OMGEVINGSPLAN VEEG-PLAN 9B

Gemeente Boekel

4 oktober 2022

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	4 oktober 2022
KENMERK	NL.IMRO.0755.OP2016herziening09-VA01
PROJECT	Veegplan 9B
PROJECTLEIDER	Drs. M.P. Kegler
OPDRACHTGEVER	Gemeente Boekel, Jeroen Giesen
PROJECTNUMMER	20211733
AUTEUR	L. van de Gevel
STATUS	Ter vaststelling

© RHO ADVISEURS BV

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

Inhoudsopgave

Toelichting herzieningsdocument

Hoofdstuk 1	**Toelichting Veegplan 9B**	**19**
1.1	Inleiding	19
1.2	Planbeschrijving ontwikkelingen	22
1.3	Uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 2	**Toelichting Herziening Rietven 4**	**51**
2.1	Inleiding	51
2.2	Inhoudelijk beschrijving aanpassing	54
2.3	Uitvoerbaarheid	57
Hoofdstuk 3	**Toelichting Veegplan 9A**	**59**
3.1	Inleiding	59
3.2	Planbeschrijving	62
3.3	Uitvoerbaarheid	98
Hoofdstuk 4	**Toelichting Veegplan 8B**	**101**
4.1	Inleiding	101
4.2	Planbeschrijving	103
4.3	Uitvoerbaarheid	109
Hoofdstuk 5	**Toelichting Veegplan 8A**	**111**
5.1	Inleiding	111
5.2	Planbeschrijving	113
5.3	Uitvoerbaarheid	130
Hoofdstuk 6	**Toelichting Veegplan 7**	**133**
6.1	Inleiding	133
6.2	Planbeschrijving	135
6.3	Uitvoerbaarheid	145
Hoofdstuk 7	**Toelichting Veegplan 6**	**147**
7.1	Inleiding	147
7.2	Planbeschrijving	149
7.3	Uitvoerbaarheid	154

Hoofdstuk 8	**Toelichting Veegplan 5**	**157**
8.1	Inleiding	157
8.2	Planbeschrijving	159
8.3	Uitvoerbaarheid	174
Hoofdstuk 9	**Toelichting Veegplan 4**	**177**
9.1	Inleiding	177
9.2	Planbeschrijving	178
9.3	Uitvoerbaarheid	182
Hoofdstuk 10	**Toelichting Veegplan 3**	**185**
10.1	Inleiding	185
10.2	Planbeschrijving	187
10.3	Uitvoerbaarheid	199
Hoofdstuk 11	**Toelichting reparatieherziening**	**201**
11.1	Inleiding en plansystematiek	201
11.2	Reparatie van het vastgestelde moederplan	202
Hoofdstuk 12	**Toelichting Veegplan 2**	**217**
12.1	Inleiding	217
12.2	Planbeschrijving	219
12.3	Uitvoerbaarheid	229
12.4	Toelichting systematiek Omgevingsplan	231
Hoofdstuk 13	**Toelichting Veegplan RvR**	**239**
13.1	Inleiding	239
13.2	Planbeschrijving	241
13.3	Uitvoerbaarheid	254
13.4	Toelichting systematiek Omgevingsplan	255

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	**Nota van Zienswijzen 9B**
Bijlage 2	**RO Biesthoek ong.**
Bijlage 3	**RO Biesthoek 2**
Bijlage 4	**RO Biesthoek 5**
Bijlage 5	**RO Hoekstraat 9**
Bijlage 6	**RO Wanroijseweg 17**
Bijlage 7	**RO Vosdeel ong.**
Bijlage 8	**RO Leurke 5**
Bijlage 9	**RO Statenweg 22-24**
Bijlage 10	**Nota van Zienswijzen Veegplan 9A**
Bijlage 11	**RO Bunders 3a**
Bijlage 12	**RO Gewandhuis 13**
Bijlage 13	**RO Het Goor 10**
Bijlage 14	**RO Hoekstraat 4**
Bijlage 15	**RO Hoogstraat 1**
Bijlage 16	**RO Neerbroek 13**
Bijlage 17	**RO Neerbroek 25**
Bijlage 18	**RO Statenweg 45**
Bijlage 19	**RO Volkelseweg 31**
Bijlage 20	**RO Volkelseweg 41**
Bijlage 21	**RO Vosdeel 1b - Peelsehuis 8**
Bijlage 22	**RO Vosdeel 3**
Bijlage 23	**Besluit Wanroijseweg 5**
Bijlage 24	**Besluit Schepersdijk 10**
Bijlage 25	**Aanwijzing objecten tot cultuurhistorisch waardevol pand**
Bijlage 26	**Vooroverlegreacties Veegplan 9**

Bijlage 27	**Nota van Zienswijzen Veegplan 8B**
Bijlage 28	**Ruimtelijke onderbouwing Grote Baan 6**
Bijlage 29	**Ruimtelijke onderbouwing Telefoonstraat 8**
Bijlage 30	**Nota van Zienswijzen Veegplan 8A**
Bijlage 31	**Ruimtelijke onderbouwing Bovenstehuis 2**
Bijlage 32	**Ruimtelijke onderbouwing Hoeve 4-4a**
Bijlage 33	**Ruimtelijke onderbouwing Molenakker 4**
Bijlage 34	**Ruimtelijke onderbouwing Peelstraat 5 - Runstraat 13**
Bijlage 35	**Ruimtelijke onderbouwing Vosdeel 4**
Bijlage 36	**Ruimtelijke onderbouwing Zijp 14**
Bijlage 37	**Besluit Zijp 8 Elzen 12**
Bijlage 38	**Vooroverleg reactie Waterschap Veegplan 8**
Bijlage 39	**Vooroverleg reactie Provincie Veegplan 8**
Bijlage 40	**Nota van Zienswijzen Veegplan 7**
Bijlage 41	**Ruimtelijke onderbouwing De Bunders 3**
Bijlage 42	**Ruimtelijke onderbouwing Kiesbeemd 3**
Bijlage 43	**Ruimtelijke onderbouwing Peelstraat 22-24**
Bijlage 44	**Ruimtelijke onderbouwing Zandhoek 12b**
Bijlage 45	**Ruimtelijke onderbouwing Waterval ong.**
Bijlage 46	**Vooroverleg reactie Provincie Veegplan 7**
Bijlage 47	**Nota van Zienswijzen Veegplan 5**
Bijlage 48	**Ruimtelijke onderbouwing Neerbroek 23a**
Bijlage 49	**Ruimtelijke onderbouwing De Morgens ong.**
Bijlage 50	**Ruimtelijke onderbouwing Hoekstraat 3-3a**
Bijlage 51	**Ruimtelijke onderbouwing Rietven 4**
Bijlage 52	**Ruimtelijke onderbouwing Zandhoek 21a**
Bijlage 53	**Ruimtelijke onderbouwing - Zijp 5**
Bijlage 54	**Ruimtelijke onderbouwing - Zijp ong.**

Bijlage 55	**Nota van zienswijzen Veegplan 6**
Bijlage 56	**Geurgebiedsvisie**
Bijlage 57	**Nota van Zienswijzen Veegplan 4**
Bijlage 58	**Ruimtelijke onderbouwing Noordstraat 11**
Bijlage 59	**Ruimtelijke onderbouwing De Aa 3**
Bijlage 60	**Nota van Zienswijzen Veegplan 3**
Bijlage 61	**Ruimtelijke onderbouwing Biesthoek 1a**
Bijlage 62	**Ruimtelijke onderbouwing Bovenstehuis 30**
Bijlage 63	**Ruimtelijke onderbouwing De Aa 9**
Bijlage 64	**Ruimtelijke onderbouwing Mutshoek 8**
Bijlage 65	**Ruimtelijke onderbouwing Statenweg 34**
Bijlage 66	**Ruimtelijke ondebouwing Wanroijseweg ong.**
Bijlage 67	**Toetsingsformulier Ruimte-voor-Ruimte regeling**
Bijlage 68	**Ruimtelijke onderbouwing Bezuidenhout ong.**
Bijlage 69	**Ruimtelijke onderbouwing Bovenstehuis ong.**
Bijlage 70	**Ruimtelijke onderbouwing Burgt ong.**
Bijlage 71	**Ruimtelijke onderbouwing Leurke ong.**
Bijlage 72	**Ruimtelijke onderbouwing Neerbroek ong.**
Bijlage 73	**Ruimtelijke onderbouwing Runstraat ong.**
Bijlage 74	**Ruimtelijke onderbouwing Zandhoek-De Morgens**
Bijlage 75	**Nota van Zienswijzen veegplan Ruimte voor ruimte**
Bijlage 76	**RO Arendnest**
Bijlage 77	**Bijlagen RO Arendnest**
Bijlage 78	**RO Burgt**
Bijlage 79	**Bijlagen RO Burgt**
Bijlage 80	**RO Bovenstehuis/Waterdelweg**
Bijlage 81	**Bijlagen RO Bovenstehuis/Waterdelweg**
Bijlage 82	**Nota van Zienswijzen Veegplan 2**

Regels

Hoofdstuk 1	**Welke functies zijn hier toegestaan?**	**431**
Artikel 1	Woonwerklandschap met buurtschappen	431
Artikel 2	Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap	434
Artikel 3	Agrarisch landschap	436
Artikel 4	Bosrijke ontginningen met buurtschappen	438
Artikel 5	Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf	440
Artikel 6	Agrarisch bedrijf - veehouderij	441
Artikel 7	Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf	443
Artikel 8	Agrarisch bedrijf - overig bedrijf	444
Artikel 9	Agrarisch bedrijf - paardenhouderij	445
Artikel 10	Bedrijf	447
Artikel 11	Bedrijf uit een hogere milieucategorie	448
Artikel 12	Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf	449
Artikel 13	Caravanstalling	450
Artikel 14	Detailhandel	451
Artikel 15	Detailhandel caravans	452
Artikel 16	Detailhandel en electro-technisch bedrijf	453
Artikel 17	Dierenkliniek	454
Artikel 18	Gasdrukmeet- en regelstation	455
Artikel 19	Gezondheidszorg	456
Artikel 20	Graszoden en grindbedrijf	457
Artikel 21	Groen	458
Artikel 22	Agrarisch gebruik	459
Artikel 23	Groepsaccommodatie	460
Artikel 24	Honden- en paardensport	461
Artikel 25	Horeca	462
Artikel 26	Horeca en B&B	463
Artikel 27	Kleinschalige bedrijvigheid en opslag	464
Artikel 28	Leiding - Gas	465
Artikel 29	Leiding - Hoogspanningsverbinding	466
Artikel 30	Leiding - Riool	467
Artikel 31	Manege	468
Artikel 32	Motorcrossterrein	469
Artikel 33	Motorzaak en museum	470
Artikel 34	Natuur	471

Artikel 35	Nevenactiviteit bij Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf	472
Artikel 36	Nutsvoorziening	473
Artikel 37	Paintball-baan	474
Artikel 38	Parkeren en kamperen	475
Artikel 39	Plattelandswoning	476
Artikel 40	Recreatiewoning	477
Artikel 41	Sportcomplex	478
Artikel 42	Multifunctioneel centrum	479
Artikel 43	Schietbaan	480
Artikel 44	Transportbedrijf	481
Artikel 45	Tuincentrum - evenemententerrein	482
Artikel 46	Incidenteel parkeren	483
Artikel 47	Verblijfsrecreatie	484
Artikel 48	Verkeer	486
Artikel 49	Vogelbeheergebied	487
Artikel 50	Water	488
Artikel 51	Waterberging	489
Artikel 52	Wonen	490
Artikel 53	Wonen uitgesloten	491
Artikel 54	Weg	492
Artikel 55	Gebruik - voorwaardelijke bepaling	493
Artikel 56	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1	494
Artikel 57	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2	498
Artikel 58	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3	505
Artikel 59	Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4	507
Hoofdstuk 2	**Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?**	**511**
Artikel 60	Verboden gebruik	511
Artikel 61	Verboden gebruik	512
Artikel 62	Verboden gebruik	513
Artikel 63	Verboden gebruik	514
Artikel 64	Verboden gebruik	515
Hoofdstuk 3	**Mag ik de functie van deze locatie veranderen?**	**517**
Artikel 65	Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen	517
Artikel 66	Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen	519
Artikel 67	Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied	523

Artikel 68 gebied	Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch	525
Artikel 69	Functieverandering met melding in het agrarisch landschap	529
Artikel 70	Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap	531
Artikel 71	Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen	535
Artikel 72	Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen	537
Artikel 73	Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen	541
Hoofdstuk 4	**Wat mag ik op deze locatie bouwen?**	**543**
Artikel 74	Bouwen binnen beschermingszones leidingen	543
Artikel 75	Bebouwing in open gebied	544
Artikel 76	Aanvullende regels voor hoge teeltondersteunende voorzieningen	546
Artikel 77	Aanvullende regels voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen	547
Artikel 78	Afwijken van de bouwregels in open gebied	548
Artikel 79	Bebouwd gebied	551
Artikel 80	Platte daken - Huize Padua	552
Artikel 81	Sedumdak Vosdeel ong.	553
Artikel 82	Bouwen - woningen	554
Artikel 83	Bouwen - Vosdeel 1b/Peelsehuis 8	555
Artikel 84	Bouwen - bijgebouwen bij woningen	556
Artikel 85	Bouwen - recreatiewoningen	557
Artikel 86	Bouwen - recreatiewoningen 1	558
Artikel 87	Bouwen - kassen	559
Artikel 88	Bouwen - ondersteunende kassen	560
Artikel 89	Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen	561
Artikel 90	Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing	562
Artikel 91	Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing	563
Artikel 92	Bouwen - nevenactiviteiten	564
Artikel 93	Bouwen - motorcrossterrein	565
Artikel 94	Bouwen - zendmast	566
Artikel 95	Bouwen - vab's	567
Artikel 96	Bouwen - voorwaardelijke bepaling	568
Artikel 97	Bouwen - ecologische verbindingszone	569
Artikel 98	Maximale oppervlakte bebouwd	570
Artikel 99	Maximale oppervlakte bijgebouwen	571
Artikel 100	Maximale oppervlakte kassen	572
Artikel 101	Maximum aantal woningen	573

Artikel 102	Maximaal bebouwingspercentage	574
Artikel 103	Maximale inhoud	575
Artikel 104	Maximale bouwhoogte	576
Artikel 105	Maximale goothoogte	577
Artikel 106	Afwijken bouwregels	578
Hoofdstuk 5	**Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels**	**581**
Artikel 107	Buurtschappen	581
Artikel 108	Beekdal- en broekontginningenlandschap	582
Artikel 109	Kampenlandschap met enken	583
Artikel 110	Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken	584
Artikel 111	Peelontginningenlandschap	585
Artikel 112	Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap	586
Hoofdstuk 6	**Welke regels gelden hier voor welstand?**	**587**
Artikel 113	Welstandsregels	587
Hoofdstuk 7	**Welke regels gelden hier voor evenementen?**	**589**
Artikel 114	Evenementen	589
Hoofdstuk 8	**U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels**	**591**
Artikel 115	Specifieke regels voor veehouderij	591
Artikel 116	Beperkingen veehouderij	598
Artikel 117	Specifieke regels voor paardenhouderij	599
Hoofdstuk 9	**Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?**	**601**
Artikel 118	Waarde Archeologie 1	601
Artikel 119	Waarde Archeologie 2	603
Artikel 120	Waarde Archeologie 3	605
Artikel 121	Waarde Archeologie 4	607
Artikel 122	Nadere regels voor alle archeologische waarden	609
Artikel 123	Gemeentelijke monumenten	610
Artikel 124	Karakteristieke gebouwen	611
Artikel 125	Onverharde wegen	612
Artikel 126	Cultuurhistorisch vlak - Huize Padua	613
Artikel 127	Cultuurhistorisch vlak - ensembles	614
Artikel 128	Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen	615
Artikel 129	Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden	616
Artikel 130	Peelrandbreuk	617

Hoofdstuk 10 **Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?** **619**
Artikel 131 Het bewaren van houtopstanden 619

Hoofdstuk 11 **Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?** **621**
Artikel 132 Natuur Netwerk Brabant 621
Artikel 133 Groenblauwe mantel 622
Artikel 134 Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem 623

Hoofdstuk 12 **Innovatieregeling** **625**
Artikel 135 Afwijking voor innovaties 625

Hoofdstuk 13 **Verklarende regels** **627**
Artikel 136 Begrippen 627
Artikel 137 Wijze van meten 641

Hoofdstuk 14 **Algemene regels** **643**
Artikel 138 Aanwijzen van bestemmingen 643
Artikel 139 Voldoende parkeergelegenheid 644
Artikel 140 Advies 645
Artikel 141 Anti-dubbeltelregel 646
Artikel 142 Overgangsrecht 647
Artikel 143 Persoonsgebonden overgangsrecht 648
Artikel 144 Slotregel 649

Hoofdstuk 15 **Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden** **651**
Artikel 145 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte 651
Artikel 146 Herziening Veegplan 2 652
Artikel 147 Reparatieherziening - regels 653
Artikel 148 Reparatieherziening - locaties 654
Artikel 149 Herziening Veegplan 3 655
Artikel 150 Herziening Veegplan 4 656
Artikel 151 Herziening Veegplan 5 657
Artikel 152 Herziening Veegplan 6 658
Artikel 153 Herziening Veegplan 7 659
Artikel 154 Herziening Veegplan 8A 660
Artikel 155 Herziening Veegplan 8B 661
Artikel 156 Herziening Rietven 4 662
Artikel 157 Herziening Veegplan 9A 663
Artikel 158 Herziening Veegplan 9B 664

Bijlagen regels

Bijlage 1	**Gemeentelijke monumenten**
Bijlage 2	**Beleidsnotitie erfbeplanting**
Bijlage 3	**Beleidsregels bed & breakfast**
Bijlage 4	**Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten**
Bijlage 5	**Staat van Bedrijfsactiviteiten**
Bijlage 6	**Staat van Horeca-activiteiten**
Bijlage 7	**Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids**
Bijlage 8	**Vitaal Buitengebied Boekel, waardering**
Bijlage 9	**Ruimte voor ruimte**
Bijlage 10	**Gebiedsvisie Groene Ladder**
Bijlage 11	**Afwijkende stikstofdepositie**
Bijlage 12	**Afwijkende geuremissie**
Bijlage 13	**Nota Archeologie**
Bijlage 14	**Berkhoek 15**
Bijlage 15	**Noordstraat 6**
Bijlage 16	**Schepersdijk 4**
Bijlage 17	**Millseweg 7a**
Bijlage 18	**Schutboom 9**
Bijlage 19	**Telefoonstraat 39b**
Bijlage 20	**Volkelseweg 30**
Bijlage 21	**Leurke 6**
Bijlage 22	**Bovenstehuis 6**
Bijlage 23	**Rietven 3a**
Bijlage 24	**Peelkensweg 3a**
Bijlage 25	**Peelstraat 20**
Bijlage 26	**Voskuilenweg 19**

Bijlage 27	**Gemertseweg 9a**
Bijlage 28	**Bezuidenhout ong. - erfbeplantingsplan**
Bijlage 29	**Bovenstehuis ong. - landschappelijk inpassingsplan**
Bijlage 30	**Leurke ong. - landschappelijk inpassingsplan**
Bijlage 31	**Neerbroek ong. - landschappelijk inpassingsplan**
Bijlage 32	**Runstraat ong. - erfbeplantingsplan**
Bijlage 33	**Zandhoek-De Morgens - erfbeplantingsplan**
Bijlage 34	**Arendnest ong. - beplantings- en beheerplan**
Bijlage 35	**Burgt 6 - erfbeplantingsplan**
Bijlage 36	**Bovenstehuis 4/Waterdelweg 2f**
Bijlage 37	**Molenwijk 2**
Bijlage 38	**Biesthoek 1a**
Bijlage 39	**Saneren bebouwing en erfverharding Biesthoek 1a**
Bijlage 40	**Bovenstehuis 30**
Bijlage 41	**De Aa 9**
Bijlage 42	**Saneren bebouwing en erfverharding De Aa 9**
Bijlage 43	**Mutshoek 8**
Bijlage 44	**Statenweg 34**
Bijlage 45	**Wanroijseweg ong.**
Bijlage 46	**Noordstraat 11**
Bijlage 47	**De Aa 3**
Bijlage 48	**De Morgens ong.**
Bijlage 49	**Hoekstraat 3-3a**
Bijlage 50	**Rietven 4**
Bijlage 51	**Zandhoek 21a**
Bijlage 52	**Zijp 5**
Bijlage 53	**Neerbroek 23a**
Bijlage 54	**De Bunders 3**

Bijlage 55	**De Bunders 3 - Saneren bebouwing**
Bijlage 56	**Kiesbeemd 3**
Bijlage 57	**Kiesbeemd 3 - Sanering bedrijfsbebouwing**
Bijlage 58	**Peelstraat 22-24**
Bijlage 59	**Zandhoek 12b**
Bijlage 60	**Waterval ong.**
Bijlage 61	**Bovenstehuis 2**
Bijlage 62	**Hoeve 4-4a**
Bijlage 63	**Hoeve 4-4a Overzicht te saneren bebouwing**
Bijlage 64	**Molenakker 4**
Bijlage 65	**Peelstraat 5 - Runstraat 13**
Bijlage 66	**Vosdeel 4**
Bijlage 67	**Vosdeel 4 - te saneren bebouwing**
Bijlage 68	**Zijp 14**
Bijlage 69	**Zijp 14 - saneren mestput**
Bijlage 70	**Grote Baan 6**
Bijlage 71	**Grote Baan 6 - saneren bebouwing Zijp 17**
Bijlage 72	**Telefoonstraat 8**
Bijlage 73	**Bunders 3a - te slopen bebouwing**
Bijlage 74	**Gewandhuis 13 - te slopen bebouwing**
Bijlage 75	**Hoekstraat 4 - te slopen bebouwing**
Bijlage 76	**Neerbroek 13 - LIP**
Bijlage 77	**Neerbroek 13 - te slopen bebouwing**
Bijlage 78	**Vosdeel 1b - Peelsehuis 8 LIP**
Bijlage 79	**Vosdeel 1b - Peelsehuis 8 - te saneren verharding**
Bijlage 80	**Statenweg 45 - LIP**
Bijlage 81	**Bunders 3a - LIP**
Bijlage 82	**Hoogstraat 1 - LIP**

Bijlage 83	**Volkelseweg 31 - LIP**
Bijlage 84	**Volkelseweg 41 - LIP**
Bijlage 85	**Vosdeel 3 - LIP**
Bijlage 86	**Neerbroek 25 - LIP**
Bijlage 87	**Het Goor 10 - LIP**
Bijlage 88	**Gewandhuis 13 - LIP**
Bijlage 89	**Hoekstraat 9 - te slopen bebouwing**
Bijlage 90	**Wanroijseweg 17 - te slopen bebouwing**
Bijlage 91	**Hoekstraat 4 - LIP**
Bijlage 92	**Biesthoek 2 LIP**
Bijlage 93	**Biesthoek 2 - te slopen bebouwing**
Bijlage 94	**Biesthoek 5 - LIP**
Bijlage 95	**Biesthoek ong. - LIP**
Bijlage 96	**Biesthoek 5 - te slopen bebouwing**
Bijlage 97	**Statenweg 22 - 24 - Te slopen bebouwing**
Bijlage 98	**Statenweg 22 - 24 - LIP**
Bijlage 99	**Wanroijseweg 17 - LIP**
Bijlage 100	**Biesthoek ong. - LIP**
Bijlage 101	**Hoekstraat 9 - LIP**
Bijlage 102	**Leurke 5/Gemertseweg ong. - LIP**
Bijlage 103	**Vosdeel ong. - LIP**

TOELICHTING HERZIENINGSDOCUMENT

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Toelichting Veegplan 9B

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Met de einduitspraak van de Raad van State is het Omgevingsplan Buitengebied 2016 op 9 juli 2020 onherroepelijk geworden.

Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn acht herzieningen van het omgevingsplan door het college vastgesteld, zoals is te zien in tabel 1.1. Tevens zijn twee herzieningen door de raad vastgesteld, zie hiervoor ook tabel 1.1. Ook is voor de diverse plannen het onderwerp weergegeven in de tabel.

Tabel 1.1 - Overzicht veegplannen

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	**Vastgesteld door**	**Onderwerp**
Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 2	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 3	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 4	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 5	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 6	Raad	De Elzen
Omgevingsplan: Veegplan 7	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 8A	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 8B	Raad	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Herziening Rietven 4	College	Rietven 4
Omgevingsplan: Veegplan 9A	College	Diverse locaties buitengebied

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 9B' betreft de volgende herziening. Met deze herziening worden 8 ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt (tabel 1.2).

Tabel 1.2 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

#	Adres	Omschrijving initiatief	Gemeenteraad of college?
1	Biesthoek ong.	Realiseren van 5 Ruimte voor Ruimte (RvR) woningen	Raad
2	Biesthoek 2	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf en toevoegen 1 RvR woning	Raad
3	Biesthoek 5	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar Wonen en toevoegen 1 RvR woning	Raad
4	Hoekstraat 9	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar de functie Bedrijf met nevenactiviteit recreatie	Raad
5	Wanroijseweg 17	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar Bedrijf	Raad
6	Statenweg 22-24	Nevenfunctie bedrijf opnemen binnen bestaand bouwvlak en uitbreiden bestaande functie 'Wonen'	Raad
7	Vosdeel ong.	Realiseren van 1 RvR titel	Raad
8	Leurke 5 en Gemertseweg ong.	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar Wonen, omschakelen bedrijfswoning, cultuurhistorische boerderij positief bestemmen en splitsen tot 2 wooneenheden en een VBB woning (vergelijkbaar met RvR titel) op een andere locatie (totaal 4 woningen)	College (maar wordt vastgesteld door de raad)

Voor de ruimtelijke initiatieven 1 t/m 8 is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. De onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in paragraaf 1.2 ingeleid.

1.1.2 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 12 december 2019 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3;
- Omgevingsplan: Veegplan 4;
- Omgevingsplan: Veegplan 5;
- Omgevingsplan: Veegplan 6;
- Omgevingsplan: Veegplan 7;
- Omgevingsplan: Veegplan 8A;
- Omgevingsplan: Veegplan 8B;
- Omgevingsplan: Herziening Rietven 4;
- Omgevingsplan: Veegplan 9A.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Veegplan 9B gaat uit van het volgende:

- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- de gebieden waar een herziening plaatsvindt, worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument (waarin dit veegplan is opgenomen) wordt hiermee een plan dat steeds mee veranderd met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet. Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

1.1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.

- In paragraaf 1.2 Planbeschrijving volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie.
- In paragraaf 1.3 Uitvoerbaarheid wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken.

1.2 Planbeschrijving ontwikkelingen

1.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening worden 8 ruimtelijke initiatieven meegenomen. In de onderstaande paragrafen worden de initiatieven kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

1.2.2 Biesthoek ong.

Huidige situatie

De locatie Biesthoek ong. is in de huidige situatie in gebruik als agrarische landbouwgrond. Het perceel ligt in het buurtschap 'Biesthoek'. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de nabijheid van woonfuncties ten noorden van het plangebied (Biesthoek 3, 3a en 4) en de agrarische functie in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden en akkerbouw. Aan de overzijde van de weg Biesthoek, tegenover het plangebied, is een burgerwoning gelegen (Biesthoek 1). In de nabijheid bevinden zich twee varkenshouderijen, aan de Biesthoek 2 en 5. Beide bedrijven worden gesaneerd. Op circa 600 meter in noordelijke richting ligt buurtschap Maatsehei, waar zich meer geclusterde woonbebouwing bevindt.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil vijf ruimte voor ruimte woningen realiseren op de locatie Biesthoek ong. Hiervoor zijn de benodigde 5 ruimte-voor-ruimte titels bemachtigd. De woningen krijgen een inhoudsmaat van 850 m³ en 100 m² aan bijgebouwen. De woningen worden uitgevoerd als 'schuurwoningen'. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied worden doorkijken open gehouden.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Het document Vitaal Buitengebied Boekel kent visie kaarten. Hierin zijn zichtlijnen in opgenomen. Via het erfbeplantingsplan en stedenbouwkundige opzet zijn de waarden vanuit Vitaal Buitengebied meegenomen en geborgd. Zo worden de bestaande zichtlijnen gerespecteerd en versterkt.

Doordat er een geurcontour door het projectgebied loopt mag er geen geurgevoelig object worden gebouwd ten zuiden van de lijn uit figuur 1.2.

Figuur 1.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour

Figuur 1.1b - Beoogde planologische situatie

Figuur 1.2 - geurcontour ten zuiden van de zuidelijkste woning

Planologische wijzigingen

De functie 'Wonen' inclusief bouwregels worden toegevoegd aan het perceel, zodat de vijf woningen gerealiseerd kunnen worden. Er geldt een afwijkende inhoudsmaat van 850 m³ per kavel en er per woning 100 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Er mag geen geurgevoelig worden gerealiseerd ten zuiden van de rode lijn uit figuur 1.2.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor 'Wonen' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9B is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Voor de gebouwen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
	64 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	103 Maximale inhoud (max. 850 m^3)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

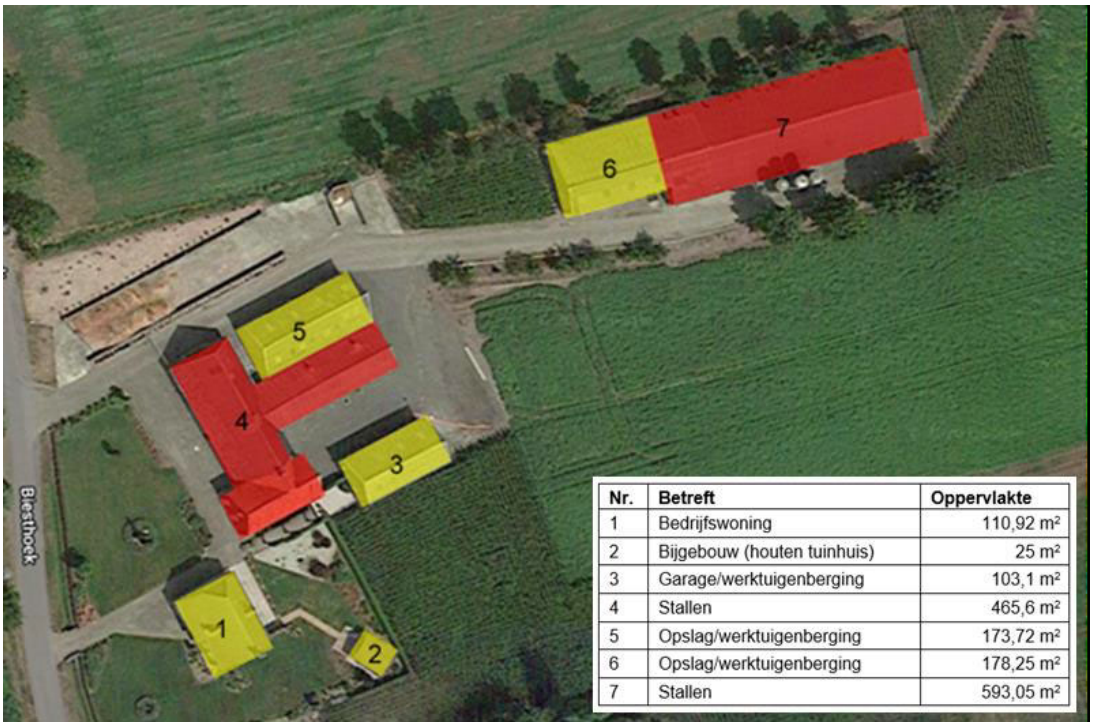
De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Biesthoek ong. is opgenomen in Bijlage 2.

1.2.3 Biesthoek 2

Huidige situatie

Op de locatie aan de Biesthoek 2 te Boekel is een varkenshouderij met akkerbouwtak gevestigd. De varkenshouderijtak ter plaatse is dan ook vanaf 1 januari
21 beëindigd. Het voornemen is om de bestaande akkerbouwtak te blijven voortzetten en in de huidige woning te blijven wonen.

Op de bedrijfslocatie aan de Biesthoek 2 zijn verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig (figuur 1.3). De bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve van de varkenshouderij (rood in de figuur) met akkerbouwtak (geel met nummer 3, 5 en 6).



Nr.	Betreft	Oppervlakte
1	Bedrijfswoning	110,92 m²
2	Bijgebouw (houten tuinhuis)	25 m²
3	Garage/werktuigenberging	103,1 m²
4	Stallen	465,6 m²
5	Opslag/werktuigenberging	173,72 m²
6	Opslag/werktuigenberging	178,25 m²
7	Stallen	593,05 m²

Figuur 1.3 - huidige situatie Biesthoek 2

Toekomstige situatie

Het voornemen is om de varkenshouderijtak te beëindigen en de bijbehorende stallen te slopen. De sloop vindt plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. De bouwtitel die hierbij vrijkomt wordt op het eigen perceel ingezet om een nieuwe woning bij het bedrijf te realiseren. De huidige bedrijfswoning met bijgebouwen zal worden afgesplitst van het bedrijf en omgezet naar burgerwoning. De overige bedrijfsbebouwing (nummers 1, 2 en 3 in figuur 1.3) blijft behouden ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bestaande en reeds aanwezige akkerbouwtak.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 1.4a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour

Figuur 1.4b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

Op de locatie van de bedrijfswoning vervallen de agrarische gebruik en bouwregels. De gebruik en bouwregels voor Wonen worden hier toegevoegd. Op het overige (noordelijke) deel vervalt de functie 'Agrarisch - bedrijf - veehouderij' en wordt de functie 'Agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf' toegevoegd. Voor de nieuw op te richten bedrijfswoning geldt een maximale inhoudsmaat van 914 m³. Er komt een maximum bebouwd oppervlakte voor het akkerbouwbedrijf van 460 m² aan bedrijfsbebouwing. De regels voor veehouderij vervallen ook. De regels voor archeologische waarden uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor 'Wonen' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9B is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te slopen stallen volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen achttien maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9B. Voorafgaand aan de sloop van de bedrijfsbebouwing is het verplicht een nader onderzoek uit te voeren naar het voorkomen/gebied gebruiksfunctie van de huismus.

Daarnaast dient binnen 60 maanden na het onherroepelijk worden van het veegplan 9B uitvoering te worden gegeven aan de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning. Als laatste voorwaardelijke verplichting geldt dat binnen negen maanden na onherroepelijk worden van dit plan uitvoering dient te worden gegeven aan het intrekken van de verleende milieuvergunningen (nr. 6-2001. Volgnummer: 20010068) voor het houden van dieren op Biesthoek 2.

Voor de gebouwen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	5 Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (460 m² bedrijfsbebouwing)
	103 Maximale inhoud (914 m³)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Biesthoek 2 is opgenomen in Bijlage 3.

1.2.4 Biesthoek 5

Huidige situatie

Op de locatie aan de Biesthoek 5 te Boekel is een varkenshouderij gevestigd. De initiatiefnemer heeft besloten om de varkenshouderij te beëindigen. Gezien de inkomstenbron uit de varkenshouderij wegvalt en de goede staat van bedrijfsbebouwing is het voornemen ontstaan om de bedrijfsgebouwen voor een periode van 5 jaar te gebruiken ten behoeve van statische opslag en het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in te zetten in het kader van de stalderingsregeling van de provincie Noord-Brabant. Na een periode van 5 jaar wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het perceel enkel gebruikt ten behoeve van woondoeleinden.

De initiatiefnemer wenst ook een nieuwe woning te bouwen. Aan de overkant van de weg ligt nog een perceel, 'Biesthoek ong'. Dit betreft een onbebouwd agrarisch perceel.

Toekomstige situatie

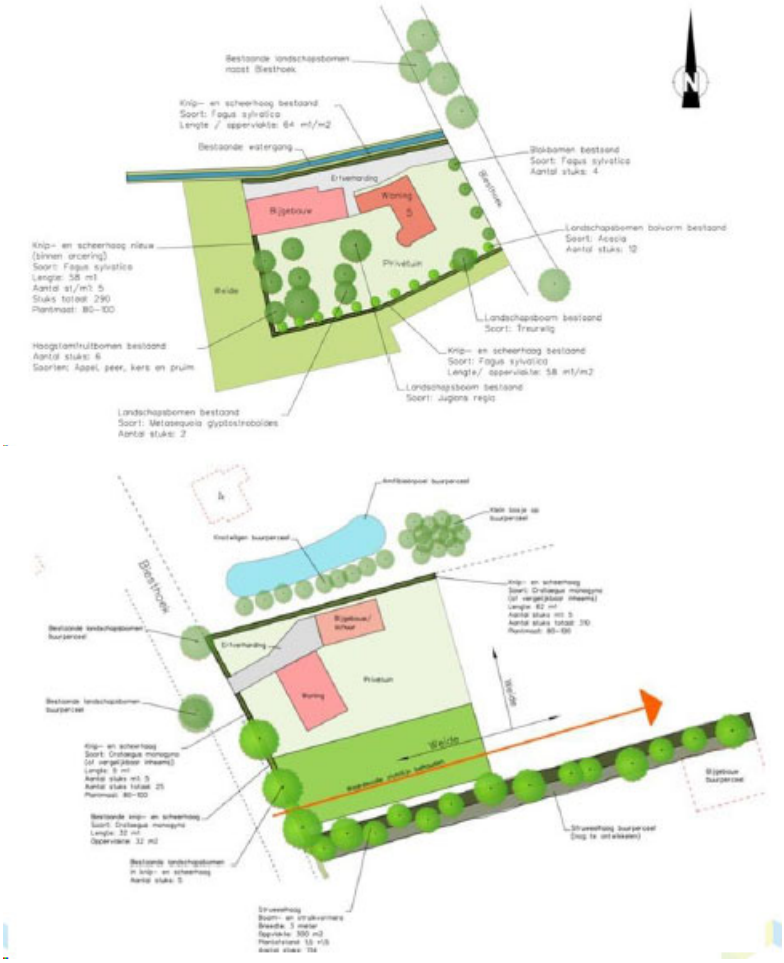
Het voornemen is om de varkenshouderij te beëindigen en de bedrijfsbebouwing voor een periode van 5 jaar te gebruiken als statische opslag. Na afloop van deze periode wordt een groot deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het perceel enkel gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Bij de woning blijft een bijgebouw van 250 m² behouden.

De huidige agrarische bestemming wordt met onderhavig bestemmingsplan omgezet naar een woonbestemming. Door middel van een anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat de huidige bedrijfsbebouwing na vaststelling van het bestemmingsplan nog voor een periode van 5 jaar mag worden gebruikt ten behoeve van statische opslag. Daarna dient deze gesloopt te worden, waarbij er 250 m² aan bijgebouwen behouden blijft. Deze 250 m² hoort bij de functie Wonen.

Voor het perceel Biesthoek ong. is een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Op basis hiervan mag één woning worden gerealiseerd op deze locatie.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 1.5a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour.



Figuur 1.5b - Beoogde situatie (boven Biesthoek 5, onder Biesthoek ong.)

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' ter plaatse van Biesthoek 5 vervalt. De functie 'Wonen' wordt toegevoegd voor beide locaties (Biesthoek 5 en Biesthoek ong.) inclusief bouwregels voor Wonen. De locatie Biesthoek 5 behoudt een bijgebouw á 250 m². Dit wordt ook zo opgenomen in de bouwregels voor deze locatie.

<u>Voorwaardelijke verplichting beide locaties</u>

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor beide locaties toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor 'Wonen' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9B is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

<u>Voorwaardelijke verplichting locatie Biesthoek 5</u>

Verder is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de locatie Biesthoek 5 waarin gesteld wordt dat het bedrijf pas gebruikt mag worden op het moment dat de milieuvergunning (Z/034845) op de Biesthoek 5 is komen te vervallen óf binnen zes maanden na onherroepelijk worden van dit plan uitvoering dient te worden gegeven aan het intrekken van de verleende milieuvergunningen voor het houden van dieren op Biesthoek 5.

Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin gesteld wordt dat ten aanzien van de sloop van de bedrijfsbebouwing dient te worden aangetoond dat dit geen nadelige effecten heeft op het gebied van soortenbescherming. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te slopen bedrijfsbebouwing volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen zestig maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9B.

Voorwaardelijke verplichting locatie Biesthoek ong.

Voor de gebouwen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Biesthoek 5

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (250 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Biesthoek ong.

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Biesthoek 5 is opgenomen in Bijlage 4.

1.2.5 Hoekstraat 9

Huidige situatie

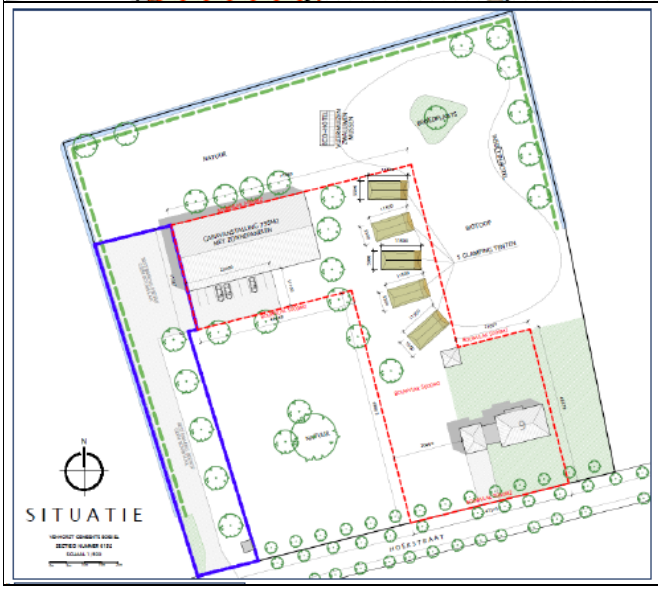
De locatie aan Hoekstraat 9 is op dit moment in gebruik als varkenshouderij met een bouwvlak van ruim 1,4 ha en heeft de functie 'Agrarisch bedrijf - veehouderij'.

Toekomstige situatie

De varkenshouderij wordt beëindigd en de stallen worden gesloopt. De loods blijft behouden, hierin wil de initiatiefnemer een caravanstalling starten. Het perceel krijgt een bedrijfsbestemming waarbij als nevenactiviteit verblijfsrecreatie (voor vijf glampingtenten) wordt toegestaan met een bouwvlak van 5.000 m². De bedrijfsinrit krijgt een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak. Een gedeelte van de landschappelijke inpassing krijgt de agrarische bestemming.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 1.6a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 1.6b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' en bijbehorende bouwregels vervallen. Het perceel krijgt een functie 'Bedrijf' waarbij als nevenactiviteit verblijfsrecreatie wordt toegestaan op een bouwvlak van 5.000 m² en een maximum bebouwd oppervlakte voor bedrijfsbebouwing van 795 m² (dat is exclusief de bedrijfswoning en de glampingtenten). De bedrijfsinrit krijgt de functie 'Bedrijf' zonder bouwregels (zie blauw gearceerde deel in figuur 1.6b). De aanduiding voor karakteristieke gebouwen (de woning aan de Hoekstraat 9) wordt uit het omgevingsplan verwijderd. In het verleden is na een verleende vergunning nieuwbouw gepleegd en daarmee is de aanduiding komen te vervallen.

Voor de nevenactiviteit worden vijf glampingtenten toegestaan met een maximum bebouwd oppervlakte van in totaal 320 m². In het artikel 'Bedrijf' en Bouwen - nevenactiviteiten zijn hiervoor bepalingen opgenomen die het gebruik en maximum bebouwd oppervlakte voor nevenactiviteiten regelen.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor 'Bedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9B is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te slopen stallen volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9B.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (795 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden

Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Hoekstraat 9 is opgenomen in Bijlage 5.

1.2.6 Wanroijseweg 17

Huidige situatie

De locatie betreft een voormalig veehouderij- en vollegrondsteeltbedrijf. Het heeft een agrarisch bouwblok van 11.520 m². Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- een mantelzorgwoning van 100 m²;
- 1.673 m² bedrijfsgebouwen.

Ook is in de huidige situatie een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van 200 schapen.

Toekomstige situatie

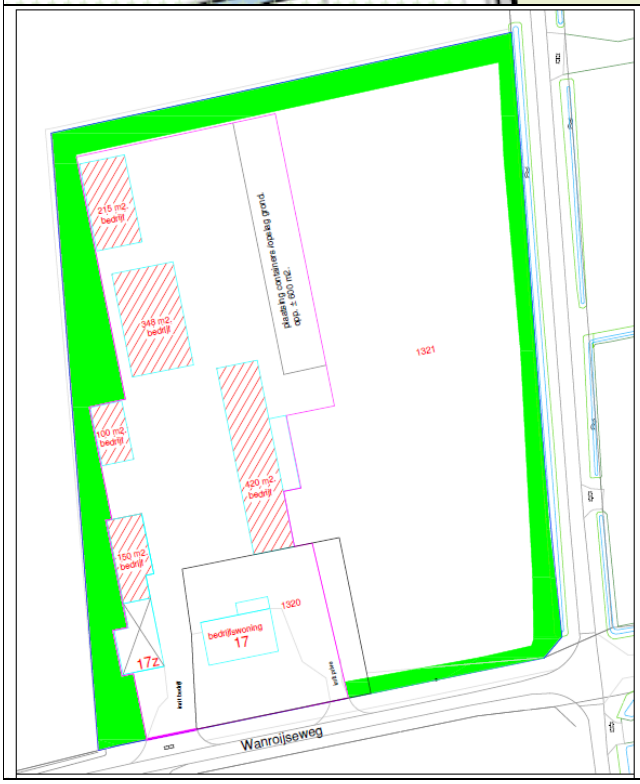
De initiatiefnemer wenst het voormalige agrarisch bedrijf om te schakelen naar de functie 'Bedrijf' voor een transport- en grondverzetbedrijf met ondergeschikt de verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden. In de beoogde situatie worden binnen het plangebied geen schapen gehuisvest. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 6.320 m². Daarbij is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- een mantelzorgwoning van 100 m²;
- 1.233 m2 bedrijfsgebouwen.

440 m² aan voormalig varkensstallen wordt daarbij gesloopt.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 1.7a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 1.7b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' en bijbehorende bouwregels vervallen. Ook de bouwaanduiding voor voormalige agrarische bebouwing 'Bouwen - vab's' vervalt. Het perceel krijgt een functie 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie' met een maximum bebouwd oppervlakte voor bedrijfsbebouwing van 1.233 m². Van de vrijgekomen oppervlakte van het voormalige agrarisch bedrijf krijgt 2.590 m² de bestemming ‘Groen’. De oostelijke helft van het perceel wordt bestemd als agrarische grond. De regels voor archeologische waarden uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9B is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de voormalige varkensstallen á 440 m² volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9B.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	11 Bedrijf uit een hogere milieucategorie
	21 Groen
	30 Leiding - Riool
	49 Vogelbeheergebied
	55 Gebruik - voorwaardelijke bepaling
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	74 Bouwen binnen beschermingszones leidingen
	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (1.233 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Wanroijseweg 17 is opgenomen in Bijlage 6.

1.2.7 Statenweg 22-24

Huidige situatie

Op dit moment is de locatie specifiek bestemd tot varkenstransportbedrijf. Alle bebouwing op het terrein is ten behoeve van deze functie. Ten behoeve van deze functie zijn aanwezig een bedrijfsgebouw met gebouw voor het wegen van en handel in dieren, een stal met sleufsilo, een wasstraat voor het reinigen van de transportwagen, een mestsilo en een waterbassin. Verder is een bedrijfswoning aanwezig.

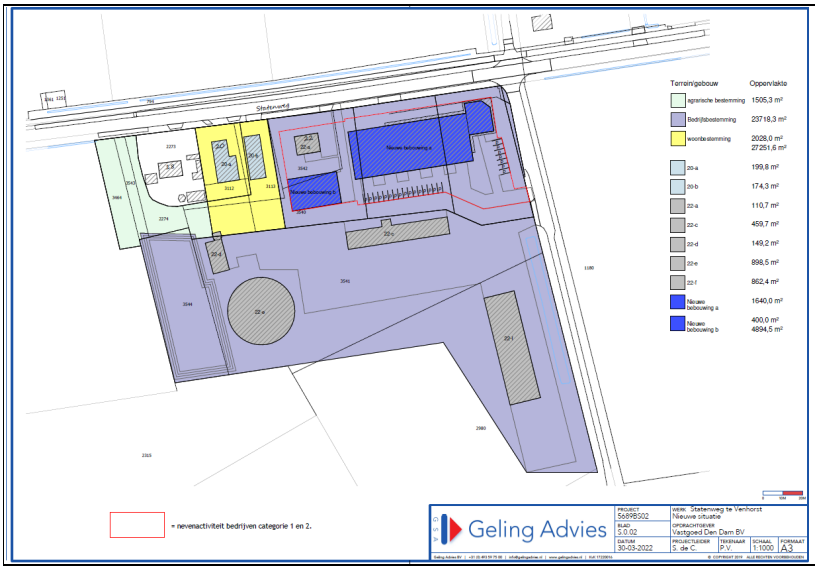
Toekomstige situatie

De activiteiten op de locatie zijn breder dan zoals deze nu specifiek bestemd zijn. Het zijn niet alleen varkens die getransporteerd worden, maar ook andere landbouwdieren. De functie van het perceel blijft gelijk, maar verkleind wel in oppervlakte. De functie Bedrijf wordt verkleind tot 23.719 m².

Verder wil de initiatiefnemer een nieuwe nevenfunctie toevoegen op het perceel. Dit wordt een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven met een maximale milieucategorie 2. Hiervoor wordt een gebouw gesloopt en gebouwd. De maximale te bebouwen oppervlakte voor de nevenactiviteit wordt 2.040 m².

Tot slot vindt er een herverkaveling plaats van de percelen. Ingekapseld in de bestaande bedrijfsvoering liggen twee woonfuncties. Deze woonfunctie op Statenweg 20 wordt met dit plan vergroot. Een deel van de gronden wordt toebedeeld aan deze woonfunctie. Ook gaat een bestaand gebouw dienen als bijgebouw bij de woning Statenweg 20 (175 m²). De woonfunctie wordt vergroot tot totaal 2.028 m². De verharding wordt verwijderd en deze gronden krijgen een agrarische functie.

Figuur 1.8a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 1.8b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

<u>Statenweg 22 - 24</u>

In de tabel in artikel 12 wordt 'varkenshouderij' gewijzigd naar 'veehandel- en transportbedrijf' met een maximum bebouwd oppervlakte van 2.481 m². De hoofdbestemming wijzigt niet. Daarnaast wordt een nevenfunctie toegevoegd voor een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven met een maximale milieucategorie 2. De nevenfunctie krijgt een maximum bebouwd oppervlakte van 2.040 m².

Overigens stond er per abuis Statenweg 14 vermeld in de tabel van artikel 12. Dit wordt gewijzigd naar Statenweg 22 - 24.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9B is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren bebouwing volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9B.

<u>Statenweg 20</u>

De woonbestemming wordt vergroot. Verder wordt op de locatie een bijgebouw toegestaan van 175 m² voor de Statenweg 20. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Statenweg 22 - 24

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	12 Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf
	35 Nevenactiviteit bij Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (4.410 m², waarvan 2.040 m² ten behoeve van de nevenfunctie)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Statenweg 20

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (175 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Statenweg 22-24 is opgenomen in Bijlage 9.

1.2.8 Vosdeel ong.

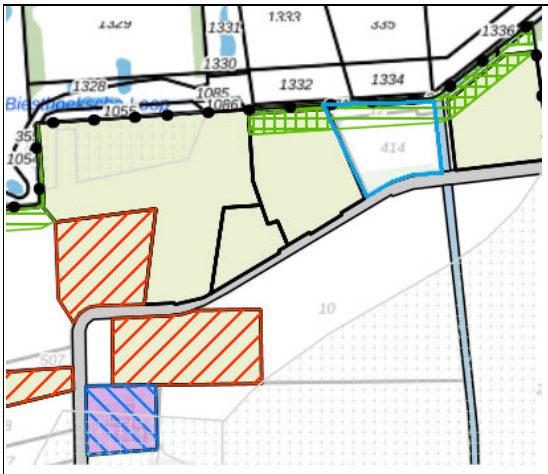
Huidige situatie

In de bestaande situatie is het plangebied voor het grootste gedeelte in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 7.700 m².

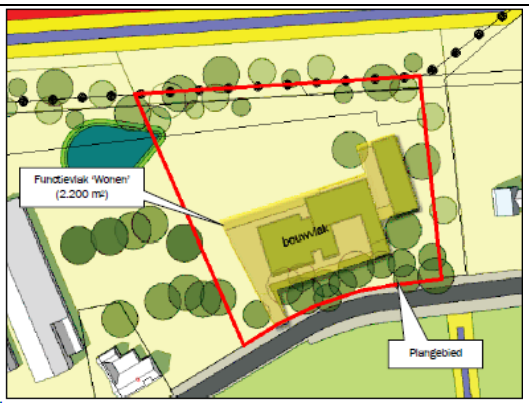
Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht en wil de woning op dit perceel realiseren met een bijgebouw van 280 m². Het woonoppervlak bedraagt 2.200 m². De woning krijgt een inhoudsmaat van 3.412 m³. Het realiseren van de woning met landschapstuin maakt onderdeel uit van een totaal plan: in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas wordt een ecologische verbindingszone gerealiseerd. De gronden worden (dit proces is reeds in gang gezet) aangekocht voor de aanleg van de ecologische verbindingszone en voor het uitbreiden van de eigen kavel, zodat er een landschapstuin gemaakt kan worden die aansluit op de natuur. Hiervoor is een landschapsarchitect ingeschakeld die, in nauwe samenwerking met het Waterschap Aa en Maas een ontwerp voor de landschapstuin heeft gemaakt, aansluitend op de nieuw in te richten ecologische verbindingszone (zie figuur 2.15c).

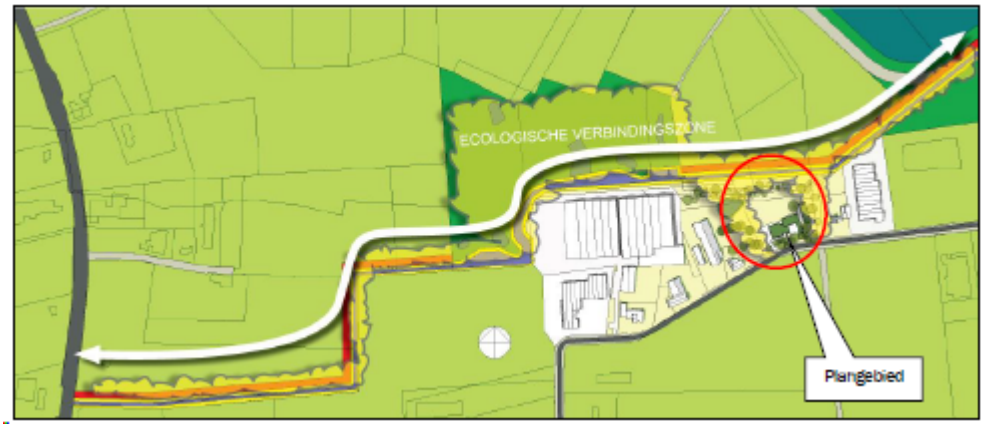
Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.



Figuur 1.9a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegegeven met een blauwe contour



Figuur 1.9b - Beoogde situatie



Figuur 1.9c - ecologische verbindingszone

Planologische wijzigingen

Er wordt een woonfunctie toegevoegd inclusief bouwregels. Voor de woning geldt een maximale inhoudsmaat van 3.412 m³. Ook worden bijgebouwen mogelijk gemaakt tot een oppervlakte van 280 m². Tevens is een afwijkende regeling ten opzichte van het artikel Bebouwd gebied opgesteld waarin ten behoeve van het sedumdak mag worden afgeweken tot een dakhelling van minimaal 5 graden.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9B is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Met dat erfbeplantingsplan wordt geborgd dat het gebruik en bouwen ten behoeve van de functie Wonen worden gekoppeld aan de in te richten landschapstuin en ecologische verbindingszone in het plangebied. Voor de nog te realiseren gebouwen is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	81 Sedumdak Vosdeel ong.
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (280 m^2)
	103 Maximale inhoud (3.412 m^3)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	112 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	134 Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Vosdeel ong. is opgenomen in Bijlage 7.

1.2.9 Leurke 5 & Gemertseweg ong.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit twee locaties. Leurke 5 en Gemertseweg ong. De locatie aan de Gemertseweg is onbebouwd weiland. Aan de Leurke 5 zit een intensieve veehouderij. Deze stallen zijn ongeveer 2.200 m² groot. Naast de varkensstallen is ter plaatse een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen aanwezig. Ten westen van de huidige bedrijfswoning is de cultuurhistorische woonboerderij gelegen. Tevens is hier ook een schuur aanwezig. De cultuurhistorische woonboerderij is in hetzelfde bouwvlak gelegen als de bedrijfswoning met de varkensstallen en kent geen woontitel.

Toekomstige situatie

<u>Leurke 5</u>

De initiatiefnemer wil de varkenshouderij aan Leurke 5 beëindigen. Hierbij worden de stallen gesloopt en de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning omgezet. Bij de woning wordt 500 m² aan bijgebouwen toegestaan.

<u>Cultuurhistorische boerderij</u>

De initiatiefnemer wil deze boerderij voorzien van woontitel en splitsen in twee wooneenheden met een groter bijgebouw á 200 m² per wooneenheid. Zie ook bijlage 11 van de ruimtelijke onderbouwing voor een uitleg over de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van de grotere bijgebouwen.

<u>Gemertseweg ong.</u>

Aan de Gemertseweg wil de initiatiefnemer een burgerwoning realiseren met reguliere inhoudsmaat á 600 m³. Dit kan dankzij de sloop van de varkensstallen en gebruik van de regeling Vitaal Buitengebied Boekel. Ook hier wordt een bijgebouw van 100 m² mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld voor alle locaties.

Figuur 2.6a Huidige planologische situatie Leurke 5 (boven) en Gemertseweg ong. (onder) (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe (boven) en rode (onder) contour.

Figuur 2.6b - Beoogde situatie Leurke 5 (bovenste figuur) CHW leurke 5 (middelste figuur) en Gemertseweg ong (onderste figuur)

Planologische wijzigingen

Leurke 5

De agrarische bestemming inclusief bouwregels en regels voor het houden van vee vervallen. Toegevoegd worden de regels voor Wonen inclusief bouwregels. Er wordt een grotere maat (500 m²) aangehouden voor het bijgebouw. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Cultuurhistorische boerderij

De agrarische bestemming inclusief bouwregels en regels voor het houden van vee vervallen. Toegevoegd worden de regels voor Wonen inclusief bouwregels. Er zijn maximaal 2 woningen mogelijk op deze locatie. Ook wordt er een grotere maat (200 m²) aangehouden voor het bijgebouw per wooneenheid. Ook wordt een deel van de onbebouwde agrarische gronden bij de woonbestemming gevoegd. De cultuurhistorische en archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Gemertseweg ong.

De bouwregels voor onbebouwd gebied vervallen. Op deze locatie wordt een woonbestemming inclusief bouwregels gevestigd. Het gaat om de reguliere inhoudsmaat van 600 m³ en bijgebouw van 100 m². Aan de zuidzijde wordt de functie groen opgenomen.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Voor deze gebouwen is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd. Als laatste is een voorwaardelijke verplichting gesteld dat er een tegenprestatie wordt geleverd gelijkwaardig aan de Ruimte – voor Ruimteregeling (minimaal een kwaliteitsverbetering van circa € 125.000,-) alvorens er een bouwvergunning wordt verleend. Hierbij dient nog minimaal 1.100 m² aan overtollige bebouwing te worden gesloopt.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Leurke 5

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (500 m²)
	106 Afwijken bouwregels

Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Cultuurhistorische boerderij Leurke 5

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (200 m²)
	101 Maximum aantal woningen (max. 2)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
	124 Karakteristieke gebouwen
	127 Cultuurhistorisch vlak - ensembles
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144

Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Gemertseweg ong.

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	21 Groen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	158 Herziening Veegplan 9B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Leurke 5 en Gemertseweg ong. is opgenomen in Bijlage 8.

1.3 Uitvoerbaarheid

1.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Voor de 8 ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten.

1.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de ruimtelijke initiatieven 1 t/m 8 uit tabel 1.1, waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

1.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Het voorontwerp is toegezonden aan de overlegpartners Defensie, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. De vooroverlegreacties en beantwoording zijn opgenomen in Bijlage 26. Naar aanleiding van de vooroverleggen zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd en/of nader gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwingen.

Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan is als 'Veegplan: 9' ter inzage gegaan. Omdat een zevental ontwikkelingen niet onder het delegatiebesluit vallen is het bestemmingsplan gesplitst in deel 9A en deel 9B. In Veegplan 9B zitten alle raadsbevoegde ontwikkelingen, inclusief Leurke 5. Voor Leurke 5 was de beantwoording van de zienswijzen niet op tijd rond om mee te gaan in Veegplan 9A. Voor beide Veegplandelen is een aparte Nota van Zienswijzen opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 9B' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 12 mei 2022 tot en met 22 juni 2022. Er zijn 3 zienswijzen binnengekomen. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 9B (Bijlage 1) zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen voor de ontwikkelingen behorende bij Veegplan 9A. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke aanpassingen dit heeft geleidt in de toelichting, RO's, de regels en/of de verbeelding.

Tevens zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, zie hiervoorn Bijlage 1. Aanvullend op de ambtshalve wijzigingen in de Nota van Zienswijze wordt in de regels in artikel 47.2 permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen generiek uitgesloten.

Hoofdstuk 2 Toelichting Herziening Rietven 4

2.1 Inleiding

2.1.1 Aanleiding

Op 11 januari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om voor de locatie Rietven 4, vooruitlopend op een uitspraak van de Raad van State, een herstelbesluit te nemen om hiermee enkele wijzigingen door te voeren. Concreet houdt dit in dat met het eerste herstelbesluit (VA01) de planregels in artikel 23.3 zijn gewijzigd, enkele begrippen zijn toegevoegd en de verbeelding is aangepast.

Inmiddels heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan op 17 augustus 2022 en heeft het college gewezen op enkele zaken die nader gemotiveerd dienen te worden in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling die plaatsvindt aan de Rietven 4. In voorliggend tweede herstelbesluit (VA02) is als volgt gehoor gegeven aan de uitspraak:

- De planregels in artikel 23.3 zijn opnieuw gewijzigd. Ditmaal is het totaal aantal maximum bedden begrensd tot maximaal 80 (in plaats van 112), daarnaast is nader gedefinieerd als welk type horeca (categorie 1a) de zaalaccommodatie wordt gezien. Horecacategorie 1b, 1c en de dagrecreatieve activiteiten zijn geheel geschrapt uit dit artikel.
- Artikel 132.38 'Dagrecreatieve activiteiten Rietven 4' vervalt uit de regels van het bestemmingsplan door het vervallen van de dagrecreatieve activiteiten ter plaatse van Rietven 4.
- In een bedrijfsplan nader uiteengezet hoe de hoofdactiviteit, de paardenfokkerij, zich verhoudt tot de nevenactiviteit 'verblijfsrecreatie' ter plaatse van Rietven 4. Dit bedrijfsplan is opgenomen in de bijlage van de Bijlage 51 Ruimtelijke onderbouwing Rietven 4.
- De notitie 'Verkeer en parkeren' van Buitenruimte is niet aangepast, omdat er voor gekozen is de dagrecreatieve activiteiten ter plaatse van Rietven 4 geheel te schrappen. Een nadere aanvulling op dit onderdeel is voor het onderdeel 'Verkeer en parkeren' niet meer noodzakelijk.

Initiatiefnemers zijn betrokken bij de voorbereiding van het herstelbesluit, evenals de bezwaarmakers. Op 20 september 2022 zijn door middel van een bijpraatavond bij gemeente Boekel de bezwaarmakers in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de gedane tussenuitspraak. Daarnaast is een bezwaarmaker op 26 september 2022 in de gelegenheid gesteld om te praten over het plan aan de Rietven 4. Naar aanleiding van dit overleg is besloten om artikel 133.123 aan te passen en te verhelderen. Het stuk 'andere particuliere bijeenkomsten in besloten kring' is verwijderd uit artikel 133.123. Bezwaarmakers zijn ook in de gelegenheid gesteld om hun mening te geven op de doorgevoerde wijzigingen en of hiermee tegemoet gekomen wordt aan hun wensen.

2.1.2 Voorafgaand aan herstelbesluit

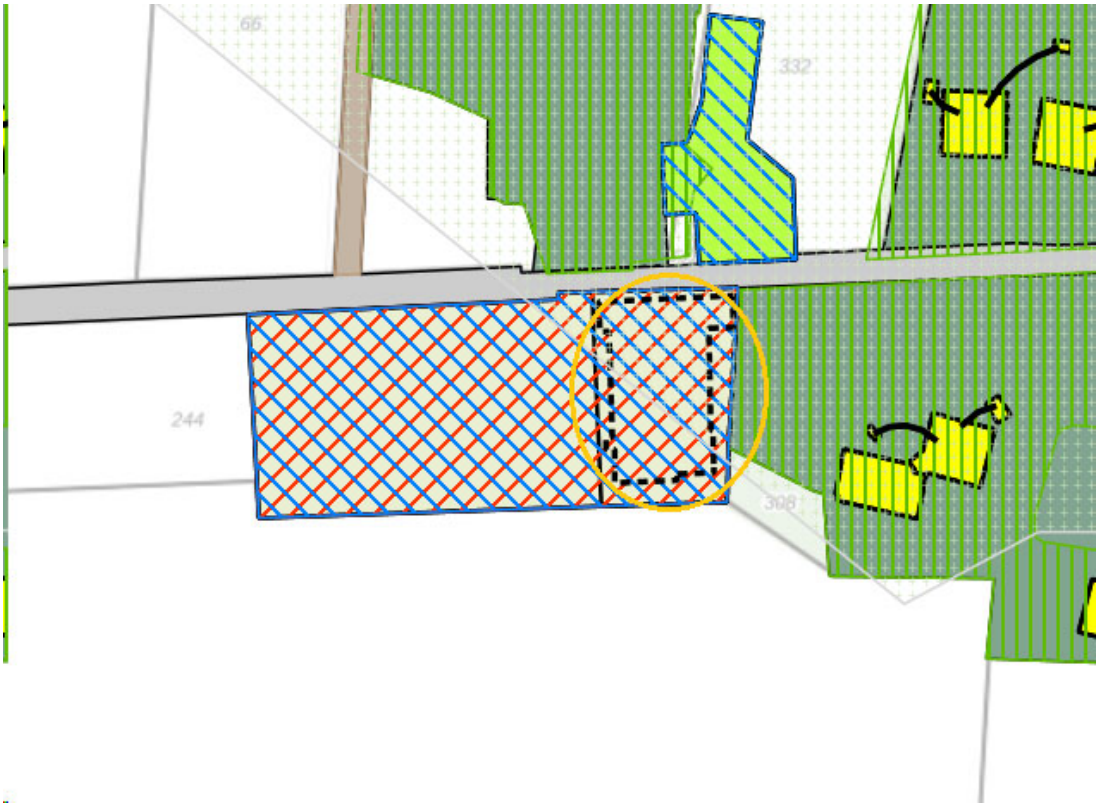
Bij besluit van 24 november 2020 heeft het college met toepassing van het delegatiebesluit het bestemmingsplan “Omgevingsplan: Veegplan 5” vastgesteld. Dit Veegplan 5 heeft onder meer betrekking op de locatie Rietven 4 in Boekel, waar de paardenhouderij van Verhagen Service B.V. is gevestigd. Met Veegplan 5 is beoogd om op deze locatie naast de paardenhouderij een (verblijfs)recreatieve nevenfunctie mogelijk te maken. Bij besluit van 26 april 2021 heeft het college vervolgens het bestemmingsplan “Omgevingsplan: Veegplan 7” vastgesteld. Dit Veegplan 7 had onder andere ten doel om een omissie in Veegplan 5 ter plaatse van de locatie Rietven 4 te herstellen.

Tegen het besluit van 24 november 2020 tot vaststelling van Veegplan 5 zijn beroepen ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze beroepen zijn op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht van rechtswege mede gericht tegen het besluit van 26 april 2021 tot vaststelling van Veegplan 7. Medio 2021 hebben bezwaarmakers tevens een verzoek om voorlopige voorziening ingediend en bij uitspraak van 26 juli 2021 heeft de voorzieningenrechter zowel Veegplan 5 als 7 geschorst, voor zover dat betrekking heeft op de locatie Rietven 4.

Inmiddels is, hoewel de zaak op dit moment nog 'onder de rechter is', geconcludeerd dat de planregeling voor zover die betrekking heeft op de locatie Rietven 4 enige gebreken kent. Met het onderhavige herstelbesluit bestemmingsplan “Omgevingsplan: herziening Rietven 4” wordt beoogd deze omissies te herstellen en te voorzien in een passende planregeling voor de locatie. Concreet houdt dit in dat artikel 23.3 van de planregels wordt gewijzigd, dat enkele begrippen worden toegevoegd en de verbeelding wordt aangepast.

Door het herstelbesluit bestemmingsplan “Omgevingsplan: herziening Rietven 4” te nemen nu de zaak nog 'onder de rechter is', kan worden bewerkstelligd dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit besluit nog mee kan nemen in haar beoordeling. De beroepen tegen Veegplan 5 en 7 zullen op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht van rechtswege ook zijn gericht tegen dit herstelbesluit.

Omdat het herstelbesluit bestemmingsplan “Omgevingsplan: herziening Rietven 4” de Veegplannen 5 en 7 alleen herziet voor de locatie Rietven 4, en er sprake is van ondergeschikte (herstel)wijzigen, hoeft Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet opnieuw te worden doorlopen. Wel is het van belang op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis te geven van dit besluit, en de wettelijk voorgeschreven (nieuwe) beroepstermijn in acht te nemen.



Figuur 1.1 - de groepsaccommodatie van Rietven 4 is oranje gemarkeerd (bron: http://boekel.crotec-omgevingsplan.nl/)

2.1.3 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 12 december 2019 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3;
- Omgevingsplan: Veegplan 4;
- Omgevingsplan: Veegplan 5;
- Omgevingsplan: Veegplan 6;
- Omgevingsplan: Veegplan 7;
- Omgevingsplan: Veegplan 8A;
- Omgevingsplan: Veegplan 8B;
- Omgevingsplan: Veegplan 9A.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: herziening Rietven 4 gaat uit van het volgende:

- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;

- de gebieden waar een herziening plaatsvindt worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument waarin dit veegplan is opgenomen wordt hiermee een plan dat steeds mee veranderd met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet. Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

2.1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.

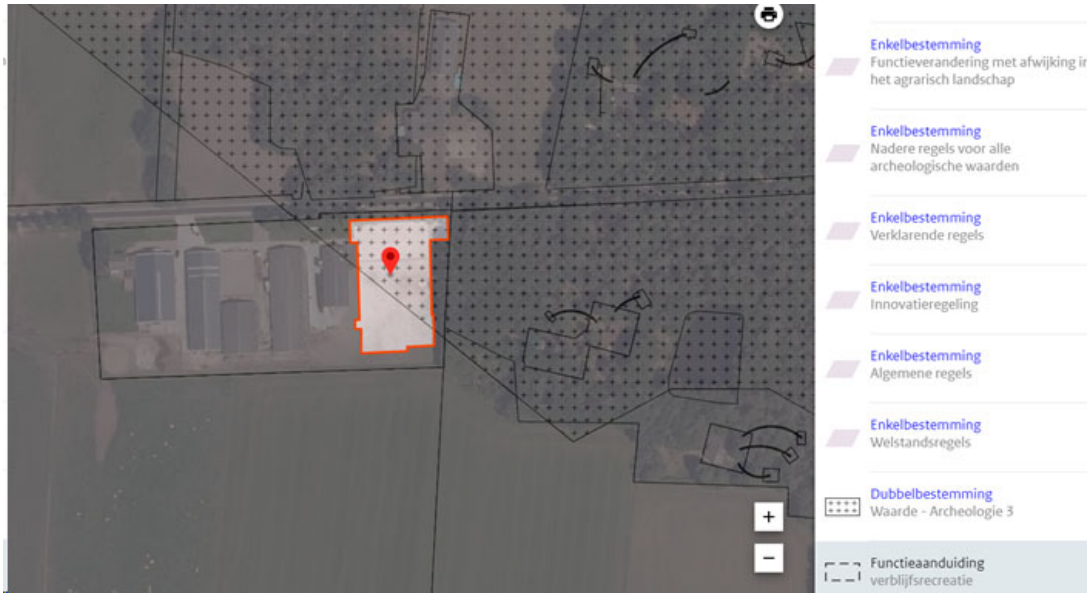
- In paragraaf 1.2 Planbeschrijving volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie.
- In paragraaf 1.3 Uitvoerbaarheid wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van het herstelbesluit dat met dit plan mogelijk worden gemaakt.

2.2 Inhoudelijk beschrijving aanpassing

Alle aanpassingen die worden doorgevoerd met deze herziening hebben betrekking op de locatie Rietven 4.

Verbeelding

De functieaanduiding “verblijfsrecreatie” ter plaatse van het perceel Rietven 4 wijzigt naar 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie' (geldt voor de zichtbaarheid van deze aanduiding op ruimtelijke plannen, op de gemeentelijke viewer, http://boekel.crotec-omgevingsplan.nl/, wijzigt hiervoor niets, omdat de aanduiding daar al correct wordt weergegeven).



Figuur 1.2 - huidige aanduiding 'verblijfsrecreatie' op Ruimtelijke Plannen.nl (bron: ruimtelijke plannen)

Regels

De regeling in artikel 23.3 – Rietven 4 is duidelijker verwoord, zodat helderder is wat er op deze locatie toegestaan is. De regeling wijzigt naar:

1. Toegestaan is het gebruik van de gronden voor de volgende ondergeschikte functie:
   a. recreatieve activiteiten met in afwijking van het bepaalde in artikel 92 lid b, sub 2 een maximaal oppervlak aan bebouwing van 970 m2, uitsluitend bestaande uit:
      - een groepsaccommodatie met maximaal 48 bedden;
      - 4 vakantiewoningen Rietven 4 met elk maximaal 8 bedden en een gezamenlijk gebruiksoppervlak van maximaal 160 m2;
      - een horecavoorziening uit de categorie 1a, 1b of 1c van de Staat van Horeca-activiteiten met een maximaal gebruiksoppervlak van 100 m²;
      - een zaalaccommodatie behorende bij Rietven 4 overeenkomstig categorie 1b 'lichte horeca' in de Staat van Horeca-activiteiten met een maximaal gebruiksoppervlak van 100 m².
   b. de activiteiten onder a worden als een ondergeschikte functie gezien als de activiteiten een beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang hebben en als de hoofdfunctie paardenhouderij qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel duidelijk als hoofdfunctie herkenbaar blijft.
2. het gebruik van de gronden om het aantal standplaatsen te vergroten en het gebruik van de standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen en/of stacaravans is verboden.

Begrippen

De volgende begrippen worden toegevoegd aan het bestemmingsplan in de lijst met begrippen. Alle begrippen hebben betrekking op de locatie Rietven 4:

- *Vakantiewoning Rietven 4: een woning bestemd voor verblijfsrecreatie Rietven 4 ten dienste van een huishouden of personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde).*
- *Verblijfsrecreatie Rietven 4: het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie of kennissen.*
- *Zaalaccommodatie Rietven 4: de verhuur van een zaalruimte voor horeca-activiteiten overeenkomstig categorie*

1b 'lichte horeca' in de staat van Horeca-activiteiten ten dienste van zakelijke bijeenkomsten waaronder vergaderingen, congressen, diners en recepties.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	9 Agrarisch bedrijf - paardenhouderij
	23 Groepsaccommodatie
	49 Vogelbeheergebied
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	61 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	117 Specifieke regels voor paardenhouderij
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 Begrippen - 144 Slotregel Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	156 Herziening Rietven 4

2.3 Uitvoerbaarheid

2.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

De oorspronkelijke ruimtelijke onderbouwing voor Rietven 4 is getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. Met deze herziening wordt slechts een verduidelijking in de regeling bewerkstelligd. Er is daarom niet opnieuw getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten.

2.3.2 Economische uitvoerbaarheid

De inhoud van dit reparatieplan noodzaakt niet tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid of het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen of planologische mogelijkheden die in grote mate afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan of de feitelijke en gewenste situatie. Er wordt alleen een verbetering in de planregeling voor de locatie Rietven 4 doorgevoerd.

2.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tegen het besluit 'Veegplan 5' (en 'Veegplan 7') vast te stellen zijn beroepen ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ondanks dat het beroep nog loopt is inmiddels vast komen te staan dat de regeling voor Rietven 4 enige gebreken kent. Door een herstelbesluit te nemen loopt de gemeente vooruit op de definitieve uitspraak, zodat de Raad van State dit nog kan meenemen in haar besluit. Dit bestemmingsplan dient ter onderbouwing van het herstel van de regeling voor Rietven 4. Concreet houdt dit in dat artikel 23.3 van de planregels wordt gewijzigd, dat enkele begrippen worden toegevoegd voor Rietven 4 en dat de verbeelding ter plaatse van Rietven 4 wordt aangepast. Omdat het herstelbesluit bestemmingsplan “Omgevingsplan: herziening Rietven 4” de Veegplannen 5 en 7 alleen herziet voor de locatie Rietven 4, en er sprake is van ondergeschikte (herstel)wijzigen, hoeft Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet opnieuw te worden doorlopen. Wel is het van belang op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis te geven van dit besluit, en de wettelijk voorgeschreven (nieuwe) beroepstermijn in acht te nemen. Het nieuwe besluit van de het college wordt bekendgemaakt en ter visie gelegd voor een periode van zes weken.

Hoofdstuk 3 Toelichting Veegplan 9A

3.1 Inleiding

3.1.1 Aanleiding

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Met de einduitspraak van de Raad van State is het Omgevingsplan Buitengebied 2016 op 9 juli 2020 onherroepelijk geworden.

Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn acht herzieningen van het omgevingsplan door het college vastgesteld, zoals is te zien in tabel 1.1. Tevens zijn twee herzieningen door de raad vastgesteld, zie hiervoor ook tabel 1.1. Ook is voor de diverse plannen het onderwerp weergegeven in de tabel.

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	**Vastgesteld door**	**Onderwerp**
Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 2	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 3	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 4	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 5	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 6	Raad	De Elzen
Omgevingsplan: Veegplan 7	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 8A	College	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Veegplan 8B	Raad	Diverse locaties buitengebied
Omgevingsplan: Herziening Rietven 4	College	Rietven 4

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 9A' betreft de volgende herziening. Met deze herziening worden 14 ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt (tabel 1.2). In de tabel hieronder is per ontwikkeling aangegeven of deze onder het delegatiebesluit vallen en daarmee het college bevoegd is of dat de ontwikkelingen door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Tabel 1.2 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

#	**Adres**	**Omschrijving initiatief**	**Gemeenteraad of college?**
1	Bunders 3a	Omschakeling Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf naar de functie bedrijf	College
2	Gewandhuis 13	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar Agrarisch bedrijf –	College

		(vollegronds)teeltbedrijf	
3	Het Goor 10	Vormverandering bouwblok Verblijfsrecreatie ten behoeve van uitbreiding recreatieve mogelijkheden en nevenactiviteit bedrijf	College
4	Hoekstraat 4	Vormverandering en vergroting bouwblok Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf	College
5	Hoogstraat 1	Omschakeling Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf naar de functie Bedrijf	College
6	Neerbroek 13, 13a en 13b	Toevoegen van 2 woningen op bestaand woonperceel (totaal 3 woningen)	College
7	Neerbroek 25	Omschakeling Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf naar de functie Bedrijf	College
8	Statenweg 45	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar de functie Bedrijf	College
9	Volkelseweg 31	Omschakeling Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf naar de functie Bedrijf	College
10	Volkelseweg 41	Omschakeling Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf naar de functie Bedrijf	College
11	Vosdeel 1b – Peelsehuis 8	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar Wonen en toevoegen 1 VBB titel (vergelijkbaar met RvR titel)	College
12	Vosdeel 3	Omschakeling Agrarisch bedrijf – Overig bedrijf naar de functie Bedrijf	College
13	Wanroijseweg 5	Opnemen Cultuurhistorisch waardevol pand (aanduiding 'karakteristieke gebouwen')	College
14	Schepersdijk 10	Opnemen Cultuurhistorisch waardevol pand (aanduiding 'karakteristieke gebouwen')	College

Voor de ruimtelijke initiatieven 1 t/m 12 is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. Voor Wanroijseweg 5 en Schepersdijk 10 liggen redengevende beschrijvingen en een positief advies van de monumentencommissie aan ten grondslag. Ook deze zijn toegevoegd in de bijlagen behorende bij dit veegplan. De onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in paragraaf 1.2 ingeleid.

3.1.2 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 12 december 2019 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;

- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3;
- Omgevingsplan: Veegplan 4;
- Omgevingsplan: Veegplan 5;
- Omgevingsplan: Veegplan 6;
- Omgevingsplan: Veegplan 7;
- Omgevingsplan: Veegplan 8A;
- Omgevingsplan: Veegplan 8B;
- Omgevingsplan: Herziening Rietven 4.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Veegplan 9A gaat uit van het volgende:
- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- de gebieden waar een herziening plaatsvindt, worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument (waarin dit veegplan is opgenomen) wordt hiermee een plan dat steeds mee veranderd met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet. Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

3.1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.
- In paragraaf 1.2 Planbeschrijving door College volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie. Het college is bevoegd om deze ontwikkelingen vast te stellen.
- In paragraaf 1.3 Uitvoerbaarheid wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken.

3.2 Planbeschrijving

3.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening worden dertien ruimtelijke initiatieven en twee aanduidingen meegenomen.

In de onderstaande paragrafen worden de initiatieven kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

3.2.2 Bunders 3a

Huidige situatie

Op de locatie De Bunders 3a te Venhorst is een kwekerij gevestigd waarvan de activiteiten op termijn worden beëindigd. Op het perceel is de volgende bebouwing aanwezig:

- Loods met daarin inpandige bedrijfswoning;
- kassen (5.508 m²);
- waterbassin;
- warmteopslagtank.

Toekomstige situatie

Initiatiefnemer gaat het (vollegronds)teeltbedrijf' beëindigen en wil de functie wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van statische opslag (onder andere caravanstalling) en verhuur van opslagruimte aan derden (kleine zelfstandigen). De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m².

Een deel van de kassen tussen de loods en de kassen wordt gesloopt (1.588 m²) om meer openheid te creëren. Ook wordt dit stuk grond gebruikt voor het ophalen en wegbrengen van de caravans.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 2.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour

Figuur 2.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De bestemming 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' inclusief bouwregels vervallen. De functie wijzigt naar 'Bedrijf' inclusief bijbehorende bouwregels. De maximaal bebouwde oppervlakte voor bedrijfs- en dienstgebouwen bedraagt 4000 m². De regels voor archeologische waarden uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor 'Bedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gearceerde gedeelte van de kassen (Bijlage 73) volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9A.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (4.000 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Bunders 3a is opgenomen in Bijlage 11.

3.2.3 Gewandhuis 13

Huidige situatie

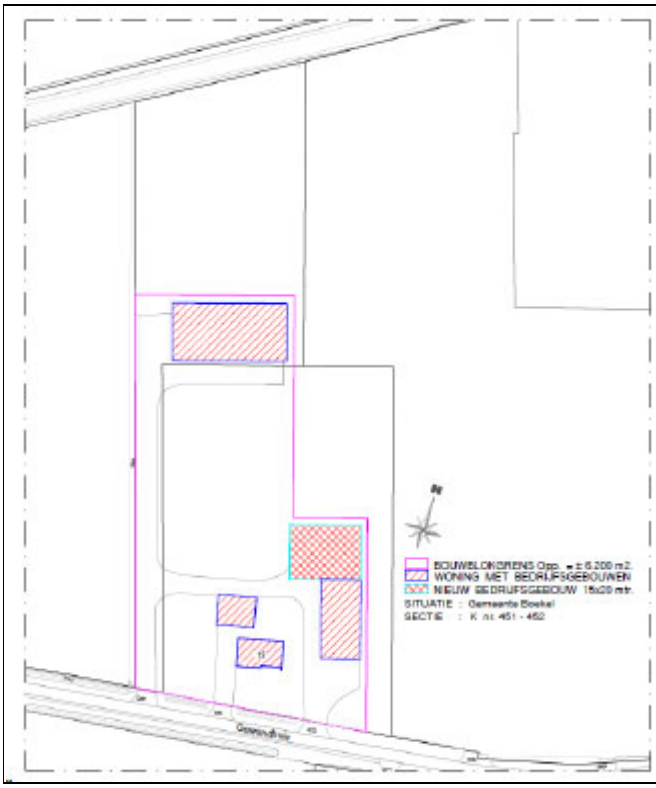
De locatie aan Gewandhuis 13 is op dit moment in gebruik als varkensbedrijf. Naast de bedrijfswoning zijn twee stallen, een loods met werkplaats, een werktuigenberging en een bijgebouw bij de woning aanwezig.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil de veehouderij omschakelen naar een akkerbouwbedrijf. De stallen met een oppervlakte van 2.143 m² worden gesloopt om in te zetten in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. Een gedeelte van 300 m² (15 x 20 m) wordt gesloopt ten behoeve van nieuwbouw met ongeveer eenzelfde oppervlakte voor het akkerbouwbedrijf. Daarnaast blijven twee bestaande loodsen behouden (circa 269 m² en 480 m²) ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. De nieuwe oppervlakte aan bebouwing (1.050 m²) is vastgelegd.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 2.2a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 2.2b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De bestemming 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' inclusief bouwregels vervallen. De regels voor veehouderij vervallen ook. De functie wijzigt naar 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' inclusief bijbehorende bouwregels. De oppervlakte van de functie wijzigt van 7.100 m² naar 6.200 m². De vrijgekomen gronden krijgen de functie woonwerklandschappen. De maximaal bebouwde oppervlakte voor bedrijfs- en dienstgebouwen bedraagt 1.050 m². De regels voor archeologische waarden uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren bebouwing volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9A.

Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat de gronden alleen bebouwd mogen worden indien er nader bodemonderzoek is uitgevoerd naar het voorkomen van asbest in de bodem ter plaatse van de druppelzones en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek - voor zover bekrachtigd door het bevoegd gezag - in acht worden genomen. Als laatste voorwaardelijke verplichting geldt dat binnen zes maanden na onherroepelijk worden van dit plan uitvoering dient te worden gegeven aan het intrekken van de verleende milieuvergunningen en/of meldingen voor het houden van dieren op Gewandhuis 13.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	5 Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (1.050 m² bedrijfsbebouwing)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Gewandhuis 13 is opgenomen in Bijlage 12.

3.2.4 Het Goor 10

Huidige situatie

Binnen het plangebied is een minicamping gevestigd waarop een vergunning van toepassing is voor een kampeerterrein voor 40 standplaatsen en een recreatiewoning. Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’. Binnen het functievlak is een bouwvlak opgenomen van circa 1,05 hectare met ruimte voor maximaal 40 standplaatsen en een of meerdere recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 300 m2. Daarnaast is de locatie gelegen binnen het ‘beekdal met aansluitend open agrarisch landschap’.

Toekomstige situatie

Om ook in de toekomst een volwaardig inkomen te kunnen genereren wil de inititiefnemer de functie uitbreiden in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 400 m² en max. 20 personen), zestal vakantiehuisjes (maximaal 40 m² per huisje en max 4 personen per huisje) met als nevenfunctie statische opslag in de vorm van een caravanstalling (maximale oppervlakte 1.200 m²).

Ook wil de initiatiefnemer in de winter kamperen blijven aanbieden.

Voor deze ontwikkeling is een vormverandering van het bouwblok nodig en een verruiming van de planregels.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 2.3a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour

Figuur 2.3b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

In de functie 'Verblijfsrecreatie' worden wijzigingen doorgebracht waardoor het gebruik in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 400 m² en max. 20 personen), zestal vakantiehuisjes (maximaal 40 m² per huisje en max 4 personen per huisje) ook mogelijk wordt gemaakt, zie ook figuur 2.3c. De gebruiksregels in artikel 47.2 worden aangevuld met lid c; met het feit dat gebruik van de standplaatsen voor permanente bewoning van de verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan, derhalve dat een camping het gehele jaar open mag zijn, mits de 'recreatie' middelen wisselen gedurende het jaar. Voorgaande is aanvullend bovenop het reeds toegestane gebruik. Ook het gebruik als nevenfunctie statische opslag in de vorm van een caravanstalling (maximale oppervlakte 1.200 m²) wordt toegestaan.

Adres	Toelaatbaar gebruik	Omvang toelaatbare gebruik		
		Maximum oppervlak bebouwing in gebruik voor verblijfsrecreatie	Maximum aantal slaapplaatsen	Maximum aantal standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen
Het Goor 10	kampeerterrein	per natuurhuisje geldt een maximum oppervlakte van 40 m²		40, waarvan maximaal 6 natuurhuisjes
	recreatiewoning(en)	300 m²		
	groepsaccommodatie	400 m² in bestaande bebouwing	20	

Figuur 2.3c - aanvullingen in artikel 'Verblijfsrecreatie' voor Het Goor 10

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruik van de gronden voor 'Verblijfsrecratie' in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 400 m² en max. 20 personen), zestal vakantiehuisjes (maximaal 40 m² per huisje en max 4 personen per huisje) met als nevenfunctie statische opslag in de vorm van een caravanstalling (maximale oppervlakte 1.200 m²) slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat de gronden alleen bebouwd en gebruikt mogen worden indien er nader onderzoek is uitgevoerd naar het groepsrisico in het kader van externe veiligheid naar de naastgelegen gasleidingen en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek - voor zover bekrachtigd door het bevoegd gezag - in acht worden genomen.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	2 Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap
	47 Verblijfsrecreatie
	49 Vogelbeheergebied
	58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	61 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	67 Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied
	68 Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Het Goor 10 is opgenomen in Bijlage 13.

3.2.5 Hoekstraat 4

Huidige situatie

Binnen het plangebied is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Het agrarisch functievlak heeft een oppervlakte van circa 4.000 m². Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;
- Diverse bijbehorende bouwwerken;
- Voormalige varkensstal: 715 m^2;
- Loods: 136 m^2.

Het zuidelijk en oostelijk gelegen deel van het plangebied wordt momenteel agrarisch gebruikt. De inrichting beschikt over een melding Activiteitenbesluit voor de huisvestering van 10 volwassen pony's en 10 pony's in opfok (6 december 2006).

Toekomstige situatie

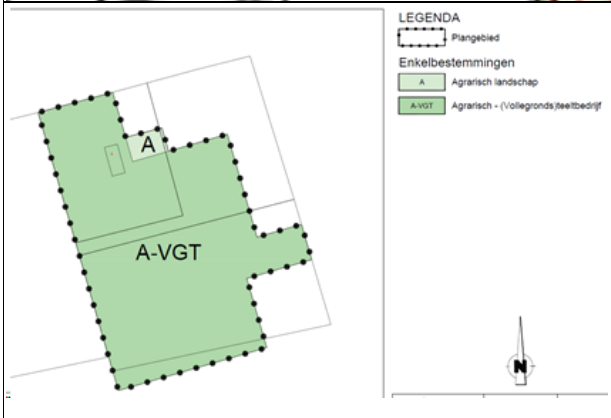
De initiatiefnemer is voornemens een voormalige varkensstal en een loods te slopen en een drietal loodsen op te richten. De oppervlakte van elk van de drie loodsen bedraagt 1.750 m² (25 * 70 m). De nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslag (onder andere van akkerbouwproducten en materieel), sorteerruimte, een werkplaats, kantine en een kantoor.

Ten behoeve van deze ontwikkeling dient het bouwperceel met de functie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf' te worden vergroot naar 1,5 ha. Een gedeelte van de voormalige varkensstal met een oppervlakte van 385 m2 en de loods met een oppervlakte van 136 m2 worden gesloopt. Het gedeelte van de varkensstal dat gehandhaafd blijft, wordt in de beoogde situatie gebruikt ten behoeve van de huisvesting van pony's/paarden. In totaal is in de beoogde situatie sprake van een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 5.560 m² (exclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken).

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor dit plan wordt aanvullend een voormalige varkensstal gesaneerd op een andere locatie van initiatiefnemer. Het betreft een varkensstal aan de Schepersdijk 1 te Venhorst met een oppervlakte van circa 538 m2, zie figuur 2.4a.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Ook wordt de bosrand nabij Arendnest 14 versterkt met zo'n 7.250 m^2 bos en 1.600 m^2 bloem- en kruidenrijk grasland.

Figuur 2.4a - Schepersedijk 1, te slopen varkensstal.

	Figuur 2.4b - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour
	Figuur 2.4c - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' wijzigt qua vorm en grootte van het functie- en bouwvlak. Aan de bouwregels wordt een maximum bebouwd oppervlakte á 5.560 m² gesteld voor de bedrijfs- en dienstgebouwen. De archeologische regels ter plaatse blijven gehandhaafd.

Tevens wordt ten westen van Arendnest 14 een perceel met 7.250 m^2 bos en 1.600 m^2 bloem- en kruidenrijk grasland ingericht als Natuur, zie ook figuur 2.4d. Deze gronden worden bestemd als 'Natuur'.

Figuur 2.4d - versterking bosrand nabij Arendnest 14

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf

maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren bebouwing volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9A.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	5 Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (5.250 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Hoekstraat 4 is opgenomen in Bijlage 14.

3.2.6 Hoogstraat 1

Huidige situatie

Op de locatie is een voormalige champignonkwekerij gevestigd met de functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf'. Het bedrijf heeft een bouwvlak van 12.652 m². De gebouwen worden momenteel verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt ten behoeve van statische opslag.

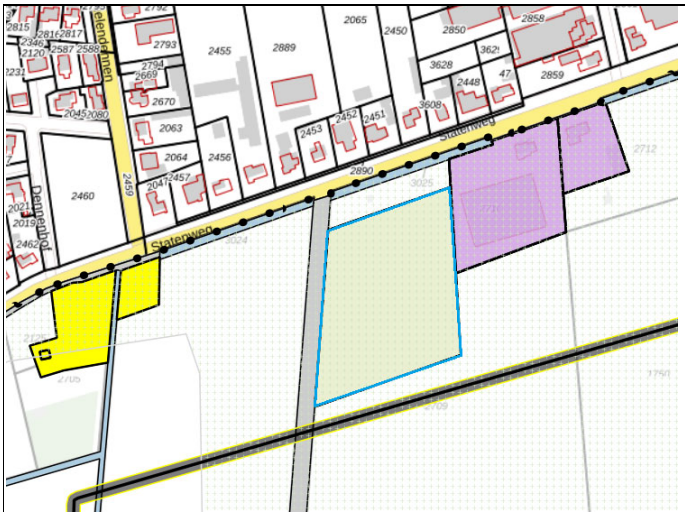
Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- (voormalige) champignonkwekerij (circa 1.850 m²);
- een gebouw gedeeltelijk in gebruik als mantelzorgwoning en gedeeltelijk als machineberging (circa 330 m²).

Toekomstige situatie

De functie wijzigt naar Bedrijf ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van (statische) opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m² en de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 2.180 m². Een deel van de gronden wordt als 'Groen' bestemd, bedoeld voor de landschappelijke inpassing. De zuidelijke gronden worden agrarisch bestemd.

De mantelzorgwoning blijft in gebruik.



Figuur 2.5a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour

	Figuur 2.5b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' en bijbehorende bouwregels vervallen. Het perceel krijgt grotendeels de functie 'Bedrijf' en verder de functie 'Groen'. De maximale oppervlakte voor bedrijfsbebouwing wordt vastgesteld op 2.180 m². De locatie krijgt ook de bijbehorende bouwregels voor bedrijf. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	21 Groen
	49 Vogelbeheergebied
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten

	98 Maximale oppervlakte bebouwd (2.180 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Hoogstraat 1 is opgenomen in Bijlage 15.

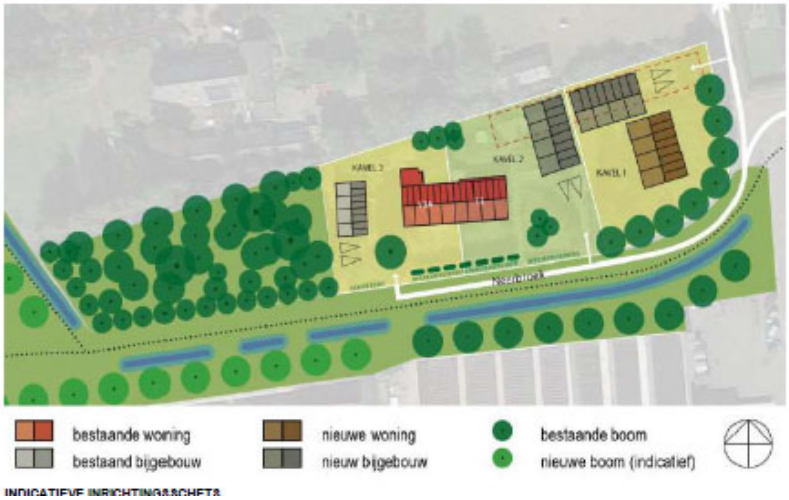
3.2.7 Neerbroek 13, 13a en 13b

Huidige situatie
Op de Neerbroek 13, 13a en 13b is een voormalig agrarisch perceel aanwezig, bestaande uit één woning met een bestaand bedrijfsgebouw, atelier en voormalige agrarische opstallen. De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie K, nummers 572 en 573. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 4.170 m². De gronden zijn particulier in eigendom.

Toekomstige situatie
Het plan voorziet in de realisatie van drie woonkavels met maximaal 200 m² aan bijgebouwen per woonkavel. Dat betekent dat er twee woningen extra mogelijk worden gemaakt. De woning op kavel 1 sluit qua inhoud aan bij de bestaande woningen in het buitengebied (circa 750 m³). Kavels 2 (Neerbroek 13) en 3 (Neerbroek 13a en bedrijfsgebouw 13b) betreffen de splitsing in de langgevelboerderij. De splitsing van de langgevelboerderij voorziet qua inhoud in één woning van 700 m³ (Neerbroek 13) en één woning van 600 m³ (Neerbroek 13a). Vanwege de perceelsplitsing dient er een nieuw bijgebouw voor kavel 2 gebouwd te worden. Kavel 3 behoudt zijn huidige indeling.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld voor alle locaties.

Figuur 2.7a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour.



Figuur 2.7b - Beoogde situatie.

Planologische wijzigingen

De woonfunctie blijft gehandhaafd. Wel worden er twee wooneenheden toegevoegd, zodat er 3 woningen mogelijk zijn op de locatie. Bij iedere woning wordt een bijgebouw van 200 m² mogelijk gemaakt. Voor iedere woning gelden er verschillende inhoudsmaten, van oost naar west geldt dat er 750 m³ de maximale inhoudsmaat is, voor de middelste woning is de maximale inhoudsmaat 700 m³ en voor de meest westelijke woning is de maximale inhoudsmaat 600 m³. Voor deze laatste woning hoeft geen inhoudsmaat op de verbeelding gezet te worden, want deze voldoet aan de inhoudsmaat in de bouwregels voor een woning. De archeologische waarden blijven gehandhaafd. De aanduiding 'karakteristieke gebouwen' wordt toegevoegd op de bestaande woning (zie figuur 2.7b). Dit besluit is reeds in 2016 genomen, maar nog niet verwerkt in het Omgevingsplan Buitengebied. Uit de Nota Zienswijzen van het moederplan blijkt dat deze correctie zou worden doorgevoerd, maar per abuis is dit niet gebeurd. In Veegplan 9 herstellen we deze omissie alsnog.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Voor de nieuw te realiseren gebouwen is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd.
Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gearceerde gedeelte van de bebouwing (Bijlage 77) volledig gesloopt en gesaneerd dienen te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 9A. Als laatste wordt een voorwaardelijke verplichting gesteld waarin geëist wordt dat er aanvullend ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan de sloop en bouwwerkzaamheden. Dit aanvullend ecologisch onderzoek richt zich op:

- jaarrond beschermde nesten van huismus, gierzwaluw en roofvogels;
- vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, steenmarter, kleine marterachtigen en eekhoorn.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (200 m^2)
	103 Maximale inhoud (oostelijke woning: 750 m^3 en oostelijk deel langgevelboederij: 700 m^3)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	124 Karakteristieke gebouwen
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Neerbroek 13, 13a en 13b is opgenomen in Bijlage 16.

3.2.8 Neerbroek 25

Huidige situatie

Op de locatie Neerbroek 25 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

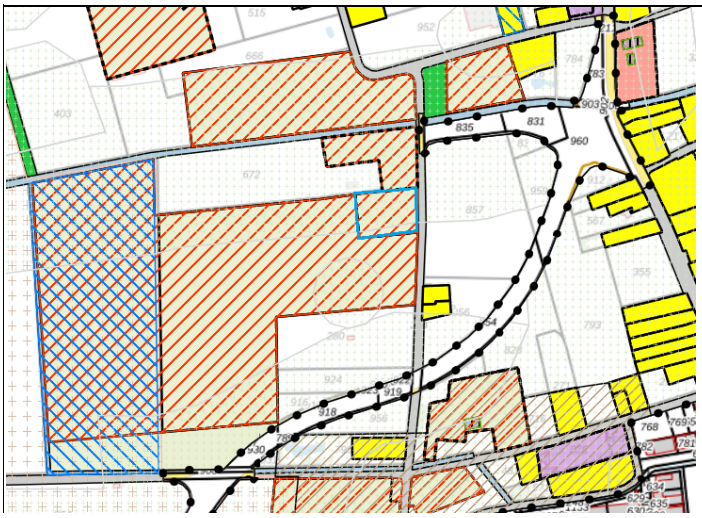
Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 5.447 m2. Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- (voormalige champignonkwekerij (circa 1.125 m²).

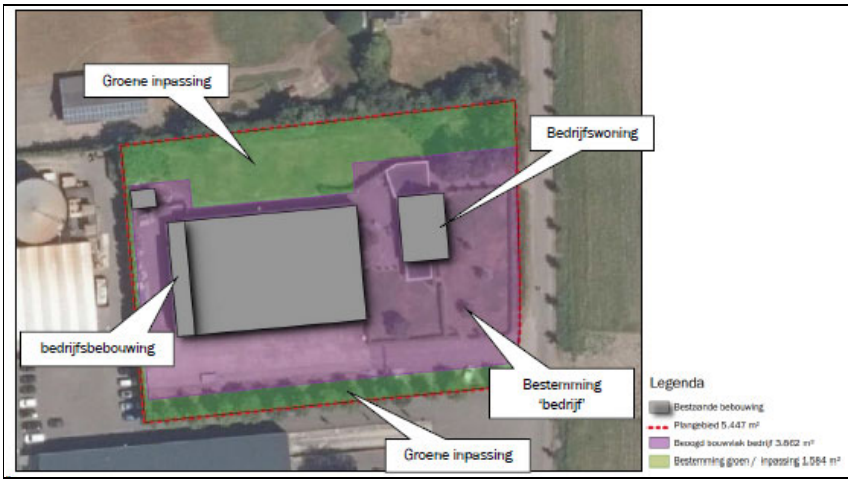
Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 3.862 m². De rest wordt groen ingepast.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.



Figuur 2.8a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour.



Figuur 2.8b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' inclusief bouwregels vervallen. Ook de bouwaanduiding voor voormalige agrarische bebouwing 'Bouwen - vab's' vervalt. De functie 'Bedrijf' inclusief bouwregels worden toegevoegd. Er geldt een maximum bebouwd oppervlakte voor bedrijfs- en dienstgebouwen van 1.125 m².

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	10 Bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (1.125 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen

	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Neerbroek 25 is opgenomen in Bijlage 17.

3.2.9 Statenweg 45

Huidige situatie

Aan de Statenweg 45 is een varkenshouderij gevestigd. De bestaand aanwezige bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met berging, een garage met berging, leegstaande varkensstallen en schuren. De varkenshouderij ter plaatse is reeds in zoverre beëindigd, dat er feitelijk geen varkens meer worden gehouden en dat in het verleden verkregen vergunningen voor milieu en natuur zijn ingetrokken. In het plangebied geldt de functie “Agrarisch bedrijf – veehouderij’. De functie beslaat 6.356 m² grond.

Toekomstige situatie

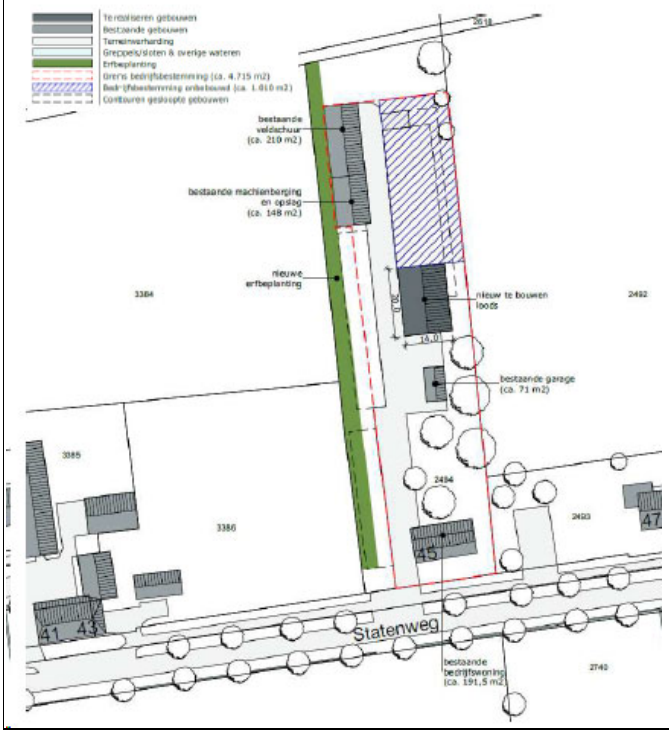
De initiatiefnemer stopt op basis van de Saneringsregeling subsidie varkenshouderijen en wil zijn bedrijf omschakelen naar een bedrijf gespecialiseerd in het afdichten van kelders. De drie bestaand aanwezige leegstaande varkensstallen inclusief onderliggende mestkelders worden gesloopt. Daarnaast worden meerdere voersilo’s verwijderd. In figuur 2.9 geeft een overzicht van te slopen en behouden bebouwing. Het bedrijf valt onder milieucategorie 2, een bouw/aannemingsbedrijf met minder dan 1.000 m2 bedrijfsoppervlakte. Voor het nieuwe bedrijf wordt een loods van 14 bij 20 meter opgericht. De gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing komt op 440 m². De functie Bedrijf wordt kleiner dan de voorgaande functie met een oppervlakte van 4.715 m².

Nr.	Functie	Nieuwe situatie	Oppervlakte (m²)
1	Bedrijfswoning + berging	Behouden	191
2	Garage/berging	Behouden	71
3	Leegstaande varkensstal	Slopen	773
4	Leegstaande varkensstal	Slopen	332
5	Leegstaande varkensstal	Slopen	498
6	Schuur	Behouden	358
7	Schuur	Behouden	

Figuur 2.9 - te behouden en slopen bebouwing

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 2.10a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 2.10b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' inclusief bouwregels en regels voor het houden van vee vervallen. De functie 'Bedrijf' wordt toegevoegd op een perceel van 4.715 m², inclusief bouwregels. Er geldt een maximum bebouwd oppervlakte voor bedrijfsbebouwing van 440 m².

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (440 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Statenweg 45 is opgenomen in Bijlage 18.

3.2.10 Volkelseweg 31

Huidige situatie

Op de locatie Volkelseweg 31 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 5.777 m2. Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig (totaal 1.225 m²):

- een bedrijfswoning;
- (voormalige) champignonkwekerij (oppervlakte gebouw 1.050 m²);
- een garage behorende bij de bedrijfswoning (oppervlakte circa 155 m²);
- een dierenverblijf/tuinhuis behorende bij de bedrijfswoning (oppervlakte circa 20 m²).

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 3.508 m². Het noordelijke deel wordt weer agrarisch grond (965 m²) en de rest wordt groen ingepast.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 2.11a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour

Figuur 2.11b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' en bouwregels vervallen. De functie 'Bedrijf' inclusief bouwregels en 'Groen' worden toegevoegd. De maximale oppervlakte bebouwd voor bedrijfs- en dienstgebouwen wordt 1.225 m². De archeologische waarden blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	21 Groen
	49 Vogelbeheergebied
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (1.225 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Volkelseweg 31 is opgenomen in Bijlage 19.

3.2.11 Volkelseweg 41

Huidige situatie

Op de locatie Volkelseweg 41 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 8.277 m2. Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

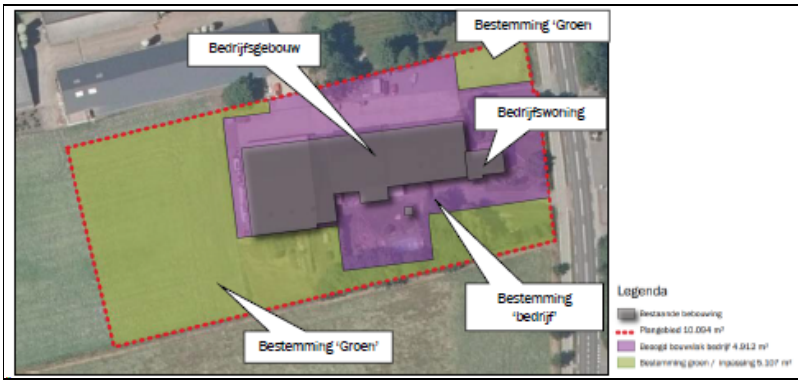
- een bedrijfswoning;
- bedrijfsbebouwing (voormalige) champignonkwekerij (1.660 m²).

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 4.912 m². De rest wordt groen ingepast.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 2.12a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 2.12b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' en bouwregels vervallen. De functie 'Bedrijf' inclusief bouwregels wordt toegevoegd. De maximale oppervlakte bebouwd voor bedrijfs- en dienstgebouwen wordt 1.660 m².

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (1.660 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden

Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Volkelseweg 41 is opgenomen in Bijlage 20.

3.2.12 Vosdeel 1b - Peelsehuis 8

Huidige situatie
Op de locatie Vosdeel 1b - Peelsehuis 8 is een veehouderij met bedrijfswoning gevestigd. De eigenaar is van plan deze te beëindigen met de regeling uit het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

Toekomstige situatie
De veehouderij stopt en alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de omliggende verharding verwijderd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De initiatiefnemer kan één extra woning realiseren dankzij de sloop van de agrarische bebouwing. Deze wordt ten oosten van de bedrijfswoning geplaatst. Beide woningen krijgen de mogelijkheid een kleine loods á 200 m² te bouwen.

Van de oppervlakte te saneren stallen + loods is 3.000 m² bestemd als fysieke tegenprestatie voor de nieuwvestiging van de VBB-woning. Deze fysieke tegenprestatie is nodig voor een VBB-woning met een standaard maatvoering: een woonperceel van 1.000 m², een woninginhoud van 600 m³ en 100 m² aan bijgebouwen.
Voorliggend plan biedt echter ruimere mogelijkheden voor de VBB-woning:

- oppervlakte woonperceel: 3.000 m² ;
- inhoud woning: maximaal 1.000 m³;
- oppervlakte bijgebouwen: 200 m² .

Voor deze extra bouwmogelijkheden wordt een extra tegenprestatie geleverd.

Voor de VBB-woning geldt dat de kortste afstand van de voorgevel van de nieuwe woning tot de verkeersbestemming aan de voorzijde 17 meter mag bedragen. Hierdoor is sprake van een clustering van bebouwing, waardoor het karakter van het bebouwingslint in stand wordt gehouden en wordt versterkt.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

	Figuur 2.13a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour
	Figuur 2.13b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' en bouwregels en regels voor het houden van dieren vervallen. Een groot deel van de voormalige functie 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' krijgt enkel de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen'. De functie 'Wonen' met twee bouwvlakken voor een vrijstaande woning wordt toegevoegd inclusief bouwregels en met de mogelijkheid om een bijgebouw van 200 m² te realiseren per woning. Voor de VBB-woning geldt een afwijkende inhoudsmaat á 1.000 m³. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen (2 vlakken)
	83 Bouwen - Vosdeel 1b/Peelsehuis 8 (alleen oostelijke woonvlak)
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (200 m²)
	103 Maximale inhoud (1.000 m³, alleen op de oostelijke woning)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Vosdeel 1b - Peelsehuis 8 is opgenomen in Bijlage 21.

3.2.13 Vosdeel 3

Huidige situatie

Op de locatie Vosdeel 3 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. De gebouwen worden verhuurd aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Tevens wordt een deel van de gebouwen gebruikt voor statische opslag.

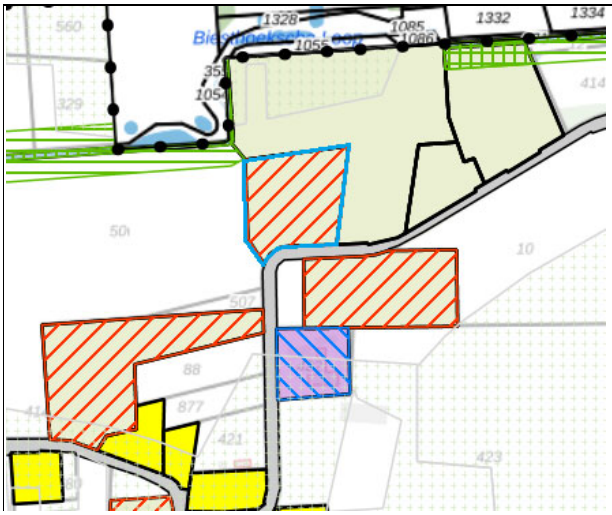
Binnen het plangebied is sprake van een agrarisch bouwvlak van 8.697 m². Hierbinnen is de volgende bebouwing aanwezig:

- een inpandige bedrijfswoning (circa 200 m²);
- bedrijfsgebouwen in de vorm van voormalige champignoncellen (2.325 m²);
- een inpandige garage en kantoorruimte (circa 100 m²).

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf omzetten naar de functie 'Bedrijf' voor de verhuur van bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m². De rest wordt groen ingepast en krijgt ook de functie 'Groen'.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. In overleg met de gemeente Boekel wordt een deel van de kwaliteitsverbetering gerealiseerd bij de rotonde Volkelseweg/Neerbroek.



Figuur 2.14a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour

	Figuur 2.14b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' inclusief bouwregels vervallen. Ook de bouwaanduiding voor voormalige agrarische bebouwing 'Bouwen - vab's' vervalt. De functie 'Bedrijf' inclusief bouwregels en 'Groen' worden toegevoegd. Er geldt een maximum bebouwd oppervlakte voor bedrijfs- en dienstgebouwen van 2.325 m².

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen 12 maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 9A is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. In overleg met de gemeente Boekel wordt een deel van de kwaliteitsverbetering gerealiseerd bij de rotonde Volkelseweg/Neerbroek.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	10 Bedrijf
	21 Groen
	49 Vogelbeheergebied
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen

	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (2.325 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Vosdeel 3 is opgenomen in Bijlage 22.

3.2.14 Wanroijseweg 5

Huidige situatie

Op de Wanroijseweg 5 is de functie Bedrijf gelegen. Het college heeft besloten, op advies van de monumentencommissie, om Wanroijseweg 5 aan te duiden als 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding worden de karakteristieke waarden van de woonboerderij op deze locatie beter beschermd. Het Omgevingsplan Buitengebied wordt hierop aangepast.

Toekomstige situatie

De locatie krijgt de aanduiding 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding wordt de karakteristieke woonboerderij beter beschermd.

Figuur 2.15a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour

Figuur 2.15b - Karakteristieke boerderij Wanroijseweg 5

Planologische wijzigingen

De aanduiding 'karakteristieke gebouwen' wordt aan de bestaande bedrijfswoning in de functie 'Bedrijf' toegekend.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	30 Leiding - Riool
	49 Vogelbeheergebied
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
	73 Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	74 Bouwen binnen beschermingszones leidingen

	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	112 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
	124 Karakteristieke gebouwen
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

Het college heeft besloten, na onderzoek door de monumentencommissie naar de cultureel-historische waarde en architectonische gaafheid van het pand, om Wanroijseweg 5 aan te duiden als 'karakteristiek gebouw'. Het collegebesluit is toegevoegd als Bijlage 23.

3.2.15 Schepersdijk 10

Huidige situatie

Op de Schepersdijk 10 is de functie Wonen gelegen. Het college heeft besloten, op advies van de monumentencommissie, om Schepersdijk 10 aan te duiden als 'karakteristiek gebouw'. Met deze aanduiding worden de karakteristieke waarden van de woonboerderij op deze locatie beter beschermd. Het Omgevingsplan Buitengebied wordt hierop aangepast.

Toekomstige situatie

De locatie krijgt de aanduiding 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding wordt de karakteristieke woonboerderij beter beschermd.

Figuur 2.16a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour	Figuur 2.16b - Karakteristieke woonboerderij Schepersdijk 10

Planologische wijzigingen

De aanduiding 'karakteristieke gebouwen' wordt aan de bestaande woning in de functie 'Wonen' toegekend.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	4 Bosrijke ontginningen met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	63 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	71 Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen
	72 Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen
	73 Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
	124 Karakteristieke gebouwen
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	157 Herziening Veegplan 9A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
Het college heeft besloten, na onderzoek door de monumentencommissie naar de cultureel-historische waarde en architectonische gaafheid van het pand, om Schepersdijk 10 aan te duiden als 'karakteristiek gebouw'. Het collegebesluit is toegevoegd als Bijlage 24 en Bijlage 25.

3.3 Uitvoerbaarheid

3.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Voor de 14 ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten. Voor de op te nemen aanduidingen 'karakteristiek gebouw' hebben er onderzoeken plaatsgevonden naar de cultureel-historische waarde en architectonische gaafheid van de panden, die geleid hebben tot een positief advies van de monumentencommissie en besluit van het college van B&W.

3.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de ruimtelijke initiatieven 1 t/m 12 uit tabel 1.1, waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

Voor de Wanrooijseweg 5 en Schepersedijk 10 is het kostenverhaal gedekt middels betaling van legeskosten voor het opnemen van de aanduiding. Deze aanduiding wordt ambtshalve opgenomen in dit veegplan.

3.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Het voorontwerp is toegezonden aan de overlegpartners Defensie, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. De vooroverlegreacties en beantwoording zijn opgenome in Bijlage 26. Naar aanleiding van de vooroverleggen zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd en/of nader gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwingen.

Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan is als 'Veegplan: 9' ter inzage gegaan. Omdat een zevental ontwikkelingen niet onder het delegatiebesluit vallen is het bestemmingsplan gesplitst in deel 9A en deel 9B. Tevens wordt Leurke 5 uit dit Veegplan verwijderd, omdat de beantwoording van de zienswijzen voor deze ontwikkeling meer tijd vragen. Voor beide Veegplandelen is een aparte Nota van Zienswijzen opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 9A' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 12 mei 2022 tot en met 22 juni 2022. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 9A (Bijlage 10) zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen voor de ontwikkelingen behorende bij Veegplan 9A. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke aanpassingen dit heeft geleidt in de toelichting, RO's, de regels en/of de verbeelding.

Tevens zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, zie hiervoor Bijlage 10.

Hoofdstuk 4 Toelichting Veegplan 8B

4.1 Inleiding

4.1.1 Aanleiding

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Door belanghebbenden is beroep ingesteld tegen dit besluit. Op 4 april 2019 is 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' vastgesteld door de raad van de gemeente Boekel. In deze herziening zijn naast perceelsgewijze aanpassingen, ook regels herzien die betrekking hebben op het gehele plangebied. Op basis hiervan heeft de Raad van State een gerechtelijke uitspraak gedaan over het Omgevingsplan 2016. Naar aanleiding van deze uitspraak zijn voor een aantal percelen binnen het plangebied wijzigingen doorgevoerd. De raad heeft op 12 december 2019 op basis van deze wijzigingen het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld. Met de einduitspraak van de Raad van State is het Omgevingsplan Buitengebied 2016 op 9 juli 2020 onherroepelijk geworden.

Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn zes herzieningen van het omgevingsplan vastgesteld ('Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte', 'Omgevingsplan: Veegplan 2', 'Omgevingsplan: Veegplan 3', 'Omgevingsplan: Veegplan 4', 'Omgevingsplan: Veegplan 5' en 'Omgevingsplan: Veegplan 7'). Deze herzieningen 2 t/m 5, 7 en 8A hebben uitsluitend betrekking op locaties in het buitengebied waarbij, naar aanleiding van de aanpassingen op deze specifieke locaties, met de herzieningen een beperkt aantal aanvullende regels zijn opgenomen in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (voornamelijk voorwaardelijke bepalingen) die alleen rechtsgevolgen hebben voor de betreffende locaties. Daarnaast is herziening 6 door de raad vastgesteld. In herziening 6 is een deel van het plangebied herzien, namelijk 'De Elzen'. De gemeente Boekel heeft hier tijd en ruimte nodig om zich, samen met andere overheden, goed voor te bereiden op het kunnen realiseren van gewenste ontwikkelingen in buurtschap De Elzen. De gemeente wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen die niet of onvoldoende bijdragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in De Elzen toch doorgang kunnen vinden. Hierbij is het belangrijk dat mogelijke nieuw te ontstane milieuruimte niet opnieuw ingenomen kan worden, maar juist gunstig uitwerkt op het reduceren van de geurbelasting in De Elzen. De regels zijn hierop aangepast.

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' betreft de volgende herziening. Met deze herziening worden twee ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt (tabel 1.1). Het gaat om een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf en de omschakeling van een Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf. Beide ontwikkelingen vallen niet onder het delegatiebesluit en worden daarom door de gemeenteraad vastgesteld.

Tabel 1.1 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Grote baan 6	Uitbreiding 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouw'
2	Telefoonstraat 8	Omschakeling 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Bedrijf'

Voor twee van de ruimtelijke initiatieven is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. De onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in paragraaf 1.2 ingeleid.

4.1.2 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 12 december 2019 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3;
- Omgevingsplan: Veegplan 4;
- Omgevingsplan: Veegplan 5;
- Omgevingsplan: Veegplan 6;
- Omgevingsplan: Veegplan 7;
- Omgevingsplan: Veegplan 8A.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Veegplan 8B gaat uit van het volgende:

- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- de gebieden waar een herziening plaatsvindt worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument waarin dit veegplan is opgenomen wordt hiermee een plan dat steeds mee veranderd met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet. Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

4.1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.

- In paragraaf 1.2 Planbeschrijving volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie.

- In paragraaf 1.3 Uitvoerbaarheid wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken.

4.2 Planbeschrijving

4.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening worden twee ruimtelijke initiatieven meegenomen. Het gaat om de omschakeling van een Agrarisch Bedrijf naar een Bedrijf en de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. Ook wordt één omissie hersteld.

In de onderstaande paragrafen worden de initiatieven kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

4.2.2 Grote Baan 6

Huidige situatie

Aan de Grote Baan 6 huisvest een sierteeltkwekerij die zich vooral bezighoudt met het kweken van uitgangsmateriaal en jonge planten die opgekweekt moeten worden. Ze leveren voornamelijk aan Europese topbedrijven. Om deze positie vast te houden is uitbreiding noodzakelijk.

De kwekerij is gelegen in agrarisch gebied met rondom vele andere agrarische bedrijvigheid. Deze zijn sterk geclusterd waardoor geen sprake is van openheid. Op de buurpercelen staan vooral (voormalige) stallen.

Op de huidige bedrijfslocatie is sprake van 9.000 m² aan kas. Aan de voorzijde van de kas is de werkruimte met kantoor gesitueerd alsmede een watersilo en de bedrijfswoning.

Op de percelen 3587 en een deel van perceel 3254 is reeds een containerveld vergund. Ook worden elders velden gepacht en een kas á 2.500 m² gehuurd.

De bestemming 'Agrarisch bedrijf - Glastuinbouwbedrijf' is ook gelegen op een deel van het perceel van de zuidelijke buren.

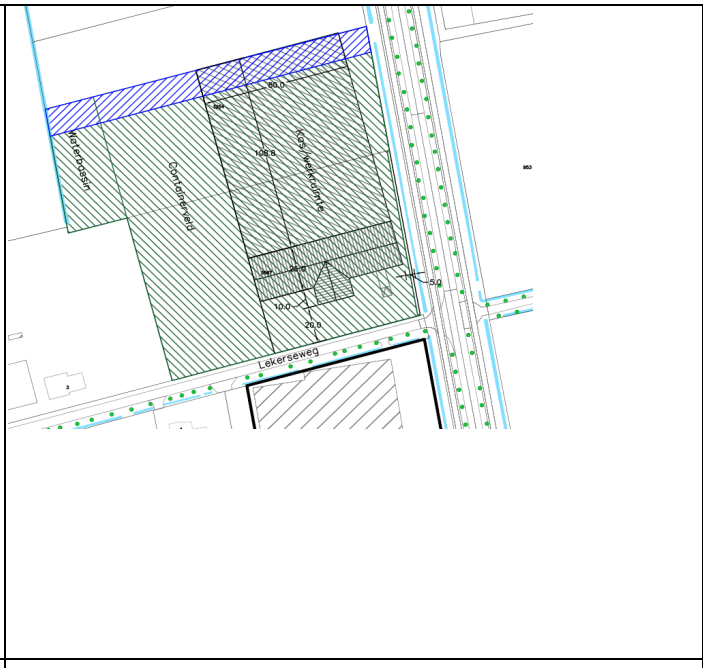
Toekomstige situatie

Om mee te kunnen blijven doen in de Europese top wil het bedrijf uitbreiden. Hiervoor zijn reeds gronden aangekocht. Daarvoor wil het bedrijf een kas met bijbehorende werkruimte realiseren naast het containerveld aan de Lekerseweg. Hiervoor wordt de bestemming 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' met de grootte van 1,2 ha opgenomen (10.000 m² kas en 200 m² verharding). De totale omvang komt daarmee op 1,7 ha. Het vergunde containerveld is reeds toegestaan via de huidige bestemming 'Agrarisch landschap'. Dit is ook afdoende voor de te realiseren waterbassin.

Aan de zuidzijde wordt het bouw- en bestemmingsvlak verkleind met 405 m², omdat het kadastraal eigendom in dit geval behoort tot de eigenaar van de Grote Baan 4. Dit betreft de percelen Boekel, Sectie D, nummers 3172, 3173 en een deel van 3174, zie ook figuur 2.3. Om de eigendomssituatie te herstellen wordt het bouw- en bestemmingsvlak van de Grote Baan 4 vergroot en dat van de Grote Baan 6 verkleind. Op de betreffende strook grond tussen beide bedrijfspanden is verharding gelegen.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

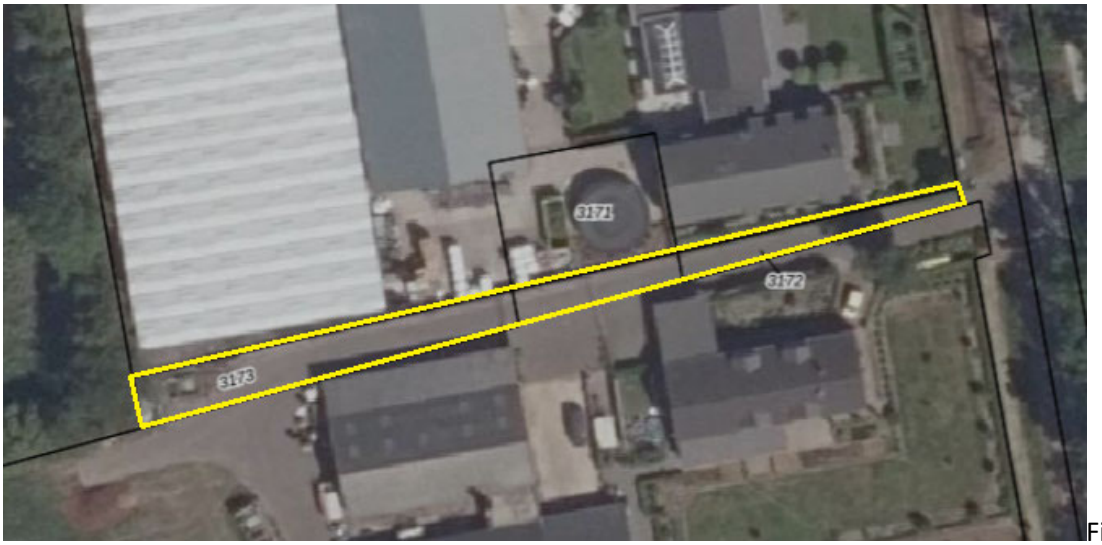
Figuur 1.1a Huidige planologische situatie.



Figuur 1.1b - Beoogde situatie (blauw gearceerd is de extra strook grond t.o.v. reeds vergunde containerveld)

Oppervlak bestemming	Huidig	Toekomst
Agrarisch	23.208	14.989
Agrarisch bedrijf – Glastuin-bouw (=bouwvlak)	14.828	25.305
Kas (met werkruimte)	9.235	19.464
Teeltondersteunende voor-zieningen / containerveld	23.208 (vergund)	8.774 + 1.717 bassin
Totaal plangebied	38.036	40.294

Tabel 1.2 – uitbreiding in vierkante meters, huidige situatie vs. Toekomstige situatie



Figuur 1.2 - in geel omlijnd het perceel dat behoort tot de Grote Baan 4.

Planologische wijzigingen
Aan de gronden voor de kas en werkruimte op de percelen 3587 en 3254 wordt de bestemming 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' toegekend van circa 1,2 ha. Daarmee komt de maximale oppervlakte inclusief het huidige functievlak voor het bedrijf uit op 3 hectare. Het perceel met de containervelden aan de Lekerseweg behoudt de huidige bestemming. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

Omdat het bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' bij elkaar hoort is de wens dit zichtbaar te maken op de kaart. Er is gekozen het functievlak over de weg heen te leggen om duidelijk te maken dat dit om een vlak/bedrijf gaat. Om de functie van de weg te behouden is op dit gedeelte een aanduiding 'weg' gekomen, waar het gebruik alleen ten gunste van verkeer komt.

De percelen 3172, 3173 en 3174 worden weer bestemd als agrarische gronden met de bestemming 'Agrarisch Bedrijf – overig bedrijf' behorend bij Grote Baan 4.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouwbedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 8B is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. De tweede bepaling in deze voorwaardelijke verplichting ziet toe op de volledige sloop en sanering van een kas aan de Zijp 17 binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 8B.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	7 Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf
	8 Agrarisch bedrijf - overig bedrijf
	54 Weg
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik

Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	87 Bouwen - kassen
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	100 Maximale oppervlakte kassen (3 ha)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	155 Herziening Veegplan 8B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Grote Baan 6 is opgenomen in Bijlage 28.

4.2.3 Telefoonstraat 8

Huidige situatie

Aan de Telefoonstraat 8 is een intensieve pelsdierhouderij gevestigd. Hier werden nertsen gehouden in de bedrijfsbebouwing. De bebouwing bestaat uit een aantal sheds (circa 2.850 m²), kassen (circa 7.700 m²) en een hooimijt (66 m²). Ook is een bedrijfswoning aanwezig met bijbehorende bijgebouwen. Het bouwvlak is circa 1,5 ha groot.

Toekomstige situatie

De nertsenhouderij is eind 2020 verboden. De initiatiefnemer wil daarom overschakelen naar een niet-agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van de stalling van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag ter plaatse, een functie die het best passend is in landelijk gebied. De initiatiefnemer wil 6.900 m² van de kassen gebruiken voor stalling en opslag. De overige 800 m² (het voorste deel) wil de initiatiefnemer inzetten voor privédoeleinden.

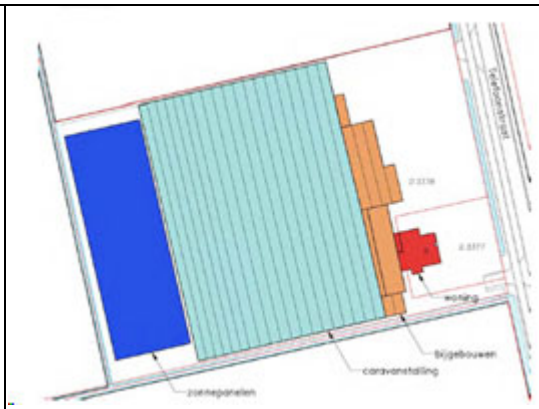
Alle sheds á 2.850 m² worden gesloopt.

De initiatiefnemer wil zijn bedrijfsvoering verduurzamen. Daarom moeten er zonnepanelen op de daken van de kassen komen. Op de locatie van de sheds wil de initiatiefnemer een zonnepanelenveld aanleggen.

De bestaande hooiberg vooraan op het terrein wenst de initiatiefnemer in te zetten als kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 2.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 2.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' en 'Specifieke regels voor veehouderij' komen te vervallen. Het zonnepanelen park wordt bestemd als agrarisch grond. Voor de bestaande hooiberg vooraan op het terrein wordt de bestemming Horeca en B&B toegevoegd. Het perceel krijgt verder de functie 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. De bouwregels voor de bedrijfswoning blijven gehandhaafd. Bouwregels voor het bouwen van niet agrarisch bebouwing en bouwen voor nevenactiviteiten worden aan het perceel toegevoegd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het 'Bedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan (met een totale oppervlakte van 2.225 m²) binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van dit plan is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren sheds volledig gesloopt en gesaneerd dient te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van dit plan.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	26 Horeca en B&B
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
	73 Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (7.060 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	155 Herziening Veegplan 8B

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Telefoonstraat 8 is opgenomen in Bijlage 29.

4.2.4 Omissie - Visie doorgroeilocatie glastuinbouw

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Boekel de visie 'Doorgroeigebied Glastuinbouw Boekel' voor kennisgeving aangenomen. Een later agendapunt die dag was de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied. Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Boekel het Bestemming: 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' vastgesteld. Hiermee heeft de raad van Boekel ook de visie glastuinbouw vastgesteld, wat onderdeel is van het bestemmingplan. Dit in tegenstelling tot het eerdere agendapunt, waar de visie ter kennisgeving is aangenomen. Deze omissie wenst de gemeente Boekel via dit Veegplan te herstellen. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' wordt verwijderd uit dit Veegplan en maakt vanaf nu geen onderdeel meer uit van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016, Boekel.

4.3 Uitvoerbaarheid

4.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

De twee ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten.

4.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de twee ruimtelijke initiatieven, waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

4.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Het voorontwerp is toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Vanuit het waterschap zijn er enkele opmerkingen binnen gekomen. Deze zijn opgenomen in Bijlage 38. De opmerkingen van de provincie zijn opgenomen in Bijlage 39. Naar aanleiding van de vooroverleggen zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd en/of nader gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwingen.

Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Eenieder is hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan is als 'Veegplan: 8' ter inzage gegaan. Omdat een tweetal ontwikkelingen bij nader inzien niet onder het delegatiebesluit vallen is het bestemmingsplan gesplitst in deel 8A en deel 8B. Voor beide delen is een aparte Nota van Zienswijzen opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 27 mei 2021 tot en met 7 juli 2021. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. Van die 3 zienswijzen heeft de zienswijze van de Provincie Noord-Brabant en de zienswijze van een omwonende nabij Telefoonstraat 8 betrekking op het Bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8B'. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 8B (Bijlage 27) zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke beperkte aanpassingen dit heeft geleidt in de toelichting, de regels en/of de verbeelding. Samenvattend zijn de volgende aanpassingen bij de vaststelling doorgevoerd:

- Grote Baan 6: voorwaardelijke verplichting tot sloop van Zijp 17 opnemen;
- Grote Baan 6: kleine aanpassingen in de RO doorgevoerd;
- Koppelteken Grote Baan 6 verwijderen en functievlak een geheel maken;
- Bestemmingsvlak van de Grote Baan 6 is minimaal verplaatst;
- Corrigeren voorwaardelijke bepaling Telefoonstraat 8.

Daarnaast is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd, zie hiervoor Bijlage 27. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Burgt fase 1b (NL.IMRO.0755.BPHBOEKburgtfase1b-VA01) vastgesteld. Dit bestemmingsplan ligt voor een gedeelte in het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016. Via dit veegplan wordt de begrenzing van het plangebied permanent aangepast. Op locaties zijn de percelen vanaf dit veegplan geen onderdeel meer van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied. De begrenzing is hier op aangepast.

Hoofdstuk 5 Toelichting Veegplan 8A

5.1 Inleiding

5.1.1 Aanleiding

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Door belanghebbenden is beroep ingesteld tegen dit besluit. Op 4 april 2019 is 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' vastgesteld door de raad van de gemeente Boekel. In deze herziening zijn naast perceelsgewijze aanpassingen, ook regels herzien die betrekking hebben op het gehele plangebied. Op basis hiervan heeft de Raad van State een gerechtelijke uitspraak gedaan over het Omgevingsplan 2016. Naar aanleiding van deze uitspraak zijn voor een aantal percelen binnen het plangebied wijzigingen doorgevoerd. De raad heeft op 12 december 2019 op basis van deze wijzigingen het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld. Met de einduitspraak van de Raad van State is het Omgevingsplan Buitengebied 2016 op 9 juli 2020 onherroepelijk geworden.

Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn zes herzieningen van het omgevingsplan vastgesteld ('Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte', 'Omgevingsplan: Veegplan 2', 'Omgevingsplan: Veegplan 3', 'Omgevingsplan: Veegplan 4', 'Omgevingsplan: Veegplan 5' en 'Omgevingsplan: Veegplan 7'). Deze herzieningen 2 t/m 5 en 7 hebben uitsluitend betrekking op locaties in het buitengebied waarbij, naar aanleiding van de aanpassingen op deze specifieke locaties, met de herzieningen een beperkt aantal aanvullende regels zijn opgenomen in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (voornamelijk voorwaardelijke bepalingen) die alleen rechtsgevolgen hebben voor de betreffende locaties. Daarnaast is herziening 6 door de raad vastgesteld. In herziening 6 is een deel van het plangebied herzien, namelijk 'De Elzen'. De gemeente Boekel heeft hier tijd en ruimte nodig om zich, samen met andere overheden, goed voor te bereiden op het kunnen realiseren van gewenste ontwikkelingen in buurtschap De Elzen. De gemeente wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen die niet of onvoldoende bijdragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in De Elzen toch doorgang kunnen vinden. Hierbij is het belangrijk dat mogelijke nieuw te ontstane milieuruimte niet opnieuw ingenomen kan worden, maar juist gunstig uitwerkt op het reduceren van de geurbelasting in De Elzen. De regels zijn hierop aangepast.

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 8A' betreft de volgende herziening. Met deze herziening worden acht ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt (tabel 1.1). Het gaat om vormverandering van een bouwvlak, vijf omschakelingen en de toevoeging van twee aanduidingen karakteristiek gebouw.

Tabel 1.1 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Bovenstehuis 2	Omschakeling 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf' naar 'Wonen'
2	Hoeve 4-4a	Omschakeling 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf' naar 'Wonen'
3	Molenakker 4	Omschakeling 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Wonen'

4	Peelstraat 5 - Runstraat 13	Omschakeling 'Bedrijf'/'Detailhandel en elektrotechnisch bedrijf' naar 'Wonen'
5	Vosdeel 4	Omschakeling 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Bedrijf'
6	Zijp 14	Vormverandering bouwvlak ten behoeven van 'Wonen'
7	Elzen 12	Opnemen aanduiding karakteristiek gebouw
8	Zijp 8	Opnemen aanduiding karakteristiek gebouw

Voor zes van de ruimtelijke initiatieven is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. Alleen voor de toevoeging van de aanduiding karakteristiek gebouw is geen onderbouwing opgesteld. De onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in paragraaf 1.2 ingeleid.

5.1.2 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 12 december 2019 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3;
- Omgevingsplan: Veegplan 4;
- Omgevingsplan: Veegplan 5;
- Omgevingsplan: Veegplan 6;
- Omgevingsplan: Veegplan 7.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Veegplan 8A gaat uit van het volgende:

- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- de gebieden waar een herziening plaatsvindt worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument waarin dit veegplan is opgenomen wordt hiermee een plan dat steeds mee veranderd met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet. Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

5.1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.

- In paragraaf 1.2 Planbeschrijving volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie.
- In paragraaf 1.3 Uitvoerbaarheid wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken.

5.2 Planbeschrijving

5.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening worden zes ruimtelijke initiatieven en twee aanduidingen meegenomen. Het gaat om vijf omschakelingen (een van veehouderij naar bedrijf, een van veehouderij naar wonen, twee van akkerbouw naar wonen en een van bedrijf naar wonen), een uitbreidingen (bouwvlak voor wonen) en het opnemen van twee aanduidingen voor karakteristieke gebouwen. Ook wordt één omissie hersteld.

In de onderstaande paragrafen worden de initiatieven kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

5.2.2 Bovenstehuis 2

Huidige situatie

Op de locatie Bovenstehuis 2 (kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie L, nummer 164) te Boekel is een voormalige varkenshouderij met bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw á 360 m2 aanwezig. De varkenshouderij is reeds in 2002 beëindigd. Het perceel is bestemd als 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf'.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil de bestemming voor een oppervlakte van 1.260 m² wijzigen naar 'Wonen', zie ook onderstaande figuur 1.1a en 1.1b. De bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar burgerwoning en het bedrijfsgebouw á 360 m² blijft behouden als bijgebouw. Het bijgebouw (een schuur) wordt gebruikt voor kleinschalige statische opslag.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 1.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour	Figuur 1.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegrond)teeltbedrijf' vervalt. 1.100 m² krijgt de bestemming 'Wonen'. De maximale oppervlakte voor bijgebouwen wordt vastgesteld op 380 m². De overige gronden voor 'Woonwerklandschap met buurtschappen' krijgen ook de regels voor bebouwing in open gebied en afwijken van de bouwregels in open gebied. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het 'Wonen' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 8 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (380 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen

	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	154 Herziening Veegplan 8A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Bovenstehuis 2 is opgenomen in Bijlage 31.

5.2.3 Hoeve 4-4a

Huidige situatie

Op de locatie aan de Hoeve 4-4a zijn een varkensstal en één bedrijfswoning aanwezig. De varkensstal is gelegen op kadastraal perceel gemeente Boekel, sectie K, nummer 576. De bedrijfswoningen is gelegen op kadastraal perceel gemeente Boekel, sectie K, nummer 422.

Toekomstige situatie

Omdat de stal sterk verouderd is wil de eigenaar deze beëindigen en de varkensstal slopen. Met de bouwtitel die vrijkomt wil de initiatiefnemer een nieuwe woning realiseren ter plaatse van de varkensstal. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De bijgebouwen ten noorden van de woning worden gesloopt. In de toekomstige situatie zijn er twee burgerwoningen op de locatie.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 2.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour.

Figuur 2.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De bestemming 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf' komt te vervallen. De bestaande woning aan de Hoeve 4 wordt herbestemd naar 'Wonen'. Daarnaast wordt ten oosten van de Hoeve 4 een nieuw woonkavel gerealiseerd, zijnde Hoeve 4a, ter plaatse van de voormalige varkensstallen voor een vrijstaande woning. De bouwregels voor Wonen worden toegevoegd aan beide locaties. Ook worden de regels voor open gebied toegevoegd aan het noordelijke deel van het perceel op nummer 576.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het 'Wonen' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 8 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de varkensstal volledig gesloopt en gesaneerd dient te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 8.

Verder zijn er voorwaardelijke verplichtingen opgenomen waarin gesteld wordt dat de woning op de varkensstal pas

gerealiseerd mag worden op het moment dat de milieuvergunning (V45-2005, volgnummer 2006007, naam: veranderen van de inrichting of van de werking daarvan) op de Volkelseweg 34 is komen te vervallen. Als laatste voorwaardelijke verplichting geldt dat binnen zes maanden na onherroepelijk worden van dit plan uitvoering dient te worden gegeven aan het intrekken van de verleende milieuvergunningen voor het houden van dieren op Hoeve 4a.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	95 Bouwen - vab's
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	154 Herziening Veegplan 8A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Hoeve 4-4a is opgenomen in Bijlage 32.

5.2.4 Molenakker 4

Huidige situatie

Op de Molenakker 4 is een varkenshouderij gevestigd van ongeveer 1 hectare. Door gewijzigde regelgeving worden forse investeringen gevraagd. Doordat de mogelijkheden tot uitbreiding beperkt zijn vanwege de ligging in het bebouwingslint van de Volkelseweg is de initiatiefnemer voornemens de varkenshouderij te beëindigen.

De bestemming 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' heeft een oppervlakte van 6.800 m².

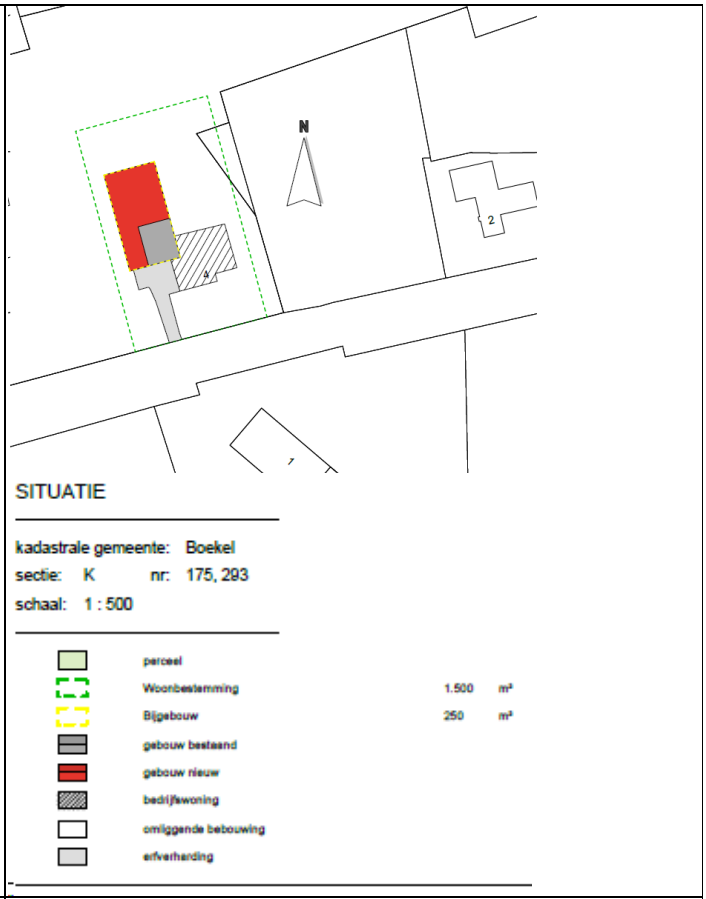
Toekomstige situatie

In de beoogde situatie wordt de varkenshouderij inclusief alle bedrijfsbebouwing gesaneerd. De bedrijfswoning wijzigt in een burgerwoning en er komt een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 250 m². De veehouderijbestemming moet hiervoor worden gewijzigd naar een woonbestemming. Het bouwvlak wordt verkleind van 6.800 m² naar 1.500 m².

De te slopen bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 3.462 m².

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 3.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour



Figuur 3.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De bestemming 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' wordt verwijderd. De bedrijfswoning blijft behouden en wordt bestemd als Wonen inclusief bouwregels voor Wonen. Alle bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Er komt een nieuw bijgebouw van 250 m². Hiervoor wordt een oppervlaktebepaling ten behoeve van bijgebouwen opgenomen. Het totale bouwblok wordt verkleind van 6.800 naar 1500 m². De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het 'Wonen' slechts toestaat, wanneer binnen acht maanden na onherroepelijk worden van dit plan gestart wordt met de sloop van de bedrijfsbebouwing en de opruiming van de erfverharding en deze sanering binnen een periode van 4 maanden na de start te hebben afgerond. Vervolgens dient het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na afronding van de sloop uitgevoerd te worden en in stand gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	52 Wonen
	49 Vogelbeheergebied
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (250 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	154 Herziening Veegplan 8A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Molenakker 4 is opgenomen in Bijlage 33.

5.2.5 Peelstraat 5 - Runstraat 13

Huidige situatie

Aan de Runstraat 13 is een elektronicawinkel gevestigd met een bijbehorende bedrijfswoning. De bedrijfswoning met bijgebouwen is gevestigd aan de Peelstraat 5. De woning en de winkel hebben beiden een aparte ontsluiting aan de eerdergenoemde straten. De bijgebouwen zijn tegen de winkel aangebouwd. De initiatiefnemer woont, in het kader van mantelzorg, in een van deze bijgebouwen. Zijn dochter woont in de woning.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil de bedrijfswoning afsplitsen van het bedrijf. De situatie wordt weer in overeenstemming gebracht met de situatie, zoals in 1971, toen de woning ook een burgerwoning was. In de beroepsprocedure naar aanleiding van het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is reeds gevraagd naar die omzetting. Destijds is dat verzoek niet gehonoreerd. De gemeente heeft later aangegeven onder de volgende voorwaarden mee te willen werken:

a. Bij de functie 'Bedrijf' aan de Runstraat 13 wordt een bedrijfswoning uitgesloten;
b. Bij de functie 'Wonen' wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat;
c. Er wordt voldaan aan het beleidsstuk 'Vitaal buitengebied Boekel'.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 4.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan).

Figuur 4.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

Het zuidoostelijke deel van het bedrijfsperceel wordt omgezet naar Wonen. Voor de functie Bedrijf is het uitgesloten een bedrijfswoning te bouwen. Voor de functie Wonen worden de bouwregels voor Wonen toegevoegd. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor deze locatie toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het 'Wonen' en het 'Bedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan: Veegplan 8 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	10 Bedrijf
	16 Detailhandel en electro-technisch bedrijf
	52 Wonen
	53 Wonen uitgesloten
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	154 Herziening Veegplan 8A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Peelstraat 5/Runstraat 13 is opgenomen in Bijlage 34.

5.2.6 Vosdeel 4

Huidige situatie

Aan de Vosdeel 4 is een melkveehouderij gelegen. Er zijn 8 opstallen aanwezig. Het projectgebied kent een oppervlakte van 12.474 m². Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met carport en tuinhuis, een ligboxenstal en twee jongveestallen. De overige opstallen zijn in gebruik voor de opslag van werktuigen.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil de melkveehouderij beëindigen. De omliggende gronden en een deel van het projectgebied worden verkocht aan een agrarisch ondernemer. De initiatiefnemer wil een groot deel van de opstallen slopen, het bouwvlak verkleinen en de overblijvende opstallen (uitbreiden of vervangen tot maximaal 500 m² bedrijfsbebouwing) geschikt maken voor opslag en/of lichte bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2.

Het bouwvlak voor Bedrijf is in figuur 6.1b verkleind tot het paarse vlak met maximaal 500 m2 aan bedrijfsbebouwing. De rest van het vlak wordt agrarische grond. Het bouwvlak moet voldoende afstand tot de noordelijke perceelgrens houden.

In totaal wordt er 1.170 m2 bebouwing gesloopt en 2.500 m² verharding verwijderd. In totaal is er na de sloop 400 m2 aan bedrijfsbebouwing in gebruik, verdeeld over twee gebouwen. In figuur 6.2 is een overzicht van de aanwezige gebouwen opgenomen. Tabel 1.3 geeft aan een overzicht van de toekomstige functies van de gebouwen.
Op termijn is de initiatiefnemer van plan gebouw 2 en 3 ook te slopen en een nieuw gebouw á 500 m² te realiseren binnen het bouwvlak.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 5.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het gearceerde deel is het agrarisch bouwvlak

Figuur 5.1b - Beoogde situatie (in rood het agrarisch gebied, in paars de nieuwe bedrijfslocatie).

Figuur 5.2 – overzicht van de aanwezige bebouwing

Nr.	Huidige functie	sloop/nieuwe functie	Asbest/mest	oppervlakte
1.	Werktuigberging/loods	Sloop	Asbest wordt gesaneerd	21x9,15: 192,15 m2
2.	Werktuigloods/veld-schuur	Groter materieel opslag (grondbewerkings-machines; tractor etc.); Hobbymatige stalling paarden	Asbest wordt vervangen	20,3x9:182.7 m2
		De krachtvoersilo's worden verwijderd.		
3.	Kalverstal/jongveestal	Opslag kleiner materieel en/of lichte bedrijvigheid max categorie 2		23,15x9,20: 212,98 m2
4.	Bedrijfswoning met achterhuis	Blijft bedrijfswoning met achterhuis		11,4x10,08 en 17,7 x 3,5: 114,9+61,95=176,85 m2
5.	Carport	Blijft carport		6,8x6,8 = 46,24 m2
6.	Jongveestal	Sloop (met behoud van authentieke en beschilderde voorgevel)	Asbest en mestkelder	9x13: 117 m2
7.	Ligboxenstal met tanklokaal	Sloop	Mestkelder	47x17 (stal) en 7,7 x 4,55 (tanklokaal): 799 +35:834 m2
8.	Tuinhuisje	Sloop		5,5 x 4,5: 24,75 m2
	Totaal sloop bebouwing			**1.167,9 m2**
	Totaal resterende bebouwing			**618,77 m2**

Tabel 1.3 – overzicht opstallen in beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' en 'Specifieke regels voor veehouderij' vervallen. Een deel van het terrein wordt omgezet naar 'Bedrijf' en de overige gronden worden agrarische gronden, zoals beschreven in de bestemming 'Woonwerklandschap met buurtschappen'. Op de bedrijfsbestemming komt een maximum bedrijfsbebouwing á 500 m² te liggen, dit is exclusief de oppervlakte voor de bedrijfswoning. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het 'Bedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van dit plan is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren bedrijfsbebouwing volledig gesloopt en gesaneerd dient te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van dit plan.

Als laatste voorwaardelijke verplichting geldt dat binnen zes maanden na onherroepelijk worden van dit plan uitvoering dient te worden gegeven aan het intrekken van de verleende milieuvergunningen voor het houden van dieren op Vosdeel 4.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	10 Bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	98 Maximale oppervlakte bebouwd (500 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden

Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	154 Herziening Veegplan 8A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Vosdeel 4 is opgenomen in Bijlage 35.

5.2.7 Zijp 14

Huidige situatie

Aan de Zijp 14 is een Woonbestemming gelegen, bekend als kadastraal perceel gemeente Boekel, Sectie M, nummer 913. Het perceel heeft een oppervlakte van 2 hectare. In de woonbestemming zijn een woning (318 m²) en een stal (395 m²) gebouwd. Buiten het bouwvlak is een mestput (266,7 m²) gelegen. In totaal is er 979,7 m² verhard. De mestput is strijdig met het geldende bestemmingsplan.

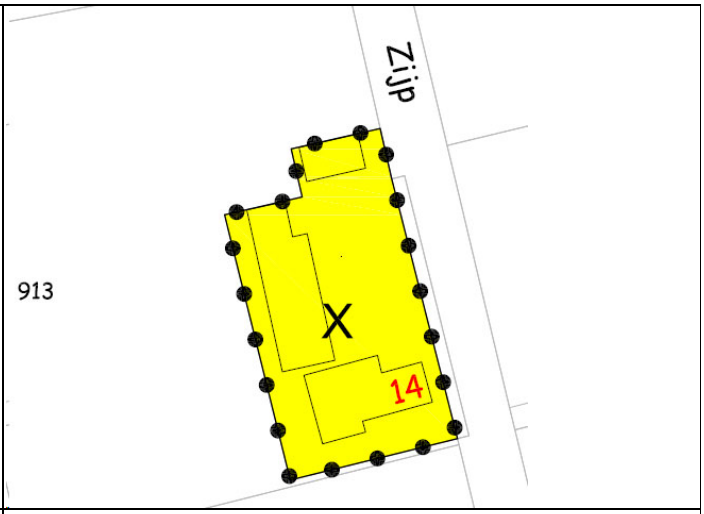
Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wenst de bestemming Wonen van vorm te veranderen. De mestput zal worden gesaneerd en er wordt een hooimijt gerealiseerd. Het bebouwd oppervlakte neemt af. De hooimijt wordt 100 m2 groot. Het nieuwe bebouwd oppervlakte bedraagt na sanering en realisatie nog 813 m2.

Het totale oppervlakte wonen wijzigt niet en blijft 2.411 m². De vorm van het bouw- en bestemmingsvlak wijzigt wel, zoals te zien is in figuur 7.1b.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 6.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour



Figuur 6.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

Het bestemmings- en bouwvlak voor Wonen wijzigt van vorm. Het totale oppervlakte blijft gelijk. Er wordt een maximale oppervlakte voor bijgebouwen opgenomen á 500 m².

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het 'Wonen' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van dit plan is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de te saneren mestput volledig gesloopt en gesaneerd dient te worden binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van dit plan.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (500 m²)
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	112 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	154 Herziening Veegplan 8A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Zijp 14 is opgenomen in Bijlage 36.

5.2.8 Elzen 12

Huidige situatie

Op de Elzen 12 is de functie Wonen gelegen. Het college heeft besloten, op advies van de monumentencommissie, om Elzen 12 aan te duiden als 'karakteristiek gebouw'. Met deze aanduiding worden de karakteristieke waarden van de woonboerderij op deze locatie beter beschermd. Het Omgevingsplan Buitengebied wordt hierop aangepast.

Toekomstige situatie

De locatie krijgt de aanduiding 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding wordt de karakteristieke woonboerderij beter beschermd.

Figuur 7.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour

Figuur 7.1b - Beoogde situatie - de boerderij welke de aanduiding karakteristiek krijgt

Planologische wijzigingen

De aanduiding 'karakteristieke gebouwen' wordt aan de functie Wonen toegevoegd.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
	73 Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	106 Afwijken bouwregels

Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
	124 Karakteristieke gebouwen
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	154 Herziening Veegplan 8A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

Het college heeft besloten, na onderzoek van de monumentencommissie naar de cultureel-historische waarde en architectonische gaafheid van het pand, om Elzen 12 aan te duiden als 'karakteristiek gebouw'. Het collegebesluit is toegevoegd als Bijlage 37.

5.2.9 Zijp 8

Huidige situatie

Op de Zijp 8 is de functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' gelegen. Het college heeft besloten, op advies van de monumentencommissie, om Zijp 8 aan te duiden als 'karakteristiek gebouw'. Met deze aanduiding worden de karakteristieke waarden van de woonboerderij op deze locatie beter beschermd. Het Omgevingsplan Buitengebied wordt hierop aangepast.

Toekomstige situatie

De locatie krijgt de aanduiding 'karakteristieke gebouwen'. Met deze aanduiding wordt de karakteristieke woonboerderij beter beschermd.

Figuur 8.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal

Figuur 8.1b - Beoogde situatie - de boerderij welke de aanduiding karakteristiek krijgt

aangegeven met een blauwe contour	

Planologische wijzigingen

De aanduiding 'karakteristieke gebouwen' wordt aan de functie Agrarisch bedrijf - veehouderij toegevoegd.

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	6 Agrarisch bedrijf - veehouderij
	49 Vogelbeheergebied
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	112 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	115 Specifieke regels voor veehouderij
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
	124 Karakteristieke gebouwen
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	154 Herziening Veegplan 8A

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

Het college heeft besloten, na onderzoek door de monumentencommissie naar de cultureel-historische waarde en architectonische gaafheid van het pand, om Zijp 8 aan te duiden als 'karakteristiek gebouw'. Het collegebesluit is toegevoegd als Bijlage 37.

5.2.10 Omissie - Visie doorgroeilocatie glastuinbouw

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Boekel de visie 'Doorgroeigebied Glastuinbouw Boekel' voor kennisgeving aangenomen. Een later agendapunt die dag was de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied. Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Boekel het Bestemming: 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' vastgesteld. Hiermee heeft de raad van Boekel ook de visie glastuinbouw vastgesteld, wat onderdeel is van het bestemmingplan. Dit in tegenstelling tot het eerdere agendapunt, waar de visie ter kennisgeving is aangenomen. Deze omissie wenst de gemeente Boekel via dit Veegplan te herstellen. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' wordt verwijderd uit dit Veegplan en maakt vanaf nu geen onderdeel meer uit van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016, Boekel.

5.3 Uitvoerbaarheid

5.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

De acht ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten. Voor de op te nemen aanduidingen 'karakteristiek gebouw' hebben er onderzoeken plaatsgevonden naar de cultureel-historische waarde en architectonische gaafheid van de panden, die geleid hebben tot een positief advies en besluit.

5.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de zes ruimtelijke initiatieven (exclusief Zijp 8 en Elzen 12), waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

Voor de Zijp 8 en Elzen 12 is het kostenverhaal gedekt middels betaling van legeskosten voor het opnemen van de aanduiding. Deze aanduiding wordt ambtshalve opgenomen in dit veegplan.

5.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Het voorontwerp is toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Vanuit het waterschap zijn er enkele opmerkingen binnen gekomen. Deze zijn opgenomen in Bijlage 38. De opmerkingen van de provincie zijn opgenomen in Bijlage 39. Naar aanleiding van de vooroverleggen zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd en/of nader gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwingen.

Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Eenieder is hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan is als 'Veegplan: 8' ter inzage gegaan. Omdat een tweetal ontwikkelingen bij nader inzien niet onder het delegatiebesluit vallen is het bestemmingsplan gesplitst in deel 8A en deel 8B. Voor beide delen is een aparte Nota van Zienswijzen opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 27 mei 2021 tot en met 7 juli 2021. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. Van die 3 zienswijzen heeft de zienswijze van de Provincie Noord-Brabant en de zienswijze van een omwonende nabij Peelstraat 5 betrekking op het Bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8A'. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 8A (Bijlage 30) zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke beperkte aanpassingen dit heeft geleidt in de toelichting, de regels en/of de verbeelding. Samenvattend zijn de volgende aanpassingen bij de vaststelling doorgevoerd:

- Het landschappelijk inpassingsplan van Zijp 14 is aangepast;
- De ruimtelijke onderbouwing van Hoeve 4-4a is aangepast.

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Hoofdstuk 6 Toelichting Veegplan 7

6.1 Inleiding

6.1.1 Aanleiding

Op 12 december 2019 is het gewijzigde 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Door belanghebbenden is beroep ingesteld tegen dit besluit. Op basis hiervan heeft de Raad van State een gerechtelijke uitspraak gedaan over het Omgevingsplan 2016. Naar aanleiding van deze uitspraak zijn voor een aantal percelen binnen het plangebied wijzigingen doorgevoerd. De raad heeft op 12 december 2019 op basis van deze wijzigingen het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld.

Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn vier herzieningen van het omgevingsplan vastgesteld ('Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte', 'Omgevingsplan: Veegplan 2', 'Omgevingsplan: Veegplan 3', 'Omgevingsplan: Veegplan 4', 'Omgevingsplan: Veegplan 5' en 'Omgevingsplan: Veegplan 6'). Deze herzieningen 2 t/m 5 hebben uitsluitend betrekking op locaties in het buitengebied waarbij, naar aanleiding van de aanpassingen op deze specifieke locaties, met de herzieningen een beperkt aantal aanvullende regels zijn opgenomen in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (voornamelijk voorwaardelijke bepalingen) die alleen rechtsgevolgen hebben voor de betreffende locaties. In herziening 6 is een deel van het plangebied herzien, namelijk 'De Elzen'. De gemeente Boekel heeft hier tijd en ruimte nodig om zich, samen met andere overheden, goed voor te bereiden op het kunnen realiseren van gewenste ontwikkelingen in buurtschap De Elzen. De gemeente wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen die niet of onvoldoende bijdragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in De Elzen toch doorgang kunnen vinden. Hierbij is het belangrijk dat mogelijke nieuw te ontstane milieuruimte niet opnieuw ingenomen kan worden, maar juist gunstig uitwerkt op het reduceren van de geurbelasting in De Elzen.

Op 4 april 2019 is 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' vastgesteld door de raad van de gemeente Boekel. In deze herziening zijn naast perceelsgewijze aanpassingen, ook regels herzien die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 7' betreft de volgende herziening. Met deze herziening worden vijf ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt (tabel 1.1). Het gaat om twee veranderingen van het functievlak, een ruimte-voor-ruimte woning en twee omzettingen (een van detailhandel naar bedrijf en een van agrarisch veehouderij naar agrarisch-technisch bedrijf).

Tabel 1.1 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

	Adres	**Omschrijving initiatief**
1	De Bunders 3	Functievlakverandering van 'Wonen'
2	Kiesbeemd 3	Omschakeling van 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Bedrijf- agrarisch-technisch of agrarisch verwantbedrijf'
3	Peelstraat 22-24	Functievlakverandering van 'Agrarisch bedrijf – paardenhouderij'

4	Zandhoek 12b	Omschakeling van 'Detailhandel' naar 'Bedrijf'
5	Waterval ong.	Ruimte-voor-Ruimtewoning

Voor elk van de vijf ruimtelijke initiatieven is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. Deze onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in hoofdstuk 1.2 ingeleid.

6.1.2 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 12 december 2019 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3;
- Omgevingsplan: Veegplan 4;
- Omgevingsplan: Veegplan 5;
- Omgevingsplan: Veegplan 6.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Veegplan 7 gaat uit van het volgende:

- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- de gebieden waar een herziening plaatsvindt worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument waarin dit veegplan is opgenomen wordt hiermee een plan dat steeds mee veranderd met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet. Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

6.1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.

- In paragraaf 6.2 Planbeschrijving volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie.
- In paragraaf 6.3 Uitvoerbaarheid wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken.

6.2 Planbeschrijving

6.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening worden vijf ruimtelijke initiatieven meegenomen. Het gaat om twee veranderingen van het functievlak, een ruimte-voor-ruimte woning en twee omzettingen (een van detailhandel naar bedrijf en een van agrarisch veehouderij naar agrarisch-technisch bedrijf).
In de onderstaande paragrafen worden de initiatieven kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

6.2.2 De Bunders 3

Huidige situatie

Op de locatie De Bunders 3 (kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie D, nummer 1859) in Venhorst is een woning met een bijbehorend bouwwerk aanwezig. De woonfunctie heeft een oppervlakte van circa 1.320 m². Binnen de woonfunctie is tevens een gastouderopvang aanwezig ten behoeve van de opvang van maximaal 6 kinderen. De woning is aan de noordzijde tegen de woning De Bunders 1 aangebouwd. Aan de zuidzijde van de woning is een dierenweide met een schuilhut gelegen.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning en bijgebouwen te slopen en deze meer zuidelijk op het perceel te herbouwen. De reeds bestaande gastouderopvang blijft qua omvang (aantal kinderen) ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie en krijgt een plek in een nieuw te bouwen bijgebouw (circa 150 m²).
Om het voornemen mogelijk te maken, dient het functievlak 'Wonen' van vorm te worden veranderd. De oppervlakte van het functievlak blijft gelijk (circa 1.320 m²). Op de locatie waar zich de huidige woning en bijgebouwen bevinden wordt ingericht als tuin inclusief poel en dierenweide. Deze gronden krijgen de functie 'Agrarisch'.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

Figuur 1.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour	Figuur 1.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het zuidelijke deel van het perceel, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied, de bouwregels voor woningen en de bouwregels voor nevenactiviteiten . De bouwregels voor open gebied komen daarmee te vervallen. Tevens wordt de functie 'Agrarisch landschap' wordt toegekend aan het noordelijke deel van het perceel, met inbegrip van de bouwregels voor open gebied. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen

	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Algemene regels en Verklarende regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	153 Herziening Veegplan 7

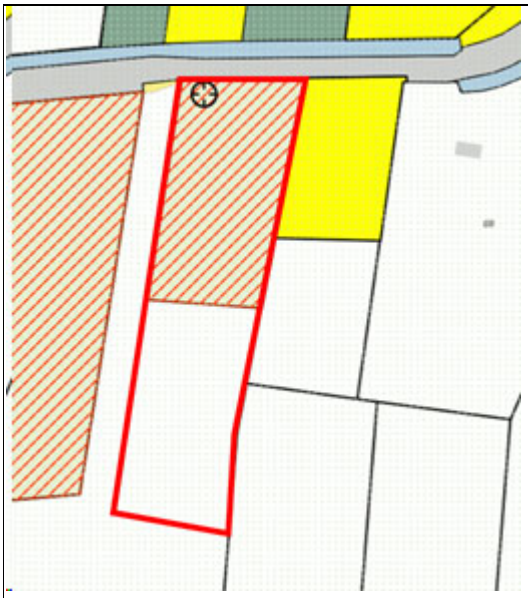
Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie De Bunders 3 is opgenomen in Bijlage 41.

6.2.3 Kiesbeemd 3

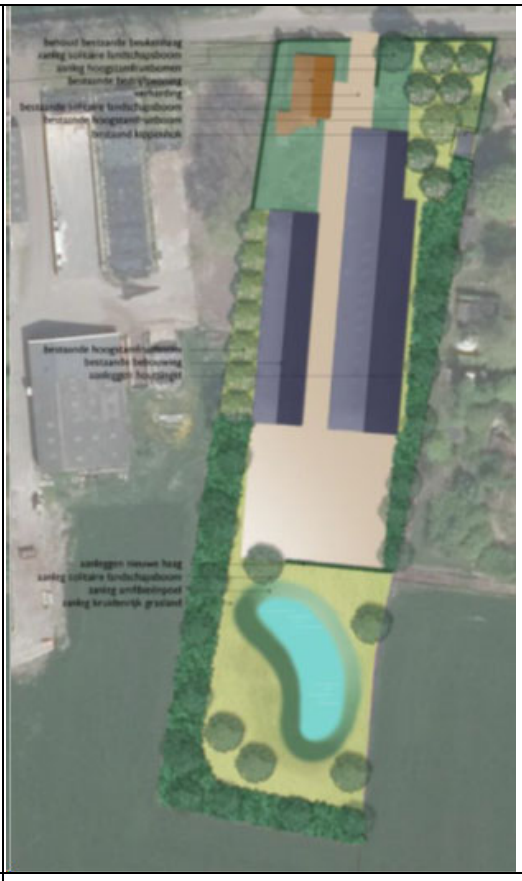
Huidige situatie
Op de locatie Kiesbeemd 3 is sprake van een voormalige varkenshouderij. Er zijn drie bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw aanwezig. De voormalige varkenshouderij is reeds beëindigd en er vinden momenteel agrarisch-technische bedrijfsactiviteiten plaats. Deze bedrijfsactiviteiten vinden in de voormalige veestallen plaats. De bedrijfsactiviteiten hebben betrekking op het produceren, assembleren en testen van machines die voornamelijk zijn bedoeld voor groente- en groenteverwerkingsbedrijven (waaronder champignonteelt).

Toekomstige situatie
De initiatiefnemer wenst de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het agrarisch-technisch bedrijf te kunnen voortzetten. De maximale milieucategorie die hier is toegestaan betreft categorie 3.1. Ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering wordt het middelste bedrijfsgebouw gedeeltelijk opgehoogd tot maximaal 10 meter. Dit betreft het achterste deel van het bijgebouw van circa 750 m^2. Het voorste gedeelte van het bedrijfsgebouw van circa 230 m^2 zal niet worden opgehoogd. De ophoging is noodzakelijk, zodat opleggers naar binnen kunnen rijden en een loopkraan (takel) kan worden opgehangen.
De oostelijk gelegen kippenstal zal niet worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten en zal worden gesloopt. Het bestaande tuinhuis blijft wel behouden.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.



Figuur 2.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour.



Figuur 2.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' wordt toegekend aan het perceel, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor bedrijven. De functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf' komt te vervallen. Tevens wordt aan het noordoostelijke deel van het perceel de bouwregels voor Groen toegekend. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het agrarisch-technisch bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het voormalig bedrijfsgebouw (de kippenstal) ten zuiden van het tuinhuis volledig gesloopt en gesaneerd dient te worden binnen twaalf maanden na realisatie van de bouw.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	12 Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf
	21 Groen
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	95 Bouwen - vab's
	98 Maximale oppervlakte bebouwd
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Algemene regels en Verklarende regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	153 Herziening Veegplan 7

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie De Kiesbeemd 3 is opgenomen in Bijlage 42.

6.2.4 Peelstraat 22-24

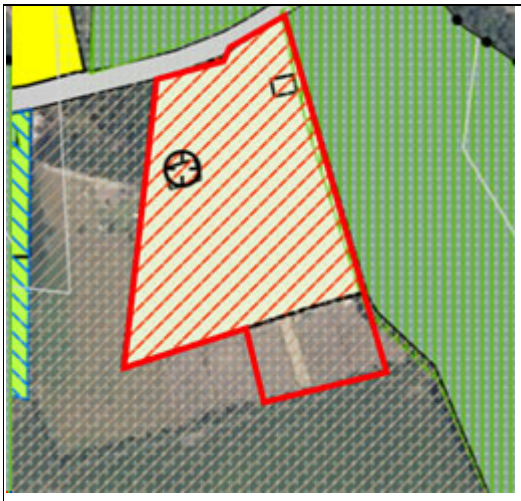
Huidige situatie

Op de locatie Peelstraat 22-24 is een paardenhouderij gevestigd met een rijhal, paardenstallen, een loods en longeercirkel. Op het bedrijf is een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van 10 volwassen paarden en 14 paarden in opfok. Het betreft een volwaardige paardenhouderij met een huisperceel van circa 36.720 m^2. Daarnaast is er als nevenfunctie een horecagelegenheid in de vorm van een restaurant met terras en een bed en breakfast.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een twee paddocks (gezamenlijke oppervlakte 1.800 m^2) te situeren op het erf, achter de loods en rijhal. Tevens wordt er een schuilgelegenheid voor dieren aangrenzend aan het functievlak opgericht (circa 30 m^2).

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.



Figuur 3.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour.

Figuur 3.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

Het vlak voor de functie 'Agrarisch bedrijf - paardenhouderij' wordt aangepast. Een gedeelte aan de zuidwestzijde wordt verwijderd en dit wordt toegevoegd aan de zuidoostzijde.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor de paardenhouderij slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	4 Bosrijke ontginningen met buurtschappen
	9 Agrarisch bedrijf - paardenhouderij
	26 Horeca en B&B
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	63 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	71 Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen
	72 Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	109 Kampenlandschap met enken
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	117 Specifieke regels voor paardenhouderij
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	132 Natuur Netwerk Brabant
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Algemene regels en Verklarende regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	153 Herziening Veegplan 7

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Peelstraat 22-24 is opgenomen in Bijlage 43.

6.2.5 Zandhoek 12b

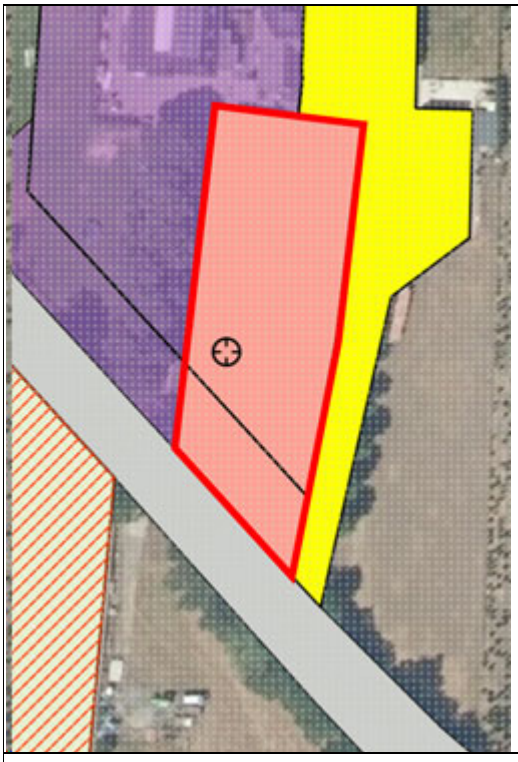
Huidige situatie

Op de locatie Zandhoek 12b in Boekel is een voormalige tegelhandel gevestigd. Binnen het plangebied is bebouwing aanwezig ten behoeve van de detailhandelsvoorziening (circa 500 m²). Aan de wegzijde van het gebouw bevindt zich een parkeergelegenheid.

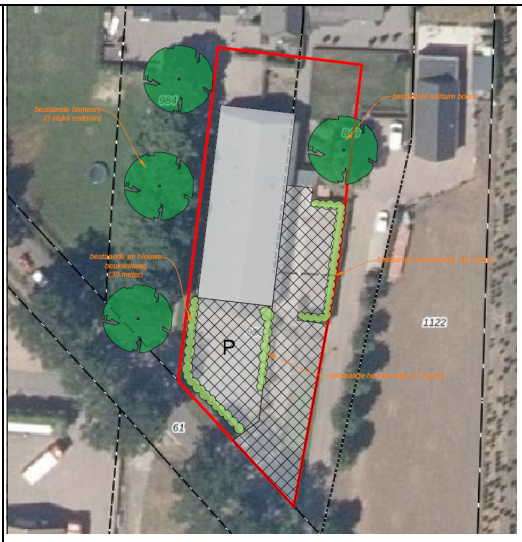
Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de detailhandelsfunctie te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw waarbinnen ruimte is voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) en fitnessformules. Hiertoe wordt de volledige bestaande bebouwing (circa 500 m²) hergebruikt; er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.



Figuur 1.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour



Figuur 1.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Bedrijf' wordt toegekend aan het perceel. De functie 'Detailhandel' komt te vervallen. Voor het fitnesscentrum wordt geen apart artikel opgenomen, ondanks dat deze activiteit niet wordt omschreven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wel wordt deze activiteit toegevoegd en daarmee toegestaan specifiek op deze locatie onder artikel 10.1.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor de functie bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	10 Bedrijf
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Algemene regels en Verklarende regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	153 Herziening Veegplan 7

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Zandhoek 12b is opgenomen in Bijlage 44.

6.2.6 Waterval ong.

Huidige situatie

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie M, nummer 159. Het perceel heeft een oppervlakte van 7.850 m^2. Er is een paardenstalletje aanwezig in de noordwestelijke hoek van het perceel, dat biedt ruimte aan twee paarden. De rest van het perceel is ingericht als grasland waar de paarden kunnen grazen.

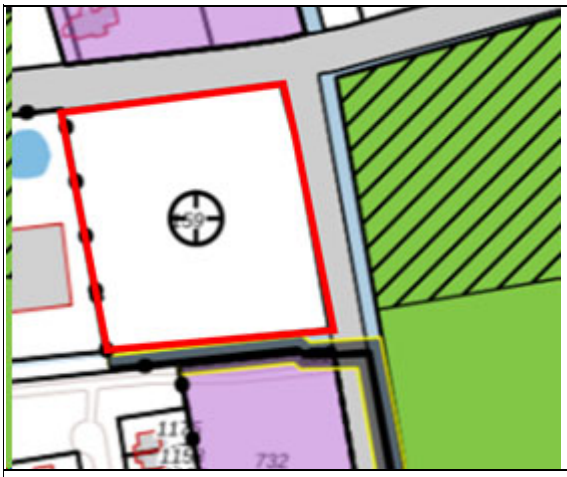
Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wenst een gedeelte van het perceel te bestemming tot 'Wonen'. Het gaat om een gebied van 30 bij 34 meter, dit is een oppervlakte van 1.020 m^2. Daar zal een zogenaamde schuurwoning met schuur gerealiseerd worden.

In totaal neemt het bebouwde oppervlakte daarmee toe met 280 m^2. Daarnaast zal er erfverharding worden toegevoegd ten behoeve van de oprit en paden. Gemiddeld genomen is 60% van het bestemmingsvlak (à 1.020 m^2) verhard, dit houdt in dat in totaal de verharding zal toenemen met 612 m^2. Met de initiatiefnemer is overeengekomen dat voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot waterberging op het perceel Waterval ong.

Het perceel wordt ontsloten aan de straat Waterval. De realisatie van de woning wordt mogelijk door middel van een aangekochte ruimte-voor-ruimte bouwtitel.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.



Figuur 1.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour

Figuur 1.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan een gedeelte van het perceel, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen daarmee te vervallen.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	52 Wonen
	49 Vogelbeheergebied
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik

Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	112 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Algemene regels en Verklarende regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	153 Herziening Veegplan 7

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Waterval ong. is opgenomen in Bijlage 45.

6.3 Uitvoerbaarheid

6.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

De tien ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten.

6.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de zes ruimtelijke initiatieven, waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

6.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Het voorontwerp is toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Vanuit het waterschap zijn er geen opmerkingen gekomen. De opmerkingen van de provincie zijn opgenomen in Bijlage 46.

Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 7' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 21 januari 2021 tot en met 3 maart 2021. Er is één zienswijze binnengekomen. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 7 (Bijlage 40) zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke beperkte aanpassingen dit heeft geleidt in de toelichting, de regels en/of de verbeelding. Samenvattend zijn de volgende aanpassingen bij de vaststelling doorgevoerd:

- voor het initiatief aan De Bunders 3 is in artikel 57.13 sub b toegevoegd, waarin een voorwaardelijke bepaling ten aanzien van de sloop is opgenomen.
- de ruimtelijke onderbouwing van de Peelstraat 22-24 is nader onderbouwd m.b.t. artikel 3.9 uit het IOV. De herziene onderbouwing is toegevoegd aan dit plan.
- de ruimtelijke onderbouwing van de Zandhoek 12b is nader onderbouwd m.b.t. artikel 3.73 uit het IOV. De herziene onderbouwing is toegevoegd aan dit plan.

Daarnaast zijn een zestal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, zie hiervoor Bijlage 40.

Tevens is de omissie met betrekking tot het functievlak 'groepsaccommodatie' ter plaatse van Rietven 4 hersteld. Hiermee is het juiste functievlak, zoals vermeld in de Nota van Zienswijzen van Veegplan 5 overgenomen op de verbeelding.

Hoofdstuk 7 Toelichting Veegplan 6

7.1 Inleiding

7.1.1 Aanleiding

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

De gemeente Boekel heeft tijd en ruimte nodig om zich, samen met andere overheden, goed voor te bereiden op het kunnen realiseren van gewenste ontwikkelingen in buurtschap De Elzen. Dit in lijn met het werken vanuit een omgevingsplan, dus zowel ruimtelijk als qua milieu. De gemeente Boekel wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen die niet of onvoldoende bijdragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in De Elzen toch doorgang kunnen vinden. Hierbij is het belangrijk dat mogelijke nieuw te ontstane milieuruimte niet opnieuw ingenomen kan worden, maar juist gunstig uitwerkt op het reduceren van de geurbelasting in De Elzen.

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

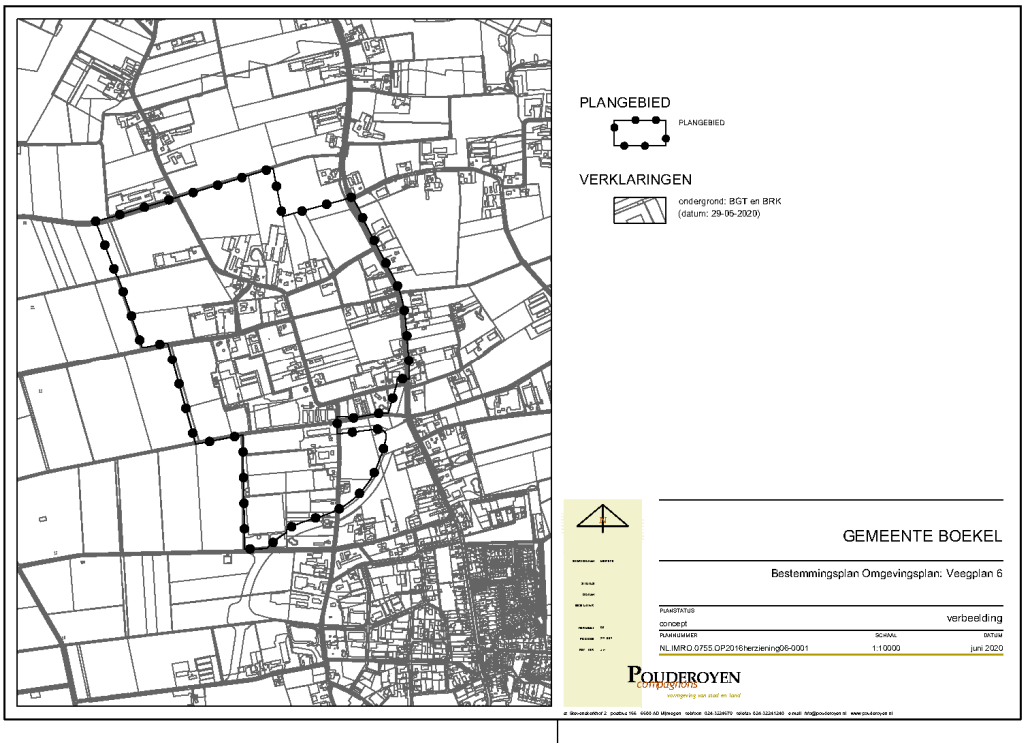
Op dit moment is niet uit te sluiten dat er in het plangebied De Elzen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden waardoor het realiseren van het gewenste eindplaatje in De Elzen onder druk komt te staan. Ook is het op dit moment voorstelbaar dat de te realiseren gewenste vermindering van de geurbelasting nieuwe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

De gemeenteraad van Boekel heeft op 27 juni 2019 een aanhoudingsbesluit Wgv en een voorbereidingsbesluit Wro genomen voor het gebied De Elzen genomen. Deze zijn op 28 juni 2019 in werking getreden. Deze aanhoudingsbesluiten zijn genomen om uit te sluiten dat er in het gebied De Elzen ongewenste ontwikkelingen zouden plaatsvinden, waardoor het gebiedsproces voor De Elzen onder druk komt te staan.

Deze partiële herziening van het Omgevingsplan voorziet in passende regeling om de hierboven geschetste ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

7.1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het gebied De Elzen, waarvoor eerder in het kader van een integrale gebiedsontwikkeling een gebiedskaart (Eindplaatje, De Elzen 2.0) met gewenste ontwikkelingen als kader voor toekomstige ontwikkeling ontwikkelingen is opgesteld en tevens een voorbereidingsbesluit Wro en aanhoudingsbesluit Wgv zijn genomen.



7.1.3 Geldende planologische situatie

Op 12 december 2019 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3;
- Omgevingsplan: Veegplan 4.

De opzet van de herziening Omgevingsplan gaat uit van het volgende:

- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in deze toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- Het gebied waar de herziening plaatsvindt wordt op de verbeelding aangegeven.

Het herzieningsdocument waarin dit veegplan is opgenomen wordt hiermee een plan dat steeds mee veranderd met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet. Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

7.1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.

In paragraaf 7.2 Planbeschrijving volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie.

In paragraaf 7.3 Uitvoerbaarheid wordt kort ingegaan op de milieuhygienische, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het veegplan.

7.2 Planbeschrijving

7.2.1 Huidige situatie

Buurtschap De Elzen in Boekel wordt gekenmerkt door een sterke menging van functies op korte afstand van elkaar. Het gebied kent sinds de jaren 70 van de vorige eeuw een sterke agrarische ontwikkeling. Varkenshouderij- en tuinbouwbedrijven in De Elzen zijn sterk gegroeid vanwege de schaalvergroting die in de agrarische sector heeft plaatsgevonden. Varkenshouderij-activiteiten zijn ten tijde van de Reconstructiewet van elders verplaatst naar De Elzen. Ondertussen is de woonkern Boekel in de richting van De Elzen uitgebreid en zijn een groot aantal agrarische bedrijven in De Elzen beëindigd of gaan op korte termijn beëindigen. De voormalige veehouderijlocaties hebben veelal een woonfunctie. Hiermee is een gemengd gebied ontstaan met een groot aantal niet-agrarische functies met een aantal grootschalige agrarische bedrijven, met name varkenshouderijen. Gevolg is dat de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteiten zwaar onder druk staan. De verweving tussen intensieve veehouderijen en woningen heeft geleid tot een sterke impact van bedrijfsgebouwen op de belevingswaarde van het buurtschap, knelpunten op het gebied van verkeersveiligheid en klachten en zorgen m.b.t. overlast door onder andere geuremissies van de intensieve veehouderijen.

De gemeente Boekel heeft in Vitaal buitengebied Boekel 2016 benoemd wat de kernkwaliteiten zijn van buurtschap De Elzen. De kernkwaliteiten die door de gemeente worden nagestreefd staan onder druk, met name als gevolg van de hoge geurbelasting in het gebied en de grootschaligheid (bebouwing en oppervlakte) van een aantal agrarische bedrijfslocaties. Dit zorgt bij omwonenden voor onvrede en zorgen over de toekomst.

De huidige en door de tijd heen ontstane situatie voor buurtschap De Elzen is met recht urgent en complex te noemen. Landelijke en provinciale wet en regelgeving versterkte de afgelopen jaren de autonome trend: een afname van het aantal veehouderij-locaties en schaalvergroting van de overblijvende locaties. Binnen en rond het buurtschap De Elzen heeft dat geleid tot een aantal grotere veehouderijlocaties en woningen op voormalige veehouderij-locaties. Ook nu nog dienen op meerdere locaties verouderde stallen te worden gemoderniseerd om aan de wet- en regelgeving te voldoen.

In De Elzen wordt de provinciale streefwaarde voor de achtergrondbelasting ruim overschreden.

Uit geuronderzoek blijkt dat dat in de vergunde en de feitelijke situatie een groot deel van de woningen in De Elzen een achtergrondbelasting heeft van meer dan 20 Ou tot zelfs 40 OU. Dit is aan te merken als een (tamelijk) slecht tot zeer slecht woon- en leefklimaat.

Ruimtelijke uitbreiding van een intensieve veehouderij is alleen mogelijk als deze gepaard gaat met een afname van de geurbelasting.

Om tot een daadwerkelijke verbetering voor het buurtschap te komen is een integrale aanpak noodzakelijk. Daarvoor is het project Puzzelen met de Ruimte, een integraal gebiedsgericht proces gericht op het verbeteren van de woon en leefomgeving, voor buurtschap De Elzen van start gegaan. Op 29 januari 2019 heeft het college van burgmeester en wethouders van de gemeente Boekel kennisgenomen van het "eindplaatje" De Elzen 2.0 Met dit eindplaatje Elzen 2.0 kan de situatie op alle thema's die belangrijk zijn aanzienlijk verbeteren. Dit resulteert tot een daadwerkelijk beter woon- en leefklimaat en hoger belevingswaarde van het buurtschap, ontstaan ontwikkelingsmogelijkheden en mogelijkheden voor verdere verduurzaming van de veehouderijen die willen door ontwikkelen en kunnen knelpunten opgelost worden.

Op dit moment lopen wordt de haalbaarheid van de individuele ontwikkelingen en van gebiedsontwikkeling De Elzen als geheel verder onderzocht. Deze fase loopt momenteel nog.

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

7.2.2 Beoogde situatie

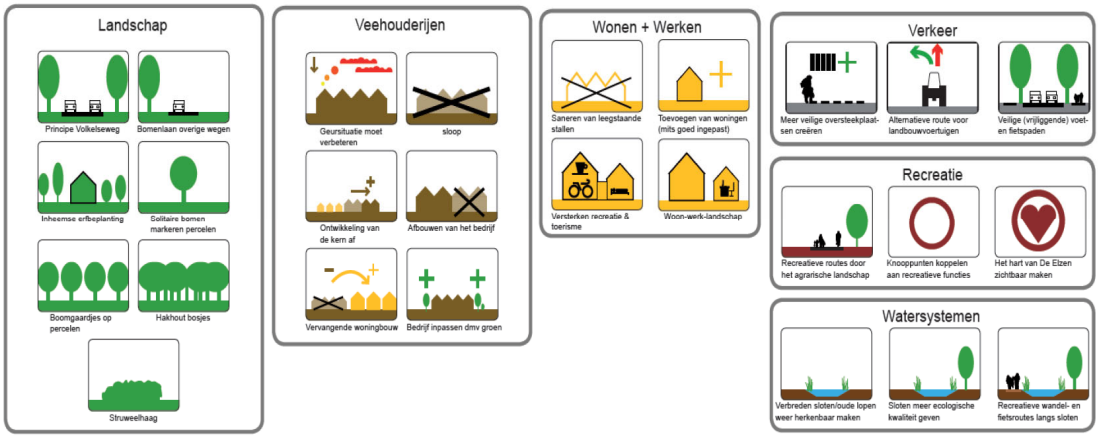
De uitkomst van het gebiedsproces Elzen, het project 'Puzzelen met de Ruimte, een integraal gebiedsgericht proces gericht op het verbeteren van de woon en leefomgeving, voor buurtschap De Elzen', is vertaald in het "eindplaatje" De Elzen 2.0.

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

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

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

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



Figuur - verbeterde gebiedsproces De Elzen

De doelstelling ten aanzien van de geurbelasting in De Elzen is het omlaag brengen van de geurbelasting ter plaatse van de woningen in De Elzen tot een aanvaardbaar achtergrondniveau van 20 OU, waarbij de overbelaste situatie opgelost is en het aanvaardbare woon- en leefklimaat ook behouden blijft in de toekomst.

De gebiedskaart met gewenste ontwikkelingen vormt het kader voor ontwikkelingen. In de vervolgfase van het gebiedsproject dienen verschillende uitgesproken wensen nader te worden uitgewerkt tot haalbare en concrete plannen. Daarvoor dient de gemeente met eigenaren de haalbaarheid te verkennen van die scenario's op kavelniveau die een gewenste bijdrage leveren aan het versterken van de vitaliteit van buurtschap De Elzen op de langere termijn, gebaseerd op het eindplaatje De Elzen 2.0. Deze fase loopt momenteel nog.

De gemeente Boekel heeft tijd en ruimte nodig om zich, samen met andere overheden en de veehouders in De Elzen, goed voor te bereiden op het kunnen realiseren van de gewenste ontwikkelingen in buurtschap De Elzen. Dit in lijn met het werken vanuit een omgevingsplan, dus zowel ruimtelijk als qua milieu. De gemeente Boekel wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen die niet of onvoldoende bijdragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in De Elzen toch doorgang kunnen vinden. Hierbij is het belangrijk dat de vrijkomende milieuruimte niet opnieuw ingenomen kan worden door uitbreidende veehouderijen. De door het gebiedsproces behaalde geurreductie moet ten goede komen aan het structureel verbeteren van het woon- en leefklimaat in De Elzen.

Om de beoogde doelstellingen voor het gebied De Elzen te behalen wordt daarom voor de veehouderijen in De Elzen een toetswaarde van maximaal van 20 OU achtergrondbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten in De Elzen vastgelegd in een partiële wijziging van het geldende bestemmingsplan verbrede reikwijdte (omgevingsplan). Ruimtelijke ontwikkelingen van deze veehouderijen in De Elzen zijn in beginsel alleen mogelijk als op alle woningen - uitgezonderd de eigen bedrijfswoning(en) bij de veehouderij - binnen het gebied De Elzen voldaan wordt aan de geurnorm van 20 OU achtergrondbelasting. Tegelijkertijd wordt een geurverordening voor de Elzen als opgesteld, waarin een aanscherping plaatsvindt voor de voorgrondbelasting.

De ruimtelijke en milieukundige onderbouwing om regels voor geur aan te passen wordt gevormd door de Gebiedsvisie wet geurhinder en veehouderij, De Elzen Boekel. Deze maakt als bijlage integraal onderdeel uit van deze toelichting.

Maatwerk mogelijk, maar buitenplans
Het is tegelijkertijd van belang dat gewenste ontwikkelingen via een maatwerkaanpak wel mogelijk gemaakt kunnen worden. De Crisis- en Herstelwet biedt de gemeente Boekel extra wettelijke mogelijkheden om gericht te sturen op de afname van geurbelasting in De Elzen, omdat in dit gebied sprake is van een knelpuntsituatie.

Doordat maatwerk mogelijk is, kan perspectief worden geboden aan gewenste ontwikkelingen die bijdragen aan het behalen van de doelstellingen voor De Elzen, en kan de gemeente Boekel de regie behouden over het gebiedsproces.

De gemeente heeft beleidsvrijheid ten aanzien van het beschermingsniveau van geurgevoelige objecten die door de Wgv niet beschermd worden door geurnormen, maar op basis van vaste afstanden. Dit zijn met name agrarische bedrijfswoningen bij een andere veehouderij, voormalige bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij en RvR-woningen op het erf van een voormalige veehouderij. De gemeenteraad kan besluiten om voor deze woningen een hogere toetswaarde dan 20 Ou voor de achtergrondbelasting vast te stellen. Dit besluit ligt bij de gemeenteraad en biedt de mogelijkheid tot maatwerk.

Als uit een ingediend plan blijkt dat het woon- en leefklimaat in De Elzen na uitvoering van het plan beheersbaar is en de achtergrondbelasting voldoet aan de gestelde toetswaarde(n) en ook gegarandeerd is, dan kan de gemeenteraad besluiten meer ruimte te bieden door een versoepeling van de voorgrondnorm van geur.

7.2.3 Planologische wijziging

Om de beoogde doelstellingen voor het gebied De Elzen te behalen wordt in deze herziening voor de veehouderijen in De Elzen een toetswaarde van maximaal van 20 OU achtergrondbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten in De Elzen vastgelegd in een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan verbrede reikwijdte (omgevingsplan). Dit komt overeen met de huidige, geldende provinciale streefwaarde voor de Elzen. De provinciale regeling van de 'proportionele afname in een overbelaste situatie' wordt niet overgenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan (omgevingsplan) en is daardoor niet toepasbaar voor de veehouderijen (met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld) in De Elzen.

Artikel 115 van het geldende Omgevingsplan Boekel 2016 wordt op onderdelen aangevuld om bovenstaande geurnorm van 20 OU achtergrondbelasting te reguleren. Tevens wordt in analogie van het geldende Omgevingsplan Boekel de nieuwe geurverordening voor de Elzen hierin vertaald.

Concreet zijn de artikelleden 115.1.5 onder e, en 115.2.2 onder e toegevoegd en is artikellid 115.3.1 aangevuld.:

De artikelleden 115.1.5.e. en 115.2.2.e luiden als volgt:
Voor de veehouderijen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6) geldt in aanvulling op het bepaalde in sublid d onder 1 t/m 3 en in afwijking van het bepaalde in sublid d onder 4 dat voor de woningen van derden, gelegen binnen deelgebied De Elzen (het plangebied Veegplan 6), de achtergrondbelasting niet meer dan 20 ou. mag bedragen.

Het artikellid 115.3.1 wordt als volgt aangevuld:

Waarbij voor het deelgebied E, voorzover het de gronden gelegen binnen het deelplan De Elzen (het plangebied Veegplan 6) betreffen, de volgende nuancering geldt: de maximale waarde voor de voorgrondbelasting geur van een veehouderij op een, binnen het deelplan De Elzen (het plangebied Veegplan 6), gelegen geurgevoelig object, bedraagt 5 Ou.

De ruimtelijke en milieukundige onderbouwing om regels voor geur aan te passen wordt gevormd door de Gebiedsvisie wet geurhinder en veehouderij, De Elzen Boekel. Deze maakt als bijlage integraal onderdeel uit van deze toelichting.

7.3 Uitvoerbaarheid

7.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de aanpassing van de geurregels voor veehouderijen binnen het plangebied Elzen is een geurgebiedsvisie opgesteld. Hierin is zijn de voorgestelde regels die onderdeel uitmaken van deze herziening getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor het aspect geur. De gebiedsvisie Geurhinder en veehouderij, Elzen te Boekel, is als bijlage bij de toelichting gevoegd, en vormt de onderbouwing voor de herziening voor de geurregels.

7.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De herziening voorziet in een aangepast toetskader voor geur bij ontwikkeling van veehouderijen binnen het gebied Elzen. Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Om de beoogde geurdoelstellingen voor het gebied De Elzen te behalen wordt voor de veehouderijen in De Elzen een toetswaarde van maximaal van 20 OU achtergrondbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten in De Elzen vastgelegd in een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan verbrede reikwijdte (omgevingsplan).

De gemeente Boekel heeft de kosten voor de herziening van het omgevingsplan al opgenomen en vastgesteld in budget voor de gebiedsontwikkeling De Elzen. Daarmee is het kostenverhaal geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt. Nadrukkelijk moet worden beschouwd dat deze herziening niet wordt gedaan om bedrijven permanent op slot te zetten cq. ontwikkelingen te belemmeren. Deze herziening is nadrukkelijk een tussenstap om te voorkomen dat behaalde geurreducties bij de ene veehouderij teniet kunnen worden gedaan door de ontwikkeling van een andere veehouderij in dit gebied. Of dat bij een ontwikkeling van een veehouderij onvoldoende –minder dan mogelijk en haalbaar- de feitelijke reductie van de te hoge geurbelasting in dit gebied geborgd is.

7.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 6' wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 6' heeft vanaf 25 juni 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingebracht. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 6 (Bijlage 55) zijn de zienswijzen en de reactie van de gemeente opgenomen. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan en/of de geurgebiedsvisie.

Hoofdstuk 8 Toelichting Veegplan 5

8.1 Inleiding

8.1.1 Aanleiding

Op 12 december 2019 is het gewijzigde 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Door belanghebbenden is beroep ingesteld tegen dit besluit. Op basis hiervan heeft de Raad van State een gerechtelijke uitspraak gedaan over het Omgevingsplan 2016. Naar aanleiding van deze uitspraak zijn voor een aantal percelen binnen het plangebied wijzigingen doorgevoerd. De raad heeft op 12 december 2019 op basis van deze wijzigingen het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld.

Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn vier herzieningen van het omgevingsplan vastgesteld ('Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte', 'Omgevingsplan: Veegplan 2', 'Omgevingsplan: Veegplan 3' en 'Omgevingsplan: Veegplan 4'). Deze drie herzieningen hebben uitsluitend betrekking op locaties in het buitengebied waarbij, naar aanleiding van de aanpassingen op deze specifieke locaties, met de herzieningen een beperkt aantal aanvullende regels zijn opgenomen in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (voornamelijk voorwaardelijke bepalingen) die alleen rechtsgevolgen hebben voor de betreffende locaties.

Op 4 april 2019 is 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' vastgesteld door de raad van de gemeente Boekel. In deze herziening zijn naast perceelsgewijze aanpassingen, ook regels worden herzien die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 5' betreft de volgende herziening. Met deze herziening worden zeven ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt (tabel 1.1). Het gaat om een ruimte-voor-ruimte regeling, een recreatieve uitbreiding, een glastuinbouw uitbreiding en vier omzettingen (twee van agrarisch bedrijf naar bedrijf, een van agrarisch veehouderij naar agrarisch bedrijf, twee van wonen naar agrarisch en vice versa).

Tabel 1.1 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

	Adres	**Omschrijving initiatief**
1	De Morgens ong	Ruimte-voor-ruimte woning
2	Hoekstraat 3-3a	Omschakeling van 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' naar 'Bedrijf'
3	Rietven 4	Uitbreiding met recreatieve voorzieningen
4	Zandhoek 21a	Omschakeling van 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' naar 'Bedrijf'
5	Zijp 5	Omschakeling van 'Agrarisch bedrijf – veehouderij naar 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf'
6	Zijp ong. (tussen 1a en 1b)	Locatie omschakelen van 'Wonen' naar 'Agrarisch' en een locatie omschakelen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'
7	Neerbroek 23a	Uitbreiding glastuinbouwbedrijf

Voor elk van de zeven ruimtelijke initiatieven is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. Deze onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in hoofdstuk 8.2 ingeleid.

8.1.2 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 12 december 2019 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3;
- Omgevingsplan: Veegplan 4.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Veegplan 5 gaat uit van het volgende:

- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- de gebieden waar een herziening plaatsvindt worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument waarin dit veegplan is opgenomen wordt hiermee een plan dat steeds mee veranderd met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet. Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

8.1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.

- In paragraaf 8.2 Planbeschrijving volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie.
- In paragraaf 8.3 Uitvoerbaarheid wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken.

8.2 Planbeschrijving

8.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening worden zes ruimtelijke initiatieven meegenomen. Het gaat om het mogelijk maken van twee omschakelingen van agrarisch bedrijf naar bedrijf, een ruimte-voor-ruimte regeling, een recreatieve uitbreiding, een omschakeling van veehouderij naar agrarisch bedrijf en als laatste een bestemmingswisseling van wonen naar agrarisch en vice versa. In de onderstaande paragrafen worden de initiatieven kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

8.2.2 De Morgens ong

Huidige situatie

De initiatiefnemer op De Morgens 8 wil in de toekomst minder energie besteden aan de tuin, woning en bijgebouw. Daarom wordt gezocht naar alternatieve woonruimte. Met de beëindiging van het voormalige pluimveebedrijf op de hoek Zandhoek / De Morgens verdwijnt een belangrijke belemmerde factor (geur) voor nieuwe ontwikkelingen. De initiatiefnemer wil graag in het buurtschap blijven wonen. Naast het perceel van De Morgens 8 ligt een onbebouwd perceel. De initiatiefnemer gebruikt dit perceel nu om hobbymatig een aantal geiten en schapen te laten grazen. Het perceel bestaat uit grasland omringd met bomen/houtopstanden.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil op het onbebouwde perceel naast De Morgens 8 een nieuwe woning realiseren door middel van een aangekochte ruimte-voor-ruimte titel. De gemeente hanteert hiervoor de norm dat een nieuw woonperceel minimaal 25 meter breed moet zijn, zodat de woning beter past binnen de bestaande structuren. Om aan deze randvoorwaarde te voldoen is het noodzakelijk om een deel van de tuin van De Morgens 8 bij het plan te betrekken.
Het plangebied heeft een oppervlakte van 1190m². Circa 940m² daarvan wordt bestemd als woonkavel. De woning krijgt een maximale inhoud van 600 m3 en er wordt maximaal 100 m2 aan bijgebouwen opgericht, wat aansluit op de standaardmaten die hiervoor in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 zijn opgenomen.

De gemeente stelt de volgende eisen in het buitengebied aan nieuwvestiging:
- de plek moet in bebouwingslocatie gelegen zijn.
- er is geen belemmering met omliggende functies.
- ter plaatse is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.
- de woning wordt landschappelijk ingepast.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Deze sluit aan bij het naastgelegen perceel ten zuiden van het plangebied. Per saldo vindt er flinke ruimtelijke en milieuwinst plaats.

Figuur 1.1a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour.	*Figuur 1.1b - Beoogde situatie*

Planologische wijzigingen

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen daarmee te vervallen, met uitzondering van de gronden aan de voorzijde van de woning. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	52 Wonen
	49 Vogelbeheergebied
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels	119 Waarde Archeologie 2

gelden daarvoor?	
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Algemene regels en Verklarende regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	151 Herziening Veegplan 5

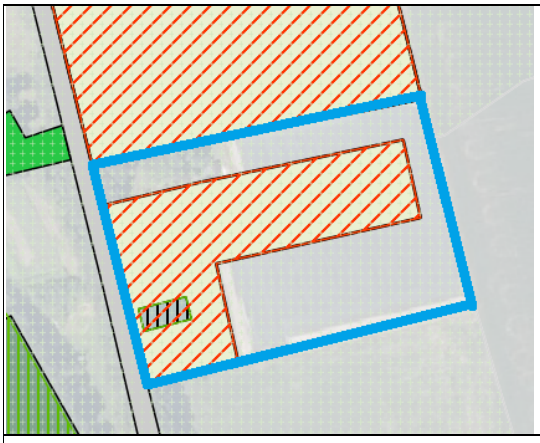
Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie De Morgens ong. is opgenomen in Bijlage 49.

8.2.3 Hoekstraat 3-3a

Huidige situatie
Op de locatie Hoekstraat 3a was voorheen een champignonkwekerij gevestigd. De bebouwing op het perceel bestaat uit een schuur ten behoeve van de voormalige champignonkwekerij en een bijgebouw bij de schuur. Op het perceel Hoekstraat 3 zijn een oude vervallen boerderij, een veldschuur, de restanten van een machineberging/werkplaats en de restanten van een kippenschuur aanwezig.

Beoogde situatie
De initiatiefnemer is voornemens om de schuur ten behoeve van de voormalige champignonkwekerij in te zetten voor lichte bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 en statische opslag. Deze schuur is uitermate geschikt om bedrijfsmatige activiteiten tot en met milieucategorie 2 toe te staan, niet zijnde geurgevoelige functies. Dit vanwege de ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen agrarische bedrijf.
Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens de oude vervallen boerderij te restaureren met behoud van de cultuurhistorische waardevolle elementen. Hiertoe zal het bouwplan door de monumentencommissie worden beoordeeld. Er zal een vormverandering van het bouwblok plaatsvinden om alle bedrijfsmatige activiteiten, verhardingen en de bedrijfswoning (de boerderij) binnen het beoogde bouwblok te situeren.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de landschappelijke inpassing verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Tussen de locatie Hoekstraat 1 en 3a wordt een groene buffer gecreëerd, welke recht doet aan de bestaande beplanting ter plaatse.

	
Figuur 1.2a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour.	*Figuur 1.2b - Beoogde situatie*

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' komt te vervallen, net als de bouwregels voor vab's. De functie 'Bedrijf' wordt toegekend aan het plangebied en verkleind naar een oppervlakte van 5.000 m2, met inbegrip van de bouwregels voor bedrijf. De archeologische regels en de regels voor karakteristieke gebouwen uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 5 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	73 Functieverandering met afwijking bij monumenten en karakteristieke gebouwen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	106 Afwijken bouwregels

Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
	124 Karakteristieke gebouwen
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	151 Herziening Veegplan 5

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Hoekstraat 3-3a is opgenomen in Bijlage 50.

8.2.4 Rietven 4

Huidige situatie
Op de Rietven 4 is de paardenhouderij 'Verhagen Horse Service' gevestigd. Tot voor kort was dit nog een varkenshouderij. Inmiddels zijn nog slechts enkele stallen in gebruik als varkensstal. Op het perceel bevindt zich een woonhuis, 40 paardenstallen, loopstallen voor circa 30 jonge paarden, een binnenrijhal, een royale buitenpiste en varkensstallen. De omliggende agrarisch gronden worden gebruikt als weidegang.

Het perceel is gelegen in een bosrijke omgeving. In deze omgeving liggen verder een recreatiebedrijf, een aantal woningen en enige agrarische bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijvigheid betreft varkensstallen en deze bevinden zich op 375 en 450 meter afstand. Op 300 meter van het perceel ligt de Rietvense Loop.

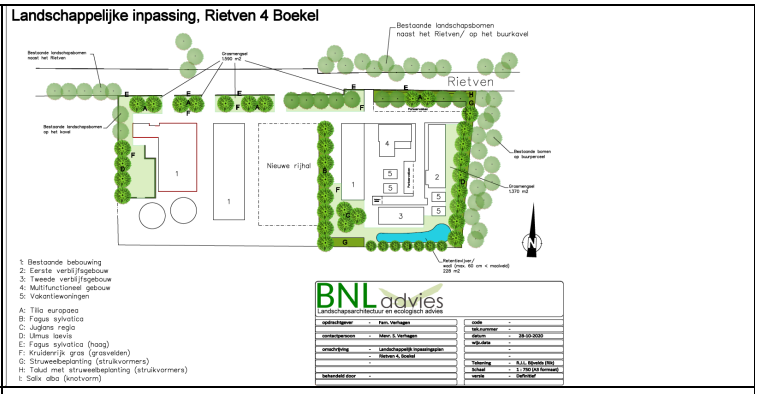
Beoogde situatie
De initiatiefnemer wil de varkenshouderij compleet beëindigen om zich meer te focussen op de paardenhouderij. Dit wordt beoogd middels verbrede landbouw in de vorm van verblijfsrecreatie, omdat de marges in de paardenhouderij wisselend en klein zijn. Initiatiefnemer focust zich daarmee op burgers, maar ook op ondernemers uit de paardensector. Het wordt mogelijk om eigen paarden mee te nemen. De nevenactiviteit zal zich richten op (verblijfs)recreatie.

In het gehele plan wordt uitgebreid met twee verblijfsgebouwen (345 en 220 m²) met in totaal 24 kamers (48 bedden) met badkamer, vier vakantiewoningen (totale oppervlakte 160 m²) met daarin 8 bedden en een badkamer en een multifunctioneel gebouw (grootte ca. 245 m²) met daarin een ontvangstruimte, een horecaruimte met terras (totaal 100 m²) en vergaderruimtes (totaal 100 m²). het horecagedeelte bestaat uit een kleinschalige eetgelegenheid (ontbijt, lunch, diner) voor de bezoekers, maar is ook toegankelijk voor passanten.

Het plan wordt gefaseerd gerealiseerd. De eerste fase bestaat uit één verblijfsgebouw (10 kamers, 20 bedden) met daarin het (tijdelijke) eetgelegenheid en daarboven de (vergader-)zaal. Na succesvolle exploitatie zal de tweede fase bestaan uit een tweede verblijfsgebouw, vier vakantiewoningen en het multifunctionele gebouw. De tijdelijke eetgelegenheid met vergaderzaal in het eerste verblijfsgebouw zullen na realisatie van het multifunctionele gebouw worden omgebouwd tot recreatieve verblijfsruimte (4 kamers). In het multifunctionele gebouw is op de begane grond ruimte voor de horecavoorziening (met terras), vergaderruimtes en een ontvangstruimte.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Dit is zo ingepast dat het perceel vloeiend overloopt in het omliggende bosgebied. De gebouwen zijn in de lengte gerealiseerd wat past in het straatbeeld en zijn gebouwd van houtmaterialen.

Figuur 1.3a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour.



Figuur 1.3b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - paardenhouderij' blijft behouden. Aan deze functie ter plaatse van de Rietven 4 wordt de nevenactiviteit voor groepsaccommodaties toebedeeld. Ook wordt de gebruik als horeca en zaalaccommodatie mogelijk gemaakt. De bouwregels voor nevenactiviteiten zijn toegevoegd aan de locatie, waarbij een groter maximum oppervlakte dan 650m2 geldt, namelijk 970m2. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Agrarisch bedrijf - paardenhouderij met nevenfunctie groepsaccommodatie slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 5 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	9 Agrarisch bedrijf - paardenhouderij
	23 Groepsaccommodatie
	49 Vogelbeheergebied
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch

	landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	117 Specifieke regels voor paardenhouderij
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	151 Herziening Veegplan 5

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Rietven 4 is opgenomen in Bijlage 51.

8.2.5 Zandhoek 21a

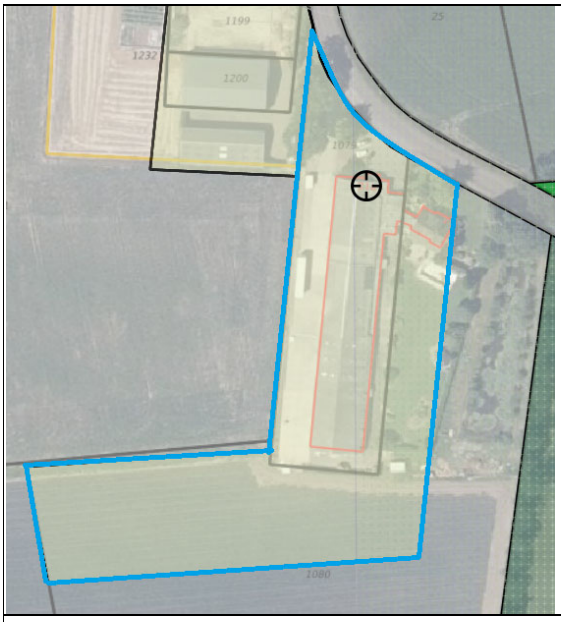
Huidige situatie

De Zandhoek 21a bevindt zich in de kernrandzone van Boekel. De locatie kent een agrarisch bestemming en is momenteel in gebruik als champignonteelt met een bedrijfswoning. De kwekerij bestaat uit een bedrijfsgebouw dat is onderverdeeld in 12 cellen van elk 84m² en een centrale ruimte van 140m².Aan de voorzijde zit tevens een garage, 2 bergingen en een kantine. Het terrein is bijna geheel verhard. In de directe omgeving zijn meerdere bedrijfs- en woonbestemmingen gelegen.

Aan de voorkant van het terrein zijn twee parkeerplaatsen gesitueerd.

Beoogde situatie

In de nieuwe situatie wijzigt de bestemming naar 'Bedrijf' in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor voornamelijk opslag. De cellen a 84m² kunnen gezamenlijk of afzonderlijk verhuurd worden en lenen zich goed voor de vestiging van kleinere bedrijven. Ook de huidige garage wordt verhuurd. Op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' kan opslag onder de categorie 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' geschaard worden. Deze bedrijvigheid valt binnen milieucategorie 2. Om het gebouw heen worden 37 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Figuur 1.4a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour.

Figuur 1.4b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf' wijzigt naar 'Bedrijf' voor een deel van het perceel, met inbegrip van de bouwregels voor overige - niet-agrarische bebouwing. De rest van het plangebied wijzigt van de bestemming 'Agrarisch bedrijf - overige bedrijf' naar 'Agrarisch landschap'. De gronden voor 'Agrarisch landschap' krijgen ook de regels voor bebouwing in open gebied en afwijken van de bouwregels in open gebied. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het 'Bedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 5 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	10 Bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied

	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	133 Groenblauwe mantel
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	151 Herziening Veegplan 5

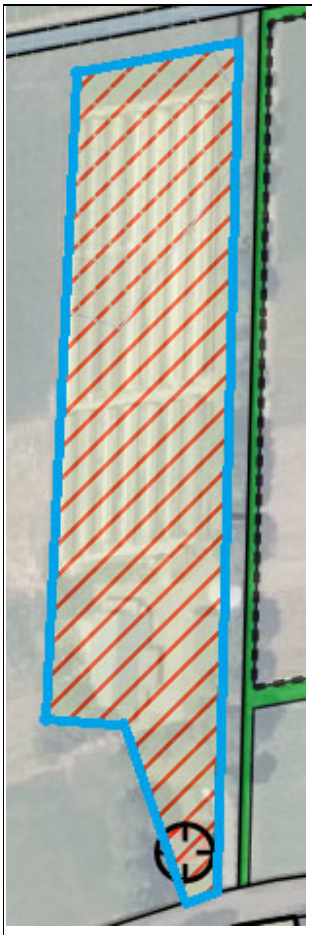
Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Zandhoek 21a is opgenomen in Bijlage 51.

8.2.6 Zijp 5

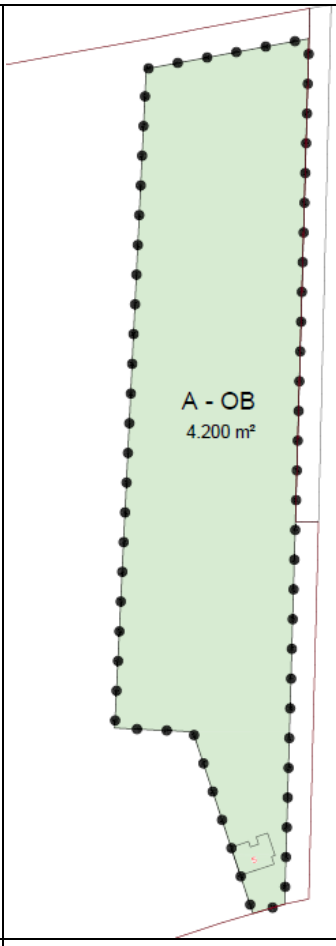
Huidige situatie
Op de Zijp 5 is een nertsenhouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. De huidige bestemming van het plangebied is 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' en er worden 3861 nertsen gehouden en 100 schapen. Per 2024 geldt een verbod op de pelsdierhouderij waarop de initiatiefnemer een andere economische bestemming zoekt. De 100 schapen wil de ondernemer behouden.

Beoogde situatie
In de nieuwe economische situatie wil de initiatiefnemer een insectenteeltbedrijf starten met als nevenactiviteit een groepsaccommodatie voor 24-30 personen. Ook wil de initiatiefnemer 100 schapen houden. In het kader van duurzame agrarische productie moet de voedselvoorziening voor de insecten op eigen terrein geteeld worden. In de beoogde situatie zal een maximaal oppervlakte van bedrijfsgebouwen van 4.200 m² beschikbaar zijn.

Om het perceel gereed te maken voor de insectenteelt zal flink verbouwd worden. Hierbij wordt een deel van de bestaande bebouwing gesloopt of verwijderd (sheds, sleufsilo, mestopslag en alle verharding). Daarvoor in de plaats worden een aantal nieuwe bedrijfsgebouwen, productieruimte, verwerkingsruimtes en de groepsaccommodatie gebouwd. Ten noorden van deze gebouwen worden tunnelkassen opgericht voor de voedselvoorziening van de insecten.



Figuur 1.5a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour.



Figuur 1.5b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De bestemming wijzigt van 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' naar 'Agrarisch bedrijf - overig bedrijf'. De archeologische regels blijven gehandhaafd. De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen is 4.200 m². Tevens is het bouwen ten behoeve van nevenactiviteiten mogelijk gemaakt en mogen er schapen worden gehouden.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Agrarisch bedrijf - veehouderij slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen twaalf maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 5 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	8 Agrarisch bedrijf - overig bedrijf
	23 Groepsaccommodatie
	49 Vogelbeheergebied
	58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik

Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	112 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	115 Specifieke regels voor veehouderij
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	151 Herziening Veegplan 5

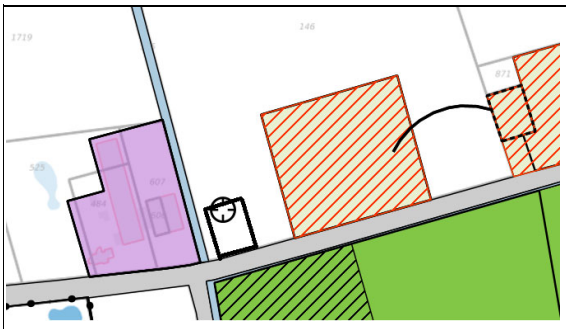
Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Zijp 5 is opgenomen in Bijlage 53.

8.2.7 Zijp ong. (tussen 1a en 1b)

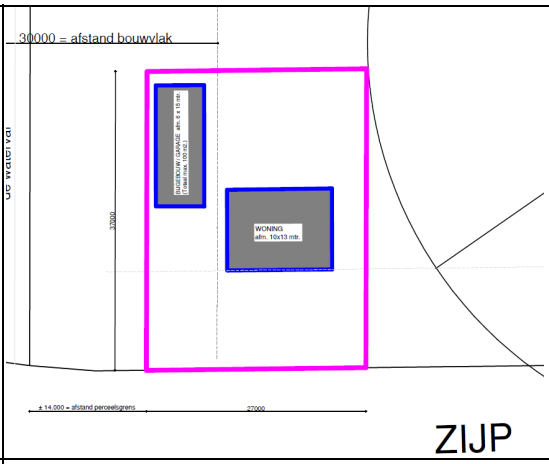
Huidige situatie
De initiatiefnemer beschikt over perceel M, 1562 te Boekel en is voornemers hier een woning te realiseren. Echter doorkruist deze locatie dwars de Peelrandbreuk. De gemeente heeft daarom verzocht de woning op een andere locatie te realiseren. In overleg met de gemeente, de provincie en de initiatiefnemer is dit de locatie tussen Zijp 1a en 1b geworden, welke nu in gebruik is als agrarische grond. De Zijp 1a heeft de bestemming 'Bedrijf' en 1b is bestemd als Agrarisch bedrijf - veehouderij.

Beoogde situatie
Tussen de Zijp 1a en 1b wil de initiatiefnemer een woning realiseren. Het perceel krijgt een oppervlakte van 1.000m². In de omgeving liggen burgerwoningen, agrarische bedrijven en maatschappelijke functies. De naastgelegen veehouderij op Zijp 1b is in handen van de ouders van de initiatiefnemer. Zij beëindigen de varkenstak bij ontwikkeling van de woning en richten zich daarna alleen nog op jongvee. De afstand van stal tot bouwperceel is 50 meter. Tegenover het plangebied ligt een sportpark.

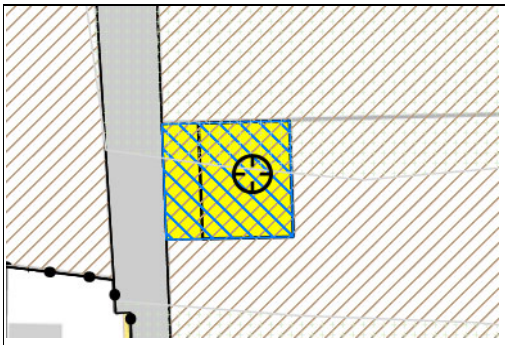
Op de locatie Burgt ong. dient de oude situatie weer hersteld te worden. Wonen wijzigt daarmee in Agrarisch gebruik.



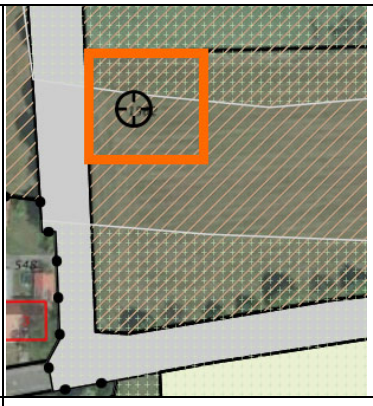
Figuur 1.6a Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een zwarte contour.



Figuur 1.6b - Beoogde situatie



Figuur 1.7a. Huidige planologische situatie



Figuur 1.7b. Beoogde situatie

Planologische wijzigingen Zijp ong.

Het perceel M, 1562 te Boekel wordt weer bestemd als agrarische grond met bouwregels voor open gebied. De woonbestemming met bijbehorende bouwregels vervallen.

Het perceel tussen Zijp 1a en 1b wijzigt van Agrarisch naar Wonen, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen daarmee te vervallen. De maximale inhoud van de woning bedraagt 800 m³.

In de regels is de voorwaardelijke verplichting van de Burgt ong. overgeheveld naar de Zijp ong., die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie (Zijp ong.) van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	57 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	103 Maximale inhoud
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	112 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	151 Herziening Veegplan 5

Planologische wijzigingen Burgt ong.

Het perceel Burgt ong. wijzigt van Wonen naar Agrarisch, met inbegrip van de bouwregels voor onbebouwd gebied. De bouwregels voor bebouwd gebied, bouwen woningen en bouwen bijgebouwen bij woningen komen daarmee te vervallen.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie (Burgt ong.) van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels

Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
	128 Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	145 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte
	147 Reparatieherziening - regels
	151 Herziening Veegplan 5

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken van de locatie Zijp ong. is opgenomen in Bijlage 54.

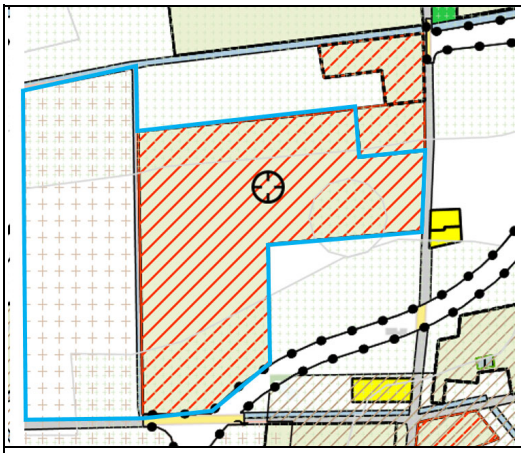
8.2.8 Neerbroek 23a

Huidige situatie

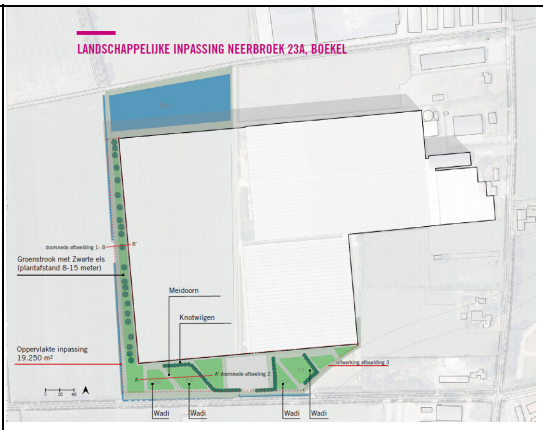
Op de locatie Neerbroek 23a is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het bedrijf teelt komkommers en tomaten voor de Nederlandse- en Europese markt. Van het agrarische perceel is nu circa 6 hectare bebouwd met kassen. De rest van het perceel is onder andere in gebruik als erf, één bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, waterbassin en voor groenvoorzieningen.

Beoogde situatie

Ten zuiden van de glastuinbouwlocatie is het tracé van de randweg beoogd. Met de komst van deze weg is uitbreiding van het bedrijf in zuidelijke richting en oostelijke richting verder beperkt. Reële uitbreiding is dan ook enkel mogelijk in westelijke richting. De totale oppervlakte netto glas wordt na uitbreiding begrensd op 10,1 hectare. Verder wordt er voorzien in een nieuw waterbassin en wordt het geheel landschappelijke ingepast.



Figuur 1.4a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour.



Figuur 1.4b - Beoogde situatie

Planologische wijziging
Het bouwvlak van 'Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf' wordt vergroot. Daaraan wordt een maximum van 10,1 hectare glasopstanden gekoppeld.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die de uitbreiding voor het 'Agrarisch bedrijf - glastuinbouw' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	2 Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap
	7 Agrarisch bedrijf - glastuinbouwbedrijf
	13 Caravanstalling (oostelijk deel)
	49 Vogelbeheergebied
	50 Water
	58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik (oostelijk deel)
	61 Verboden gebruik (westelijk deel)
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen (oostelijk deel)
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen (oostelijk deel)
	67 Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied (westelijk deel)
	68 Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied (westelijk deel)
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	87 Bouwen - kassen
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	100 Maximale oppervlakte kassen
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden

	129 Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	133 Groenblauwe mantel
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels & Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels
	151 Herziening Veegplan 5

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantings- en inrichtingsplan van de locatie Neerbroek 23a is opgenomen in Bijlage 48.

8.3 Uitvoerbaarheid

8.3.1 Miliuetechnische uitvoerbaarheid

De zes ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten.

8.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de zes ruimtelijke initiatieven, waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

8.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Gelet op de inhoud van de herziening (beperkte aanpassingen passend binnen de delegatiebevoegdheid die door de raad is vastgesteld) is het vooroverleg en de terinzagelegging van het ontwerpplan gecombineerd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 5' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 5 (bijlage 47) zijn de resultaten van de ter inzagelegging en het vooroverleg opgenomen. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke beperkte aanpassingen dit heeft geleidt in de toelichting of de regels. Samenvattend zijn de volgende aanpassingen bij de vaststelling doorgevoerd:

- het initiatief Neerbroek 23a is destijds na de ontwerpfase uit Veegplan 4 gehaald en nu weer toegevoegd aan Veegplan 5. De beantwoording van de zienswijzen van destijds zijn meegenomen in de nota van zienswijzen voor Veegplan 5;
- voor de Rietven 4 is de mogelijkheid tot een 2e bedrijfswoning verwijderd uit het plan, daarmee vervalt artikel 96 voor deze locatie;
- het functievlak voor de nevenactiviteit groepsaccommodaties is verkleind voor Rietven 4;
- artikel 26 is niet langer van toepassing voor de ontwikkeling aan de Rietven 4, de horecavoorziening inclusief maximum oppervlakte zijn ondergebracht bij artikel 23.3.

Daarnaast is één ambtshalve wijziging doorgevoerd, per abuis was Rietven 4 in de toelichting bestemd als 'Woonwerklandschap met buurtschappen' maar dit moet zijn 'Agrarisch landschap'.
De gerechtelijke einduitspraak van 8 juli 2020 (201804829/10/R2) waarin de locatie aan de Volkelseweg 21 verwijderd dient te worden uit het moederplan is vanaf Veegplan 5 ook verwerkt in de regels en verbeelding. Het gaat dan om verwijdering van de artikelen 10.3, 54.5, 56.4 en 'bijlage 22 - Volkelseweg 21' van de regels.

Hoofdstuk 9 Toelichting Veegplan 4

9.1 Inleiding

9.1.1 Aanleiding

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Door belanghebbenden is beroep ingesteld tegen dit besluit. Op basis hiervan heeft de Raad van State een gerechtelijke uitspraak gedaan over het Omgevingsplan 2016. Naar aanleiding van deze uitspraak zijn voor een aantal percelen binnen het plangebied wijzigingen doorgevoerd. De raad heeft op 12 december 2019 op basis van deze wijzigingen het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld.

Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn drie herzieningen van het omgevingsplan vastgesteld ('Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte', 'Omgevingsplan: Veegplan 2' en 'Omgevingsplan: Veegplan 3'). Deze drie herzieningen hebben uitsluitend betrekking op locaties in het buitengebied waarbij, naar aanleiding van de aanpassingen op deze specifieke locaties, met de herzieningen een beperkt aantal aanvullende regels zijn opgenomen in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (voornamelijk voorwaardelijke bepalingen) die alleen rechtsgevolgen hebben voor de betreffende locaties.

Op 4 april 2019 is 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' vastgesteld door de raad van de gemeente Boekel. In deze herziening zijn naast perceelsgewijze aanpassingen, ook regels worden herzien die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 4' betreft de volgende herziening. Met deze herziening worden twee ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt (tabel 1.1). Het gaat om een omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf. Het andere bedrijf schakelt om naar een (vollegronds)teeltbedrijf.

Tabel 1.1 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

	Adres	**Omschrijving inititiaf**
1	Noordstraat 11	Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een (vollegronds)teeltbedrijf
2	De Aa 3	Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf

Voor elk ruimtelijk initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. Deze onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in hoofdstuk 9.2 ingeleid.

9.1.2 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 12 december 2019 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;

- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016;
- Omgevingsplan: Veegplan 3.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Veegplan 4 gaat uit van het volgende:
- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- de gebieden waar een herziening plaatsvindt worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument waarin dit veegplan is opgenomen wordt hiermee een plan dat steeds mee veranderd met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet. Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

9.1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.
- In paragraaf 9.2 volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie.
- In paragraaf 1.3 wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken.

9.2 Planbeschrijving

9.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening worden vier ruimtelijke initiatieven meegenomen. Het gaat om het mogelijk maken van twee omschakelingen van agrarisch bedrijf naar bedrijf, een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf en een vergroting van een glastuinbouwbedrijf. In de onderstaande paragrafen worden ze kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

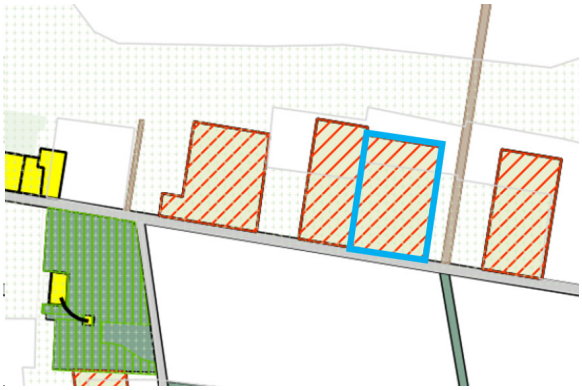
9.2.2 Noordstraat 11

Huidige situatie
De initiatiefnemer heeft de locatie aan de Noordstraat 11 in Venhorst aangekocht ten behoeve van de uitbreiding van de bloemkwekerij en fungeert als opslag- en verwerkingslocatie. Op deze locatie werd voorheen een varkens- en paardenhouderij geëxploiteerd. Een deel van de bebouwing van de veehouderij en de bedrijfswoning zijn behouden. De resterende bebouwing behorende bij de veehouderij is gesloopt. De behouden gebouwen fungeren als opslag- en verwerkingslocatie voor de bloemen en als paardenstal. Om de bedrijfsactiviteiten goed te kunnen uitvoeren, is de verwerkingsloods uitgebreid. Het deel van het perceel achter de bebouwing is in gebruik als kweekveld met tunnelkassen.

Beoogde situatie
Initiatiefnemer heeft de wens om deze locatie te blijven gebruiken ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bloemenkwekerij. Op dit moment zullen er geen fysieke veranderingen plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie. Alleen het gebruik van de locatie voor de bloemenkwekerij als hoofdfunctie en paardenhouderij als nevenfunctie wordt juridisch geborgd.

De initiatiefnemer wil de vierkante meters van de behouden stal voor de bloemenkwekerij inzetten in het kader van de stalderingsregeling van de provincie Noord-Brabant. De stal fungeert als opslag- en verwerkingslocatie voor de bloemen. De gesaneerde stalderingsmeters worden op de markt gebracht zodat ze door derden kunnen worden ingezet.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de sloop van de bedrijfsbebouwing en de landschappelijke inpassing verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Figuur 1.1a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour.

Figuur 1.1b - Beoogde situatie

Planologische wijzigingen

De functie ‘Agrarisch bedrijf – Veehouderij’ komt te vervallen en de gebruiksregel 'Specifieke regels voor veehouderij'. De functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf' wordt toegekend aan het plangebied en de specifieke regels voor paardenhouderij. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 4 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	4 Bosrijke ontginningen met buurtschappen
	5 Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	63 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	71 Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen
	72 Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	117 Specifieke regels voor paardenhouderij
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	150 Herziening Veegplan 4, 147 Reparatieherziening - regels

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Noordstraat 11 is opgenomen in bijlage 58.

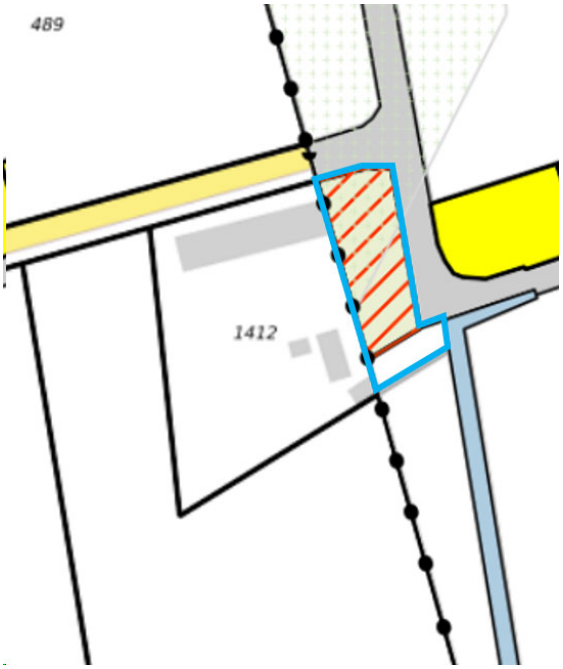
9.2.3 De Aa 3

Huidige situatie

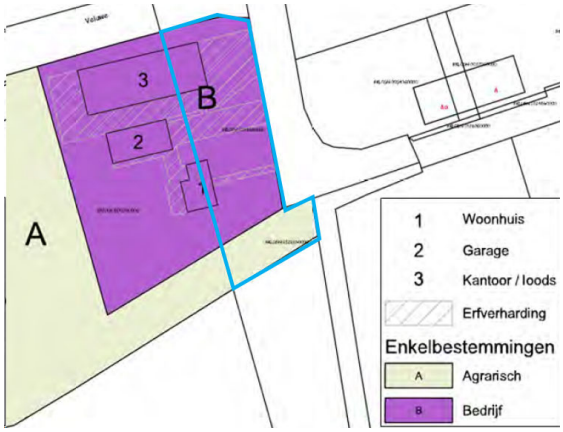
Op dit moment is op deze locatie een varkenshouderij gevestigd. De bedrijfslocatie bevindt zich gedeeltelijk in de gemeente Meierijstad en gedeeltelijk in de gemeente Boekel. In deze herziening wordt alleen het gedeelte voor de gemeente Boekel herzien. Op de locatie is een agrarische bedrijfswoning, een bij de bedrijfswoning behorend bijgebouw en een veestal aanwezig. Het aanwezige agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 8.855 m².

Beoogde situatie

Voornemen is om de intensieve veehouderij te beëindigen en de geldende vergunning in te trekken. De verouderde agrarische bedrijfsbebouwing te vervangen door moderne, niet-agrarische bedrijfsbebouwing die geschikt is voor een verspaningsbedrijf. Daarnaast zal de verouderde bedrijfswoning worden afgebroken waarvoor een nieuwe bedrijfswoning in de plaats wordt gerealiseerd.



Figuur 1.2a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een blauwe contour.



Figuur 1.2b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie ‘Agrarisch bedrijf – Veehouderij’ komt te vervallen, net als de bouwregels voor agrarische bedrijfsbebouwing. De functie 'Bedrijf' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bedrijfs- of dienstwoningen en overige niet- agrarische bebouwing. Tevens wordt de regel toegevoegd dat er een maximale oppervlakte van 600 m2 aan bedrijfsbebouwing mag komen. De archeologische regels blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	2 Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	61 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	67 Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied
	68 Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	98 Maximale oppervlakte bebouwd
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	108 Beekdal- en broekontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	150 Herziening Veegplan 4, 147 Reparatieherziening - regels

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie De Aa 3 is opgenomen als bijlage 59.

9.3 Uitvoerbaarheid

9.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

De vier ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten.

9.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft anterieure overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemers van de vier ruimtelijke initiatieven, waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

9.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Gelet op de inhoud van de herziening (beperkte aanpassingen passend binnen de delegatiebevoegdheid die door de raad is vastgesteld) wordt het vooroverleg en de terinzagelegging van het ontwerpplan gecombineerd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 4' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 4 (bijlage 57) zijn de resultaten van de ter inzagelegging en het vooroverleg opgenomen. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke beperkte aanpassingen dit heeft geleidt in de toelichting of de regels. Samenvattend zijn de volgende aanpassingen bij de vaststelling doorgevoerd:

- voor het initiatief aan De Aa 3 is op de verbeelding aan de locatie de regel maximale oppervlakte bebouwd toegevoegd met een maximale oppervlakte van 600 m2;
- voor het initiatief Neerbroek 23a is uit de herziening gehaald.

Tussen het ontwerp en de vaststelling van 'Omgevingsplan Veegplan 4' heeft de gemeenteraad van Boekel op 12 december 2019 ingestemd met het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied (NL.IMRO.0755.Omgevingsplan2016-VA01). Aangezien het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 4' het omgevingsplan in de actuele, vigerende staat laat zien, is de gewijzigde vaststelling van het moederplan opgenomen in deze herziening.

Hoofdstuk 10 Toelichting Veegplan 3

10.1 Inleiding

10.1.1 Aanleiding

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad.

Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn twee herzieningen van het omgevingsplan vastgesteld ('Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte' en 'Omgevingsplan: Veegplan 2'). Beide herzieningen hebben uitsluitend betrekking op locaties in het buitengebied waarbij, naar aanleiding van de aanpassingen op deze specifieke locaties, met de herzieningen een beperkt aantal aanvullende regels zijn opgenomen in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' (voornamelijk voorwaardelijke bepalingen) die alleen rechtsgevolgen hebben voor de betreffende locaties.

Op 4 april 2019 is 'Reparatieherziening Buitengebied 2016' vastgesteld door de raad van de gemeente Boekel. In deze herziening zijn naast perceelsgewijze aanpassingen, ook regels worden herzien die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 3' betreft de volgende herziening. Met deze herziening worden zes ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt (tabel 1.1). In drie gevallen gaat het om een omschakeling van een veehouderij naar wonen. Het vierde geval is een vormverandering van het functievlak zodat het bedrijf efficiënter kan uitbreiden. Het vijfde initiatief betreft de omschakeling van een veehouderij naar een bedrijf en de zesde is een Ruimte voor Ruimte-initiatief.

Tabel 1.1 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

	Adres	**Ligging**	**Perceelsnummer**	**Omschrijving initiatief**
1	Biesthoek 1a	n.v.t.	sectie K, nr 431	Omschakeling van veehouderij naar wonen
2	Bovenstehuis 30	n.v.t	sectie L, nr 411	Omschakeling van veehouderij naar wonen
3	De Aa 9	n.v.t	sectie N, nr 472 (gedeeltelijk)	Omschakeling van veehouderij naar wonen
4	Mutshoek 8	n.v.t	sectie O, nrs 238, 304, 381, 452 en 453	Vormverandering functievlak
5	Statenweg 34	n.v.t	sectie D, nr 2957 (gedeeltelijk)	Omschakeling van veehouderij naar bedrijf
6	Wanroijseweg ongenummerd	achter Zanddelweg 4	sectie D, nr 3305	Ruimte voor Ruimte-woning

Voor elk van de zes ruimtelijke initiatieven is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. Deze onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in hoofdstuk 10.2 ingeleid.

10.1.2 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Daarmee vormt het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2;
- Reparatieherziening Buitengebied 2016.

De opzet van de herziening Omgevingsplan: Veegplan 3 gaat uit van het volgende:

- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de herziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- de gebieden waar een herziening plaatsvindt worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument waarin dit veegplan is opgenomen wordt hiermee een plan dat steeds mee verandert met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet.
Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

10.1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 betreft de toelichting op de voorliggende herziening. In de opvolgende hoofdstukken zijn de toelichtingen te vinden van de voorgaande herzieningen. De toelichting van voorliggende herziening is als volgt opgebouwd.

- In paragraaf 10.2 volgt een toelichting op de aanpassingen die zijn doorgevoerd met deze herziening ten opzichte van de geldende planologische situatie.
- In paragraaf 1.3 wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken.

10.2 Planbeschrijving

10.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met deze herziening worden zes ruimtelijke initiatieven meegenomen. Het gaat om het mogelijk maken van drie omschakelingen van veehouderij naar wonen, een omschakeling van veehouderij naar bedrijf, een vormverandering van een functievlak en een Ruimte voor Ruimte woning. In de onderstaande paragrafen worden ze kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden toegelicht.

10.2.2 Biesthoek 1a

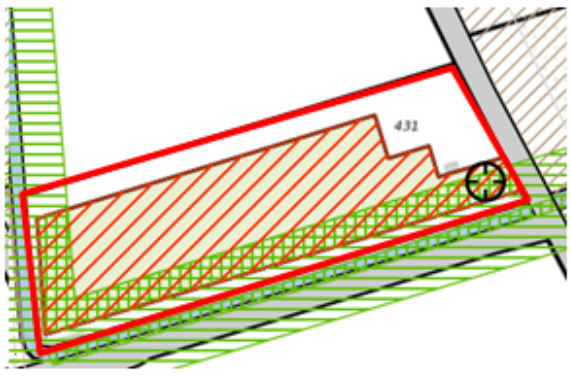
Huidige situatie

In de huidige situatie is er sprake van een varkenshouderij. De percelen hebben een agrarische bestemming met een bouwvlak van circa 12.680 m². Het bouwvlak is bebouwd met bedrijfsbebouwing waarbij de overige ruimte binnen het bouwvlak in gebruik is als erfverharding, grasland, landschappelijke inpassing, een bedrijfswoning en privédoeleinden.

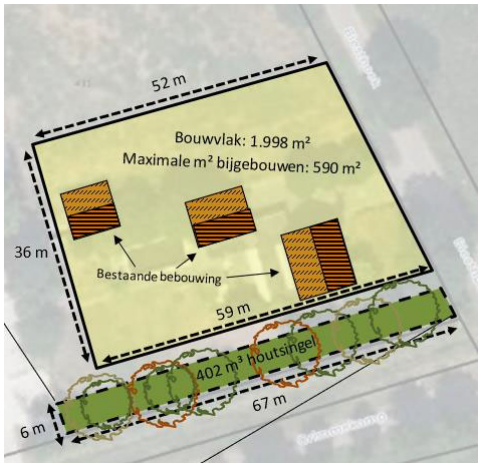
Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen de varkenshouderij te beëindigen en de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen te behouden en de bestemming hiervan te wijzigen naar 'Wonen'. Het bouwvlak zal een oppervlakte hebben van 1.998 m² waarop 590 m² bijgebouwen zijn toegestaan, hiervan is een gedeelte reeds aanwezig. Aan de zuidzijde van het bouwvlak wordt erfbeplanting gerealiseerd. De huidige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt en gesaneerd. Een gedeelte van de erfverharding zal eveneens verwijderd worden. De ondergrond van de stallen zal deels als akkerland/tuinland gebruikt worden en deels als erf.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de sloop van de bedrijfsbebouwing en de landschappelijke inpassing verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Figuur 1.3a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour.



Figuur 1.3b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie ‘Agrarisch bedrijf – Veehouderij’ komt te vervallen net als de bouwregels voor agrarische bedrijfsbebouwing. De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De maximale oppervlakte bijgebouwen is op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijkt van de standaardmaat.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 3 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen (op oostelijke deel)
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4 (op oostelijke deel)
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied (op westelijke deel)
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied (op westelijke deel)
	79 Bebouwd gebied (op oostelijke deel)
	82 Bouwen - woningen (op oostelijke deel)
	97 Bouwen - ecologische verbindingszone
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen (op oostelijke deel)
	106 Afwijken bouwregels (op oostelijke deel)
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	134 Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	149 Herziening Veegplan 3, 147 Reparatieherziening - regels

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Biesthoek 1a is opgenomen als bijlage 61.

10.2.3 Bovenstehuis 30

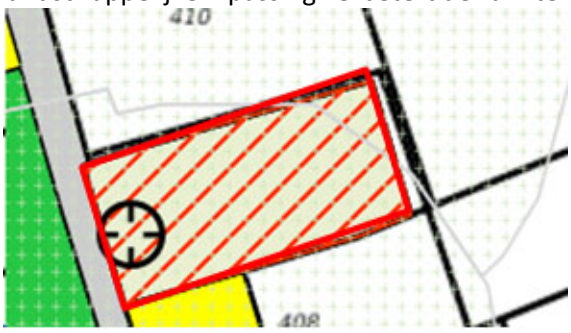
Huidige situatie

Op de locatie was voorheen een varkenshouderij gevestigd. Op het perceel staat een langgevel boerderij, die als bedrijfswoning in gebruik was. Daarnaast was er ca 1.250 m^2 aan bedrijfsgebouwen, waarvan een groot deel dierenverblijf was. De initiatiefnemer heeft meegedaan met de ruimte-voor-ruimte regeling. De oude dierenverblijven (918 $m^{2)}$ zijn inmiddels gesloopt, ook zijn de milieurechten al ingeleverd.

Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen de bestemming van 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' te wijzigen naar wonen. Hiermee wordt de planologische situatie overeengebracht met de feitelijke situatie. De voormalige bedrijfswoning wordt namelijk als burgerwoning gebruikt. In de nieuwe situatie bestaat het perceel enkel nog uit een (burger)woning met twee bijgebouwen. Een bijgebouw staat aan de achterzijde tegen de langgevelboerderij aan en heeft een grootte van 173 m^2. Het andere bijgebouw staat in het noorden van het plangebied. Dit betreft een open schuur van ca. 87 m^2.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de de landschappelijke inpassing verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Figuur 1.4a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour.

Figuur 1.4b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie ‘Agrarisch bedrijf – Veehouderij’ komt te vervallen, net als de bouwregels voor agrarische bedrijfsbebouwing. De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De maximale oppervlakte bijgebouwen is op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijkt van de standaardmaat. De archeologische regels en de regels voor aardkundig waardevolle gebieden uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na vaststelling van Omgevingsplan: Veegplan 3 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	149 Herziening Veegplan 3, 147 Reparatieherziening - regels

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Bovenstehuis 30 is opgenomen als bijlage 62.

10.2.4 De Aa 9

Huidige situatie

Op dit moment is op deze locatie een varkenshouderij gevestigd. Het perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch bedrijf – Veehouderij’ met een bouwvlak van 0,57 hectare. Het bouwvlak is bebouwd met een bedrijfswoning en varkensstallen.

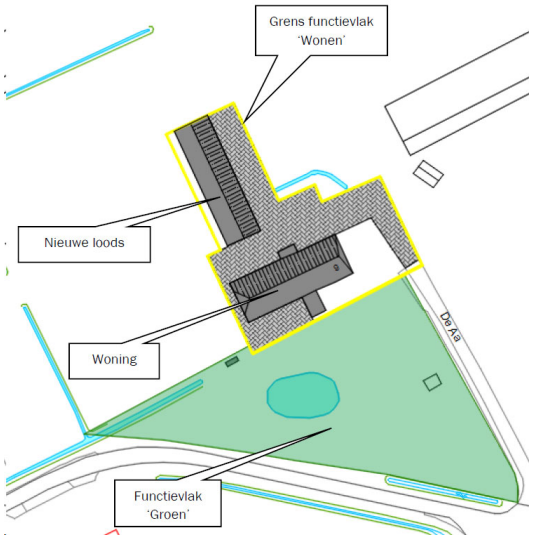
Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en de bestemming te wijzigen naar de functie 'Wonen'. Hiervoor zullen alle bedrijfsgebouwen, behalve de bedrijfswoning, worden gesloopt en zal de bedrijfswoning enkel voor de woonfunctie worden gebruikt. De te slopen m² worden aangeboden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. De voorbereidingen voor deze procedure zijn reeds in gang gezet.

De oppervlakte van het nieuwe functievlak 'Wonen' bedraagt circa 1.790 m². Er wordt een nieuwe loods opgericht met een oppervlakte van 280 m². De initiatiefnemer wil hobbymatig een tweetal paarden houden die inpandig een stalling moeten krijgen. Ten behoeve van het houden van de paarden is er ruimte benodigd voor de opslag van ruwvoer en stro voor de periode van een heel seizoen. Verder is er behoefte aan de opslag/stalling van materieel voor de uitoefening van kleinschalige landbouwactiviteiten. De initiatiefnemer bezit nog agrarische grond, maar wil deze op termijn verkopen en de kleinschalige activiteiten afbouwen. Verder dient de loods als garage. Daarnaast krijgt een deel van het perceel de functie 'Groen' (circa 2.700 m²).

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de de landschappelijke inpassing verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Figuur 1.5a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour.



Figuur 1.5b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' komt te vervallen, net als de bouwregels voor agrarische bedrijfsbebouwing. De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor woningen. De maximale oppervlakte bijgebouwen is op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijkt van de standaardmaat. De archeologische regels en de regels voor aardkundig waardevolle gebieden uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	2 Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap
	21 Groen
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	61 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	67 Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied
	68 Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	82 Bouwen - woningen
	99 Maximale oppervlakte bijgebouwen
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	108 Beekdal- en broekontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	133 Groenblauwe mantel
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	149 Herziening Veegplan 3, 147 Reparatieherziening - regels

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie De Aa 9 is opgenomen als bijlage 63.

10.2.5 Mutshoek 8

Huidige situatie

Op dit moment is op deze locatie een champignonkwekerij gevestigd. Het perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch bedrijf – overig bedrijf’ met een bouwvlak van 1,5 hectare. Binnen de grenzen van het bouwvlak van de champignonkwekerij is feitelijk de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig:

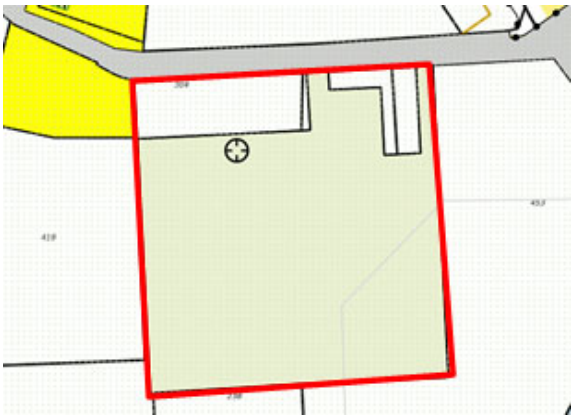
- Verwerkingsruimte, technische ruimte, opslagruimte en kantoor;
- Teeltcellen (16 stuks);
- Bedrijfswoning;
- Laad- en losruimte.

Beoogde situatie

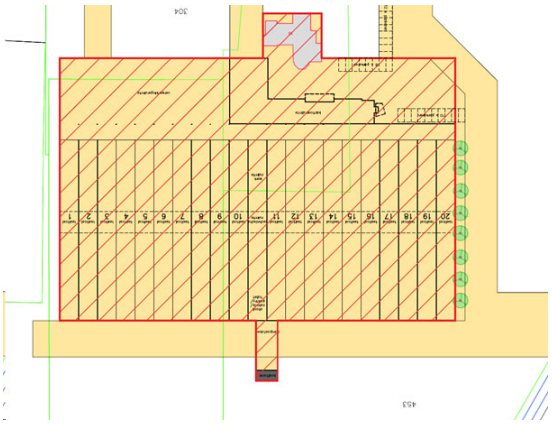
De initiatiefnemer is voornemens op de locatie Mutshoek 8 te Boekel de bestaande champignonkwekerij uit te breiden van 16 naar 20 cellen met een lengte van 67 meter en de bouw van een kantoor. Binnen de huidige vorm van het bouwvlak kan de uitbreiding niet naar wens worden gerealiseerd. Hiertoe dient het bouwvlak van 1,5 hectare van vorm te worden veranderd.

In de beoogde situatie zijn alle bebouwing en bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak gelegen; een deel van de erfverharding is buiten het bouwvlak gelegen.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de landschappelijke inpassing wordt het bedrijf op een goede manier ingepast.



Figuur 1.6a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour.



Figuur 1.6b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

Het bouwvlak van 1,5 hectare van ‘Agrarisch bedrijf – overig bedrijf’ wordt van vorm veranderd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het gebruiken van de gronden voor het 'Agrarisch bedrijf – overig bedrijf' slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	Artikel
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	8 Agrarisch bedrijf - overig bedrijf
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	109 Kampenlandschap met enken
	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	149 Herziening Veegplan 3, 147 Reparatieherziening - regels

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Mutshoek 8 is opgenomen als bijlage 64.

10.2.6 Statenweg 34

Huidige situatie

Op dit moment is op deze locatie een voormalige (intensieve) veehouderij gevestigd. Op de locatie was een omgevingsvergunning milieu van toepassing ten behoeve van de huisvesting van vleeskalveren, zoogkoeien, fokstieren, jongvee en paarden. Het gehele veebestand is in 2014 ingetrokken. De locatie wordt gesaneerd ten behoeve van het mogelijk maken van woningbouw in de kern Venhorst. Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;

- Drie vleeskalverenstallen (846 m², 900 m² en 908 m²);
- Paardenstal (160 m²);
- Paardenstal/rundveestal (325 m²);
- Werkplaats/hobby- en opslagruimte (229 m²).

Daarnaast is nog een aantal kleinere bouwwerken aanwezig (zoals overkapping, mestplaat, schuilhut). Het perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch bedrijf – (vollegrond)teeltbedrijf’ met een bouwvlak van 1,5 hectare.

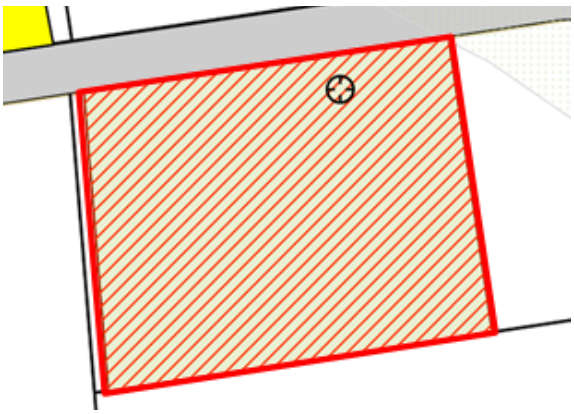
Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische functie te wijzigen naar de functie ‘Bedrijf’ ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van verhuur van bedrijfsruimten aan derden (kleine zelfstandigen). Daarnaast wordt een aantal gebouwen gebruikt ten behoeve van statische opslag (onder andere caravanstalling). De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf bedraagt in de beoogde situatie 5.000 m².

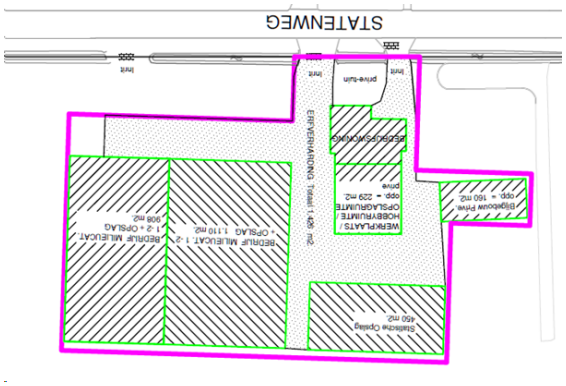
Een van de twee vleeskalverenstallen (908 m²) blijft gehandhaafd ten behoeve van bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 2 en opslag. De meest oostelijke en zuidelijke vleeskalverenstal wordt gesloopt. Ter plaatse van de oostelijke stal wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) en statische opslag (1.110 m²). De paardenstal/rundveestal wordt gesloopt en op dezelfde locatie wordt een loods teruggebouwd (450 m²) ten behoeve van statische opslag.

Het initiatief draagt bij aan de transformatie van het buitengebied zoals dat met Vitaal Buitengebied wordt beoogd en zorgt ervoor dan woningbouw in de nabijgelegen kern van Venhorst mogelijk is.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de de landschappelijke inpassing en de sloop van bedrijfsbebouwing verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Figuur 1.7a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour.



Figuur 1.7b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegrond)teeltbedrijf' komt te vervallen, net als de bouwregels voor agrarische bedrijfsbebouwing. De functie ‘Bedrijf’ ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) wordt toegekend aan het plangebied, waar de bouwregels voor overige niet-agrarische bebouwing komt te gelden. De archeologische regels uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het bedrijf slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	102 Maximaal bebouwingspercentage
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	149 Herziening Veegplan 3, 147 Reparatieherziening - regels

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken en het erfbeplantingsplan van de locatie Statenweg 34 is opgenomen als bijlage 65.

10.2.7 Wanroijseweg ongenummerd

Huidige situatie

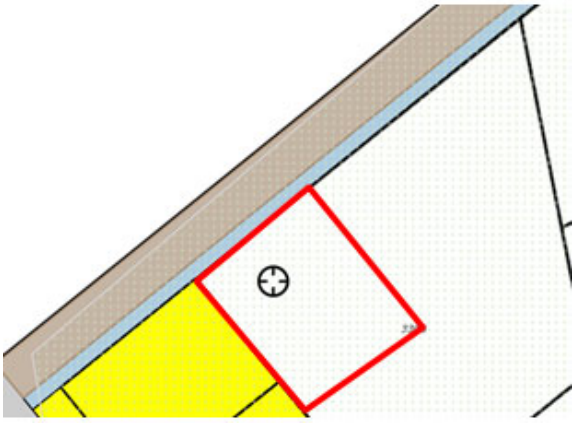
Op dit moment is op deze locatie (kadastraal perceel sectie D, nr 3305) in gebruik als agrarisch cultuurland. Het perceel is onbebouwd en circa 1,2 hectare groot. Het grenst aan de Wanroijseweg, een erftoegangsweg. De bestaande bomenrijen aan de straatzijde geven de omgeving een groene uitstraling. Aan de Wanroijseweg ligt een primaire watergang van het Waterschap.

Beoogde situatie

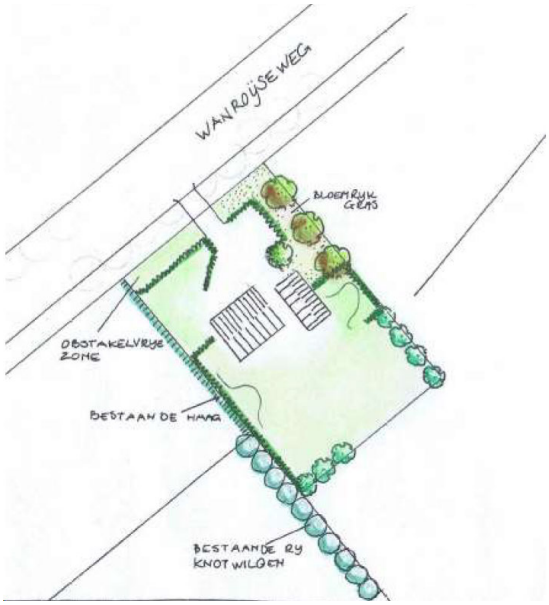
De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimte-woning met bijbehorende bijgebouwen te realiseren (figuur 2.3b). Hiervoor is een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. Ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte titel zijn elders bedrijfsgebouwen gesloopt (zie bijlage) en is de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing op deze locatie is een erfbeplantingsplan opgesteld. Met de de landschappelijke inpassing en de sloop van bedrijfsbebouwing verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied per saldo.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1000 m^2. De woning krijgt een maximale inhoud van 600 m3 en er wordt maximaal 100 m2 aan bijgebouwen opgericht, wat aansluit op de standaardmaten die hiervoor in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 zijn opgenomen.



Figuur 1.8a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is globaal aangegeven met een rode contour.



Figuur 1.8b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen daarmee te vervallen, met uitzondering van de gronden aan de voorzijde van de woning. De archeologische regels uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	49 Vogelbeheergebied
	52 Wonen
	59 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 4
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	61 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	68 Functieverandering met afwijking in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied
	79 Bebouwd gebied (t.p.v . wonen)
	82 Bouwen - woningen (t.p.v . wonen)
	106 Afwijken bouwregels (t.p.v . wonen)
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	149 Herziening Veegplan 3, 147 Reparatieherziening - regels

Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken van de locatie Wanroijseweg ongenummerd is opgenomen als bijlage 66.

10.3 Uitvoerbaarheid

10.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

De zes ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als Bijlagen toelichting bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten.

10.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de zes ruimtelijke initiatieven, waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

10.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 3' wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 3' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 3 (bijlage 60) zijn de resultaten van de ter inzagelegging en het vooroverleg opgenomen. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke beperkte aanpassingen dit heeft geleidt in de toelichting of de regels. Samenvattend zijn de volgende aanpassingen bij de vaststelling doorgevoerd:

- voor het initiatief aan De Aa 9 is in de regels in de voorwaardelijke bepaling ook de sanering/sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing en erfverharding opgenomen;
- voor het initiatief aan Biesthoek 1a is in de regels in de voorwaardelijke bepaling ook de sanering/sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing en erfverharding opgenomen.

Hoofdstuk 11 Toelichting reparatieherziening

11.1 Inleiding en plansystematiek

Op 22 februari 2018 is het '*Omgevingsplan Buitengebied 2016*' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), zijn twee herzieningen van het omgevingsplan vastgesteld ('*Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte*' en '*Omgevingsplan: Veegplan 2*'). Beide herzieningen hebben uitsluitend betrekking op locaties in het buitengebied waarbij, naar aanleiding van de aanpassingen op deze specifieke locaties, met de herzieningen een beperkt aantal aanvullende regels zijn opgenomen in het '*Omgevingsplan Buitengebied 2016*' (voornamelijk voorwaardelijke bepalingen) die alleen rechtsgevolgen hebben voor de betreffende locaties.

Het '*Omgevingsplan Buitengebied 2016*' is op een vernieuwende manier digitaal vormgegeven. Deze digitale vormgeving (in combinatie met de speciaal ingerichte raadpleegomgeving) zorgt ervoor dat het plan objectgericht is te raadplegen.
De beide vastgestelde herzieningen hebben betrekking op percelen. Met de opzet van deze herzieningen is objectgerichte raadpleging ook mogelijk. Voor de thans voorliggende '*Reparatieherziening Buitengebied 2016*' voldoet deze systematiek van herzieningen niet omdat er, naast perceelsgewijze aanpassingen, ook regels worden herzien die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Bij het opstellen van de reparatieherziening is een nieuwe opzet van herzieningen ontwikkeld die uit gaat van het volgende:

- op de verbeelding en in de regels worden de veranderingen doorgevoerd die zijn beschreven in de toelichting op de herziening;
- de toelichting op de reparatieherziening is toegevoegd aan een document waarin ook de toelichtingen (en de bijlagen bij de toelichtingen) van de beide eerdere herzieningen zijn opgenomen; in de toekomst kan steeds een nieuwe toelichting aan dit herzieningsdocument worden toegevoegd;
- de gebieden waar een herziening plaatsvindt worden op de verbeelding aangegeven; er kan sprake zijn van een aanduiding op een gewijzigd perceel of het gehele plangebied wordt aangeduid indien er sprake is van herziening van de regels die voor het gehele plangebied gelden;
- de gebieden waarop de herziening ziet worden gekoppeld aan een nieuw hoofdstuk in de regels ('Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden').

Het herzieningsdocument wordt hiermee een plan dat steeds mee verandert met de vastgestelde herzieningen en op deze wijze steeds het omgevingsplan in actuele, vigerende staat laat zien, terwijl de verschillende herzieningen toch nog zichtbaar zijn. Het beschikken over een steeds actueel omgevingsplan is een van de oorspronkelijke wensen en uitgangspunten van de Omgevingswet.
Naast de verschillende herzieningen blijft ook het moederplan raadpleegbaar in de speciale raadpleegomgeving.

Overzicht van de aanpassing van de regels die met de reparatieherziening worden vastgesteld:

Hoofdstuk	**Artikel**
Verklarende regels	**136.1 plan**
Algemene regels	**144 Slotregel**
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels, 148 Reparatieherziening - locaties, 146 Herziening Veegplan 2 en 145 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte

11.2 Reparatie van het vastgestelde moederplan

Tijdens de behandeling van de beroepen tegen het op 22 februari 2018 vastgestelde bestemmingsplan '*Omgevingsplan Buitengebied 2016*' van de gemeente Boekel is gebleken dat er sprake is van omissies in het plan. In het verweerschrift heeft de raad aangegeven dat deze omissies gecorrigeerd zullen worden. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van artikel 6.19 van de Algemene wet bestuursrecht (de raad stelt vast, de planaanpassingen worden gepubliceerd en hiertegen kan beroep worden ingesteld; er hoeft geen ontwerp ter inzage te worden gelegd).

Het gaat om de volgende aanpassingen van het moederplan, bestemmingsplan '*Omgevingsplan Buitengebied 2016*' dd 22 februari 2018.

11.2.1 Elzen 6

In het verweerschrift is aangegeven dat het beroep gegrond is voor wat betreft het gegeven dat het vergunningvrije gebouw (uitloopstal) aan de westzijde van het bedrijf binnen het bouw- en functievlak 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' had moeten liggen. De begrenzing van de betreffende bouw- en functievlakken wordt aangepast ter plaatse van de rode cirkel in figuur 2.1. Hierbij wordt een strakke begrenzing gehanteerd gezien de omvang van het reeds toegekende bouw- en functievlak voor deze veehouderij.

Figuur 2.1: Uitsnede bouw- en functievlak Elzen 6

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	6 Agrarisch bedrijf - veehouderij
	49 Vogelbeheergebied
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	110 Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	115 Specifieke regels voor veehouderij
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels, 148 Reparatieherziening - locaties, 146 Herziening Veegplan 2 en 145 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte

11.2.2 Grote Baan 6

In deze specifieke situatie is sprake van 9.000 m^2 legale teeltondersteunende kassen die ten onrechte niet geheel positief zijn bestemd. In het verweerschrift heeft de raad onderkent dat een specifieke regeling voor de borging van de aanwezige oppervlakte aan ondersteunende kassen op zijn plaats is. De bouwaanduiding 'Bouwen - ondersteunende kassen' wordt gewijzigd in een (nieuwe) aanduiding 'Bouwen - ondersteunende kassen 1'. Voor deze aanduiding wordt artikel 88 aangepast. Binnen de nieuwe aanduiding wordt de aanwezigheid van en het (her)bouwen van het bestaande oppervlak aan ondersteunende kassen mogelijk gemaakt.

Figuur 2.2: Bouw- en functievlakken aan Grote Baan 6

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	5 Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	88 Bouwen - ondersteunende kassen
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels, 148 Reparatieherziening - locaties, 146 Herziening Veegplan 2 en 145 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte

11.2.3 Voskuilenweg 19

Op basis van de beantwoording van de zienswijzen zou zowel de locatie van de groepsaccommodatie als de maatvoering in het plan moeten worden opgenomen. Dit is ten onrechte niet gebeurd in het vastgestelde plan en dat is door de raad als zodanig erkend in het verweerschrift. De bestaande recreatieve ruimten (op onderstaand figuur 2.3 aangemerkt als nummers 2 en 5) worden alsnog strak begrensd met de gebruiksaanduiding 'Groepsaccommodatie'. Door de strakke begrenzing is zowel de locatie als de maximale oppervlakte in gebruik vast gelegd. In de bouwregels is met de toevoeging van de aanduiding en aanpassing van de regels 92 Bouwen - nevenactiviteiten de maximaal toelaatbare oppervlakte bebouwing vastgelegd van de twee gebouwen gezamenlijk. De aanduiding op de verbeelding is mede bedoeld om de ligging van de accommodaties op het perceel vast te leggen in relatie tot de naastgelegen veehouderijen en aan te houden afstanden tot die bedrijven.

Figuur 2.3: Inrichtingsschets gewenste situatie Voskuilenweg 19

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	4 Bosrijke ontginningen met buurtschappen
	9 Agrarisch bedrijf - paardenhouderij
	23 Groepsaccommodatie
	49 Vogelbeheergebied
	58 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 3
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	63 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	71 Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen
	72 Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten

Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	117 Specifieke regels voor paardenhouderij
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels, 148 Reparatieherziening - locaties, 146 Herziening Veegplan 2 en 145 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte

11.2.4 Telefoonstraat 8

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de raad besloten de opgenomen functie- en bouwvlakken aan te passen teneinde een beoogd bouwwerk mogelijk te maken. Dit is in overleg met betrokkenen ook zo overeengekomen. Per abuis voorziet het vastgestelde 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' hier nog niet in. Het voorerf dient aangemerkt te worden als 'Bebouwd gebied' (artikel 79). In samenhang hiermee worden ook de begrenzing van de aanduidingen 'Bouwen - bedrijfs- en dienstwoningen' (artikel 89), 'Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing' (artikel 91), 'Afwijken bouwregels' (artikel 106) en de aanduiding 'Specifieke regels voor de veehouderij' (artikel 115) aangepast. Het betreft het blauw omlijnde deel van het functievlak zoals aangeduid in figuur 2.4.

Figuur 2.4: Vastgestelde bouw- en functievlakken Telefoonstraat 8

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	6 Agrarisch bedrijf - veehouderij
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	106 Afwijken bouwregels
	75 Bebouwing in open gebied (klein gedeelte voortuin)
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied (klein gedeelte van de voortuin)
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	115 Specifieke regels voor veehouderij
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels, 148 Reparatieherziening - locaties, 146 Herziening Veegplan 2 en 145 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte

11.2.5 Formulering regels 'Het bewaren van houtopstanden'

In het verweerschrift heeft de raad aangegeven, naar aanleiding van het beroep van de Stichting Bomen, dat de formulering en nummering van het artikel 'Het bewaren van houtopstanden' (artikel 122 in het vastgestelde moederplan, thans door de herzieningen artikel 131) aanpassing behoeft.

De gevraagde aanpassingen in de formulering van de regels zijn doorgevoerd in artikel 131.2 (formulering regels en aanpassing verwijzing website) met uitzondering van:

- het opnieuw nummeren van een gedeelte van de leden van artikel 131.2: hierdoor zouden leden met eenzelfde nummer binnen het artikel ontstaan en dat schept onduidelijkheid;

- het laten vervallen van artikel 131.1 sub c ('verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan'): de Afdeling heeft in andere uitspraken geoordeeld dat een dergelijke regel aanvaardbaar is en uitsluitend ziet op werken en werkzaamheden in uitvoering die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan niet gebonden waren aan een (toen nog) aanlegvergunningen; er is derhalve geen noodzaak dit sublid in te trekken.

In navolging van het geconstateerde gebrek met betrekking tot de verwijzing naar de website 'Beschermde bomen Boekel 2017' is voor het gehele plan een aangepaste link opgenomen. Dit heeft betrekking op de volgende artikel(leden):
- artikel 90;
- artikel 131.1;
- artikel 131.2;
- artikel 131.3;
- artikel 136.17.

Overzicht van de aanpassing van de regels die met de reparatieherziening worden vastgesteld:

Hoofdstuk	**Artikel**
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	**90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing**
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	**131 Het bewaren van houtopstanden**
Verklarende regels	136.17 Beschermde bomen Boekel 2017
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels

11.2.6 Aanvulling regels gasleidingen en windturbines

Door de Gasunie is gevraagd om een regel in het plan op te nemen die de veiligheid van het gastransport moet garanderen ingeval er op enige afstand een windturbine wordt gerealiseerd. Deze toevoeging is niet in zijn geheel opgenomen en de raad heeft erkend dat dit wel had moeten gebeuren. Artikel 78 wordt aangevuld, conform de formulering zoals door de Gasunie voorgesteld, zodat de betreffende zinsnede komt te luiden:
- 'de grootste waarde van ofwel de bladworpafstand bij nominaal toerental ofwel de afstand gelijk aan de masthoogte van de windturbine + 1/3 van de wieklengte'.

Overzicht van de aanpassing van de regels die met de reparatieherziening worden vastgesteld:

Hoofdstuk	**Artikel**
Verklarende regels	**78 Afwijken van de bouwregels in open gebied**
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels

11.2.7 Regels (beperkt) kwetsbare objecten

Zoals aangegeven in reactie op de zienswijzen (en onderkend in het verweerschrift) had een regeling voor beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toegevoegd moeten worden aan de regels voor functieverandering met melding (artikel 63 en 65 in het vastgestelde plan, thans door de herzieningen artikel 67 en 69). De gevraagde bepalingen zijn alsnog toegevoegd.

Overzicht van de aanpassing van de regels die met de reparatieherziening worden vastgesteld:

Hoofdstuk	**Artikel**
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	**67 Functieverandering met melding in beekdal met aangrenzend open agrarisch gebied**
	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels

11.2.8 Regels gezamenlijke mestverwerking

In het vaststellingbesluit is, in reactie op de zienswijze van de provincie Noord - Brabant opgenomen dat gezamenlijke mestverwerking van meerdere bedrijven/op meerdere locatie niet wordt toegestaan. Dit is ook als zodanig verwerkt in het artikel 'Regels in verband met mest' maar abusievelijk niet in artikel 6.2 lid 1.

In overleg met de provincie is voor dit onderdeel inmiddels door de voorzieningenrechter voorzien in een schorsende uitspraak. De regeling is derhalve niet in werking getreden en vernietiging van de incorrecte zinsnede in artikel 6.2 lid 1 door de Afdeling lijkt een vanzelfsprekendheid. Met reparatie van dit onderdeel wordt vernietiging van deze regel in de beroepsprocedure van het moederplan eventueel voorkomen.
De regeling in artikel 6.2 lid 1 wordt gecorrigeerd.

Overzicht van de aanpassing van de regels die met de reparatieherziening worden vastgesteld:

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	**6 Agrarisch bedrijf - veehouderij**
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels

11.2.9 Huize Padua en dakkapellen

(Middel)lange termijnvisie

In het verweerschrift van de raad is aangegeven dat met de 'lange termijn visie' voor het gebied van Huize Padua een '(middel)lange termijnvisie' wordt bedoeld. Dit is aangepast in artikel 90.

Platte daken

Het beroep van GGZ Oost Brabant inzake Huize Padua ziet ook op de (on)toelaatbaarheid van platte daken. In het verweerschrift is de raad hierop ingegaan. Naar aanleiding hiervan is gebleken dat de algemeen geldende regeling voor platte daken en dakhellingen, zowel voor Huize Padua als voor de plandelen met de aanduiding 'Bebouwd gebied, een onduidelijkheid bevat.

In het artikel '79 Bebouwd gebied', onder het lid '79.2 Specifieke regels voor bebouwing in bebouwd gebied', zijn bouwregels opgenomen ten aanzien van de dakhelling van gebouwen. De verplicht gestelde dakhelling geldt echter niet voor:

a. functioneel en visueel ondergeschikte bouwdelen (aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen, ondergeschikte elementen zoals luchtkanalen en luchtwassers) bij bedrijfsgebouwen, of;
b. aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen van visueel en constructief ondergeschikte aard bij woningen en bedrijfs- of dienstwoningen;

mits:

c. de bouwhoogte van het ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan de ter plaatse toelaatbare goothoogte;
d. het ondergeschikte bouwdeel uit niet meer dan 1 bouwlaag, zijnde de begane grond, bestaat.

Onduidelijk is wat het gevolg is van deze regeling voor dakkapellen met een plat dak. Deze constructies gelden immers als ondergeschikte bouwdelen maar overstijgen veelal de maximaal toelaatbare goothoogte. De regeling voor dakhellingen is gebaseerd op een door de raad vastgestelde beleidslijn die ook voorzag in de toelaatbaarheid van dakkapellen met platte daken; met de opname in het omgevingsplan heeft de raad bedoeld deze regeling in stand te houden.

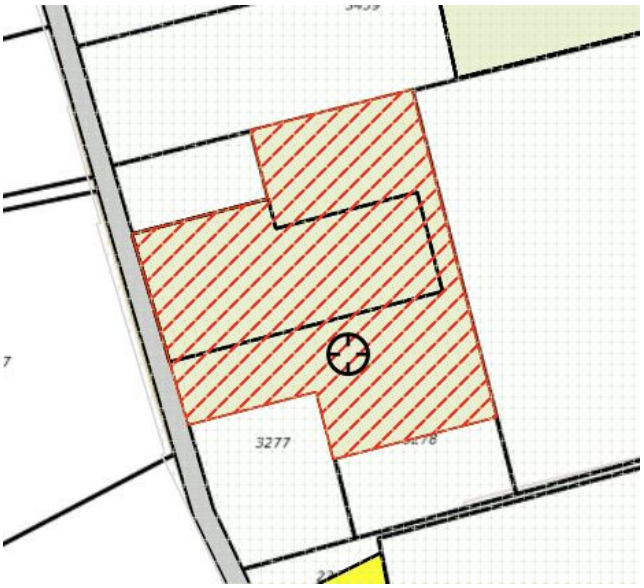
Om duidelijk te maken dat dakkapellen met een plat dak zijn toegestaan bij bebouwing in het bebouwd gebied, is aan de regeling in artikel 79.2 een bepaling in sub b toegevoegd met de strekking dat de voorgeschreven dakhelling niet geldt voor dakkapellen waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het bijbehorende gebouw.

Overzicht van de aanpassing van de regels die met de reparatieherziening worden vastgesteld:

Hoofdstuk	**Artikel**
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	**79 Bebouwd gebied**
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels

11.2.10 Hoekstraat 6/8

Bij de vaststelling van het '*Omgevingsplan Buitengebied 2016*' zijn ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Een van deze wijzigingen heeft betrekking op de voorziene realisatie van een zogenoemde 'familiestal' op het perceel Hoekstraat 6/8. Om de familiestal mogelijk te maken moesten bouwvlakken worden aangepast. Abusievelijk zijn daarbij de bouwvlakken 'Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen' en 'Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing' voor het perceel Hoekstraat 8 vervallen.



Figuur 2.5: Vastgestelde bouw- en functievlakken Hoekstraat 6/8

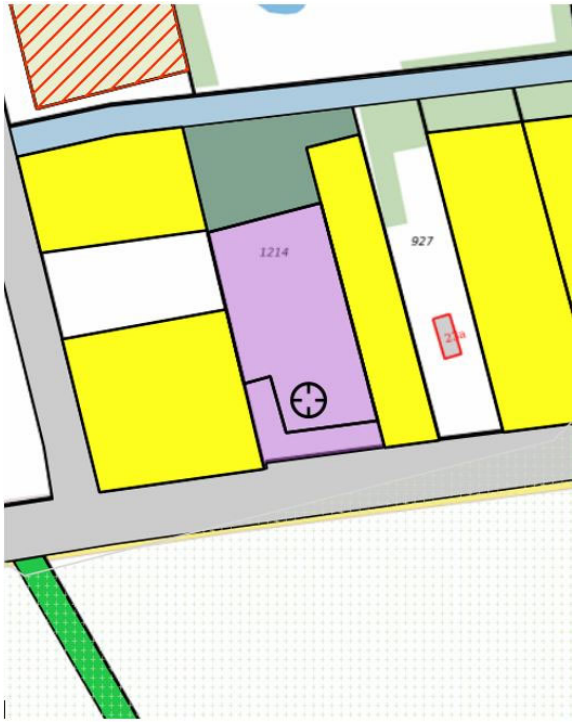
Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	6 Agrarisch bedrijf - veehouderij
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	115 Specifieke regels voor veehouderij
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke	120 Waarde Archeologie 3

regels gelden daarvoor?	
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels, 148 Reparatieherziening - locaties, 146 Herziening Veegplan 2 en 145 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte

11.2.11 Statenweg 19a

Bij de vaststelling van het '*Omgevingsplan Buitengebied 2016*' zijn ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd op het perceel Statenweg 19a. De ambtshalve aanpassing om het bouwvlak 'Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen' op te nemen op de verbeelding is abusievelijk niet doorgevoerd. Dit wordt hersteld.



Figuur 2.6: Vastgestelde bouw- en functievlakken Statenweg 19a

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	3 Agrarisch landschap
	10 Bedrijf
	49 Vogelbeheergebied
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	62 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	69 Functieverandering met melding in het agrarisch landschap
	70 Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	98 Maximale oppervlakte bebouwd
	106 Afwijken bouwregels
	75 Bebouwing in open gebied (voorterrein)
	78 Afwijken van de bouwregels in open gebied (voorterrein)
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	111 Peelontginningenlandschap
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels
Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels, 148 Reparatieherziening - locaties, 146 Herziening Veegplan 2 en 145 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte

11.2.12 Graszoden en grindbedrijf Gemertseweg

De aanpassing Voskuilenweg 19 is gedeeltelijk verwerkt in een aanpassing van artikel 92 Bouwen - nevenactiviteiten. In dit artikel is al een bouwregel opgenomen voor het graszoden en grindbedrijf aan de Gemertseweg en de bouwregels voor Voskuilenweg 19 zijn hieraan toegevoegd. Daarbij is gebleken dat het betreffende bouwvlak abusievelijk niet is toegekend aan het perceel aan de Gemertseweg waarop de regeling betrekking heeft. Dit is alsnog toegevoegd.

Figuur 2.7: Vastgestelde bouw- en functievlakken Gemertseweg

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1 Woonwerklandschap met buurtschappen
	6 Agrarisch bedrijf - veehouderij
	20 Graszoden en grindbedrijf
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60 Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65 Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen
	66 Functieverandering met afwijking in woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79 Bebouwd gebied
	89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen
	91 Bouwen - agrarische bedrijfsbebouwing
	92 Bouwen - nevenactiviteiten
	106 Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107 Buurtschappen
	109 Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113 Welstandsregels
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels	115 Specifieke regels voor veehouderij
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2
	122 Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131 Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135 Afwijking voor innovaties
Verklarende regels en Algemene regels	136 - 144 Verklarende en algemene regels

Hier heeft een herziening van het moederplan plaatsgevonden	147 Reparatieherziening - regels, 148 Reparatieherziening - locaties, 146 Herziening Veegplan 2 en 145 Herziening Veegplan Ruimte voor ruimte

Hoofdstuk 12 Toelichting Veegplan 2

12.1 Inleiding

12.1.1 Aanleiding

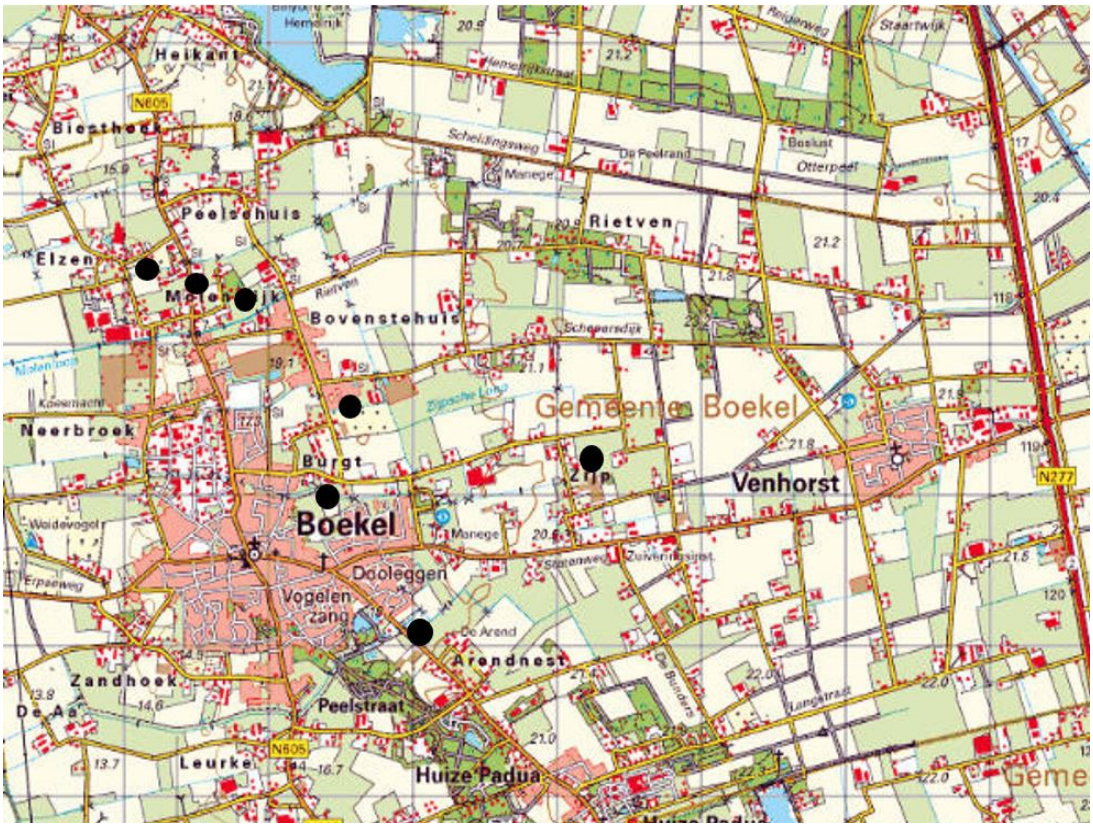
Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' vastgesteld. Het voornemen is om nieuwe initiatieven, ambtshalve wijzigingen en omissies in dit plan te verwerken met halfjaarlijkse herzieningen. In het voorjaar van 2018 is dit plan voor de eerste keer herzien door middel van het 'Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor Ruimte'. Dit plan is op 21 augustus 2018 vastgesteld en geldt ter plaatse van een zevental specifieke Ruimte voor Ruimte-locaties in het buitengebied. Het 'Omgevingsplan: Veegplan 2' betreft de tweede herziening.

Allereerst worden ook met deze herziening drie ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. In twee gevallen gaat het om Ruimte voor Ruimte-initiatieven en het derde geval betreft de omschakeling van een veehouderij naar een bedrijf. Daarnaast worden er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd en omissies hersteld.

Voor elk van de drie ruimtelijke initiatieven is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. Deze onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in hoofdstuk 12.2 ingeleid. Ook de ambtshalve wijzigingen en omissies worden in hoofdstuk 12.2 toegelicht en waar nodig onderbouwd.

12.1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan beslaat een aantal locaties in het buitengebied van de gemeente Boekel. Het betreft uitsluitend die locaties, waar wijzigingen zijn voorzien, ambtshalve, herstel van een omissie dan wel als gevolg van ruimtelijke initiatieven. Figuur 1.1 geeft het totale plangebied van deze herziening weer.



Figuur 1.1 Plangebied.

12.1.3 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Daarmee is het omgevingsplan het geldende planologische kader in het buitengebied van Boekel. Voor zeven locaties is op 21 augustus 2018 het 'Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor Ruimte' als herziening van het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' vastgesteld.

Het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' is op een vernieuwende manier digitaal vormgegeven. Deze en de vorige herziening zijn op dezelfde digitale wijze vormgegeven als het omgevingsplan. Hierdoor kan dit plan eenvoudig worden ingepast in de digitale raadpleegomgeving van het omgevingsplan en wordt aangesloten op de met het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' geïntroduceerde systematiek.

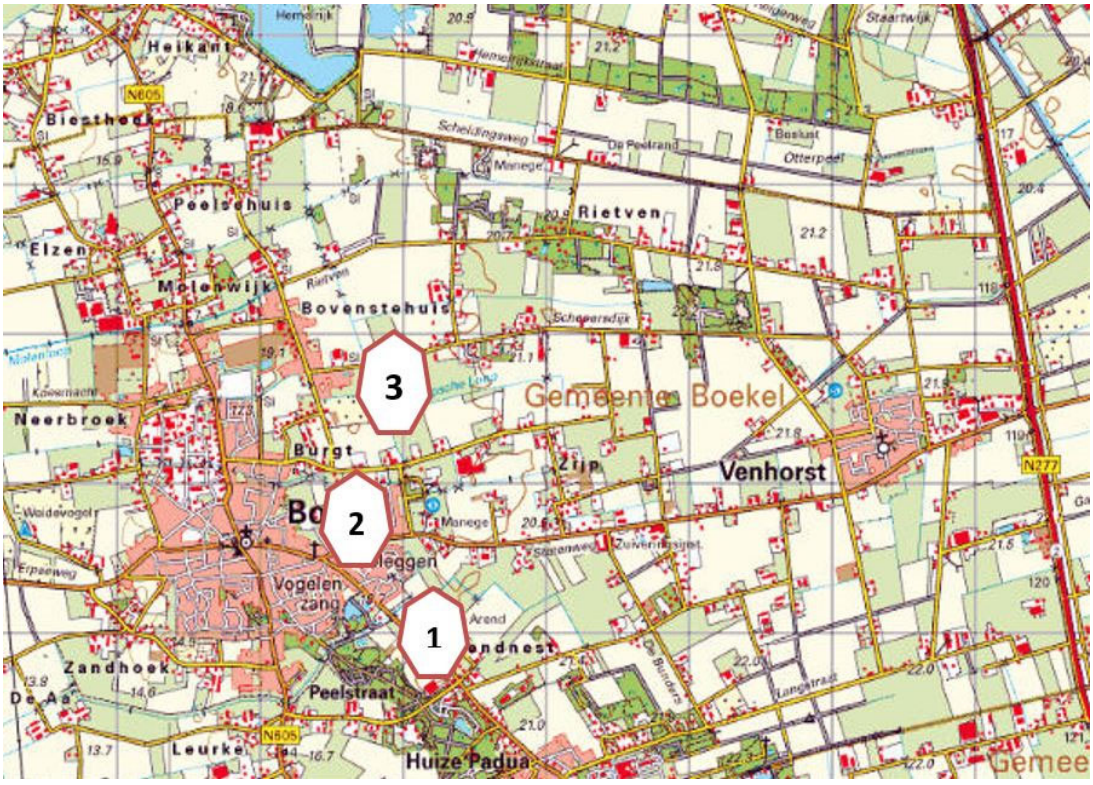
12.1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 12.2 volgt een toelichting op de aanpassingen die ten opzichte van de geldende planologische situatie zijn doorgevoerd met deze herziening. In hoofdstuk 12.3 wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke initiatieven die met dit plan mogelijk worden gemaakt, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken. Hoofdstuk 12.4, tot slot, bevat een toelichting op de gehanteerde systematiek van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'.

12.2 Planbeschrijving

12.2.1 Ruimtelijke initiatieven

Met dit bestemmingsplan worden drie ruimtelijke initiatieven meegenomen (figuur 2.1 en tabel 2.1). Het gaat om het mogelijk maken van vier Ruimte voor Ruimte-woningen op twee locaties én de omschakeling van een veehouderij naar een bedrijf. In de onderstaande paragrafen worden ze kort ingeleid en worden de juridisch-planologische consequenties belicht (aanpassingen in de regels en de verbeelding). Voor een uitgebreide planbeschrijving en onderzoeken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen, die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen en in dit hoofdstuk kort worden ingeleid.



Figuur 2.1 - Locaties van de ruimtelijke initiatieven. De nummers corresponderen met die in tabel 2.1.

Tabel 2.1 - Overzicht van de ruimtelijke initiatieven

#	Adres	Ligging	Perceels-nummer	Omschrijving initiatief
1	Arendsnest ong., Boekel	Schuin tegenover Arendnest 2	N158	Ruimte voor Ruimte-woning
2	Burgt 6, Boekel	n.v.t.	M544 en M543	Twee Ruimte voor Ruimte-woningen
3	Bovenstehuis 4 en Waterdelweg 2f, Boekel	n.v.t.	L386, L387 en L388	Omschakeling van veehouderij naar kleinschalige bedrijvigheid

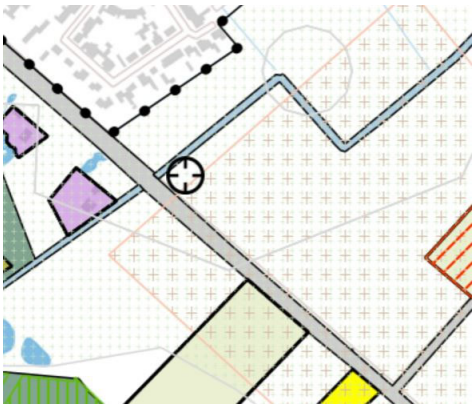
12.2.2 Arendnest ong.

Huidige situatie

In de bestaande situatie is het perceel waar het plangebied is gelegen in gebruik als agrarisch weiland (figuur 2.2a). Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In het omgevingsplan gelden hier de functies 'Bosrijke ontginningen met buurtschappen' en 'Vogelbeheergebied' en gelden de bouwregels voor bebouwing in open gebied.

Beoogde situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimte-woning met bijbehorende bijgebouwen te realiseren (figuur 2.2b). Hiertoe is bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De woning krijgt een maximale inhoud van 600 m^3, wat aansluit op de standaardmaat die in het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is opgenomen. Omdat zowel de oppervlakte aan bijgebouwen met 300 m^2, als de oppervlakte van de woonfunctie met meer dan 1.000 m^2 groter zijn dan de standaardmaten, dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 2.2a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is aangegeven met het viziertje.

Figuur 2.2b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen te vervallen, met uitzondering van de gronden aan de voorzijde van de woning. De maximale oppervlakte bijgebouwen is op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijkt van de standaardmaat. De archeologische regels en de regels voor aardkundig waardevolle gebieden uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	4. Bosrijke ontginningen met buurtschappen 49. Vogelbeheergebied 52. Wonen 57. Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	63. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	71. Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen 72. Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75. Bebouwing in open gebied *(voorzijde woning)* 78. Afwijken van de bouwregels in open gebied *(voorzijde woning)* 79. Bebouwd gebied 82. Bouwen - woningen 99. Maximale oppervlakte bijgebouwen [300 m^2] 106. Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	109. Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	120 Waarde Archeologie 3 122. Nadere regels voor alle archeologische waarden 129 Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

Wegwijzer ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing van de locatie Arendnest ong. is opgenomen als bijlage 76. In de bijbehorende bijlage 77 zijn de volgende onderzoeken bijgesloten:

- Bijlage I Landschappelijke verantwoording en inpassing
- Bijlage II Bodemonderzoek
- Bijlage III Akoestisch onderzoek
- Bijlage IV Waterparagraaf
- Bijlage V Flora en fauna onderzoek

12.2.3 Burgt 6

Huidige situatie

In de bestaande situatie bevindt zich in het plangebied een voormalige varkenshouderij. In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling is een groot deel van de schuren en stallen inmiddels gesloopt. Er bevinden zich nog enkele stallen in het plangebied, tezamen met de voormalige bedrijfswoning in de noordoosthoek. In het omgevingsplan gelden hier nog de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' en 'Vogelbeheergebied' en gelden de bouwregels voor bebouwd gebied, bedrijfs- en dienstwoningen en vab's (figuur 2.3a).

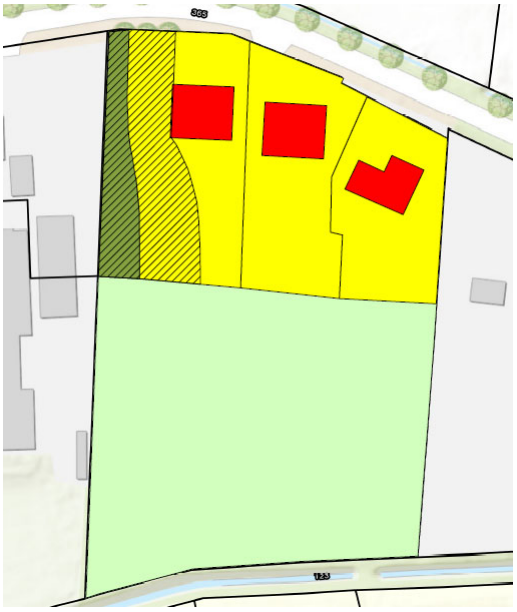
Beoogde situatie

Het initiatief is er op gericht om na volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel aan de Burgt twee nieuwe woningen op te richten in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De twee nieuwe woningen worden tussen de voormalige bedrijfswoning en Burgt 4 in gesitueerd (figuur 2.3b).

Voor bouwregels wordt aangesloten op de regels uit het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' zoals die gelden voor burgerwoningen. Uitzondering hierop vormt de maximaal toegestane oppervlakte van de Ruimte voor Ruimte-kavels en inhoud van de woningen. De nieuwe woonkavels worden met 1.540 m^2 en 1.280 m^2 groter dan de standaardoppervlakte van 1.000 m^2. De inhoud van de Ruimte voor Ruimte-woningen wordt met max. 1.000 m^3 groter dan de standaard van maximaal 600 m^3. Voor de bedrijfswoning gold in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' een maximale inhoud van 750 m^3. Ook deze inhoud wijkt daarmee af van de standaardmaat. De te leveren tegenprestatie is door afspraken uit het verleden al geborgd.

Het perceel grenst aan de zuidzijde aan een A - watergang. A - watergangen zijn hoofdwatergangen die van primair belang zijn voor het waterbeheer en daarom door het waterschap Aa en Maas worden onderhouden. Op basis van de Keur van het waterschap geldt een beschermingszone aan weerszijden van de watergang van 5 meter, gemeten uit de insteek van de watergang.

Figuur 2.3a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). De bestaande bedrijfswoning is zichtbaar.



Figuur 2.3b - Beoogde situatie: bestaande bedrijfswoning en ter linkerzijde twee nieuwe woningen.

Planologische wijziging

In het hele plangebied vervalt de functie 'Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf' en vervallen de bouwregels voor bedrijfs- en dienstwoningen en vab's. De functie 'Wonen' wordt toegekend aan de noordelijke helft van plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor woningen. Op de zuidelijke helft, alsmede op de gronden aan de voorkant van de woningen en de gronden ten westen van de meest westelijke woning (gearceerde strook in figuur 2.3b), vervallen ook de bouwregels voor bebouwd gebied. Hiervoor komen de bouwregels voor open gebied in de plaats. De maximale inhoudsmaat van de woningen is op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijkt van de standaardmaat. De archeologische regels uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1. Woonwerklandschap met buurtschappen 49. Vogelbeheergebied 52. Wonen *(noordelijke helft)* 57. Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2 *(t.p.v. de twee Ruimte voor Ruimte-woningen)*
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65. Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen

	66. Functieverandering met afwijking woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75. Bebouwing in open gebied *(zuidelijke helft én aan de voorzijde van de woningen)* 78. Afwijken van de bouwregels in open gebied *(zuidelijke helft én aan de voorzijde van de woningen)* 79. Bebouwd gebied *(noordelijke helft)* 82. Bouwen - woningen *(noordelijke helft)* 103. Maximale inhoud [1.000 m^3] *(t.p.v. de twee Ruimte voor Ruimte-woningen)* 106. Afwijken bouwregels *(noordelijke helft)*
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107. Buurtschappen 109. Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	118 Waarde Archeologie 1 *(deels)* 119 Waarde Archeologie 2 *(deels)* 122 Nadere regels voor alle archeologische waarden *(deels)*
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

Wegwijzer ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing van de locatie Burgt 6 is opgenomen als bijlage 78. In de bijbehorende bijlage 79 zijn de volgende onderzoeken bijgesloten:

- Bodemonderzoek (M & A Milieu advies, 2018)
- Inrichtingsplan (ZLTO, 2018)
- Erfbeplantingsplan (Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur, 2018)
- Akkoordverklaring Ruimte voor Ruimte (provincie Noord-Brabant, 2017)
- Akoestisch onderzoek industrielawaai Burgt 4 (ODBN, mei 2015)

12.2.4 Bovenstehuis 4 en Waterdelweg 2f

Huidige situatie

Op de locatie Waterdelweg 2f is een kalverhouderij gevestigd, met ca. 1.000 m^2 aan kalverstallen. Het plangebied omvat naast deze locatie ook een gedeelte van het perceel dat hoort bij de woning aan de Bovenstehuis 4, waar een deel van de stallen staat. In het omgevingsplan gelden op de agrarische bedrijfslocatie de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', 'Agrarisch bedrijf - veehouderij', 'Vogelbeheergebied' en 'Wonen uitgesloten' en gelden de bouwregels voor bebouwd gebied en agrarische bedrijfsbebouwing. Ter plaatse van de woning aan de Bovenstehuis 4 gelden de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', 'Wonen' en 'Vogelbeheergebied' en gelden de bouwregels voor bebouwd gebied en woningen (figuur 2.4a).

Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de kalverhouderij op deze locatie te beëindigen, de verouderde bedrijfsgebouwen te slopen en twee nieuwe bedrijfsgebouwen terug te bouwen. De nieuwe gebouwen zullen gebruikt worden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Verder wordt de begrenzing tussen het woonhuis (Bovenstehuis 4) en het bedrijfsterrein (Waterdelweg 2f) aangepast. Achterop het perceel bij de woning wordt een bedrijfsgebouw van circa 300 m^2 teruggeplaatst dat geschikt is voor kleine bedrijvigheid of opslag.

Figuur 2.4a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het plangebied is oranje omlijnd.

Figuur 2.4b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functies 'Agrarisch - veehouderij' komt te vervallen, net als de bouwregels voor agrarische bedrijfsbebouwing. De begrenzing van de functie 'Wonen' wordt aangepast en gedeeltelijk gewijzigd in 'Groen'. Op deze locatie wordt, naast wonen, ook het gebruik ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid en opslag toegestaan. Hiervoor wordt een artikel toegevoegd aan de regels. De oppervlakte aan bijgebouwen (nieuw 300 m^2 en bestaand 25 m^2) mag niet meer dan 325 m^2 bedragen.

Het resterende deel van het gebied krijgt het functievlak 'Bedrijf', waar de bouwregels voor overige niet-agrarische bebouwing komt te gelden. Het maximaal te bebouwen oppervlakte voor deze bedrijfsbebouwing is vastgelegd op de verbeelding. De archeologische regels uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook is er een voorwaardelijke verplichting toegevoegd die het bouwen slechts toestaat wanneer door middel van bodemonderzoek is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1. Woonwerklandschap met buurtschappen 10 Bedrijf 21 Groen 27 Kleinschalige bedrijvigheid en opslag 49 Vogelbeheergebied 52 Wonen

	56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65. Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen 66. Functieverandering met afwijking woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75 Bebouwing in open gebied (bij functie Groen) 78 Afwijken van de bouwregels in open gebied (bij functie Groen) 79. Bebouwd gebied (bij functie Wonen en Bedrijf) 82 Bouwen - woningen 90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing 98 Maximale oppervlakte bebouwd [700 m^{2} voor Waterdelweg 2f] 99 Maximale oppervlakte bijgebouwen [325m^{2} voor Bovenstehuis 4] 106. Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107. Buurtschappen 109. Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2 122. Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

Wegwijzer ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing van de locatie Bovenstehuis/Waterdelweg is opgenomen als bijlage 80. In de bijbehorende bijlage 81 zijn de volgende onderzoeken bijgesloten:

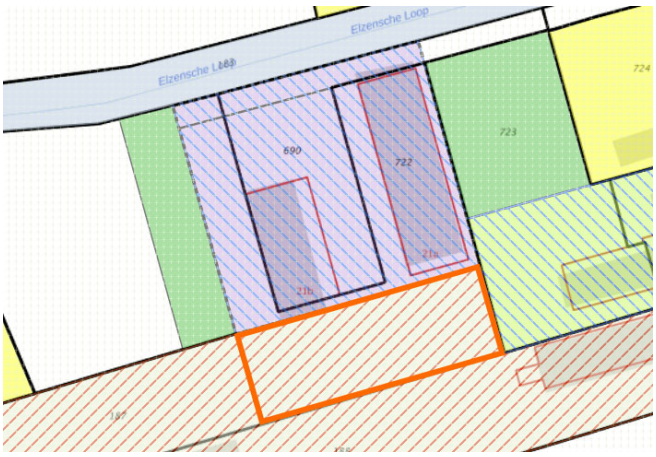
- Inrichtingsplan (ZLTO, 2018)
- Landschappelijk inpassingsplan (Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur, 2018)
- Quick scan flora en fauna (M&A Milieu Adviesbureau, 2018)

12.2.5 Ambtshalve wijzigingen

Met deze herziening zijn de onderstaande ambtshalve wijzigingen verwerkt.

Volkelseweg 21a, Boekel

In het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' is aan een deel van perceel K722 het functievlak 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' toegekend, terwijl het om onbebouwde agrarische grond gaat. Het functievlak 'Agrarisch bedrijf' is daarom van het betreffende perceel verwijderd (figuur 2.5). Met andere woorden: het functievlak 'Agrarisch bedrijf' ter plaatse van de locatie Volkelseweg 19 wordt aangepast en in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Ook de bijbehorende bouwregels worden gewijzigd (geen 'bebouwd gebied' maar 'open gebied', geen mogelijkheden voor de bouw van bedrijfswoningen of agrarische bedrijfsbebouwing).



Figuur 2.5 - Het oranje omlijnde gebied verliest met deze herziening de functie 'Agrarisch bedrijf - veehouderij'

Molenwijk 2, Boekel

Op 30 april 2018 is ingestemd met het principeverzoek van de initiatiefnemer, voor het aanpassen van de planologische situatie op het perceel Molenwijk 2. Het verzoek houdt de herbouw van de bedrijfsbebouwing in, waarbij het bouwblok wordt aangepast aan de nieuwe situatie. Voor wat betreft de toelaatbaarheid van bedrijven blijft het uitgangspunt dat bedrijfsactiviteiten t/m categorie 2 (of bedrijfsactiviteiten uit een hogere categorie die gelet op milieueffecten vergelijkbaar zijn met categorie 1 of 2) worden toegestaan. Met deze herziening wordt dit principebesluit vertaald in de verbeelding en regels die gelden op deze locatie.

Planologische wijzigingen

Op de verbeelding komen ter plaatse van A (zie figuur 2.6) de bedrijfsfunctie en de bijbehorende bouwregels te vervallen. In plaats daarvan worden de functie 'Natuur' en de bouwregels voor het open gebied toegekend. De bouwregels bij de bedrijfsfunctie (ofwel, het 'bouwvlak') wordt uitgebreid naar gebied B (zie figuur 2.6). De bouwregels voor het open gebied komen hier te vervallen.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden ten behoeve van de bedrijfsfunctie slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Figuur 2.6 - De rode contour geeft het voormalige bouwvlak aan, de blauwe contour het nieuwe vlak waar mag worden gebouwd.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1. Woonwerklandschap met buurtschappen 10 Bedrijf 56 Gebruik - voorwaardelijke bepaling 1
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65. Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen 66. Functieverandering met afwijking woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	*Alleen buiten de blauwe contour (fig. 2.6):* 75. Bebouwing in open gebied 78. Afwijken van de bouwregels in open gebied *Alleen binnen de blauwe contour (fig. 2.6):* 79. Bebouwd gebied 89 Bouwen - bedrijfs- of dienstwoningen 90 Bouwen - overige niet- agrarische bebouwing 92 Bouwen - nevenactiviteiten 98 Maximale oppervlakte bebouwd [639 m^2]

	106. Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	109. Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	119 Waarde Archeologie 2 122. Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	132 Natuur Netwerk Brabant *(deels)*
Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

12.2.6 Omissies

Met deze herziening zijn de onderstaande omissies hersteld.

Zijp 13a, Venhorst

In 1994 is een vergunning verleend voor het splitsen van een bedrijf naar woning + bedrijf. Dit is nooit in het bestemmingsplan aangepast. Zo is er in 'Buitengebied 2005' én in het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' de aanduiding 'Wonen uitgesloten' van toepassing. Dit is in strijd met de verleende vergunning uit 1994. Dit wordt met deze herziening aangepast. Het functievlak 'Wonen uitgesloten' vervalt op deze locatie. Daarnaast wordt het functievlak 'Bouwen - Bedrijfs- of dienstwoningen' op deze locatie van toepassing verklaard.

Volkelseweg ongenummerd, Boekel

Afgelopen jaar, op 14 december 2017, is door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Volkelseweg' vastgesteld, waarmee één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk is gemaakt. Dit bestemmingsplan is daarna overgenomen in het Omgevingsplan, maar dit is niet geheel correct gebeurd. Het artikel 'Bouwen – woningen' is ten onrechte niet van toepassing op deze locatie. Dit is met deze herziening aangepast.

12.3 Uitvoerbaarheid

12.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

De drie ruimtelijke ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze herziening, zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving voor de verschillende milieuaspecten. In een aantal gevallen zijn er onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld verkennend bodemonderzoek of archeologisch onderzoek. De RO's, die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd, bevatten onderbouwingen en zo nodig de onderzoeksrapportages voor de relevante milieuaspecten. Voor de locatie Bovenstehuis 4/Waterdelweg 2f geldt dat er, alvorens er gebouwd wordt, bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bedrijfsfunctie en de bijbehorende bouwplannen. Dit vereiste is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels die gelden voor deze locatie.

12.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de drie ruimtelijke initiatieven, waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

12.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 2' wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Gelet op de inhoud van de herziening (beperkte aanpassingen passend binnen de delegatiebevoegdheid die door de raad is vastgesteld) wordt het vooroverleg en de terinzagelegging van het ontwerpplan gecombineerd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 2' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 21 november 2018 tot en met 1 januari 2019. In de Nota van Zienswijzen Veegplan 2 (bijlage 82) zijn de resultaten van de ter inzagelegging en het vooroverleg opgenomen. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke beperkte aanpassingen dit heeft geleidt in de toelichting en op de verbeelding. Samenvattend zijn de volgende aanpassingen bij de vaststelling doorgevoerd:

- het initiatief Wanroijseweg ong is komen te vervallen: de toelichting, regels, verbeelding en de bijlagen zijn hierop aangepast;
- de situering van het initiatief op de locatie Arendsnest ong is aangepast: de toelichting en de bijbehorende bijlage zijn aangepast; en op de verbeelding is de ontbrekende aanduiding 'aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden' toegevoegd;
- in de toelichting is voor locatie Burgt 6 aandacht besteed aan de beschermingszone van de A-watergang.

12.4 Toelichting systematiek Omgevingsplan

12.4.1 Inleiding

De regels van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 2' zijn opgesteld in de systematiek van het Omgevingsplan Buitengebied 2016. De wijze waarop de diverse planologische wijzigingen op de zeven locaties zijn vertaald in de regels en verbeelding, is in hoofdstuk 2 per locatie toegelicht onder het kopje 'planologische wijziging'. Hierna volgt een korte toelichting op de algemene systematiek van het Omgevingsplan, ontleend aan hoofdstuk 5 van het Omgevingsplan Buitengebied 2016.

12.4.2 Raadpleegomgeving

Om te voldoen aan de gemeentelijke wensen met betrekking tot raadpleegbaarheid wordt het omgevingsplan ontsloten via de website boekel.crotec-omgevingsplan. De opzet van het plan is ook afgestemd op de mogelijkheid om het plan op deze alternatieve wijze te raadplegen.

Uitgangspunt daarbij is:

- door een klik op de verbeelding worden alle regels zichtbaar die ter plaatse van toepassing zijn;

- voor een goed begrip van het totale pakket van regels die van toepassing zijn op de betreffende locatie dienen alle zichtbare regels te worden geraadpleegd;
- regels die bij een klik op de kaart niet zichtbaar zijn, zijn op de betreffende locatie dus niet van toepassing;
- de regels zijn ook geformuleerd vanuit de locatie (ter illustratie: in de regels is dus niet opgenomen dat 'per vlak één bouwwerk is toegestaan', maar vanuit de raadpleging van het vlak staat er in de regels 'één bouwwerk toegestaan'; op elke vlak waarop deze regel van toepassing is, wordt dus vanuit de raadpleging van het vlak aangegeven dat er één bouwwerk is toegestaan);
- bij raadpleging van de verbeelding moet het resultaat uitnodigend zijn en duidelijk richting geven aan hetgeen zichtbaar is; hiervoor worden vragen gebruikt die naar verwachting goed aansluiten bij hetgeen een raadpleger wil weten;
- meer nog dan bij een bestemmingsplan geldt dat voor een goed begrip van de regels, het plan gelezen moet worden vanuit een klik op de verbeelding.

12.4.3 Opzet regels

In de kern is het omgevingsplan opgezet aan de hand de volgende belangrijke pijlers.

- De deelgebieden zoals deze zijn onderscheiden in Vitaal Buitengebied. Aan de gronden in het plan wordt de functie Woonwerklandschap met buurtschappen, Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap, Agrarisch landschap of Bosrijke ontginningen met buurtschappen toegekend. Voor deze functies zijn gebiedsbeschrijvingen en na te streven kwaliteiten opgenomen. De gronden zijn dan tevens bestemd voor algemeen toelaatbare functies (zoals waterlopen en tuinen), specifieke bestaande functies (voorzien van een functie/enkelbestemming) én toekomstige functies die passend zijn in het gebied (getoetst aan de kwaliteiten en koers van een gebied, na doorlopen van een procedure). Deze opzet leidt tot een duidelijke focus op de kwaliteit van het gebied terwijl tegelijkertijd passende ontwikkelingen met een eenvoudige procedure kunnen worden toegestaan.
- Het uitgangspunt om te komen tot algemeen geldende regels heeft er bij de bouwregels toe geleid dat er is gekozen voor een onderscheid tussen 'open gebieden' waar algemene regels gelden voor de beperkt toelaatbare bouwwerken, en 'bebouwd gebied' (algemeen geldende maar ook specifieke bouwregels).
- De opzet in modules is vertaald in een vraaggestuurde opzet van de regels.
- De beleidsregels en verordeningen die in het plan zijn opgenomen zijn herkenbaar in de verschillende hoofdstukken/vragen van de regels.

Het Omgevingsplan Buitengebied 2016 opgezet aan de hand van de volgende modules/vraaggestuurde indeling:

Welke functies zijn hier toegestaan?
• Met de gebiedsbeschrijving van de 4 deelgebieden, in combinatie met het toelaatbare gebruik wordt aangegeven voor welke functies gronden mogen worden gebruikt.
• Het gaat daarbij zowel om algemeen toelaatbaar gebruik, bestaande hoofdfuncties (die als zodanig zijn aangewezen en voorzien van een artikel), nevengeschikte functies (die met een functieaanduiding zijn aangewezen en voorzien van een artikel) als om toekomstige functies (mits passend binnen de gebiedsbeschrijving en met een procedure toe te staan).
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?
• In zijn algemeenheid is het niet toegestaan om de gronden in afwijking van de toegekende functie te gebruiken.
Mag ik de functie van deze locatie wijzigen?
• Per deelgebied en per procedure wordt aangegeven of een functieveranderingen kan worden toegestaan en welke voorwaarden hiervoor gelden.
• Voor een eventuele landschappelijke inpassing is het van belang dat aangesloten wordt op het landschapstype ter plaatse. Ook kan de ligging in bijvoorbeeld de EHS nog van belang zijn.
Wat mag ik op deze locatie bouwen?
• Er is een onderscheid gemaakt in open gebied (agrarische gronden, natuurgebieden; in principe geen gebouwen) en bebouwd gebied (met gebouwen).
• De voorwaarden die gelden zijn opgenomen (voornamelijk maatvoeringen).
• Hiervan kan ook afgeweken worden met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid of een delegatiebevoegdheid.
Relevante informatie over mijn locatie bij het toestaan van veranderingen
• Ten behoeve van de toepassing van regels omtrent functieveranderingen en bouwafwijkingen is het van belang te weten of een locatie in een bepaald landschapstype of deelgebied is gelegen. Deze koppeling zorgt ervoor dat deze informatie voor een locatie zichtbaar wordt.

Welke regels gelden hier voor welstand?
• Er zijn geen regels voor welstand.
Welke regels gelden hier voor evenementen
• De regels voor evenementen gelden voor het evenemententerrein. In de gebiedsbeschrijving en het toelaatbare gebruik binnen de deelgebieden is opgenomen wat er voor de evenementen op andere gronden geldt.
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels
• De regels voor bouwen en gebruik zoals deze voortvloeien uit de provinciale verordening zijn opgenomen.
• Gelet op de resultaten van het planMER en de reikwijdte van de Wet natuurbescherming is een ammoniak depositie standstill opgenomen met de mogelijkheid hiervan af te wijken.
• Gelet op de huidige geurbelasting zijn verschillende bepalingen met betrekking tot geur opgenomen.
• De algemene regel uit de Omgevingswet met betrekking tot gezondheid is in het omgevingsplan opgenomen.
Welke waarden zijn er nog meer op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?
• Opgenomen zijn regels voor archeologisch waarden, gemeentelijk monumenten en karakteristieke panden, cultuurhistorisch waardevol gebieden zoals ensembles, bolle akkers en Huize Padua, onverharde wegen en geomorfologisch en aardkundig waardevolle gebieden.
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?
• Er kan doorgeklikt worden naar een andere raadpleegomgeving waar de te beschermen bomen zijn weergegeven.
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?
• Regels voor de bescherming van de groenblauwe mantel, het Natuur Netwerk Brabant en de ecologische verbindingszones.
Innovatieregeling
• Afhankelijk van het initiatief kan met toepassing van een afwijking of delegatie medewerking worden verleend aan innovatieve ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan verduurzaming.

Verklarende regels
• Begripsbepalingen en wijze van meten.
Algemene regels
• Het artikel 'aanwijzen van bestemmingen' is opgenomen om een verbinding te leggen tussen het plan en de Wet ruimtelijke ordening; dit artikel in combinatie met de begripsbepalingen zorgt ervoor dat de 'functies en het omgevingsplan' gelijkgesteld worden met 'bestemmingen en bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'.
• Voorts een antidubbeltelregel, parkeerregel, overgangs- en slotregels.

De volgende vastgestelde beleidsnota's, beleidsregels en gemeentelijke verordeningen zijn in het omgevingsplan opgenomen of er wordt naar verwezen (naar een bijlage in de regels):

Welke functies zijn hier toegestaan? Mag ik de functie van deze locatie wijzigen?
• Vitaal Buitengebied.
• Beleidsregels Landschappelijke inpassing.
• Beleidsregels Bed&Breakfast.
• Beleidsregels Ruimte voor ruimte.
• Beleidsregels Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.
Wat mag ik op deze locatie bouwen?
• Vitaal Buitengebied.
• Beleidsregels Landschappelijke inpassing.
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels
• Geurverordening.
Welke cultuurhistorische waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?
• Erfgoedverordening Boekel 2010.
• Nota Archeologie.
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?
• APV (gedeeltelijk)

De opzet van de regels kan schematisch als volgt worden weergegeven:

Percelen die gelegen zijn in:	**hebben in de meeste gevallen ook een van de volgende functie aanduidingen:**	**en zijn gelegen in:**	**en daarmee gelden ook een of meerdere van onderstaande regels:**	**Verder kan van toepassing zijn:**
<u>de deelgebieden</u>: Woonwerklandschap met buurtschappen Beekdal met open agrarisch landschap en buurtschappen Agrarisch landschap Bosrijke ontginningen met buurtschappen Met meldingen, afwijkingsregels en delegatiebepalingen	Agrarisch bedrijf Bedrijf Detailhandel Dierenkliniek Gezondheidszorg Groen Honden- en paardensport Horeca Kampeerterrein Leiding Manege Nutsvoorzieningen Paintball Recreatiewoning Sportcomplex Multifunctioneel centrum Schietbaan Tuincentrum Verkeer Water Wonen (of een aanvullende aanduiding met betrekking tot een aanwezige nevengeschikte functie) Indien ze dat niet hebben geldt de algemene toelaatbaarheid van de deelgebieden	Open gebied	<u>Bouwen</u> Open gebied	Relevante info voor veranderingen o Buurtschappen o Glastuinbouwdoorgroeilocatie o Beekdallandschap o Kampenlandschap o Peelontginningen o Overgangen tussen landschapstypen Cultuurhistorie o Archeologie o Gemeentelijke monumenten o Karakteristieke gebouwen o Onverharde wegen o Cultuurhistorisch waardevol vlak o Aardkundig waardevol Natuur en Landschap o Kappen van bomen o EHS/ Groenblauwe mantel o Evz Veehouderij o Beperkingen uit Vr o Ammoniak o Geur o Gezondheid Innovatieregeling
		Bebouwd gebied	<u>Bouwen</u> Algemeen Woningen Bijgebouwen bij woningen Recreatiewoningen Kassen Ondersteunende kassen Bedrijfs- of dienstwoningen Overige niet agrarische bebouwing Agrarisch bedrijfsbebouwing Nevenactiviteiten Motorcrossterrein Zendmast Vab's Maatvoeringen Afwijkingsregels en delegatiebepalingen	
Natuur		Open gebied	<u>Bouwen</u> Open gebied	

12.4.4 Gebiedsprofielen

Voor de vier deelgebieden is een omschrijving opgenomen van de kwaliteiten van de gebieden (inclusief een verwijzing naar de waarden die in het gebied voorkomen en als zodanig in het plan zijn aangewezen) en de functionele invulling die in de deelgebieden toelaatbaar wordt geacht. De bestaande natuurgebieden zijn niet opgenomen in de deelgebieden omdat de rechtstreeks toelaatbare en de met een procedure toelaatbare functieveranderingen niet zijn toegestaan in de bestaande natuurgebieden.

Welke functies zijn hier toegestaan?

Rechtstreeks toelaatbaar

De omschrijving van het toelaatbare gebruik in de verschillende deelgebieden is ruim. In alle deelgebieden zijn de huidige functies toegestaan zoals aangegeven met de verschillende functievlakken en in paragraaf beschreven. Tevens zijn de functies toegestaan die passen binnen de gebiedsbeschrijving en waarvoor in het plan flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen. Daarnaast is in alle deelgebieden agrarisch grondgebruik toegestaan. Onder agrarisch grondgebruik wordt de teelt van gewassen en het houden van dieren verstaan, al dan niet bedrijfsmatig geëxploiteerd. Het is ook toegestaan om nieuwe sloten te graven (tenzij er uit hoofde van andere functies of waarden beperkingen aan het graven van sloten worden gesteld) of natuurelementen aan te leggen.
Ook de bestaande legale nevenactiviteiten zijn toegestaan (de nevenactiviteiten waarvoor toestemming is verleend door de gemeente).

Mag ik de functie van de locatie wijzigen?

Met melding toelaatbaar

Met melding zijn relatief eenvoudige functieveranderingen toegestaan zoals kleinschalige dagrecreatieve nevenactiviteiten. Een melding kan bestaan uit een eenvoudige mededeling of gecombineerd worden met een besluit tot instemming met de melding door het bevoegd gezag. In Boekel is gekozen voor een eenvoudige procedure voor indiening van de melding waarbij geen formeel besluit vooraf wordt genomen over de voorgenomen functiewijziging. Dit betekent dat achteraf wel sprake kan zijn van toetsing of aan de voorwaarden wordt voldaan (handhaving). Het zorgvuldig beoordelen en achteraf toetsen van meldingen maakt het noodzakelijk dat meldingen worden ingediend met een solide motivering en onderbouwing van de wijze waarop aan de beoordelingsregels wordt voldaan.

Met afwijking toelaatbaar

Het omgevingsplan bevat de voorwaarden waaronder het bevoegd gezag medewerking wil verlenen aan afwijkingen van het plan zoals de vestiging van een andersoortig bedrijf op percelen waar al een bedrijf is gevestigd. Belangrijke voorwaarden is dat een ontwikkeling past binnen de gebiedsbeschrijving (inclusief de aangeduide waarden waarnaar wordt verwezen) van het betreffende deelgebied. In de voorwaarden is een directe link gelegd naar de (waardering van) de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die in de deelgebieden wordt nagestreefd. Ook hier geldt dat een snelle en zorgvuldige procedure voor afwijkingen vraagt om een goede motivering en onderbouwing van de wijze waarop de initiatiefnemer meent dat aan de beoordelingsregels wordt voldaan.

Delegatie
De rechtstreekse mogelijkheden, meldingen en afwijkingen zijn in de verschillende deelgebieden nog min of meer gelijk. Naast deze mogelijkheden neemt de gemeenteraad een separaat delegatiebesluit met de bevoegdheid aan voor het college om het plan onder voorwaarden te wijzigen voor nieuwe ontwikkelingen. De functiewijzigingen die met delegatie tot stand kunnen worden gebracht zijn afgestemd om de strategieën voor de verschillende deelgebieden.
Een bijzondere vorm van delegatie is de bevoegdheid om op een reguliere basis verleende afwijkingen in het omgevingsplan te verwerken. Daarmee kan de relatief snel verleende wijziging een goede basis krijgen in het omgevingsplan.

12.4.5 Objectgerichte toelichting

Toelaatbare functies
In het hoofdstuk 'Welke functies zijn hier toegestaan?' zijn, naast de vier deelgebieden, de specifiek toelaatbare bestaande functies opgenomen. Voor functieveranderingen zijn de bepalingen bij de verschillende deelgebieden van toepassing. Het betreft hier voornamelijk bestaande functies.

Wonen
De functie Wonen is toegekend aan alle burgerwoningen en aan de woningen in het voormalige woonbos. Er is geen aanleiding om nog langer functioneel onderscheid te maken tussen deze woningen (er wordt wel onderscheid gemaakt in bouwmogelijkheden).

Toelaatbare bebouwing
Het buitengebied is uit praktische overwegingen verdeeld in een bebouwd (met gebouwen) en een open gebied (in principe geen gebouwen). Voor alle bouwmogelijkheden geldt dat uitsluitend voor de toegestane functie kan worden gebouwd.

Welke regels gelden hier voor welstand?
Voor alle bebouwing in het buitengebied geldt dat er geen eisen aan welstand worden gesteld. Dit is in het plan ook opgenomen zodat hierover geen misverstand kan bestaan.

Bebouwing in open gebied
Tot de bebouwing in open gebied worden gerekend de natuurgebieden en groenelementen, wegen en agrarisch onbebouwd gebied. In het bebouwing in open gebied gelden algemene bouwregels voor onder andere erfafscheidingen, paardenbakken, teeltondersteunende voorzieningen en overige bouwwerken van algemeen nut (zoals straatverlichting, wegbewijzering, abri's, kunstwerken maar geen reclame-uitingen).
Met toepassing van een afwijking kunnen er kleinschalige gebouwen worden opgericht (schuilgelegenheden voor vee, gebouwen voor beheer en onderhoud).

Bebouwd gebied
De contramal van bebouwing in open gebied is aangemerkt als bebouwd gebied. In het bebouwd gebied zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen in principe toegestaan mits aan een aantal voorwaarden en maatvoeringseisen wordt voldaan. In het bebouwd gebied zijn onder andere regels opgenomen voor het bouwen voor woningen, bijgebouwen bij woningen, recreatiewoningen, kassen, ondersteunende kassen, bedrijfs- of dienstwoningen, bedrijfsbebouwing en bouwen voor nevenactiviteiten.

In bestaande situaties kan sprake zijn van legale (vergunde) bouwwerken die afwijken van de maximaal of minimaal voorgeschreven maten. Om te voorkomen dat deze bouwwerken onbedoeld onder het overgangsrecht gaan vallen is voor deze situaties bepaald dat de bestaande maten de maximaal of minimaal toelaatbare maten zijn. In de regels voor Overgangsrecht bouwen en bestaande maten is aangegeven dat bij dergelijke bestaande maten het overgangsrecht niet van toepassing is.

Een bijzondere regeling is opgenomen voor woningen en bijgebouwen. Uitgangspunt is dat een woning een maximale inhoud van 600 m^3 mag hebben en bijgebouwen een maximale oppervlakte van 100 m^2. Voor zover sprake is van een bijzondere situatie (grotere woning of grotere bijgebouwen zijn toegestaan maar nog niet gerealiseerd, bijvoorbeeld in het kader van een doorlopen ruimte- voor ruimte procedure of bij een bestemmingswijziging) is op de verbeelding de afwijkende oppervlakte en/of inhoudsmaat opgenomen. Voor alle andere woningen en bijgebouwen die legaal zijn gerealiseerd en afwijken van de voorgeschreven 600 m^3/100 m^2 maat geldt dat hiervoor, voor wat betreft de oppervlakte en inhoud, een bijzondere bestaande maten regeling geldt: het bestaande is alleen toegestaan op de huidige locatie. Indien betrokkenen nieuw willen bouwen op een andere locatie binnen het bouwvlak, is de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid noodzakelijk en is ook Vitaal Buitengebied van toepassing. Op deze wijze wordt de legaal aanwezige bebouwing gerespecteerd maar wordt toch een regeling opgenomen die er voor kan zorgen dat bij ontwikkelingen sprake moet zijn van bijvoorbeeld sloop en landschappelijke inpassing.

In het bebouwd gebied gelden ook mogelijkheden voor afwijkingen voor vergroting van (bedrijfs)woningen, bijgebouwen, hoogte van bedrijfsbebouwing en andere geringe afwijkingen. Belangrijkste afwegingscriteria voor het toepassen van de bevoegdheid is de mate waarin aan de kwaliteitsbeschrijving vanuit de Kwaliteitsgids wordt voldaan.

Archeologische, geomorfologische en cultuurhistorische waarden
In hoofdstuk 9 van de regels is de bescherming opgenomen van archeologische waarden, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden, onverharde wegen, het cultuurhistorisch waardevolle ensembles en aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden. De huidige Erfgoedverordening Boekel 2010 en de beleidsregel Nota Archeologie bevatten regels die van toepassing zijn op gemeentelijk monumenten en archeologisch waardevolle gebieden. Door deze verordening en nota te vertalen in het omgevingsplan worden alle regels die tot doel hebben de waarden te beschermen samengebracht.

Voor het uitvoeren van een aantal werken of werkzaamheden die een negatieve invloed kunnen hebben op de te beschermen waarden in de genoemde gebieden is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Bij de verlening van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de waarden niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 13 Toelichting Veegplan RvR

13.1 Inleiding

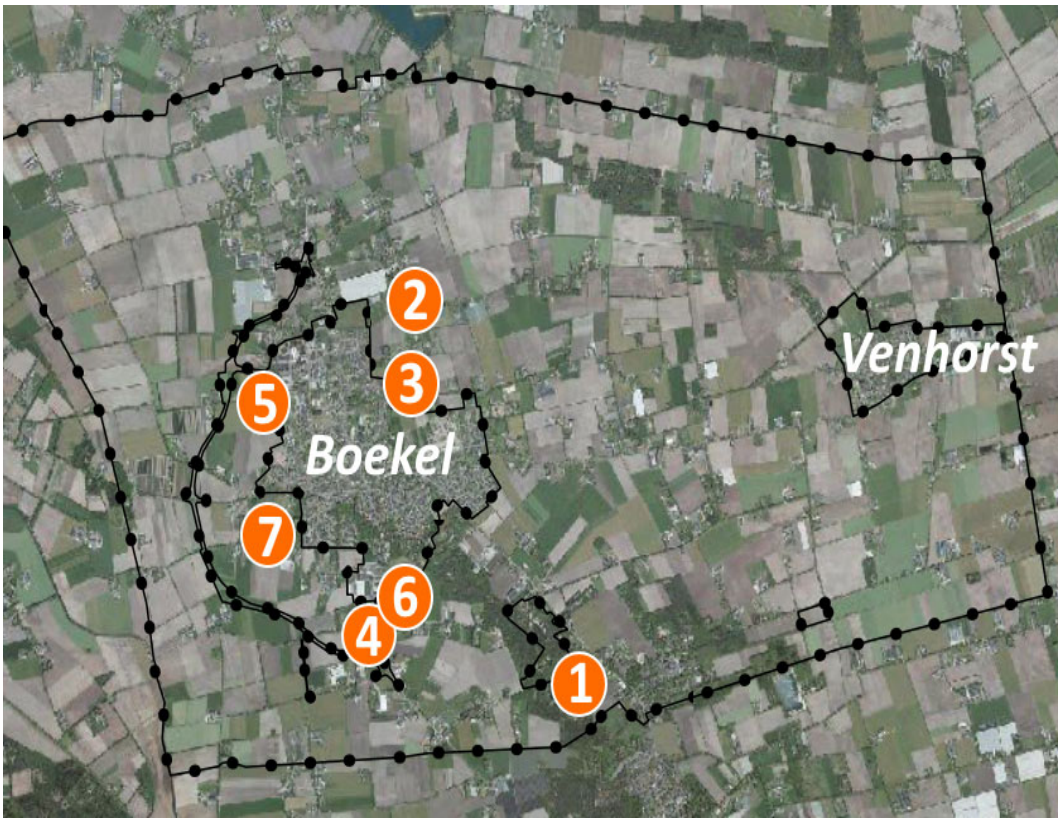
13.1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Boekel lopen een aantal Ruimte voor Ruimte-initiatieven, waarbij er compensatiewoningen worden gerealiseerd op veelal agrarische, vooralsnog onbebouwde percelen. Het is nodig om de functietoedeling op deze locaties - zeven in totaal - te wijzigen, zodat de nieuwvestiging van woningen hier planologisch gezien mogelijk wordt. Dat gebeurt met dit bestemmingsplan, dat de vorm aanneemt van een partiële herziening.

Voor elk van de zeven ontwikkelingen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin onder meer wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid en wordt ingegaan op de ruimtelijke, milieutechnische en economische uitvoerbaarheid. Deze onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in hoofdstuk 13.2 ingeleid.

13.1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit zeven locaties in het buitengebied van Boekel. In figuur 1.1 zijn deze locaties op een luchtfoto aangegeven. De nummers op de kaart corresponderen met de adressen in tabel 1.1. In hoofdstuk 13.2 is per locatie een detailkaart opgenomen.



Figuur 1.1 - Locaties van de plangebieden. De zwarte begrenzing geeft het plangebied van het omgevingsplan Buitengebied aan.

Tabel 1.1 - Overzicht van de planlocaties

#	Adres	Ligging	Perceels-nummer	Water-belang	Nieuw verhard oppervlak
1	Bezuidenhout ong., Boekel	Ten westen van Bezuidenhout 11	O625	N.v.t.	ca. 400 m^2
2	Bovenstehuis ong., Boekel	Ten zuiden van Bovenstehuis 9	K736/K737	N.v.t.	ca. 650 m^2
3	Burgt ong., Boekel	Ten noordoosten van Burgt 3	M1562	N.v.t.	ca. 250 m^2
4	Leurke ong., Boekel	Ten oosten van Leurke 2-3	O379	N.v.t.	ca. 500 m^2
5	Neerbroek ong., Boekel	Ten noorden van Schutboom 9	M31	Transportleiding, die is opgenomen in regels en verbeelding.	<2.000 m^2
6	Runstraat ong., Boekel	Ten zuiden van Runstraat 16	N1167	N.v.t.	ca. 500 m^2
7	Zandhoek-De Morgens, Boekel	Op de hoek van De Morgens met Zandhoek	N18 en N1143	N.v.t.	ca. 1.050 m^2

13.1.3 Geldende planologische situatie en planvorm

Op 22 februari 2018 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016' van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Daarmee is het omgevingsplan het geldende planologische kader op alle zeven planlocaties.

Het omgevingsplan is op een vernieuwende manier digitaal vormgegeven. Dit bestemmingsplan herziet het omgevingsplan op de zeven voornoemde locaties, en wordt op dezelfde digitale wijze vormgegeven als het omgevingsplan. Hierdoor kan het bestemmingsplan straks eenvoudig worden ingepast in de digitale raadpleegomgeving van het omgevingsplan en sluiten beide plannen qua systematiek van functies en regels op elkaar aan.

13.1.4 Leeswijzer

De ontwikkelingen op de zeven locaties zijn in hoofdstuk 13.2 locatiegewijs toegelicht. In hoofdstuk 13.3 wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen, op basis van de conclusies die daarover in de ruimtelijke onderbouwingen zijn getrokken. Hoofdstuk 13.4, tot slot, bevat een toelichting op de gehanteerde systematiek van het Omgevingsplan Buitengebied 2016.

13.2 Planbeschrijving

13.2.1 Inleiding

Voor elk van de zeven ontwikkelingen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, met daarin een uitgebreide planbeschrijving per ontwikkeling. Deze onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, en worden in dit hoofdstuk kort ingeleid. Daarnaast wordt aangestipt welke wijzigingen op de verbeelding en in de regels zijn doorgevoerd, als gevolg van deze ontwikkelingen.

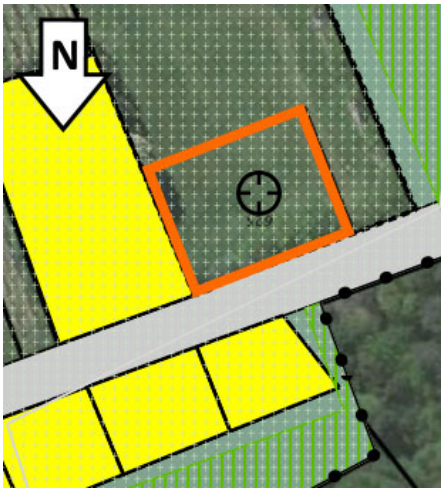
13.2.2 Bezuidenhout ong.

Huidige situatie

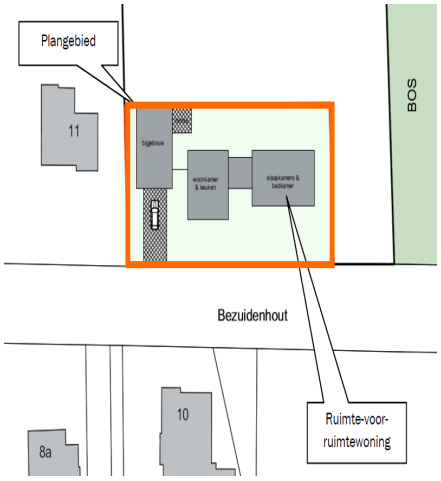
In de bestaande situatie is het perceel waar het plangebied is gelegen in gebruik als weiland (figuur 2.1a). Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Bosrijke ontginningen met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied.

Beoogde situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimte-woning met bijbehorende bijgebouwen te realiseren (figuur 2.1b). Hiertoe is bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m2. De woning krijgt een maximale inhoud van 725 m3. Omdat dit groter is dan de standaardmaat, dient in het kader van ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 2.1a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan)



Figuur 2.1b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen te vervallen. De maximale inhoudsmaat van de woning is op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijkt van de standaardmaat.

Uit het archeologisch onderzoek dat voor deze ontwikkeling is uitgevoerd, blijkt dat de noordelijke helft van het perceel een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft en de zuidelijke helft een lage archeologische verwachtingswaarde. Deze onderzoeksresultaten zijn vertaald naar de regels en op de verbeelding, door ter plaatse van de hoge archeologische verwachtingswaarde de regeling 'Waarde - Archeologie 2' toe te kennen.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	4. Bosrijke ontginningen met buurtschappen 52. Wonen 57. Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	63. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	71. Functieverandering met melding in de bosrijke ontginningen met buurtschappen 72. Functieverandering met afwijking in de bosrijke ontginningen met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79. Bebouwd gebied 82. Bouwen - woningen 103. Maximale inhoud [725m3] 106. Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	109. Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	121 Waarde Archeologie 4 *(deels)* 122. Nadere regels voor alle archeologische waarden *(deels)*
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

Wegwijzer ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing van de locatie Bezuidenhout ong. is opgenomen als bijlage 68. De volgende onderzoeken zijn hierin bijgesloten:

- Rapportage akoestisch onderzoek omgevingslawaai
- Rapportage verkennend bodemonderzoek
- Landschappelijk inpassingsplan/erfbeplantingsplan
- Verslag van de dialoog met de bewoners
- Rapportage flora- en faunaonderzoek
- Rapportage archeologisch onderzoek

13.2.3 Bovenstehuis ong.

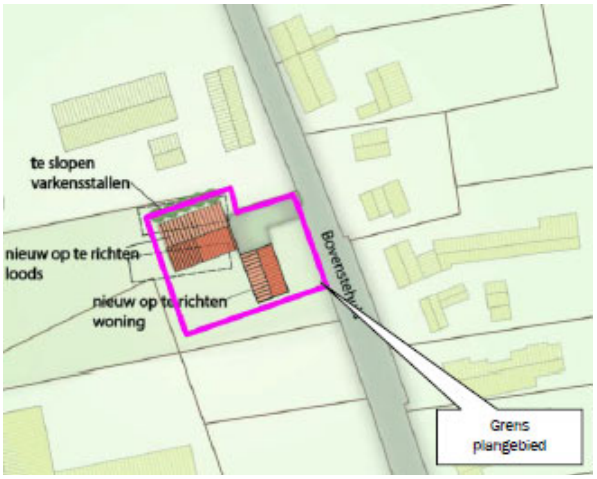
Huidige situatie

In de bestaande situatie bevinden zich in het plangebied een tweetal voormalige varkensstallen en een verharde oprit. Voor het overige deel is het plangebied in gebruik als weiland. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 2.2a).

Beoogde situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen op het perceel Bovenstehuis ong. te Boekel een Ruimte voor Ruimte-woning van 700 m3 met bijgebouw met een oppervlakte van 300 m2 te realiseren (figuur 2.2b). Hiertoe wordt bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt circa 1.480 m2. In verband met de inhoud van de woning, de oppervlakte van het bijgebouw en de grootte van het functievlak Wonen (groter dan de standaardmaat) dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.

Figuur 2.2a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan). Het rode lijntje linksboven in het het plangebied is onderdeel van de ondergrond en heeft geen planologische status.



Figuur 2.2b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen daarmee te vervallen. De maximale inhoudsmaat van de woning en de maximale oppervlakte van de bijgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijken van de standaardmaten. De archeologische regels uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1. Woonwerklandschap met buurtschappen 49. Vogelbeheergebied 52. Wonen 57. Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65. Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen 66. Functieverandering met afwijking woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79. Bebouwd gebied 82. Bouwen - woningen 99. Maximale oppervlakte bijgebouwen [300 m2] 103. Maximale inhoud [700 m3] 106. Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107. Buurtschappen 109. Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	121 Waarde Archeologie 4 122. Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

Wegwijzer ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing van de locatie Bovenstehuis ong. is opgenomen als bijlage 69. De volgende onderzoeken zijn hierin bijgesloten:

- Rapportage akoestisch onderzoek omgevingslawaai
- Rapportage verkennend bodemonderzoek
- Landschappelijk inpassingsplan/erfbeplantingsplan
- Verslag van de dialoog met de bewoners
- Rapportage flora- en faunaonderzoek
- Rapportage archeologisch onderzoek

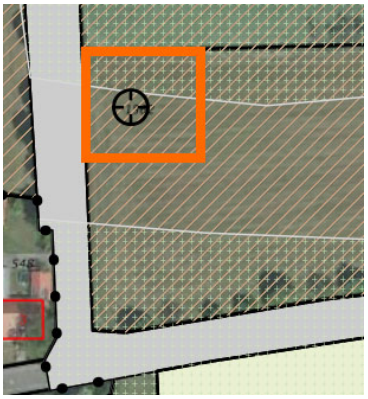
13.2.4 Burgt ong.

Huidige situatie

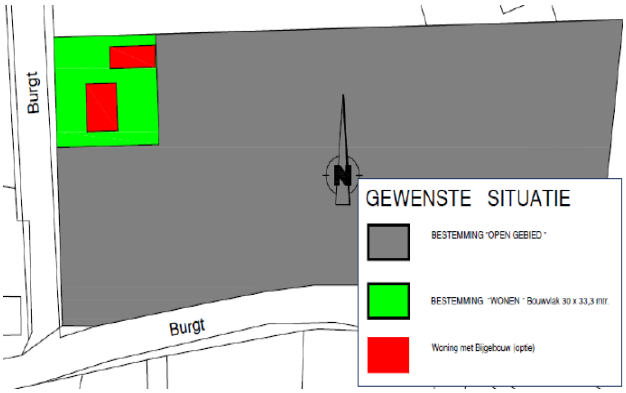
De locatie aan Burgt ongenummerd is op dit moment in gebruik als landbouwgrond. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 2.3a).

Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie een woning te realiseren (figuur 2.3b). De bouwkavel krijgt een grootte van circa 1.000 m² en wordt gerealiseerd op basis van het Ruimte voor Ruimte -principe.



Figuur 2.3a - Huidige plano-logische situatie (omgevingsplan)



Figuur 2.3b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen te vervallen. De maximale inhoudsmaat van de woning is op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijkt van de standaardmaat. De archeologische regels uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1. Woonwerklandschap met buurtschappen 49. Vogelbeheergebied 52. Wonen 57. Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65. Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen 66. Functieverandering met afwijking woonwerklandschap met buurtschappen

Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79. Bebouwd gebied 82. Bouwen - woningen 103. Maximale inhoud [800m3] 106. Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107. Buurtschappen 109. Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	121 Waarde Archeologie 4 122. Nadere regels voor alle archeologische waarden 128. Cultuurhistorisch vlak - bolle akkercomplexen
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

Wegwijzer ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing van de locatie Burgt ong. is opgenomen als Bijlage 70. De volgende onderzoeken zijn hierin bijgesloten:

- Rapportage akoestisch onderzoek omgevingslawaai
- Rapportage verkennend bodemonderzoek
- Landschappelijk inpassingsplan/erfbeplantingsplan
- Verslag van de dialoog met de bewoners

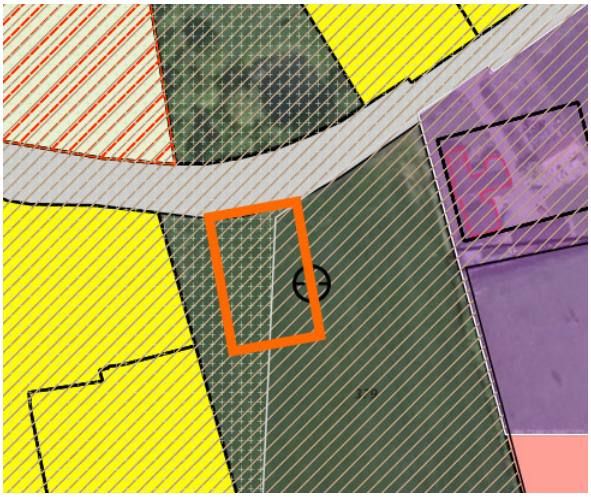
13.2.5 Leurke ong.

Huidige situatie

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel dat tussen de locaties Leurke 2-3 en Leurke 2a is gelegen, een voormalig voetbalveld dat momenteel in agrarisch gebruik is (hierna: Leurke ong.). In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bestaande bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m2. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 2.4a).

Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens op een perceel Leurke ong. te Boekel een Ruimte voor Ruimte-woning te realiseren met een inhoud van 1.000 m3 en een bijgebouw van 200 m2. Hiertoe wordt bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. In verband met de inhoud van de woning en de oppervlakte van het bijgebouw (groter dan de standaardmaat) dient in het kader van ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 2.4a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan)

Figuur 2.4b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen daarmee te vervallen. De maximale inhoudsmaat van de woning en de maximale oppervlakte van de bijgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijken van de standaardmaten. De archeologische regels uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1. Woonwerklandschap met buurtschappen 52. Wonen 57. Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65. Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen 66. Functieverandering met afwijking woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79. Bebouwd gebied 82. Bouwen - woningen 99. Maximale oppervlakte bijgebouwen [300 m2] 103. Maximale inhoud [1000m3] 106. Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	110. Overgang Beekdal- en ontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels

Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	121 Waarde Archeologie 4 122. Nadere regels voor alle archeologische waarden 127. Cultuurhistorische vlak - ensembles
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

Wegwijzer ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing van de locatie Leurke ong. is opgenomen als bijlage 71. De volgende onderzoeken zijn hierin bijgesloten:

- Rapportage verkennend bodemonderzoek
- Landschappelijk inpassingsplan/erfbeplantingsplan
- Verslag van de dialoog met de bewoners

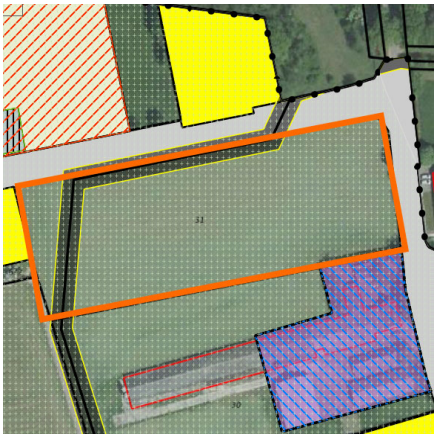
13.2.6 Neerbroek ong.

Huidige situatie

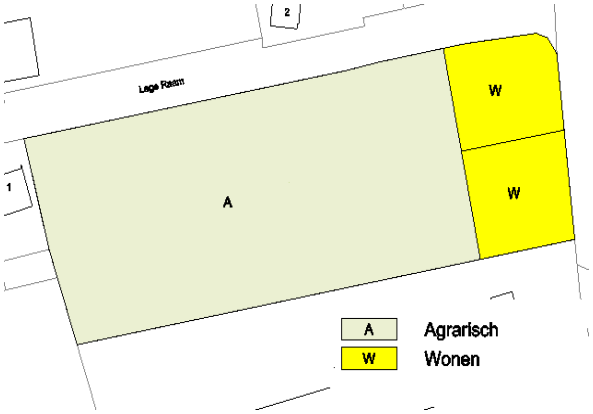
Aan deze locatie aan de Lage Raam te Boekel is een onbebouwd agrarisch perceel gelegen. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 2.5a).

Beoogde situatie

Het nieuwe bouwplan behelst twee nieuwe, vrijstaande Ruimte voor Ruimte-woningen met bijgebouwen die in het lint Neerbroek worden opgericht. De woonkavels zullen 1000m2 bedragen. De rest van het plangebied zal een agrarische bestemming krijgen (zie figuur 2.5b). De inhoudsmaat per woning bedraagt maximaal 800 m3 bedragen en de bijgebouwen per woning hebben een oppervlakte van ten hoogste 150 m2, waarmee er wordt afgeweken van de standaardmaten voor woningen en bijgebouwen in het omgevingsplan. Als gevolg hiervan dient in het kader van ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ een extra tegenprestatie te worden geleverd.



Figuur 2.5a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan)



Figuur 2.5b - Beoogde situatie

Planologische wijziging
De functie 'Wonen' wordt toegekend aan de woonkavels in het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen daar vervallen, maar blijven gelden op de westelijke, agrarische deel van het plangebied. De regeling 'Bouwen binnen beschermingszones leidingen' die langs de noordrand van het plangebied ligt, blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd. De maximale inhoudsmaat van de woning en de maximale oppervlakte van de bijgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijken van de standaardmaten.

Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er op deze planlocatie een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Bij een lage archeologische verwachtingswaarde hoort, conform het archeologiebeleid van de gemeente Boekel, geen onderzoeksplicht. De archeologische regeling wordt voor deze planlocatie dan ook geschrapt.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1. Woonwerklandschap met buurtschappen 52. Wonen *(t.p.v. woonpercelen)* 57. Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2 *(t.p.v. woonpercelen)*
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65. Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen 66. Functieverandering met afwijking woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	74. Bouwen binnen beschermingszones leidingen *(deels)* 75. Bebouwing in open gebied *(t.p.v. agrarische gronden)* 78. Afwijken van de bouwregels in open gebied *(t.p.v. agrarische gronden)* 79. Bebouwd gebied *(t.p.v. woonpercelen)* 82. Bouwen - woningen *(t.p.v. woonpercelen)* 99. Maximale oppervlakte bijgebouwen [150 m2] 103. Maximale inhoud [800 m3] 106. Afwijken bouwregels *(t.p.v. woonpercelen)*
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107. Buurtschappen 110. Overgang Beekdal- en ontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	121 Waarde Archeologie 4 122. Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden

Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

Wegwijzer ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing van de locatie Neerbroek ong. is opgenomen als bijlage 72. De volgende onderzoeken zijn hierin bijgesloten:

- Rapportage akoestisch onderzoek omgevingslawaai
- Rapportage verkennend bodemonderzoek
- Landschappelijk inpassingsplan/erfbeplantingsplan
- Verslag van de dialoog met de bewoners
- Rapportage archeologisch onderzoek

13.2.7 Runstraat ong.

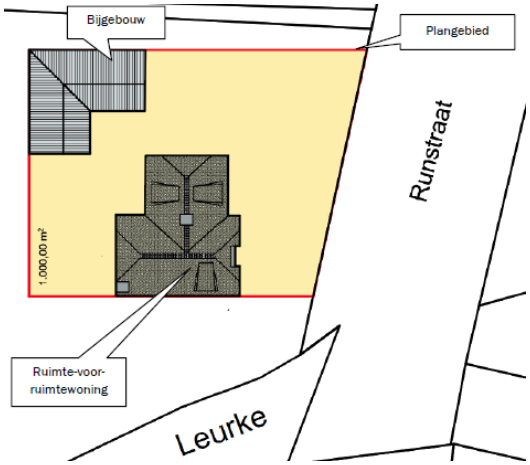
Huidige situatie

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bestaande bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m2. In het omgevingsplan geldt hier de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en gelden de bouwregels voor het open gebied (figuur 2.6a).

Beoogde situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen op het perceel Runstraat/Leurke ong. een Ruimte voor Ruimte-woning te realiseren (figuur 2.6b). Hiertoe wordt bij de gemeente Boekel een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht. De beoogde woning heeft een inhoud van 730 m3 en telt 150 m2 aan bijgebouwen. In verband met de inhoud van de woning en de oppervlakte van het bijgebouw (groter dan de standaardmaat) dient in het kader van 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra tegenprestatie te worden geleverd.

Figuur 2.6a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan)



Figuur 2.6b - Beoogde situatie

Planologische wijziging

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen daarmee te vervallen. De maximale inhoudsmaat van de woning en de maximale oppervlakte van de bijgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven,

omdat deze afwijken van de standaardmaten. De archeologische regels uit het omgevingsplan blijven gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1. Woonwerklandschap met buurtschappen 52. Wonen 57. Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65. Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen 66. Functieverandering met afwijking woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	79. Bebouwd gebied 82. Bouwen - woningen 99. Maximale oppervlakte bijgebouwen [150 m2] 103. Maximale inhoud [730 m3] 106. Afwijken bouwregels
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107. Buurtschappen 109. Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels
Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	121 Waarde Archeologie 4 *(deels)* 122. Nadere regels voor alle archeologische waarden *(deels)* 127. Cultuurhistorische vlak - ensembles
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

Wegwijzer ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken

De ruimtelijke onderbouwing van de locatie Runstraat ong. is opgenomen als bijlage 73. De volgende onderzoeken zijn hierin bijgesloten:

- Rapportage akoestisch onderzoek omgevingslawaai
- Rapportage verkennend bodemonderzoek
- Landschappelijk inpassingsplan/erfbeplantingsplan
- Verslag van de dialoog met de bewoners

13.2.8 Zandhoek-De Morgens

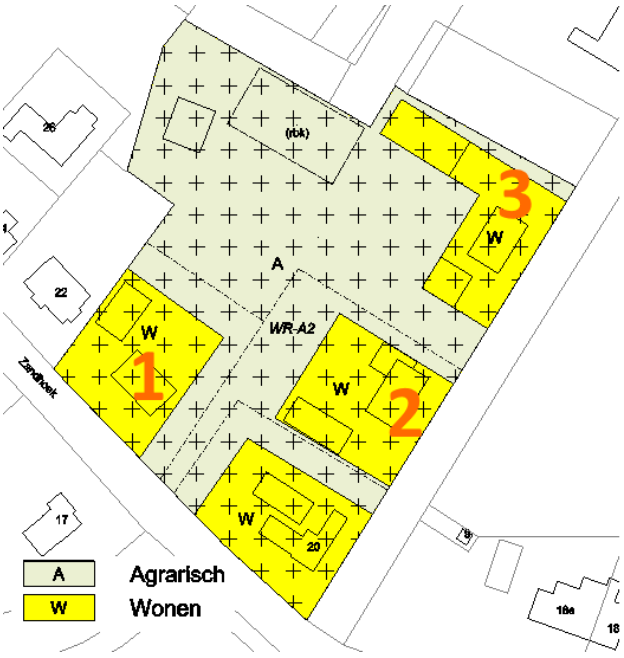
Huidige situatie

Het plangebied, op de hoek van de straten De Morgens en Zandhoek, is gedeeltelijk bebouwd met de stallen van een voormalige veehouderij en een voormalige bedrijfswoning (De Morgens 20). Het overige deel van de initiatieflocatie is onbebouwd. In het omgevingsplan geldt in het hele plangebied de functie 'Woonwerklandschap met buurtschappen'. Aan de oostkant van het plangebied geldt daarnaast de functie Wonen met bijbehorende bouwregels. Op het overige, westelijke deel van het plangebied zijn de bouwregels voor het open gebied van toepassing (figuur 2.7a).

Beoogde situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens om op het perceel gelegen aan de Zandhoek/De Morgens in Boekel een drietal Ruimte voor Ruimte-woningen op te richten, waardoor het totaal aantal burgerwoningen in het plangebied op vier komt (incl. de voormalige bedrijfswoning; zie figuur 2.7b). Onderstaand schetsplan geeft een indruk van de gewenste perceel indeling en situering van de woningen op de kavels. Van de nieuwe woningen zullen twee een inhoud hebben van 900 m³ en één een inhoud van 750 m³. Per woning zijn ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Daarnaast zal één extra bijgebouw worden gerealiseerd van 300 m², dat hoort bij de nieuwe woning in de noordoosthoek van het plangebied.

Figuur 2.7a - Huidige planologische situatie (omgevingsplan)



Figuur 2.7b - Beoogde situatie. De maximale maatvoeringen zijn voor de nieuwe woningen als volgt:
1. Woning 750 m3, bijgebouwen 100 m2.
2. Woning 900 m3, bijgebouwen 100 m2.
3. Woning 900 m3, bijgebouwen 400 m2.

Planologische wijziging

De functie 'Wonen' wordt toegekend aan de nieuwe woonkavels in het plangebied, met inbegrip van de bouwregels voor bebouwd gebied en de bouwregels voor woningen. De bouwregels voor open gebied komen daar vervallen, maar blijven gelden op de overige, agrarische gronden in het plangebied. De gronden waaraan voorheen de functie Wonen was toegekend, maar die in de beoogde voor agrarische doeleinden zullen worden gebruikt, verliezen logischerwijs de woonfunctie en bijbehorende bouwregels. Hier worden de bouwregels voor het open gebied toegepast.

De maximale inhoudsmaat van de woning en de maximale oppervlakte van de bijgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven, omdat deze afwijken van de standaardmaten. Verder blijven de archeologische regels uit het omgevingsplan gehandhaafd.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die het bouwen en gebruiken van de gronden voor het wonen slechts toestaat, wanneer het erfbeplantingsplan binnen zes maanden na realisatie van de bouw is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Deze voorwaardelijke verplichting legt ook vast dat voor de aspecten bodem, archeologie en flora & fauna nog vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd, zoals aanbevolen in de verkennende onderzoeken voor deze aspecten. Pas als uit deze onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling toelaatbaar is, kunnen de vergunningen voor deze ontwikkeling worden verleend.

Overzicht van de regels die in de nieuwe situatie op deze locatie van toepassing zijn

Hoofdstuk	**Artikel**
Welke functies zijn hier toegestaan?	1. Woonwerklandschap met buurtschappen 49. Vogelbeheergebied 52. Wonen *(t.p.v. woonpercelen)* 57. Gebruik - voorwaardelijke bepaling 2 *(t.p.v. woonpercelen)*
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?	60. Verboden gebruik
Mag ik de functie van deze locatie veranderen?	65. Functieverandering met melding in het woonwerklandschap met buurtschappen 66. Functieverandering met afwijking woonwerklandschap met buurtschappen
Wat mag ik op deze locatie bouwen?	75. Bebouwing in open gebied *(t.p.v. agrarische gronden)* 78. Afwijken van de bouwregels in open gebied *(t.p.v. agrarische gronden)* 79. Bebouwd gebied *(t.p.v. woonpercelen)* 82. Bouwen - woningen *(t.p.v. woonpercelen)* 99. Maximale oppervlakte bijgebouwen [400 m2] *(t.p.v. woning noordoosthoek)* 103. Maximale inhoud [2x 900 m3 en 1x 750 m3] 106. Afwijken bouwregels *(t.p.v. woonpercelen)*
Aanvullende informatie voor functieveranderingen en bouwregels	107. Buurtschappen 110. Overgang Beekdal- en ontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken
Welke regels gelden hier voor welstand?	113. Welstandsregels

Welke waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?	121 Waarde Archeologie 4 122. Nadere regels voor alle archeologische waarden
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?	131. Het bewaren van houtopstanden
Innovatieregeling	135. Afwijking voor innovaties
Verklarende en algemene regels	136-144. Verklarende en algemene regels

Wegwijzer ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
De ruimtelijke onderbouwing van de locatie Zandhoek-De Morgens ong. is opgenomen als bijlage 74. De volgende onderzoeken zijn hierin bijgesloten:

- Rapportage akoestisch onderzoek omgevingslawaai
- Rapportage verkennend bodemonderzoek
- Landschappelijk inpassingsplan/erfbeplantingsplan
- Verslag van de dialoog met de bewoners
- Rapportage flora- en faunaonderzoek
- Rapportage archeologisch onderzoek

13.3 Uitvoerbaarheid

13.3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

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

In een aantal gevallen heeft de milieutechnische toets planologische consequenties. Zo heeft archeologisch onderzoek op de locaties Neerbroek ong. en Bezuidenhout ong. geleidt tot een gewijzigde archeologische verwachtingswaarde. De planologische consequenties hiervan zijn toegelicht onder de kopjes *'planologische wijziging'* van de paragrafen over de betreffende locaties. Verder geldt voor de locatie Zandhoek-De Morgens dat er voor de aspecten bodem, archeologie en flora & fauna nog vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd. Pas als uit deze onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling toelaatbaar is, kunnen de betreffende omgevingsvergunningen voor bouwen en sloop worden verleend. Dit vereiste is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels die gelden voor deze locatie.

13.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente Boekel heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers waarin het kostenverhaal is geregeld. Om die reden wordt afgezien van een exploitatieplan. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

13.3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor Ruimte' is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. Verder is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor Ruimte' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 2 mei 2018 tot en met 12 juni 2018. In de Nota van Zienswijzen (bijlage 75) zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen. Ook wordt in de Nota toegelicht tot welke beperkte aanpassingen dit heeft geleidt in de toelichting en op de verbeelding.

13.4 Toelichting systematiek Omgevingsplan

13.4.1 Inleiding

De regels van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor Ruimte' zijn opgesteld in de systematiek van het Omgevingsplan Buitengebied 2016. De wijze waarop de diverse planologische wijzigingen op de zeven locaties zijn vertaald in de regels en verbeelding, is in hoofdstuk 2 per locatie toegelicht onder het kopje 'planologische wijziging'. Hierna volgt een korte toelichting op de algemene systematiek van het Omgevingsplan, ontleend aan hoofdstuk 5 van het Omgevingsplan Buitengebied 2016.

13.4.2 Raadpleegomgeving

Om te voldoen aan de gemeentelijke wensen met betrekking tot raadpleegbaarheid wordt het omgevingsplan ontsloten via de website boekel.crotec-omgevingsplan. De opzet van het plan is ook afgestemd op de mogelijkheid om het plan op deze alternatieve wijze te raadplegen.

Uitgangspunt daarbij is:

- door een klik op de verbeelding worden alle regels zichtbaar die ter plaatse van toepassing zijn;
- voor een goed begrip van het totale pakket van regels die van toepassing zijn op de betreffende locatie dienen alle zichtbare regels te worden geraadpleegd;
- regels die bij een klik op de kaart niet zichtbaar zijn, zijn op de betreffende locatie dus niet van toepassing;

- de regels zijn ook geformuleerd vanuit de locatie (ter illustratie: in de regels is dus niet opgenomen dat 'per vlak één bouwwerk is toegestaan', maar vanuit de raadpleging van het vlak staat er in de regels 'één bouwwerk toegestaan'; op elke vlak waarop deze regel van toepassing is, wordt dus vanuit de raadpleging van het vlak aangegeven dat er één bouwwerk is toegestaan);
- bij raadpleging van de verbeelding moet het resultaat uitnodigend zijn en duidelijk richting geven aan hetgeen zichtbaar is; hiervoor worden vragen gebruikt die naar verwachting goed aansluiten bij hetgeen een raadpleger wil weten;
- meer nog dan bij een bestemmingsplan geldt dat voor een goed begrip van de regels, het plan gelezen moet worden vanuit een klik op de verbeelding.

13.4.3 Opzet regels

In de kern is het omgevingsplan opgezet aan de hand de volgende belangrijke pijlers.

- De deelgebieden zoals deze zijn onderscheiden in Vitaal Buitengebied. Aan de gronden in het plan wordt de functie Woonwerklandschap met buurtschappen, Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap, Agrarisch landschap of Bosrijke ontginningen met buurtschappen toegekend. Voor deze functies zijn gebiedsbeschrijvingen en na te streven kwaliteiten opgenomen. De gronden zijn dan tevens bestemd voor algemeen toelaatbare functies (zoals waterlopen en tuinen), specifieke bestaande functies (voorzien van een functie/enkelbestemming) én toekomstige functies die passend zijn in het gebied (getoetst aan de kwaliteiten en koers van een gebied, na doorlopen van een procedure). Deze opzet leidt tot een duidelijke focus op de kwaliteit van het gebied terwijl tegelijkertijd passende ontwikkelingen met een eenvoudige procedure kunnen worden toegestaan.
- Het uitgangspunt om te komen tot algemeen geldende regels heeft er bij de bouwregels toe geleid dat er is gekozen voor een onderscheid tussen 'open gebieden' waar algemene regels gelden voor de beperkt toelaatbare bouwwerken, en 'bebouwd gebied' (algemeen geldende maar ook specifieke bouwregels).
- De opzet in modules is vertaald in een vraaggestuurde opzet van de regels.
- De beleidsregels en verordeningen die in het plan zijn opgenomen zijn herkenbaar in de verschillende hoofdstukken/vragen van de regels.

Het Omgevingsplan Buitengebied 2016 opgezet aan de hand van de volgende modules/vraaggestuurde indeling:

Welke functies zijn hier toegestaan?
• Met de gebiedsbeschrijving van de 4 deelgebieden, in combinatie met het toelaatbare gebruik wordt aangegeven voor welke functies gronden mogen worden gebruikt.
• Het gaat daarbij zowel om algemeen toelaatbaar gebruik, bestaande hoofdfuncties (die als zodanig zijn aangewezen en voorzien van een artikel), nevengeschikte functies (die met een functieaanduiding zijn aangewezen en voorzien van een artikel) als om toekomstige functies (mits passend binnen de gebiedsbeschrijving en met een procedure toe te staan).
Waarvoor mag ik deze locatie niet gebruiken?
• In zijn algemeenheid is het niet toegestaan om de gronden in afwijking van de toegekende functie te gebruiken.
Mag ik de functie van deze locatie wijzigen?
• Per deelgebied en per procedure wordt aangegeven of een functieveranderingen kan worden toegestaan en welke voorwaarden hiervoor gelden.
• Voor een eventuele landschappelijke inpassing is het van belang dat aangesloten wordt op het landschapstype ter plaatse. Ook kan de ligging in bijvoorbeeld de EHS nog van belang zijn.
Wat mag ik op deze locatie bouwen?
• Er is een onderscheid gemaakt in open gebied (agrarische gronden, natuurgebieden; in principe geen gebouwen) en bebouwd gebied (met gebouwen).
• De voorwaarden die gelden zijn opgenomen (voornamelijk maatvoeringen).
• Hiervan kan ook afgeweken worden met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid of een delegatiebevoegdheid.
Relevante informatie over mijn locatie bij het toestaan van veranderingen
• Ten behoeve van de toepassing van regels omtrent functieveranderingen en bouwafwijkingen is het van belang te weten of een locatie in een bepaald landschapstype of deelgebied is gelegen. Deze koppeling zorgt ervoor dat deze informatie voor een locatie zichtbaar wordt.

Welke regels gelden hier voor welstand?
• Er zijn geen regels voor welstand.
Welke regels gelden hier voor evenementen
• De regels voor evenementen gelden voor het evenemententerrein. In de gebiedsbeschrijving en het toelaatbare gebruik binnen de deelgebieden is opgenomen wat er voor de evenementen op andere gronden geldt.
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels
• De regels voor bouwen en gebruik zoals deze voortvloeien uit de provinciale verordening zijn opgenomen.
• Gelet op de resultaten van het planMER en de reikwijdte van de Wet natuurbescherming is een ammoniak depositie standstill opgenomen met de mogelijkheid hiervan af te wijken.
• Gelet op de huidige geurbelasting zijn verschillende bepalingen met betrekking tot geur opgenomen.
• De algemene regel uit de Omgevingswet met betrekking tot gezondheid is in het omgevingsplan opgenomen.
Welke waarden zijn er nog meer op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?
• Opgenomen zijn regels voor archeologisch waarden, gemeentelijk monumenten en karakteristieke panden, cultuurhistorisch waardevol gebieden zoals ensembles, bolle akkers en Huize Padua, onverharde wegen en geomorfologisch en aardkundig waardevolle gebieden.
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?
• Er kan doorgeklikt worden naar een andere raadpleegomgeving waar de te beschermen bomen zijn weergegeven.
Welke natuur en landschapswaarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?
• Regels voor de bescherming van de groenblauwe mantel, het Natuur Netwerk Brabant en de ecologische verbindingszones.
Innovatieregeling
• Afhankelijk van het initiatief kan met toepassing van een afwijking of delegatie medewerking worden verleend aan innovatieve ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan verduurzaming.

Verklarende regels
• Begripsbepalingen en wijze van meten.
Algemene regels
• Het artikel 'aanwijzen van bestemmingen' is opgenomen om een verbinding te leggen tussen het plan en de Wet ruimtelijke ordening; dit artikel in combinatie met de begripsbepalingen zorgt ervoor dat de 'functies en het omgevingsplan' gelijkgesteld worden met 'bestemmingen en bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'.
• Voorts een antidubbeltelregel, parkeerregel, overgangs- en slotregels.

De volgende vastgestelde beleidsnota's, beleidsregels en gemeentelijke verordeningen zijn in het omgevingsplan opgenomen of er wordt naar verwezen (naar een bijlage in de regels):

Welke functies zijn hier toegestaan? Mag ik de functie van deze locatie wijzigen?
• Vitaal Buitengebied.
• Beleidsregels Landschappelijke inpassing.
• Beleidsregels Bed&Breakfast.
• Beleidsregels Ruimte voor ruimte.
• Beleidsregels Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten.
Wat mag ik op deze locatie bouwen?
• Vitaal Buitengebied.
• Beleidsregels Landschappelijke inpassing.
U houdt dieren, hiervoor gelden specifieke regels
• Geurverordening.
Welke cultuurhistorische waarden zijn er op deze locatie en welke regels gelden daarvoor?
• Erfgoedverordening Boekel 2010.
• Nota Archeologie.
Welke houtopstanden mag ik op deze locatie kappen?
• APV (gedeeltelijk)

De opzet van de regels kan schematisch als volgt worden weergegeven:

Percelen die gelegen zijn in:	hebben in de meeste gevallen ook een van de volgende functie aanduidingen:	en zijn gelegen in:	en daarmee gelden ook een of meerdere van onderstaande regels:	Verder kan van toepassing zijn:
<u>de deelgebieden</u>: Woonwerklandschap met buurtschappen Beekdal met open agrarisch landschap en buurtschappen Agrarisch landschap Bosrijke ontginningen met buurtschappen Met meldingen, afwijkingsregels en delegatiebepalingen	Agrarisch bedrijf Bedrijf Detailhandel Dierenkliniek Gezondheidszorg Groen Honden- en paardensport Horeca Kampeerterrein Leiding Manege Nutsvoorzieningen Paintball Recreatiewoning Sportcomplex Multifunctioneel centrum Schietbaan Tuincentrum Verkeer Water Wonen (of een aanvullende aanduiding met betrekking tot een aanwezige nevengeschikte functie) Indien ze dat niet hebben geldt de algemene toelaatbaarheid van de deelgebieden	Open gebied	<u>Bouwen</u> Open gebied	Relevante info voor veranderingen o Buurtschappen o Glastuinbouwdoorgroeilocatie o Beekdallandschap o Kampenlandschap o Peelontginningen o Overgangen tussen landschapstypen Cultuurhistorie o Archeologie o Gemeentelijke monumenten o Karakteristieke gebouwen o Onverharde wegen o Cultuurhistorisch waardevol vlak o Aardkundig waardevol Natuur en Landschap o Kappen van bomen o EHS/ Groenblauwe mantel o Evz Veehouderij o Beperkingen uit Vr o Ammoniak o Geur o Gezondheid Innovatieregeling
		Bebouwd gebied	<u>Bouwen</u> Algemeen Woningen Bijgebouwen bij woningen Recreatiewoningen Kassen Ondersteunende kassen Bedrijfs- of dienstwoningen Overige niet agrarische bebouwing Agrarisch bedrijfsbebouwing Nevenactiviteiten Motorcrossterrein Zendmast Vab's Maatvoeringen Afwijkingsregels en delegatiebepalingen	
Natuur		Open gebied	<u>Bouwen</u> Open gebied	

13.4.4 Gebiedsprofielen

Voor de vier deelgebieden is een omschrijving opgenomen van de kwaliteiten van de gebieden (inclusief een verwijzing naar de waarden die in het gebied voorkomen en als zodanig in het plan zijn aangewezen) en de functionele invulling die in de deelgebieden toelaatbaar wordt geacht. De bestaande natuurgebieden zijn niet opgenomen in de deelgebieden omdat de rechtstreeks toelaatbare en de met een procedure toelaatbare functieveranderingen niet zijn toegestaan in de bestaande natuurgebieden.

Welke functies zijn hier toegestaan?

Rechtstreeks toelaatbaar

De omschrijving van het toelaatbare gebruik in de verschillende deelgebieden is ruim. In alle deelgebieden zijn de huidige functies toegestaan zoals aangegeven met de verschillende functievlakken en in paragraaf beschreven. Tevens zijn de functies toegestaan die passen binnen de gebiedsbeschrijving en waarvoor in het plan flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen. Daarnaast is in alle deelgebieden agrarisch grondgebruik toegestaan. Onder agrarisch grondgebruik wordt de teelt van gewassen en het houden van dieren verstaan, al dan niet bedrijfsmatig geëxploiteerd. Het is ook toegestaan om nieuwe sloten te graven (tenzij er uit hoofde van andere functies of waarden beperkingen aan het graven van sloten worden gesteld) of natuurelementen aan te leggen.
Ook de bestaande legale nevenactiviteiten zijn toegestaan (de nevenactiviteiten waarvoor toestemming is verleend door de gemeente).

Mag ik de functie van de locatie wijzigen?

Met melding toelaatbaar

Met melding zijn relatief eenvoudige functieveranderingen toegestaan zoals kleinschalige dagrecreatieve nevenactiviteiten. Een melding kan bestaan uit een eenvoudige mededeling of gecombineerd worden met een besluit tot instemming met de melding door het bevoegd gezag. In Boekel is gekozen voor een eenvoudige procedure voor indiening van de melding waarbij geen formeel besluit vooraf wordt genomen over de voorgenomen functiewijziging. Dit betekent dat achteraf wel sprake kan zijn van toetsing of aan de voorwaarden wordt voldaan (handhaving). Het zorgvuldig beoordelen en achteraf toetsen van meldingen maakt het noodzakelijk dat meldingen worden ingediend met een solide motivering en onderbouwing van de wijze waarop aan de beoordelingsregels wordt voldaan.

Met afwijking toelaatbaar

Het omgevingsplan bevat de voorwaarden waaronder het bevoegd gezag medewerking wil verlenen aan afwijkingen van het plan zoals de vestiging van een andersoortig bedrijf op percelen waar al een bedrijf is gevestigd. Belangrijke voorwaarden is dat een ontwikkeling past binnen de gebiedsbeschrijving (inclusief de aangeduide waarden waarnaar wordt verwezen) van het betreffende deelgebied. In de voorwaarden is een directe link gelegd naar de (waardering van) de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die in de deelgebieden wordt nagestreefd. Ook hier geldt dat een snelle en zorgvuldige procedure voor afwijkingen vraagt om een goede motivering en onderbouwing van de wijze waarop de initiatiefnemer meent dat aan de beoordelingsregels wordt voldaan.

Delegatie

De rechtstreekse mogelijkheden, meldingen en afwijkingen zijn in de verschillende deelgebieden nog min of meer gelijk. Naast deze mogelijkheden neemt de gemeenteraad een separaat delegatiebesluit met de bevoegdheid aan voor het college om het plan onder voorwaarden te wijzigen voor nieuwe ontwikkelingen. De functiewijzigingen die met delegatie tot stand kunnen worden gebracht zijn afgestemd om de strategieën voor de verschillende deelgebieden.

Een bijzondere vorm van delegatie is de bevoegdheid om op een reguliere basis verleende afwijkingen in het omgevingsplan te verwerken. Daarmee kan de relatief snel verleende wijziging een goede basis krijgen in het omgevingsplan.

13.4.5 Objectgerichte toelichting

Toelaatbare functies

In het hoofdstuk 'Welke functies zijn hier toegestaan?' zijn, naast de vier deelgebieden, de specifiek toelaatbare bestaande functies opgenomen. Voor functieveranderingen zijn de bepalingen bij de verschillende deelgebieden van toepassing. Het betreft hier voornamelijk bestaande functies.

Wonen

De functie Wonen is toegekend aan alle burgerwoningen en aan de woningen in het voormalige woonbos. Er is geen aanleiding om nog langer functioneel onderscheid te maken tussen deze woningen (er wordt wel onderscheid gemaakt in bouwmogelijkheden).

Toelaatbare bebouwing

Het buitengebied is uit praktische overwegingen verdeeld in een bebouwd (met gebouwen) en een open gebied (in principe geen gebouwen). Voor alle bouwmogelijkheden geldt dat uitsluitend voor de toegestane functie kan worden gebouwd.

Welke regels gelden hier voor welstand?

Voor alle bebouwing in het buitengebied geldt dat er geen eisen aan welstand worden gesteld. Dit is in het plan ook opgenomen zodat hierover geen misverstand kan bestaan.

Bebouwing in open gebied

Tot de bebouwing in open gebied worden gerekend de natuurgebieden en groenelementen, wegen en agrarisch onbebouwd gebied. In het bebouwing in open gebied gelden algemene bouwregels voor onder andere erfafscheidingen, paardenbakken, teeltondersteunende voorzieningen en overige bouwwerken van algemeen nut (zoals straatverlichting, wegbewijzering, abri's, kunstwerken maar geen reclame-uitingen).

Met toepassing van een afwijking kunnen er kleinschalige gebouwen worden opgericht (schuilgelegenheden voor vee, gebouwen voor beheer en onderhoud).

Bebouwd gebied

De contramal van bebouwing in open gebied is aangemerkt als bebouwd gebied. In het bebouwd gebied zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen in principe toegestaan mits aan een aantal voorwaarden en maatvoeringseisen wordt voldaan. In het bebouwd gebied zijn onder andere regels opgenomen voor het bouwen voor woningen, bijgebouwen bij woningen, recreatiewoningen, kassen, ondersteunende kassen, bedrijfs- of dienstwoningen, bedrijfsbebouwing en bouwen voor nevenactiviteiten.

In bestaande situaties kan sprake zijn van legale (vergunde) bouwwerken die afwijken van de maximaal of minimaal voorgeschreven maten. Om te voorkomen dat deze bouwwerken onbedoeld onder het overgangsrecht gaan vallen is voor deze situaties bepaald dat de bestaande maten de maximaal of minimaal toelaatbare maten zijn. In de regels voor Overgangsrecht bouwen en bestaande maten is aangegeven dat bij dergelijke bestaande maten het overgangsrecht niet van toepassing is.

Een bijzondere regeling is opgenomen voor woningen en bijgebouwen. Uitgangspunt is dat een woning een maximale inhoud van 600 m^3 mag hebben en bijgebouwen een maximale oppervlakte van 100 m^2. Voor zover sprake is van een bijzondere situatie (grotere woning of grotere bijgebouwen zijn toegestaan maar nog niet gerealiseerd, bijvoorbeeld in het kader van een doorlopen ruimte- voor ruimte procedure of bij een bestemmingswijziging) is op de verbeelding de afwijkende oppervlakte en/of inhoudsmaat opgenomen. Voor alle andere woningen en bijgebouwen die legaal zijn gerealiseerd en afwijken van de voorgeschreven 600 m^3/100 m2 maat geldt dat hiervoor, voor wat betreft de oppervlakte en inhoud, een bijzondere bestaande maten regeling geldt: het bestaande is alleen toegestaan op de huidige locatie. Indien betrokkenen nieuw willen bouwen op een andere locatie binnen het bouwvlak, is de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid noodzakelijk en is ook Vitaal Buitengebied van toepassing. Op deze wijze wordt de legaal aanwezige bebouwing gerespecteerd maar wordt toch een regeling opgenomen die er voor kan zorgen dat bij ontwikkelingen sprake moet zijn van bijvoorbeeld sloop en landschappelijke inpassing.

In het bebouwd gebied gelden ook mogelijkheden voor afwijkingen voor vergroting van (bedrijfs)woningen, bijgebouwen, hoogte van bedrijfsbebouwing en andere geringe afwijkingen. Belangrijkste afwegingscriteria voor het toepassen van de bevoegdheid is de mate waarin aan de kwaliteitsbeschrijving vanuit de Kwaliteitsgids wordt voldaan.

Archeologische, geomorfologische en cultuurhistorische waarden

In hoofdstuk 9 van de regels is de bescherming opgenomen van archeologische waarden, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden, onverharde wegen, het cultuurhistorisch waardevolle ensembles en aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden. De huidige Erfgoedverordening Boekel 2010 en de beleidsregel Nota Archeologie bevatten regels die van toepassing zijn op gemeentelijk monumenten en archeologisch waardevolle gebieden. Door deze verordening en nota te vertalen in het omgevingsplan worden alle regels die tot doel hebben de waarden te beschermen samengebracht.

Voor het uitvoeren van een aantal werken of werkzaamheden die een negatieve invloed kunnen hebben op de te beschermen waarden in de genoemde gebieden is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Bij de verlening van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de waarden niet onevenredig worden geschaad.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS

Bijlage 1 Nota van Zienswijzen 9B

Nota van Zienswijzen

‘Onderdeel van ‘Omgevingsplan: Veegplan 9B’

Oktober 2022

1. Inleiding

1.1. Het plan

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 9B' betreft een periodieke herziening waarin voor diverse ontwikkelingen op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen. Veegplan 9A is reeds in procedure gebracht. In dit veegplan, Veegplan 9B, lopen 8 ruimtelijke initiatieven mee, waarvoor de gemeenteraad het bevoegd gezag is. In onderstaande tabel wordt uiteengezet welke ruimtelijke initiatieven meelopen:

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Biesthoek ong.	Realiseren van 5 Ruimte voor Ruimte (RvR) woningen
2	Biesthoek 2	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf en toevoegen 1 RvR woning
3	Biesthoek 5	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar de functie Wonen en toevoegen 1 RvR woning
4	Hoekstraat 9	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar de functie Bedrijf met de nevenfunctie recreatie
5	Vosdeel ong.	Realiseren 1 RvR titel met een inhoud van 3.412 m^3
6	Leurke5 (Gemertseweg ong,)	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar wonen, de cultuurhistorische boerderij positief bestemmen en splitsen tot 2 wooneenheden en een VBB woning op een andere locatie realiseren (vergelijkbaar met RvR titel)
7	Statenweg 22-24	Nevenfunctie bedrijf opnemen binnen bestaand bouwvlak en uitbreiden bestaande functie
8	Wanroijseweg 17	Omschakeling Agrarisch bedrijf – veehouderij naar de functie Bedrijf

1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 9' is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 aan het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden (vooroverleg).

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 voorts bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aan de betreffende instanties toegezonden.

Op datum 14 oktober 2021 hebben wij de concept initiatieven mondeling toegelicht aan Provincie Noord-Brabant en op 15 oktober 2021 aan het Waterschap Aa en Maas. Enkele plannen in de omgeving Biesthoek liggen in de geluidscontouren van Vliegbasis Volkel. De initiatieven in de omgeving van het buurtschap Biesthoek zijn dan ook mondeling toegelicht aan het Ministerie van Defensie op 24 november 2021. Daarnaast hebben wij de Provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en het ministerie van Defensie in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke reactie te geven op het plan. Alle drie de partijen hebben hiervan gebruik gemaakt.
De resultaten hiervan zijn toegevoegd als bijlage in het bestemmingsplan, vooroverleg reactie Veegplan 9.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Omgevingsplan: Veegplan 9’ heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 12 mei 2022 tot en met 22 juni 2022. In deze nota zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen. Veegplan 9A is reeds in procedure gebracht. Deze Nota van Zienswijzen ziet toe op de ontwikkelingen die meelopen in Veegplan 9B.

2. Zienswijzen

Van de volgende (rechts)persoon is een zienswijze ontvangen op Veegplan 9B:

	Naam en adres	**Datum ontvangst**
2.1.	(geanonimiseerd)	20 juni 2022
2.2.	(geanonimiseerd)	21 juni 2022
2.3	(geanonimiseerd)	22 juni 2022

2.1 Zienswijze 1

De zienswijze ziet toe op de locatie Biesthoek ong.

	Samenvatting zienswijze	**beantwoording**
	Biesthoek ong.	
1.	De indiener van de zienswijze stelt dat met dit plan volledige wordt voorbijgegaan aan het stuk vanaf de Elzen, voordat men vanuit Boekel de Biesthoek betreedt. Dit is een brede strook van ca. 200-300 meter waar een volledige dubbele doorkijk is, wat zorgt voor een compleet open karakter. Dit open karakter wordt met voorliggend plan weggenomen.	Wij verwijzen graag naar de Vooroverleg reactie, onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan' Omgevingsplan: Veegplan 9'. Hierin wordt aangegeven dat de gemeente Boekel rekening heeft gehouden aan het stuk vanaf buurtschap Elzen tot aan buurtschap Biesthoek. De gemeente Boekel wil benadrukken dat het buurtschap Biesthoek herkenbaar moet blijven als buurtschap, zoals beschreven in het beleidsstuk Vitaal Buitengebied Boekel. De voorgenomen ontwikkelingen dragen hier aan bij. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling en de wens van de gemeente Boekel dat het buurschap in de toekomst vast groeit aan het buurtschap De Elzen. Juist het open stuk (de brede strook van ca. 200-300 meter) moet open blijven. De tussen de twee buurtschap gelegen veehouderijen vormen hiervoor de natuurlijke buffer.
2.	Bezwaarmaker verzoekt of het plan aangepast kan worden, zodat de 5 te bouwen woningen opgeschoven worden richting Boekel. Dit betekent dat de dubbele doorkijk naast Biesthoek 1a een enkele doorkijk wordt, en dat de enkele doorkijk aan het einde van deze 5 woningen (tegenover Biesthoek 2) verbreed wordt tot een veel bredere strook met enkele doorkijk. De noordelijke zichtlijn is van grotere waarde, dan de zuidelijke zichtlijn. Daarom verzoekt de bezwaarmaker de vijf woningen zuidelijker te situeren ten opzichte van de nu voorgestelde situering. In de zienswijze wordt gesteld dat bij het plan aan de Biesthoek ongenummerd geen sprake is van een doorkijk vanuit Biesthoek 2 bezien.	Het buurtschap Biesthoek kent van oudsher diverse zichtlijnen. Die zijn via een historische analyse in kader van het erfbeplantingsplan Biesthoek ong. in beeld gebracht. Met de ontwikkeling tegenover Biesthoek 2 is rekening gehouden met die bestaande zichtlijnen. Dit is geborgd / vastgelegd in het bestemmingsplan en het erfbeplantingsplan. In het bestemmingsplan worden de gronden permanent agrarische bestemd (waar de zichtlijnen lopen). In het erfbeplantingsplan wordt dit verder geconcretiseerd doordat er in de zichtlijnen alleen kruidenrijk grasland aangeplant mag worden. Dus geen hoge bomen, bos, beplanting of iets dergelijks. Door deze twee maatregelen achten wij voldoende gewaarborgd dat sprake is en blijft van een zichtlijn. Verder blijft er sprake van een uitzicht vanuit de locatie Biesthoek 2. Verder is de gemeente Boekel van mening dat de zichtlijnen, zowel de noordelijke en de zuidelijke van het plangebied, belangrijk zijn.

		Door de woningen 10 meter op te schuiven verdwijnt de meest zuidelijk zichtlijn. Tenslotte blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing van Biesthoek ong. dat in het zuiden van het plangebied van Biesthoek ongenummerd een geurcontour aanwezig is met een geurbelasting van 20 OU/m3 of hoger. Binnen een geurcontour met een geurbelasting van > 20 OU/m3 kan geen nieuwe milieugevoelige functie zoals een woning opgericht worden, omdat hier sprake is van een slecht woon- en leefklimaat. Wanneer alle vijf de bouwvlakken naar het zuiden worden verplaatst, verdwijnt de zichtlijn in het zuiden én valt een van de woningen binnen de geurcontour > 20 OU/m3. Het is dus zowel stedenbouwkundig als milieutechnisch onwenselijk om de vijf woningen naar het zuiden te verplaatsen. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plangebied.

2.2 Zienswijze 2

De zienswijze ziet toe op Wanroijseweg 17.

	Samenvatting zienswijze	**Beantwoording**
1.	Bezwaarmaker stelt door het omzetten van de aan de Wanroijseweg 17 gelegen 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar de functie 'Bedrijf' op dit gedeelte van de Wanroijseweg resulteert in veel extra verkeersbewegingen. Onlangs is er overeenstemming bereikt met de Buurtvereniging Statenweg om het aantal verkeersbewegingen op dit gedeelte van de Wanroijseweg naar beneden bij te stellen. Nadien zijn hier door de ontwikkeling van de verplaatsing van de Volkstuinen van de gemeente Boekel al extra verkeersbewegingen bijgekomen.	In de zienswijze wordt gedoeld op de afspraken die zijn gemaakt rondom de milieuvergunning voor Wanroijseweg 6a en de hoeveelheid verkeersbewegingen die gegenereerd worden vanuit deze specifieke locatie op de Wanroijseweg. De afspraken zien niet toe op *alle* inrichtingen die gelegen zijn aan de Wanroijseweg, enkel en alleen Wanroijseweg 6a. Voor de Wanroijseweg 17 is opnieuw getoetst aan het aspect 'Verkeer' in relatie tot de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op deze locatie met de voorliggende planologisch juridische procedure. Zoals volgt uit de ruimtelijke onderbouwing is ten opzichte van de bestaande functie (veehouderij) geen toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen te verwachten.
2.	In de zienswijze wordt aangegeven dat een milieucategorie van 3.1 nodig voor een grondverzetbedrijf met opslag van diverse grondstoffen waaronder grof puin, zand, grond. Voor puinbreken is milieucategorie 4.1 nodig. De milieucategorie dient dan ook verhoogd te worden naar milieucategorie 4.1 om een activiteit zoals puinbreken toe te kunnen staan.	Op deze locatie wordt maximaal milieucategorie 3.1 toegelaten om inderdaad grondverzet en onder andere de opslag van diverse (grond)stoffen mogelijk te maken. Hiermee wordt een activiteit als puinbreken automatisch uitgesloten op deze locatie, omdat hiervoor een zwaardere milieucategorie 4.1 noodzakelijk is. De milieucategorie 3.1 wordt dan ook mede om die reden niet verhoogd.
3	Bezwaarmaker geeft aan dat hij niet is uitgenodigd voor de omgevingsdialoog en daardoor niet op de hoogte is gebracht van de	De omgevingsdialoog is met de directe buren gehouden, waardoor Wanroijseweg 6a niet op de hoogte gesteld is van de

	ontwikkelingen op Wanroijseweg 17.	ontwikkelingen op Wanroijseweg 17. We hebben u dan ook op het gemeentehuis bijgepraat over de ontwikkelingen en contact gezocht met de initiatiefnemer om u alsnog persoonlijk bij te praten over de ontwikkelingen.
4.	Op 12 juli 2022 hebben wij met de bezwaarmaker de zienswijze doorgesproken op het gemeentehuis van Boekel. Op 4 augustus 2022 heeft de bezwaarmaker de gemeente Boekel per brief laten weten dat de zienswijze (de drie hiervoor benoemde punten) ingetrokken kan worden als aan de volgende voorwaarde wordt voldaan: *Graag in het bestemmingsplan opnemen dat het aantal verkeersbewegingen in de toekomst geen beperkingen kent t.a.v. o.a. de Wanroijseweg: 6a mits passend binnen de wettelijk geldende geluidsnormen en er door de overheid geen verdere beperkingen aan de wettelijk geldende geluidsnormen worden gesteld.*	Wij komen niet tegemoet aan de voorwaarde van de bezwaarmaker. Het is (juridisch) niet mogelijk om een regel op te nemen in het bestemmingsplan die stelt dat het aantal verkeersbewegingen in de toekomst geen beperkingen kent t.a.v. de Wanroijseweg 6a. Op de locatie Wanroijseweg 6a zijn het Omgevingsplan Buitengebied en diverse omgevingsvergunningen onherroepelijk. In die zin kunnen verkeersbewegingen voor geen beperkingen zorgen ten aanzien van de bedrijvigheid op de locatie Wanroijseweg 6a. Bij nieuwe ontwikkelingen die vergunningsplichtig zijn of vragen voor een aanpassing van het bestemmingsplan / Omgevingsplan houden wij (altijd) de wettelijke geldende geluidsnormen in acht.

C. Zienswijze 3

De zienswijze is gericht diverse locaties.

	Samenvatting zienswijze	**Beantwoording**
	Biesthoek ong.	
1.	Bezwaarmaker constateert dat de bewijsstukken nog onvolledig zijn. De bewijzen voor de sloop en het doorhalen van de fosfaatrechten ontbreken.	De bewijsstukken worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.
2	In de zienswijze wordt de vraag gesteld of deze ontwikkeling wel passend is in de kenmerken van dit buurtschap. Door deze ontwikkeling wordt het buurtschap dat gemeente Boekel als bebouwingsconcentratie kenmerkt nagenoeg dicht gebouwd. Gesteld wordt dat deze ontwikkeling strijdig is met artikel 3.79 van de IOV.	Zie voor beantwoording de vooroverlegreactie (pagina 5 en 6) in bijlage 24 behorende bij de toelichting van dit veegplan en de beantwoording onder punt 1 en 2 van Zienswijze A. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling op Biesthoek ong. niet in strijd is met de IOV.
	Biesthoek 2	
3	Met dit plan wordt beoogd om een bedrijfswoning af te splitsen van het bedrijf en deze als burgerwoning te bestemmen. In het provinciaal beleid is een mogelijkheid opgenomen om bedrijfswoningen af te splitsen als sprake is van het beëindigen van het bedrijf waar die woning bij hoort. Daar is in dit geval geen sprake van. Bovendien bestaat de wens om een ruimte-voor-	In het vooroverleg met de provincie over deze ontwikkeling hebben wij aangegeven dat deze ontwikkeling, in samenhang met Biesthoek ongenummerd en Biesthoek 5 én buurtschap De Elzen bezien **moet** worden. Er is hier sprake van gebiedsplanologie met als doel het gebied, ofwel de omgeving Biesthoek en de omgeving De Elzen kwalitatief te verbeteren. Het een kan dus niet los gezien van het andere. Tijdens het vooroverleg is vanuit de provincie te kennen gegeven dat zij, in het kader van de gebiedsontwikkelingen die hier lopen, de ontwikkeling aan de Biesthoek 2 een wenselijke ontwikkeling vinden. Vanuit de gemeente vinden wij het dan ook teleurstellend dat de

	ruimtekavel te ontwikkelen en deze op termijn als bedrijfswoning weer in te brengen als bedrijfswoning bij het bedrijf. Nog even los van de bewijsstukken die ontbreken voor deze ontwikkeling, waarmee de ontwikkeling strijdig is op het vlak van de regeling ruimte-voor-ruimte, is ook sprake van strijdigheid met betrekking tot de omgang met de woning in het landelijk gebied. Enkel een voormalige bedrijfswoning (een woning bij een beëindigd bedrijf) kan worden bestemd tot burgerwoning, waarbij rekening wordt gehouden met het slopen van overtollige bebouwing. Daarnaast kan bij een bedrijf wel een bedrijfswoning worden opgericht, maar enkel wanneer de noodzaak daarvoor wordt aangetoond én de noodzaak niet het gevolg is van een eerdere afgestoten bedrijfswoning. Daar is in deze ruimtelijke ontwikkeling nadrukkelijk sprake van. Het plan is in strijd met de artikelen 3.70 en 3.79 van de IOV.	locaties nu los van elkaar getoetst worden en een zienswijze gegeven wordt, waar te kennen wordt gegeven dat in strijd gehandeld wordt met artikel 3.70 IOV. Er is in onderhavige situatie geen sprake van een reeds afgestoten bedrijfswoning aan Biesthoek 2, maar een bedrijfswoning die verplaatst dient te worden omdat: - Er nieuwe woningen ten zuidwesten van de Biesthoek (Plan Biesthoek ongenummerd) worden gerealiseerd in het kader van de gebiedstransitie De Elzen. - Daarnaast worden twee veehouderijen in deze zelfde planologische procedure (‘veegplan 9’) gesaneerd. Biesthoek 5 wordt herbestemd naar ‘Wonen’ en tegenover Biesthoek 5 wordt een Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd. - De initiatiefnemer op Biesthoek 2 heeft aangegeven graag mee te willen werken aan deze gebiedstransitie en daarmee de veehouderijtak te saneren, maar is nog wel actief akkerbouwer en wil dan ook de akkerbouwtak behouden. - Dit betekent – vanuit gebiedsplanologie bezien – dat de Biesthoek van een agrarisch buurtschap bijna geheel (m.u.v. het akkerbouwbedrijf) verandert naar een woonbuurtschap. De veehouderijlocatie op Biesthoek 1a is al in een eerdere veegplanprocedure herbestemd naar een woonlocatie. - Om zowel de initiatiefnemers aan Biesthoek 2 als Biesthoek 5 tegemoet te komen, heeft de gemeente ingestemd met de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtetitel uit de vrijgekomen rechten van de veehouderijbedrijven. - Om zorg te dragen op lange termijn dat sprake is van een gewenste ruimtelijke scheiding tussen het akkerbouwbedrijf op Biesthoek 2 en de nieuwe woningen ten zuidwesten van Biesthoek 2, alsook een goede stedenbouwkundige opbouw van het buurtschap is gekozen om de bestaande bedrijfswoning af te splitsen van het akkerbouwbedrijf en een nieuwe woning dichterbij het akkerbouwbedrijf mogelijk te maken met de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Hiermee is de kavelgrootte meer in overeenstemming met omliggende percelen. - Op beide locaties, het akkerbouwbedrijf en de Ruimte-voor-Ruimtekavel wordt maximaal 1 vrijstaande woning toegestaan. In feite gebeurt hier niets vreemds en wordt er niet overvraagd. Zie bijvoorbeeld Esdonk 45 in Gemert. Ook hier is de mogelijkheid tot het houden van een veehouderij wegbestemd, maar wel de mogelijkheid tot het exploiteren van een akkerbouwbedrijf behouden. *Daarnaast* zijn op hetzelfde perceel enkele Ruimte-voor-Ruimtetitels gerealiseerd die vrijkwamen door het saneren van de veehouderij. Dat is hier niet anders. Ook aan de Hoek 15 te Erp is een soortgelijke planologische juridische procedure doorgevoerd. Het enkele verschil is dat de woontitel op het agrarische bedrijf zelf wordt gerealiseerd, maar dit is bewust zo gedaan om de nieuwe stedenbouwkundige

		structuur van de woonbebouwingsconcentratie (i.p.v. de voormalige wijder opgezette agrarische bebouwingsconcentratie) de Biesthoek te versterken. Er is dan ook geen strijd met de IOV. De bewijsstukken worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd (voortoets). De sloopt van de agrarische bedrijfsbebouwing en het intrekken van de milieuvergunning is via voorwaardelijke bepalingen in het bestemmingsplan én anterieur vastgelegd.
4	Tevens wordt geconstateerd dat de huidige bedrijfswoning niet landschappelijk wordt ingepast. De fruitboomgaard in de voortuin is erfinrichting, wat uitgesloten is in het regionale afsprakenkader in het kader van kwaliteitsverbetering landschap. Dit geldt ook voor de bomen tussen de huidige bedrijfswoning en de nieuw op te richten woning. Wij constateren dat op dit vlak ook sprake is van strijdigheid met artikel 3.9 van de IOV.	Uit coulance is tegemoet gekomen aan de zienswijze en is de landschappelijke inpassing nogmaals bekeken en gewijzigd op onderdelen. Hierbij willen we wel aangeven dat in het beleid Vitaal Buitengebied Boekel het provinciaal beleid met betrekking tot kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassen verder is uitgewerkt. In tegenstelling tot het provinciale/regionale afsprakenkader; dit kader gaat enkel over de werkwijze, de uitgangspunten op hoofdlijnen, de basisinspanning, maar niet over de invulling bij concrete gevallen. Het beleid Vitaal Buitengebied Boekel hanteren wij dan ook als uitgangspunt voor concrete gevallen. De versterking van de kwaliteit van het landschap vindt conform het gemeente beleid bij voorkeur plaats op de locatie zelf, bijvoorbeeld in de vorm van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de aanleg en aanplant van erfbeplanting, het herstellen en opwaarderen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren of de aanleg van recreatieve paden. Erfbeplanting wordt op gemeentelijk niveau (mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in de Beleidsnotitie erfbeplantingen) gezien als een versterking van de kwaliteit van het landschap en daarmee een landschappelijke inpassing.
	Biesthoek 5	
5	Onderdeel van dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van een Ruimte – voor -Ruimte kavel. Hiervoor ontbreekt de bouwtitel vooralsnog. Er wordt geconstateerd dat door het ontbreken van deze stukken in strijd gehandeld wordt met artikel 3.79 van de IOV.	De bewijsstukken worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.
	Hoekstraat 9	
6	In de ruimtelijke onderbouwing onder het provinciaal beleid met betrekking tot artikel 3.73 (Niet-agrarische functies in het landelijk gebied) wordt gesuggereerd dat door een maximum bebouwing (1.100 m2) op te nemen de kleinschaligheid wordt gegarandeerd. Bezwaarmaker is van mening dat de kleinschaligheid hiermee niet voldoende is gewaarborgd.	Er wordt in maximaal 795 m2 bedrijfsbebouwing caravanstalling gerealiseerd en de 5 glampingtenten hebben een maximum oppervlakte van 320 m2. Zowel dit specifieke gebruik als de maatvoering is hiervan vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. De glampingtenten zijn aanzienlijk kleiner qua maatvoering dan de 3 vakantiewoningen. De vakantiewoningen zijn per stuk 195 m² inclusief vlonder. De huidige glampingtenten zijn inclusief vlonder slechts 63 m². Dit wil zeggen dat de oorspronkelijke ruimtelijke belasting 585 m² was en de herziene belasting slechts 315 m². De tenten zonder vlonder zijn zelfs maar 52 m² per stuk. Daarnaast zijn de

		glampingtenten geen vast bouwwerk en heeft het een ambulant en tijdelijk karakter. De glampingtenten zijn tijdens de winterperiode niet te gebruiken in tegenstelling tot de permanente vakantiewoningen. Het seizoengebonden gebruik maakt het kleinschaliger dan de drie vakantieaccommodaties. Daarnaast is een loods aanwezig ten behoeve van opslag. Deze beide activiteiten geven apart van elkaar niet voldoende inkomsten. Een opslagloods tot 1.000 m² wordt in ons omgevingsplan zelfs rechtstreeks als nevenactiviteit toegestaan bij een akkerbouwbedrijf. Dit geeft tevens de kleinschaligheid aan van onderhavige activiteit van 795 m² aan opslag in de loods. De grootte van de bebouwing is passend in de omgeving met meerdere (niet-) agrarische activiteiten met bijbehorende bebouwing. De inkomsten en werkzaamheden zijn ook niet voldoende voor meerdere fte's wat de kleinschaligheid van de inrichting nog eens benadrukt. De omvang is vastgelegd in het bestemmingsplan. Onderhavige locatie is gelegen in ‘agrarisch landschap’. Het gebied biedt mogelijkheden aan agrariërs en ondernemers om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer, het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. Hoewel op de eigen locatie geen sprake meer zal zijn van agrarische activiteiten vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de aanwezige agrarische bedrijven in de omgeving. Het ondersteunt de gewenste recreatieve (neven)functie en de beleving van de natuur in het gebied. Hiermee wordt voldaan aan de wens uit de gemeentelijke kwaliteitsgids om te komen tot een meer divers Boekels buitengebied. De ontwikkeling draagt bij aan de vitalisering van het landschap. Ook wordt de ruimtelijke ontwikkeling voorzien van passende beplanting en daarmee een passende landschappelijke inpassing. Op deze manier wordt de beleving van het buitengebied door deze kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van 5 glampingtenten optimaal ingericht.
7	In het voorontwerp was nog sprake van 3 huisjes aan een poel, in dit plan zijn het 5 glampingtenten. Hoe verhoudt deze nieuwe voorgestelde ontwikkeling zich tot de ontwikkelingsrichting van het gebied? Dit wordt uit het voorliggende plan niet duidelijk.	Zie beantwoording onder punt 6. Deze aanvullende motivering is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing voor Hoekstraat 9.
8	Verder wordt in de plantoelichting gesteld dat uitgesloten is dat permanente bewoning kan plaatsvinden. Dit is in de planregels niet terug te vinden. Het plan is in strijd met artikel 3.73 en 3.75 van de IOV.	Naar aanleiding van deze zienswijze worden in de regels behorende bij het bestemmingsplan inzake verblijfsrecreatie toegevoegd dat permanente bewoning uitgesloten wordt.
9	Tevens ziet de zienswijze op het feit dat de landschappelijke	Zie beantwoording onder punt 4. De nieuwe landschappelijke inpassing is toegevoegd aan de

	inpassing gedeeltelijk voorziet in erfinrichting. Dit is strijdig met het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap. Het plan is in strijd met artikel 3.9 van de IOV.	ruimtelijke onderbouwing en gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij het bestemmingsplan.
	Vosdeel ong.	
10	Er is geen sprake van een bebouwingsconcentratie ter plaatse van het plangebied. Daarmee is geen sprake van een aanvaardbare locatie voor een Ruimte – voor - Ruimtekavel. Het plan is strijdig met artikel 3.79 van de IOV.	Zie bijlage A behorende bij deze zienswijze voor de beantwoording. Als gemeente zien wij dat in de omgeving Peelsehuis – Vosdeel een transitie gaande is van overwegende agrarische bedrijvigheid naar burgerwoningen en kleinschalige bedrijvigheid met maximaal milieucategorie 1 en 2. De ontwikkeling is dan ook passend gezien in het licht van de transitie die gaande is in de bebouwingsconcentratie.
11	Verder wordt gesteld dat de waterloop wordt verlegd. Wij vragen ons af of dit vanuit het watersysteem nodig is? Uit het plan blijkt niet dat de noodzaak hiertoe is. Ook blijkt niet wat met de ecologische verbindingszone (hierna EVZ) ten noorden van het plangebied wordt beoogd. Ons is niet duidelijk voor welke doelsoorten deze EVZ wordt beoogd en hoe daar met de inrichting rekening mee wordt gehouden. Daarnaast vragen wij ons af of de realisatie van de ecologische verbindingszone een tegenprestatie is voor de ontwikkeling van de woning of wordt voor de EVZ volledig subsidie aangevraagd? Uit het plan blijkt ook niet duidelijk dat de EVZ planologisch wordt geborgd door een bestemming Natuur of een voorwaardelijke bepaling met inrichtingsplan. Wij constateren dan ook dat het plan in strijd is met artikel 3.25 van de IOV.	Zie bijlage A behorende bij deze zienswijze voor de beantwoording.

	Leurke 5 en Gemertseweg ong.	
12	Voor de sanering van de veehouderij is vanuit de Saneringsregeling varkenshouderij is subsidie verstrekt. Dat betekent dat de vierkante meters uit de sloop van de stallen niet nog een keer ingezet kunnen worden voor de maatwerkregeling voor omgevingskwaliteit. Tevens worden kosten ingebracht als het plaatsen van hekwerk, terwijl dat geen fysieke maatregel is die ten doel heeft om het landschap te versterken. Er wordt niet voorzien in een	De initiatiefnemer heeft meegedaan aan de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv) Initiatiefnemer heeft op grond van de Srv slechts financiële vergoedingen ontvangen voor het vervallen/inleveren van zijn varkensrechten en voor het waardeverlies van alle te slopen en te verwijderen stallen en andere voorzieningen voor het houden van varkens. De Srv bevat wel de eis dat alle stallen en andere voorzieningen voor het houden van varkens binnen een bepaalde termijn gesloopt en verwijderd moe(s)ten worden, maar voorziet niet in financiële vergoeding van de sloop- en verwijderingskosten. Voor deze kosten geldt dus dat dit een investering

	landschappelijke inpassing, maar erfinrichting. Dit is strijdig met het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap. De afscheiding tussen beide percelen ter hoogte van Leurke 5 is geen inpassing. De inpassing zou in dit geval aan de weg, aan de achterzijde van het perceel of aan weerszijden van het plangebied plaatsvinden. Het aanleggen van een fruitboomgaard mag, maar aangezien dit ook een inrichtingsmaatregel is kan dit niet worden ingebracht voor kwaliteitsverbetering landschap. Het plan is in strijd met artikel 3.9 van de IOV.	voor rekening van initiatiefnemer zelf is. Voor het slopen van de stallen en mestkelders en verwijderen van andere voorzieningen en erfverharding geldt volgens de IOV en het regionaal afsprakenkader dat dit fysieke maatregelen betreft die bijdragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap, waar voornoemd vervallen/inleveren van varkensrechten en waardeverlies geen fysieke maatregelen zijn. Dit samen maakt het geoorloofd om zoals in dit geval gebeurd is, in de voor de berekende bestemmingswinst te leveren tegenprestatie het daadwerkelijk slopen van opstallen en saneren van mestkelders en erfverharding mee te nemen. Uit de beleidsregel maatwerk Omgevingskwaliteit Noord-Brabant volgt dan ook: • Artikel 7 lid m stelt het volgende: deelnemers aan de Regeling sanering veehouderij kunnen de sloop van opstallen alleen inzetten als tegenprestatie voor de ontwikkeling van een woning als de kosten voor die sloop niet zijn inbegrepen in de verkregen subsidie. • Artikel 7 lid n het volgende : deelnemers aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijen (Lbv) en de tweede tranche van de Maatregel Gerichte Opkoop (MGO) kunnen de sloop van gebouwen en het verwijderen van verharding niet inzetten als tegenprestatie voor een woning. De Srv betreft geen Lbv, MGO of andere landelijk beëindigingsregeling. Uit de informatie vanuit de Rijksoverheid en de initiatiefnemer blijkt dat er vanuit de Srv geen vergoeding is gegeven voor de sloop van de opstallen. Wij concluderen dan ook dat de opstallen ingezet kunnen worden als tegenprestatie voor de ontwikkeling van een woning aan de Gemertseweg ong.
13	Ter plaatse van Leurke 5 lijkt geen sprake te zijn van een beëindiging van het agrarische bedrijf, aangezien 500 m² aan bijgebouwen moet blijven bestaan zodat agrarische gronden kunnen worden bewerkt. Wij vragen ons af of het agrarisch bedrijf wel wordt beëindigd en zo nee, is dit wel de juiste opvolgbestemming? Er is dan ook sprake van een strijdigheid met artikel 3.5 van de IOV.	Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies ter plaatse van Leurke 5. Er wordt 2.200 m2 aan voormalige varkensstallen gesloopt, hiervoor komt 500 m2 aan bijbehorende bouwwerken terug. De initiatiefnemer wenst na beëindiging van agrarische bedrijfsvoering nog hobbymatig opslag van agrarisch materiaal, zoals landbouwvoertuigen. Hiervoor heeft de initiatiefnemer nog ruimte voor nodig. Het aan de gemeente om hierin een afweging te maken. De locatie wordt daarnaast landschappelijk goed ingepast en het is stedenbouwkundig ook voorstelbaar dat het perceel op deze manier wordt ingericht. Het gebied wordt gekarakteriseerd door meerdere voormalige veehouderijen die gesaneerd zijn en bij de herbestemming een gedeelte van de voormalige stallen omgebouwd hebben tot loods om op deze manier als hobbymatig agrariër nog hun

		werkzaamheden door kunnen zetten.
14	Het is positief dat met voorliggende ontwikkeling en bijbehorende bouwplannen zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historische context. Verder worden de volgende zaken uit het plan nog niet duidelijk. In het plan wordt gekozen om het voormalige, gesloopte bakhuis op de oorspronkelijke locatie te herbouwen. Echter als men kijkt naar de historische kadastrale kaart lijkt het bakhuis op een andere locatie te staan, linksachter de boerderij. Wij vragen ons af of dit dan historisch gezien de juiste locatie is. Tevens lijken de nieuwe deuren in de zijgevels erg modern. In het kader van behoud en herstel van deze boerderij zou ook gekozen kunnen worden voor deuren die meer aansluiten bij dit type boerderij.	Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan. In de ruimtelijke onderbouwing is zowel een cultuurhistorische rapportage alsook een rapportage met de verbouwingsplannen opgenomen. Hiermee achten wij het aspect ‘cultuurhistorie’ voldoende onderbouwd. Wanneer de bouwplannen voorgelegd wordt aan de gemeentelijke monumentencommissie, zullen wij deze reactie aan hen meezenden, zodat hier rekening mee gehouden kan worden.
	Statenweg 22-24	
15	In het kader van kwaliteitsverbetering landschap worden allerlei kosten opgevoerd die geen fysieke verbetering van het landschap voorstaan, zoals de plankosten, onderzoekskosten en legeskosten. Aangezien dit geen fysieke maatregelen in het landschap zijn kunnen deze kosten niet worden ingebracht. Het plan is in strijd met artikel 3.9 van de IOV.	Naar aanleiding van deze zienswijze maken de plankosten, onderzoekskosten en legeskosten geen onderdeel meer uit van de berekening kwaliteitsverbetering en fysieke maatregelen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten.

3.1 Aandachtspunten / Ambtshalve wijzingen

Dit betreft geen formele zienswijze op het plan, maar wel een aantal aandachtspunten en tekstuele opmerkingen bij een viertal locaties uit het plan. Er is dan ook verzocht om ambtshalve verduidelijkingen door te voeren in de tekst van verschillende ruimtelijke onderbouwingen. De gemeente Boekel wil hier graag aan tegemoet komen. Het gaat om de volgende wijzigingen en/of aandachtspunten:

	Samenvatting zienswijze	**beantwoording**
	Biesthoek ong.	
1.	Volgens de ruimtelijke onderbouwing bovenaan pagina 57 mogen er per kavel 150 m^2 aan woningen en 250 m^2 aan bijgebouwen worden gebouwd (per kavel een toename van verhard oppervlak van 400 m^2). In de overkoepelende algemene plantoelichting, paragraaf 1.2.2, staat daarentegen de inhoudsmaat van 850 m^3 voor de schuurwoningen, en 100 m^2 voor bijgebouwen genoemd. Wij verzoeken dit met elkaar in overeenstemming te brengen om onduidelijkheid over de hemelwater-compensatieopgave te voorkomen. Elke kavel gaat volgens het landschappelijk inpassingplan hiervoor een eigen infiltratiegreppel realiseren.	De ruimtelijke onderbouwing is tekstueel aangepast op dit punt.
	Vosdeel ong.	
2	Het nieuwe bijgebouw is nu nog voor een klein deel in het profiel van vrije ruimte (PVVR) voor de evz- ontwikkeling geprojecteerd. De evz-realisatie met verplaatsing van dit profiel zoals beschreven, is door het waterschap nog niet in procedure gebracht, dus tot die tijd is het plaatsen van werken (constructies met toebehoren van het bijgebouw) volgens de keur vergunningplichtig. Het ontwerp moet nog in detail met elkaar afgestemd worden. Er is geen reden om op voorhand aan te nemen dat het plan niet zal kunnen worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan kan dus verder in procedure.	Het aandachtspunt staat genoteerd. Tijdens het ontwerp / de vergunningsaanvraag zal het planvoornemen afgestemd worden met het waterschap Aa en Maas.

3.2 Ambtshalve wijzingen

Verbeelding en regels

1. Het college van B&W heeft het ontwerpbestemmingsplan Schutboom (NL.IMRO.0755.BPHBOEKschutboom-ON01) in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan ligt voor een gedeelte in het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016. Via dit veegplan wordt de begrenzing van het gebied permanent aangepast. Op de locatie Schutboom zijn de percelen vanaf dit veegplan geen onderdeel meer van het

bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016. De begrenzing en de regels worden hier op aangepast.

2. In de voorwaardelijke bepaling van Biesthoek 2 zijn de verkeerde termijnen opgenomen. Dit moet 24 maanden zijn voor de uitovering van het erfbeplantingsplan, 18 maanden voor sloop en 9 maanden voor het inleveren van de milieuvergunning.
3. Hoekstraat 9 wordt verwezen naar de foute voorwaardelijke bepaling. Dit moet artikel 56.19 zijn.
4. Wanroijseweg 17 wordt verwezen naar de foute voorwaardelijke bepaling. Dit moet artikel 56.17 zijn.
5. 57.24 lid c bij de Gemertseweg ong. moet aangepast worden. Dit in overleg met de initiatiefnemer, naar aanleiding van zienswijze provincie.
6. Ter plaatse van Biesthoek ong. en Biesthoek 5 is per abuis artikel 64 opgenomen. Dit artikel ziet er op toe dat geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht worden ter plaatse van de eerdergenoemde locaties. Dit klopt niet en daarom dient dit artikel voor beide locaties geschrapt te worden.

Verbeelding

1. Aanpassingen Bestemmingsplan ‘Omgevingsplan: Veegplan 9’ t.o.v. ontwerp bestemmingsplan Schutboom

2. Per abuis is de verkeerde verbeelding opgenomen in het bestemmingsplan: ‘Omgevingsplan Veegplan 9’ t.o.v. ontwerp bestemmingsplan. Het juiste functievlak wordt overgenomen op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan voor de Statenweg 22-24.

Stuttenweg
Nieuwe bebouwing a
Nieuwe bebouwing b
Terrein/gebouw
Oppervlakte
agrarische bestemming 1505,3 m²
Bedrijfsbestemming 23718,3 m²
woonbestemming 2028,0 m²
27251,6 m²
20-a 199,8 m²
20-b 174,3 m²
22-a 110,7 m²
22-c 459,7 m²
22-d 149,2 m²
22-e 898,5 m²
22-f 862,4 m²
Nieuwe bebouwing a 1640,0 m²
Nieuwe bebouwing b 400,0 m²
4894,5 m²

Bijlagen

A Beantwoording zienswijze Vosdeel ong.

Antwoorden op zienswijzen Provincie 18 juli 2022 Veegplan 9 Vosdeel ong. Boekel

In de zienswijzen worden vragen gesteld die naar onze mening duidelijk zijn onderbouwd in de Ruimtelijke Onderbouwing. Op ons verzoek is er een afspraak gearrangeerd om ons plan te mogen presenteren en te verduidelijken, waar nodig.
Dit is gehonoreerd, wat wij zeer waarderen. Op 31 augustus 2022 was deze bijeenkomst waarbij aanwezig waren:
Jeroen Giessen (jurist gemeente Boekel)
Bram Donkers (gemeente Boekel)
Tom Jonge (Provincie, adviseur Omgevingswet)
Ruben Weggemans (Provincie, planoloog Omgevingskwaliteit
Peter Daverveld (WAM)
Dianne en Peter van Asseldonk (champignonkweker, initiatiefnemer)
Margriet Eugelink (Eugelink Architectuur).

"Let's uncover

De meeste punten (met name de vragen over de EVZ strook) zijn in dit gesprek verduidelijkt. Deze staan in de Ruimtelijk Onderbouwing.
De integraliteit van het plan wordt zeer gewaardeerd.

Het gesprek spitst zich toe over het wel of niet aanvaardbaar/passend zijn binnen de IOV beleidslijnen van deze locatie als ruimte voor ruimte ontwikkeling. Waarom wij deze locatie wel aanvaardbaar vinden binnen beleidsnormen van de IOV/artikel 3.79 lichtten wij nader toe in het gevoerde gesprek. Onderstaand hiervan een verslag.

Ruimte voor Ruimte/ Bebouwingsconcentratie

Zienswijze Provincie "*Met dit plan wordt een ruimte-voor-ruimtekavel mogelijk gemaakt in het buitengebied van Boekel. Wij herkennen dit gebied niet als een bebouwingsconcentratie en daarmee is de locatie geen aanvaardbare locatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel.* ***Het plan is daarmee strijdig met artikel 3.79 van de IOV."***

Antwoord

In de IOV lezen wij het volgende;

In de regels van artikel 3.79 met betrekking tot Ruimte-voor-ruimteontwikkelingen zijn ruimte-voor-ruimtekavels mogelijk op een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78 lid 3 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit'. Hierin is het volgende opgenomen:

"Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

a. *De locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
b. *Of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie."*

Ad A bebouwingsconcentratie:

Het oorspronkelijke buurtschap Peelsehuis is in de loop der jaren aan elkaar gegroeid met de bebouwing aan de Vosdeel.

De historische kaarten illustreren deze lint-bebouwingsontwikkeling. Door de ruilverkaveling in 1960, waar Vosdeel de verbinding vormt met Peelsehuis, groeien deze aan elkaar:

In 1870 staat buurtschap Peelschehuis op de kaart: Ten Noorden loopt een directe verbinding Oost West naar de Volkelseweg. Bebouwing ontwikkelt zich ten Noorden richting Heikant.

Vervolg

Op de kaart van 1960 is te zien dat boerenbedrijven op de Vosdeel zich aaneenrijgt tot aan Peelschehuis. Deze weg wordt na de ruilverkaveling dan ook

de verbindingsweg, de verbinding naar de Volkelseweg wordt weggehaald. (te zien op kaart van 1980).

In de jaren die volgen groeien Vosdeel en buurtschap Peelschehuis aan elkaar vast en vindt er schaalvergoting plaats qua bebouwing door veranderingen in de agrarische sector. Te zien op de ontwikkeling 2000-2020.

Illustratie: Vosdeel en Peelsehuis groeien naar elkaar toe.

Peelsehuis en Vosdeel vormen gezamelijk een duidelijke bebouwings-concentratie.

Ad B. logische afronding

De beoogde locatie ligt aan deze lintbebouwingsontwikkeling en het lijkt dan ook logisch om hier een burgerwoning tussen te bouwen: Het buurtschap is immers een gebied in geleidelijke transitie`;

Vanaf de jaren '70, maar versterkt na 2000 stoppen steeds meer boeren hun bedrijven of veranderen ze het naar agrarische bedrijven als

champignon kweker. Peelsehuis en Vosdeel maken een ontwikkeling door van voornamelijk agrarische buurtschap naar een buurtschap waar meer steeds meer “burgerwoningen” zijn met her en der verspreid nog bedrijvigheid. In het veegplan 9 lopen twee andere locaties mee, en van verschillende bedrijven is bekend dat er een mogelijk transitie zal zijn in de toekomst. Dus blijft dit gebied veranderen doordat agrariërs stoppen en het bedrijf omvormen of veranderen in een burgerwoning.
Alhoewel deze verandering niet vastgelegd is in beleid wordt deze geleidelijke verandering positief bevonden, het past binnen de beleidslijnen “Vitaal Buitengebied Boekel” dat erop gericht is leegstand tegen te gaan door juist meer diversiteit in functies en wonen toe te laten. Zodat de buurtschappen gezond blijven.
Onderstaande illustratie laten zien hoe de kleur van “bedrijf met bedrijfswoning” is veranderd naar steeds meer “burgerwoningen”.
Onderstaand illustratie toont dit “verspringen” van kleur van agrarisch/bedrijf (Geel) naar burgerwoning (Blauw) en de toekomstige bedrijven die hierin mogelijk zullen volgen (rood omkaderd met jaartal erbij van de verwachtte transitie).

illustratie transitie bebouwingsconcentratie Peelsehuis/Vosdeel

Voor de duidelijkheid is deze afbeelding is als bijlage 11 toegevoegd aan de Ruimtelijke Onderbouwing.

De ontwikkeling van de woning op de Vosdeel past naar onze mening binnen de transitie die dit buurtschap doormaakt.

EVZ wat wordt beoogd?

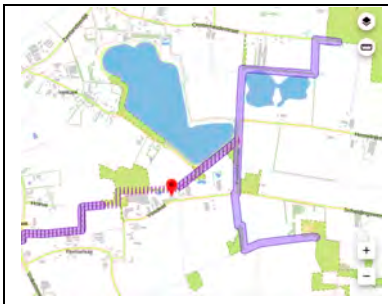
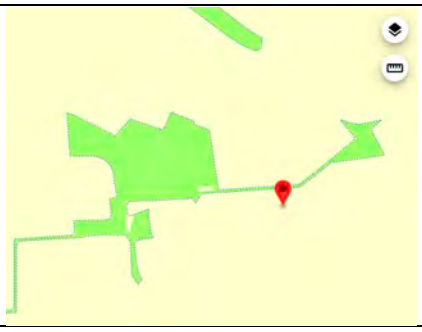
Zienswijze Provincie*: "Verder wordt gesteld dat de waterloop wordt verlegd. Wij vragen ons af of dit vanuit het watersysteem nodig is? Uit het plan blijkt niet dat de noodzaak hiertoe is. Ook blijkt niet wat met de ecologische verbindingszone (hierna EVZ) ten noorden van het plangebied wordt beoogd."*

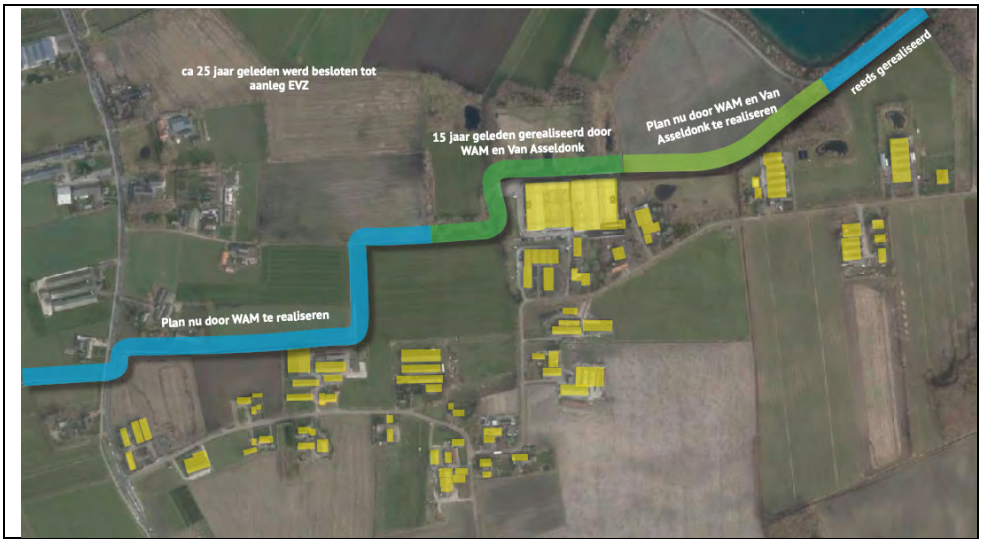
Antwoord:

Indien wenselijk kan er altijd contact gelegd worden met de WAM, dhr. Peter Daverveld. In het gesprek met de Provincie zijn de nodige aanvullingen uitgelegd.

Aan de noordzijde van de kavel loopt de Biesthoekse Loop (Meerkensloop) welke onderdeel is van een EVZ strook. Samen met de WAM is de familie al enkele jaren bezig om het ontbrekende stuk van de ketting te herstellen.

Op onderstaande illustratie (uit IOV) is deze ontbrekend schakel duidelijk te zien:

	
EVZ	Natuur netwerk Brabant



De huidige sloot heeft een krappe steile hoge oever: zo gemaakt omdat het water zo snel mogelijk weg moest. Om waarachtige natuur te kunnen maken is er meer ruimte nodig, zowel aan de Zuid- als aan de Noordzijde. Daarom is hier (net als in het verleden is gedaan achter het perceel van de kwekerij) een flinke strook grond aangekocht en zodat de huidige sloot een stuk noordelijker wordt gelegd. Hierdoor wordt er, in overleg en afstemming met de WAM, een brede flauwe oever aangelegd, inclusief onderhoudsstroken (die nu nauwelijks aanwezig zijn). Aan de Westelijke kant is dit al gedaan. Met dit plan is de ontbrekende schakel in deze EVZ ingevuld.

EVZ welke doelsoorten?

Zienswijze Provincie: *"Ons is niet duidelijk voor welke doelsoorten deze EVZ wordt beoogd en hoe daar met de inrichting rekening mee wordt gehouden."*

Antwoord:

In de bijlage 4 pagina 102-132is een uitvoerige toelichting te vinden op deze vraag. Kort: De EVZ is een migratie route voor de das. Een stapsteen met kleinschalig landschap met daarin rustige gebieden met beplantingen die voedsel geven aan de hier foeragerende soorten. Daarnaast afwisselingen in droge en natte gebieden voor diverse amfibieën als kamsalamander, en heikikker en andere soorten.

EVZ tegenprestatie?

Zienswijze Provincie: *"Daarnaast vragen wij ons af of de realisatie van de ecologische verbindingszone een tegenprestatie is voor de ontwikkeling van de woning of wordt voor de EVZ volledig subsidie aangevraagd?"*

Antwoord:

Op pagina 24 van de Ruimtelijke Onderbouwing is een uitsplitsing gemaakt van het bedrag dat als tegenprestatie wordt ingebracht voor het bouwen van de woning. (Totaal €91.580,00). Hiervan gaat €68.800,00 naar de aanleg van de EVZ. Dit staat overigens los van de aankoop van de benodigde grond voor de ruime EVZ strook. Deze grond wordt straks, voor een aanzienlijk kleiner bedrag terug geleverd aan de WAM. Voor zover bekend wordt er dan ook geen subsidie aangevraagd voor deze EVZ.

EVZ borging in Bestemmingsplan

Zienswijze Provincie*: "Uit het plan blijkt ook niet duidelijk dat de EVZ planologisch wordt geborgd door een bestemming Natuur of een voorwaardelijke bepaling met inrichtingsplan. Wij constateren dan ook dat het plan* ***in strijd is met artikel 3.25 van de IOV."***

Antwoord:

De huidige sloot vormt de grens met de gemeente Uden. Met het opschuiven van deze waterloop naar het Noorden komt de EVZ vrijwel helemaal op Udens grondgebied te liggen.

Wij zijn voornemens, maar pas dan als duidelijk is dat het voorliggende plan ten uitvoering gebracht kan worden, met de gemeente Uden in contact te treden, ten einde dit vast te leggen in het Bestemmingsplan. Het lijkt ons niet opportuun dit al eerder te gaan "regelen", uiteraard is de Gemeente Uden wel op de hoogte gebracht van onze voornemens.

Wij zien geen strijdigheid met artikel 3.25:

-tenminste 50 m breedte EVZ in verstedelijking afweegbaar / tenminste 25m breedte EVZ in alle andere gebieden.

-er wordt geen bebouwing of verharding aangebracht.

Wij verwachten hiermee vooralsnog voldoende antwoord te hebben gegeven op de vragen en uw zienswijzen. Nogmaals dank voor de tijd die u genomen heeft onze de plantoelichting aan te horen.

15 09 2022

Margriet Eugelink, Eugelink Architectuur B.V

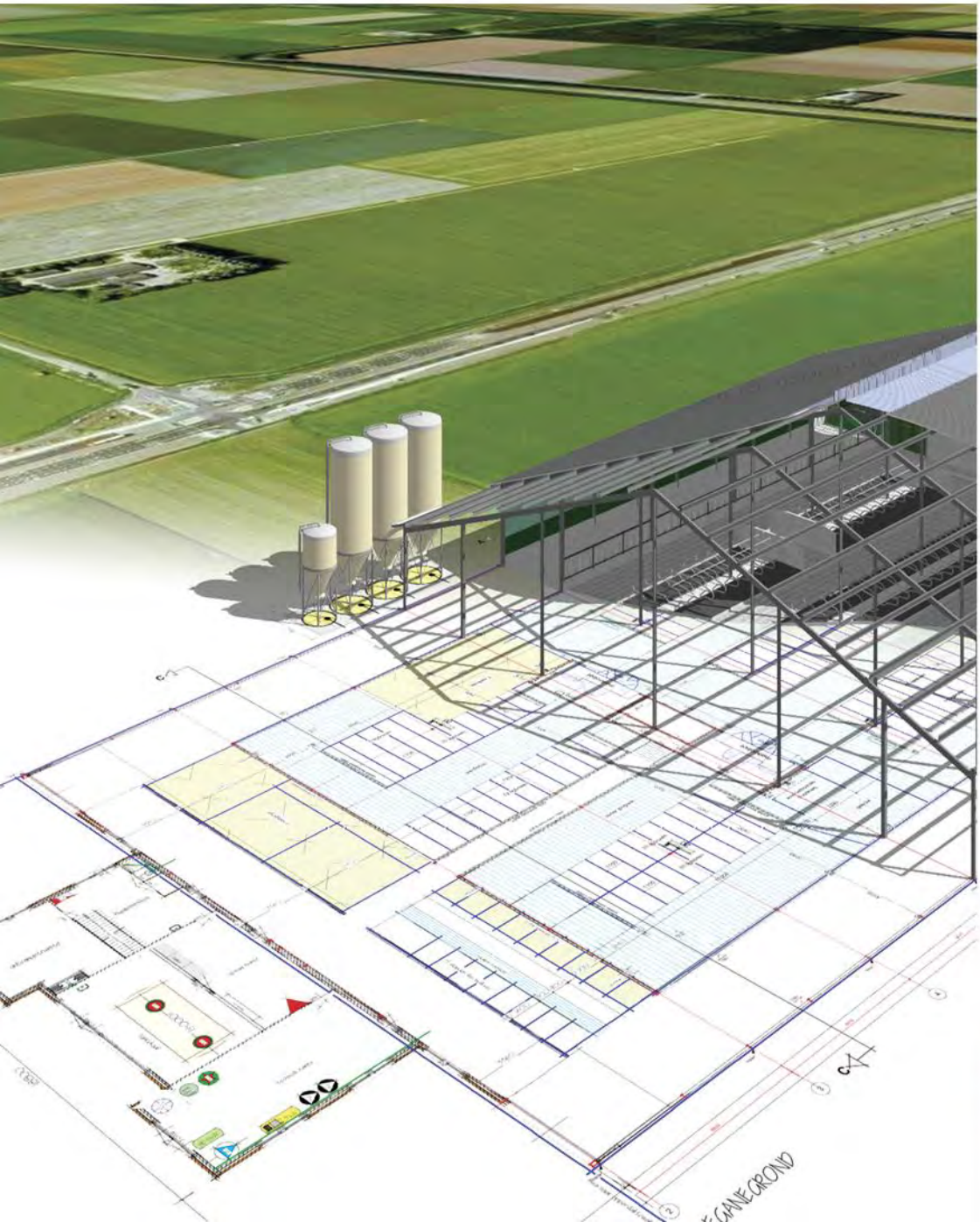
Namens de familie Van Asseldonk
in samenwerking met
Koen Willems, Agron Advies
Rutger Engelen Van den Broek- Partners BV
Peter Daverveld WAM

illustratie transitie bebouwingsconcentratie Peelsehuis/Vosdeel

Bijlage 2 RO Biesthoek ong.

Biesthoek naast 1a
Boekel

Ruimtelijke onderbouwing



AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW

Ruimtelijke onderbouwing
Biesthoek naast 1a Boekel

locatie
Biesthoek naast 1a
5427 RG Boekel

Agra-Matic B.V.
De heer M. de Jong en mw. T. de Boer
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 26 januari 2022
Status: concept 1.2

INHOUD

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding en doel 1
1.2 Ligging plangebied 2
1.3 Vigerend omgevingsplan 3
1.4 Leeswijzer 4

2 Planbeschrijving 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Beoogde ontwikkeling 6
2.3 Landschappelijke inpassing 9

3 Beleidskader 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 16
3.3 Gemeentelijk beleid 22

4 Ruimtelijke aspecten 31
4.1 Archeologie 31
4.2 Cultuurhistorie 32
4.3 Natuur 34
4.4 Ontsluiting en parkeren 37
4.5 Kabels en leidingen 38

5 Milieuaspecten 39
5.1 Bedrijven en milieuzonering 39
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 40
5.3 Geluidhinder 41
5.4 Bodemkwaliteit 42
5.5 Luchtkwaliteit 44
5.6 Geurhinder 45
5.7 Externe veiligheid 51
5.8 Waterparagraaf 54

5.9 Gezondheid....57

6 Uitvoerbaarheid....59
6.1 Economische uitvoerbaarheid....59
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid....59

7 Conclusie....60

Bijlagen....

Bijlage 1....

Bijlage 2....

Bijlage 3....

Bijlage 4....

Bijlage 5....

Bijlage 6....

Bijlage 7....

Bijlage 8....

Bijlage 9....

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Aan de Biesthoek, ten noorden van nummer 1a, is een perceel landbouwgrond gelegen. Initiatiefnemer is voornemens op een gedeelte van dit perceel vijf Ruimte voor Ruimte (RvR) woningen op te richten. De Ruimte voor Ruimte bouwtitels komen deels via de sloop van stallen van de veehouderij op het perceel Molenakker 4 in Boekel. De resterende bouwtitels worden aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Bijlage 1 geeft een beeld van de gewenste situatie.

Het perceel landbouwgrond naast Biesthoek 1a is gelegen in buurtschap Biesthoek, waar de realisatie van de RvR-woningen een passende ontwikkeling is. De woningen worden opgericht aan de oostzijde van het perceel. Dit gedeelte van het perceel heeft een oppervlakte van circa 1,13 ha en betreft het plangebied. Aan de zuid- en westzijde wordt de landbouwgrond begrensd door een beek, welke behoort tot het Natuur Netwerk Brabant. Langs deze beek is een strook van 25 meter breed door de provincie Noord-Brabant aangewezen als ecologische verbindingszone. Bovendien is de grond gelegen in de nabijheid van de Peelrandbreuk. Het resterende gedeelte van de landbouwgrond – ten westen van het plangebied – wordt verkocht aan het Waterschap Aa en Maas ten behoeve van het verbreden van de beek en natuurontwikkeling, waarbij mogelijk ook de aanwezigheid van de breuklijn betrokken gaat worden. De landschappelijke kwaliteit van het gebied wordt verbeterd als gevolg van de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen, een goede landschappelijke inpassing en de versterking van de aanwezige ecologische verbindingszone.

Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van een gebiedsproces in buurtschap De Elzen (project “Puzzelen met de ruimte”) en draagt bij aan het behalen van de verbeterdoelen van het gebiedsproces en de versterking van de vitaliteit in buurtschap De Elzen. Molenakker 4 ligt op korte afstand van het bebouwingslint met veel burgerwoningen. Door de sanering van de varkenshouderij is een belangrijke bijdrage geleverd aan het behalen van de verbeterdoelstellingen voor buurtschap De Elzen, onder andere door het wegvallen van stalemissies (geur, ammoniak, fijn stof en endotoxinen), verbetering van de landschappelijke kwaliteit en een haalbare herontwikkeling van de locatie Molenakker 4 in samenhang met het plangebied.

De beoogde herontwikkeling is binnen het vigerende omgevingsplan niet mogelijk. Derhalve dient dit omgevingsplan te worden herzien. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkelingen op het perceel aan de Biesthoek naast 1a in Boekel. De gemeente heeft tevens aangegeven de beoogde herontwikkeling mee te willen laten liften in het volgende ‘veegplan’. Hiervoor dient de initiatiefnemer diverse benodigde documenten en onderzoeken aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied omvat een gedeelte van het perceel landbouwgrond ten noorden van de woning Biesthoek 1a in Boekel. De grond wordt thans gebruikt voor de teelt van maïs. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, nr. 432 (gedeeltelijk) en 885 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van circa 1,13 ha. Het is in eigendom van de initiatiefnemer. Onderstaande figuur 1.1 geeft een overzicht van de kadastrale situatie ter plaatse. Het plangebied is blauw gekleurd.Ten westen van het plangebied ligt 3,3 hectare landbouwgrond van de initiatiefnemer, dat in het kader van dit project wordt ingericht als natuur door het Waterschap.

Figuur 1.1 Ligging kadastraal percelen gemeente Boekel, sectie K, nr. 432 ged. en 885 ged. (bron: www.kadastralekaart.com)

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Boekel, op de Peelrand, in het oosten van de provincie Noord-Brabant. Het grondgebied van Boekel bestaat voornamelijk uit agrarisch gebied met veel intensieve veehouderij. Dit wordt doorsneden door een groot aantal, van oost naar west verlopende, waterlopen die het water van de Peel afvoeren naar de Leijgraaf. Boekel is een zelfstandige gemeente, met circa 11.000 inwoners.

Het plangebied ligt tussen de kernen Boekel en Volkel, op een afstand van 1.650 meter resp. 1.350 meter van de bebouwde kom. De luchtfoto op de volgende pagina (figuur 1.2) toont de ligging van het plangebied – rood omcirkeld – in buurtschap Biesthoek. De buurtschap is te typeren als een ‘kraal van de ketting’, bestaande uit een reeks buurtschappen op de overgang van lager naar hogere gelegen gronden. Ten noorden van Biesthoek bevindt zich buurtschap Maatsehei; ten zuiden buurtschap De Elzen.

Figuur 1.2 Luchtfoto omgeving plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich verder door diverse burgerwoningen, voormalige agrarische bedrijven en middelgrote percelen weidegrond en akkerbouwland. Er zijn in de directe omgeving geen grotere, actieve agrarische bedrijven gelegen. In de nabijheid van het plangebied liggen diverse belangrijke uitvalswegen, waaronder de rijksweg A50, de N264 en de N605.

Het resterende gedeelte van de genoemde kadastrale percelen – ten westen van het plangebied – wordt verkocht aan het Waterschap Aa en Maas ten behoeve van natuurontwikkeling. Aan de zuid- en westzijde wordt deze landbouwgrond begrensd door een beek, welke behoort tot het Natuur Netwerk Brabant. Langs deze beek is een strook van 25 meter breed door de provincie Noord-Brabant aangewezen als ecologische verbindingszone.

1.3 VIGEREND OMGEVINGSPLAN

Op 22 februari 2018 is het “Omgevingsplan Buitengebied 2016” van de gemeente Boekel vastgesteld door de raad. Met toepassing van het delegatiebesluit (ook door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld) zijn meerdere herzieningen van het omgevingsplan vastgesteld.
Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van een herziening waarin diverse ruimtelijke initiatieven mogelijk worden gemaakt. Onderstaande afbeelding 1.3 geeft een uitsnede van de verbeelding ter plaatse van het plangebied.

Figuur 1.3 Uitsnede verbeelding vigerend omgevingsplan (bron: www.boekel-crotec-omgevingsplan.nl)

Aan het plangebied zijn de enkelbestemmingen ‘Overgang beekdal- en broekontginningslandschap – kampenlandschap met enken’, ‘Woonwerklandschap met buurtschappen’, ‘Vogelbeheergebied’ en ‘Open gebied’ toegekend. Tevens is een klein gedeelte van het plangebied voorzien van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – buurtschappen’.

In de navolgende hoofdstukken wordt nader uitgewerkt op welke wijze een bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van het buitengebied.

1.4 LEESWIJZER

De ruimtelijke onderbouwing bevat naast dit hoofdstuk, 6 andere hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid aan bod. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de relevante ruimtelijke aspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de milieuaspecten beschreven. In hoofdstuk 6 komen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 7 bevat de conclusie.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied betreft een perceel landbouwgrond, wat is gelegen in buurtschap Biesthoek, ten noordwesten van de kern Boekel. De buurtschap is te typeren als een ‘kraal van de ketting’, bestaande uit een reeks buurtschappen op de overgang van lager naar hogere gelegen gronden. Ten noorden van Biesthoek bevindt zich buurtschap Maatsehei; ten zuiden buurtschap De Elzen. De landbouwgrond is direct bereikbaar vanaf de openbare weg (zie onderstaande figuur 2.1).

Figuur 2.1 Aanzicht perceel landbouwgrond vanaf de Biesthoek

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de nabijheid van woonfuncties ten noorden van het plangebied (Biesthoek 3, 3a en 4) en de agrarische functie in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden en akkerbouw. Aan de overzijde van de weg Biesthoek, tegenover het plangebied, is een burgerwoning gelegen (Biesthoek 1). In de nabijheid bevinden zich twee varkenshouderijen, aan de Biesthoek 2 en 5. Beide bedrijven worden gesaneerd. Op circa 600 meter in noordelijke richting ligt buurtschap Maatsehei, waar zich meer geclusterde woonbebouwing bevindt. In figuur 2.2 wordt de directe omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

Figuur 2.2 huidige situatie directe omgeving

2.2 BEOOGDE ONTWIKKELING

Kern van de opgave is het realiseren van vijf nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen met een bijgebouw binnen het plangebied. Voor het verkrijgen van één Ruimte voor Ruimte titel zijn voorwaarden gesteld m.b.t. het aantal m^2 gesloopte agrarische bebouwing en kg fosfaatrechten die uit de markt worden gehaald:

- minimaal 1.000 m2 aan bebouwing met een agrarische bestemming dient te worden gesloopt;
- er moet minimaal 3.500 kilogram fosfaatrechten uit de markt te worden gehaald;

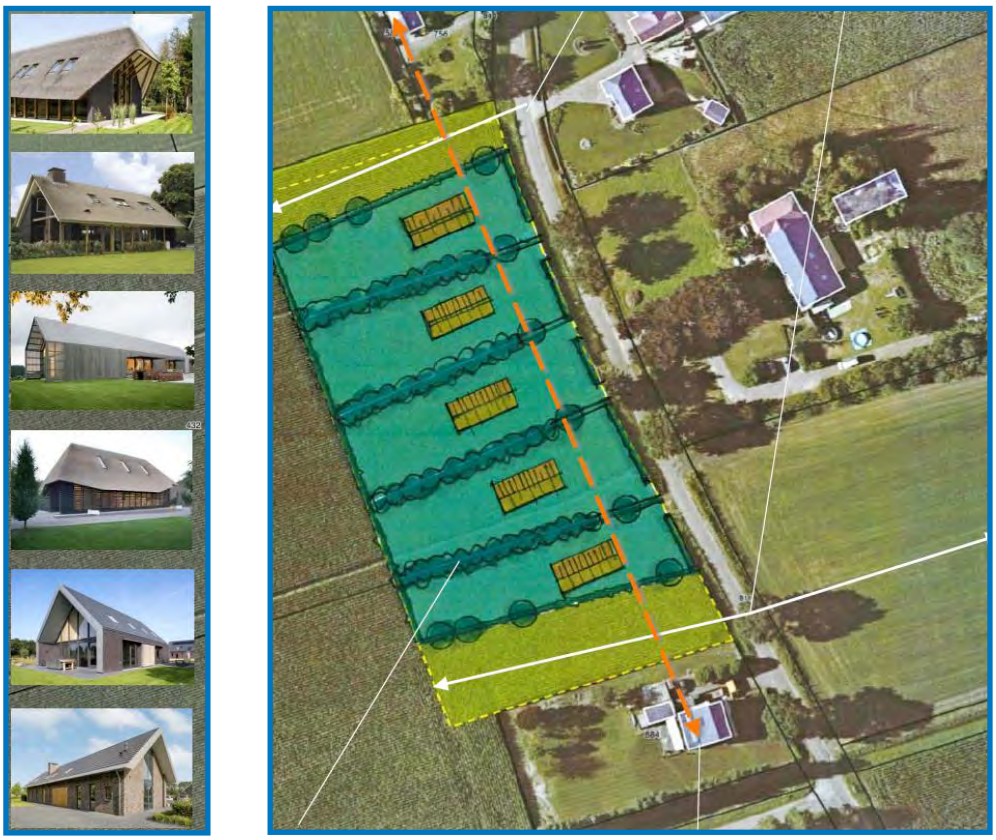
Een deel van de bouwtitels is afkomstig van de sloop van de stallen van een veehouderij op het perceel Molenakker 4 in Boekel. Door bedrijfsbeëindiging is de bestemming van het perceel Molenakker 4 van ‘Agrarisch bedrijf – veehouderij’ gewijzigd naar ‘wonen’. Dit is geregeld in het ‘Omgevingsplan Veegplan 8’. Vervolgens wordt 3.379 m^2 gesloopte stallen afkomstig van de veehouderij aan de Molenakker 4 ingezet voor ruimte voor ruimte. Uit de voortoets Ruimte voor Ruimte (bijlage 2) is gebleken dat 3,38 titel Ruimte voor Ruimte afkomstig is van de Molenakker 4. De resterende 1,62 bouwtitel wordt aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Bij de verdere uitwerking van de woonoppervlakten en woninginhoud worden de regels die gelden voor het oprichten van woningen in acht genomen. In overleg met de gemeente is besloten dat de woningen een inhoud mogen hebben van 850m^3 en 100 m^2 bijgebouwen. Figuur 2.3 op de volgende pagina geeft een impressie van het perceel landbouwgrond aan de Biesthoek na herontwikkeling.

De initiatiefnemers willen komen tot een duurzame planontwikkeling. Een integrale benadering van het begrip duurzaamheid, door alle lagen van het planproces, is daarbij essentieel. Ook deze plannen kunnen daarin bijdragen. Derhalve wordt in het ontwerp rekening gehouden met onder andere de volgende aspecten:

- Het is aannemelijk dat een plan dat zich goed voegt in zijn context, breed gedragen zal worden. Dit bevordert de levensduur van het gerealiseerde.
- Een gunstige zonoriëntatie van de woningen, ter bevordering van een efficiënt energiegebruik.
- Goed waterbeheer.
- Het minimaliseren van verhard oppervlak.

Het plangebied is gelegen in buurtschap Biesthoek. De omgeving kenmerkt zich als een verzameling bij elkaar liggende erven, met voornamelijk burgerwoningen met een landelijke uitstraling en enkele (voormalige) agrarische bedrijfswoningen. Beoogd wordt met onderhavige herontwikkeling in te spelen op het landelijke karakter van de omgeving. Om de leesbaarheid van het landschap in de toekomst te garanderen, worden de woningen uitgevoerd als zogenaamde ‘schuurwoningen’: terugwijkend, langgerekt en sober hoofdvolume. Voorbeelden van dergelijke woningen zijn terug te vinden in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Impressie plangebied na herontwikkeling

Ten noorden en zuiden van het plangebied worden doorkijken open gehouden. De schuurwoningen worden uitgericht op de ordening van de bebouwing in de context. Ze worden ontworpen als een vrijstaand, robuust en langgerekt volume met een dwars op de weg staande nok en een lage goothoogte. Gekozen wordt voor een eenvoudige bouwmassa van één laag met een sober vormgegeven zadeldak.

De afstand tot de weg is groter dan op de buurerven en wisselt; de afstand neemt toe richting het midden van het plangebied. Dit ondersteunt de transparantie richting open veld en dramatiseert de typologie als schuurwoning. De buitenste woningen tonen zich in relatie tot een groensingel, die past bij de historie van het gebied als grasland. Tussen de woningen worden de erven gescheiden door hagen en bomen. Dit sluit aan bij de historie van het plangebied als oud bouwland. In bijlage 2 is de stedenbouwkundige inpassing nader uitgewerkt.

De bouwvlakken voor het hoofdvolume zijn 19 meter diep en 9 meter breed. Binnen een bouwvlak mag een woning en een bijgebouw worden gebouwd. De voorgevels van de schuurwoningen moeten tegen de oostkant van het bouwvlak worden gepositioneerd.
De voorste rooilijn wordt gedefinieerd door een denkbeeldige lijn van de achtergevels van de ten noorden en zuiden van het plangebied gelegen woningen. Tussen de voorste en de achterste lijn is een afstand van 30 meter aan te houden. De bouwvlakken van de centraal gelegen woningen wijken 3 en 7 meter terug ten opzicht van de rooilijn.

Betreffende de materialisatie en detaillering wordt een eigentijdse toepassing van materialen uit de schuurbouw nagestreefd. Voor de gevelafwerking zal worden gekozen voor natuurlijk ogende, materiaaleigen kleuren. Er is geen aanleiding om op deze locatie de bebouwing te verbijzonderen. Daarom dienen felle kleuren vermeden te worden; de voorkeur gaat uit naar natuurlijke aardtinten. Ook opvallende materialen dienen vermeden te worden. Uitgangspunt is dat het materiaalgebruik en de kleurstelling passend zijn bij de omgeving, waardoor de bebouwing zich – op eigentijdse wijze – voegt binnen de karakteristiek van het gebied.

Hoewel het uitgangspunt voor de woning het ambachtelijke karakter is, zijn moderne ingrepen niet bij voorbaat uitgesloten. Het toepassen van moderne elementen en materialen is aan de achterzijde zonder meer toegestaan. Indien de kwaliteit van het totaal er niet onder lijdt, is toepassing van moderne lijnen en vormgevingselementen in de voor- en zijgevels eveneens mogelijk. Het is belangrijk eigentijdse woningen te bouwen die aansluiten op de hedendaagse woonwensen. Ondersteunende technische installaties (zonneboiler, zonnepanelen, etc.) en op duurzaamheid gerichte bouwkundige ingrepen dienen niet te worden vermeden omwille van een landelijke uitstraling van de woningen. Wel moeten dergelijke voorzieningen goed worden ingepast en integraal deel uitmaken van het totale bouwkundige concept.

Ook de bijgebouwen zijn eenvoudig van opzet en duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume. Tussen de bijgebouwen en de perceelsgrens wordt een afstand van minstens 3 meter en maximaal 10 meter aangehouden. Achter de achterste rooilijn mogen geen bijgebouwen of andere bouwwerken worden gerealiseerd.

Betreffende de inrichting van de buitenruimte zijn navolgende uitgangspunten vast te leggen:

- Per woning zullen minimaal drie parkeerplaatsen op eigen grond worden gerealiseerd. De woningen aan de noord- en zuidkant hebben een gecombineerde inrit. De woning in het centrum wordt ontsloten via heeft een eigen inrit.
- De verharding zal worden uitgevoerd in een gebiedseigen halfverharding of beklinkering (boerengrind of een gebakken keiformaat klinker).
- Voor de opvang van het van daken en verharding vrijkomende hemelwater wordt in overleg met het Waterschap Aa en Maas een infiltratievoorziening gerealiseerd, in combinatie met de beoogde natuurontwikkeling in de nabijheid van het plangebied.

Het resterende gedeelte van de landbouwgrond – ten westen van het plangebied – wordt verkocht aan het Waterschap Aa en Maas ten behoeve van natuurontwikkeling. Aan de zuid- en westzijde wordt deze landbouwgrond begrensd door een beek, welke behoort tot het Natuur Netwerk Brabant. Langs deze beek is een strook van 25 meter breed door de provincie Noord-Brabant aangewezen als ecologische verbindingszone. Het waterschap wil deze verbindingszone herstellen, verbreden en versterken. De definitieve uitwerking van de opvang van het vrijkomende hemelwater zal dan ook in overleg met het waterschap plaatsvinden.

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke context van het plangebied is te kenschetsen als de overgang van hoger gelegen bouwland naar lager gelegen grasland. Het maakte tot in de jaren ‘60 deel uit van een kleinschalig en coulissenrijk landschap, nabij de bebouwingscluster Biesthoek. In de jaren ‘70 werden de verkaveling, wegenstructuur en de ontwateringsstructuur van de context ingrijpend gewijzigd en werd bebouwing in het plangebied gerealiseerd. De ‘entree’ van buurtschap Biesthoek werd in zuidelijke richting opgeschoven. In de navolgende decennia zijn de bedrijfsgebouwen op de erven in de buurtschappen nog uitgebreid. In de 21^{e} eeuw stagneert deze ontwikkeling.

Voor de planlocatie c.q. het plan geldt dat landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden blijven. De aanwezige waarden en kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Om het plangebied goed aan te laten sluiten bij haar omgeving wordt deze landschappelijk ingepast (zie bijlage 3). Van groot belang is de wijze waarop de terreininrichting aansluit bij de landschapskarakteristiek en de bestaande landschapselementen binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. In het kader van het voorliggende plan zal nieuwe erfbeplanting worden gerealiseerd. De grondslag voor de opzet van de beplanting vormen de elementen die van oudsher in het gebied worden aangetroffen. Verharding wordt tot een minimum beperkt.

De buitenste woningen tonen zich in relatie tot een groensingel. Het plangebied wordt aan de veldkant omzoomd door een grove veekerende gemengde haag met enkele daarin op te nemen bomen. Aan de straatkant en tussen de kavels zullen lagere geschoren hagen, bomenrijen of solitaire bomen worden aangeplant. In figuur 2.4 is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven.

De groensingels zijn te realiseren middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen, in de omvang 80/100 cm, in een verspringend plantverband van 100 x 125 cm. De singels zijn inclusief overhang, in totaal 300 cm breed. Per kavel is een rij bosplantsoen aan te planten. Boomvormers zijn aan te planten in de binnenste rijen. De groensingels worden eenmaal in de zes of zeven jaar afgezet. De boomvormers zijn over te houden en in fases van tien jaar te dunnen. De lindes zijn aan te planten in de omvang 20/22 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm. De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van vier stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 60/80 cm, per strekkende meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte 110-120 cm. De gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van drie stuks bosplantsoen met een omvang van 80-120 cm per strekkende meter. De hagen worden eenmaal in de twee tot drie jaar geschoren en in stand gehouden op een hoogte van 110-120 cm. De berken en de wilgen zijn aan te planten in de omvang 10/12 cm. Deze bomen mogen zich vrij ontwikkelen.

Aanvullend op de landschappelijke inpassing zal in het kader van Kwaliteitsverbetering ook kruidenrijk grasland worden aangelegd ten noorden en zuiden van de kavels. Hiermee krijgt dat deel van het plangebied een groene invulling zonder de belangrijke zichtlijnen aan te tasten.

Figuur 2.4 Beplantingsplan

Voor de planlocatie c.q. het plan geldt verder dat er geen sprake is van een monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. Bovendien wordt middels de omschreven landschappelijke inpassing aansluiting gezocht bij 3,3 hectare natuurontwikkeling, die gaat plaatsvinden op het resterende gedeelte van de landbouwgrond en de achtergelegen beek, welke behoort tot het Natuur Netwerk Brabant. Hierdoor wordt een extra kwaliteitsverbetering gerealiseerd.

3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij…') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

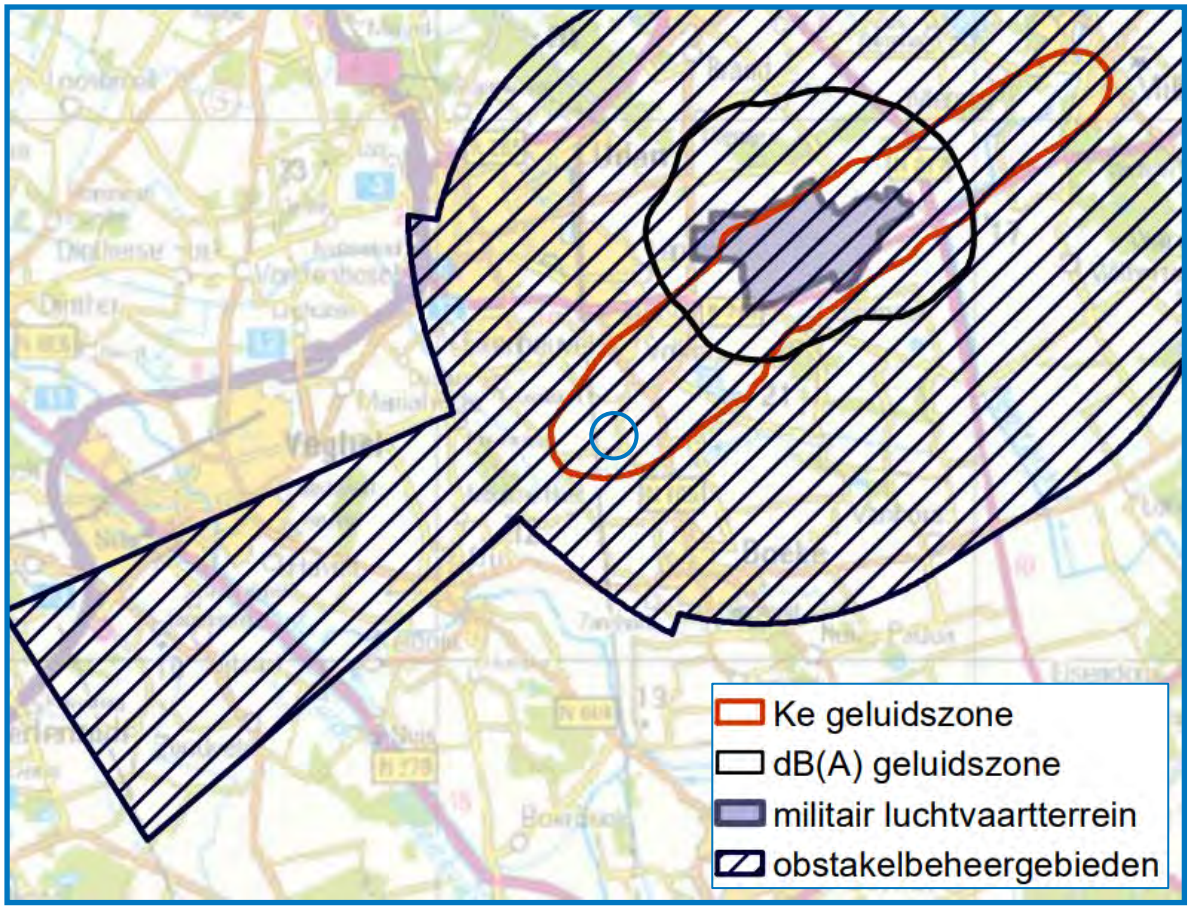
3.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmings- en omgevingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar).

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term ‘Ecologische Hoofdstructuur (EHS)’ gewijzigd in ‘Natuurnetwerk Nederland (NNN)’.

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) geeft uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het noord- en zuidoosten van de provincie Noord-Brabant moet rekening worden gehouden met een drietal militaire luchtvaartterreinen, namelijk Vliegbasis Volkel, Vliegbasis De Peel en Vliegbasis Eindhoven. Deze vliegbases kennen ieder een tweetal geluidzones in respectievelijk dB(A) en Kosteneenheden (Ke) en een obstakelbeheergebied, welke begrensd zijn op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van de Rarro. Onderhavig plangebied is, blijkens onderstaande figuur 3.1, gelegen binnen het obstakelbeheergebied en de 35-40 Ke geluidszone van Vliegbasis Volkel, maar buiten de zonegrens industrielawaai dB(A). Op 4 september 2015 is het “Luchthavenbesluit Volkel” vastgesteld. Dit besluit legt de gebruiksmogelijkheden van de militaire luchthaven Volkel vast en bevat de ruimtelijke beperkingen die daarmee samenhangen.



Figuur 3.1 kwaliteit 3.8 bij de Rarro: kaart militair luchtvaartterrein – Vliegbasis Volkel (○ = plangebied)

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken, te weten de funnel, het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS) en het Instrument Landing System-gebied (ILS). Bij de funnel en het IHCS, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, hoort een hoogtebeperking van minimaal 64 meter boven NAP. Beide aspecten zijn dus niet van invloed op de beoogde bouw van de woningen en de aanleg van erfbeplanting binnen het plangebied. Het projectgebied ligt eveneens in het ILS verstoringsgebied, wat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen. Hierdoor geldt een hoogtebeperking voor gebouwen en bouwwerken van minimaal 61,8 meter boven NAP. Ook het ILS verstoringsgebied is dus niet van invloed op de beoogde bouw van de woningen en de aanleg van erfbeplanting.

Bijlage 3 bij het “Luchthavenbesluit Volkel” geeft de ligging van de geluidszones weer. Zoals hiervoor reeds is aangegeven, ligt het plangebied binnen de 35-40 Ke geluidszone van de vliegbasis. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft het mogelijk maken van enkele nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen het plangebied. Artikel 6 van het “Besluit militaire luchthavens” bepaalt dat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen 45 Ke bedraagt voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing, opvullen. Gezien de ligging in de buurtschap Biesthoek komt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting ter plaatse op 45 Ke. Aangezien de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied 35-40 Ke is, voldoet het planvoornemen aan de bepalingen uit het “Besluit militaire luchthavens” en hoeft er geen ontheffing te worden aangevraagd. Verder geeft het Barro voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro verplicht om in het geval dat een bestemmings- of omgevingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Daarnaast is in dit kader de jurisprudentie over ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ relevant. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer sprake is van een functiewijziging moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dus salderen binnen een plangebied of reductie van onbebouwde plancapaciteit is in beginsel Laddervrij.

Gezien bovenstaande is toepassing van de Ladder in onderhavige situatie niet aan de orde. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt het mogelijk om vijf RvR-woningen te realiseren. Deze ontwikkeling maakt bovendien onderdeel uit van een gebiedsproces in buurtschap De Elzen (project 'Puzzelen met de ruimte'), waar eveneens diverse agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesaneerd. Er is geen sprake van een nieuw beslag op de ruimte, omdat er sprake is van een afname van de bouwmogelijkheden in het landelijk gebied als gevolg van toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling. Bovendien is de bouw van vijf extra woningen niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie vervangt onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn én blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de provincie Noord-Brabant. Hierin wordt onder andere verwoord dat voor meerwaardecreatie wordt gegaan. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

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

De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Daarnaast zullen de woningen extra geïsoleerd moeten worden i.v.m. Vliegbasis Volkel. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van de bouwplannen (en de aan te vragen omgevingsvergunningen) voor de woningen. Het ontwerp van de woningen en de inrichting van de woonpercelen kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Dit wordt eveneens in de bouwplannen nader uitgewerkt.

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de omgevingskwaliteit, doordat de nieuwe woningen op passende wijze stedenbouwkundig en landschappelijk worden ingepast. Bovendien worden agrarische bedrijven beëindigd, waardoor een positieve bijdrage wordt geleverd aan de leefomgeving en de gezondheid. Aan sloop van stallen zijn meerdere voordelen verbonden. De verstening van het platteland wordt teruggebracht, ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Het plan past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

De opgaven vanuit de Omgevingsvisie zijn door vertaald in de “Interim omgevingsverordening Noord-Brabant”. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning in de loop van 2022) kan deze Interim verordening vrij eenvoudig omgezet worden naar de definitieve Omgevingsverordening. De Interim verordening wordt in de navolgende paragraaf nader toegelicht.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. Deze Interim verordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De bij de IOV behorende kaart 6 (Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied) laat zien dat de locatie aan de Biesthoek naast 1a is gelegen in het zogenaamde ‘gemengd landelijk gebied’ (rood omcirkeld in figuur 3.2 op de volgende pagina). In een dergelijk gebied geldt dat nieuwe woningen niet zijn toegestaan. Voor het gebied aan de overzijde van de Biesthoek is aangegeven dat verstedelijking afweegbaar is. De landbouwgrond aan de westzijde van het plangebied, wat verkocht wordt voor natuurontwikkeling aan Waterschap Aa en Maas, grenst aan de ‘Groenblauwe mantel’.

Figuur 3.2 Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied IOV (bron: www.brabant.nl)

Artikel 3.80 biedt een uitzondering als het gaat om het toevoegen van een zogenaamde 'Ruimte-voor-ruimte' kavel aan het bestaand landelijk gebied. Hierbij gelden op basis van lid 1 vier voorwaarden:

a) Er dient sprake te zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit:
Voor de bestemming van de vijf nieuwe woningen is een bestaand agrarisch bedrijf (aan de Molenakker 4 te Boekel) beëindigd en zijn de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Dit draagt in belangrijke mate bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in het nabijgelegen buurtschap De Elzen. Met name op het gebied van geur, fijn stof en endotoxinen wordt een forse afname bereikt door de sanering van deze veehouderij. Tevens worden een aantal bouwtitels gekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Dit heeft ook elders geleid tot een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Daarnaast is er sprake van een ruimtelijke verbetering door de landschappelijke inpassing van het geheel, waarbij rekening is gehouden met de historische waarde van het gebied en de omgevingskwaliteiten. Bovendien wordt het resterende gedeelte van de landbouwgrond – ten westen van het plangebied – verkocht aan het Waterschap Aa en Maas ten behoeve van de versterking van de ecologische verbindingszone nabij het plangebied. De landschappelijke kwaliteit van het gebied wordt verbeterd als gevolg van de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen en een goede landschappelijke inpassing.

b) De ruimte-voor-ruimtekavel ligt op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie:
In de volgende paragraaf 3.3 wordt toegelicht dat het plan passend is binnen de “Structuurvisie Boekel”. Het plangebied ligt in buurtschap Biesthoek. Deze buurtschap is te typeren als een ‘kraal van de ketting’, bestaande uit een reeks buurtschappen op de overgang van lager naar hogere gelegen gronden. Ten noorden van Biesthoek bevindt zich buurtschap Maatsehei; ten zuiden buurtschap De Elzen.

c) Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning moet verzekerd zijn:
Bijlage 3 betreft het landschappelijk inpassingsplan, waaruit blijkt dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de woningen. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de bebouwingsstructuur in het gebied, waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft. Op deze wijze wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

d) Er mag geen sprake zijn van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling, behoudens in geval van ligging binnen ‘Verstedelijking afweegbaar’:
Zoals blijkt uit figuur 3.1 grenst het plangebied aan het gebied ‘Verstedelijking afweegbaar’. De realisatie van vijf RvR-woningen leidt niet tot een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling (zie eveneens paragraaf 3.1.4).

In lid 2 van artikel 3.80 wordt nader omschreven wanneer sprake is van een aanzienlijke winst op het gebied van omgevingskwaliteit. Deze toetsing wordt door de provincie uitgevoerd in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Onderdeel hiervan is bijvoorbeeld de eis dat per woning minimaal 1.000 m² aan stallen dient te worden gesloopt en minimaal 3.500 kilo fosfaat (473 varkensrechten) moet worden ingeleverd. De nieuwbouw van de woningen wordt deel mogelijk gemaakt door de beëindiging van de veehouderij op het perceel Molenakker 4 in Boekel. De oppervlakte gesloopte stallen (3.379m^2) wordt ingezet voor 3,38 titel Ruimte voor Ruimte. De resterende 1,62 bouwtitel wordt geleverd door de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hiermee is de benodigde kwaliteitswinst verzekerd.

In de IOV is de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, zoals verwoord de Omgevingswet. De wet kent als maatschappelijk doel het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilig en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van natuur, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Dat verschilt per ontwikkeling, per onderwerp, per gebied en in de tijd. De Brabantse leefomgeving kent een grote verscheidenheid. Die omgeving bestaat zowel uit waarden die in een gebied aanwezig zijn als uit de aanwezige functies. In artikel 3.5 van de IOV, zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing

van de lagenbenadering en meerwaarde-creatie. Onderhavige ontwikkeling wordt getoetst aan deze drie elementen.

ZORGVULDIG RUIMTEGEBRUIK (ARTIKEL 3.6)

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt allereerst in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:

1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in de IOV;
2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in de IOV is toegestaan.

De herbestemming van een perceel landbouwgrond naar wonen is ter plaatse van het plangebied een passende toedeling van functies, vanwege de ligging binnen buurtschap Biesthoek. De omgeving kenmerkt zich als een verzameling bij elkaar liggende erven, met voornamelijk burgerwoningen met een landelijke uitstraling en enkele (voormalige) agrarische bedrijfswoningen. Bovendien is aan de overzijde van de Biesthoek een zone gelegen, waar verstedelijking afweegbaar is. Voor de bestemming van de vijf nieuwe woningen is een bestaand agrarisch bedrijf (aan de Molenakker 4 te Boekel) beëindigd en zijn de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Tevens worden een aantal bouwtitels gekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Dit heeft ook elders geleid tot sloop van bebouwing. Dit betekent dat per saldo sprake is van een afname van bebouwd oppervlak.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt ook in dat bij een stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). In artikel 1.1.1. onder i van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is gedefinieerd wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hierbij is geen ondergrens bepaald. Dit is afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Ten aanzien van woningbouwlocaties volgt uit de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat er in beginsel pas sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. In onderhavige situatie is dit niet aan de orde; feitelijk gaat het om het toevoegen van vijf extra woningen. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft in dit geval dus niet toegepast te worden.

Tot slot houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen moeten worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan, aangezien de nieuwe woningen worden opgericht binnen een aaneengesloten (virtueel) vlak. Binnen dit vlak zijn vijf bouwvlakken, van 19 meter diep en 9 meter breed, opgenomen voor het hoofdvolume. De voorgevels van de schuurwoningen moeten tegen de oostkant van het bouwvlak worden gepositioneerd. De voorste rooilijn wordt gedefinieerd door een denkbeeldige lijn van de achtergevels van de ten noorden en zuiden van het plangebied gelegen woningen. Tussen de voorste en de achterste lijn is een afstand van 30 meter aan te houden. Achter de achterste rooilijn mogen geen bijgebouwen of andere bouwwerken worden gerealiseerd.

TOEPASSING VAN DE LAGENBENADERING (ARTIKEL 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

Door de factor tijd actief 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 eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking verschillen sterk binnen de provincie Noord-Brabant. Hierdoor kan een ingreep in het oosten van de provincie heel anders uitpakken dan in het westen. Daarom is het van belang om te weten hoe de omgeving in elkaar steekt en te kijken naar alle lagen: de ondergrond, de netwerklaag, de bovenlaag en de tijdsdimensie. Tussen deze lagen bestaat een wisselwerking. Iedere laag kent zijn eigen dynamiek, verschillende veranderingssnelheid en mate van omkeerbaarheid bij ingrepen.

In hoofdstuk 4 worden alle afzonderlijke lagen beschouwd en wordt bovendien specifiek getoetst aan provinciale beleidsregels, zoals omtrent het Natuur Netwerk Brabant, de groenblauwe mantel, cultuurhistorische en aardkundige waarden, stiltegebieden en delen van het watersysteem. Vooruitlopend op deze toetsing is de realisatie van RvR-woningen, in samenhang met het beëindigen van een veehouderij en de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, een passende ontwikkeling in het kader van het behoud van de omgevingskwaliteit van dit gebied.

MEERWAARDECREATIE (ARTIKEL 3.8)

Het begrip meerwaardecreatie is een belangrijke kernwaarde uit de verordening. Het omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
a) de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
b) de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Meerwaardecreatie is een basisprincipe waar bijvoorbeeld kwaliteitsverbetering van het landschap (IOV artikel 3.9) onder valt. Het betreft in deze een relatief kleine ontwikkeling waarbij een uitgebreide toetsing op dit aspect geen toegevoegde waarde heeft. In het kader van de gebruikelijke regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap is ten behoeve van onderhavig voornemen een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Dit plan is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Bovendien is het uitgebreid besproken in het voorgaande hoofdstuk. Het resterende gedeelte van de landbouwgrond – ten westen van het plangebied – wordt verkocht aan het Waterschap Aa en Maas ten behoeve van de versterking van de ecologische verbindingszone nabij het plangebied.

Naast de landschappelijke inpassing is er sprake van een bijdrage aan de fysieke kwaliteitsverbetering door de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en verharding op het agrarische bedrijf aan de Molenakker 4 te Boekel. Aangezien de uitstoot van geur, fijn stof en

endotoxinen beëindigd wordt, zorgt de ontwikkeling voor een positieve bijdrage op het gebied van gezondheid en het woon- en leefklimaat binnen buurtschap De Elzen.
Bovendien worden voor de nieuwbouw van de RvR-woningen enkele bouwtitels gekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de beoogde kwaliteitsverbetering van het landschap. Onderhavige ontwikkeling is daarmee passend binnen de beleidskaders van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

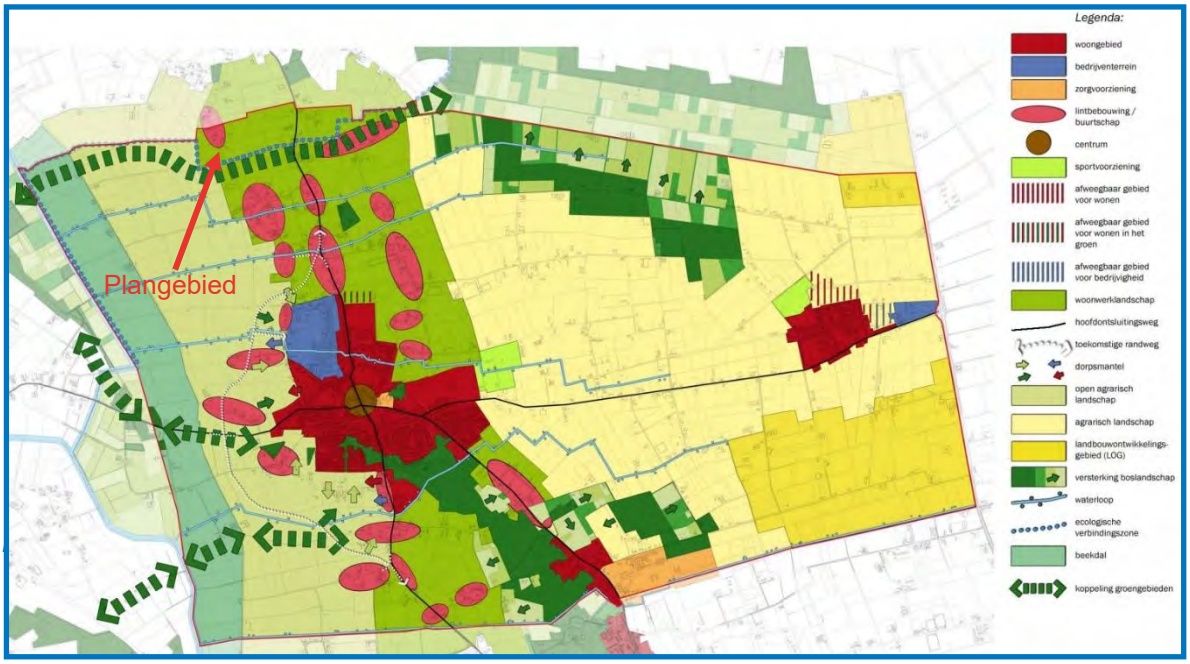
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de “Omgevingsverordening Noord-Brabant” vastgesteld. Met ingang van 9 april tot en met 20 mei heeft het ontwerp ter inzage gelegen. De huidige regels in de IOV zijn gehanteerd als uitgangspunt. De opgenomen wijzigingen zijn niet van directe invloed op het plangebied. De genoemde artikelen 3.5 t/m artikel 3.9 uit de interim omgevingsverordening komen overeen met artikel 4.7 t/m 4.11 uit de ontwerp omgevingsverordening.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende “Omgevingsplan Buitengebied 2016” en de diverse herzieningen is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paparagraaf worden de gevolgen van de beleidslijnen uit de gemeentelijke structuurvisies beschreven.

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de “Structuurvisie Boekel” vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boekel. Het geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel; dit zowel ten aanzien van wat er mogelijk is, als waar dat dan zou moeten of kan. In onderstaande figuur is de kaart ‘Ruimtelijk Casco’ weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse en in de omgeving van het plangebied. De verdere uitwerking van deze structuurvisie staat opgenomen in de beleidsvisie “Vitaal Buitengebied Boekel” uit 2013. Deze visie wordt in de volgende paragraaf behandeld.



Blijkens figuur 3.3 is het plangebied gelegen binnen de zone ‘woonwerklandschap’ en gedeeltelijk binnen de lintbebouwing c.q. een buurtschap. Het woonwerklandschap dient een kwaliteitsimpuls te krijgen door bijvoorbeeld het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid, alsmede op het gebied van toerisme en recreatie. Het woonwerklandschap bestaat uit het geheel van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwingslinten en buurtschappen met daartussen overwegend open ruimtes. Gezamenlijk vormen zij een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting, maken het gebied zeer aantrekkelijk om in te leven. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als zeer waardevol beschouwd. Deze waarden dienen gekoesterd en – bij ontwikkelingen – gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt. Binnen het woonwerklandschap zijn marginale ontwikkelingen mogelijk. Hierbij wordt gedacht aan het toevoegen van nieuwe woningen, eventueel in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid.

Ontwikkeling is gebonden aan voorwaarden:

- De waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en buurtschappen (‘open kamers’) dienen gehandhaafd en waar mogelijk versterkt te worden.
- De doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes dienen te worden gehandhaafd. Indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd.
- Ontwikkelingen dienen samen te gaan met verbetering van landschappelijke elementen.
- De kleinschalige kwaliteit van het landschap mag niet worden aangetast en activiteiten mogen geen overlast voor de omgeving veroorzaken.
- Recreatief medegebruik van de open kamers is mogelijk, als het de ‘openheid’ niet aantast (bijvoorbeeld als manegeweide, waar geen bebouwing wordt gerealiseerd).
- De linten/buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien. Zij dienen als losse elementen herkenbaar te blijven.
- Gestimuleerd wordt om vrijkomende ontsierende gebouwen, die landschappelijk niet gunstig liggen, te slopen in ruil voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op geschikte locaties.

Het planvoornemen zorgt voor een kwaliteitsimpuls in het woonwerklandschap in buurtschap Biesthoek. Dit is in lijn met de kaders en doelen die de “Structuurvisie Boekel” stelt voor het woonwerklandschap in de omgeving van lintbebouwingen en buurtschappen. Het planvoornemen zorgt voor een verbetering van de omgevingskwaliteit en landschappelijke kwaliteit. Bovendien wordt in samenhang met onderhavige ontwikkeling overtollige bebouwing binnen buurtschap De Elzen gesloopt. Het planvoornemen leidt niet tot het aan elkaar groeien van lintbebouwing en buurtschappen. Hier is bij de stedenbouwkundige opzet rekening mee gehouden.

3.3.2 Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie “Vitaal Buitengebied Boekel” vastgesteld, een verdere uitwerking van de in paragraaf 3.3.1 omschreven structuurvisie. Door nieuwe trends en ontwikkelingen is er steeds meer vraag naar ontwikkelingsruimte in het buitengebied en een steeds grotere behoefte aan meer kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de vitaliteit van het buitengebied.

De beleidsvisie “Vitaal Buitengebied Boekel” stelt kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden, onder de voorwaarde dat aan die ontwikkeling een kwaliteitsverbetering gekoppeld is. Deze kwaliteitsverbetering richt zich primair op verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke omgeving. In sommige gevallen kan ook een maatschappelijke meerwaarde (vitaliteit en leefbaarheid) als kwaliteitsverbetering worden gezien. De kwaliteitsverbetering is afhankelijk van de bestemmingswinst die wordt gegenereerd en moet voor een deel ter plaatse van de ontwikkeling worden uitgevoerd. Als deze verbetering niet helemaal ter plaatse kan worden gerealiseerd door de initiatiefnemer, dan kan deze verplichting worden afgekocht bij de gemeente. De gemeente is vervolgens gebonden aan de realisatie van die kwaliteitsverbetering binnen de eigen gemeentegrenzen.

Als de bestemming van de ondergrond wijzigt, kan sprake zijn van een verandering in de grondwaarde. Een deel van deze bestemmingswinst moet worden besteed aan de beoogde verbetering van de kwaliteit van het buitengebied in de vorm van een tegenprestatie. Aan de beleidsnota is een lijst met normatieve waarden gekoppeld, die de hoogte van de tegenprestatie bepalen.

Bij het bepalen van de tegenprestatie moet worden afgewogen wat wenselijk is en waarom. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn de volgende:

- Uitvoerbaarheid: hoe groter de gevraagde bijdrage ten opzichte van de bestemmingswinst is, des te kleiner wordt de financiële uitvoerbaarheid van een ontwikkeling;
- Kwaliteit door ontwikkeling: hoe minder ontwikkeling(en), des te minder kwaliteitsverbetering er zal plaatsvinden in het buitengebied;
- Gebiedszonering: bepaalde ontwikkelingen zijn in een bepaald gebied juist meer of minder wenselijk. De gevraagde bijdrage kan op grond van de zonering ‘dynamiek - luwte – rust’ uit de strategie Vitaal buitengebied variëren;
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: de provincie vraagt om een bepaalde bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze is niet concreet gekwantificeerd, maar een richtlijn in de regio Noordoost-Brabant is 20% van de bestemmingswinst. In ieder geval vraagt de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant een verantwoording van de minimale kwaliteitsverbetering;
- Maatschappelijke meerwaarde: deze is moeilijk te kwantificeren in euro’s, maar kan wel degelijk van groot belang zijn voor de vitaliteit van het landelijke gebied. Maatschappelijke meerwaarde kan als een vorm van tegenprestatie worden beschouwd door het bestuur, maar kan nooit het enige element van kwaliteitsverbetering kan zijn. Er zal altijd een bepaalde fysieke tegenprestatie met een ontwikkeling gepaard moeten gaan.

Bij een ontwikkeling in een woonwerklandschap moet 20% van de bestemmingswinst worden geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. De tegenprestatie ter kwaliteitsverbetering van het landschap bestaat uit de sloop van overtollige bebouwing, saneren van mestkelders, sleufsilo’s en erfverharding en aanbrengen van nieuwe erfbeplanting.

Binnen het plangebied is sprake van landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de fysieke kwaliteitsverbetering door de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en verharding op het agrarische bedrijf aan de Molenakker 4 te Boekel. Een verrommelde situatie wordt weggenomen. Aangezien de uitstoot van geur, fijn stof en endotoxinen beëindigd wordt, zorgt de ontwikkeling voor een positieve bijdrage op het gebied van gezondheid en het woon- en leefklimaat binnen buurtschap De Elzen. Bovendien worden voor de nieuwbouw van de RvR-woningen enkele bouwtitels aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hiermee wordt voor de realisatie van vijf woningen in totaal 5 Ruimte voor Ruimte rechten aangeleverd, zie de bewijssstukken in bijlage 2.

De beoogde ruimte voor ruimte woningen krijgen een inhoud van 850 m^3, dit is 150 m^3 meer dan de standaardinhoud van woningen in het buitengebied van 600 m^3. Over het vergroten van de woning (boven de 600m^3) moet een extra kwaliteitsverbetering geleverd worden.

De maatvoering van Ruimte voor Ruimte woningen is in gemeentelijk beleid vastgesteld op een inhoud woning van maximaal 600 m^3. In de beleidsvisie ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ worden mogelijkheden geboden om af te wijken van deze inhoudsmaat, zodat grotere woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarvoor is dan een aanvullende tegenprestatie benodigd, zoals de extra aanplant van natuur of in de vorm van een storting in het fonds VBB van de gemeente Boekel. De benodigde tegenprestatie is € 50,-- per m^3 extra inhoud van de woning boven 600 m^3.

Middels het ‘rekenblad tegenprestatie’ van de gemeente Boekel is berekend wat de kwaliteitsverbetering is op de locatie Biesthoek ongenummerd. Hierbij is betrokken dat de initiatiefnemer in totaal 3,3 hectare landbouwgrond heeft overgedragen aan het Waterschap. Deze gronden kunnen worden ontwikkeld naar natuur ten behoeve van een ecologische verbindingszone. Wat zonder de inzet van deze initiatiefnemer waarschijnlijk niet was gelukt. Deze bijdrage aan de ecologische en landschappelijke ambities van de gemeente buiten het feitelijke plangebied is betrokken in de kwaliteitsberekening.

Uit het rekenblad zoals bijgevoegd in bijlage 4 blijkt dat de initiatiefnemer een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap dient te leveren van 8.909,50 euro, waarvan 3.563,80 euro binnen het plangebied. In dit geval wordt 1.410 m2 erfbeplanting aangelegd en 2.727 m2 aan ‘weilandjes’ aan de buitenste zijden van het plangebied (noord/zuid) ingericht en herbestemd als ‘natuur’. Deze gronden handen anders een agrarische bestemming behouden. De afwaardering van deze gronden en de aanleg van de extra natuur wordt binnen het plangebied gerealiseerd. Deze investering is bijna 2x zoveel als de benodigde kwaliteitsverbetering die gerealiseerd dient te worden binnen het plangebied. In totaal is de berekende kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling 14.433,00 euro. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste beoogde kwaliteitsverbetering van het landschap van minimaal 8.909,50 euro.

Het plan zorgt niet alleen voor een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit door de aanleg van 3,3 hectare natuur waarvan 9000 m2 aan ecologische verbindingszone, maar heeft ook maatschappelijke meerwaarde, doordat de sanering van de varkenshouderij aan de Molenakker 4 in Boekel bijdraagt aan de verbetering van de leefbaarheid in het buurtschap De Elzen. Het plan voldoet hiermee aan de beleidsvisie “Vitaal Buitengebied Boekel”.

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

Op 16 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Boekel de “Beleidsnotitie erfbeplantingen” vastgesteld. In het kader van het “Omgevingsplan Buitengebied 2016” is deze notitie herschreven. Het doel van de notitie is om alle ontwikkelingen optimaal in te passen in het landschap en hiermee de kwaliteit van het landschap tenminste te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Erfbeplanting is een basisinspanning voor alle ontwikkelingen in het buitengebied. Om dit te kunnen bereiken, worden in de notitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Alle plannen worden getoetst aan deze vastgestelde eisen. Voor onderhavige ontwikkeling is een erfbeplantingsplan opgesteld, dat voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsnotitie. Het plan is als bijlage 3 bij deze onderbouwing gevoegd.

3.3.4 Delegatiebesluit

Op 28 maart 2018 heeft de raad van de gemeente Boekel het ‘Delegatiebesluit’ vastgesteld. In dit delegatiebesluit is opgenomen in welke gevallen het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd is tot het vaststellen van een herziening van het bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016’. In het kader van de procedure voor het vaststellen van het ‘veegplan’ dient expliciet getoetst te worden aan het delegatiebesluit van de gemeente Boekel. Dit wil zeggen dat er getoetst moet worden dat het college van Burgemeester en Wethouders voor onderhavig initiatief bevoegd is de bestemmingsplanwijziging vast te stellen.

Onderhavig initiatief valt onder artikel 3 ‘Het veranderen van functies in het woonwerklandschap met buurtschappen. Meer specifiek betreft het een functieverandering die valt onder lid 3.1 sub c, namelijk:

> *“De omschakeling naar functies met een meer stedelijk karakter – waaronder ook wonen – en het daarbij behorende intensievere gebruik en activiteitenpatroon waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren”*

Hierbij moet ook voldaan worden aan verschillende beleidsregels. De beleidsregels die van toepassing zijn, zijn opgenomen in lid 3.2, 3.5 en 3.8. De beleidsregels worden hieronder getoetst.

3.2 hierbij gelden de volgende beleidsregels:

a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het woonwerklandschap met buurtschappen beschreven ruimtelijke kwaliteiten en beschrijvingen van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

In paragraaf 3.3.2 is onderbouwd dat het initiatief past binnen de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel

b) *de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en de benodigde voorzieningen niveau van de dorpen*

Het oprichten van 5 Ruimte voor Ruimte woning draagt bij aan de leefbaarheid van de dorpen. Deze woningen gaan niet ten koste van de benodigde voorzieningen niveau.

c) *er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeer aantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen.*

Onderhavig initiatief voorziet niet in nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven. In de planregels wordt ook geborgd dat dit niet mogelijk is.

d) *voor zover sprake is van een functie waarbij doorgaans meerdere (kwetsbare) personen gedurende de gehele dag aanwezig zijn wordt gemotiveerd:*
   1) dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
   2) welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
   3) en zal een objectieve onafhankelijke deskundige partij advies worden gevraagd ter beoordeling van de onder punt 1 en 2 genoemde motivering dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten en ter beoordeling van de motivering aangaande de maatregelen om negatieve gezondheidseffecten te beperken en voorkomen

Het initiatief voorziet in de oprichting van 5 Ruimte voor Ruimte woningen. In de verschillende milieuparagrafen is aangetoond op basis van onderzoeken dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het initiatief leidt niet tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten. De onderzoeken en onderbouwing zijn beoordeeld door de gemeente en omgevingsdienst.

e) *en waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle)linten en aangeduide buurtschappen ('open kamers')blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt; linten en buurtschappen blijven als losse elementen herkenbaar;*

Onderhavig initiatief voorziet niet in een verbinding tussen linten en buurtschappen. De nieuwe woningen zijn voorzien aan de rand van het buurtschap/lint de Biesthoek. De waardevolle open ruimtes tussen de buurtschappen blijven bestaan.

f) *de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;*

Uit figuur 2-3 in paragraaf 2.2 blijkt dat met onderhavig initiatief rekening is gehouden met de doorkijken naar het achterland.

g) *de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels in het Omgevingsplan ten aanzien van 'Voldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;*

In paragraaf 4.4 is aangetoond dat de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is en voldaan wordt aan de parkeernormen.

h) *de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;*

In paragraaf 3.3.2 is aangetoond dat sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap.

i) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;

In paragraaf 4.3 is aangetoond dat geen onevenredige aantasting van natuurwaarden plaats vindt

j) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;

1) en voor zover de locatie is gelegen in 'Kampenlandschap met enken', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel,kwaliteitsgids;

2) en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

3) met dien verstande dat landschappelijke inpassing zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;

In paragraaf 2.3 is de landschappelijke inpassing beschreven. De landschappelijke inpassing voldoet aan de onderdelen voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel.

k) er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:

1) door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;

2) en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder j) en onder sub 1) en zoals aangegeven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al da niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;

3) met dien verstande dat ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;

4) en – voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel – het bepaalde onder sub 1) en 2) beoogt dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;

Niet van toepassing op basis van lid 3.8 sub a van het delegatiebesluit. Derhalve is wel sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap, zie hiervoor paragraaf 3.3.2.

l) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder j), en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder k), worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;

In het ‘veegplan’ wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de uitvoering van het erfbeplantingsplan.

m) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6-contouren van inrichtingen gerealiseerd;

Uit paragraaf 5-7 blijkt dat de nieuwe woningen niet binnen een 10-6-contouren van inrichtingen wordt gerealiseerd.

n) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding – Gas', 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' of binnen 10-6-contouren van deze leidingen gerealiseerd;

Uit paragraaf 5-7 blijkt dat de nieuwe woningen niet binnen de functievlakken 'Leiding – Gas', 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' of binnen 10-6-contouren van deze leidingen gerealiseerd.

o) voor ontwikkelingen binnen het invloedgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

Uit paragraaf 5-7 blijkt dat dit niet van toepassing is

3.5. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij woonfuncties:

a) medewerking aan een plattelandswoning wordt uitsluitend verleend indien:

1) het gebruik is aangevangen vóór 1 juli 2015;

2) een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;

3) een zorgvuldige dialoog is gevoerd tussen bewoner(s) van de plattelandswoning en ondernemer van het resterende agrarische bedrijf, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van beiden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;

Onderhavig initiatief voorziet niet in plattelandswoningen

b) indien medewerking wordt gevraagd en verleend voor een plattelandswoning dan wordt geen functievlak 'Wonen' toegekend maar een specifieke aanduiding binnen de agrarische functie;

Er wordt geen medewerking gevraagd voor een plattelandswoning

c) omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;

Dit is aangetoond in de verschillende milieuparagrafen

d) voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogeregrenswaarde voor geluid van wegverkeer;

Dit is aangetoond in paragraaf 5.3.

e) er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;

De 5 nieuwe woningen zijn wel gelegen binnen de 35Ke contour van vliegveld Volkel

f) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;

Uit paragraaf 5.8.3 blijkt dat sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen

g) de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

Uit paragraaf 5.4 blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie

h) bij omschakeling naar Wonen op een locatie waar nog geen (bedrijfs)woning toelaatbaar was, is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing;

Met onderhavig initiatief is getoetst aan de beleidsregel Ruimte voor Ruimte zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze is overeenkomstig de beleidsregel Ruimte voor Ruimte zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016

3.8. Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij nieuwvestiging van woningen:

a) voor de toelaatbaarheid van nieuwe woningen is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing en – in afwijking van het bepaalde onder 3.2.k) – uitsluitend landschappelijke inpassing noodzakelijk.

De nieuwe woningen worden gerealiseerd op basis van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte. De landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.3

Uit het bovenstaande blijkt dat onderhavig initiatief niet voldoet aan alle beleidsregels die gesteld zijn op basis van het delegatiebesluit. Derhalve is het College van Burgemeester en Wethouders niet bevoegd om de herziening van het bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016’ vast te stellen.

4 RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 ARCHEOLOGIE

Uitgangspunt voor het omgevingsplan met betrekking tot archeologie is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het Verdrag van Malta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden.

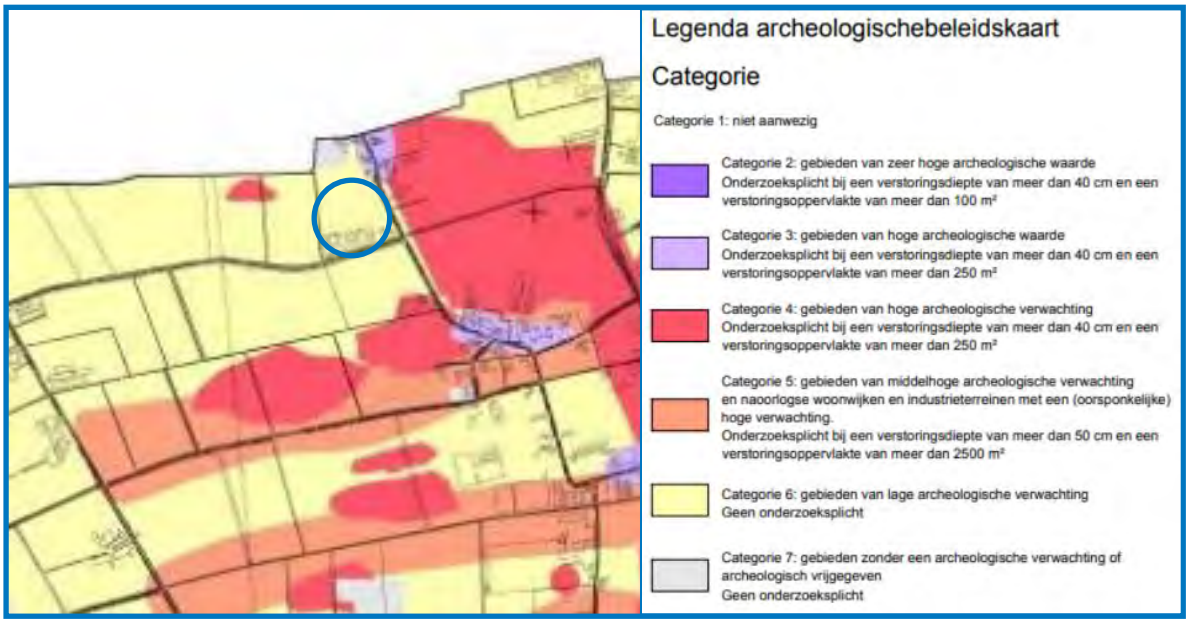
Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologie-paragrafen moeten opnemen in bestemmings- en omgevingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermings-niveau, zoals die in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2020 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het betreft dan:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- Verordeningen, bestemmings- en omgevingsplannen, vergunningen en ontheffingen op gebied van archeologie.
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Figuur 4.2 op de volgende pagina betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel. Het plangebied is blauw omcirkeld. Blijkens deze kaart ligt het plangebied in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6). De kans op het aantreffen van archeologische nederzettingen is in deze gebieden, in vergelijking met andere landschappelijke zones, lager. Geomorfologisch gezien kan het gaan om relatief laag gelegen (nattere) landschappelijke zones, zoals delen van beekdalen, vroegere veengebieden en/of zones die in een recenter verleden rigoureus tot op aanzienlijke diepte zijn ontgonnen. Het aantal vindplaatsen dat van gebieden met vergelijkbare omstandigheden bekend is, is uiterst laag.

Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een vergunningstelsels van toepassing vanuit het gemeentelijke omgevingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relicten is immers gering. Derhalve wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen. Mochten tijdens de bodemingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt een meldingsplicht.



Figuur 4.1 Uitsnede beleidskaart archeologie Boekel (bron: Nota archeologie Boekel)

4.2 CULTUURHISTORIE

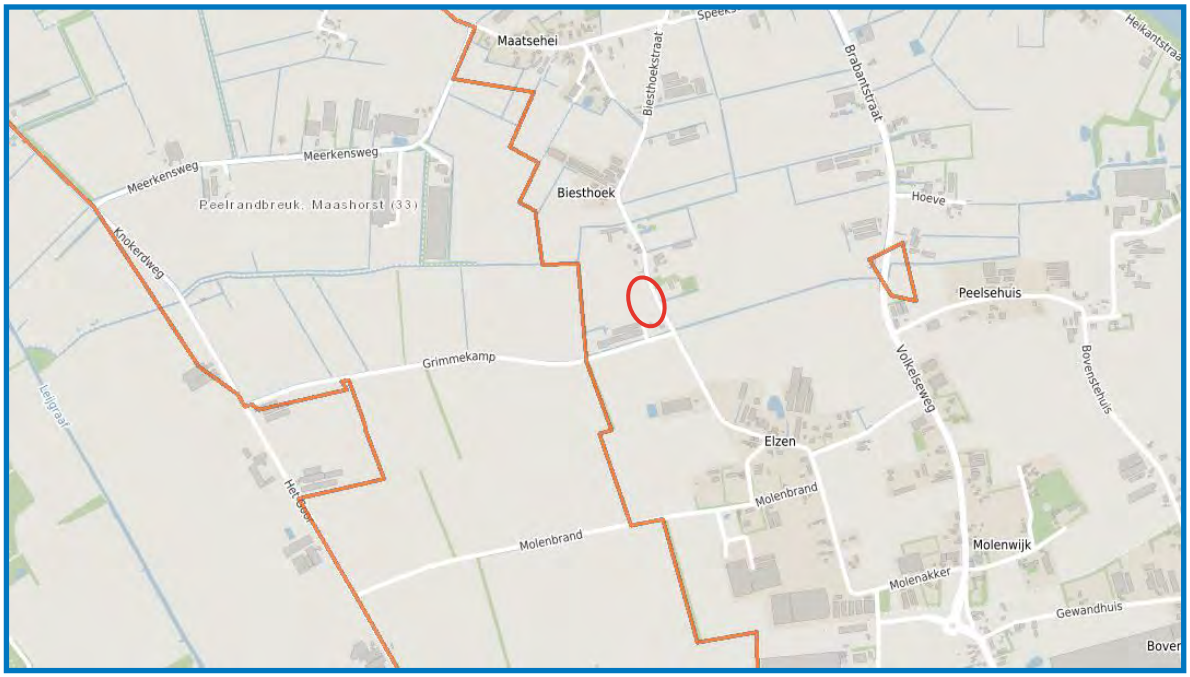
Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een omgevingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van omgevingsplannen.

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie heeft daarom een digitale Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Volgens de CHW is het plangebied gelegen in de regio ‘Peelrand’. Dit betreft een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Het is een overwegend oud en gevarieerd landschap 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 vloeisystemen 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 1.000 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. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Ten westen van het plangebied 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. Uit onderstaande figuur 4.2 blijkt dat het plangebied is gelegen buiten dit aardkundig waardevolle gebied. De landbouwgrond ten westen van het plangebied, tevens in eigendom van initiatiefnemer, wordt verkocht ten behoeve van natuurontwikkeling. Daarbij zal de aanwezigheid van de breuklijn mogelijk betrokken gaan worden.



Figuur 4.2 Aardkundig waardevolle gebieden (bron: kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank)

Gezien het feit dat de nieuwe woningen worden gesitueerd op een plek waar voorheen enkel agrarische landbouwactiviteiten hebben plaatsgevonden, worden verdere cultuurhistorische waarden van de regio niet belemmerd. De kleinschaligheid van het landschap blijft behouden door het aanbrengen van erfbeplanting, die qua schaal en soortensamenstelling past bij de landschapsstructuur in de omgeving van het plangebied. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan en wordt versterkt met de uitvoering van onderhavig plan.

4.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ingrepen, zoals nieuwbouw, dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soorten- en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Flora- en faunawet is bepalend voor soortenbescherming.

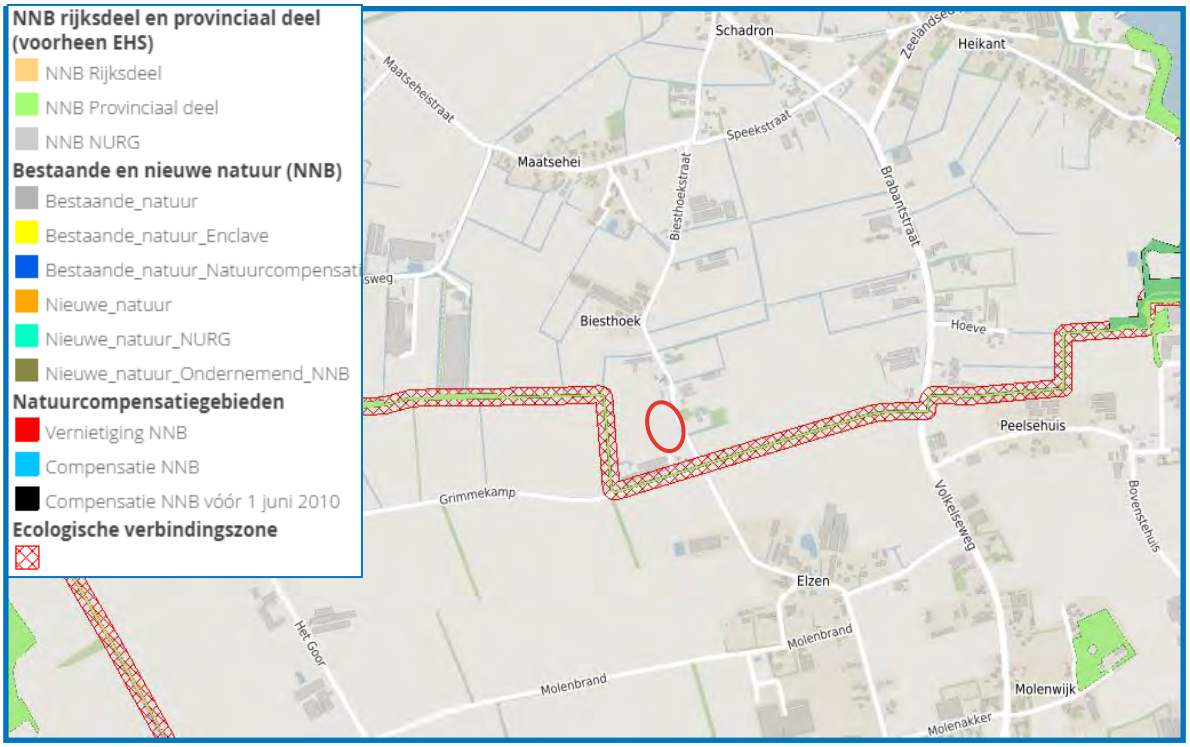
4.3.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland lopen via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Zoals blijkt uit figuur 4.3 op de volgende pagina is het rood omcirkelde plangebied in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gelegen. De Biesthoekse Loop, met het beheertype ‘beek en bron’, behoort tot het NNB en is aangewezen als een ecologische verbindingszone.

Het Natuurnetwerk Brabant hangt samen met het Natuurnetwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Bij het opstellen van een bestemmings- of omgevingsplan zijn gemeenten verplicht aansluiting te zoeken bij de wezenlijke ecologische kenmerken en waarden die in het natuurbeheerplan zijn beschreven.

Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt binnen het NNB het ‘nee, tenzij’-principe. Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het netwerk kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding. Deze opsomming is niet uitputtend bedoeld, ook schaduwwerking, windturbulentie of het oprichten van een afscheiding langs een natuurgebied – waardoor migratie niet langer mogelijk is – kan negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden. De gewenste activiteiten binnen het plangebied leiden niet tot een significante aantasting van de waarden binnen de omliggende natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Door de sanering van het veehouderijbedrijf Molenakker 4 verdwijnt de ammoniakuitstoot en neemt de depositie op de natuurgebieden in de omgeving af.



Figuur 4.3 Overzicht Natuurnetwerk Brabant (bron: kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank)

Bovendien wordt een gedeelte van de resterende landbouwgrond, gelegen buiten het plangebied, aangekocht door Waterschap Aa en Maas ten behoeve van natuurontwikkeling en versterking van de ecologische verbindingszone langs de Biesthoekse Loop. Hiermee wordt een kwaliteitsverbetering gerealiseerd, welke een duidelijke aansluiting vindt bij het reeds bestaande en gewaardeerde Natuurnetwerk Brabant.

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied betreft ‘Deurnsche Peel & Mariapeel’ op een afstand van circa 18,7 kilometer ten zuidoosten van de locatie.

De ammoniakemissie door onder andere de veehouderij aan de Molenakker 4 valt weg ten gevolge van het planvoornemen; en daarmee de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Op een veehouderij is tevens sprake van NO_x-emissie door verkeersbewegingen, bijvoorbeeld van vrachtwagens voor de aan- en afvoer van met name voer, mest en dieren en van bestelbusjes en personenauto’s van dienstverleners en bezoekers.

Geconcludeerd kan worden dat de stikstofdepositie (als gevolg van de emissie van NH_3 en NO_x) die verdwijnt, velen malen groter is dan de depositie als gevolg van de emissies die tijdelijk ontstaan tijdens de bouwactiviteiten door het gebruik van mobiele werktuigen en bouwverkeer. Het planvoornemen veroorzaakt geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. Van overige effecten is, gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, geen sprake. Er geldt geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

4.3.2 Soortenbescherming

Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmings- of omgevingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de soortenbescherming ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming plaats te vinden.

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Op 11 augustus 2021 is door Brabant Eco een 'Quickscan flora en fauna' uitgevoerd (rapportnummer 2021-BE-0936). Dit rapport is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hieronder volgt de conclusie uit dit onderzoek.

FLORA

Vanwege het ontbreken van geschikte habitats is het voorkomen van beschermde plantensoorten in het gebied uit te sluiten. Er worden geen bomen verwijderd in het plangebied omdat deze volledig afwezig zijn. Een nadere toetsing voor houtopstanden is daarom niet nodig. In de berm naast het plangebied staat een solitaire eik op gemeentelijke grond.

VLEERMUIZEN

Door uitvoering van voorgenomen activiteiten worden geen vleermuis gestoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep. In het plangebied en de directe omgeving komen geen beschermde soorten voor die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten'(provinciaal beschermde soorten), door het ontbreken van geschikt leefgebied.
Het voorkomen van beschermde landzoogdieren met vaste verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Echter is de zorgplicht wel altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn er geen beschermde zoogdieren waargenomen.

VOGELS

In het plangebied staan geen gebouwen en dus is er geen geschikte habitat waargenomen voor deze vogels. Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van o.a. huismussen, uilen of gierzwaluwen verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden. En ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk.
Aangezien er geenbomen in het plangebied aanwezig zijn, zijn er ook geen verblijfplaatsen van boom bewonende soorten te verwachten.
Alle vogels en hun actief in gebruik zijnde nesten zijn beschermd, maar er zullen geen broedplaatsen direct verstoord worden door de werkzaamheden. Mogelijk dat ook inde omgeving aanwezige vegetatie gebruikt wordt om et schuilen of te broeden.

AMFIBIEEN, REPTIELEN, VISSEN, VLINDERS EN LIBELLEN

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten worden.

Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geengeschikte habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden. Door het ontbreken aan oppervlaktewater in het plangebied is het voorkomen van beschermde vissoorten uit te sluiten. Ook voor beschermde reptielen en amfibieën is er geen geschikt leefgebied aanwezig.

ADVIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- *De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk*
- *In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000-gebieden voor. Ook effecten op het Natuurnetwerk Nederland zij er niet. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.*
- *In het kader van zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van de werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.*
- *Bij onvoorziene omstandigheden die er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect soortenbescherming geen belemmering vormt voor voorgenomen initiatief.

4.4 ONTSLUITING EN PARKEREN

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Biesthoek. De woningen worden ontsloten op de Biesthoek. Hier worden drie nieuwe inritten gerealiseerd. Na circa 1,2 kilometer sluit de Biesthoek – via de Elzen – aan op de provinciale weg N605. Zo is binnen tien minuten, met de auto, de snelweg A50 bereikbaar. Na realisatie van onderhavig plan zal de verkeersintensiteit / -druk op de Biesthoek in beperkte mate toenemen ten opzichte van het huidige niveau. Het gaat dan met name om bewegingen met personenauto's. Ten behoeve van de realisatie van de woningen binnen het plangebied is in figuur 4.4 het aantal verkeersbewegingen dat gepaard gaat met de realisatie per woning inzichtelijk gemaakt. Hierbij wordt uitgegaan dat er per woning gedurende een periode van 6 maanden een toename aan licht, middelzwaar en zwaar verkeer nodig is. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar het plangebied.

Afvoer zand ten behoeve van realisatie woning	50 vrachtwagens
Aanvoer mouwmaterialen	
Afvoer afval bouw	
Verkeersbewegingen bestelbus personeel bouwbedrijf	5 bestelbussen per werkdag
Verkeersbewegingen auto diversen	4 auto's per dag

Figuur 4.4 Aantal verkeersbewegingen realisatiefase per woning

Het uitgangspunt is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. In artikel 134 van "Omgevingsplan: Veegplan 7" zijn algemene regels opgenomen, die betrekking hebben op de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid. Bij functieverandering van een bouwwerk en/of bouwperceel moet in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien. De parkeerbehoefte wordt bepaald de hand van de parkeernormen, zoals gepubliceerd in de CROW-module "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van een gemeente met een niet-stedelijk karakter. Op basis van de kengetallen van het CROW geldt voor een vrijstaande woning binnen deze kaders een parkeerbehoefte van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplekken. Er is voldoende ruimte op de kavels om te voorzien in drie parkeerplaatsen. Het aspect parkeren levert geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van het plan

4.5 KABELS EN LEIDINGEN

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met kabels en leidingen. Planologisch relevant zijn hoogspanningskabels en buisleidingen, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken. Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing van nieuwe ontwikkelingen, in milieuhygiënisch opzicht, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen / handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering” uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst “Bedrijven en Milieuzonering” worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het omgevingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied) en ‘gemengd gebied’. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

In dit geval is sprake van een rustige ligging in het buitengebied, met weinig verstoring. Uitgegaan kan worden van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In de omgeving zijn zowel agrarische als niet-agrarische locaties gelegen. In de nabijheid zijn twee varkenshouderijen gelegen, aan de Biesthoek 2 en 5. Beide bedrijven worden gesaneerd. De dichtstbijzijnde veehouderijen bevinden zich aan de Elzen 10a in Boekel (ten zuiden van het plangebied) en aan de Biesthoekstraat 9 in Volkel (ten noorden van het plangebied). Dit zijn eveneens varkenshouderijen, volgens de VNG-lijst bedrijven in maximaal milieucategorie 4.1, waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

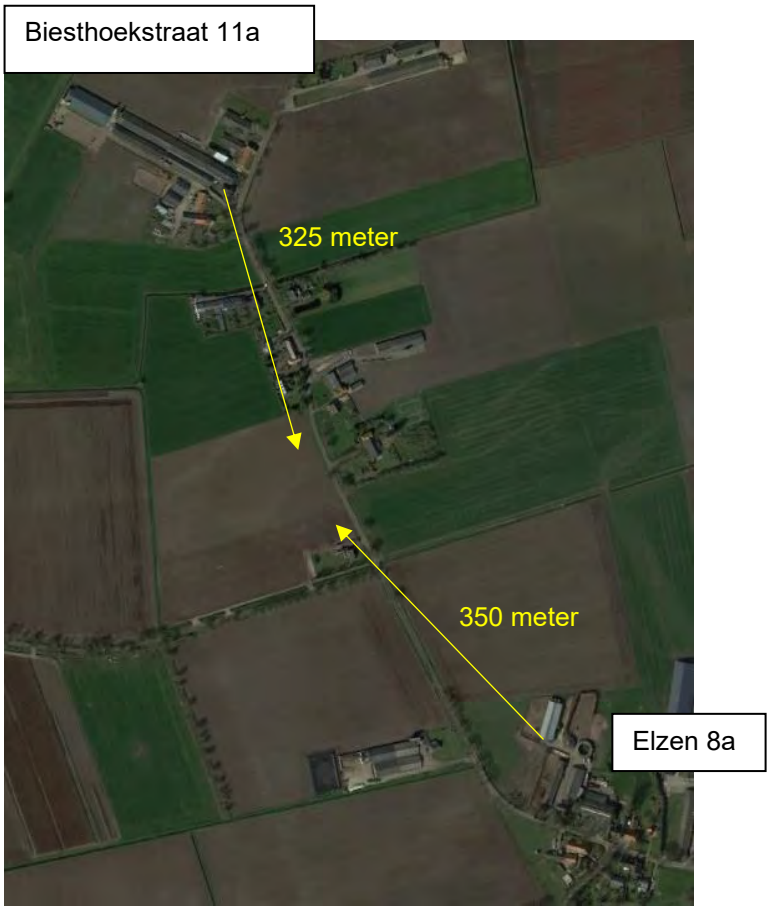
- voor het aspect ‘geurhinder’ => 200 meter,
- voor het aspect ‘stofhinder’ => 30 meter,
- voor het aspect ‘geluidhinder’ => 50 meter.
- voor het aspect ‘gevaar’ => 0 meter.

De afstand van de woningen binnen het plangebied tot het bouwvlak van de agrarische bedrijven aan de Elzen 10a en aan de Biesthoekstraat 9 bedraagt circa 220 meter respectievelijk circa 270 meter. Hiermee wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft de aspecten ‘geur’, ‘geluid’ en ‘stof’.

Verder bevinden zich in de nabije omgeving twee paardenhouderijen, aan de Elzen 8a in Boekel en aan de Biesthoekstraat 11a in Volkel. Volgens de VNG-lijst zijn dit bedrijven in milieucategorie 3.1, waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

- voor het aspect ‘geurhinder’ => 50 meter,
- voor het aspect ‘stofhinder’ => 30 meter,
- voor het aspect ‘geluidhinder’ => 30 meter.
- voor het aspect ‘gevaar’ => 0 meter.

Aan deze normafstanden wordt eveneens ruimschoots voldaan, zie figuur 5.1. De beoogde herontwikkeling wordt derhalve niet belemmerd door agrarische bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied.



Figuur 5.1 Afstand plangebied tot paardenhouderijen

Met betrekking tot de afstanden voor geluid, stof, hinder en geur voor het meest nabij gelegen niet-agrarische bedrijf dient volgens het omgevingsplan rekening gehouden te worden met het bedrijf op het adres Volkelseweg 30 te Boekel. Op dit adres is, conform de regels van het omgevingsplan, een bedrijf toegestaan overeenkomstig categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor dergelijke bedrijven geldt een minimale afstand van 30 meter voor de aspecten geluid, stof, hinder of geur. De betreffende locatie is gelegen op circa 850 meter van het plangebied. Dit betekent dat de nieuwbouw van de woningen binnen het plangebied evenmin belemmerd wordt door niet-agrarische bedrijvigheid in de nabije omgeving. Het plan is in het kader van ‘bedrijven en milieuzonering’ acceptabel.

5.2 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Ook als een

project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan het belangrijke nadelige gevolgen hebben, bijvoorbeeld door de ligging in of nabij een gevoelig natuurgebied. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden vijf vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).
2. 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 de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het voorgaande hoofdstuk is gebleken dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. De gewenste ontwikkelingen vinden op voldoende afstand van het Natuurnetwerk Nederland, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overige beschermde natuurgebieden plaats, waardoor van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied betreft geen waterwinlocatie en is niet gelegen in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Ook is binnen plangebied geen Rijksmonument gelegen en behoort het niet tot een Belvédèregebied.
3. In de navolgende paragrafen worden de verschillende milieueffecten beschouwd, waaronder geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er, als gevolg van de nieuwbouw van de RvR-woningen, geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen. Wel zal er in het kader van het moederplan een besluit op een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden genomen.

5.3 GELUIDHINDER

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidsbelasting. In deze wet zijn normen voor geluid van weg- en railverkeer en industrie vastgelegd. De Wet geluidhinder hanteert voorkeursgrenswaarden voor geluidsbelasting, waarvan ruimtelijke plannen onder bepaalde voorwaarden mogen afwijken. Ingevolge de Wgh heeft iedere weg van rechtswege een zone, met uitzondering van wegen waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Door het bouwen van nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen worden er een nieuw geluidgevoelig objecten opgericht. Hiervoor is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door het onderzoeksbureau G&O consult. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in bijlage 6 en is gedateerd op 16 augustus 2021 (rapportnummer: 2760ao27121). Hieronder zijn een samenvatting van de resultaten van het onderzoek en de conclusie weergegeven.:

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de bestemmingswijziging van de Biesthoek ong. te Boekel.

Op basis van de verkeersgegevens welke zijn verkregen uit het Regionaal verkeersmodel 2030 is een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen.

Daarnaast is er gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt er een uitspraak gedaan over het verblijfsklimaat van de woningen.

Ter plaatse van de gevels van de woningen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 45 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de woning afkomstig van het wegverkeer exclusieaftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 50 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 30 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een overwegend goede milieukwaliteit heerst.

<u>Conclusie</u>

Ter plaatse van de gevels van de woningen bedraagt de geluidbelasting, inclusief aftrek van correctie van artikel 110g ten hoogste 45 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB.

De geluidbelasting bij de woning afkomstig van het wegverkeer exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 50 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van hey Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 30 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. In de nabijheid van onderhavig plangebied zijn geen industrieterreinen gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh. Bovendien is het niet gelegen binnen de zonegrens industrielawaai dB(A) van Vliegbasis Volkel (zie paragraaf 3.1.3). De dichtstbijzijnde inrichting bevindt zich aan de Elzen 10a in Boekel. Dit betreft een varkenshouderij, welke een geluidbelasting op de woningen binnen het plangebied kunnen genereren. Conform de VNG-publicatie valt deze inrichting maximaal binnen de milieucategorie 4.1, waarvoor binnen een ‘rustige woonwijk’ op basis van het aspect ‘geluid’ een richtafstand geldt van minimaal 50 meter. De betreffende inrichting ligt op grotere afstand van de projectlocatie en vormt derhalve in het kader van industrielawaai geen bezwaar. Het aspect industrielawaai is dan ook voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

5.4 BODEMKWALITEIT

De bodem ter plaatse van het bedrijf is opgebouwd uit zandgrond. Ten behoeve van de nieuwbouw zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden. De grond die hierbij vrijkomt, wordt elders op het perceel gebruikt om hoogteverschillen te vereffenen. Aangezien sprake is van zandgrond, is het uitvoeren van sonderingen waarschijnlijk niet nodig. Voor de omgevingsvergunning wordt het plan nader constructief onderbouwd.

Het aspect bodemkwaliteit is in deze ruimtelijke onderbouwing om een aantal redenen aan de orde. Ten eerste dient, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de “Wet Bodembescherming”. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het terrein als landbouwgrond (zie tevens paragraaf 2.1), kan gesteld worden dat er geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden, oftewel dat de locatie als ‘onverdacht’ kan worden beschouwd.

Ten tweede bevat de bouwverordening, op grond van artikel 8 van de Woningwet, voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Een bodemonderzoek, uitgevoerd conform de NEN 5740, is uitgevoerd ter voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing ter plaatse van het plangebied waar de vijf beoogde ruimte voor ruimte woningen worden gerealiseerd..

In bijlage 9 is de onderzoek rapportage opgenomen zoals opgesteld door NIPA Milieutechniek B.V. (projectnummer N218492, rapportnummer N218492.004/NVV, d.d. 7 september 2021)

Verdeeld over de onderzoekslocatie met een oppervlakte van circa 1,1 ha zijn conform de NEN 5740 volgens de strategie voor een grootschalige onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging (ONV-G) de volgende boringen verricht:

- 15 handboringen tot 0,5 meter –mv (01, 02, 04, 07-12, 14, 15, 17, 19-21);
- 4 handboringen tot 2,0 meter –mv (03, 05, 13, 16);
- 2 handboringen tot 1,5 meter beneden de grondwaterspiegel, afgewerkt als peilbuis (boring 06, 18).

Twee boven- en twee ondergrondmengmonsters zijn geanalyseerd op de parameters van het standaard pakket voor grond vanuit de NEN 5740. Voor de berekening van de gestandaardiseerde meetwaarden zijn van de mengmonsters tevens de percentages aan lutum en organisch stof bepaald. De grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard pakket voor grondwater vanuit de NEN 5740.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met koper en zink. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met diverse zware metalen. De aangetoonde gehaltes, in zowel de vaste bodem als het grondwater, zijn echter dermate laag dat de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect bodemkwaliteit staat dus niet in de weg voor het realiseren van de vijf ruimte voor ruimte woningen ter plaatse van het plangebied.

5.5 LUCHTKWALITEIT

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Staatsblad 2007, 414). Met name hoofdstuk 5, titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Staatsblad 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. In de Wet Luchtkwaliteit worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de lucht. Eén van de eisen is een maximumwaarde voor de hoeveelheid stof die zich in de lucht bevindt. Het Milieu- en Natuur Planbureau beschikt over kaarten met informatie over de luchtkwaliteit in Nederland. De concentratie fijn stof (PM_{10}) in de omgeving van Boekel was in 2019 circa 19 µg per m². Volgens de wettelijke normen mag deze concentratie maximaal 40 µg per m³ bedragen.

Voor 3 maatgevende veehouderijen in de omgeving van de op te richten woningen is met behulp van het rekenprogramma ISL3a een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn bijgevoegd in bijlage 7. In onderstaande tabel zijn de maximale concentraties per veehouderij weergegeven. Voor alle drie de b]veehouderijen geldt dat er onder de grenswaarde en het maximaal aantal overschrijdingsdagen wordt gebleven. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor voorgenomen initiatief.

Tabel 1 maximale concentratie PM_{10} omliggende veehouderijen

	Maximale concentratie Pm_{10}	overschrijdingsdagen	Grenswaarde PM_{10}	Maximaal toegestane overschrijdingsdagen
Molenakker 5	19,19 µg/m3	7,0	40 µg/m3	35
Elzen 10a	19,18 µg/m3	7,0	40 µg/m3	35
Biesthoekstraat 9	19,19 µg/m3	7,0	40 µg/m3	35

Van bepaalde projecten, met getalsmatige grenzen, is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen” wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term NIBM. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto als NIBM. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto als NIBM. In figuur 5.2 wordt inzichtelijk gemaakt dat de realisatie van vijf RvR woningen dit plan onder het begrip NIBM valt en het aspect luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,06**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.2 NIBM tool

5.6 GEURHINDER

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuwe woning dient in het kader van het aspect ‘geur’ antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

5.6.1 Voorgrondbelasting

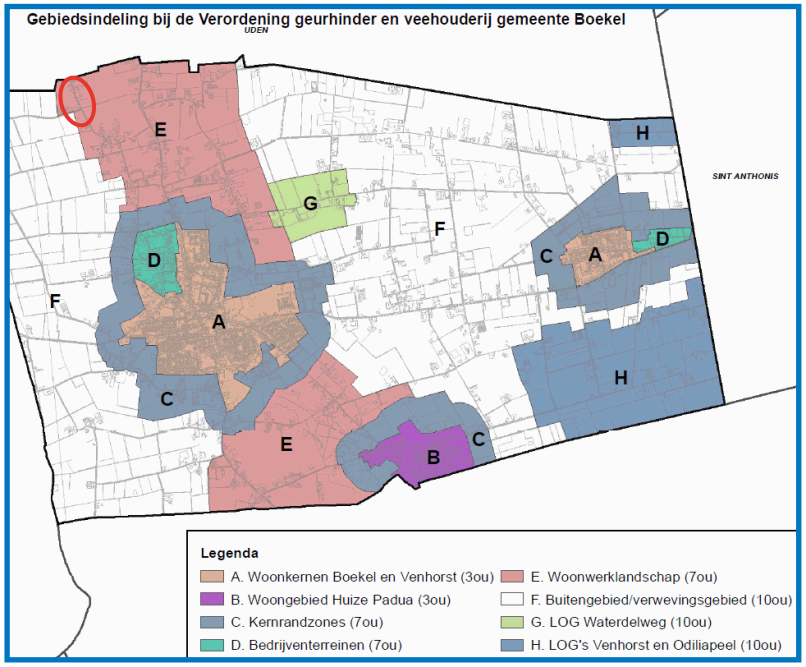
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Onder een ‘geurgevoelig object’ wordt verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 14 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³) geldt buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan en de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van

dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Boekel heeft op 13 december 2012 de “Verordening geurhinder en veehouderij” vastgesteld. In de verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Volgens de bijbehorende kaart is het plangebied – rood omcirkeld – gelegen binnen de zone ‘Woonwerklandschap’, waar een geurnorm van 7,0 ouE/m^3 geldt (zie figuur 5.3 op de volgende pagina).

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee varkenshouderijen gelegen, aan de Biesthoek 2 en 5. Beide bedrijven worden gesaneerd en herbestemd in hetzelfde veegplan als waar deze locatie in meeloopt. De dichtstbijzijnde actieve veehouderijen bevinden zich aan de Elzen 10a in Boekel (ten zuiden van het plangebied), Molenakker 5 in Boekel (ten zuidoosten van het plangebied) en aan de Biesthoekstraat 9 in Volkel (ten noorden van het plangebied). De afstand van de woningen binnen het plangebied tot het bouwvlak van de agrarische bedrijven aan de Elzen 10a, Molenakker 5 en aan de Biesthoekstraat 9 bedraagt circa 220 meter, circa 530 meter en circa 270 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de genoemde afstand van 50 meter.



Figuur 5.3 Gebiedsindeling bij de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel (bron: www.overheid.nl)

Het bureau G&O consult heeft in het kader van het geuronderzoek (rapportnummer 2760go1021 d.d. 18 augustus 2021) voor de veehouderijen aan de Elzen 10, Molenakker 5 en Biesthoekstraat 9 een voorgrondbelasting berekening uitgevoerd met het rekenprogramma V-Stacks vergunning. In deze berekening wordt de voorgrondbelasting van de drie genoemde bedrijven op de toekomstige woningen inzichtelijk gemaakt. Voor alle drie de bedrijven geldt dat de voorgrondbelasting op alle rekenpunten van de vijf woning onder de geurnorm van 7,0 ouE/m^3. Zie figuur 5.4. De resultaten van het onderzoek zijn bijgevoegd in bijlage 8.

Toetspunt			V-Stacks vergunning (ou_E/m^3)		
Nr	Hoekpunt	Norm	Biesthoeksestraat 9	Elzen 10a	Molenakker 5
1	Woning 1 NO	7,0	4,0	3,8	3,6
2	Woning 1 ZO	7,0	3,8	4,1	3,7
3	Woning 1 ZW	7,0	3,7	3,8	3,6
4	Woning 1 NW	7,0	3,9	3,5	3,6
5	Woning 2 NO	7,0	3,7	4,2	3,7
6	Woning 2 ZO	7,0	3,5	4,6	3,8
7	Woning 2 ZW	7,0	3,4	4,3	3,8
8	Woning 2 NW	7,0	3,6	3,8	3,7
9	Woning 3 NO	7,0	3,4	4,7	3,8
10	Woning 3 ZO	7,0	3,3	5,1	4,0
11	Woning 3 ZW	7,0	3,1	4,8	3,9
12	Woning 3 NW	7,0	3,3	4,4	3,8
13	Woning 4 NO	7,0	3,2	5,3	4,0
14	Woning 4 ZO	7,0	3,1	6,0	4,1
15	Woning 4 ZW	7,0	2,9	5,5	4,1
16	Woning 4 NW	7,0	3,1	5,0	4,0
17	Woning 5 NO	7,0	3,0	6,3	4,2
18	Woning 5 ZO	7,0	2,9	7,0	4,3
19	Woning 5 ZW	7,0	2,8	6,3	4,2
20	Woning 5 NW	7,0	2,9	5,7	4,1

Figuur 5.4 Voorgrondbelasting op hoekpunten van de percelen aan Biesthoek (bron G&O consult)

In de directe nabijheid van deze veehouderijen zijn diverse burgerwoningen gelegen, welke reeds een belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de betreffende veehouderijen. Gezien de ligging in of nabij een bebouwingsconcentratie is de locatie Biesthoekstraat 9 als voortzettingslocatie voor een veehouderij niet duurzaam te noemen. In het kader van gebiedsontwikkeling De Elzen is aangegeven dat het bedrijf aan de Elzen 10a maatregelen zal gaan nemen. Wellicht zal het bedrijf zich volledig gaan richten op akkerbouw. Mocht de varkensstal in gebruik blijven, dan zal deze gemoderniseerd worden met het duurzame varkenshouderijsysteem Livar. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de veehouderijen aan de Elzen 10a, Molenakker 5 en de Biesthoekstraat 9 in het kader van de voorgrondbelasting geen belemmering vormen voor de gewenste situatie binnen het plangebied.

5.6.2 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie, als deze meer dan de helft van de voorgrondbelasting is.

De gemeente Boekel heeft in de geurgebiedsvisie ten behoeve van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat een streefwaarde opgenomen van 20% geurgehinderden. Deze streefwaarde correspondeert met een ‘matige’ tot ‘tamelijk slechte’ milieukwaliteit op basis van de Wgv. Daarbij is bedoeld om de grotere lijnen van het geurbeleid van de gemeente te waarborgen in een bepaald gebied. Door het vaststellen van een streefwaarde kan worden verantwoord dat de algehele achtergrondbelasting moet dalen, wat indirect gevolgen heeft voor de normen van de voorgrondbelasting bij nieuwe initiatieven. Vervolgens verbetert het woon- en leefklimaat in het gehele gebied.

Het geurbeleid voor het ‘woonwerklandschap’ is in de geurgebiedsvisie als volgt geformuleerd:

In deze zone ten noorden van Boekel is er een sterke verwevenheid van veehouderijen en burgerwoningen. Ten zuiden van Boekel zijn er recreatieve activiteiten. De gemeente is voorstander om deze recreatieve activiteiten verder uit te breiden. Er is voor gekozen om de geurgevoelige objecten in dit gebied dezelfde geurbescherming te geven als die op de bedrijventerreinen.

De 'harde' norm van 20 OuE/m^3 die hier uit voortvloeit is bedoeld om de 'geurruimte', die veehouderijen kunnen innemen, te beperken. Onderhavig initiatief draagt bij aan het geurbeleid doordat het concreet elders (in buurtschap De Elzen) een geurbron wegneemt wat de achtergrondbelasting van geur in het woonwerklandschap ten goede komt.

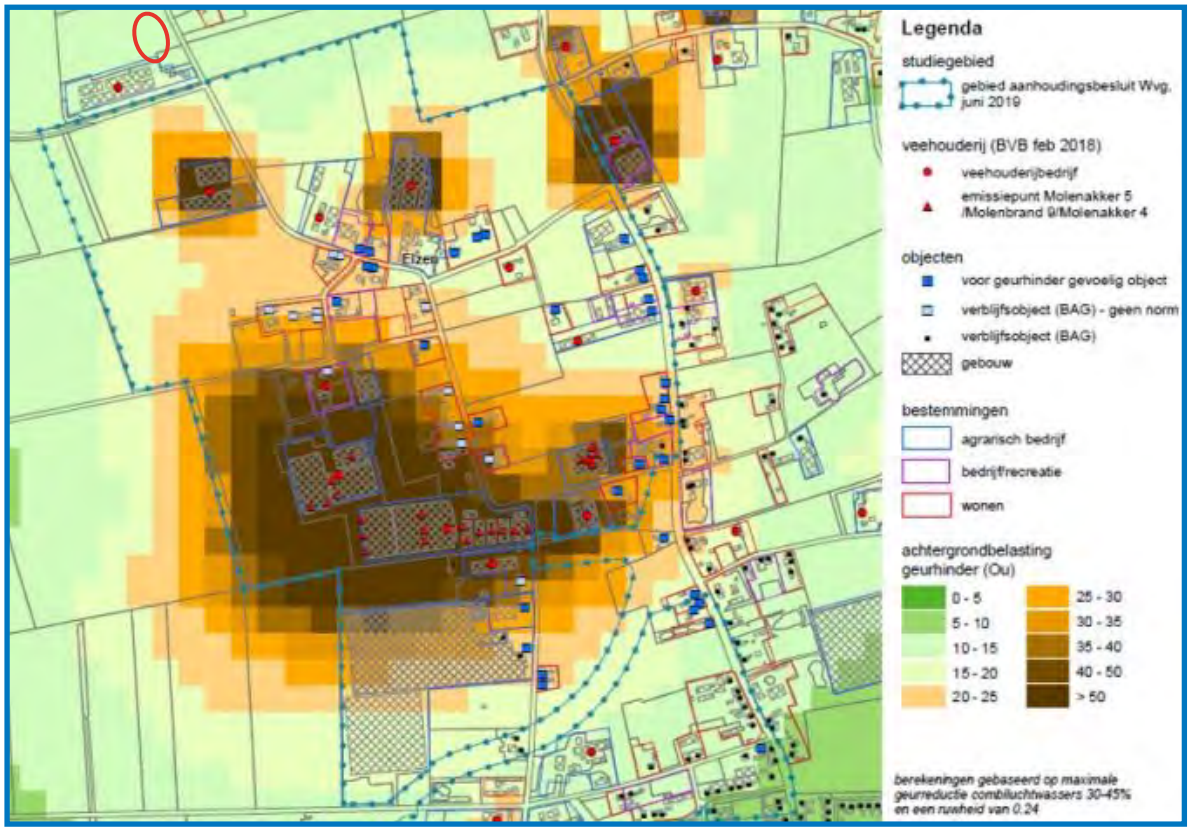
Bovendien ligt het plangebied aan de rand van een gebied, waarvoor een nieuwe geurverordening is opgesteld. Op 9 juni 2020 zijn voor buurtschap De Elzen een wijziging van de geurverordening en een bijbehorende geurgebiedsvisie in ontwerp gepubliceerd. Het woon- en leefklimaat wordt in een aanzienlijk deel van buurtschap De Elzen gekwalificeerd als 'tamelijk slecht' tot 'zeer slecht'. De geurbelasting van alle aanwezige intensieve veehouderijen zorgt opgeteld als het ware voor een 'geurdeken' over de buurtschap. De gemeente Boekel wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen, die niet of onvoldoende bijdragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in De Elzen, toch doorgang kunnen vinden. Hierbij is het belangrijk dat de vrijkomende milieuruimte, bij bijvoorbeeld sanering van een veehouderij, opnieuw ingenomen kan worden door uitbreidende veehouderijen.

Met de wijziging van de geurverordening en de geurgebiedsvisie wordt de geurnorm voor de voorgrondbelasting op de meest bepalende geurgevoelige objecten in buurtschap De Elzen aangescherpt van 7 Ou naar 5 Ou (voorgrondbelasting) en daarbij de cumulatieve geurnorm voor de woningen vastgelegd op maximaal 20 Ou (achtergrondbelasting). Deze geurnormen zijn van toepassing op ruimtelijke plannen en vergunningaanvragen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld (met name varkens en pluimvee).

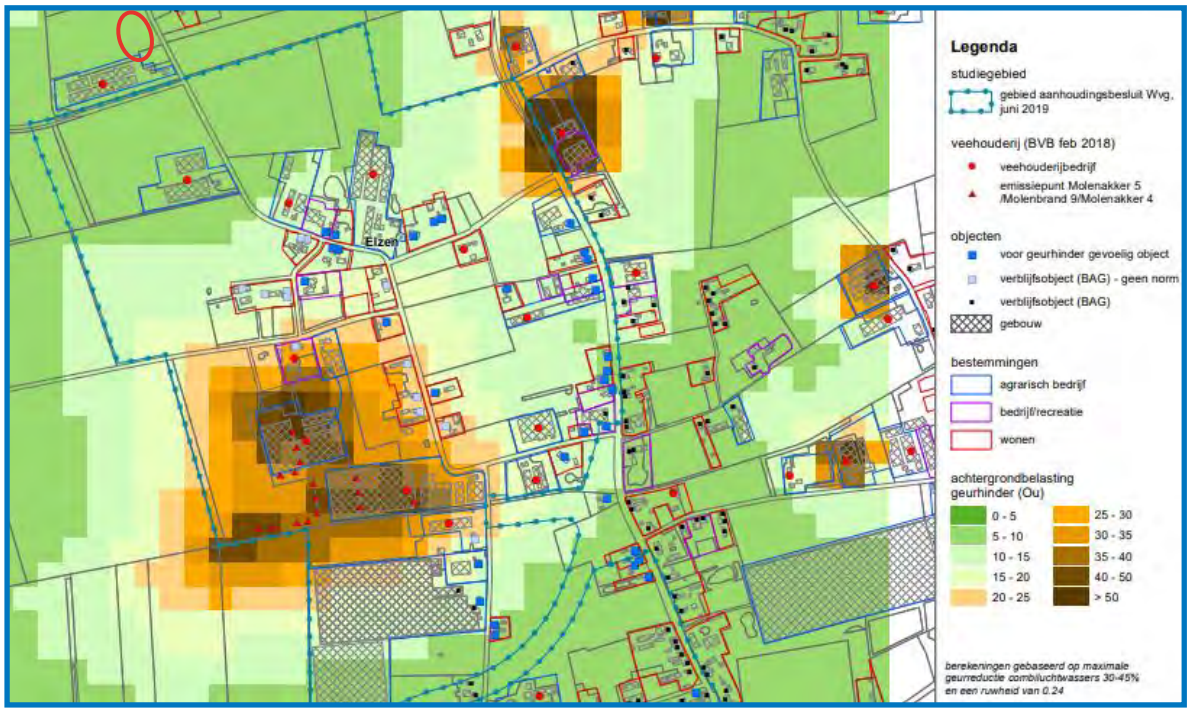
In samenhang met de bouw van de nieuwe woningen binnen het plangebied is de varkenshouderij op het perceel Molenakker 4 te Boekel gesaneerd. Dit maakt onderdeel uit van het verbeterplan voor De Elzen. De tussenresultaten van de planontwikkelingen in buurtschap De Elzen laten zien dat een substantiële verbetering van het woon- en leefklimaat haalbaar is. Bovendien moeten op diverse locaties aanpassingen worden gedaan vanwege het Besluit emissiearme huisvesting én de Brabantse emissie-eisen voor verouderde stallen in de IOV. Het provinciaal en het gemeentelijke geurbeleid dwingen af dat de nieuwe plannen voor de blijvende varkenshouderijen moeten zorgen voor een achtergrondbelasting van 20 Ou binnen De Elzen.

Voor de geurgebiedsvisie is de achtergrondbelasting berekend voor de vergunde en feitelijke situatie en voor het gewenste 'eindplaatje' in De Elzen. Zolang op een locatie de veehouderijbestemming en de vergunde rechten nog aanwezig zijn bestaat in theorie de mogelijkheid om de locatie te ontwikkelen en te moderniseren en de stallen emissiearm te maken al dan niet gepaard met een uitbreiding in dieren en het zoveel mogelijk opvullen van vergunde rechten. Pas zodra een locatie planologisch een nieuwe functie krijgt (herbestemming) zal de milieutoestemming voor de veehouderij ingetrokken worden. Verder zijn niet alle vergunningen conform de vergunning opgericht en in werking. Daarom is de achtergrondbelasting van geur voor zowel de vergunde situaties als de feitelijke situatie inzichtelijk gemaakt. In de feitelijke situatie is de kans op geurhinder ter plaatse van het – rood omcirkelde – plangebied tussen de 10 en 15 Ou (zie figuur 5.5) en daarmee is sprake van een 'redelijk goed' leefklimaat. Als gekeken wordt naar de vergunde situatie zal het percentage

geurgehinderden tussen de 15 en 20 Ou liggen (waarbij de veehouderij aan de Biesthoek 1a inmiddels gestopt is), wat duidt op een ‘matig’ leefklimaat. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eis van maximaal 20 Ou voor wat betreft de achtergrondbelasting. Dit is echter een tussentijdse situatie.



Figuur 5.5 Feitelijke achtergrondbelasting geur, indicatief (bron: Geurgebiedsvisie De Elzen 2020)



Figuur 5.6 Indicatief 'eindplaatje' gebiedsproces De Elzen (bron: Geurgebiedsvisie De Elzen 2020)

Er is door het bureau G&O consult een onderzoek uitgevoerd naar de achtergrondbelasting voor de op te richten woningen. In figuur 5.7 worden de resultaten voor de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt.

Toetspunt			V-Stacks gebied (ou$_E$/m^3)
Nr	Hoekpunt	Toetswaarde	vanuit 65 veehouderijen
1	Woning 1 NO	20,0	15,582
2	Woning 1 ZO	20,0	15,948
3	Woning 1 ZW	20,0	17,072
4	Woning 1 NW	20,0	16,521
5	Woning 2 NO	20,0	16,301
6	Woning 2 ZO	20,0	16,851
7	Woning 2 ZW	20,0	18,043
8	Woning 2 NW	20,0	17,292
9	Woning 3 NO	20,0	16,937
10	Woning 3 ZO	20,0	17,402
11	Woning 3 ZW	20,0	18,889
12	Woning 3 NW	20,0	18,319
13	Woning 4 NO	20,0	17,456
14	Woning 4 ZO	20,0	18,227
15	Woning 4 ZW	20,0	20,072
16	Woning 4 NW	20,0	19,297
17	Woning 5 NO	20,0	18,992
18	Woning 5 ZO	20,0	19,776
19	Woning 5 ZW	20,0	21,024
20	Woning 5 NW	20,0	20,380

Figuur 5.7 Achtergrondbelasting op te richten woningen (bron: G&O consult)

Op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 65 veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel, kan aangezien de geurbelasting onder de gemeentelijke toetswaarden van 20 Ou_E/m^3 worden gegarandeerd. Een uitzondering hierop zijn de westelijke hoekpunten van het perceel “woning 5”. Echter wanneer de woning aan de voorzijde van het perceel wordt gerealiseerd dan is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
An de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- *Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);*
- *Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).*

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusie worden getrokken:

1. *Ter plaatse van de beoogde woningen aan de Biesthoek ong. te Boekel voldoet de voorgrondbelasting, welke ten hoogste 7,0 Ou_E/m^3 is, aan de norm. De maatgevende veehouderijen worden door de beoogde ontwikkeling niet in hun belangen geschaad. Tevens wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;*
2. *Het woon- en leefklimaat als gevolg van achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van 20 Ou_E/m^3 in het buitengebied indien de geurcontouren gerespecteerd worden, derhalve wordt ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;*
3. *Aan de vaste afstanden vanuit het perceel aan de Biesthoek ong. te Boekel tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij (bouwblokl) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan.*
4. *Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de beoogde ontwikkeling aan de Biesthoek ong. te Boekel niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.*

5.7 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico’s en effecten van calamiteiten, alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

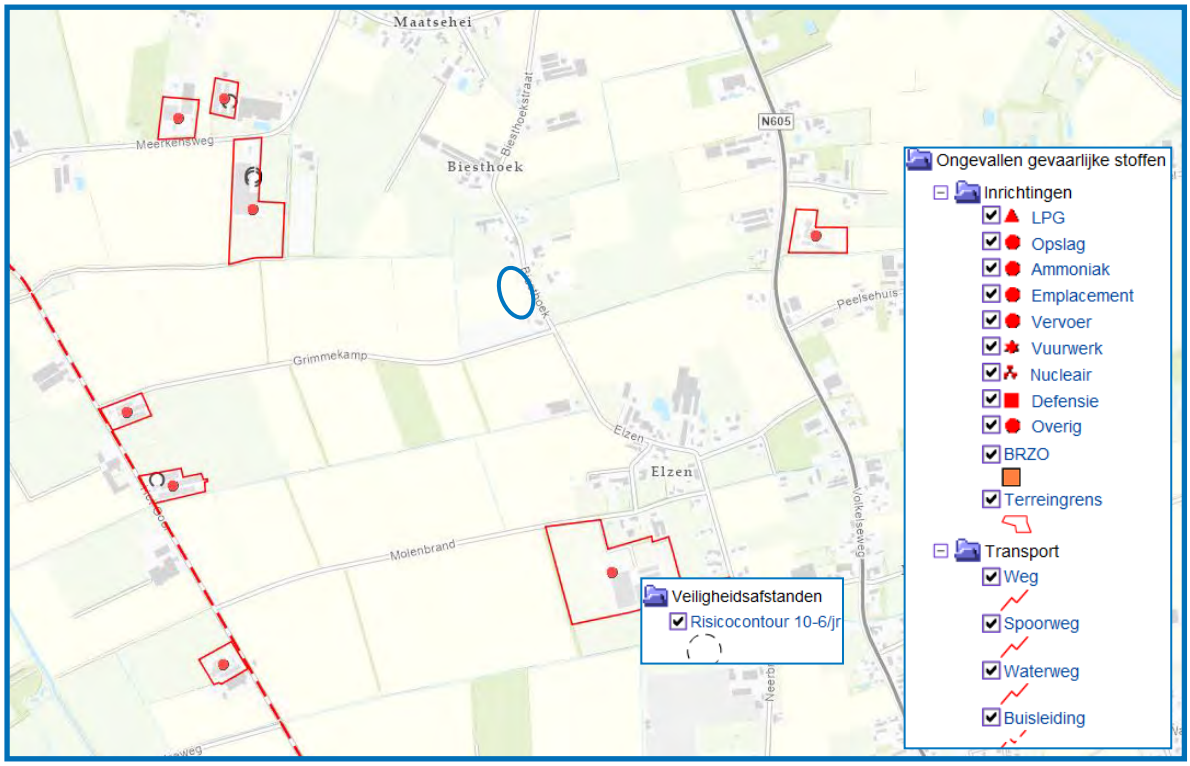
Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden risico (PR):
   Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6}/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6}/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten.

2. Groepsrisico (GR):
   Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:
- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

Zoals blijkt uit figuur 5.8 is het blauw omcirkelde plangebied op de risicokaart niet aangewezen als gelegen in (de nabijheid van) een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.



Figuur 5.8 Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met de inwerkingtreding van het BEVT vervalt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de bijbehorende maximale risico's die dit mag veroorzaken.

Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maken bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Over de A50 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet binnen de genoemde zone van 200 meter. Het ligt op een zodanige afstand van deze weg dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden. Op het grondgebied van de gemeente Boekel bevindt zich geen spoortracé.

Transport van gevaarlijke stoffen vindt ook plaats door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan, waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen. De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Hierbij moet worden gedacht aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6}.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In dit besluit staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmings- of omgevingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen. Binnen de gemeente Boekel zijn enkele buisleidingen gelegen, die externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Langs de weg Het Goor loopt een buisleiding. Het plan ligt op zodanige afstand van deze buisleiding dat beïnvloeding niet plaats zal vinden.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een hoogspanningslijnen. Gezien de afstand van circa 500 meter kan geen interactie met deze lijn plaatsvinden. Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkelingen zelf geen extern veiligheidsrisico's vormen. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe eveneens geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet noodzakelijk.

5.8 WATERPARAGRAAF

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Om de problemen van wateroverlast en verdroging het hoofd te bieden is een ingrijpende herinrichting van het watersysteem nodig. De Commissie Waterbeheer voor de 21e eeuw pleit voor de toepassing van een drietrapsstrategie voor het waterbeheer:

- eerst vasthouden van het regenwater in het gebied waar het valt;
- vervolgens het bergen van wateroverschotten in speciaal daarvoor aangelegde voorzieningen of aangewezen gebieden;
- pas dan het water afvoeren via waterlopen en gemalen.

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met ruimte voor water en watervoorzieningen. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. In deze paragraaf worden de algemene uitgangspunten voor de waterparagraaf bij een ruimtelijke ontwikkeling toegelicht.

5.8.1 Relevant beleid

KEUR

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de “Keur Waterschap Aa en Maas” van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Blijkens de diverse keurkaarten is het plangebied niet gelegen in een beschermd gebied. Bovendien zijn binnen of langs het plangebied geen primaire of secundaire waterlopen gelegen.

WATERBEHEERPLAN 2022-2027

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota “Visie op water”. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

5.8.2 Principes Waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert enkele principe, die hierna puntsgewijs worden toegelicht.

WATEROVERLASTVRIJ BESTEMMEN

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek ‘die hoog en droog genoeg’ is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

GESCHEIDEN HOUDEN VAN VUIL EN SCHOON HEMELWATER

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

DOORLOPEN VAN DE AFWEGINGSSTAPPEN: HERGEBRUIK-INFILTRATIE-BUFFERING-AFVOER

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’ (afgeleid van de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

HYDROLOGISCH NEUTRAAL ONTWIKKELEN

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

WATER ALS KANS

Water wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden en m² zijn duur'). Dat is erg jammer, want het aspect water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is wonen aan het water erg gewild; een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt daarbij door vele inwoners gewaardeerd.

MEERVOUDIG RUIMTEGEBRUIK

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden en m² zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (bijvoorbeeld een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

VOORKOMEN VAN VERVUILING

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

WATERSCHAPSBELANGEN

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging,
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel,
- aanwezigheid en ligging watersysteem en waterkeringen,
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan, dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden

5.8.3 Hydrologisch neutraal bouwen

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de "Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen".

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

De nieuwe RvR-woningen, met bijgebouwen en erfverharding, hebben een kleine ruimtelijke voetafdruk. Dit wordt begrensd middels een specifiek bouwvlak en bijbehorende planregels voor het bouwen van de woning en bijbehorende bijgebouwen. Per kavel mag er 150 m^2 aan woningen en 250 m^2 aan bijgebouwen worden gebouwd. Dit betekent per kavel een toename van verhard oppervlak van 400 m^2.

Op basis van de Keur en de “Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen” wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Voor de opvang van het van daken en verharding vrijkomende hemelwater wordt in overleg met het Waterschap Aa en Maas een infiltratievoorziening gerealiseerd.

5.9 GEZONDHEID

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

Tussen 2009 en 2011 is een verkennend onderzoek uitgevoerd door IRAS, NIVEL en RIVM naar de relatie tussen gezondheidsstatus, zoals geregistreerd bij huisartsen, en de afstand tot veehouderijen en in de lucht gemeten concentraties van bacteriën en fijnstof in de buurt van een aantal veehouderijen. Eén van de bevindingen is dat bij mensen die in de omgeving van pluimvee- of geitenbedrijven wonen vaker longontsteking werd gevonden. Een andere bevinding is dat er minder astma voorkomt bij omwonenden van veehouderijen, maar dat wanneer mensen astma of COPD hebben, zij vaker complicaties van hun ziekte hebben. Wat betreft de blootstelling zijn hogere endotoxineniveaus gemeten rondom pluimvee- en varkensbedrijven ten opzichte van de achtergrondniveaus.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor bij de uitbreiding van geitenhouderijen, pluimveehouderijen of varkenshouderijen of een ontwikkeling van milieugevoelige functies in de omgeving van een van deze drie typen veehouderijen.

De “GGD-richtlijn medische milieukunde: Veehouderij en gezondheid” beschrijft de huidige kennis over dit onderwerp. De richtlijn is door de GGD’en ontwikkeld, zodat ze op basis van dezelfde kennis over veehouderij en gezondheid kunnen adviseren. Deze informatie kan een gemeente gebruiken om de gezondheid van omwonenden mee te wegen bij beleidskeuzen voor de ontwikkeling van veehouderijen. De coördinatie van de richtlijn ligt bij het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM).

Zoals gezegd, beschrijf de richtlijn de huidige kennis over veehouderij en gezondheid. Ook geeft de richtlijn input voor gezondheidskundige adviezen voor omwonenden in verschillende situaties. Denk aan de uitbreiding of vestiging van veehouderijbedrijven, of de gebiedsinrichting van het platteland. Er is veel gezondheidswinst te behalen wanneer goed wordt nagedacht over de ruimtelijke inrichting,

dus bij het opstellen van omgevingsvisies en -plannen. Daarom moet de GGD bij voorkeur vroeg in het proces betrokken worden.

De GGD heeft twee uitgangspunten bij zijn adviezen. De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het plaatsen van gevoelige bestemmingen en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer). Gevoelige bestemmingen zijn bijvoorbeeld woningen, scholen, en ziekenhuizen. Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

De woningen binnen het plangebied betreffen een milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het plangebied zijn twee varkenshouderijen gelegen, aan de Biesthoek 2 en 5. Beide bedrijven worden gesaneerd. Dit heeft tot gevolg dat binnen een straal van 250 meter van het plangebied geen stallen zijn gevestigd waar vleeskuikens, legkippen of vleesvarkens worden gehouden. Er mag op basis van de huidige wetenschappelijke inzichten vanuit worden gegaan dat de toetsing aan vaste afstanden voldoende is om gezondheidseffecten op de nieuwe RvR-woningen bij voorbaat uit te sluiten.

Deze ontwikkeling maakt bovendien onderdeel uit van een gebiedsproces in buurtschap De Elzen (project “Puzzelen met de ruimte”) en draagt bij aan het behalen van de verbeterdoelen van het gebiedsproces en de versterking van de vitaliteit in buurtschap De Elzen. Met diverse veehouders werkt de gemeente Boekel aan het maken van afspraken en planvorming om de doelstellingen voor De Elzen te realiseren. In paragraaf 5.6 is reeds beschreven dat dit zal leiden tot een afname van de geurbelasting. Deze ontwikkelingen zullen ook een positief effect hebben op de uitstoot van stof en endotoxinen. Bovendien moeten in 2028 alle verouderde stallen uiterlijk voldoen aan de Brabantse eis van 85% ammoniakreductie, waardoor de emissies van geur, stof en endotoxinen nog verder zullen dalen.

6 UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting van een omgevingsplan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan.

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een omgevingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. De grond waarop de gewenste ontwikkelingen plaatsvinden, is in eigendom van de initiatiefnemers. Omdat de oprichting van de woningen een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke verbonden zijn aan het doorlopen van de procedure worden verrekend in de leges.

Het is niet de verwachting dat planschade optreedt. Het oprichten van de RvR-woningen zorgt namelijk niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven in de omgeving. Bovendien is het aantal omwonenden beperkt. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing voor het opnemen van de gewenste ontwikkelingen in de herziening van het “Omgevingsplan Buitengebied 2016” van de gemeente Boekel, het “Omgevingsplan: Veegplan 9”. De gemeente zal hiertoe een omgevingsdialoog gaan organiseren. Dit veegplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Tegen het ontwerp van dit plan kunnen zienswijzen worden ingediend. De reacties zullen worden samengevat en beantwoord. Zoals uit paragraaf 3.3.4 blijkt voldoet het initiatief niet aan de voorwaarden in het delegatiebesluit. Derhalve dient de gemeenteraad onderhavig initiatief vast te stellen. Tegen deze vaststelling kunnen belanghebbenden beroep instellen. De voornoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan.

7 CONCLUSIE

Aan de Biesthoek, ten noorden van nummer 1a, is een perceel landbouwgrond gelegen. Initiatiefnemer is voornemens op een gedeelte van dit perceel vijf Ruimte voor Ruimte (RvR) woningen op te richten. In samenhang hiermee is de veehouderij op het perceel Molenakker 4 in Boekel gesaneerd en worden enkele bouwtitels aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Het resterende gedeelte van de landbouwgrond – ten westen van het plangebied – wordt verkocht aan het Waterschap Aa en Maas ten behoeve van het verbreden van de nabijgelegen beek, welke behoort tot het Natuur Netwerk Brabant, en natuurontwikkeling. De landschappelijke kwaliteit van het gebied wordt verbeterd als gevolg van de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen in buurtschap Biesthoek, een goede landschappelijke inpassing en de versterking van de ecologische verbindingszone.

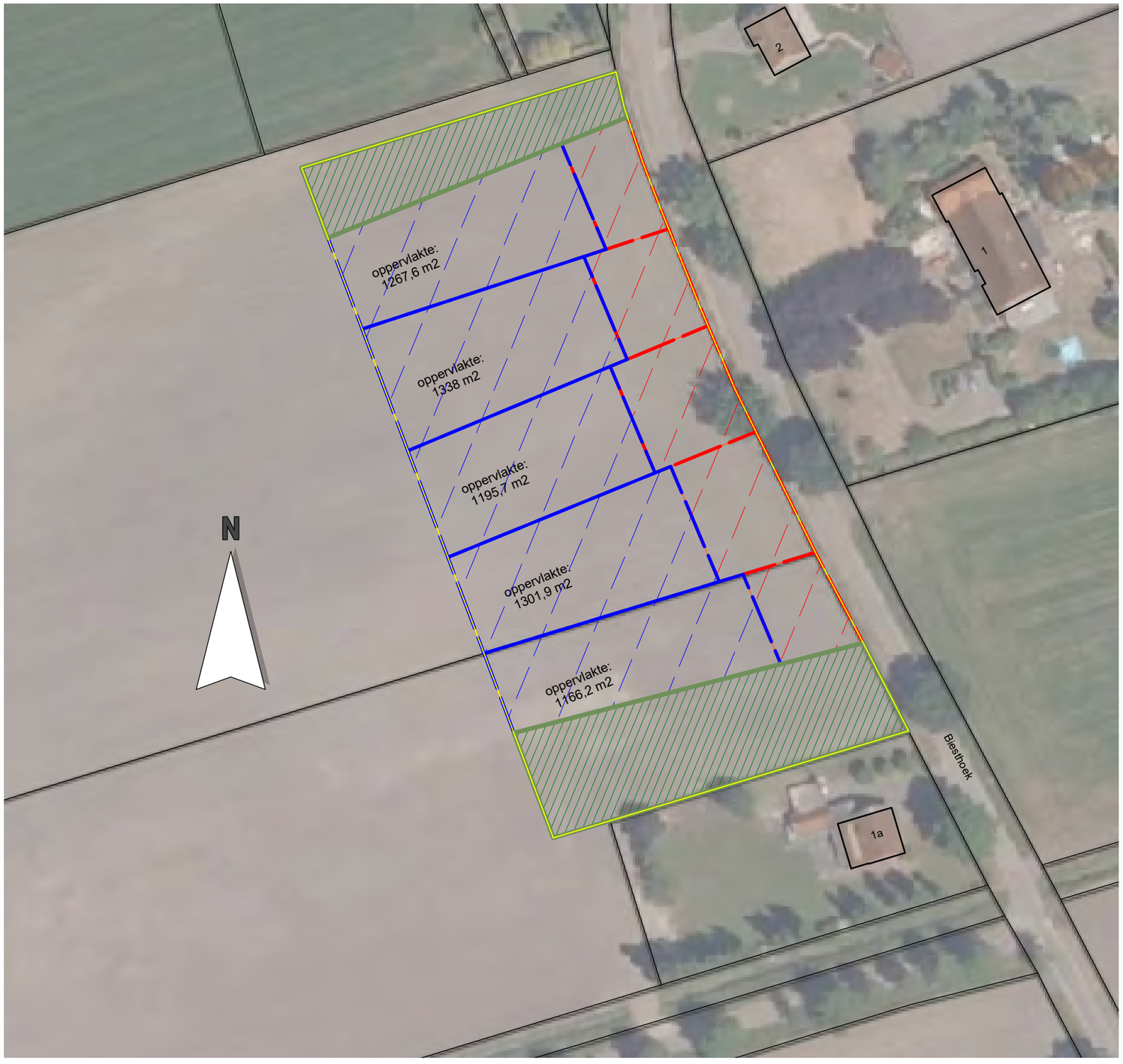
Naast de stedenbouwkundige en landschappelijke toets en het ruimtelijk-planologische beleid zijn alle ruimtelijke en milieuhygiënische deelaspecten onderzocht. In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat de gewenste ontwikkelingen zich verhouden, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en in de directe omgeving ervan.

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied Biesthoek naast 1a te Boekel in de aanstaande herziening van het “Omgevingsplan Buitengebied 2016” van de gemeente Boekel, het “Omgevingsplan: Veegplan 9”.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

▶ Gewenste situatie



SITUATIE

kadastrale gemeente: Boekel

sectie: K nr: 432, 885

schaal: 1 : 1000

	perceel nieuw		
	grens plangebied		
	natuur nieuw	2728	m²
	te bebouwen zone	6270	m²
	niet te bebouwen zone	2362	m²

TEKENING NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

Situatie Biesthoek te Boekel

adviseur	DN
getekend	AW
datum	4 oktober 2021
wijz. a	
b	
c	
schaal	1 : 1000
formaat	A3

H.M.J. van den Heuvel Onroerend Goed B.V.
Gerelepeel 16
5424 TM Elsendorp

projectno. 305616

bladnr. Si-1

Postbus 396
6710 BJ Ede
Tel. 0318 - 675 400
E. info@agra-matic.nl

AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW

20210914_305616_Heuvel_Si-1.vwx © 2021 alle rechten voorbehouden

BIJLAGE 2

▶ Ruimte voor Ruimte bewijsstukken

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

Corsa-nr	nvt
Behandelend ambtenaar (Ruimte)	C. Verzantvoort
Aanvrager	Agra-Matic, D. van Nuland
Belanghebbende (NAW-gegevens)	Fokbedrijf Molenakker bv Molenakker 4 5427 RE Boekel
Relatienummer	-

Aantal kavels	2,88 titel op basis van fosfaatrechten
RvR-locatie	Biesthoek og.

SLOOPLOCATIE 1

Adres	Molenakker 4 Boekel
Eigenaar	Idem als belanghebbende?: Ja
Diersoort	Varkens
Gebied beperkingen veehouderij	Nee (zie kaartbank.nl)
Verklaring gemeente: slooplocatie geschikt ikv RvR	Ja
3 jaar onafgebroken in bedrijf (voorafgaand aan bedrijfsbeëindiging)	Ja
Aantal gesloopte m² gebouwen	3379 m²
Sloopmelding	Nee
Verklaring sloop door gemeente	Nee
Wijziging bestemming (Veehouderij uitgesloten)	Nee
Verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV)	Ja
Eigenaar fosfaatrechten	idem als belanghebbende?: Ja
Doorgehaalde fosfaatrechten (1 VE = 7,4 Kg; 1 PE = 0,5 Kg)	1361 VE's aanwezig = 10.071 kg (2,88 titel)
Controle sloop PNB	-

AKKOORD: NEE

Datum: 14 juli 2021
C. Verzantvoort

OPMERKINGEN:

- Diverse bewijsstukken ontbreken nog
- Voor 3,379 bouwtitel obv sloopoppervlakte is niet voldoende fosfaat aanwezig : dit moet zijn 11.827 kg = 1598 VE's : 237 VE's tekort.

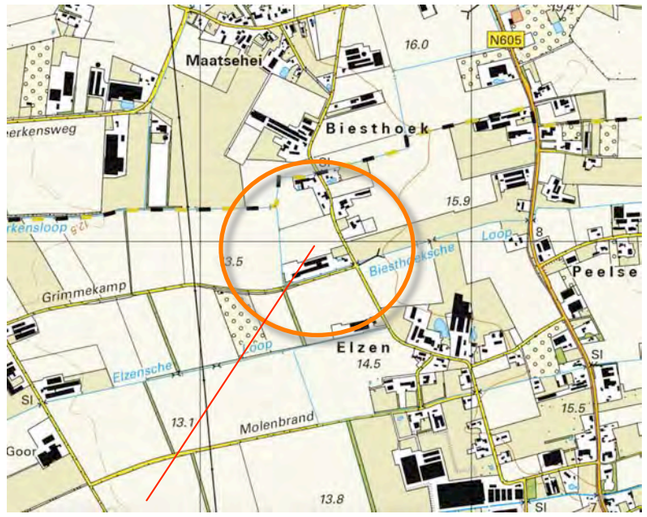
Dit toetsingsformulier geeft aan dat de slooplocaties voldoen aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte Bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde RvR-locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door Provincie en Gemeente

BIJLAGE 3

▶ Landschappelijk en stedenbouwkundig inpassingsplan

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Boekel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

het plangebied

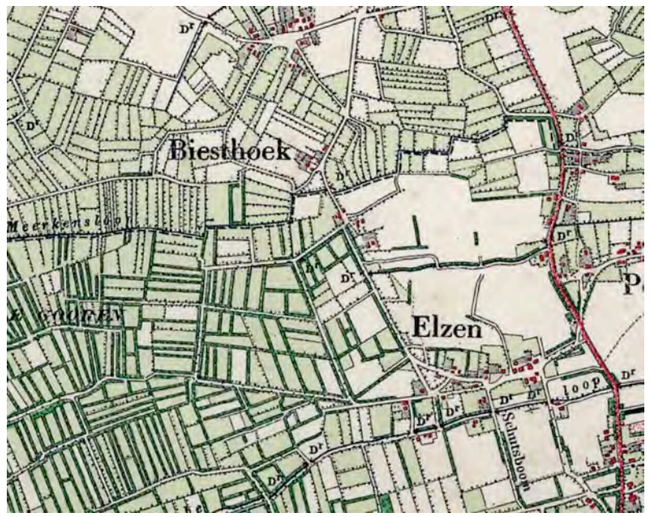
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE 1899

In 1899 werd het plangebied deels als bouwland deels als grasland gekarteerd. Het grasland werd omzoomd door houtsingels, het bouwland door bomenrijen. Ten noordoosten en noorden van het plangebied bevonden zich bebouwingsclusters van de buurtschap Biesthoek. De Biesthoek maakt deel uit van een 'kralenketting' van buurtschappen, gelegen op de overgang van bouwland naar lager gelegen grasland, ten noordwesten van de kern Boekel.

karakteristiek
De landschappelijke context is te benoemen als de rand van een oudere ontginning, de overgang van hoger bouwland naar lager gelegen grasland. Kenmerken voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is de aanwezigheid van;
- hagen, fruitbomen en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- bos, houtwallen en bomenrijen aan de overige randen.

Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1899

ketting van buurtschappen: Maatsehei, Biesthoek, Elzen *grasland en bouwland*

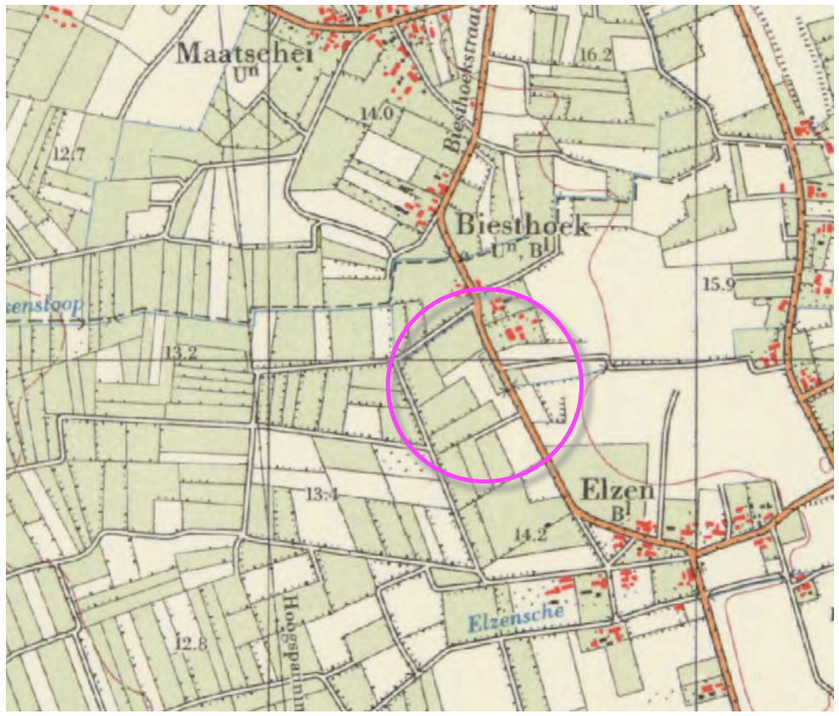
1899 plangebied op de overgang van hoger naar lager gelegen gronden

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

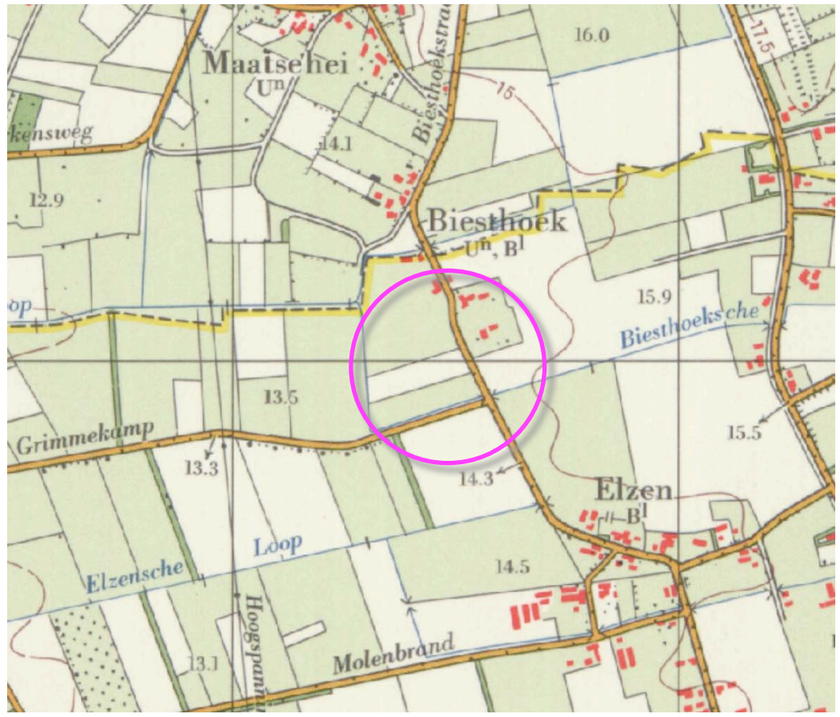
HISTORISCHE SCHETS

Tot aan de tweede wereldoorlog veranderde relatief weinig. Het plangebied maakte lange tijd deel uit van een kleinschalig coulissen-landschap. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden de houtwallen en kavelbeplantingen voor een groot deel gerooid. In de zeventiger jaren werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden de versnipperde percelen samengevoegd. Het plangebied werd deels als grasland deels als bouwland benut. Zie de uitsnede van de topkaarten uit 1967 en 1978 rechtsboven.
In de tachtiger jaren wordt bebouwing op het ten zuidwesten gelegen buurerf gerealiseerd. De entree van de Biesthoek wordt hierdoor in zuidelijke richting opgeschoven. In de negentiger jaren en het eerste decennium van de 21ste eeuw is een sterke uitbreiding van de bebouwing op de erven in de context te constateren; in het tweede decennium van de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling.

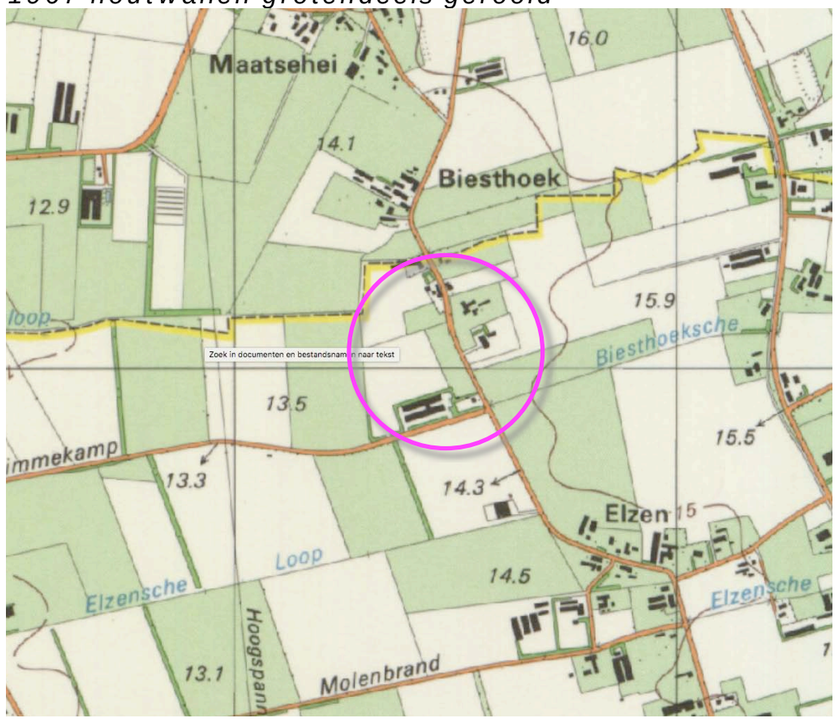
conclusie
Het plangebied maakte tot in de jaren zestig deel uit van een kleinschalig en coulissenrijk landschap. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden de wegenstructuur en de verkaveling ingrijpend veranderd. In de tachtiger jaren werd bebouwing op het ten zuidwesten gelegen buurerf gerealiseerd; de 'entree' van de buurtschap Biesthoek werd in zuidelijke richting opgeschoven. In de navolgende decennia wordt de bebouwing op de erven in de context fors uitgebreid, in de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling.



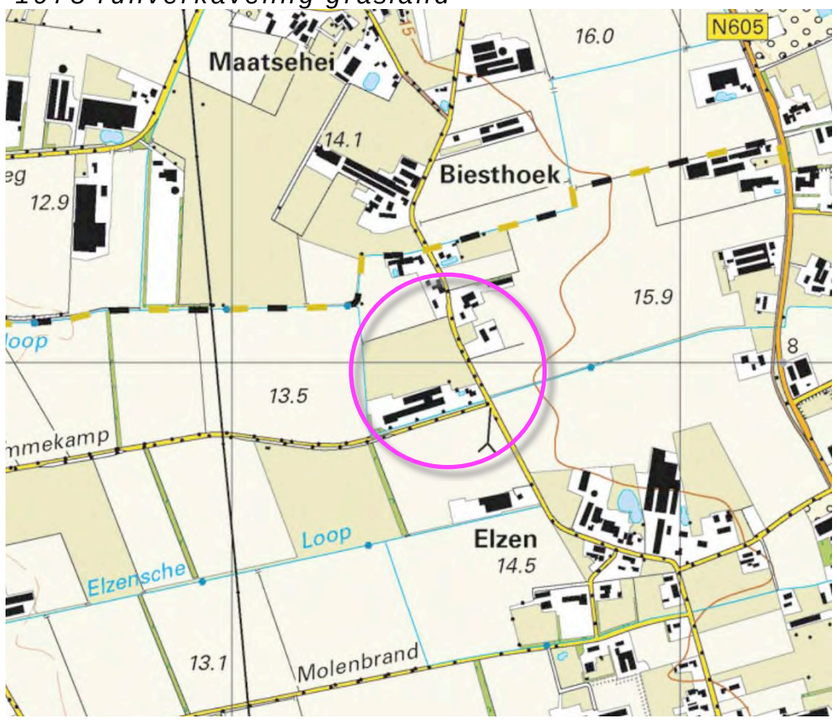
1967 houtwallen grotendeels gerooid



1978 ruilverkaveling grasland



1988 bebouwing op het buurerf, uitbreidingen



2016 stagnering uitbreidingen

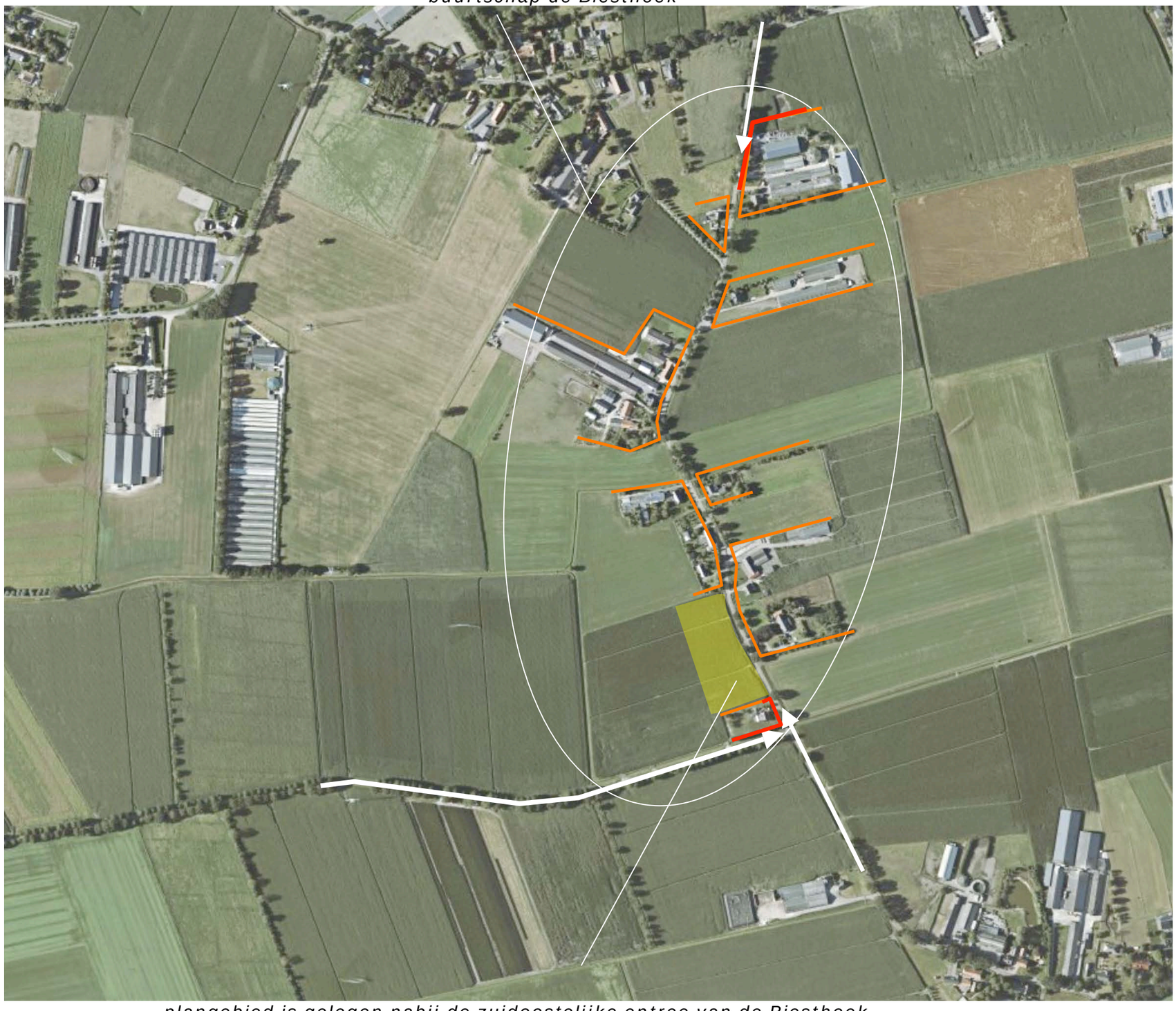
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HUIDIG KADER: BUURTSCHAP BIESTHOEK

Het plangebied maakt deel uit van buurtschap de Biesthoek. De Biesthoek is te typeren als een 'kraal van de ketting', bestaande uit een reeks buurtschappen op de overgang van lager naar hogere gelegen gronden. Ten noorden van de Biesthoek bevind zich de buurtschap de Maatsehei, ten zuiden van de Biesthoek de buurtschap Elzen.

dubbelle entree
Aan de noordkant wordt de Biesthoek in essentie benaderd via de verharde weg; de in noordwestelijke richting naar de buurtschap Maatsehei voerende onverharde weg wordt als wandel- en feitspad benut. Het ten oosten van de weg gelegen bebouwde erf kleurt de noordelijke entree. Aan de zuidkant wordt de Biesthoek benaderd via de Grimmekamp en de van buurtschap Elzen naar de Biesthoek voerende weg. Het plangebied is gelegen nabij de zuidoostelijke entree van de Biesthoek. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijde.

buurtschap de Biesthoek



plangebied is gelegen nabij de zuidoostelijke entree van de Biesthoek

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

3D ENTREES / UITGANG BIESTHOEK

De fotos rechts tonen de benadering van de Biesthoek, komend uit het zuidwesten, zuidoosten en noorden;
1) benadering via de Grimmekamp,
2) benadering komend uit Elzen,
3) komend uit het noorden.

standplaats fotograaf

1) zuidwestelijke entree van de Biesthoek (Grimmekamp)

2) zuidoostelijke entree, komend vanaf buurtschap Elzen

noordelijke entree, komend vanaf de Maatsehei

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJKE OPBOUW BIESTHOEK

De ruimtelijke opbouw van de Biesthoek toont een wisselend beeld en is als volgt te ordenen;

a) eenzijdige bebouwd met tegenover gelegen doorkijken of zichten over het open veld,
b) tweezijdig bebouwde 'passages',
c) tweezijdig open doorkijken over het veld.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijde.

a) eenzijdige bebouwingen en uitzichten of doorkijken over het veld *b) tweezijdig bebouwd*

c) tweezijdig open uitzicht of doorkijken

3D BEELDEN

De foto's rechts tonen de op de vorige pagina benoemde afwisseling. Bij de eenzijdig bebouwde delen van de Biesthoek is nog een onderscheid te maken tussen doorkijken of brede uitzichten over het veld.
1a en 1b) Eenzijdige bebouwing met daartegenover gelegen open velden in een smalle doorkijk of een breed uitzicht.
2) Beslotenheid kenmerkt de tweezijdig bebouwde passages.
3) Openheid typeert de tweezijdig onbebouwde delen van de buurtschap.

1a) eenzijdig bebouwd, smalle doorkijk

1b) eenzijdig bebouwd, breed zicht

2) tweezijdig bebouwde passage

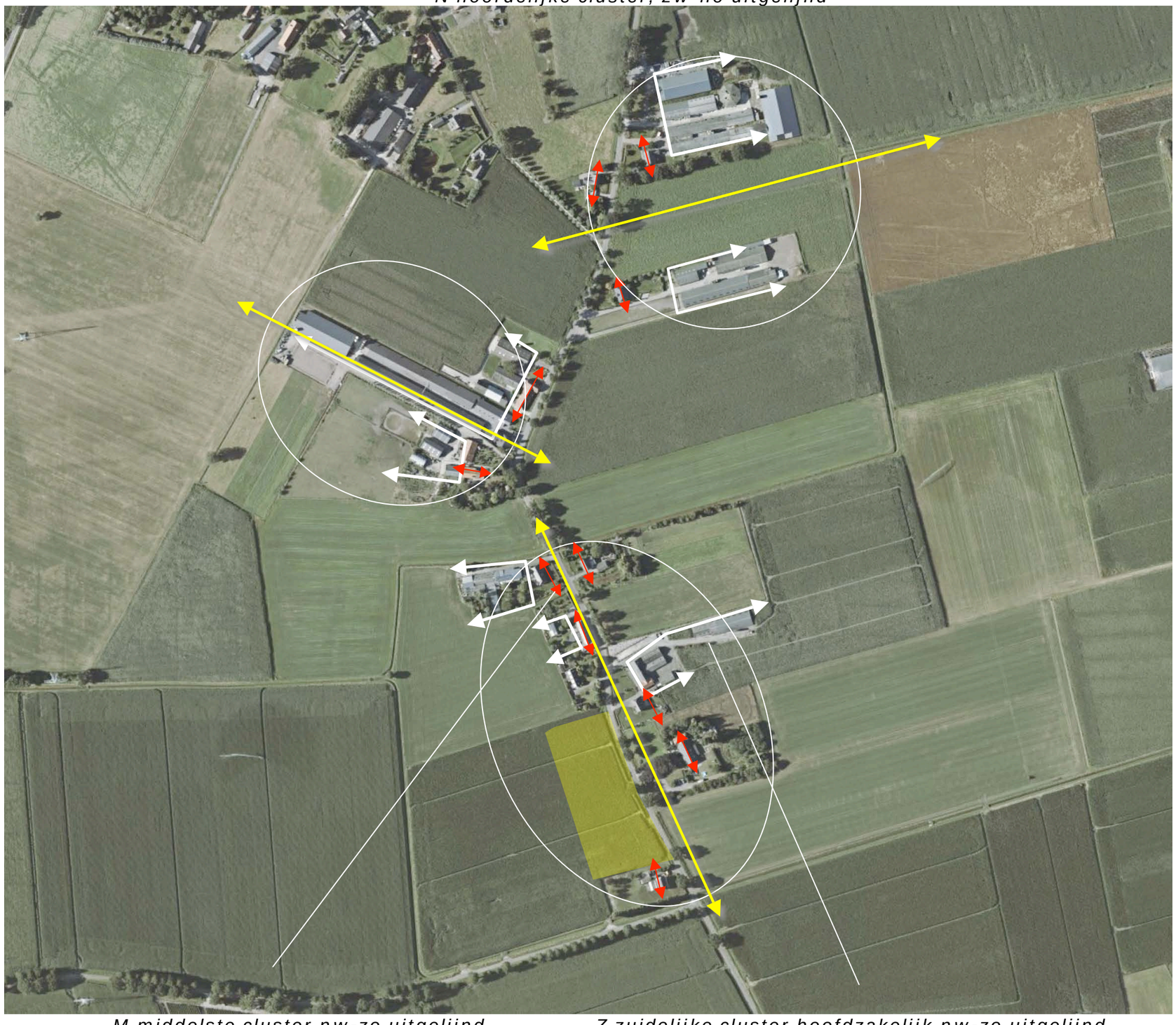
3) tweezijdig onbebouwde doorkijken

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

CLUSTER & RICHTINGEN

De Biesthoek is onder te verdelen in een drietal clusters; noord, midden en zuid. Per cluster zijn overeenkomsten in de uitlijning van de bebouwing te constateren;
N) de gebouwen van de noordelijke cluster zijn overwegend parallel aan of dwars op zw-no verlopende perceelsgrenzen gericht,
M) de gebouwen van de middelste cluster zijn parallel aan of dwars op nw-zo verlopende perceelsgrenzen en de weg gericht,
Z) de bebouwing in de zuidelijke cluster (waar het plangebied deel van uitmaakt) zijn overwegend op de nw-zo verlopende delen van de weg gericht. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

N noordelijke cluster; zw-no uitgelijnd



M middelste cluster nw-zo uitgelijnd *Z zuidelijke cluster hoofdzakelijk nw-zo uitgelijnd*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

DE ERVEN VAN BIESTHOEK

De Biesthoek is 'organisch gegroeid', de context heeft ingrijpende veranderingen ondergaan; tijdens de ruilverkaveling werd het verloop van wegen en ontwateringssystemen ingrijpend gewijzigd. De bebouwde erven vinden hun oorsprong in de agrarische sector. Ze tonen de navolgende overeenkomsten:

a) Een zonering in een voorerf en een achtererf; de diepte van het voorerf en het achtererf wisselen daarbij sterk.

b) De oudere hoeves en later gebouwde bedrijfswoningen zijn meestal langgerekt tot rechthoekig van vorm en volgen qua positie de weg. De oudere hoeves zijn vaak dicht bij de weg gesitueerd. Later gerealiseerde bedrijfswoningen zijn meestal op een ruimere afstand van de weg gepositioneerd.

c) Bij de oudere hoeves worden op meerdere plaatsen dwars op de hoeve staande, zo te noemen kopwoningen aangetroffen. De oudere en jongere woningen tonen frequent afgeschuinde kopgevels, zogenaamde wolfskappen.

d) Vooroorlogse stallen en schuren takken soms dwars op de hoeve aan, maken deel uit van het voorerf. De naoorlogse bedrijfsgebouwen zijn op het achtererf gelegen, zijn overwegend dwars op de de weg gericht en tonen een dwars op de weg gerichte nok.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

a) voorerf en achtererf; voorerf wisselt sterk van omvang *b) woning langgerekt of rechthoekig, parallelle nok*

c) kopwoningen en wolfskappen *d) oude stallen takken aan, 'jongere' schuren en stallen dwars op de weg*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

3D BEELDEN - ERVEN VAN DE BIESTHOEK

De foto's rechts tonen de op de vorige pagina benoemde specifieke kenmerken van de Biesthoek.
1) De erven zijn meestal gezoneerd in een voorerf en achtererf; op het achtererf bevinden zich de na-oorlogse, grootschaligere bedrijfsgebouwen.
2) Op het voorerf bevinden zich de woning en kleinschalige, oudere bedrijfsgebouwen. De oorspronkelijke hoeve was meestal parallel aan de weg gesitueerd. Stallen, bijgebouwen en aantakkingen werden vaak dwars op de hoeve gerealiseerd. Bij diverse hoeves worden zo te noemen kopwoningen aangetroffen.
3) De oudere en jongere woningen worden gekenmerkt door het voorkomen van afgeschuinde kopgevels; zo te noemen wolfskappen.

1) grootschalige bedrijfsgebouwen op het achtererf, nok dwars op de weg

2) voorerf oudere kleinschalige bebouwing; hoeve met dwarse kopwoning, jongere woning

3) hoofdvolume parallel aan de weg, afgeschuinde kopgevels, wolfskap

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANGEBIED KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat delen van de kadastrale percelen 432 en 885 gelegen in de sectie K van de kadastrale gemeente Boekel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

plangebied kadastrale contouren

UITGANGSSITUATIE

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. Ten westen van het plangebied gelegen percelen zullen natuur gericht worden ingericht en beheerd door het waterschap. Ten noordwesten van het plangebied wordt een strook vrijgehouden voor de toegankelijkheid van dit gebied. Zie het overzicht van het Waterschap Aa en Maas hieronder.

overzicht Waterschap AA en Maas

toegang van de ten westen gelegen percelen landbouwgrond (eigendom waterschap)

plangebied is momenteel in gebruik als akkerland

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

ONTWIKKELING

In het kader van de sloop van bedrijfsgebouwen (elders in de context) zullen in het plangebied ruimte voor ruimte woningen worden gerealiseerd.

schuurwoningen
Om de leesbaarheid van het landschap in de toekomst te garanderen wordt uitgegaan van de door het Gelders Genootschap naar voren geschoven visie 'de schuurwoning'. Dit impliceert dat op grond van een ruimte voor ruimte regeling te realiseren woningen 'anders dan regulier' worden benaderd betreffende positie en vormgeving:

a) een terugwijkende, bij de positie van de gesloopte bedrijfsgebouwen aanhakende positionering,
b) een sober en robuust hoofdvolume,
c) een terughoudende eenvoudige materialisering en detaillering.

schuurwoningen

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

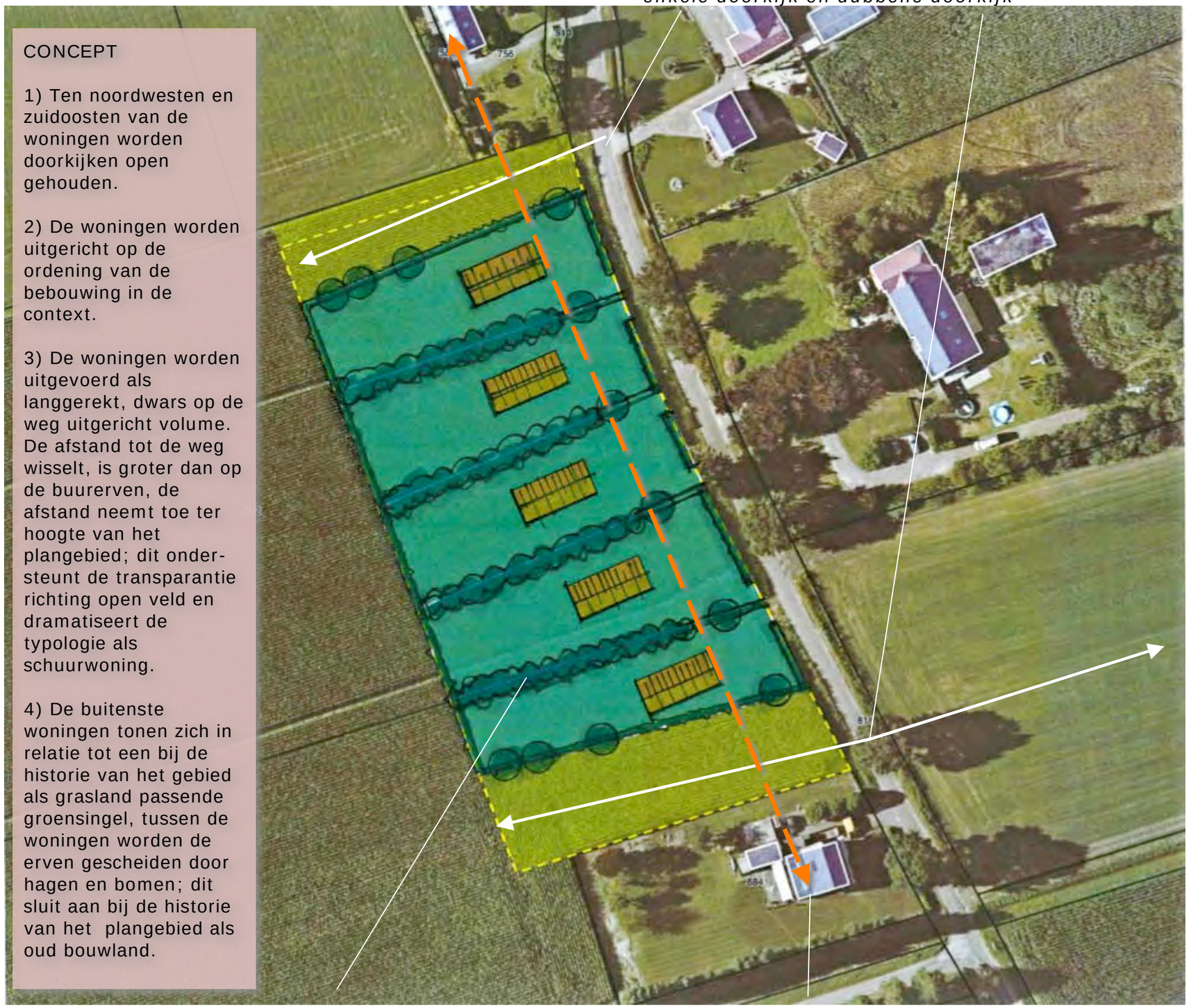
CONCLUSIES > INTEGRALE SCHETS

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De context is te kenschetsen als een oudere ontginning, op de overgang van hoger bouwland naar lager gelegen grasland. Karakteristiek zijn;
- hagen, fruit- en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- bos, houtwallen en bomenrijen aan de veldkanten.
Het plangebied maakte tot in de jaren zestig deel uit van een kleinschalig coulissenrijk landschap. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden de wegenstructuur en de verkaveling ingrijpend veranderd. In de tachtiger jaren werd bebouwing op het ten zuidwesten gelegen buurerf gerealiseerd; de 'entree' van de buurtschap Biesthoek werd in zuidelijke richting opgeschoven. In de navolgende decennia wordt de bebouwing in de context uitgebreid, in de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling.
De bebouwingscluster Biesthoek toont navolgende kenmerken;
a) eenzijdige bebouwd, tegenover gelegen doorkijken,
b) tweezijdig bebouwde 'passages',
c) tweezijdig open doorkijken over het veld,
De erven van de bebouwingscluster tonen navolgende kenmerken;
a) Een voorerf en een achtererf; de diepte wisselt.
b) Bedrijfswoningen zijn parallel aan de weg gesitueerd; oude hoeves zijn dichtbij, jongere woningen zijn op afstand van de weg gepositioneerd.
c) Bij de oudere hoeves worden op dwars op de hoeve staande, later bijgebouwde kopwoningen aangetroffen. Bedrijfswoningen tonen vaak afgeschuinde kopgevels.
d) Vooroorlogse stallen en schuren takken vaak aan op de oude hoeve, maken deel uit van het voorerf. De naoorlogse stallen zijn op het achtererf gelegen en dwars op de de weg gericht.
Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. Ten westen van het plangebied gelegen percelen zullen worden ingericht en beheerd door het waterschap.
In het kader van de sloop van bedrijfsgebouwen (elders in de context) zullen in het plangebied ruimte voor ruimte woningen worden gerealiseerd. Om de leesbaarheid van het landschap in de toekomst te garanderen wordt uitgegaan van de door het Gelders Genootschap naar voren geschoven visie 'de schuurwoning'.

Het bovenstaande voert naar het rechts verbeelde en verwoorde integrale concept.

enkele doorkijk en dubbelle doorkijk



CONCEPT

1) Ten noordwesten en zuidoosten van de woningen worden doorkijken open gehouden.

2) De woningen worden uitgericht op de ordening van de bebouwing in de context.

3) De woningen worden uitgevoerd als langgerekt, dwars op de weg uitgericht volume. De afstand tot de weg wisselt, is groter dan op de buurerven, de afstand neemt toe ter hoogte van het plangebied; dit onder-steunt de transparantie richting open veld en dramatiseert de typologie als schuurwoning.

4) De buitenste woningen tonen zich in relatie tot een bij de historie van het gebied als grasland passende groensingel, tussen de woningen worden de erven gescheiden door hagen en bomen; dit sluit aan bij de historie van het plangebied als oud bouwland.

groensingel, grove hagen en bomen *uitlijnen op de bebouwing in de context, terugwijkend, dwars op de weg*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

UITWERKING STEDENBOUW

Betreffende de positionering van de bouwvlakken en concretisering van de massa van de woningen zijn de navolgende richtlijnen aan te houden:

a) De bouwvlakken betreffende het hoofdvolume zijn 19 meter diep en 9 meter breed; de voorgevel van de woningen moeten tegen de noordoostkant van het bouwvlak aan worden gepositioneerd.

b) De voorste rooilijn wordt gedefinieerd door een denkbeeldige lijn van de achtergevels van de ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied gelegen woningen. De bouwvlakken van de centraal gelegen woningen wijken 3 en 7 meter terug ten opzichte van de rooilijn.

c) De woningen worden gekenmerkt door een langgerekt volume en een stevig, maar sober vormgegeven daklandschap met een in de lengte uitgerichte nok en een lage goothoogte.

d) Bijgebouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume. Tussen bijgebouwen en perceelsgrenzen is minstens 3 meter afstand vrij te houden. Achter een denkbeeldige lijn, 10 meter ten zuidwesten van de bouwvlakken, mogen geen bijgebouwen worden gerealiseerd.

e) Betreffende de materialisatie en detaillering wordt een eigentijdse toepassing van (gebiedseigen) materialen uit de schuurbouw nagestreefd.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

voorste rooilijn

achterste rooilijn

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

UITWERKING LANDSCHAP

De woningen aan de noordwestkant en zuidoostkant worden ontsloten via een gecombineerde inrit. De woning in het centrum wordt ontsloten via een dubbelle inrit met rondrijmogelijkheid of een centraal gelegen inrit.

parkeren
In het gebied tussen de woning en de openbare weg worden parkeerplaatsen voor eigen gebruik en voor gasten gerealiseerd.

infiltratie
Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal per kavel worden opgevangen in een aan de zuidwestkant van de kavels te realiseren greppel.

typologie beplantingen
De kavels worden achter de voorste rooilijn van elkaar gescheiden door groensingels. Aan de veldkanten worden de kavels omzoomd door grove veekerende, gemengde hagen en enkele solitaire bomen. Aan de straatkant zullen lagere geschoren hagen en een markante solitaire boom per kavel worden aangeplant.

kruidenrijk grasland
De weitjes aan de noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied zullen worden ingezaaid en beheerd als een kruidenrijk grasland.

grove, meersoortige veekerende hagen en enkele bomen *geschoren hagen en markante bomen*

infiltratiegreppels (1 per kavel) *groensingels tussen de kavels* *kruidenrijk grasland*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van navolgende elementen;
H1 gemengde hagen,
B1 wilgen en berken,
H2 beukenhagen,
B1 solitaire lindes,
S1 groensingels,
KG1 kruidenrijk grasland.
Zie de navolgende pagina voor de soorten en aantallen.

richtlijnen aanleg en beheer
H1 De gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 3 stuks bosplantsoen met een omvang van 80-120 cm per strekkende meter. De hagen zijn 1x2/3 jaar te scheren en in stand te houden op 110-120 cm.
B1 De berken en de wilgen zijn aan te planten in de omvang 10/12 cm. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.
H2 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 60/80 cm, per strekkende meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm.
B2 De lindes zijn aan te planten in de omvang 20/22 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.
S1 De groensingels zijn te realiseren middels de aanplant van 2 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een verspringend plantverband van 125x125 cm. De singels zijn inclusief overhang, in totaal 300 cm breed. Per kavel is 1 rij aan te planten. De struikvormers mogen 1x per 6-7 jaar worden afgezet. Boomvormers zijn over te houden en in fases van 10 jaar te dunnen.
KG1 Het soortenrijk grasland is te realiseren middels inzaaien van een passend mengsel; bv BW1 Paardengeluk van de Cruijdthoeck. Het grasland wordt na 1 juli gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd. De weitjes zullen niet worden bemest, een lichte begrazing is toegestaan.

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANTLIJST

Soorten en aantallen, plantverbanden en omvang bij aanplant zijn aangegeven in de lijst rechts. Zie voor een specificatie van het kruidenrijk grasland 'Paardengeluk" de inzet hieronder.

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk Beweidingsmengsel inheemse kruiden - :

Achillea millefolium - Duizendblad
Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid
Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid
Bellis perennis - Madeliefje
Cardamine pratensis - Pinksterbloem
Carum carvi - Karwij
Centaurea jacea - Knoopkruid
Cichorium intybus - Wilde cichorei
Daucus carota - Peen
Galium mollugo - Glad walstro
Galium verum - Geel walstro
Geranium pratense - Beemdooievaarsbek
Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
Knautia arvensis - Beemdkroon
Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand
Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
Linaria vulgaris - Vlasbekje
Lotus corniculatus - Gewone rolklaver
Malva moschata - Muskuskaasjeskruid
Medicago lupulina - Hopklaver
Pastinaca sativa subsp. sativa - Pastinaak
Plantago lanceolata - Smalle weegbree
Prunella vulgaris - Gewone brunel
Sanguisorba minor subsp. minor - Kleine pimpernel
Taraxacum officinale - Paardenbloem
Trifolium pratense - Rode klaver
Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs

paardengeluk

Code		H1	B1	H2	B2	S1
Omvang bij aanplant		80/100	10/12	80/100	20/22	80/100
Plantverband		4 p/m	nvt	3 p/m	nvt	125x100 cm
Omvang element		265 m1	6 st	215 m1	6 st	660 m2
Acer campestre	veldesdoorn	250				50
Acer pseudoplatanus	esdoorn					10
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els	30				10
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					50
Betula pendula	ruwe berk					10
Betula pubescens	zachte berk		3			10
Carpinus betulus	haagbeuk	250				10
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					50
Corylus avellana	hazelaar	30				50
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	250		860		10
Fraxinus excelsior	es					10
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster	250				50
Ilex aquifolium	hulst					
Malus	sterappeltje					
Pyrus	Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					10
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					50
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Salix alba	schietwilg		3			
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					10
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde				6	
Viburnum opulus	gelderse roos					50
Totaal		1060	6	860	6	440

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

KWANTIFICERING

Het plangebied is 11360 m2 groot. De omvang van de te realiseren beplantings-elementen is geraamd op 4137 m2. Zie de tabel hieronder. Daarmee wordt ruim voldaan aan de 20% norm.

CODE	OMSCHRIJVING	M2
H1	gemengde haag	265
B1	bomen	120
H2	beukenhaag	215
B2	bomen	150
S1	groensingel	660
KG1	kruidenrijk grasland	2727
	TOTAAL	4137

H1 gemengde hagen; 265 m2 *B1 wilg en berk 6x20=120 m2* *H2 beukenhagen; 215x1=215m2*

S1 groensingels; 220x3,00=660 m2 *KG1 2727 m2* *B2 lindes; 6x25m2*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BIJLAGE 4

Kwaliteitsberekening

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

			Voor				Na			
		Grootte perceel	35727				35727			
	Bestemmingswaarden			**Bestaande situatie**				**Nieuwe situatie**		
1	***Bestemmingen (bebouwd)***									
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Bedrijf	€ 120,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Horeca	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Recreatie	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Sport	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Cultuur en Ontspanning	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Agrarisch opstallen	€ 50,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
1	Vergroting woning 600 tot 1.200 m^3	€ 250,00		per m3	€ -		1250	per m3	€	312.500,00
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m^3	€ 100,00		per m3	€ -			per m3	€	-
0	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€ -			per kavel	€	-
0	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00		per kavel	€ -			per kavel	€	-
0	Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€ -			per kavel	€	-
0	Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€ -			per kavel	€	-
	Bestemmingen (onbebouwd)									
1	Agrarisch	€ 8,50	35727	per m2	€ 303.679,50			per m2	€	-
0	Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€ -			per m2	€	-
1	Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€ -		35727	per m2	€	35.727,00
0	Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Bedrijf	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Horeca	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Recreatie	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Sport	€ 8,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Agrarisch bouwblok	€ 25,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Verkeer	€ 6,50		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€ -			per m2	€	-

Waarde vóór de ontwikkeling:	**€ 303.679,50**	**Waarde ná de ontwikkeling:**	**€ 348.227,00**

Bestemmingswinst: € 44.547,50

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling:

	ja	(type een "1" indien van toepassing)	
A. zonder specifieke kenmerken		20%	
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap	1	20%	
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van “luwte”		30%	
gebied van “rust”		40%	

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 8.909,50

	ja	(type een "1" indien van toepassing)	
2. met een grote maatschappelijke meerwaarde		50%	*Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal* #N/B

Algemene voorwaarde: 40%

Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 3.563,80

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

0	Slopen opstallen	€ 10,00		per m2	€ -
0	Saneren mestkelder	€ 2,50		per m2	€ -
0	Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€ -
0	Saneren erfverharding	€ 2,50		per m2	€ -
0	Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€ -
0	Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€ -
0	Slopen glasopstanden	€ 6,00		per m2	€ -
0	Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€ -
0	Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€ -
0	Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€ -

Natuur en landschap

1	Aanleg erfbeplanting	€ 2,50	2095	per m2	€ 5.237,50
1	Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00	2727	per m2	€ 10.908,00
0	Aanleg landschapselementen	€ 2,50		per m2	€ -

Cultuurhistorie en Recreatie

0	Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald			
0	Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75		per m2	€ -
0	Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€ 4,25		per m2	€ -
0	Herstelkosten van bestaande natuur,	€ 0,50		per m2	€ -

Advieskosten bij meerwaarde

0	Onderzoekskosten planologische procedure	€ 750,00		per onderzoek	
0	Adviseurskosten voor planontwikkeling	€ 4.000,00		per procedure	€ -
0	Kosten opstellen bestemmingsplan	€ 5.000,00		per plan	€ -
0	Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening			

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 16.145,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € -

Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

BIJLAGE 5

▶ Ecologisch rapport

ECOLOGISCHE QUICKSCAN

Onderzoek naar beschermde natuurwaarden
ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling

Locatie: Biesthoek ongenummerd Boekel

Rapportnummer: 2021-BE-0936

In opdracht van:
Agra-Matic B.V.
Rubenstraat 175
6717 VE Ede

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

Colofon

Rapportage
Brabant Eco

Rapportnummer
2021-BE-0936

Opdrachtgever
Agra-Matic B.V.

Contactpersoon
De heer D. van Nuland

Locatie
Biesthoek ongenummerd
(tussen 1a en3)
Boekel

Auteur
Frenk van de Wal

Opleverdatum
11 augustus 2021

Uitvoerder

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

De Lange Kant 27
5061 PX Oisterwijk
06-24218274
www.brabanteco.nl

Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport is niet toegestaan zonder vermelding van bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Brabant Eco geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek door toepassing van adviezen.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING *3*

1. INLEIDING EN ONDERZOEK *4*

1.1 Aanleiding **4**

1.2 Doelstelling **4**

1.3 Centrale vraagstelling **4**

1.4 Criteria **4**

2. BELEIDSKADER *5*

2.1 Gebiedsbescherming **5**

2.2 Soortenbescherming **5**

2.3 Bescherming van houtopstanden **7**

2.4 Zorgplicht **8**

3. PLANGEBIEDSBESCHRIJVING *9*

3.1 Huidige situatie **9**

3.2 Voorgenomen ontwikkeling **10**

4. PRAKTIJK ECOLOGISCHE QUICKSCAN *11*

4.1 Bureauonderzoek **11**

4.2 Gebiedsbescherming **12**

4.3 Soortenbescherming **13**

4.4 Veldonderzoek **14**

4.5 Impressie plangebied **15**

5. BESCHERMDE NATUURWAARDEN *16*

5.1 Gebiedsbescherming **16**

5.2 Soortenbescherming **16**

6. RESULTATEN EN ADVIES *21*

6.1 Voorkomende diersoorten **21**

6.2 Resultaten **21**

6.3 Advies en aanbevelingen **21**

7. BRONNEN *23*

SAMENVATTING

Initiatiefnemer heeft het plan om op een gedeelte van het perceel landbouwgrond, gelegen ten noorden van Biesthoek 1a te Boekel, vijf Ruimte voor Ruimte woningen op te richten. In samenhang hiermee is de veehouderij op het perceel Molenakker 4 in Boekel gesaneerd en worden enkele bouwtitels aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De op Molenakker 4 te Boekel gevestigde intensieve varkenshouderij zal volledig verdwijnen waardoor er een verbetering van de milieukwaliteit zal plaatsvinden door het definitief vervallen van geurhinder, ammoniakemissie en uitstoot van fijnstof.
Het resterende gedeelte van de landbouwgrond – ten westen van het plangebied – wordt verkocht aan het Waterschap Aa en Maas ten behoeve van het verbreden van de nabijgelegen beek, welke behoort tot het Natuurnetwerk Brabant, en natuurontwikkeling.
Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd in een woonbestemming.

Bij deze werkzaamheden is opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming.
Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten kan worden is aan Brabant Eco de opdracht gegeven om een ecologische quickscan uit te voeren op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Dit voorliggend rapport geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek. Daarnaast geeft dit rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project. Het rapport kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met de werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied.
Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied.

Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig.
De zorgplicht is altijd van toepassing.
Natuurinclusief bouwen wordt aanbevolen.

Frenk van de Wal
Brabant Eco
Augustus 2021

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

1. INLEIDING EN ONDERZOEK

1.1 Aanleiding

Brabant Eco heeft een ecologische quickscan uitgevoerd voor het akkerland naast Biesthoek 1a te Boekel in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Volgens opdrachtgever Agra-Matic wil men in het plangebied vijf woningen realiseren onder de Ruimte voor Ruimte regeling. In samenhang hiermee is de veehouderij op het perceel Molenakker 4 in Boekel gesaneerd en worden enkele bouwtitels aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte.
De woningen zullen gebouwd worden op percelen van ongeveer 1.000 vierkante meter met de voorzijde richting de Biesthoek ten noorden van Biesthoek 1a. Bij deze werkzaamheden is opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming.

1.2 Doelstelling

Het doel van dit verkennend onderzoek is om vast te stellen of de geplande ontwikkeling mogelijk effect heeft op de beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden. Er wordt een eerste inzicht verkregen in de mogelijke effecten op deze beschermde natuurwaarden in en om het plangebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden ondernomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen of uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.
Naast soorten die bijzondere bescherming genieten, geldt er een algemene zorgplicht om planten en dieren niet onnodig te verstoren. Daarom dienen flora en fauna en eventuele effecten in kaart gebracht te worden om deze te kunnen toetsen aan de natuurwetgeving.
Dit rapport geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten als gevolg van het project en kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

1.3 Centrale vraagstelling

Is de voorgenomen ontwikkeling op basis van de gevonden resultaten in strijd met de natuurwetgeving en dienen eventuele vervolgstappen genomen te worden voordat met de uitvoering gestart kan worden?

1.4 Criteria

Op dit natuuronderzoek zijn de volgende criteria van toepassing:

- Het onderzoek is uitgevoerd door deskundige ecologen volgens de definitie van de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (ecologisch deskundige/RVO.nl).
- Het onderzoek is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Brabant Eco en Frenk van de Wal verklaren hierbij geen enkel belang te hebben in de uitkomst van dit onderzoek.
- De resultaten zijn zo objectief en betrouwbaar mogelijk verkregen.
- Het onderzoek voldoet aan de interne proces- en kwaliteitseisen van Brabant Eco.

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

2. BELEIDSKADER

De Wet natuurbescherming is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden en soorten regelt. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de vogel- en habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. Bovendien sluit het instrumentarium van de Wet natuurbescherming aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet. Het eerste aanspreekpunt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning is de gemeente. De bevoegdheden om te toetsen aan de Wet natuurbescherming is bij de provincie gelegd. Het uitgangspunt van de wet is dat er geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan.

2.1 Gebiedsbescherming

2.1.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland worden deze gebieden aangewezen binnen de EU-vogelrichtlijn en de EU-habitatrichtlijn. In Natura 2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In het opgestelde beheerplan wordt beschreven hoe de instandhoudingsdoelstellingen bereikt dienen te worden. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000 gebieden.

2.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische hoofdstructuur genoemd (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het bestaat uit gebieden die samen een netwerk vormen door Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. In de EHS geldt het ‘nee, tenzij’ principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van de ingreep moeten bovendien worden gecompenseerd.
Naast ongeveer 20 Nationale parken, meren, rivieren en de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee vallen alle Natura 2000 gebieden onder het NNN. De landbouwgebieden worden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer.

2.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt de in Nederland voorkomende wilde planten- en diersoorten via een zogenaamde zorgplicht. Voor deze beschermde soorten is het uitgangspunt dat activiteiten moeten worden voorkomen die deze beschermde soorten aantasten. Wanneer dit niet mogelijk is, dan is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alleen toegestaan met een ontheffing van de provincie.

2.2.1 Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming 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 behoeven. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.
Bij het besluit of een afwijking van het verbod kan worden toegestaan, wordt evenwel niet naar de gevolgen van deze afwijking voor het individuele plant of dier gekeken, maar naar de gevolgen voor de instandhouding van de betrokken soort. Wel zal rekening gehouden moeten worden met de zorgplicht en het dierenwelzijn.

2.2.2 EU-Vogelrichtlijn

Het doel van de Vogelrichtlijn is het in stand houden van alle natuurlijke, in Europa in het wild levende, vogelsoorten. De Vogelrichtlijn vereist dat EU-lidstaten alle nodige maatregelen nemen om de populatie van alle vogelsoorten op een niveau te houden of te brengen, dat met name beantwoordt aan de ecologische, wetenschappelijke en culturele eisen. Daarnaast moeten de lidstaten alle nodige maatregelen nemen om voor deze vogels een 'voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden of te herstellen'. De richtlijn is dus van toepassing op vogels, hun eieren, hun nesten en ook hun leefgebieden. De EU-Vogelrichtlijn is in 1981 van kracht geworden.
De Wet natuurbescherming bevat een aantal verboden handelingen die van toepassing zijn op alle inheemse vogels. Deze verboden gelden in heel Nederland.
De wet verbiedt:

- Het opzettelijk doden of vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1);
- Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2);
- Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels (artikel 3.1 lid 3);
- Het opzettelijk storen van vogels (artikel 3.1 lid 4);
- Het bezit, het vervoer en de handel in vogels, dood of levend, dan wel delen of producten daarvan (artikel 3.2).

Van de soorten die beschermd worden onder de Vogelrichtlijn is geen limitatieve lijst beschikbaar. Het gaat om ca. 700 soorten die van nature voorkomen op het grondgebied van de Europese Unie. In de praktijk betreft het alle soorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten. Op alle vogels is het beschermingsregime van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

2.2.3 EU-Habitatrichtlijn

Het doel van de Habitatrichtlijn is het waarborgen van de biologische diversiteit in de Europese Unie door de natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten die van Europees belang zijn in een gunstige staat van instandhouding te behouden of te herstellen. Dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage II van het Verdrag van Bern en bijlage I van het Verdrag van Bonn, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. Op deze soorten (zie bijlage 2) is het beschermingsregime van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming van toepassing. De EU-Habitatrichtlijn is in 1992 van kracht geworden.

2.2.4 Overig beschermde soorten

Dit zijn soorten genoemd in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Het betreft een limitatieve lijst (zie bijlage 3).

De beschermde status van soorten kan 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 niet in de bijlagen van de Wet natuurbescherming worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wet natuurbescherming) 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.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Tabel: Beschermingsregime van de Wet natuurbescherming

2.3 Bescherming van houtopstanden

De belangrijkste elementen m.b.t. de bescherming van houtopstanden zijn de meldingsplicht, de herplantplicht en het kapverbod. De provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd.
Als het gaat om beplantingen van bomen groter dan 10 are of als het een rijbeplanting betreft die uit meer dan 20 bomen bestaat, dan valt bos, mits het buiten de bebouwde kom ligt, onder de Wet natuurbescherming.
De gemeente kan voor de Wet natuurbescherming een andere ‘bebouwde kom Wet natuurbescherming’ vaststellen dan de bebouwde kom volgens de Wegenverkeerswet.

2.4 Zorgplicht

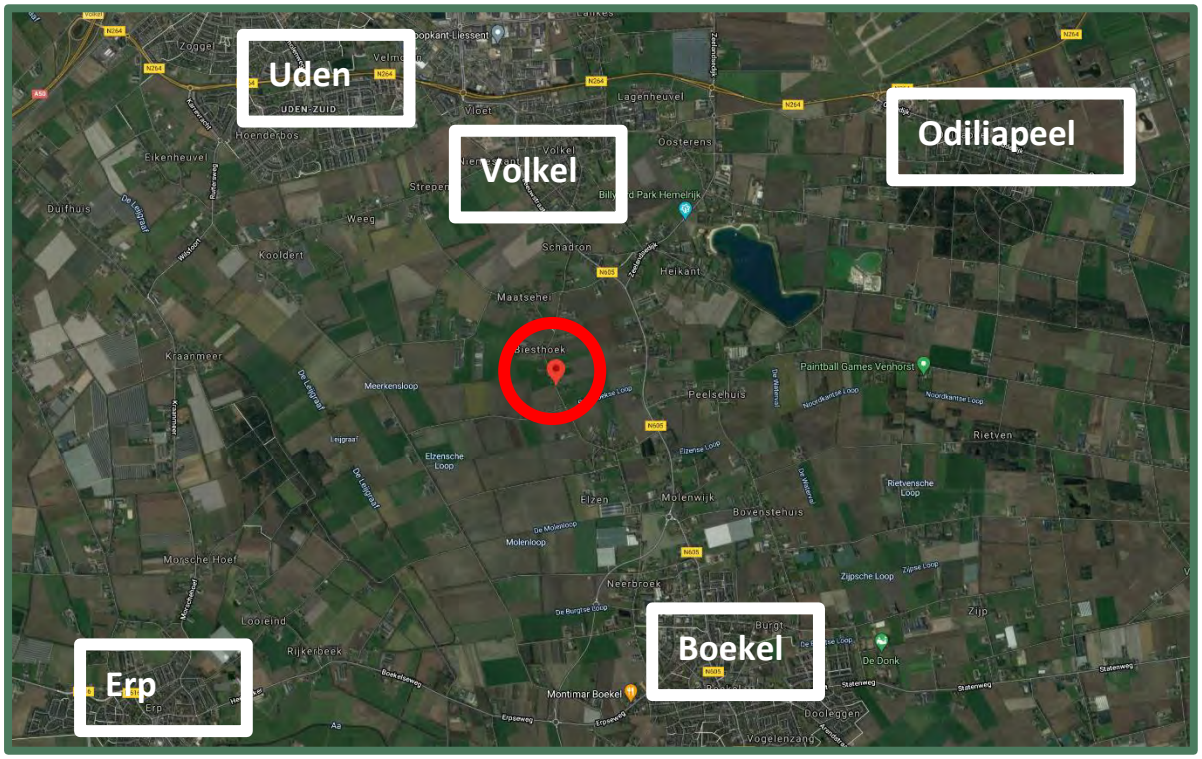
Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet wettelijk beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor het in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun leefomgeving. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren, niet mogen worden uitgevoerd.

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

3. PLANGEBIEDSBESCHRIJVING

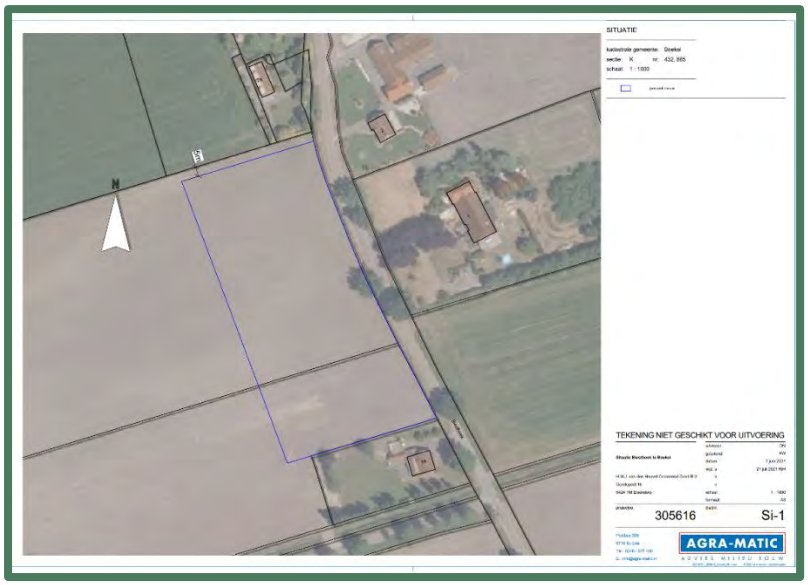
3.1 Huidige situatie

De planlocatie is gelegen ten noorden van Biesthoek 1a in Boekel. Boekel is een gemeente in het oosten van de provincie Noord-Brabant en telt iets meer dan 10.000 inwoners op een oppervlakte van ongeveer 34.5 vierkante kilometer.
De gemeente Boekel bestaat naast de hoofdplaats Boekel uit de dorpskernen Venhorst en Huize Padua. Het grondgebied van Boekel bestaat voornamelijk uit agrarisch gebied met veel intensieve veehouderij. Dit wordt doorsneden door een groot aantal, van oost naar west verlopende, waterlopen die het water van de Peel afvoeren naar de Leijgraaf.
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Boekel op de Peelrand tussen de kernen Boekel en Volkel op een afstand van 1.650 meter respectievelijk 1.350 meter van de bebouwde kom in het buurtschap Biesthoek. Ten noorden van dit buurtschap bevind zich buurtschap Maatsehei en ten zuiden buurtschap De Elzen.
De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door diverse burgerwoningen, voormalige agrarische bedrijven en middelgrote percelen weidegrond en akkerbouwland.
De ligging van het plangebied in de wijdere omgeving is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Satellietfoto omgeving plangebied, planlocatie is rood omcirkeld. Bron: Google Maps

Het plangebied betreft een gedeelte van een perceel landbouwgrond gelegen aan de Biesthoek. Net buiten het plangebied is vegetatie te vinden in de vorm van bomen en struiken. Het resterende deel van de landbouwgrond zal verkocht worden aan het Waterschap Aa en Maas ten behoeve van natuurontwikkeling. Aan de west en zuidzijde van het perceel loopt de beek de Biesthoekse Loop welke met een strook van 25 meter tot het NNB gebied behoort. Dit NNB gebied zal dus worden uitgebreid. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied globaal aangegeven.



Globaal omlijnde planlocatie in blauw. Bron: Agra-Matic

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer heeft het plan om vijf nieuwe woningen met een bijgebouw te realiseren binnen het plangebied. In samenhang hiermee is de veehouderij op het perceel Molenakker 4 in Boekel gesaneerd en worden enkele bouwtitels aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte.
Het resterende gedeelte van de landbouwgrond – ten westen van het plangebied – wordt verkocht aan het Waterschap Aa en Maas ten behoeve van het verbreden van de nabijgelegen beek, welke behoort tot het Natuurnetwerk Brabant, en natuurontwikkeling.
De bestemming wordt een woonbestemming. De percelen krijgen een grootte van ongeveer 1.000 m2.

Impressie plangebied na herontwikkeling. Bron: Agra-Matic

4. PRAKTIJK ECOLOGISCHE QUICKSCAN

Een ecologische quickscan is de eerste stap van ecologisch onderzoek dat uitgevoerd wordt in het kader van een ruimtelijke ingreep. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming. In het kader van deze wet is het noodzakelijk te weten welke flora- en faunasoorten potentieel voorkomen in het plangebied. Naast het effect op beschermde soorten kan het nodig zijn om onderzoek te verrichten naar eventuele negatieve effecten van de ingreep op de kwaliteit van beschermde gebieden in de omgeving.
Bij een ecologische quickscan worden de ecologische waarden van een omgeving in kaart gebracht middels een bureaustudie en veldonderzoek. De ingreep wordt goed en duidelijk omschreven. Er worden eventueel mitigerende en compenserende maatregelen aanbevolen waarmee de overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen wordt.

De ecologische quickscan, ook wel quickscan flora en fauna genoemd, geeft de mogelijke effecten van een ruimtelijke ingreep weer op beschermde planten en dieren. Door middel van een quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke beschermde soorten (flora en fauna) zijn in het plangebied aanwezig?
- Wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen op deze aanwezige soorten?
- Wordt de Wet natuurbescherming overtreden?
- Welke mogelijkheden zijn er om negatieve effecten op de beschermde soorten te minimaliseren of te voorkomen?
- Is er een aanvullend onderzoek nodig naar soorten of functies?
- Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen bij de provincie Noord-Brabant?

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van het plangebied en de directe omgeving en betreft geen volwaardig specifiek soortenonderzoek. Er zijn in dit onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie bestaat uit meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

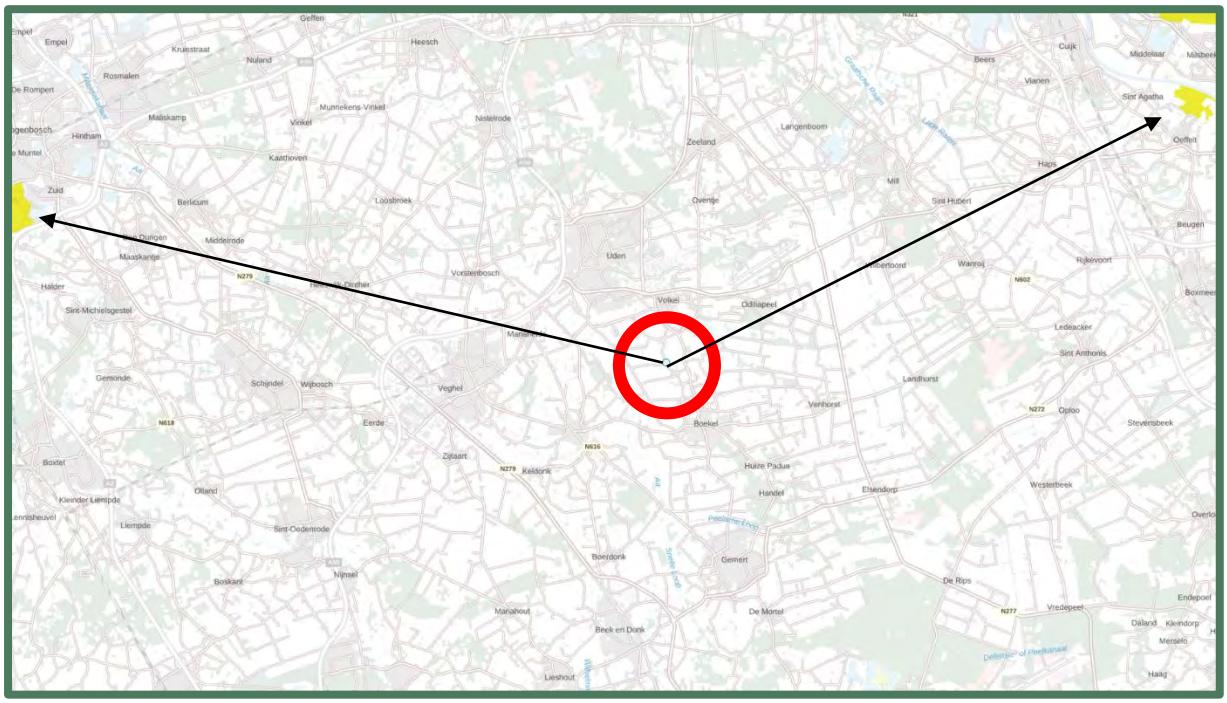
4.1 Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek heeft zich gericht op bekende ruimtelijke plannen, zowel lokaal, provinciaal, nationaal als Europees. Door middel van literatuuronderzoek is onderzocht of zich in de nabijheid van de planlocatie gebieden bevinden die beschermd zijn in het kader van de natuurwetgeving en is er een inschatting gemaakt op het voorkomen van beschermde soorten. Hierbij is gebruik gemaakt van de database quickscanhulp.nl (bijlage 1), aangevuld met gegevens uit relevante recente verspreidingsatlassen en actuele websites, onder andere RAVON, Sovon, FLORON en Waarneming.nl.
NDFF Verspreidingsatlas is een naslagwerk met afbeeldingen en informatie over duizenden soorten die in de Nederlandse natuur voorkomen. De verspreidingskaarten worden gemaakt met gevalideerde gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna. De inhoud van de atlas wordt mede verzorgd door zes verenigingen en stichtingen: de Nederlandse Mycologische Vereniging (NMV), FLORON, het Landelijk Informatiecentrum Kranswieren (LIK) en stichting ANEMOON, stichting RAVON en de Zoogdiervereniging.
Met quickscanhulp.nl is een actueel overzicht verkregen van waarnemingen van beschermde soorten nabij de locatie uit de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF).
Voor de gebiedsgerichte bescherming is onderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van relevante natuurterreinen in de omgeving, het betreft de Natura 2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarvoor is o.a. gebruik gemaakt van de website van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en die van de provincie Noord-Brabant.

4.2 Gebiedsbescherming

4.2.1 Natura 2000

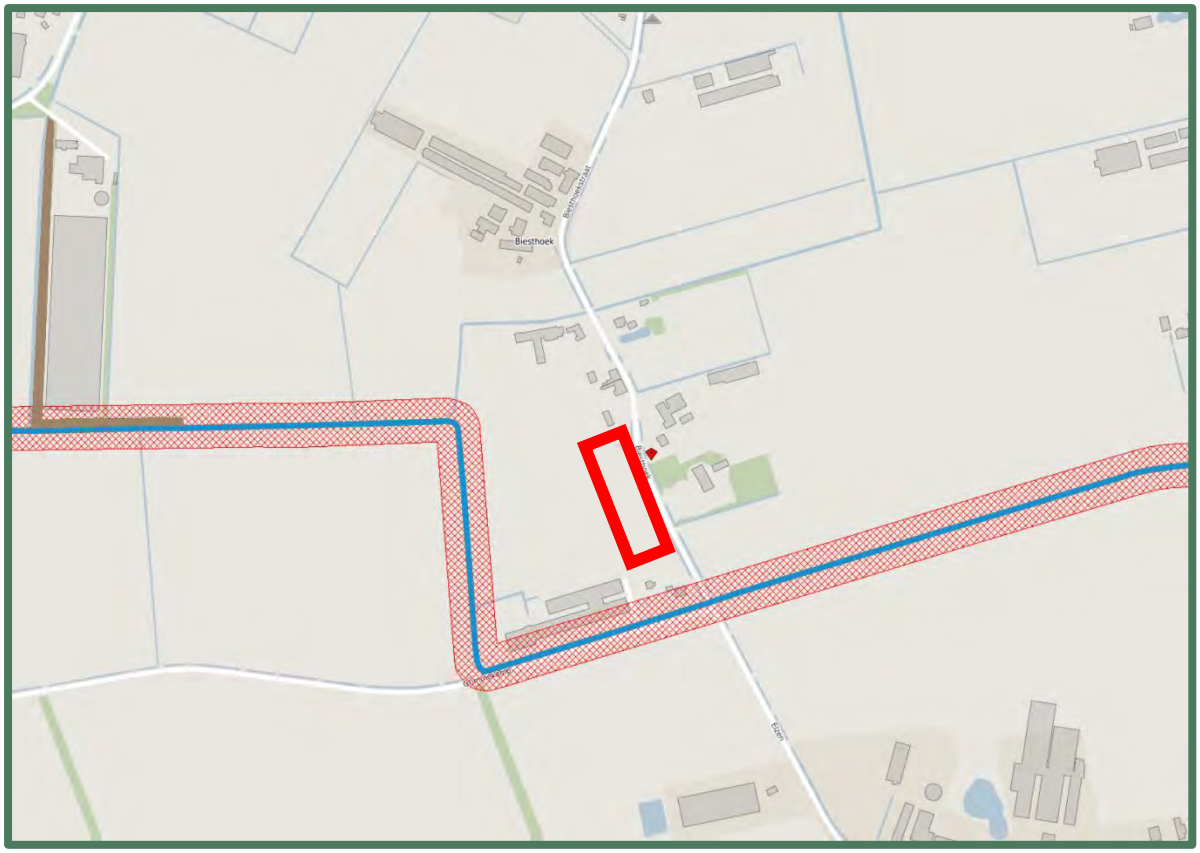
Het plangebied ligt op minimaal 20 kilometer afstand van gronden die tot het noordoostelijk gelegen Natura 2000 gebied Oeffelter Meent behoren. Op 25 kilometer afstand westelijk ligt Natura 2000 gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met een rode cirkel aangegeven. Natura 2000 gebieden zijn in geel aangegeven.



Natura 2000 gebieden. De afstand tussen het plangebied en Natura 2000 is met een pijl aangegeven. Bron: Atlas Leefomgeving

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Ten zuiden en ten westen van het plangebied stroomt de Biesthoekse Loop welke water afvoert naar de westelijk gelegen Leijgraaf. Deze loop valt met een strook van 25 meter als ecologische verbindingszone onder het Natuurnetwerk Brabant.
Een gedeelte van de resterende landbouwgrond, gelegen ten westen van het plangebied aan de Biesthoekse Loop zal verkocht worden aan Waterschap Aa en Maas ten behoeve van natuurontwikkeling en versterking van de ecologische verbindingszone langs de Biesthoekse Loop.
Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met een rode cirkel aangegeven. De NNN gebieden in de kleuren blauw, rood en bruin.



Natuurnetwerk Nederland gebieden. Bron: Kaartbank Brabant

4.3 Soortenbescherming

4.3.1 Flora

Volgens gegevens uit de NDFF (Project: Biesthoek, Referentie: BE-0936, d.d. 3 augustus 2021) komen binnen een straal van één kilometer geen beschermde soorten flora voor (zie bijlage 1).
Van één tot vijf kilometer afstand van het plangebied zou volgens de NDFF Kluwenklokje en Ruw parelzaad voor kunnen komen. Deze planten staan op de Nederlandse Rode Lijst van planten als zeldzame en zeer zeldzame soort en bedreigd of ernstig bedreigd en is sinds 1 januari 2017 wettelijk beschermd in het kader van de Wet Natuurbescherming.
Plantensoorten die op de lijsten vermeld staan van de strikt beschermde plantensoorten van de Habitatrichtlijn en provinciaal beschermde soorten worden niet verwacht. Voor dergelijke soorten, die veelal specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving, ontbreken geschikte biotopen in het plangebied. Het voorkomen van beschermde plantensoorten is zodoende uit te sluiten.

4.3.2 Fauna

Vogels

Volgens de gegevens van de NDFF zijn er binnen een straal van een kilometer in de omgeving waarnemingen van zes soorten die afhankelijk zijn van bebouwing, namelijk de grote gele kwikstaart, huismus, ooievaar, kerkuil, slechtvalk en steenuil. Daarnaast zijn er in een straal van vijf kilometer ook waarnemingen van de gierzwaluw.

Vogels die hun nesten maken in bomen die volgens de NDFF zijn waargenomen binnen een straal van een kilometer zijn de boomvalk, buizerd, ransuil, sperwer en wespendief. Binnen een straal van vijf kilometer zijn er ook waarnemingen van de havik en zwarte wouw.

Zoogdieren
De gegevens van de NDFF geven aan dat er in een straal van een kilometer van het plangebied drie vleermuissoorten zijn waargenomen, de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de kleine dwergvleermuis. Binnen een straal van vijf kilometer zijn ook de gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, franjestaart en watervleermuis. Volgens het cursusdictaat van Limpens kan in deze regio ook de rosse vleermuis voorkomen.

Daarnaast zijn er in een straal van een kilometer om het plangebied zeven andere zoogdiersoorten waargenomen, de bever, bunzing, eekhoorn, egel, haas, rosse woelmuis en wezel. Binnen een straal van vijf kilometer zijn ook de soorten boommarter, das, konijn, steenmarter en wolf aanwezig (zie bijlage 1).

Amfibieën, reptielen en vissen
Volgens de NDFF komt er binnen een straal van een kilometer van het plangebied de alpenwatersalamander en de hazelworm voor. In een straal van vijf kilometer komen, bastaardkikker, kamsalamander, knoflookpad, poelkikker, grote modderkruiper en levendbarende hagedis voor.
Het voorkomen van beschermde amfibieën, reptielen en vissen wordt op basis van literatuur en voorstudie uitgesloten binnen het plangebied omdat op de planlocatie de geschikte biotopen ontbreken en de locatie niet in verbinding staat met leefgebieden van deze beschermde soorten.

Insecten
Volgens de NDFF zijn er in een straal van een kilometer geen en binnen een straat van vijf kilometer rond het plangebied waarnemingen gedaan van de teunisbloempijlstaart, grote vos, beekrombout, gevlekte witsnuitlibel, iepenpage, en pimpernelblauwtje. Deze insecten leven in specifieke biotopen welke in het plangebied ontbreken. Het is daarom uit te sluiten dat het plangebied deel uitmaakt van de essentiële leefomgeving van deze insectensoorten.

Soortgroep	Mogelijke aanwezigheid
Flora	Nee
Vogels	Ja
Zoogdieren	Ja
Amfibieën	Nee
Reptielen	Nee
Insecten	Nee
Vissen	Nee

Samenvattende tabel: soorten na literatuuronderzoek

4.4 Veldonderzoek

Op vrijdag 6 augustus in de voormiddag heeft ecoloog Frenk van de Wal, in het kader van het natuurwaardenonderzoek, het veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied en de directe omgeving. De weersomstandigheden waren half bewolkt met een zuidwestenwind met windkracht 1 en droog. De gemiddelde temperatuur lag rond de 18 graden Celsius.
Het onderzoek vond dus onder zomerse omstandigheden plaats, waarin veel natuurwaarden actief zijn.

Tijdens het veldonderzoek werd de ecologische potentie van de locatie en de directe omgeving in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten onderzocht. Op de locatie werden alle aanwezige habitats opgenomen. De aanwezige habitats tijdens het veldbezoek en de waarnemingen uit de NDFF werden vergeleken met de habitatvereisten van beschermde planten- en diersoorten. Hierdoor werd ingeschat welke soorten potentieel voorkomen. Daarbij zijn de in het plangebied aanwezige ruimtelijke structuren en biotopen geïnventariseerd. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen die kunnen duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Behalve het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten is er ook gelet op bijv. holen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. Op basis van deze vergelijking en expert judgement is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen.

Het plangebied bestaat uit een landbouwperceel dat ten tijde van het veldbezoek in gebruik was voor de teelt van aardappelen en mais. Door het intensieve gebruik van het landbouwperceel is er weinig ruimte voor kruidachtige planten.
In de berm van de Biesthoek staat een solitaire eikenboom.

4.5 Impressie plangebied

Plangebied vanaf Biesthoek

Plangebied vanaf Biesthoek

Biesthoekse Loop zuiden van plangebied

Biesthoekse Loop westen van plangebied

5. BESCHERMDE NATUURWAARDEN

Het volledig overzicht van de output van beschermde soorten van tabel 2 en 3 en vogels met mogelijk jaarrond beschermde nesten is door middel van quickscanhulp.nl opgenomen in bijlage 1.
Bijlage 2 is een opsomming van beschermde soorten onder paragraaf 3.2 van de wet natuurbescherming.
Bijlage 3 geeft een opsomming van de beschermde soorten onder paragraaf 3.3.
Bij het veldonderzoek is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Er is met name geïnspecteerd op potentiële groei-, rust-, nest-, en verblijfplaatsen voor beschermde soorten.

Per soortgroep wordt in onderstaande beschreven welke soorten er zijn waargenomen tijdens veldbezoek, welke soorten voorkomen in de omgeving, welke soorten worden verwacht in het plangebied, en welke effecten (mogelijk) aan de orde zijn.

5.1 Gebiedsbescherming

5.1.1 Natura 2000

Effectbeoordeling

Doordat het plangebied buiten Natura 2000 gebied ligt kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient er o.a. zekerheid geboden te worden betreffende het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Gezien de aard en omvang van het voornemen, de locatie, de effectafstand tot Natura 2000 gebieden en het effectbereik, zijn externe effecten op voorhand uit te sluiten.

5.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Effectbeoordeling

In of in de directe nabijheid van een NNN-gebied zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de ‘wezenlijke kenmerken of waarden’ aantasten. Het plangebied ligt niet in het NNN-gebied. Het resterende deel van het landbouwperceel zal aan het NNN-gebied naast de Biesthoekse Loop worden toegevoegd ten behoeve van natuurontwikkeling en versterking van de ecologische verbindingszone langs de Biesthoekse Loop.
De significante aanpassing van en negatieve effecten door externe werking op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN zijn, gezien de omvang, de aard, het effectbereik en de locatie van het voornemen, op voorhand uit te sluiten.

5.1.3 Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000 gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000 gebied. Een toets met compensatieplicht is daarmee niet aan de orde.

5.2 Soortenbescherming

5.2.1 Flora

Volgens de gegevens van de NDFF zijn er binnen een straal van vijf kilometer geen waarnemingen van beschermde planten. Het plangebied bestaat geheel uit een bouwland waarop vooral aardappelen verbouwd worden. Op het overige deel van het landbouwperceel wordt naast aardappelen ook mais

geteeld. Daarom biedt het plangebied geen geschikt habitat voor beschermde plantensoorten. Er zijn tijdens het veldbezoek ook geen beschermde plantensoorten waargenomen. De aanwezigheid van beschermde planten wordt dan ook uitgesloten.

Conclusie
Vanwege het ontbreken van geschikte habitats is het voorkomen van beschermde plantensoorten in het plangebied uit te sluiten. Er worden geen bomen verwijderd in het plangebied omdat deze volledig afwezig zijn. Een nadere toetsing voor houtopstanden is daarom niet nodig. In de berm naast het plangebied staat een solitaire eik op gemeentelijke grond.

5.2.2 Zoogdieren

Algemeen beschermde soorten
Uit gegevens van de NDFF blijkt dat binnen een kilometer afstand van het plangebied de volgende soorten zijn waargenomen: de bever, bunzing, eekhoorn, egel, haas, rosse woelmuis en wezel. Op een afstand tot vijf kilometer zijn de das, boommarter, konijn, steenmarter en wolf mogelijk aanwezig.
Ook is het aannemelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort in de planlocatie kan worden aangetroffen, zoals mol, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. Voor soorten uit deze categorie betekent dat bij ruimtelijke ontwikkeling er geen ontheffing hoeft te worden gevraagd en dat rust- of verblijfplaatsen verwijderd mogen worden, wanneer geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.
Het plangebied is door de ligging en inrichting geen essentieel onderdeel van het leefgebied voor bovenstaande soorten.

Vleermuizen
Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep strikt beschermde soorten. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen.
Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: ‘het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort’.
Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn. Voor alle vleermuissoorten geldt geen vrijstelling of ontheffingsverlening indien het puur gaat om een ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.
Volgens de gegevens van de NDFF zijn er alleen waarnemingen van de gewone dwergvleermuis binnen een kilometer van het plangebied. Binnen een straal van vijf kilometer kunnen de volgende soorten voorkomen: gewone dwergvleermuis, franjestaart, laatvlieger, watervleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, en ruige dwergvleermuis.
Volgens het cursusdictaat ‘Vleermuizen en planologie’, (Limpens et al 2017), kan in dit deel van het land daarnaast ook de rosse vleermuis voorkomen.

Het plangebied is beoordeeld op de geschiktheid als vleermuishabitat. Er zijn geen bomen en gebouwen in het plangebied aanwezig, dus verblijfplaatsen van vleermuizen komen hier niet voor.
Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen of houtwallen, om zich te verplaatsen van verblijfplaats naar foerageergebieden. In het plangebied zelf zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen.
Foeragerende vleermuizen in de omgeving van het projectgebied kunnen zeker wel voorkomen.
Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen of houtwallen, om zich te verplaatsen van verblijfplaats naar foerageergebieden. Het is niet uitgesloten dat de bomenlaan aan de Grimmekamp fungeert als vaste vlieg- en foerageerroute voor vleermuizen. Met de beoogde herontwikkeling blijven alle groenstructuren behouden en worden nadien versterkt door de landschappelijke inpassing. De foerageermogelijkheden voor vleermuizen zullen daarmee verbeteren.

Conclusie
Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep.
In het plangebied en directe omgeving komen geen beschermde soorten voor die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten' (provinciaal beschermde soorten), door het ontbreken van geschikt leefgebied.
Het voorkomen van beschermde landzoogdieren met vaste verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Echter is de zorgplicht wel altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn er geen beschermde zoogdieren waargenomen.

5.2.3 Vogels

In de Wet natuurbescherming worden alle broedende vogels strikt beschermd op grond van de Vogelrichtlijn waardoor alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van deze wet.
De Wet natuurbescherming hanteert geen standaardperiode voor het broedseizoen, maar voor de volledigheid wordt vaak gesproken van half maart tot half juli. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Men dient daarom gedurende kap- en sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door bepaalde werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.
Van een aantal vogelsoorten worden de nesten ook buiten het broedseizoen beschermd. De zogenaamde 'Jaarrond beschermde verblijfplaatsen'. Als deze nesten door een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen, kan afhankelijk van de soort die het nest gebruikt, een ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn.
Tijdens het veldonderzoek werden er geen vogelsoorten in het plangebied waargenomen. Rond het plangebied vlogen wel enkele merels. Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht.

Categorie 1-4 Vogels met vaste verblijfplaatsen in gebouwen
Uit deze zwaarste beschermingscategorie zijn in het plangebied mogelijk een aantal soorten aanwezig die als uitgesproken cultuurvolgers gelden en voor hun verblijfsmogelijkheden geheel afhankelijk zijn van bebouwing. Binnen een straal van een kilometer vermelden de NDFF gegevens waarnemingen van de grote gele kwikstaart, huismus, ooievaar, kerkuil, slechtvalk, oehoe en steenuil. Binnen een straal van vijf kilometer komt ook de gierzwaluw voor. In het plangebied is geen bebouwing aanwezig, en zijn dus ook geen verblijfplaatsen van vogels die in gebouwen leven aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn deze soorten ook niet foeragerend waargenomen in het plangebied.

Categorie 1-4 Vogels met vaste verblijfplaatsen in bomen
Volgens gegevens van de NDFF komen op een afstand van minder dan een kilometer uit deze categorie buizerd, sperwer en wespendief voor. Iets verderop zijn ook de boomvalk, havik, ransuil en zwarte wouw waargenomen. Binnen het plangebied is geen geschikt leefgebied voor genoemde vogels met jaarrond beschermde nesten door het ontbreken van geschikt broedhabitat en foerageergebied. Ook voor de ransuil, die broedt in oude kraaien- of eksternesten en bij voorkeur roestplaatsen heeft in naaldbomen, ontbreekt geschikte nestgelegenheid. In het plangebied zijn geen beschermde nesten uit categorie 1-4 aanwezig, en worden ook niet verwacht.

Categorie 5
Categorie 5-soorten zijn alleen jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In het algemeen geldt niet zozeer de bescherming van de nestplek zelf, maar meer de schaarste van dit type nestgelegenheid. Het betreft voornamelijk holenbroeders of vogels die een groot nest bouwen als zwarte kraai of ekster, waarvan enkele andere soorten vogels gebruik maken die niet in staat zijn om zelfstandig een nest te bouwen (bijv. ransuil, torenvalk en boomvalk). Tijdens het veldbezoek zijn uit deze categorie geen nesten aangetroffen, aangezien er ook geen bomen in het plangebied staan.

Overige Vogelrichtlijnsoorten
In het plangebied zijn geen mogelijkheden voor nestgelegenheid voor overige vogelrichtlijnsoorten waarvan de nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd zijn. Rondom het plangebied zijn wel wat bomen en struweel aanwezig waar deze vogels in zouden kunnen broeden.

Conclusie

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen in gebouwen
In het plangebied staan geen gebouwen en dus is er geen geschikte habitat waargenomen voor deze vogels. Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van o.a. huismussen, uilen of gierzwaluwen verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk.

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen in bomen
Aangezien er geen bomen in het plangebied aanwezig zijn, zijn er ook geen verblijfplaatsen van boom bewonende soorten te verwachten.

Overige Vogelrichtlijnsoorten
Alle vogels en hun actief in gebruik zijnde nesten zijn beschermd, maar er zullen geen broedplaatsen direct verstoord worden door de werkzaamheden. Mogelijk dat ook de in de omgeving aanwezige vegetatie gebruikt wordt om te schuilen of te broeden.

5.2.4 Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

Amfibieën, reptielen en vissen
Uit gegevens van RAVON en de NDFF blijkt dat er binnen een straal van een kilometer van het plangebied de alpenwatersalamander en de hazelworm voorkomen. In een straal van vijf kilometer komen daarnaast de bastaardkikker, kamsalamander, knoflookpad, grote modderkruiper, levendbarende hagedis en poelkikker voor. De aanwezigheid van deze beschermde soorten in het plangebied is uit te sluiten.
Beschermde amfibie- of vissoorten zullen geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied, de ontwikkeling is land gebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.
In theorie zou het mogelijk zijn dat er in het plangebied enkele algemene amfibiesoorten, zoals de bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden ze niet bedreigd in hun voorkomen en staan ze vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Dit is hier van toepassing. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. De ingreep leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor deze soortengroepen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vlinders en libellen
Volgens de NDFF komt er in een straal van een kilometergeen libellen of vlinders voor. In een straal van vijf kilometer rond het plangebied zijn er waarnemingen van de grote vos, beekrombout, gevlekte witsnuitlibel, iepenpage, pimpernel blauwtje en teunisbloempijlstaart. In het plangebied ontbreken specifieke biotopen en waardplanten voor beschermde libellen en dagvlinders.

Overige soorten
Er zijn in een straal van vijf kilometer om het plangebied geen waarnemingen van overige soorten. Overige beschermde soorten insecten zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (eiken)bossen met boomholtes en rottend hout, of onvervuilde, voedselarme wateren met specifieke vegetaties. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied en de directe omgeving.

Conclusie

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek ook niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten worden. Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geen geschikt habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden. Door het ontbreken aan oppervlaktewater in het plangebied is het voorkomen van beschermde vissoorten uit te sluiten. Ook voor beschermde reptielen en amfibieën is er geen geschikt leefgebied aanwezig.

6. RESULTATEN EN ADVIES

Zoals beschreven betreft de onderhavige ecologische quickscan een momentopname van de actuele situatie.

6.1 Voorkomende diersoorten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De soorten worden niet verstoord.

6.2 Resultaten

De onderzoeksresultaten geven aan dat de planlocatie aan de Biesthoek in Boekel weinig biodiversiteit bevat. Het bouwland is in gebruik voor de teelt van aardappelen en mais waardoor er nagenoeg geen andere plantensoorten groeien.
Ten westen van het plangebied zal het huidige landbouwperceel verkocht worden aan Waterschap Aa en Maas ten behoeve van natuurontwikkeling. Hierdoor zullen de in de omgeving van het plangebied betere foerageermogelijkheden en nestgelegenheden voor verschillende diersoorten ontstaan. Ook zal door de landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen woningen voor veel diersoorten een betere habitat ontstaan.
Daarnaast zal de op Molenakker 4 te Boekel gevestigde intensieve varkenshouderij volledig verdwijnen waardoor er een verbetering van de milieukwaliteit zal plaatsvinden door het definitief vervallen van geurhinder, ammoniakemissie en uitstoot van fijnstof.
Mits er natuur inclusief wordt gebouwd, zullen er ook verblijfplaatsen voor gebouw bewonende soorten ontstaan, zoals vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.

6.3 Advies en aanbevelingen

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Ook effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn er niet. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken.
(**www.checklistgroenbouwen.nl**).

Daarnaast zijn er op de website **www.bouwnatuurinclusief.nl** veel tips om natuurinclusief te bouwen.
Voor de ontwikkeling van het plangebied Biesthoek raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- In de directe omgeving van het plangebied zijn huismussen aanwezig. Om de populatie huismussen in de omgeving uit te breiden kunnen er speciale dakpannen of inbouwstenen worden gebruikt om te dienen als nestgelegenheid in de nieuw te bouwen woningen. Het aanbrengen van houten nestkasten is ook mogelijk, maar is minder duurzaam. Op deze manier kan de in de directe omgeving aanwezige populatie zich naar de planlocatie uitbreiden en wordt de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd.
- Om de biodiversiteit van het begin van de kringloop te verhogen is het aanleggen van een bloemenweide en het plaatsen van een insectenhotel op de naastgelegen “doorkijken” aan te bevelen.
  Hiervoor kan een deel ingezaaid worden met een meerjarig grasmengsel met algemene overblijvende soorten, zoals margriet, rode klaver, kleine pimpernel, wilde peen, duizendblad en gewoon knoopkruid. Soorten die van nature ook in bermen voorkomen.
  Er kunnen bomen en struiken geplant gaan worden, zoals zwarte els, linden, zomereik, zoete kers, sleedoorn en wilgen. En veldesdoorn, lijsterbes, vuilboom en wilde appel.
- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied wordt bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerder genoemde insecteneters.

Voorbeeld insectenhotel

Vogelvide; bron: Vogelbescherming

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

7. BRONNEN

Websites
www.atlasleefomgeving.nl
www.wetnatuurbescherming.nl
www.NDFF.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.rijksoverheid.nl
www.brabant.nl
kaartbank.brabant.nl
www.natuurmonumenten.nl
www.vivarapro.nl
www.ivn.nl
www.natura2000.nl
www.ravon.nl
www.floron.nl
www.sovon.nl
www.wikipedia.nl
www.vogelbescherming.nl

Andere bronnen
Baijens et al., 2005
Netwerk groene bureaus
Checklist vleermuisprotocol

Bijlagen
Bijlage 1: de verspreidingslijst van NDFF
Bijlage 2: de beschermde soortenlijst par 3.2 Wet natuurbescherming
Bijlage 3: de beschermde soortenlijst par 3.3 Wet natuurbescherming

Project : Biesthoek
Referentie : BE-0936
Datum : 03 augustus 2021

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbarewaarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in deNDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.
Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 03 augustus 2021' Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van hetplangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van HetNatuurloket:

E-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl
Telefoon: 0800 2356333

Disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbarewaarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in deNDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.
Hoewel het Natuurloket en Regelink Ecologie & Landschap hun uiterste best doen voor het correct weergeven van de data op quickscanhulp.nl kunnen zij niet aansprakelijk gesteld worden voor enige fouten of het gebruik van de data.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 03 augustus 2021'

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Alpenwatersalamander	Amfibieën		0 - 1 km
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Bunzing	Zoogdieren		0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren		0 - 1 km
Egel	Zoogdieren		0 - 1 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren		0 - 1 km
Hazelworm	Reptielen		0 - 1 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren		0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
steenuil (s.l.)	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Wezel	Zoogdieren		0 - 1 km
Bastaardkikker	Amfibieën		1 - 5 km
Beekrombout	Libellen		1 - 5 km
Boommarter	Zoogdieren		1 - 5 km
Das	Zoogdieren		1 - 5 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Grote modderkruiper	Vissen		1 - 5 km
Grote vos	Dagvlinders		1 - 5 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Iepenpage	Dagvlinders		1 - 5 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kluwenklokje	Vaatplanten		1 - 5 km
Knoflookpad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Konijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen		1 - 5 km
Oehoe	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Ruw parelzaad	Vaatplanten		1 - 5 km
Steenmarter	Zoogdieren		1 - 5 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl	1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Zwarte wouw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Bruine eikenpage	Dagvlinders		5 - 10 km
Damhert	Zoogdieren		5 - 10 km
Gaffellibel	Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Gestreepte waterroofkever	Kevers	wnb-hrl	5 - 10 km
Gewone/Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	5 - 10 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	5 - 10 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Veldparelmoervlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Vermiljoenkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	5 - 10 km
Vinpootsalamander	Amfibieën		5 - 10 km
Vliegend hert	Kevers		5 - 10 km
Wilde ridderspoor	Vaatplanten		5 - 10 km
Wilde weit	Vaatplanten		5 - 10 km
Wild zwijn	Zoogdieren		5 - 10 km
Aardbeivlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Akkerboterbloem	Vaatplanten		10 - 25 km
Akkerdoornzaad	Vaatplanten		10 - 25 km
Akkerogentroost	Vaatplanten		10 - 25 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Beekprik	Vissen		10 - 25 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten		10 - 25 km
Blauw guichelheil	Vaatplanten		10 - 25 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Bosbeekjuffer	Libellen		10 - 25 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Dennenorchis	Vaatplanten		10 - 25 km
Dreps	Vaatplanten		10 - 25 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	10 - 25 km
Edelhert	Zoogdieren		10 - 25 km
Gentiaanblauwtje	Dagvlinders		10 - 25 km
Getande veldsla	Vaatplanten		10 - 25 km
Gevlekte glanslibel	Libellen		10 - 25 km
Gewone bronlibel	Libellen		10 - 25 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Glad biggenkruid	Vaatplanten		10 - 25 km
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Groot spiegelklokje	Vaatplanten		10 - 25 km
Grote leeuwenklauw	Vaatplanten		10 - 25 km
Hermelijn	Zoogdieren		10 - 25 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten		10 - 25 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Kleine wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Knollathyrus	Vaatplanten		10 - 25 km
Knolspirea	Vaatplanten		10 - 25 km
Kommavlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Korensla	Vaatplanten		10 - 25 km
Kruiptijm	Vaatplanten		10 - 25 km
Liggende ereprijs	Vaatplanten		10 - 25 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Naakte lathyrus	Vaatplanten		10 - 25 km
Naaldenkervel	Vaatplanten		10 - 25 km
Noordzeehouting	Vissen	wnb-hrl	10 - 25 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Oostelijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Ringslang	Reptielen		10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Rivierrombout	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Roggelelie	Vaatplanten		10 - 25 km
Rood peperboompje	Vaatplanten		10 - 25 km
Rosse / Bos- / Tweekleurige vleermuis / Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Schubvaren	Vaatplanten		10 - 25 km
Sierlijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Sleedoornpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Speerwaterjuffer	Libellen		10 - 25 km
Spiegeldikkopje	Dagvlinders		10 - 25 km
Stijve wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Stofzaad	Vaatplanten		10 - 25 km
Tweekleurige bosspitsmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Vuursalamander	Amfibieën		10 - 25 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Wezel/Hermelijn	Zoogdieren		10 - 25 km
Wilde averuit	Vaatplanten		10 - 25 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Zilveren maan	Dagvlinders		10 - 25 km
Adder	Reptielen		25 - 50 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Blaasvaren	Vaatplanten		25 - 50 km
Bosparelmoervlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Brave hendrik	Vaatplanten		25 - 50 km
Brede wolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Eikelmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen		25 - 50 km
Geel schorpioenmos	Mossen	wnb-hrl	25 - 50 km
Gestippelde alver	Vissen		25 - 50 km
Gladde zegge	Vaatplanten		25 - 50 km
Grote bosaardbei	Vaatplanten		25 - 50 km
Grote bosmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Grote parelmoervlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Grote vuurvlinder	Dagvlinders	wnb-hrl	25 - 50 km
Hoogveenglanslibel	Libellen		25 - 50 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Kempense heidelibel	Libellen		25 - 50 km
Kleine schorseneer	Vaatplanten		25 - 50 km
Kranskarwij	Vaatplanten		25 - 50 km
Kwabaal	Vissen		25 - 50 km
Muurbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Schubzegge	Vaatplanten		25 - 50 km
Smalle raai	Vaatplanten		25 - 50 km
Spits havikskruid	Vaatplanten		25 - 50 km
Tengere distel	Vaatplanten		25 - 50 km
Tonghaarmuts	Mossen	wnb-hrl	25 - 50 km
Vale vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	wnb-hrl	25 - 50 km
Water-/Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Wolfskers	Vaatplanten		25 - 50 km
Zandwolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Beekdonderpad	Vissen		50 - 100 km
Berggamander	Vaatplanten		50 - 100 km
Bokkenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosdravik	Vaatplanten		50 - 100 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Bruin dikkopje	Dagvlinders		50 - 100 km
Bruinrode wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Donker pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Elrits	Vissen		50 - 100 km
Franjegentiaan	Vaatplanten		50 - 100 km
Geelbuikvuurpad	Amfibieën	wnb-hrl	50 - 100 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Gevlekt zonneroosje	Vaatplanten		50 - 100 km
Gewone zeehond	Zoogdieren		50 - 100 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Grijze zeehond	Zoogdieren		50 - 100 km
Groene glazenmaker	Libellen	wnb-hrl	50 - 100 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	wnb-hrl	50 - 100 km
Groensteel	Vaatplanten		50 - 100 km
Hamster	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Hazelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Juchtleerkever	Kevers	wnb-hrl	50 - 100 km
Kalkboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Kalketrip	Vaatplanten		50 - 100 km
Karwijselie	Vaatplanten		50 - 100 km
Kleine heivlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Laatvlieger / Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Rosse / Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Tengere veldmuur	Vaatplanten		50 - 100 km
Veenbloembies	Vaatplanten		50 - 100 km
Vliegenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Vroege ereprijs	Vaatplanten		50 - 100 km
Wilde kat	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Zinkviooltje	Vaatplanten		50 - 100 km
Brede geelgerande waterroofkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	100 - 250 km
Breed wollegras	Vaatplanten		100 - 250 km
Bultrug	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Butskop	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Dikkopschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Donkere waterjuffer	Libellen		100 - 250 km
Duinparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Dwergvinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Geplooide vrouwenmantel	Vaatplanten		100 - 250 km
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone spitssnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone vinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Griend	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Honingorchis	Vaatplanten		100 - 250 km
Kleine ereprijs	Vaatplanten		100 - 250 km
Kleine vlotvaren	Vaatplanten	wnb-hrl	100 - 250 km
Lange zonnedauw	Vaatplanten		100 - 250 km
Lederschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Moerasgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Mopsvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Narwal	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Noordse winterjuffer	Libellen	wnb-hrl	100 - 250 km
Potvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Rozenkransje	Vaatplanten		100 - 250 km
Scherpkruid	Vaatplanten		100 - 250 km
Steenbraam	Vaatplanten		100 - 250 km
Trosgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Tuimelaar	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Veenbesblauwtje	Dagvlinders		100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Veenbesparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenhooibeestje	Dagvlinders		100 - 250 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren		100 - 250 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Zweedse kornoelje	Vaatplanten		100 - 250 km

Soorten beschermd onder paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 en 3.8)

Nederlandse naam	Latijnse naam
Planten (4)	
Drijvende waterweegbree	Luronium natans
Groenknolorchis	Liparis loeselii
Kruipend moerasscherm	Apium repens
Zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis
Zoogdieren terrestrisch (8)	
Bever	Castor fiber
Hamster	Cricetus cricetus
Hazelmuis	Muscardinus avellanarius
Euraziatische lynx	Lynx lynx
Noordse woelmuis	Microtus oeconomus
Otter	Lutra lutra
Wilde kat	Felis silvestris
Wolf *)	Canis lupus
Vleermuizen (22)	
Bechsteins vleermuis	Myotis bechsteinii
Bosvleermuis	Nyctalus leisleri
Brandts vleermuis	Myotis brandtii
Franjestaart	Myotis nattereri
Gewone baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus
Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus
Grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus
Grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum
Grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus
Ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus
Kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus
Kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros
Laatvlieger	Eptesicus serotinus
Meervleermuis	Myotis dasycneme
Mopsvleermuis	Barbastella barbastellus
Noordse vleermuis	Eptesicus nilssonii
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii
Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus
Vale vleermuis	Myotis myotis
Watervleermuis	Myotis daubentonii
Zoogdieren marien (5)	
Bruinvis	Phocoena phocoena
Gewone dolfijn	Delphinus delphis
Tuimelaar	Tursiops truncatus
Witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus
Witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris
Vissen (2)	
Houting	Coregonus oxyrinchus
Steur	Acipenser sturio
Amfibieën (8)	
Boomkikker	Hyla arborea
Geelbuikvuurpad	Bombina variegata
Heikikker	Rana arvalis
Kamsalamander	Triturus cristatus
Knoflookpad	Pelobates fuscus
Poelkikker	Rana lessonae
Rugstreeppad	Bufo calamita
Vroedmeesterpad	Alytes obstetricans
Reptielen (3)	
Gladde slang	Coronella austriaca
Muurhagedis	Podarcis muralis
Zandhagedis	Lacerta agilis
Vlinders (7)	
Donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous
Grote vuurvlinder	Lycaena dispar
Moerasparelmoervlinder *)	Euphydryas aurinia
Pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
Teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina
Tijmblauwtje *)	Maculinea arion
Zilverstreephooibeestje *)	Coenonympha hero
Libellen (8)	
Bronslibel *)	Oxygastra curtisii
Gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
Gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis
Groene glazenmaker	Aeshna viridis
Noordse winterjuffer *)	Sympecma paedisca
Oostelijke witsnuitlibel *)	Leucorrhinia albifrons
Rivierrombout	Gomphus flavipes
Sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis
Kevers (5)	
Brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus lattisimus
Gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus
Heldenbok	Cerambyx cerdo
Juchtleerkever	Osmoderma eremita
Vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus
Overige soorten (2)	
Bataafse stroommossel	Unio crassus
Platte schijfhoren	Anisus vorticulus

*) Soorten verdwenen uit Nederland maar die toch beschermd zijn op grond van artikel 3.5 en 3.8 omdat er een gerede kans op terugkeer bestaat

Soorten beschermd onder paragraaf 3.3 van de Wet natuurbescherming (artikel 3.10 en 3.11)

Nederlandse naam	Latijnse naam
Planten (76)	
Akkerboterbloem *)	Ranunculus arvensis
Akkerdoornzaad *)	Torilis arvensis
Akkerogentroost *)	Odontites vernus vernus
Beklierde ogentroost *)	Euphrasia rostkoviana
Berggamander *)	Teucrium montanum
Bergnachtorchis *)	Platanthera chlorantha
Blaasvaren	Cystopteris fragilis
Blauw guichelheil *)	Anagallis arvensis foemina
Bokkenorchis *)	Himantoglossum hircinum
Bosboterbloem *)	Ranunculus pol. nemorosus
Bosdravik *)	Bromopsis r. benekenii
Brave hendrik *)	Chenopodium bonus-henricus
Brede wolfsmelk *)	Euphorbia platyphyllos
Breed wollegras *)	Eriophorum latifolium
Bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens
Dennenorchis *)	Goodyera repens
Dreps *)	Bromus secalinus
Echte gamander *)	Teucrium cham. germanicum
Franjegentiaan	Gentianella ciliata
Geelgroene wespenorchis *)	Epipactis muelleri
Geplooide vrouwenmantel *)	Alchemilla subcrenata
Getande veldsla *)	Valerianella dentata
Gevlekt zonneroosje*)	Tuberaria guttata
Glad biggenkruid *)	Hypochaeris glabra
Gladde zegge *)	Carex laevigata
Groene nachtorchis	Coeloglossum viride
Groensteel *)	Asplenium viride
Groot spiegelklokje*)	Legousia speculum-veneris
Grote bosaardbei *)	Fragaria moschata
Grote leeuwenklauw*)	Aphanes arvensis
Honingorchis	Herminium monorchis
Kalkboterbloem *)	Ranunculus polyanthenos ssp. polyanthenoides
Kalketrip *)	Centaurea calcitrapa
Karthuizeranjer *)	Dianthus carthusianorum
Karwijselie *)	Selinum carvifolia
Kleine ereprijs *)	Veronica verna
Kleine Schorseneer *)	Scorzonera humilis
Kleine wolfsmelk *)	Euphorbia exigua
Kluwenklokje	Campanula glomerata
Knollathyrus *)	Lathyrus linifolius
Knolspirea *)	Filipendula vulgaris
Korensla *)	Arnoseris minima
Kranskarwij *)	Carum verticillatum
Kruiptijm *)	Thymus praecox
Lange zonnedauw	Drosera longifolia
Liggende ereprijs *)	Veronica prostrata
Moerasgamander *)	Teucrium scordium
Muurbloem	Erysimum cheiri
Naakte lathyrus *)	Lathyrus aphaca
Naaldenkervel *)	Scandix pecten-veneris
Pijlscheefkelk	Arabis h. sagittata
Roggelelie *)	Lilium bulbiferum croceum
Rood peperboompje *)	Daphne mezereum
Rozenkransje *)	Antennaria dioica
Ruw parelzaad *)	Lithospermum arvense
Stofzaad *)	Monotropa hypopitys
Scherpkruid *)	Asperugo procumbens
Schubvaren	Ceterach officinarum
Schubzegge *)	Carex lepidocarpa
Smalle raai *)	Galeopsis angustifolia
Spits havikskruid *)	Hieracium lactucella
Steenbraam *)	Rubus saxatilis
Stijve wolfsmelk *)	Euphorbia stricta
Tengere distel *)	Carduus tenuiflorus
Tengere veldmuur *)	Minuartia hybrida
Trosgamander *)	Teucrium botrys
Veenbloembies *)	Scheuchzeria palustris
Vliegenorchis	Ophrys insectifera
Vroege ereprijs *)	Veronica praecox
Wilde averuit *)	Artemisia c. campestris
Wilde ridderspoor *)	Consolida regalis
Wilde weit *)	Melampyrum arvense
Wolfskers *)	Atropa bella-donna
Zandwolfsmelk *)	Euphorbia seguieriana
Zinkviooltje	Viola lutea calaminaria
Zweedse kornoelje *)	Cornus suecica
Zoogdieren terrestrisch (31)	
Aardmuis	Microtus agrestis
Boommarter	Martes martes
Bosmuis	Apodemus sylvaticus
Bunzing	Mustela putorius
Damhert	Dama dama
Das	Meles meles
Dwergmuis	Micromys minutus
Dwergspitsmuis	Sorex minutus
Edelhert	Cervus elaphus
Eekhoorn	Sciurus vulgaris
Egel	Erinaceus europaeus
Eikelmuis	Eliomys quercinus
Gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Grote bosmuis	Apodemus flavicollis
Haas	Lepus europaeus
Hermelijn	Mustela erminea
Huisspitsmuis	Crocidura russula
Konijn	Oryctolagus cuniculus
Molmuis *)	Arvicola scherman
Ondergrondse woelmuis	Microtus subterraneus
Ree	Capreolus capreolus
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Steenmarter	Martes foina
Tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Veldmuis	Microtus arvalis
Veldspitsmuis	Crocidura leucodon
Vos	Vulpes vulpes
Waterspitsmuis	Neomys fodiens
Wezel	Mustela nivalis
Wild zwijn	Sus scrofa
Woelrat	Arvicola terrestris
Zoogdieren marien (2)	
Gewone zeehond	Phoca vitulina
Grijze zeehond	Halichoerus grypus
Amfibieën (8)	
Alpenwater-salamander	Triturus alpestris
Bruine kikker	Rana temporaria
Gewone pad	Bufo bufo
Kleine water-salamander	Triturus vulgaris
Meerkikker	Rana ridibunda
Middelste groene kikker	Rana klepton esculenta
Vinpootsalamander	Triturus helveticus
Vuursalamander	Salamandra salamandra
Reptielen (4)	
Adder	Vipera berus
Hazelworm	Anguis fragilis
Levendbarende hagedis	Lacerta vivipara
Ringslang	Natrix natrix
Vissen (6)	
Beekdonderpad	Cottus rhenanus
Beekprik	Lampetra planeri
Elrits	Phoxinus phoxinus
Gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus
Grote modderkruiper	Misgurnus fossilis
Kwabaal *)	Lota lota
Vlinders (20)	
Aardbeivlinder *)	Pyrgus malvae
Bosparelmoer-vlinder *)	Melitaea athalia
Bruin dikkopje	Erynnis tages
Bruine eikenpage *)	Satyrium ilicis
Duinparelmoer-vlinder *)	Argynnis niobe
Gentiaanblauwtje *)	Maculinea alcon
Grote parelmoer-vlinder *)	Argynnis aglaja
Grote vos *)	Nymphalis polychloros
Grote weerschijn-vlinder *)	Apatura iris
Iepenpage	Satyrium w-album
Kleine heivlinder *)	Hipparchia statilinus
Kleine ijsvogel-vlinder *)	Limenitis camilla
Kommavlinder *)	Hesperia comma
Sleedoornpage *)	Thecla betulae
Spiegeldikkopje *)	Heteropterus morpheus
Veenbesblauwtje *)	Plebeius optilete
Veenbesparelmoer-vlinder	Boloria aquilonaris
Veenhooibeestje	Coenonympha tullia
Veldparelmoer-vlinder	Melitaea cinxia
Zilveren maan *)	Boloria selene
Libellen (8)	
Beekrombout *)	Gomphus vulgatissimus
Bosbeekjuffer *)	Calopteryx virgo
Donkere waterjuffer*)	Coenagrion armatum
Gevlekte glanslibel *)	Somatochlora flavomaculata
Gewone bronlibel *)	Cordulegaster boltonii
Hoogveenglanslibel*)	Somatochlora arctica
Kempense heidelibel *)	Sympetrum depressiusculum
Speerwaterjuffer *)	Coenagrion hastulatum
Kevers (1)	
Vliegend hert	Lucanus cervus
Overige soorten (1)	
Europese rivierkreeft	Astacus astacus

*) soort die geen wettelijke bescherming had onder de Flora- en faunawet

BIJLAGE 6

▶ Geluidsrapport

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

voor een bestemmingswijziging aan de

BIESTHOEK ONG. TE BOEKEL

GO consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

16 augustus 2021

Colofon

Rapport:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor een bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel
Rapportnummer:	2760ao27121
Status:	definitief
Datum:	16 augustus 2021

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Meijers
Adviseur
0493 – 597 505
jmeijers@go-consult.nl

©AUGUSTUS 2021

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	TOETSINGKADER	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	6
2.3	Geluidzones	7
2.4	Artikel 110g	7
2.5	Maximale geluidbelasting	7
HOOFDSTUK 3	VERKEERSGEGEVENS	9
3.1	Gegevens wegverkeer	9
HOOFDSTUK 4	BEREKENINGSMETHODE	10
4.1	Modellering	10
4.2	Algemeen	10
4.3	Rekenparameters	10
HOOFDSTUK 5	BEREKENING GELUIDBELASTING	11
5.1	Resultaten	11
5.2	Beoordeling geluidbeslasting tuin/buitenruimte	12
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	13
6.1	Bespreking resultaten	13
6.2	Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit	13
6.3	Bespreking goede ruimtelijke ordening	13
6.4	Conclusie	13

Bijlage 1:	Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 2:	Resultaten

SAMENVATTING

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel. De locatie is gelegen in de gemeente Boekel.

Op basis van de verkeersgegevens welke zijn verkregen uit het Regionaal verkeersmodel 2030 is een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen. Daarnaast is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt er een uitspraak gedaan over het verblijfklimaat van de woningen.

Ter plaatse van de gevels van de woningen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 45 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de woning afkomstig van het wegverkeer exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 50 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 30 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimten en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor een bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel. Het voornemen is om een vijftal ruimte voor ruimte woningen te ontwikkelen tussen Biesthoek 1a en Biesthoek 3. In figuur 1 is de beoogde situatie weergegeven. Omdat de indeling van de kavels nog niet bekend is, is getoetst op de zijdes van de kavels waarmee een worstcase situatie is beschouwd.

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai heeft als doel om te onderzoeken of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De locatie is op korte afstand gelegen van de Biesthoek waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

Figuur 1

Situering bouwkavels Biesthoek ong. Boekel (blauwe vlakken)

HOOFDSTUK 2 TOETSINGKADER

2.1 INLEIDING

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{DEN}-waarde van het geluidniveau in dB. L_{DEN} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

2.2 STEDELIJK EN BUITENSTEDELIJK GEBIED

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van de onderhavige weg. Er wordt volgens Artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

Stedelijk gebied:	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
Buitenstedelijk gebied:	het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom en derhalve gelegen in buitenstedelijk gebied.

2.3 GELUIDZONES

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden er geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is dat:

- deze is gelegen binnen een woonerf;
- er een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Tabel 2.1

Breedte geluidszones langs wegen

Soort Gebied	Aantal rijstroken of sporen	Breedte geluidzone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

De omliggende wegen van de planlocatie betreffen de Biesthoek en de Grimmekamp. De Grimmekamp is echter enkel bestemd voor bestemmingsverkeer. Gelet hierop en de afstand tot de woningen is deze weg niet relevant voor het onderzoek. Voor de Biesthoek geldt een maximum snelheid van 60 km/uur.

2.4 ARTIKEL 110G

Binnen de Wet geluidhinder wordt middels artikel 110g van deze wet de mogelijkheid geboden om rekening te houden met een verdere reductie van de geluidproductie van motorvoertuigen. Dit conform artikel 3.4 van het besluit geluidhinder.

Op de geluidsbelasting vanwege een weg wordt volgens artikel 110g Wgh een aftrek toegepast. Deze aftrek bedraagt:

- Voor wegen waar de representatieve snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer is:
    - 4 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 57 dB is
    - 3 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 56 dB is
    - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting
- 5 dB voor de overige wegen

Voor de Biesthoek geldt een maximum snelheid van 60 km/h waardoor een aftrek van 5 dB geldt voor deze weg.

Deze aftrek is niet van toepassing voor het bepalen van de vereiste karakteristieke geluidwering op basis van het Bouwbesluit 2012 indien een hogere waarde vereist is.

2.5 MAXIMALE GELUIDBELASTING

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties” (er dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB, dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op

het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied gelden de volgende grenswaarde:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde: 63 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw): 68 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende grenswaarde:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde: 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnel weg): 63 dB.

Omdat de planlocatie in buitenstedelijk gebied is gelegen, geldt overeenkomstig de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de woningen is een maximale ontheffingswaarde van 53 dB onder voorwaarden mogelijk is.

HOOFDSTUK 3 VERKEERSGEGEVENS

3.1 GEGEVENS WEGVERKEER

De gegevens met betrekking tot de intensiteiten en verdelingen per voertuigcategorie zijn afkomstig van het Regionaal verkeersmodel 2030. Hoewel de etmaalintensiteit voor 2031 beschouwd moet worden, is aangesloten bij de van 2030 omdat het verschil verwaarloosbaar is.

Tabel 3.1

Verkeersgegevens Biesthoek

Biesthoek			
Maximum snelheid		60 km/uur	
Type wegdek		W1 - Referentiewegdek	
Etmaalintensiteit 2031		477 mvt	
Voertuigcategorie	**Daguur: 6,89%**	**Avonduur: 2,62%**	**Nachtuur: 0,85%**
Licht	98,37%	97,4%	97,86%
Middelzwaar	0,88%	1,24%	0,89%
Zwaar	0,75%	1,36%	1,25%

HOOFDSTUK 4 BEREKENINGSMETHODE

4.1 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu V2021.1 van Dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. In het model zijn met de overdrachtberekeningen mee gerekend:

- Geometrische uitbreiding (afstand);
- Afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- Afname / toename ten gevolge van reflectie, door verstrooiing tegen en absorptie van de bodem;
- Afname /toename door reflecties tegen /absorptie van obstakels;
- Afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

4.2 ALGEMEEN

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II” zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.
Er is ter plaatse van het bouwplan geen hellingcorrectie of optrekcorrectie toegepast. In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,0 (akoestisch zacht) aangehouden voor het gebied buiten de ingevoerde bodemgebieden aangezien de projectlocatie buiten de bebouwde kom ligt. Voor de ingevoerde bodemgebieden is akoestisch hard (0,0) aangehouden. De geluidsbelasting is op een hoogte van 1,5, 4,5 en 7,5 m+mv beoordeeld.

4.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:

Standaard maaiveldhoogte:	0
Standaard bodemfactor:	1,0 (akoestisch zacht)
Verharde bodemfactor:	0,0 (zie bijlage)
Meteorologische correctie:	Standaard RMW 2012, SRM II
Standaardluchtdemping:	Standaard RMW 2012, SRM II

Luchtabsorptie:

frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
demping (dB/km):	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	4,00	10,00	23,00	58,00

HOOFDSTUK 5 BEREKENING GELUIDBELASTING

5.1 RESULTATEN

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is getoetst op een hoogte van 1,5, 4,5 en 7,5 m. In onderstaande tabel is enkel de maatgevende oostgevel van elke woning opgenomen. Voor een totaal overzicht van de geluidbelasting per gevel wordt verwezen naar de bijlage.

Tabel 5.1

Gevelbelasting Biesthoek

Toetspunt		Hoogte	Geluidsbelasting excl. art 110 Wgh	Geluidsbelasting incl. art 110 Wgh
		m	dB(A)	dB(A)
Ambitiewaarde / Basiswaarde: 48 / 53				
T02	Woning 1 oostgevel	1,5	50	45
		4,5	50	45
		7,5	50	45
T06	Woning 2 oostgevel	1,5	49	44
		4,5	50	45
		7,5	50	45
T10	Woning 3 oostgevel	1,5	48	43
		4,5	49	44
		7,5	49	44
T14	Woning 4 oostgevel	1,5	49	44
		4,5	50	45
		7,5	50	45
T18	Woning 5 oostgevel	1,5	49	44
		4,5	50	45
		7,5	50	45

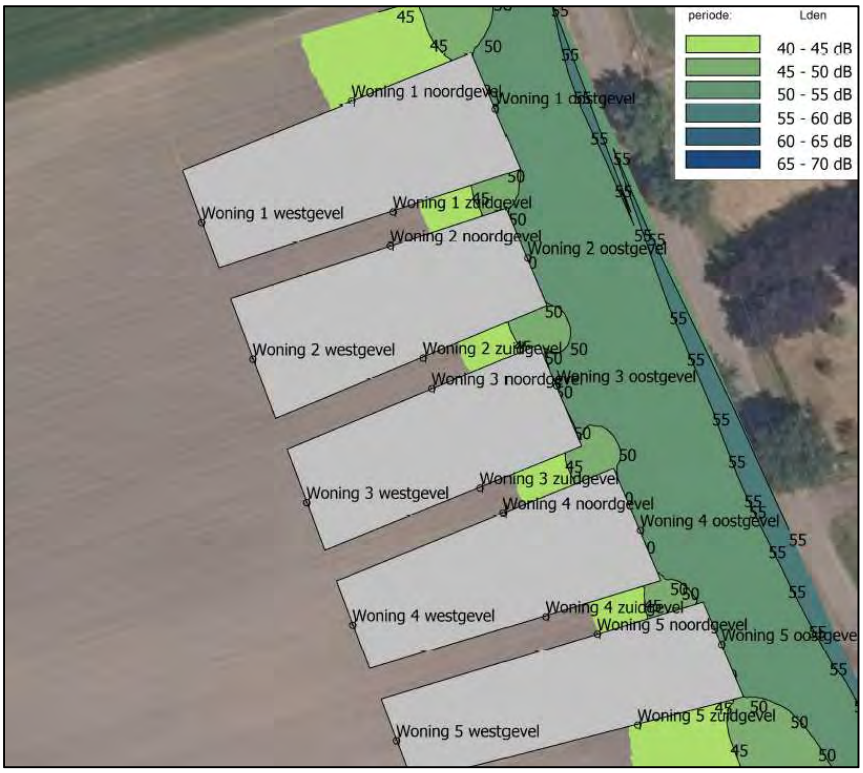
5.2 BEOORDELING GELUIDBESLASTING TUIN/BUITENRUIMTE

Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de tuin c.q. buitenverblijven van de woningen. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald.

Figuur 2

Geluidcontouren L_{DEN} op 1,5 m + mv

Bron: Geomilieu



Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van L_{DEN} vermeld. Aangezien in onderhavig onderzoek enkel wegverkeerslawaai is beschouwd, geeft dit een aardig handvat voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Tabel 5.2

Classificering milieukwaliteit L_{DEN}

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

Ter hoogte van de tuinen/terrassen van de woningen heerst een “goede” milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

6.1 BESPREKING RESULTATEN

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel. De locatie is gelegen in de gemeente Boekel.

Op basis van de verkeersgegevens welke zijn verkregen uit het Regionaal verkeersmodel 2030 is een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen. Daarnaast is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt er een uitspraak gedaan over het verblijfklimaat van de woningen.

De geluidbelasting inclusief artikel 110 Wgh bedraagt ten hoogste 45 dB.

6.2 BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen ($G_{A;k}$) voor woningen ten minste 20 dB bedraagt.

De geluidbelasting bij de woning bedraagt ten hoogste 50 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 30 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

6.3 BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ten aanzien van de buitenruimten en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

6.4 CONCLUSIE

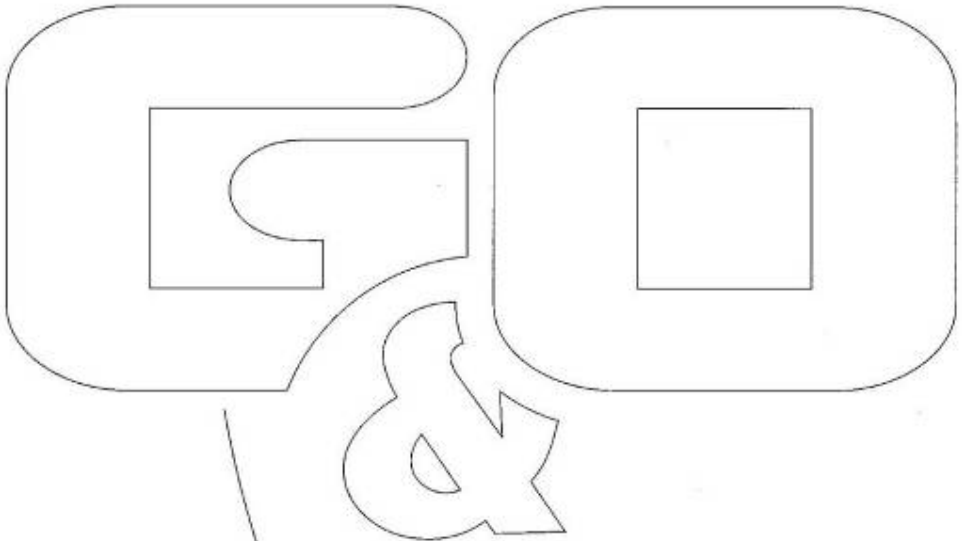
Ter plaatse van de gevels van de woningen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 45 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de woning afkomstig van het wegverkeer exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 50 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 30 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimten en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst.

Bijlage 1

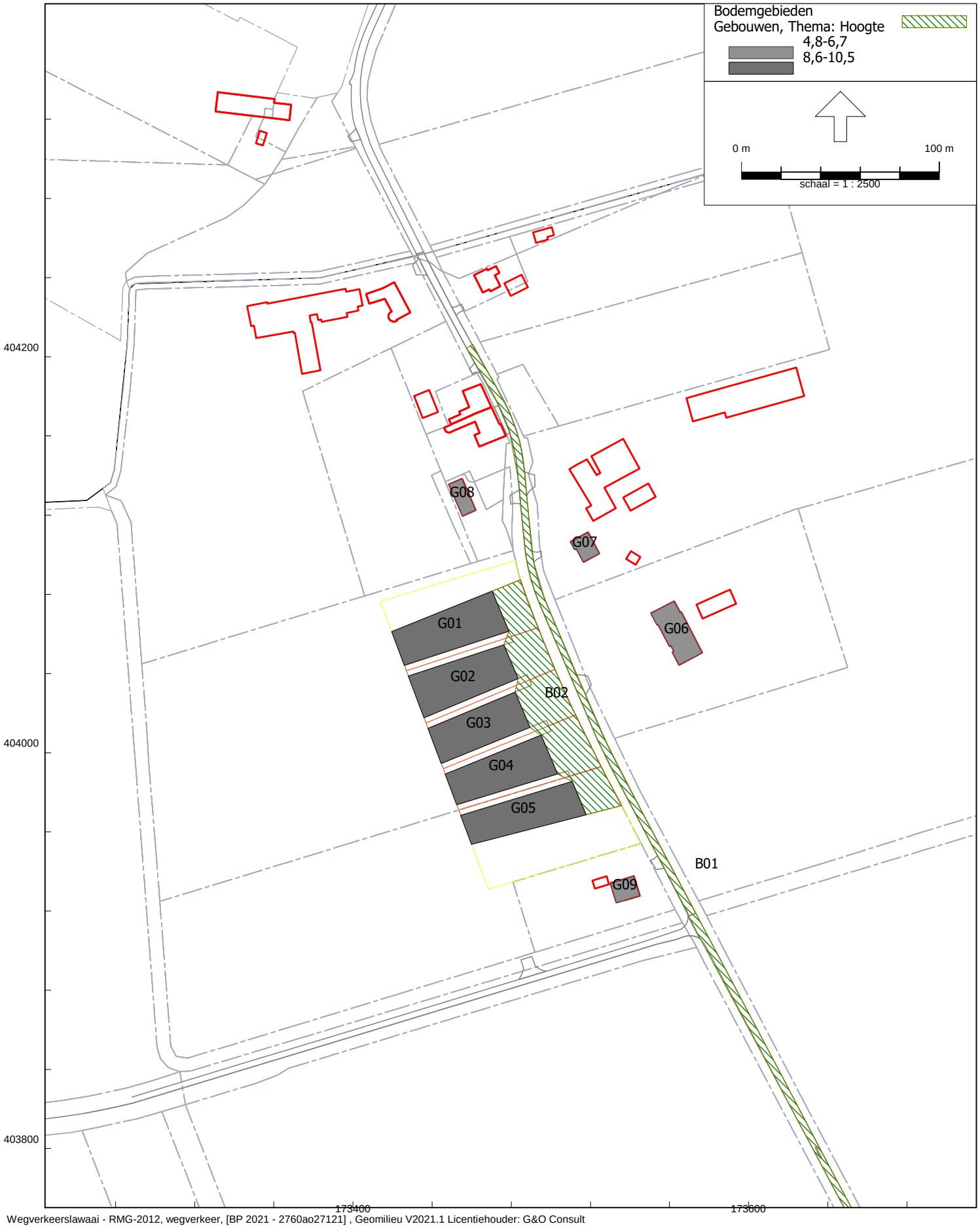
Invoergegevens rekenmodel



Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: 2760ao27121

Model eigenschap	
Omschrijving	2760ao27121
Verantwoordelijke	jmeijers
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	jmeijers op 9-8-2021
Laatst ingezien door	jmeijers op 16-8-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar


Bodemgebieden
Gebouwen, Thema: Hoogte
4,8-6,7
8,6-10,5
0 m
100 m
schaal = 1 : 2500
404200
404000
403800
173400
173600
G01
G02
G03
G04
G05
G06
G07
G08
G09
B01
B02

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

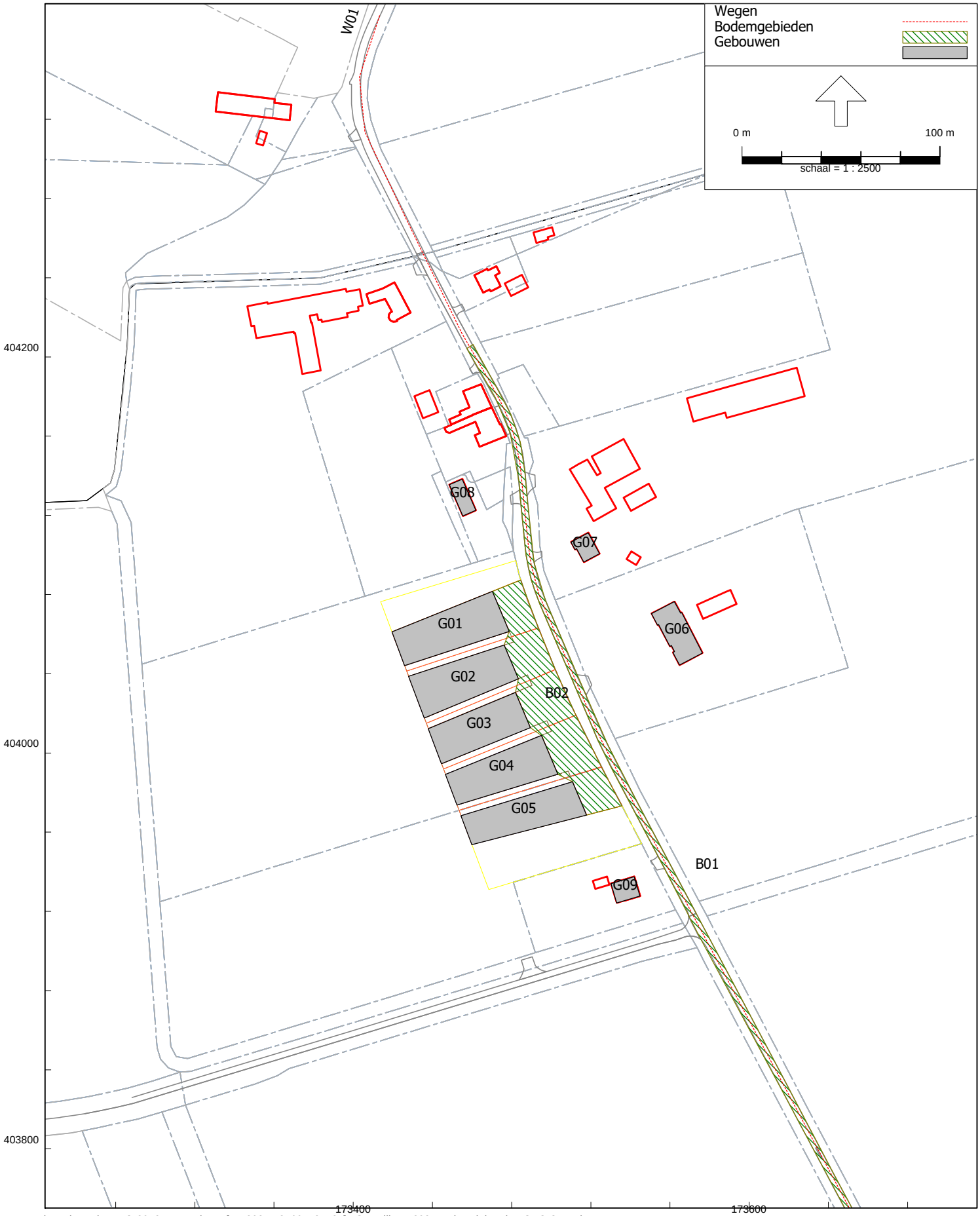
Naam	Omschr.	Bf
B01	Biesthoek	0,00
B02	Mogelijke inritten	0,00

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend
G01	Woning 1	9,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False
G02	Woning 2	9,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False
G03	Woning 3	9,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False
G04	Woning 4	9,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False
G05	Woning 5	9,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False
G06	Woning	6,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False
G07	Woning	6,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False
G08	Woning	6,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False
G09	Woning	6,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
G01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G03	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G04	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G05	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G06	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G07	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G08	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G09	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80


Wegen
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
100 m
schaal = 1 : 2500
W01
G01
G02
G03
G04
G05
G06
G07
G08
G09
B01
B02
404200
404000
403800
173400
173600

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
W01	Biesthoek	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
W01	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
W01	60	--	477,39	6,89	2,62	0,85	--	--	--	--	--	98,37

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)
W01	97,40	97,86	--	0,88	1,24	0,89	--	0,75	1,36	1,25	--	--	--	--

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
W01	--	32,36	12,18	3,97	--	0,29	0,16	0,04	--	0,25	0,17

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
W01	0,05	--	69,00	76,80	82,13	89,44	96,66	93,02	86,19	75,39

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

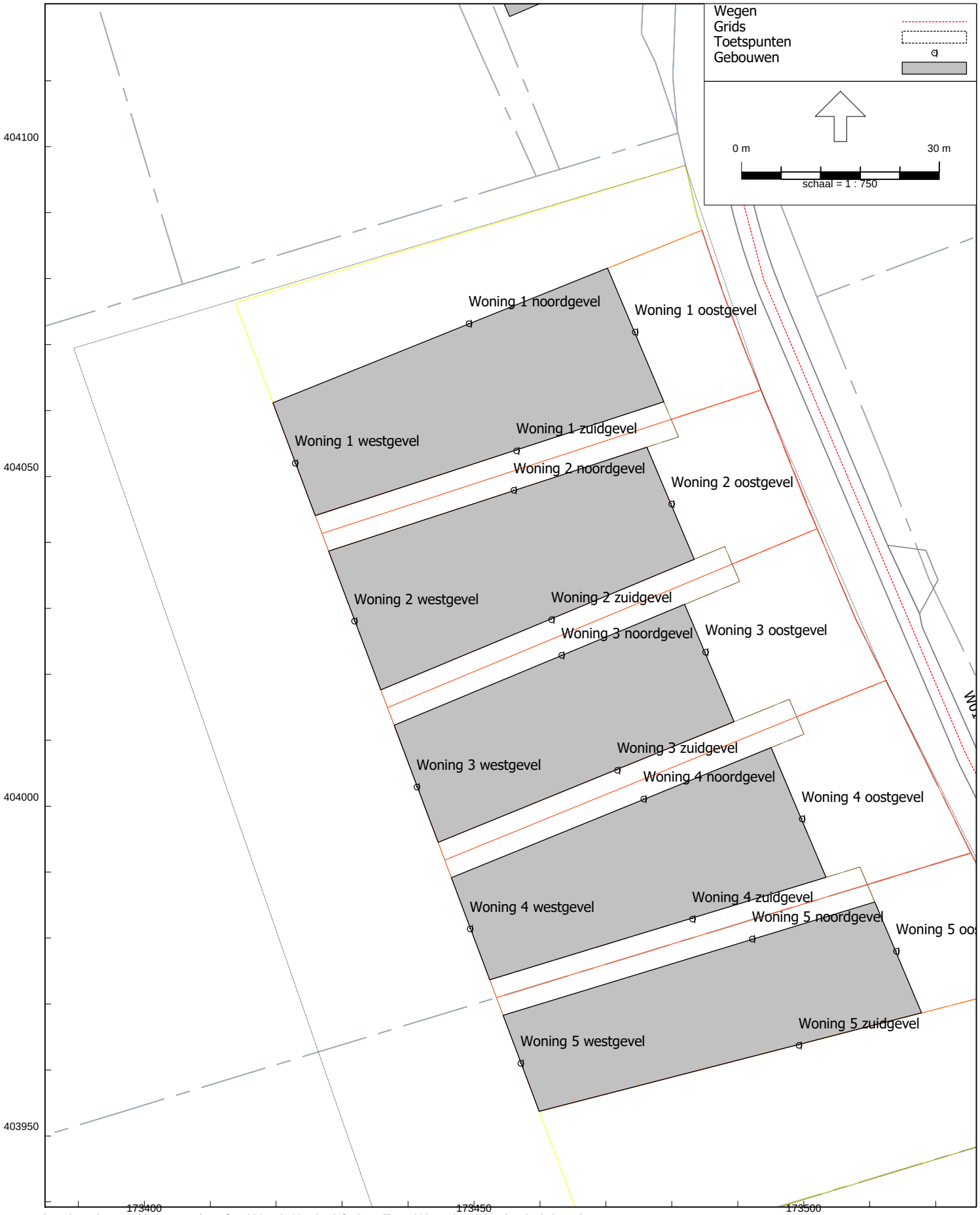
Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
W01	65,25	73,07	78,61	85,61	92,54	88,92	82,09	71,45	60,22	67,98

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500
W01	73,43	80,61	87,63	84,00	77,17	66,46	--	--	--	--

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W01	--	--	--	--


Wegen
Grids
Toetspunten
Gebouwen
0 m
30 m
schaal = 1 : 750
Woning 1 noordgevel
Woning 1 oostgevel
Woning 1 westgevel
Woning 1 zuidgevel
Woning 2 noordgevel
Woning 2 oostgevel
Woning 2 westgevel
Woning 2 zuidgevel
Woning 3 noordgevel
Woning 3 oostgevel
Woning 3 westgevel
Woning 3 zuidgevel
Woning 4 noordgevel
Woning 4 oostgevel
Woning 4 westgevel
Woning 4 zuidgevel
Woning 5 noordgevel
Woning 5 westgevel
Woning 5 zuidgevel
404100
404050
404000
403950
173400
173450
173500

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

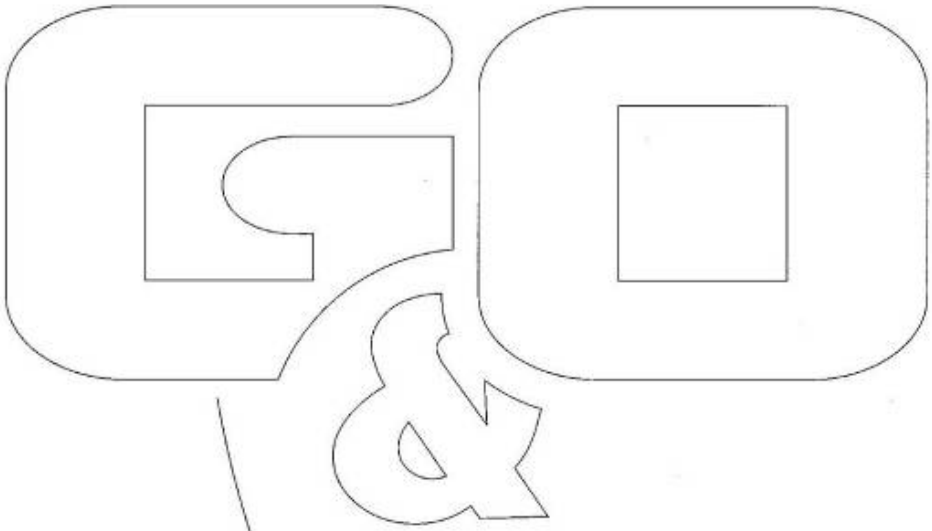
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T01	Woning 1 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T02	Woning 1 oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T03	Woning 1 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T04	Woning 1 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T05	Woning 2 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T06	Woning 2 oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T07	Woning 2 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T08	Woning 2 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T09	Woning 3 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T10	Woning 3 oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T11	Woning 3 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T12	Woning 3 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T13	Woning 4 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T14	Woning 4 oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T15	Woning 4 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T16	Woning 4 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T17	Woning 5 noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T18	Woning 5 oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T19	Woning 5 zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T20	Woning 5 westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Model: 2760ao27121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
01	Rekengrid	1,50	0,00	1	1

Bijlage 2

Resultaten



Rapport: Resultatentabel
Model: 2760ao27121
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Biesthoek
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	Woning 1 noordgevel	173449,20	404073,22	1,50	38	34	29	38
T01_B	Woning 1 noordgevel	173449,20	404073,22	4,50	40	36	31	40
T01_C	Woning 1 noordgevel	173449,20	404073,22	7,50	40	36	31	41
T02_A	Woning 1 oostgevel	173474,41	404071,93	1,50	49	45	40	50
T02_B	Woning 1 oostgevel	173474,41	404071,93	4,50	50	46	41	50
T02_C	Woning 1 oostgevel	173474,41	404071,93	7,50	50	46	41	50
T03_A	Woning 1 zuidgevel	173456,43	404053,92	1,50	36	32	27	36
T03_B	Woning 1 zuidgevel	173456,43	404053,92	4,50	38	34	29	38
T03_C	Woning 1 zuidgevel	173456,43	404053,92	7,50	38	34	29	38
T04_A	Woning 1 westgevel	173422,83	404052,04	1,50	--	--	--	--
T04_B	Woning 1 westgevel	173422,83	404052,04	4,50	--	--	--	--
T04_C	Woning 1 westgevel	173422,83	404052,04	7,50	--	--	--	--
T05_A	Woning 2 noordgevel	173456,00	404047,94	1,50	35	31	26	36
T05_B	Woning 2 noordgevel	173456,00	404047,94	4,50	37	33	28	38
T05_C	Woning 2 noordgevel	173456,00	404047,94	7,50	37	33	28	38
T06_A	Woning 2 oostgevel	173479,93	404045,86	1,50	48	44	39	49
T06_B	Woning 2 oostgevel	173479,93	404045,86	4,50	49	45	40	50
T06_C	Woning 2 oostgevel	173479,93	404045,86	7,50	49	45	40	50
T07_A	Woning 2 zuidgevel	173461,72	404028,31	1,50	35	31	26	36
T07_B	Woning 2 zuidgevel	173461,72	404028,31	4,50	37	33	28	38
T07_C	Woning 2 zuidgevel	173461,72	404028,31	7,50	38	33	29	38
T08_A	Woning 2 westgevel	173431,83	404028,10	1,50	--	--	--	--
T08_B	Woning 2 westgevel	173431,83	404028,10	4,50	--	--	--	--
T08_C	Woning 2 westgevel	173431,83	404028,10	7,50	--	--	--	--
T09_A	Woning 3 noordgevel	173463,25	404022,94	1,50	35	31	26	36
T09_B	Woning 3 noordgevel	173463,25	404022,94	4,50	37	33	28	38
T09_C	Woning 3 noordgevel	173463,25	404022,94	7,50	38	34	29	38
T10_A	Woning 3 oostgevel	173485,07	404023,39	1,50	47	43	38	48
T10_B	Woning 3 oostgevel	173485,07	404023,39	4,50	48	44	39	49
T10_C	Woning 3 oostgevel	173485,07	404023,39	7,50	49	45	40	49
T11_A	Woning 3 zuidgevel	173471,69	404005,48	1,50	36	32	27	36
T11_B	Woning 3 zuidgevel	173471,69	404005,48	4,50	38	34	29	38
T11_C	Woning 3 zuidgevel	173471,69	404005,48	7,50	38	34	29	39
T12_A	Woning 3 westgevel	173441,29	404002,95	1,50	--	--	--	--
T12_B	Woning 3 westgevel	173441,29	404002,95	4,50	--	--	--	--
T12_C	Woning 3 westgevel	173441,29	404002,95	7,50	--	--	--	--
T13_A	Woning 4 noordgevel	173475,70	404001,12	1,50	36	32	27	36
T13_B	Woning 4 noordgevel	173475,70	404001,12	4,50	38	34	29	38
T13_C	Woning 4 noordgevel	173475,70	404001,12	7,50	38	34	29	39
T14_A	Woning 4 oostgevel	173499,72	403998,11	1,50	48	44	39	49
T14_B	Woning 4 oostgevel	173499,72	403998,11	4,50	49	45	40	50
T14_C	Woning 4 oostgevel	173499,72	403998,11	7,50	49	45	40	50
T15_A	Woning 4 zuidgevel	173483,09	403982,93	1,50	35	31	26	35
T15_B	Woning 4 zuidgevel	173483,09	403982,93	4,50	37	33	28	38
T15_C	Woning 4 zuidgevel	173483,09	403982,93	7,50	37	33	28	38
T16_A	Woning 4 westgevel	173449,37	403981,44	1,50	--	--	--	--
T16_B	Woning 4 westgevel	173449,37	403981,44	4,50	--	--	--	--
T16_C	Woning 4 westgevel	173449,37	403981,44	7,50	--	--	--	--
T17_A	Woning 5 noordgevel	173492,16	403979,90	1,50	37	33	28	38
T17_B	Woning 5 noordgevel	173492,16	403979,90	4,50	39	35	30	39
T17_C	Woning 5 noordgevel	173492,16	403979,90	7,50	39	35	30	40
T18_A	Woning 5 oostgevel	173514,00	403978,05	1,50	49	45	40	49
T18_B	Woning 5 oostgevel	173514,00	403978,05	4,50	50	46	41	50
T18_C	Woning 5 oostgevel	173514,00	403978,05	7,50	50	46	41	50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2760ao27121
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Biesthoek
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T19_A	Woning 5 zuidgevel	173499,24	403963,76	1,50	37	33	28	38
T19_B	Woning 5 zuidgevel	173499,24	403963,76	4,50	39	35	30	40
T19_C	Woning 5 zuidgevel	173499,24	403963,76	7,50	40	36	31	40
T20_A	Woning 5 westgevel	173457,04	403961,03	1,50	--	--	--	--
T20_B	Woning 5 westgevel	173457,04	403961,03	4,50	--	--	--	--
T20_C	Woning 5 westgevel	173457,04	403961,03	7,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2760ao27121
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Biesthoek
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	Woning 1 noordgevel	173449,20	404073,22	1,50	33	29	24	33
T01_B	Woning 1 noordgevel	173449,20	404073,22	4,50	35	31	26	35
T01_C	Woning 1 noordgevel	173449,20	404073,22	7,50	35	31	26	36
T02_A	Woning 1 oostgevel	173474,41	404071,93	1,50	44	40	35	45
T02_B	Woning 1 oostgevel	173474,41	404071,93	4,50	45	41	36	45
T02_C	Woning 1 oostgevel	173474,41	404071,93	7,50	45	41	36	45
T03_A	Woning 1 zuidgevel	173456,43	404053,92	1,50	31	27	22	31
T03_B	Woning 1 zuidgevel	173456,43	404053,92	4,50	33	29	24	33
T03_C	Woning 1 zuidgevel	173456,43	404053,92	7,50	33	29	24	33
T04_A	Woning 1 westgevel	173422,83	404052,04	1,50	--	--	--	--
T04_B	Woning 1 westgevel	173422,83	404052,04	4,50	--	--	--	--
T04_C	Woning 1 westgevel	173422,83	404052,04	7,50	--	--	--	--
T05_A	Woning 2 noordgevel	173456,00	404047,94	1,50	30	26	21	31
T05_B	Woning 2 noordgevel	173456,00	404047,94	4,50	32	28	23	33
T05_C	Woning 2 noordgevel	173456,00	404047,94	7,50	32	28	23	33
T06_A	Woning 2 oostgevel	173479,93	404045,86	1,50	43	39	34	44
T06_B	Woning 2 oostgevel	173479,93	404045,86	4,50	44	40	35	45
T06_C	Woning 2 oostgevel	173479,93	404045,86	7,50	44	40	35	45
T07_A	Woning 2 zuidgevel	173461,72	404028,31	1,50	30	26	21	31
T07_B	Woning 2 zuidgevel	173461,72	404028,31	4,50	32	28	23	33
T07_C	Woning 2 zuidgevel	173461,72	404028,31	7,50	33	28	24	33
T08_A	Woning 2 westgevel	173431,83	404028,10	1,50	--	--	--	--
T08_B	Woning 2 westgevel	173431,83	404028,10	4,50	--	--	--	--
T08_C	Woning 2 westgevel	173431,83	404028,10	7,50	--	--	--	--
T09_A	Woning 3 noordgevel	173463,25	404022,94	1,50	30	26	21	31
T09_B	Woning 3 noordgevel	173463,25	404022,94	4,50	32	28	23	33
T09_C	Woning 3 noordgevel	173463,25	404022,94	7,50	33	29	24	33
T10_A	Woning 3 oostgevel	173485,07	404023,39	1,50	42	38	33	43
T10_B	Woning 3 oostgevel	173485,07	404023,39	4,50	43	39	34	44
T10_C	Woning 3 oostgevel	173485,07	404023,39	7,50	44	40	35	44
T11_A	Woning 3 zuidgevel	173471,69	404005,48	1,50	31	27	22	31
T11_B	Woning 3 zuidgevel	173471,69	404005,48	4,50	33	29	24	33
T11_C	Woning 3 zuidgevel	173471,69	404005,48	7,50	33	29	24	34
T12_A	Woning 3 westgevel	173441,29	404002,95	1,50	--	--	--	--
T12_B	Woning 3 westgevel	173441,29	404002,95	4,50	--	--	--	--
T12_C	Woning 3 westgevel	173441,29	404002,95	7,50	--	--	--	--
T13_A	Woning 4 noordgevel	173475,70	404001,12	1,50	31	27	22	31
T13_B	Woning 4 noordgevel	173475,70	404001,12	4,50	33	29	24	33
T13_C	Woning 4 noordgevel	173475,70	404001,12	7,50	33	29	24	34
T14_A	Woning 4 oostgevel	173499,72	403998,11	1,50	43	39	34	44
T14_B	Woning 4 oostgevel	173499,72	403998,11	4,50	44	40	35	45
T14_C	Woning 4 oostgevel	173499,72	403998,11	7,50	44	40	35	45
T15_A	Woning 4 zuidgevel	173483,09	403982,93	1,50	30	26	21	30
T15_B	Woning 4 zuidgevel	173483,09	403982,93	4,50	32	28	23	33
T15_C	Woning 4 zuidgevel	173483,09	403982,93	7,50	32	28	23	33
T16_A	Woning 4 westgevel	173449,37	403981,44	1,50	--	--	--	--
T16_B	Woning 4 westgevel	173449,37	403981,44	4,50	--	--	--	--
T16_C	Woning 4 westgevel	173449,37	403981,44	7,50	--	--	--	--
T17_A	Woning 5 noordgevel	173492,16	403979,90	1,50	32	28	23	33
T17_B	Woning 5 noordgevel	173492,16	403979,90	4,50	34	30	25	34
T17_C	Woning 5 noordgevel	173492,16	403979,90	7,50	34	30	25	35
T18_A	Woning 5 oostgevel	173514,00	403978,05	1,50	44	40	35	44
T18_B	Woning 5 oostgevel	173514,00	403978,05	4,50	45	41	36	45
T18_C	Woning 5 oostgevel	173514,00	403978,05	7,50	45	41	36	45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2760ao27121
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Biesthoek
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T19_A	Woning 5 zuidgevel	173499,24	403963,76	1,50	32	28	23	33
T19_B	Woning 5 zuidgevel	173499,24	403963,76	4,50	34	30	25	35
T19_C	Woning 5 zuidgevel	173499,24	403963,76	7,50	35	31	26	35
T20_A	Woning 5 westgevel	173457,04	403961,03	1,50	--	--	--	--
T20_B	Woning 5 westgevel	173457,04	403961,03	4,50	--	--	--	--
T20_C	Woning 5 westgevel	173457,04	403961,03	7,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

periode: Lden
40 - 45 dB
45 - 50 dB
50 - 55 dB
55 - 60 dB
60 - 65 dB
65 - 70 dB
0 m
40 m
schaal = 1 : 1000
404100
404000
173400
173500
Woning 1 noordgevel
Woning 1 oostgevel
Woning 1 westgevel
Woning 1 zuidgevel
Woning 2 noordgevel
Woning 2 oostgevel
Woning 2 westgevel
Woning 2 zuidgevel
Woning 3 noordgevel
Woning 3 oostgevel
Woning 3 westgevel
Woning 3 zuidgevel
Woning 4 noordgevel
Woning 4 oostgevel
Woning 4 westgevel
Woning 4 zuidgevel
Woning 5 noordgevel
Woning 5 oostgevel
Woning 5 westgevel
Woning 5 zuidgevel
45
50
55

BIJLAGE 7

▶ Fijnstof berekeningen

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: 2760lu1521 Elzen 10a
Berekend op: 2021/08/16 13:08:16
Project: 2760lu1521 Elzen 10a
RD X coordinaat: 172 469
Lengte X: 2000
Aantal Gridpunten X: 11
RD Y coordinaat: 403 018
Breedte Y: 2000
Aantal Gridpunten Y: 11
Berekende ruwheid: 0.164
Eigen ruwheid ☐
Eigen ruwheid: 0.000
Type Berekening: PM10
Rekenjaar: 2021
Soort Berekening: Contour
Toets afstand: n.v.t.
Onderlinge afstand: n.v.t.
Uitvoer directory: X:\Klanten\2760_Agra-Matic\Lu1521\ISL3a

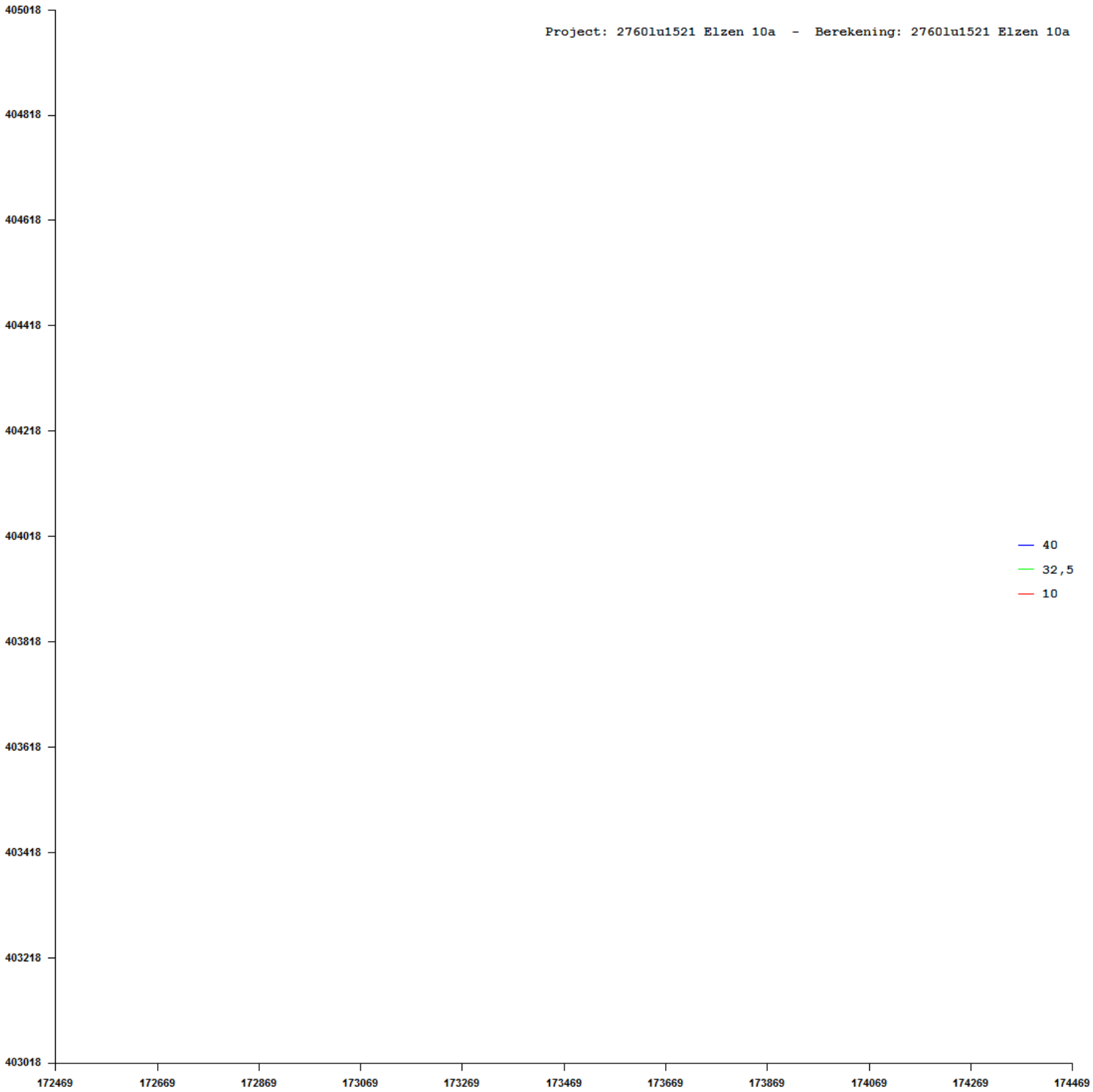
Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Woning 1 no	173 470	404 082	19.03	6.9
Woning 1 zo	173 479	404 062	19.03	6.9
Woning 1 zw	173 426	404 045	19.03	6.9
Woning 1 nw	173 420	404 062	19.03	6.9
Wining 2 no	173 476	404 055	19.03	6.9
Woning 2 zo	173 483	404 038	19.03	6.9
Woning 2 zw	173 436	404 019	19.03	6.9
Woning 2 nw	173 428	404 040	19.03	6.9
Woning 3 no	173 482	404 031	19.03	6.9
Woning 3 zo	173 489	404 013	19.03	6.9
Woning 3 zw	173 445	403 995	19.17	7.0
Woning 3 nw	173 438	404 013	19.03	6.9
Woning 4 no	173 495	404 009	19.03	6.9
Woning 4 zo	173 503	403 990	19.17	7.0
Woning 4 zw	173 452	403 974	19.17	7.0
Woning 4 nw	173 447	403 990	19.17	7.0
Woning 5 no	173 511	403 986	19.18	7.0
Woning 5 zo	173 517	403 970	19.18	7.0
Woning 5 zw	173 460	403 954	19.17	7.0
Woning 5 nw	173 455	403 969	19.17	7.0

Brongegevens

Naam : Stal 1
Type: AB
RD X Coord.: 173 556
RD Y Coord.: 403 690
Emissie: 0.00254

hoogte van emissiepunt: 7.50
verticale uittreesnelheid: 1.22
diameter van emissiepunt: 4.69
temperatuur van emisstroom: 285.00

hoogte van gebouw: 73.0
X-coord. zwaartepunt van gebouw: 173 594
Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 403 689
lengte van gebouw: 57.00
breedte van gebouw: 35.00
orientatie van gebouw: 7.00


Project: 2760lu1521 Elzen 10a - Berekening: 2760lu1521 Elzen 10a
405018
404818
404618
404418
404218
404018
403818
403618
403418
403218
403018
172469
172669
172869
173069
173269
173469
173669
173869
174069
174269
174469
40
32,5
10

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: 2760lu1521 Biesthoekstraat 9 Berekend op: 2021/08/13 10:01:32
Project: 2760lu1521 Biesthoekstraat 9
RD X coordinaat: 172 469 Lengte X: 2000 Aantal Gridpunten X: 41
RD Y coordinaat: 403 018 Breedte Y: 2000 Aantal Gridpunten Y: 41
Berekende ruwheid: 0.164 Eigen ruwheid ☐ Eigen ruwheid: 0.000
Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2021
Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.
Uitvoer directory: X:\Klanten\2760_Agra-Matic\Lu1521\ISL3a

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Woning 1 no	173 470	404 082	19.07	6.9
Woning 1 zo	173 479	404 062	19.06	6.9
Woning 1 zw	173 426	404 045	19.06	6.9
Woning 1 nw	173 420	404 062	19.06	6.9
Wining 2 no	173 476	404 055	19.06	6.9
Woning 2 zo	173 483	404 038	19.06	6.9
Woning 2 zw	173 436	404 019	19.06	6.9
Woning 2 nw	173 428	404 040	19.06	6.9
Woning 3 no	173 482	404 031	19.06	6.9
Woning 3 zo	173 489	404 013	19.05	6.9
Woning 3 zw	173 445	403 995	19.19	7.0
Woning 3 nw	173 438	404 013	19.06	6.9
Woning 4 no	173 495	404 009	19.05	6.9
Woning 4 zo	173 503	403 990	19.19	7.0
Woning 4 zw	173 452	403 974	19.19	7.0
Woning 4 nw	173 447	403 990	19.19	7.0
Woning 5 no	173 511	403 986	19.19	7.0
Woning 5 zo	173 517	403 970	19.19	7.0
Woning 5 zw	173 460	403 954	19.19	7.0
Woning 5 nw	173 455	403 969	19.19	7.0

Brongegevens

Naam : Stal 1,2,3 Type: AB
RD X Coord.: 173 298 RD Y Coord.: 404 433 Emissie: 0.00681

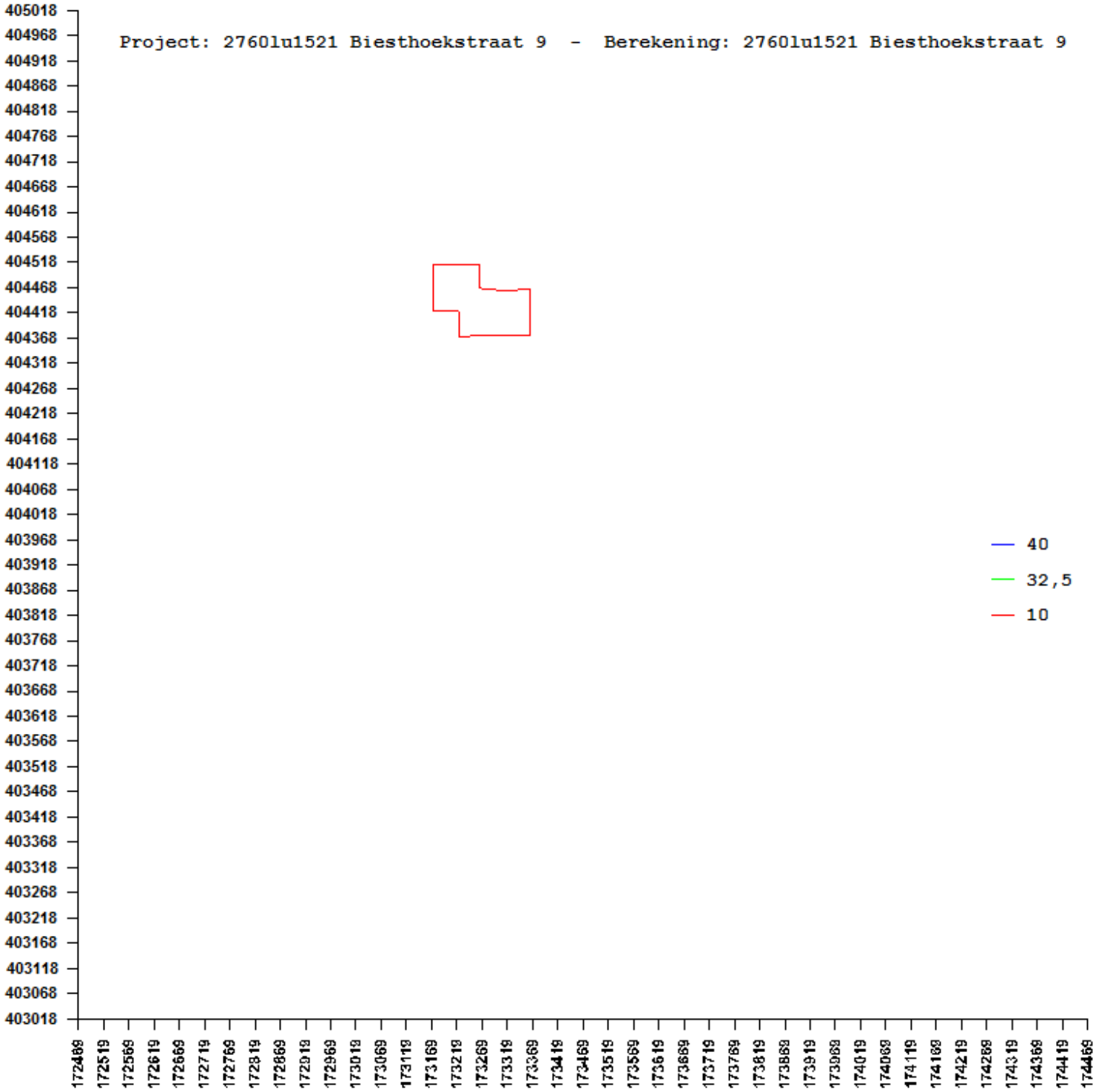
hoogte van emissiepunt: 2.80
verticale uittreesnelheid: 2.00 hoogte van gebouw: 3.5
diameter van emissiepunt: 0.80 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 173 315
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 404 416
lengte van gebouw: 156.30
breedte van gebouw: 13.80
orientatie van gebouw: 152.00

Naam : Stal 4, 5 Type: AB
RD X Coord.: 173 246 RD Y Coord.: 404 437 Emissie: 0.00115

hoogte van emissiepunt: 3.30
verticale uittreesnelheid: 1.09 hoogte van gebouw: 3.9
diameter van emissiepunt: 2.52 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 173 303
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 404 403
lengte van gebouw: 139.50
breedte van gebouw: 10.80
orientatie van gebouw: 152.00

Naam : Stal 6		Type:	AB
RD X Coord.: 173 187	RD Y Coord.: 404 476	Emissie:	0.00452

hoogte van emissiepunt:	5.80		
verticale uittreesnelheid:	1.55	hoogte van gebouw:	4.9
diameter van emissiepunt:	3.19	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	173 214
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	404 460
		lengte van gebouw:	51.60
		breedte van gebouw:	24.00
		orientatie van gebouw:	152.00



Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: 2760lu1521 Molenakker 5 Berekend op: 2021/08/16 12:05:34
Project: 2760lu1521 Molenakker 5
RD X coordinaat: 172 469 Lengte X: 2000 Aantal Gridpunten X: 11
RD Y coordinaat: 403 018 Breedte Y: 2000 Aantal Gridpunten Y: 11
Berekende ruwheid: 0.164 Eigen ruwheid ☐ Eigen ruwheid: 0.000
Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2021
Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.
Uitvoer directory: X:\Klanten\2760_Agra-Matic\Lu1521\ISL3a

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Woning 1 no	173 470	404 082	19.04	6.9
Woning 1 zo	173 479	404 062	19.04	6.9
Woning 1 zw	173 426	404 045	19.04	6.9
Woning 1 nw	173 420	404 062	19.04	6.9
Wining 2 no	173 476	404 055	19.05	6.9
Woning 2 zo	173 483	404 038	19.05	6.9
Woning 2 zw	173 436	404 019	19.04	6.9
Woning 2 nw	173 428	404 040	19.04	6.9
Woning 3 no	173 482	404 031	19.05	6.9
Woning 3 zo	173 489	404 013	19.05	6.9
Woning 3 zw	173 445	403 995	19.19	7.0
Woning 3 nw	173 438	404 013	19.05	6.9
Woning 4 no	173 495	404 009	19.05	6.9
Woning 4 zo	173 503	403 990	19.19	7.0
Woning 4 zw	173 452	403 974	19.19	7.0
Woning 4 nw	173 447	403 990	19.19	7.0
Woning 5 no	173 511	403 986	19.19	7.0
Woning 5 zo	173 517	403 970	19.19	7.0
Woning 5 zw	173 460	403 954	19.19	7.0
Woning 5 nw	173 455	403 969	19.19	7.0

Brongegevens

Naam : Stal 1 Type: AB
RD X Coord.: 174 187 RD Y Coord.: 403 070 Emissie: 0.00122

hoogte van emissiepunt: 4.10
verticale uittreesnelheid: 4.00 hoogte van gebouw: 3.5
diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 174 174
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 403 072
lengte van gebouw: 38.00
breedte van gebouw: 30.00
orientatie van gebouw: 91.00

Naam : Stal 3 Type: AB
RD X Coord.: 174 136 RD Y Coord.: 403 066 Emissie: 0.00272

hoogte van emissiepunt: 4.60
verticale uittreesnelheid: 4.00 hoogte van gebouw: 3.4
diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 174 142
temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 403 070
lengte van gebouw: 41.00
breedte van gebouw: 17.00
orientatie van gebouw: 91.00

Naam : Stal 4			Type: AB
RD X Coord.: 174 118	RD Y Coord.: 403 067		Emissie: 0.00142
hoogte van emissiepunt:	4.60		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	3.4
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	174 118
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 067
		lengte van gebouw:	43.00
		breedte van gebouw:	14.00
		orientatie van gebouw:	91.00
Naam : Stal 5			Type: AB
RD X Coord.: 174 095	RD Y Coord.: 403 063		Emissie: 0.00130
hoogte van emissiepunt:	4.50		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	3.5
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	174 096
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 065
		lengte van gebouw:	45.00
		breedte van gebouw:	14.00
		orientatie van gebouw:	91.00
Naam : Stal 6a			Type: AB
RD X Coord.: 174 069	RD Y Coord.: 403 048		Emissie: 0.00111
hoogte van emissiepunt:	5.60		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	3.6
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	174 072
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 062
		lengte van gebouw:	48.00
		breedte van gebouw:	18.00
		orientatie van gebouw:	91.00
Naam : Stal 7			Type: AB
RD X Coord.: 173 992	RD Y Coord.: 403 046		Emissie: 0.00150
hoogte van emissiepunt:	7.50		
verticale uittreesnelheid:	2.99	hoogte van gebouw:	5.5
diameter van emissiepunt:	2.70	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	173 963
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 069
		lengte van gebouw:	164.00
		breedte van gebouw:	90.00
		orientatie van gebouw:	8.00
Naam : stal 2			Type: AB
RD X Coord.: 174 162	RD Y Coord.: 403 068		Emissie: 0.00211
hoogte van emissiepunt:	4.10		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	3.5
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	174 174
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 072
		lengte van gebouw:	38.00
		breedte van gebouw:	30.00
		orientatie van gebouw:	91.00
Naam : Stal 6b			Type: AB
RD X Coord.: 174 060	RD Y Coord.: 403 074		Emissie: 0.00111

hoogte van emissiepunt:	2.50		
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	3.6
diameter van emissiepunt:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	174 072
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 062
		lengte van gebouw:	48.00
		breedte van gebouw:	18.00
		orientatie van gebouw:	91.00

Naam : Stal 8		Type:	AB
RD X Coord.: 173 990	RD Y Coord.: 403 068	Emissie:	0.00290
hoogte van emissiepunt:	7.50		
verticale uittreesnelheid:	3.43	hoogte van gebouw:	5.5
diameter van emissiepunt:	2.90	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	173 963
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 069
		lengte van gebouw:	164.00
		breedte van gebouw:	90.00
		orientatie van gebouw:	8.00

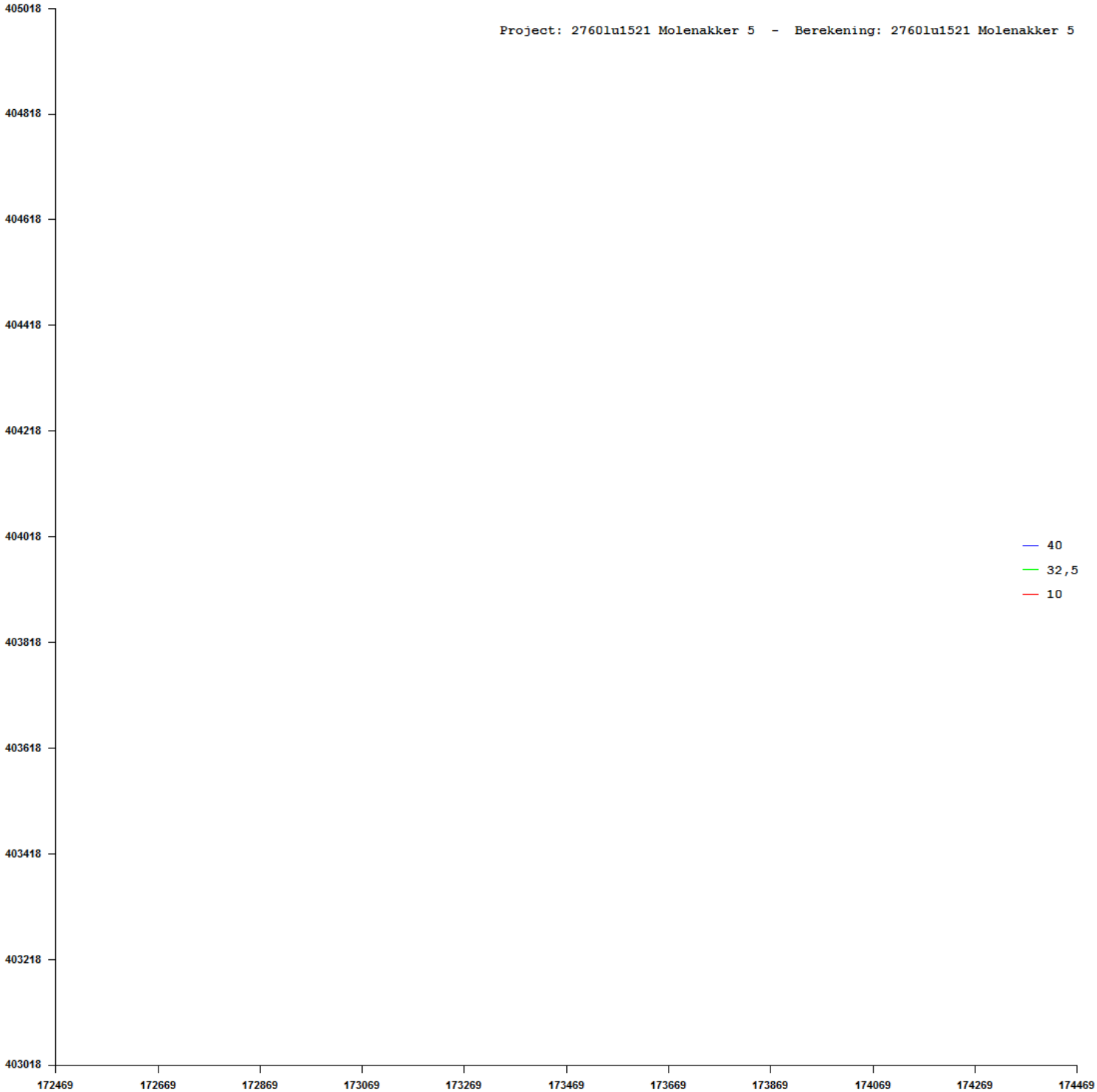
Naam : Stal 9		Type:	AB
RD X Coord.: 173 985	RD Y Coord.: 403 097	Emissie:	0.00223
hoogte van emissiepunt:	7.50		
verticale uittreesnelheid:	3.43	hoogte van gebouw:	5.5
diameter van emissiepunt:	2.70	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	173 963
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 069
		lengte van gebouw:	164.00
		breedte van gebouw:	90.00
		orientatie van gebouw:	8.00

Naam : Stal 10a		Type:	AB
RD X Coord.: 173 878	RD Y Coord.: 403 027	Emissie:	0.00415
hoogte van emissiepunt:	5.80		
verticale uittreesnelheid:	3.03	hoogte van gebouw:	5.5
diameter van emissiepunt:	2.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	173 963
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 069
		lengte van gebouw:	164.00
		breedte van gebouw:	90.00
		orientatie van gebouw:	8.00

Naam : Stal 10b		Type:	AB
RD X Coord.: 173 874	RD Y Coord.: 403 056	Emissie:	0.00415
hoogte van emissiepunt:	5.80		
verticale uittreesnelheid:	3.03	hoogte van gebouw:	5.5
diameter van emissiepunt:	2.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	173 963
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 069
		lengte van gebouw:	164.00
		breedte van gebouw:	90.00
		orientatie van gebouw:	8.00

Naam : Stal 10c		Type:	AB
RD X Coord.: 173 870	RD Y Coord.: 403 087	Emissie:	0.00415
hoogte van emissiepunt:	5.80		
verticale uittreesnelheid:	3.03	hoogte van gebouw:	5.5
diameter van emissiepunt:	2.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	173 963
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	403 069

lengte van gebouw:	164.00
breedte van gebouw:	90.00
orientatie van gebouw:	8.00



BIJLAGE 8

▶ Geurraportage

GEURONDERZOEK

voor een ruimte voor ruimte ontwikkeling aan de

BIESTHOEK ONG. TE BOEKEL

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

18 augustus 2021

Colofon

Rapport:	Geuronderzoek voor een ruimte voor ruimte ontwikkeling aan de Biesthoek ong. te Boekel
Rapportnummer:	2760go1021
Status:	definitief
Datum:	18 augustus 2021

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Meijers
Adviseur
0493 – 597 505
jmeijers@go-consult.nl

©AUGUSTUS 2021

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

HOOFDSTUK 2 INFORMATIE EN TOETSINGSKADER 5

2.1 Informatiebronnen 5

2.2 Toetsingskader 5

HOOFDSTUK 3 BEREKENINGSSYSTEMATIEK 8

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN BEOORDELING 9

4.1 Geurhinder en voorgrondbelasting 9

4.2 Geurhinder en achtergrondbelasting 10

4.4 Goed woon- en leefklimaat 11

4.5 Vaste afstanden 11

4.6 Belangenafweging.....11

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 12

Literatuur 13

Bijlage 1: Gegevens veehouderijen binnen 2 kilometer
Bijlage 2: Voorgrond berekeningen V-Stacks vergunning
Bijlage 3: Achtergrond berekeningen V-Stacks gebied

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het kader van de ruimte voor ruimte regeling wensen de initiatiefnemers een vijftal woningen te realiseren op het perceel tussen de Biesthoek 1a en 3 te Boekel (hierna Biesthoek ong. te Boekel).

Ons bureau is verzocht inzichtelijk te maken waar de geurcontouren van de meest bepalende veehouderijen liggen. Aan de hand van deze geurcontouren en de berekende geurbelasting op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

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

Figuur 1

Luchtfoto omgeving Biesthoek ong. te Boekel

HOOFDSTUK 2 INFORMATIE EN TOETSINGSKADER

2.1 INFORMATIEBRONNEN

Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van gegevens verstrekt door de opdrachtgever en de via Web-BVB Noord-Brabant op 9 augustus 2021 verkregen gegevens over de omliggende bedrijven in een straal van 2 kilometer om de locatie aan de Biesthoek ong. te Boekel.

2.2 TOETSINGSKADER

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een specifiek toetsingsregime. Dit toetsingsregime dient andersom ook te worden toegepast bij de RO-beoordeling van mogelijke nieuwe projectlocaties volgens het principe van de omgekeerde werking.

Wettelijk kader
Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ou_E/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object behorende bij een (voormalige) veehouderij en vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object.

De gemeente Boekel is gelegen in een concentratiegebied, zoals geregeld in de Meststoffenwet. Dit betekent dat de geurnorm voor de geurgevoelige objecten in het buitengebied, waar de te splitsen woonboerderij is gelegen, ingevolge artikel 3, lid 1b van de Wgv 14,0 odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) bedraagt.

Gemeentelijke verordening
In de Wgv is in artikel 6.1 opgenomen dat gemeenten in een concentratiegebied bij gemeentelijke verordening binnen een bandbreedte van 0,1 tot 14,0 ou_E/m^3 lucht binnen de bebouwde kom en 3,0 tot 35,0 ou_E/m^3 lucht buiten de bebouwde kom kunnen afwijken van de wettelijke standaardnorm. Ter voorbereiding van een dergelijke verordening kunnen gemeenten een aanhoudingsbesluit nemen

om vergunningaanvragen aan te houden tot de verordening in werking treedt. Dit tot maximaal een jaar na het in werking treden van het aanhoudingsbesluit.

De gemeente Boekel heeft in de gemeentelijke geurverordening ''Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel'' het gebied waarin de locatie aan de Biesthoek ong. te Boekel is gelegen aangewezen als gebied waarvoor een andere maximale waarde voor geurbelasting van een veehouderij geldt. Derhalve dient ten aanzien van de voorgrondbelasting te worden aangesloten bij de waarde van 7,0 ou_E/m^3 voor geurgevoelige objecten in het buitengebied. Voor de achtergrondbelasting dient aangesloten te worden bij de waarde van 20,0 ou_E/m^3 voor geurgevoelige objecten in het buitengebied.

Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen
In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Paragraaf 3.4, Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen staat het volgende beschreven: De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte-voor-ruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd. In gevallen dat een bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij vergroting van een bouwblok of bij woningsplitsing, kan vrijstelling van het bestemmingsplan worden gevraagd. Bij besluitvorming over deze vrijstelling moet opnieuw de milieutoets op de omgekeerde werking worden uitgevoerd, er wordt immers opnieuw bestemd. Als het bouwblok al bestemd is, behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing en is ook geen toets op de omgekeerde werking nodig of mogelijk[1].

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade. Er zijn in ieder geval twee relevante partijen: de veehouderij en de toekomstige bewoner of andere ondernemer (bijvoorbeeld recreatie en toerisme). De veehouderij heeft twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien hij concrete uitbreidingsplannen heeft (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te realiseren. De toekomstige bewoner heeft belang bij een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

[1] *Wanneer een locatie eenmaal bestemd is voor woningbouw en hiervoor een aanvraag om een bouwvergunning binnenkomt, dan is de milieutoets op de omgekeerde werking niet meer nodig en ook niet mogelijk, deze heeft immers plaatsgevonden bij het aanwijzen van de bestemming. De bouwvergunning moet verleend worden indien die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.*

Volgens bestaande jurisprudentie (Oss: ABRvS 200705538/2, d.d. 4-10-2007 en Oisterwijk: ABRvS 200700646/1, d.d. 22-08-2007) geldt dat bouwen binnen stankcirkels niet toelaatbaar is. Bij de oude geurregelgeving moesten geplande geurgevoelige objecten daarom de minimumafstanden tot veehouderijen in acht houden. Als deze lijn wordt doorgetrokken naar de Wgv, is het niet toelaatbaar om geurgevoelige objecten te bouwen binnen de geurcontouren van de geldende norm.

Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen (Laarbeek: ABRvS 200900801/1, d.d. 7-10-2009 en Weert: ABRvS 200908940/1, d.d. 28-07-2010).

In de gemeentelijke geurverordening (vastgesteld 23 juni 2016) is vastgesteld wat op basis van de cumulatieve geurhinder een ''aanvaardbaar woon- en leefklimaat'' is. Deze waarden zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1

Cumulatieve geurhinder in relatie tot woon- en leefklimaat

Bron: Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

Gebied	Achtergrondbelasting in odour units(ou_E/m^3)		
	optimaal	aanvaardbaar	niet aanvaardbaar
Woongebied Boekel	0-6	6-10	>10
Woongebied Venhorst	0-6	6-10	>10
Woongebied Huize Padua	0-6	6-10	>10
Kernrandzone Boekel	0-10	10-14	>14
Kernrandzone Venhorst	0-10	10-14	>14
Kernrandzone Huize Padua	0-10	10-14	>14
Bedrijventerrein Boekel	0-14	14-20	>20
Bedrijventerrein Venhorst	0-14	14-20	>20
Woonwerklandschap	0-14	14-20	>20
Buitengebied	0-20	20-28	>28
LOG Waterdelweg	0-20	20-28	>28
LOG Odiliapeel	0-28	28-32	>32
LOG Venhorst	0-28	28-32	>32

De omgeving waarin het perceel aan de Biesthoek ong. te Boekel is gelegen wordt conform de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel getypeerd als ''Woonwerklandschap''. Derhalve is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien de cumulatieve geurbelasting beneden 20 ou_E/m^3 is.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten in hun vergadering van 18 maart 2014 besloten de Verordening ruimte 2014 op onderdelen te wijzigen. De Verordening ruimte 2014 stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

Blijkens artikel 34, eerste lid, onder a IV geldt de voorwaardelijke bepaling dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) vanuit veehouderijen op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger dient te zijn dan 12% en in het buitengebied niet dan 20%. Volgens tabel A uit de "Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij Aanvulling: Bijlagen 6 en 7" komt in een concentratiegebied een percentage van 12% overeen met een achtergrondbelasting van 10 ou_E/m^3 en een percentage van 20% met een achtergrondbelasting van 20 ou_E/m^3.

HOOFDSTUK 3 BEREKENINGSSYSTEMATIEK

Voor de berekeningen in dit rapport is gebruik gemaakt van het rekenmodel V-Stacks gebied, versie 2010.1 van 2 april 2010. Dit rekenmodel berekent de geurbelasting op geurgevoelige objecten, welke enkel voor de intensieve veehouderij wordt uitgedrukt in aantallen Europese odourunits per volume-eenheid lucht (ou_E/m^3). Voor de extensieve veehouderij gelden vaste afstanden.
Bij de berekeningen is conform bijlage 3 van de Gebruikershandleiding V-Stacks vergunning, Versie 2010.1 voor de klimatologische omstandigheden gebruik gemaakt van de gegevens van het meteo-station Eindhoven.

Voor het bepalen van de te gebruiken ruwheid bij alle berekeningen is, zoals in § 3.5 van de Gebruikershandleiding V-Stacks gebied wordt voorgeschreven, een bufferzone van ten minste 2 kilometer om de locatie Biesthoek ong. te Boekel genomen. Door V-Stacks gebied is de Berekende ruwheid op 0,16 bepaald.

Voor de maatgevende veehouderijen aan de Molenakker 5, Biesthoekstraat 9 en de Elzen 10a is de vigerende situatie opgevraagd bij de betreffende gemeente. Voor deze veehouderijen is uitgegaan van de emissiepunten welke zijn opgenomen in de vergunning. Uitgezonderd hierop is de veehouderij Elzen 10a, hiervoor is uitgegaan van een fictief emissiepunt op de rand van het bouwblok. De reden hiervoor is dat de beoogde woningen de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten worden in deze windrichting. Met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning is vanuit is de voorgrondbelasting berekend op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel. De gebruikte invoergegevens en resultaten hiervan zijn weergegeven in bijlage 2.

Naast de berekende geurbelasting op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel, zijn de output bestanden van V-Stacks gebied gebruikt om de geurcontouren in beeld te brengen. Vervolgens zijn alle berekende gridpunten in een GIS-omgeving geïnterpoleerd naar een grid. Op basis van dit grid zijn vervolgens door een GIS-toepassing schematisch de geurcontouren verkregen, welke eveneens zijn weergegeven in bijlage 2.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel is van het vergunde veebestand op 9 augustus 2021. Hiervoor zijn 65 veebedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de locatie Biesthoek ong. te Boekel ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB van de Provincie Noord-Brabant. Voor de complete lijst met bedrijven wordt verwezen naar bijlage 1. De resultaten zijn weergegeven in bijlage 3. Daarnaast zijn ook voor de achtergrondbelasting schematisch de geurcontouren door een GIS-toepassing in beeld gebracht in bijlage 3.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN BEOORDELING

4.1 GEURHINDER EN VOORGRONDBELASTING

De gemeente Boekel heeft in de gemeentelijke geurverordening ''Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel'' het gebied waarin de locatie aan Biesthoek ong. te Boekel is gelegen aangewezen als gebied waarvoor een andere maximale waarde voor geurbelasting van een veehouderij geldt. Derhalve dient ten aanzien van de voorgrondbelasting te worden aangesloten bij de waarde van 7,0 $ou_E/m3$ voor geurgevoelige objecten in het buitengebied.

Om te bepalen wat de voorgrondbelasting op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel is, is met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning vanuit de maatgevende veehouderijen berekend wat de voorgrondbelasting van de vergunde veebestanden is.

De resultaten hiervan zijn weergegeven in navolgende tabel 2.

Tabel 2

Voorgrondbelasting op de hoekpunten van de percelen aan Biesthoek ong. te Boekel

Toetspunt			V-Stacks vergunning (ou_E/m^3)		
Nr	Hoekpunt	Norm	Biesthoeksestraat 9	Elzen 10a	Molenakker 5
1	Woning 1 NO	7,0	4,0	3,8	3,6
2	Woning 1 ZO	7,0	3,8	4,1	3,7
3	Woning 1 ZW	7,0	3,7	3,8	3,6
4	Woning 1 NW	7,0	3,9	3,5	3,6
5	Woning 2 NO	7,0	3,7	4,2	3,7
6	Woning 2 ZO	7,0	3,5	4,6	3,8
7	Woning 2 ZW	7,0	3,4	4,3	3,8
8	Woning 2 NW	7,0	3,6	3,8	3,7
9	Woning 3 NO	7,0	3,4	4,7	3,8
10	Woning 3 ZO	7,0	3,3	5,1	4,0
11	Woning 3 ZW	7,0	3,1	4,8	3,9
12	Woning 3 NW	7,0	3,3	4,4	3,8
13	Woning 4 NO	7,0	3,2	5,3	4,0
14	Woning 4 ZO	7,0	3,1	6,0	4,1
15	Woning 4 ZW	7,0	2,9	5,5	4,1
16	Woning 4 NW	7,0	3,1	5,0	4,0
17	Woning 5 NO	7,0	3,0	6,3	4,2
18	Woning 5 ZO	7,0	2,9	7,0	4,3
19	Woning 5 ZW	7,0	2,8	6,3	4,2
20	Woning 5 NW	7,0	2,9	5,7	4,1

De toetspunten aan de Biesthoek ong. te Boekel voldoen, met een voorgrondbelasting die, op ten hoogste 7,0 ou_E/m^3 ligt, op alle toetspunten aan de gemeentelijke norm van 7,0 ou_E/m^3.

Voor de daadwerkelijke outputbestanden wordt verwezen naar bijlage 2. Daarnaast zijn de rekenpunten en de geurcontouren schematisch in beeld gebracht in bijlage 2.

4.2 GEURHINDER EN ACHTERGRONDBELASTING

Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting kunnen bepalen van één bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel (intensieve) veebedrijven zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel aan de hand van het vergunde veebestand op 9 augustus 2021 binnen een straal van 2 kilometer om de projectlocatie. Hiervoor zijn 65 veehouderijbedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de locatie Biesthoek ong. te Boekel ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB Noord-Brabant.

De resultaten hiervan zijn weergegeven in navolgende tabel 3. Voor de daadwerkelijke outputbestanden wordt verwezen naar bijlage 3. Daarnaast is de achtergrondbelasting in beeld gebracht in bijlage 3.

Tabel 3

Berekende achtergrondbelasting vanuit 65 veehouderijen binnen een straal van 2km om Biesthoek ong. te Boekel

Toetspunt			V-Stacks gebied (ou_E/m^3)
Nr	Hoekpunt	Toetswaarde	vanuit 65 veehouderijen
1	Woning 1 NO	20,0	15,582
2	Woning 1 ZO	20,0	15,948
3	Woning 1 ZW	20,0	17,072
4	Woning 1 NW	20,0	16,521
5	Woning 2 NO	20,0	16,301
6	Woning 2 ZO	20,0	16,851
7	Woning 2 ZW	20,0	18,043
8	Woning 2 NW	20,0	17,292
9	Woning 3 NO	20,0	16,937
10	Woning 3 ZO	20,0	17,402
11	Woning 3 ZW	20,0	18,889
12	Woning 3 NW	20,0	18,319
13	Woning 4 NO	20,0	17,456
14	Woning 4 ZO	20,0	18,227
15	Woning 4 ZW	20,0	20,072
16	Woning 4 NW	20,0	19,297
17	Woning 5 NO	20,0	18,992
18	Woning 5 ZO	20,0	19,776
19	Woning 5 ZW	20,0	21,024
20	Woning 5 NW	20,0	20,380

Op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 65 veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer (maximaal 21,024 ou_E/m^3) op de hoekpunten van de percelen aan Biesthoek ong. te Boekel kan, aangezien de geurbelasting op na-

genoeg alle toetspunten onder de toetswaarde van 20,0 ou_E/m^3 ligt, een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' worden gegarandeerd. Uitgezonderd hierop zijn de toetspunten aan de achterzijde van perceel "Woning 5". Echter wanneer de woning aan de voorzijde van het perceel wordt gerealiseerd, wat in de lijn der verwachtingen is, dan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 GOED WOON- EN LEEFKLIMAAT

Op basis van de berekende voorgrondbelasting vanuit de maatgevende veehouderijen (maximaal 7,0 ou_E/m^3) op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel kan, aangezien de geurbelasting niet hoger dan de norm van 7,0 ou_E/m^3 is, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Ook op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 65 veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel kan, aangezien de geurbelasting onder de gemeentelijke toetswaarde van 20,0 ou_E/m^3 ligt, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Uitgezonderd hierop zijn de westelijke hoekpunten van het perceel "Woning 5". Echter wanneer de woning aan de voorzijde van het perceel wordt gerealiseerd dan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 VASTE AFSTANDEN

In artikel 5 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand tenminste 25 meter te bedragen. De beoogde ontwikkelingen aan de Biesthoek ong. te Boekel voldoen hier ruimschoots aan.

4.6 BELANGENAFWEGING

De in de omgeving van de Biesthoek ong. te Boekel gelegen veehouderijen hebben twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien er concrete uitbreidingsplannen zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te kunnen realiseren.

De maatgevende veehouderijen worden door de beoogde ontwikkeling niet (verder) in hun belangen geschaad indien de geurcontouren gerespecteerd worden bij de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op de hoekpunten van de percelen aan de Biesthoek ong. te Boekel zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

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

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. Ter plaatse van de beoogde woningen aan Biesthoek ong. te Boekel voldoet de voorgrond geurbelasting, welke ten hoogste 7,0 ou_E/m^3 is, aan de norm. De maatgevende veehouderijen worden door de beoogde ontwikkeling niet in hun belangen geschaad. Tevens wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
2. Het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van 20,0 ou_E/m^3 in het buitengebied indien de geurcontouren gerespecteerd worden, derhalve wordt ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
3. Aan de vaste afstanden vanuit het perceel aan de Biesthoek ong. te Boekel tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij (bouwblok) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de beoogde ontwikkeling aan de Biesthoek ong. te Boekel niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

- Provincie Noord-Brabant, http://bvb.brabant.nl/, geraadpleegd 9 augustus 2021;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer; Wet geurhinder en veehouderij, oktober 2006;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer; Regeling geurhinder en veehouderij, Staatscourant 28 december 2009;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu; Gebruikershandleiding V-Stacks vergunning, mei 2017;
- Agentschap NL; Gebruikershandleiding V-Stacks gebied, 2 april 2010;
- SenterNovem; Gebruikershandleiding V-Stacks gebied, herziening hoofdstuk 6, 23 mei 2007;
- SenterNovem; Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Bijlage 6 en 7, 1 mei 2007;
- SenterNovem; Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Paragraaf 3.4 Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen, 23 mei 2007.

Bijlage 1

Gegevens veehouderijen binnen 2 kilometer

Overzicht veehouderijen binnen 2 km om Biesthoek ong. te Boekel

FID	X_COORDI	Y_COORDI	EP_hoogte	gemgebho	EP_diamet	EP_uittree	Evergund	EmaxVergu	Gemeente	Straat	Huisnumm	Postcode	Plaats	IPPC
1	171607	404627	6	6	0,5	4	18216	18216	Uden	Knokerdweg	16	5406NR	UDEN	N
2	172934	405869	6	6	0,5	4	0	0	Uden	Hoge Randweg	19	5408NB	VOLKEL	
3	172387	405528	6	6	0,5	4	0	0	Uden	Maatseheistraat	4	5408PA	VOLKEL	
4	172474	404538	6	6	0,5	4	67640	67640	Uden	Meerkensweg	10	5408PB	VOLKEL	
5	172610	404581	6	6	0,5	4	53163	53163	Uden	Meerkensweg	12	5408PB	VOLKEL	J
6	172852	404364	6	6	0,5	4	0	0	Uden	Meerkensweg	15	5408PB	VOLKEL	
7	172011	404448	6	6	0,5	4	0	0	Uden	Meerkensweg	4	5408PB	VOLKEL	
8	172368	404507	6	6	0,5	4	17	17	Uden	Meerkensweg	8	5408PB	VOLKEL	N
9	172672	404358	6	6	0,5	4	114374	114374	Uden	Meerkensweg	9	5408PB	VOLKEL	J
10	173280	404672	6	6	0,5	4	0	0	Uden	Haverkampstraat	3	5408PD	VOLKEL	
11	173345	405479	6	6	0,5	4	0	0	Uden	Leeuwstraat	9	5408PJ	VOLKEL	
12	173341	404357	6	6	0,5	4	1170	1170	Uden	Biesthoekstraat	0	5408PT	VOLKEL	
13	173573	404652	6	6	0,5	4	29743	29743	Uden	Biesthoekstraat	14	5408PT	VOLKEL	
14	173560	404510	6	6	0,5	4	31793	31793	Uden	Biesthoekstraat	16	5408PT	VOLKEL	
15	173811	404878	6	6	0,5	4	0	0	Uden	Speekstraat	3	5408PV	VOLKEL	
16	174074	405433	6	6	0,5	4	11707	11707	Uden	Heikantsepad	2	5408PX	VOLKEL	
17	174012	405335	6	6	0,5	4	20434	20434	Uden	Heikantsepad	3	5408PX	VOLKEL	J
18	174683	404976	6	6	0,5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	19	5408PZ	VOLKEL	
19	174789	404997	6	6	0,5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	6	5408PZ	VOLKEL	
20	174415	405409	6	6	0,5	4	4747	4747	Uden	Zeelandsedijk	25	5408SL	VOLKEL	N
21	174324	405324	6	6	0,5	4	35354	35354	Uden	Zeelandsedijk	27	5408SL	VOLKEL	N
22	174172	404989	6	6	0,5	4	3109	3109	Uden	Zeelandsedijk	40	5408SM	VOLKEL	N
23	174471	405239	6	6	0,5	4	11310	11310	Uden	Korte Heikantstraat	4	5408SR	VOLKEL	N
24	174554	405234	6	6	0,5	4	23100	23100	Uden	Korte Heikantstraat	8	5408SR	VOLKEL	J
25	172153	403781	6	6	0,5	4	45924	45924	Boekel	Het Goor	11	5427PH	BOEKEL	
26	172461	403454	6	6	0,5	4	49374	49374	Boekel	Het Goor	12	5427PH	BOEKEL	
27	172374	403681	6	6	0,5	4	30687	30687	Boekel	Het Goor	14	5427PH	BOEKEL	
28	172656	402898	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Het Goor	5	5427PH	BOEKEL	
29	172623	402934	6	6	0,5	4	43380	43380	Boekel	Het Goor	0	5427PH	BOEKEL	
30	172436	403263	6	6	0,5	4	30474	30474	Boekel	Het Goor	7	5427PH	BOEKEL	
31	172263	403538	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Het Goor	9	5427PH	BOEKEL	
32	174128	402518	6	6	0,5	4	6992	6992	Boekel	Neerbroek	11	5427PS	BOEKEL	
33	174307	402649	6	6	0,5	4	15134	15134	Boekel	Neerbroek	20	5427PS	BOEKEL	
34	174120	403002	6	6	0,5	4	13	13	Boekel	Neerbroek	29	5427PS	BOEKEL	
35	174050	402358	6	6	0,5	4	5554	5554	Boekel	Neerbroek	3	5427PS	BOEKEL	
36	173964	402085	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Lage Raam	4	5427PT	BOEKEL	
37	173613	402050	6	6	0,5	4	26400	26400	Boekel	Lage Raam	8	5427PT	BOEKEL	N
38	174582	403066	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Gewandhuis	1	5427PW	BOEKEL	
39	174937	403132	6	6	0,5	4	10455	10455	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	BOEKEL	
40	174281	403427	6	6	0,5	4	12254	12254	Boekel	Volkelseweg	19	5427RA	BOEKEL	
41	174197	404132	6	6	0,5	4	256	256	Boekel	Volkelseweg	39	5427RA	BOEKEL	
42	174153	404247	6	6	0,5	4	24406	24406	Boekel	Volkelseweg	0	5427RA	BOEKEL	
43	174110	404431	6	6	0,5	4	46808	46808	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	BOEKEL	
44	174483	403521	6	6	0,5	4	7212	7212	Boekel	Volkelseweg	0	5427RB	BOEKEL	
45	174258	403984	6	6	0,5	4	10986	10986	Boekel	Volkelseweg	32	5427RB	BOEKEL	
46	174317	404190	6	6	0,5	4	29062	29062	Boekel	Volkelseweg	34	5427RB	BOEKEL	
47	174151	403566	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Elzen	3	5427RC	BOEKEL	
48	173952	403608	6	6	0,5	4	31996	31996	Boekel	Elzen	6	5427RC	BOEKEL	
49	173791	403661	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Elzen	0	5427RC	BOEKEL	
50	173803	403342	6	6	0,5	4	78	78	Boekel	Molenbrand	7	5427RD	BOEKEL	
51	173851	403211	6	6	0,5	4	137344	137344	Boekel	Molenbrand	9	5427RD	BOEKEL	
52	174309	403095	6	6	0,5	4	40540	40540	Boekel	Molenakker	3	5427RE	BOEKEL	
53	174443	404299	6	6	0,5	4	7929	7929	Boekel	Hoeve	0	5427RH	BOEKEL	
54	174546	403958	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Peelsehuis	4	5427RJ	BOEKEL	
55	174551	404045	6	6	0,5	4	22555	22555	Boekel	Peelsehuis	5	5427RJ	BOEKEL	
56	174902	404010	6	6	0,5	4	45080	45080	Boekel	Vosdeel	0	5427RK	BOEKEL	N
57	175006	404057	6	6	0,5	4	0	0	Boekel	Vosdeel	4	5427RK	BOEKEL	
58	174997	404158	6	6	0,5	4	10948	10948	Boekel	Vosdeel	6	5427RK	BOEKEL	
59	175041	403435	6	6	0,5	4	3204	3204	Boekel	Bovenstehuis	19	5427RL	BOEKEL	N
60	174994	403493	6	6	0,5	4	22320	22320	Boekel	Bovenstehuis	21	5427RL	BOEKEL	
61	175291	403085	6	6	0,5	4	26917	26917	Boekel	Bovenstehuis	24	5427RM	BOEKEL	
62	175271	403116	6	6	0,5	4	117	117	Boekel	Bovenstehuis	26	5427RM	BOEKEL	
63	173584	403768	6	6	0,5	4	30157	30157	Elzen 10a	Rand Bouwblok				
64	174187	403070	4,1	3,2	0,45	4	5796	5796	Molenakker 5	stal 1				
65	174162	403068	4,1	3,5	0,45	4	9982	9982	Molenakker 5	stal 2				
66	174136	403066	4,6	3,4	0,45	4	12880	12880	Molenakker 5	stal 3				
67	174118	403067	4,6	3,5	0,45	4	4890	4890	Molenakker 5	stal 4				
68	174095	403063	4,5	3,5	0,45	4	3953	3953	Molenakker 5	stal 5				
69	174069	403048	5,6	3,6	0,5	4	3721	3721	Molenakker 5	stal 6a				
70	173992	403046	7,5	5,5	2,66	2,99	24528	24528	Molenakker 5	stal 7				
71	173990	403068	7,5	5,5	2,86	3,43	36575	36575	Molenakker 5	stal 8				
72	173985	403097	7,5	5,5	2,69	3,43	36515	36515	Molenakker 5	stal 9				
73	173878	403027	5,8	5,5	2,36	3,03	24730	24730	Molenakker 5	stal 10a				
74	173874	403056	5,8	5,5	2,36	3,03	24730	24730	Molenakker 5	stal 10b				
75	173870	403087	5,8	5,5	2,36	3,03	24730	24730	Molenakker 5	stal 10c				
76	174060	403074	2,5	3,6	0,4	4	3834	3834	Molenakker 5	stal 6b				
77	173298	404433	2,8	3,8	0,83	4	28282	28282	Biesthoekstraat 9	Stal 1-2-3				
78	173235	404442	3,3	3,9	2,52	1,09	4801	4801	Biesthoekstraat 9	Stal 4-5				
79	173176	404483	5,8	4,9	3,19	1,55	23184	23184	Biesthoekstraat 9	Stal 6				

Dit bestand is gemaakt op basis van het BVB van 9-8-2021.

De basisgegevens die ten grondslag liggen aan deze geaggregeerde gegevens zijn ingevoerd door de gemeenten.

Gemeenten blijven zelf verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens.

U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie

Uit privacy oogpunt worden in het BVB geen personen of bedrijfsnamen opgenomen.
De gegevens in het BVB zijn alle afkomstig uit openbare informatie, namelijk de milieuvergunningen en meldingen van veehouderijbedrijven.
De gegevens zijn goed bruikbaar om een goede indruk te krijgen van de situatie.
Voor het gebruik van de gegevens op individueel bedrijfsniveau is het gemeentelijke dossier leidend i.v.m. actualiteit en juistheid van de gegevens.

Bedrijfstypen zijn afgeleid op basis van de belangrijkste vee-categorie op een bedrijf (op basis van Nederlandse Grootte eenheden, NGE 2002).

NB: Bij de dynamisch geactualiseerde rapportages (op bedrijfsniveau en stalniveau) zijn UAV-codes (Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij), uit het BVB omgezet naar de nieuwste RAV-codes, (Richtlijn Ammoniak Veehouderij, Staatscourant 13 april 2004, nr 70. NB: wordt telkens vernieuwd bij nieuwe uitgave RAV).

Het gaat hier om een interpretatie van de provincie, die niet de enige juiste is. Er zijn keuzes gemaakt om oude UAVcodes om te zetten naar de nieuwe RAV codes.

Bijlage 2

Voorgrond berekeningen
V-Stacks vergunning

Naam van de berekening: 2760go1021 Biesthoekstraat 9

Gemaakt op: 2021-08-10 13:31:58

Rekentijd: 0:00:42

Naam van het bedrijf: 2760go1021 Biesthoekstraat 9

Berekende ruwheid: 0,164 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1-2-3	173 298	404 433	2,8	0,8	4,00	28 282	3,8
2	Stal 4-5	173 235	404 442	3,3	2,5	1,09	4 801	3,9
3	Stal 6	173 176	404 483	5,8	3,2	1,55	23 184	4,9

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	Woning 1 NO	173 470	404 082	7,0	4,0
5	Woning 1 ZO	173 478	404 061	7,0	3,8
6	Woning 1 ZW	173 425	404 044	7,0	3,7
7	Woning 1 NW	173 419	404 061	7,0	3,9
8	Woning 2 NO	173 476	404 054	7,0	3,7
9	Woning 2 ZO	173 483	404 038	7,0	3,5
10	Woning 2 ZW	173 435	404 018	7,0	3,4
11	Woning 2 NW	173 427	404 039	7,0	3,6
12	Woning 3 NO	173 481	404 031	7,0	3,4
13	Woning 3 ZO	173 489	404 013	7,0	3,3
14	Woning 3 ZW	173 444	403 994	7,0	3,1
15	Woning 3 NW	173 437	404 012	7,0	3,3
16	Woning 4 NO	173 495	404 009	7,0	3,2
17	Woning 4 ZO	173 503	403 989	7,0	3,1
18	Woning 4 ZW	173 452	403 973	7,0	2,9
19	Woning 4 NW	173 446	403 989	7,0	3,1
20	Woning 5 NO	173 510	403 985	7,0	3,0
21	Woning 5 ZO	173 517	403 970	7,0	2,9
22	Woning 5 ZW	173 459	403 953	7,0	2,8
23	Woning 5 NW	173 454	403 968	7,0	2,9

Voorgrondbelasting veehouderij Biesthoekstraat 9 te Volkel

Legenda

- Emissiepunten Biesthoekstraat_9
- Toetspunten
- Biesthoekstraat 9 7,0 OUe/m3

Schaal 1:5.000

N

0 40 80 160 240 320 400 Meter

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Naam van de berekening: 2760go1021 Elzen 10a

Gemaakt op: 2021-08-10 13:28:56

Rekentijd: 0:00:33

Naam van het bedrijf: 2760go1021 Elzen 10a

Berekende ruwheid: 0,184 m

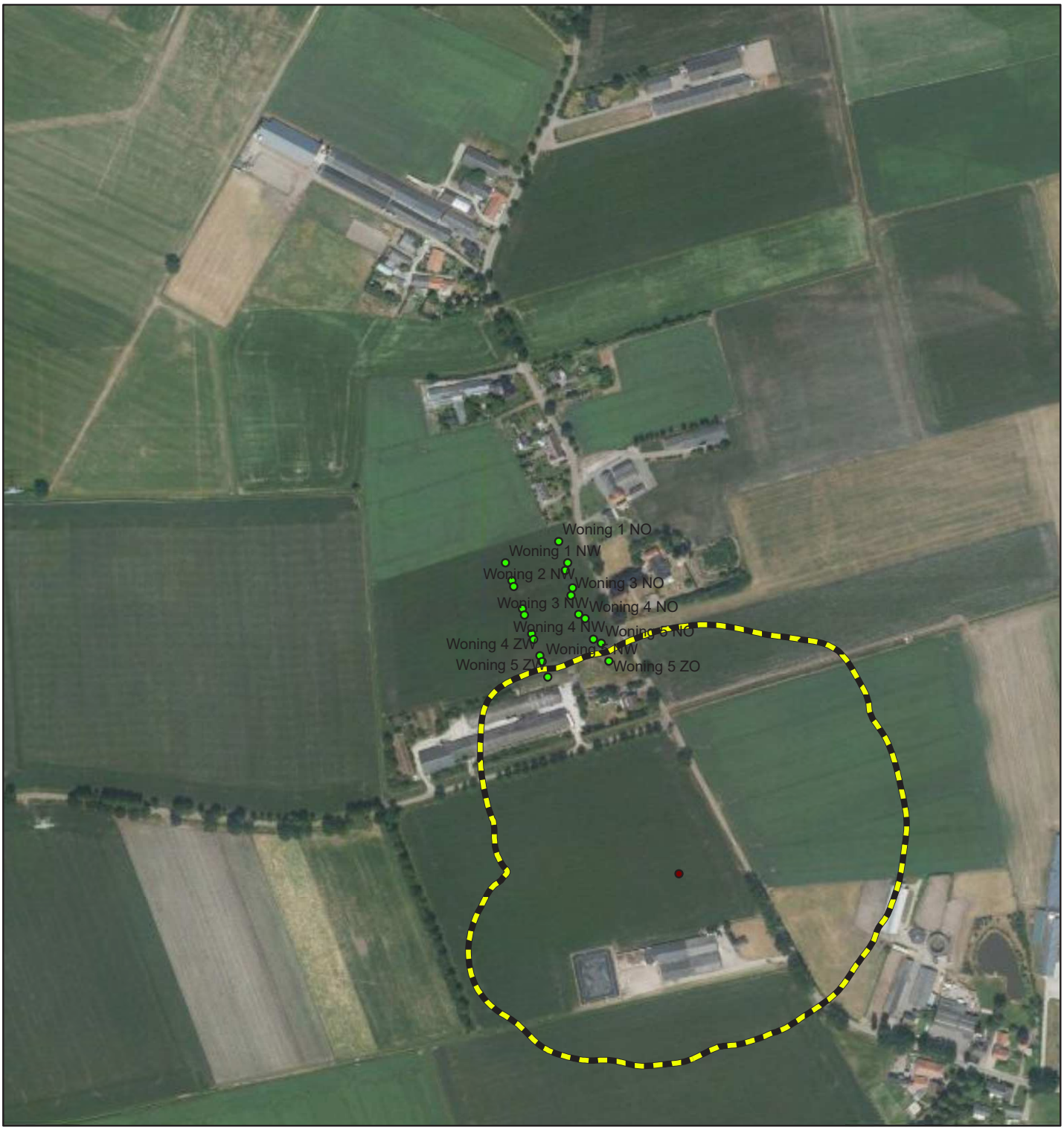
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Rand bouwblok	173 584	403 768	6,0	0,5	4,00	30 157	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Woning 1 NO	173 470	404 082	7,0	3,8
3	Woning 1 ZO	173 478	404 061	7,0	4,1
4	Woning 1 ZW	173 425	404 044	7,0	3,8
5	Woning 1 NW	173 419	404 061	7,0	3,5
6	Woning 2 NO	173 476	404 054	7,0	4,2
7	Woning 2 ZO	173 483	404 038	7,0	4,6
8	Woning 2 ZW	173 435	404 018	7,0	4,3
9	Woning 2 NW	173 427	404 039	7,0	3,8
10	Woning 3 NO	173 481	404 031	7,0	4,7
11	Woning 3 ZO	173 489	404 013	7,0	5,1
12	Woning 3 ZW	173 444	403 994	7,0	4,8
13	Woning 3 NW	173 437	404 012	7,0	4,4
14	Woning 4 NO	173 495	404 009	7,0	5,3
15	Woning 4 ZO	173 503	403 989	7,0	6,0
16	Woning 4 ZW	173 452	403 973	7,0	5,5
17	Woning 4 NW	173 446	403 989	7,0	5,0
18	Woning 5 NO	173 510	403 985	7,0	6,3
19	Woning 5 ZO	173 517	403 970	7,0	7,0
20	Woning 5 ZW	173 459	403 953	7,0	6,3
21	Woning 5 NW	173 454	403 968	7,0	5,7

Voorgrondbelasting veehouderij Elzen 10a te Boekel



Legenda

- Emissiepunt Elzen 10a
- Toetspunten
- Elzen 10a 7,0 OUe/m³

N

Schaal 1:5.000

0 40 80 160 240 320 400 Meter

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Naam van de berekening: 2760go1021 Molenakker 5

Gemaakt op: 2021-08-10 13:34:57

Rekentijd: 0:01:34

Naam van het bedrijf: 2760go1021 Molenakker 5

Berekende ruwheid: 0,196 m

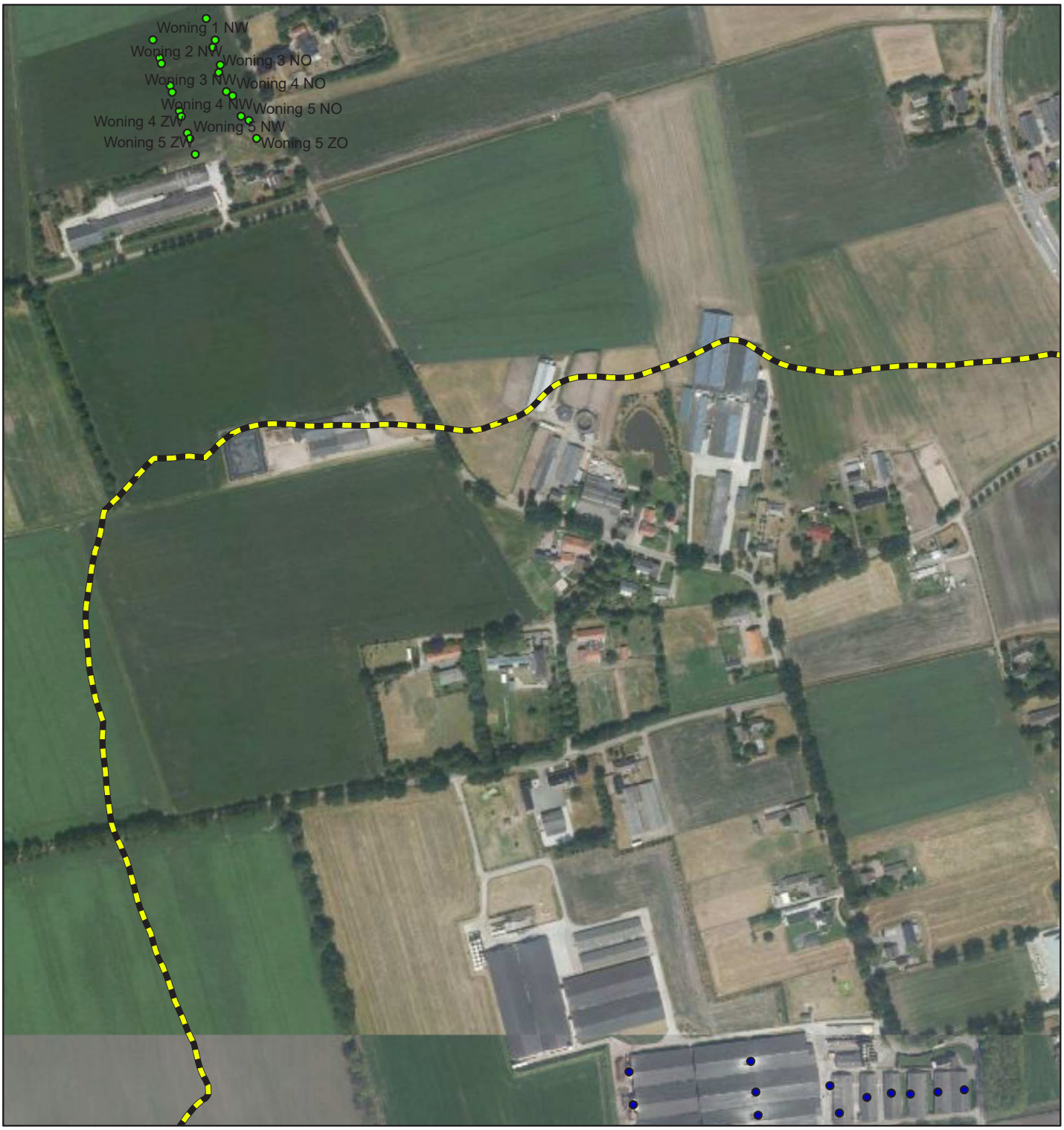
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	174 187	403 070	4,1	0,5	4,00	5 796	3,2
2	stal 2	174 162	403 068	4,1	0,5	4,00	9 982	3,5
3	stal 3	174 136	403 066	4,6	0,5	4,00	12 880	3,4
4	stal 4	174 118	403 067	4,6	0,5	4,00	4 890	3,5
5	stal 5	174 095	403 063	4,5	0,5	4,00	3 953	3,5
6	stal 6a	174 069	403 048	5,6	0,5	4,00	3 721	3,6
7	stal 7	173 992	403 046	7,5	2,7	2,99	24 528	5,5
8	stal 8	173 990	403 068	7,5	2,9	3,43	36 575	5,5
9	stal 9	173 985	403 097	7,5	2,7	3,43	36 515	5,5
10	stal 10a	173 878	403 027	5,8	2,4	3,03	24 730	5,5
11	stal 10b	173 874	403 056	5,8	2,4	3,03	24 730	5,5
12	stal 10c	173 870	403 087	5,8	2,4	3,03	24 730	5,5
13	stal 6b	174 060	403 074	2,5	0,4	4,00	3 834	3,6

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
14	Woning 1 NO	173 470	404 082	7,0	3,6
15	Woning 1 ZO	173 478	404 061	7,0	3,7
16	Woning 1 ZW	173 425	404 044	7,0	3,6
17	Woning 1 NW	173 419	404 061	7,0	3,6
18	Woning 2 NO	173 476	404 054	7,0	3,7
19	Woning 2 ZO	173 483	404 038	7,0	3,8
20	Woning 2 ZW	173 435	404 018	7,0	3,8
21	Woning 2 NW	173 427	404 039	7,0	3,7
22	Woning 3 NO	173 481	404 031	7,0	3,8
23	Woning 3 ZO	173 489	404 013	7,0	4,0
24	Woning 3 ZW	173 444	403 994	7,0	3,9
25	Woning 3 NW	173 437	404 012	7,0	3,8
26	Woning 4 NO	173 495	404 009	7,0	4,0
27	Woning 4 ZO	173 503	403 989	7,0	4,1
28	Woning 4 ZW	173 452	403 973	7,0	4,1
29	Woning 4 NW	173 446	403 989	7,0	4,0
30	Woning 5 NO	173 510	403 985	7,0	4,2
31	Woning 5 ZO	173 517	403 970	7,0	4,3
32	Woning 5 ZW	173 459	403 953	7,0	4,2
33	Woning 5 NW	173 454	403 968	7,0	4,1

Voorgrondbelasting veehouderij Molenakker 5 te Boekel



Legenda

- Emissiepunten Molenakker 5
- Toetspunten
- Molenakker 5 7,0 OUe/m³

Schaal 1:5.000

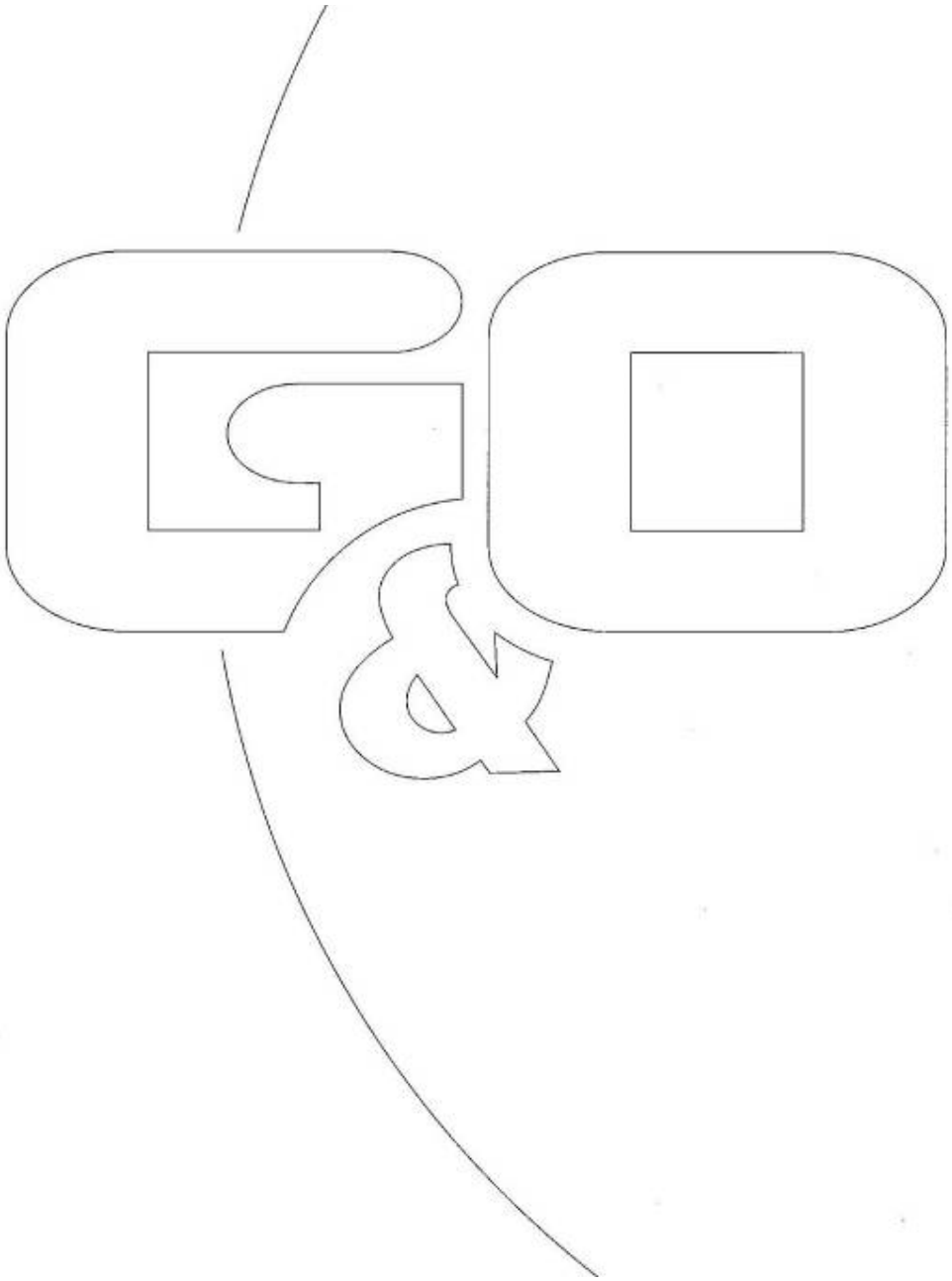
N

0 40 80 160 240 320 400 Meter

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Bijlage 3

Achtergrond berekeningen
V-Stacks gebied



Naam van de berekening: 2760go1021 Biesthoek ong. Boekel

Gemaakt op: 8-10-2021   14:19:39

Rekentijd : 0:40:47

Naam van het gebied: 2760go1021

Berekende ruwheid: 0,16 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 20 %

Bronbestand: X:\Klanten\2760_Agra-Matic\Go1021\Vstacks\input\Bronnen.dat

Receptorbestand: X:\Klanten\2760_Agra-Matic\Go1021\Vstacks\input\GGO.dat

Resultaten weggeschreven in: X:\Klanten\2760_Agra-Matic\Go1021\Vstacks\output

Rasterpunt linksonder x: 171469 m

Rasterpunt linksonder y: 402018 m

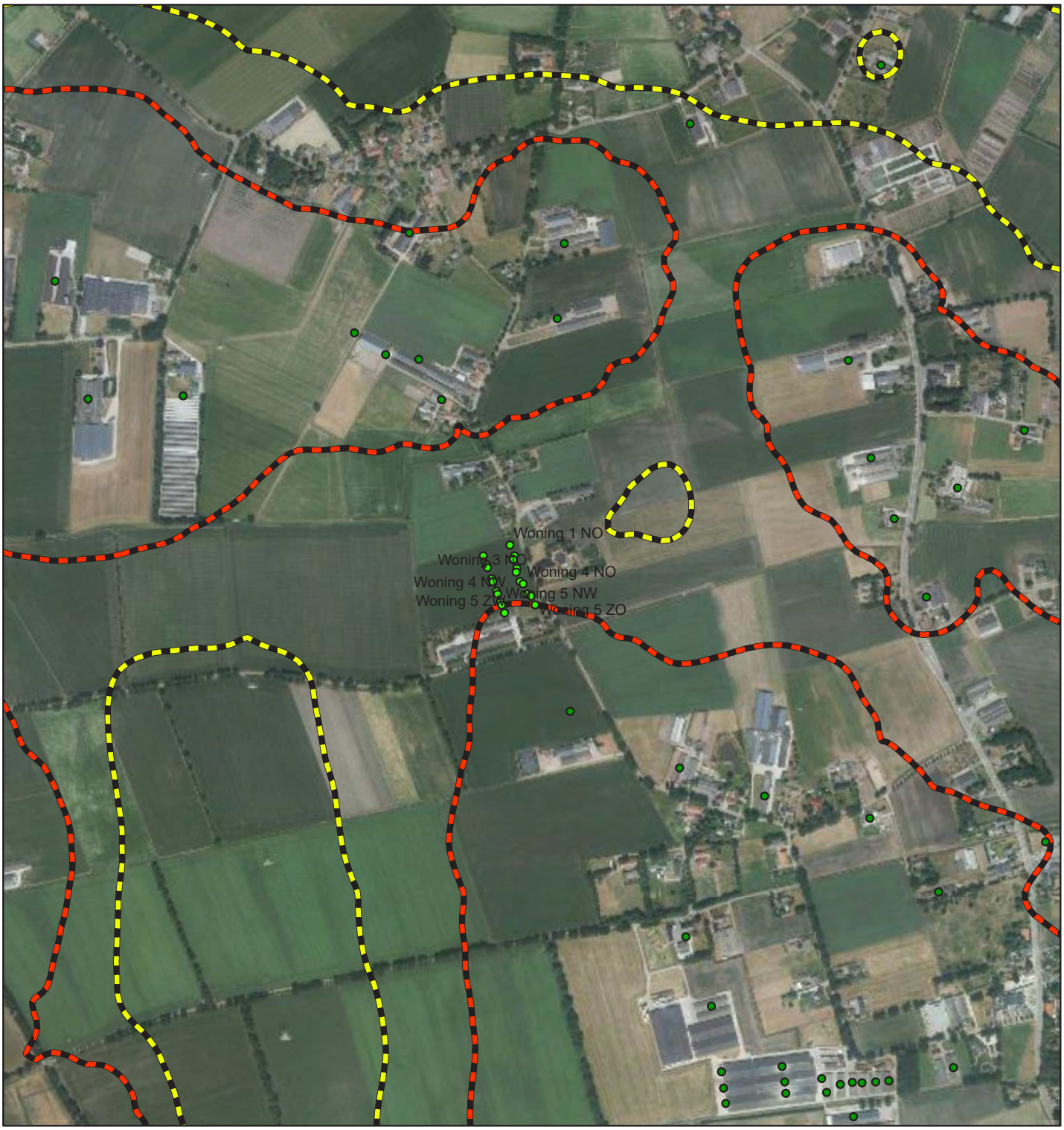
Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 41

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 41

Resultaten achtergrondbelasting

ID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Norm	Geurbelasting
1	173470	404082	20	15,582
2	173479	404062	20	15,948
3	173426	404045	20	17,072
4	173420	404062	20	16,521
5	173476	404055	20	16,301
6	173483	404038	20	16,851
7	173436	404019	20	18,043
8	173428	404040	20	17,292
9	173482	404031	20	16,937
10	173489	404013	20	17,402
11	173445	403995	20	18,889
12	173438	404013	20	18,319
13	173495	404009	20	17,456
14	173503	403990	20	18,227
15	173452	403974	20	20,072
16	173447	403990	20	19,297
17	173511	403986	20	18,992
18	173517	403970	20	19,776
19	173460	403954	20	21,024
20	173455	403969	20	20,38

Achtergrondbelasting op plangbied Biesthoek ong. te Boekel



Legenda

- Veehouderijen binnen 2 km
- Toetspunten
- Achtergrondbelasting 20,0 OUe/m³
- Achtergrondbelasting 14,0 OUe/m³

Schaal 1:10.000

N

0 80 160 320 480 640 800 Meter

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

BIJLAGE 9

▶ Bodemonderzoek

NIPA milieutechniek b.v.

RAPPORT

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

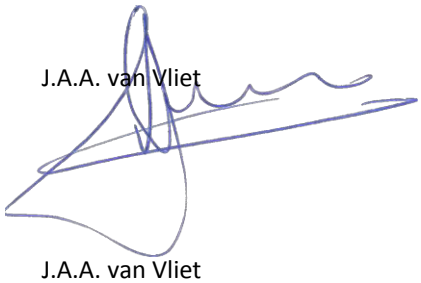
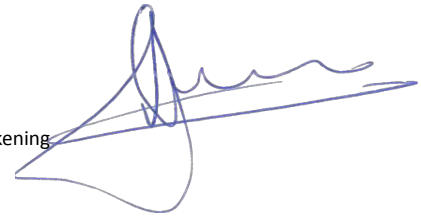
BIESTHOEK PERCEEL TUSSEN 1A EN 3 TE BOEKEL

Gemeente Boekel, sectie K, nummer 432 en 885 (deels)

PROJECT: N218492

VERANTWOORDING

Titel	VERKENNEND BODEMONDERZOEK Biesthoek perceel tussen 1a en 3 te Boekel
Opdrachtgever	Agra-Matic B.V. Postbus 396 6710 BJ EDE
Rapportnummer	N218492.004/NVV
Datum	7 september 2021

Projectleider	J.A.A. van Vliet	Auteur	N.P.M.J. van Venrooij
handtekening		handtekening	
Autorisatie	J.A.A. van Vliet		
handtekening			
Boormeester	R. Reinders		
handtekening			

NIPA milieutechniek b.v.
Landweerstraat – Zuid 109
5349 AK Oss

tel. +31 (0)412 – 65 50 58
www.nipamilieu.nl
info@nipamilieu.nl

INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING 2

1 INLEIDING 4

2 LOCATIEGEGEVENS 5

2.1 ALGEMEEN 5

2.2 VOORONDERZOEK 5

2.2.1 Omgeving 5

2.2.2 Bodemgebruik 5

2.2.3 Bodemkwaliteitskaart 6

2.2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken 6

2.2.5 Bodemopbouw en geohydrologie 7

2.3 DOELSTELLING 8

2.4 HYPOTHESE 8

3 UITGEVOERD BODEMONDERZOEK 9

3.1 ALGEMEEN 9

3.2 VELDWERKZAAMHEDEN 9

3.3 LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN 9

4 WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE 10

5 RESULTATEN 12

5.1 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN 12

5.2 ANALYSERESULTATEN EN BODEMKWALITEIT 12

5.3 INTERPRETATIE 13

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 15

Bijlage

1 Situering in de regio
2 Kadastrale gegevens
3 Locatieoverzicht
4 Boorprofielbeschrijvingen
5 Analysecertificaten grond en grondwater
6 Toetsingstabellen
7 Fotobijlage
8 Gegevens vooronderzoek

1 INLEIDING

Agra-Matic B.V. heeft, in het kader van een ruimte-voor-ruimte project aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 op het perceel gelegen tussen Biesthoek 1a en 3 te Boekel.

NIPA milieutechniek b.v. te Oss is een ISO 9001:2015 gecertificeerd onderzoeksbureau. Tevens is NIPA milieutechniek b.v. op grond van artikel 12 van het Besluit bodemkwaliteit (gewijzigd als bedoeld in artikel 9 van het Besluit bodemkwaliteit) erkend voor de werkzaamheid “Veldwerk”. Deze erkenning geldt voor de volgende protocollen:

- 2001 – Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- 2002 – Het nemen van grondwatermonsters
- 2003 – Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
- 2018 – Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

NIPA milieutechniek b.v. verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

De contactpersoon van de opdrachtgever is de heer van Nuland. De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn gecoördineerd door de heer J.A.A. van Vliet.

2 LOCATIEGEGEVENS

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie betreft het perceel tussen Biesthoek 1a en 3 te Boekel (gemeente Boekel) en staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, nummer 432 en 885 (deels). Het perceel heeft een oppervlakte van circa 11.000 m².

De situering van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven in bijlage 1. Het locatieoverzicht is opgenomen als bijlage 3.

2.2 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform hoofdstuk 6 van de NEN 5725. In bijlage 8 zijn de relevante kopieën vanuit het vooronderzoek opgenomen.

2.2.1 Omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied in het noorden van Boekel. De directe omgeving van de locatie bestaat uit:

- Noordzijde: landbouwgrond en woningen
- Oostzijde: openbare weg (Biesthoek) met aansluitend landbouwgrond en woningen
- Zuidzijde: openbare weg (Grimmekamp) met aansluitend landbouwgrond
- Westzijde: landbouwgrond

2.2.2 Bodemgebruik

Voor zover bekend is de locatie sinds oudsher in gebruik als landbouwperceel. Het voornemen bestaat om ter plaatse vijf vrijstaande woningen te realiseren in het kader van het ruimte-voor-ruimte project: “gebiedsontwikkeling De Elzen”.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen tanks aanwezig of aanwezig geweest en hebben zich geen calamiteiten voorgedaan die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

2.2.3 Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Boekel blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen in de zone overig (landbouw/natuur). Op basis hiervan wordt verwacht dat de boven en ondergrond zal voldoen aan de Achtergrondwaarde.

2.2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Bij de gemeente, de opdrachtgever en in ons eigen archief zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend met betrekking tot de onderzoekslocatie. Uit de Omgevingsrapportage blijkt dat binnen een straal van 25 meter geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd met uitzondering van een historisch onderzoek aan de Bietshoek 1. Op de locatie is/heeft een autoreparatiebedrijf gevestigd/geweest. Nadere gegevens van dit onderzoek zijn ons niet bekend geworden en zijn ook niet van invloed op onderhavig onderzoek. In de Omgevingsrapportage staan meerder onderzoeken vermeld. Deze zijn echter op meer dan 25 meter afstand van huidige onderzoekslocatie gelegen en niet van invloed op onderhavig onderzoek (het kader van de onderzoeksllocatie is abusievelijke groter ingetekend).

2.2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor de bodemopbouw en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland, Centrale Slenk (kaartblad 45 oost) en de Provinciale Overzichten Win- en Productiemiddelen (VEWIN). Uit deze rapporten zijn de volgende regionale gegevens samengevat. De onderzoekslocatie ligt in de gemeente Boekel. De gemiddelde maaiveldhoogte is circa 16 meter +NAP. Plaatselijk kan de bodemopbouw afwijken van onderstaande gegevens.

De regio is juist ten oosten van de Peelrandbreuk op de Peelhorst gelegen en valt derhalve buiten de Centrale Slenk. Volgens de bekende gegevens is geen noemenswaardige deklaag aanwezig. Tot een diepte van circa 10 meter –NAP is het eerste watervoerend pakket aanwezig. Het eerste watervoerend pakket bestaat uit matig fijn tot uiterst grof, grindig zand van de formaties van Veghel en Sterksel. Onder het eerste watervoerend pakket bevindt zich de slecht doorlatende basis bestaande uit zandige klei en uiterst fijn (schelpen- en slibhoudend) zand van de formatie van Breda. Deze opbouw is aangetroffen tot het diepste punt van de in 1980 uitgevoerde proefboring, circa 120 meter –NAP. Bovenstaande gegevens zijn samengevat in tabel 1.

Tabel 1: Schematische voorstelling van de regionale bodemopbouw

Pakket	Diepte (m -mv)	Samenstelling	Parameters
1e watervoerend pakket (Formaties van Veghel en Sterksel)	0 - 30	matig fijn zand tot uiterst grof (grindhoudende) zanden	kD = ± 2.500 m²/d
Slecht doorlatende basis (Formatie van Breda)	30 – minimaal 140	kleien en slibhoudend uiterst fijn zand	uitgaan van door-latingsweerstanden van duizenden dagen, zeer slecht doorlatend

De algemene stroming van het grondwater is van oost naar west. Dit stromingspatroon wordt bepaald door de ondergrondse afstroming van de hoger gelegen gebieden in Limburg en Duitsland. Zo dicht langs de Peelrandbreuk heeft deze scheiding tussen de verschillende geohydrologische liggingen een grote invloed op de grondwaterstroming. Het maaiveld is ten oosten van de Peelrandbreuk namelijk hoger gelegen dan het maaiveld ten westen. Derhalve ontstaat een stroming van hoger naar lager gelegen gebied, globaal westelijk, zuidwestelijk gericht. Deze gegevens zijn samengevat in tabel 2.

Tabel 2: Grondwaterstromingsparameters

Geohydrologische eenheid	Stromingsrichting	k (m/d)	I (m-m)	v (m/j)	Grondwaterstand
1e watervoerend-pakket	west	± 80	± 1/1.250	± 65	± 18 meter +NAP

k = doorlatendheid i = verhang v = horizontale stroomsnelheid

2.3 Doelstelling

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is, waardoor sprake kan zijn van beperkingen of belemmeringen ten aanzien van het huidige of toekomstige gebruik van het terrein.

2.4 Hypothese

Op basis van de beschikbare gegevens is de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie beschouwd kan worden als een niet verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Gelet op de grootte van de onderzoekslocatie (groter dan 1 hectare) en het onverdachte extensieve gebruik is de onderzoeksstrategie voor grootschalige onverdachte locaties van toepassing (ONV-G).

3 UITGEVOERD BODEMONDERZOEK

3.1 Algemeen

Verdeeld over de onderzoekslocatie met een oppervlakte van circa 1,1 ha zijn conform de NEN 5740 volgens de strategie voor een grootschalige onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging (ONV-G) de volgende boringen verricht:

- 15 handboringen tot 0,5 meter –mv (01, 02, 04, 07-12, 14, 15, 17, 19-21);
- 4 handboringen tot 2,0 meter –mv (03, 05, 13, 16);
- 2 handboringen tot 1,5 meter beneden de grondwaterspiegel, afgewerkt als peilbuis (boring 06, 18).

Twee boven- en twee ondergrondmengmonsters zijn geanalyseerd op de parameters van het standaard pakket voor grond vanuit de NEN 5740. Voor de berekening van de gestandaardiseerde meetwaarden zijn van de mengmonsters tevens de percentages aan lutum en organisch stof bepaald. De grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard pakket voor grondwater vanuit de NEN 5740.

3.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden, te weten het uitvoeren van de boringen, het plaatsen van de peilbuizen, het bemonsteren van de grond en van het grondwater en de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters, zijn uitgevoerd volgens de methoden zoals aangegeven in de relevante NPR- en NEN-normen zoals beschreven in de beoordelingsrichtlijn *"Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek"* [2]. De situering van de boringen is opgenomen in bijlage 3. Alle boringen zijn op 11 augustus 2021 met handkracht uitgevoerd. Het grondwater is op 20 augustus 2021 bemonsterd. De troebelheid (NTU), pH en de geleidbaarheid (Ec) van het grondwater zijn in het veld bepaald.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat VB-002 door R. Reinders.

3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium. Voor de toegepaste analysemethoden wordt verwezen naar bijlage 5.

4 WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE

De verontreinigingssituatie van de vaste bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehaltes aan de achtergrond- en interventiewaarde en zijn vastgelegd in respectievelijk de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013. De achtergrondwaarden zijn landelijk vastgesteld en worden in het Besluit bodemkwaliteit als volgt gedefinieerd:

Achtergrondwaarden: bij regeling van Onze Ministers vastgestelde gehaltes aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

In gemeenten die beschikken over een bodemkwaliteitskaart kan bij een overschrijding van de achtergrondwaarde getoetst worden aan de P90-waarde. Deze geeft een regionaal vastgestelde verhoogde achtergrondwaarde aan. Bij hergebruik van vrijkomende grond binnen de bodemkwalitietskaart dient het verkennend bodemonderzoek als aanvullend bewijsmiddel/voorinformatie beschouwd te worden, maar kan niet als een erkend bewijsmiddel dienen. De bodemkwaliteitskaart vormt het erkende bewijsmiddel conform de Regeling bodemkwaliteit.

Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2013. De streefwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingsbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor de bodem aan.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de vaste bodem en het grondwater hebben voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een *“geval van ernstige bodemverontreiniging”* te spreken dient voor ten minste één stof het gemiddelde gehalte van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In bijzondere situaties, zoals bij volkstuinen en bij kruipruimten, kan reeds bij een geringere omvang en bij gehaltes beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van de daadwerkelijk optredende blootstelling aan de verontreiniging dient bekeken te worden of onaanvaardbare risico’s voor mensen en/of ecosystemen optreden.

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. De interpretatie van de onderzoeksresultaten en de noodzaak tot het uitvoeren van vervolgonderzoek hangen voor een belangrijk deel af van de aanleiding en doelstelling van het onderzoek en de 'gevoeligheid' van het gebruik en de bestemming van de locatie. Ook de onderzoeksinspanning van het vervolgonderzoek wordt voor een belangrijk deel hierdoor bepaald. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid te bepalen.

De achtergrond- en interventiewaarden voor de vaste bodem zijn gerelateerd aan het lutum- en/of organisch stofgehalte van de bodem. Bij de berekening van de gestandaardiseerde meetwaarden voor de vaste bodem is uitgegaan van gemeten lutum- en organisch stofgehaltes. De gestandaardiseerde meetwaarden zijn bepaald met behulp van BoToVa. De gestandaardiseerde meetwaarden en de toetsing aan de achtergrond- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 6.

Bij de interpretatie van de toetsingsresultaten is uitgegaan van de BodemIndex (BI). De BodemIndex heeft geen wettelijk kader en heeft slechts de functie van hulpmiddel bij de interpretaties van de toetsingsresultaten. De Tussenwaarde heeft eveneens geen wettelijk kader, maar wordt veelal toegepast als een signaalwaarde om tot aanvullend onderzoek over te gaan.

BodemIndex (BI) = (gestandaardiseerde meetwaarde - AW) / (IW - AW)
AW = achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)
IW = interventiewaarde

BodemIndex < 0:	gestandaardiseerde meetwaarde < AW
BodemIndex = 0:	gestandaardiseerde meetwaarde = AW
0 < BodemIndex < 0,5:	gestandaardiseerde meetwaarde > AW maar < Tussenwaarde
BodemIndex = 0,5:	gestandaardiseerde meetwaarde = Tussenwaarde
0,5 < BodemIndex < 1:	gestandaardiseerde meetwaarde > Tussenwaarde maar < IW
BodemIndex = 1,0:	gestandaardiseerde meetwaarde = IW
BodemIndex > 1:	gestandaardiseerde meetwaarde > IW

De BodemIndex per analyseresultaat is eveneens weergegeven in de tabellen in bijlage 6.

5 RESULTATEN

5.1 Zintuiglijke waarnemingen

Voor de boorprofielbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 4. De onderzoekslocatie is onverhard en de bodem is vanaf maaiveld tot minimaal tot het diepste punt van de boringen, circa 2,7 à 2,8 meter –mv, opgebouwd uit zeer fijn tot zeer grof zand. Ter plaatse van boring 16 en 17 zijn in de bovengrond (0,0-0,5 meter –mv) sporen aan baksteenresten aangetroffen. Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zintuiglijk verder geen bijzonderheden waargenomen die op een mogelijke bodemverontreiniging duiden. Hierbij is ook gelet op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

Gezien de historie van het perceel, de geringe mate en het type bijmengingen (baksteenresten), wordt de bodem als niet verdacht beschouwd met betrekking tot het voorkomen van asbest.

De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 1,2 à 1,3 meter –mv.

5.2 Analyseresultaten en bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 5; de analyse- en toetsingsresultaten zijn samengevat in de tabellen 3 en 4.

Tabel 3: Toetsingsresultaten grond met bodemindex

monster	deelmonsters	traject m-mv	bijmengingen	>achtergrondwaarde	>interventiewaarde
MM01	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50)	0,00-,050	-	Koper (0,19) Zink (0,1)	-
MM02	04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,40) 08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50)* 18 (0,00 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50) 21 (0,00 - 0,30)	0,00-0,50	-	-	-
MM03	03 (0,60 - 1,10) 06 (0,50 - 0,80) 16 (0,50 - 0,90)	0,50-1,10	-	-	-
MM04	05 (0,40 - 0,80) 05 (0,80 - 1,30) 13 (0,50 - 1,00) 18 (0,50 - 1,00)	0,40-1,30	-	-	-

* Abusievelijk is een monster met spoortjes aan baksteenresten opgemengd met zintuiglijk schone monsters. Gezien de minimale mate van bijmenging wordt verwacht dat dit geen invloed heeft op de analyseresultaten.

Tabel 4: Toetsingsresultaten grondwater met bodemindex

monster	filterstelling m-mv	pH	Ec in µS/cm	troebelheid (NTU)	>streefwaarde	>interventiewaarde
06-1-1	1,70-2,70	5,2	1.798	0,3	Nikkel (0,27) Koper (0,15) Cadmium (0,07) Barium (0,35)	-
18-1-1	1,80-2,80	5,8	877	5,55	Barium (0,31)	-

* De pH en de Ec hebben, voor deze regio, normale waarden.
**Verondersteld wordt dat het water in de bodem van nature een troebelheid van 0 – 10 NTU heeft. Een troebelheid hoger dan 10 NTU is niet bezwaarlijk maar kan bij de interpretatie van de analyseresultaten worden gebruikt. Een verhoogde NTU kan leiden tot een overschatting van organische parameters en zware metalen.

5.3 Interpretatie

Grond

In het zintuiglijk als schoon beoordeelde bovengrondmengmonster MM01 zijn licht verhoogde gehaltes aan koper en zink gemeten. Voor de aanwezigheid van de verhoogde gehaltes, is op basis van de beschikbare gegevens, geen verklaring voorhanden. De aangetoonde gehaltes zijn echter dermate laag dat de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Het zintuiglijk als schoon beoordeelde bovengrondmengmonster MM02 en de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrondmengmonster (MM03 en MM04) blijken niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters.

Grondwater

In het grondwater ter plaatse van beide peilbuizen is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 18 zijn eveneens licht verhoogde gehaltes aan nikkel, koper en cadmium aangetoond. Licht verhoogde gehaltes aan barium kunnen van nature in het grondwater voorkomen. Voor de aanwezigheid van de gehaltes aan nikkel, koper en cadmium is op basis van beschikbare gegevens geen verklaring voorhanden. De aangetoonde gehaltes zijn echter dermate laag dat de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk is.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel tussen Biesthoek 1a en 3 te Boekel, kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, nummer 432 en 885 (deels), blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met koper en zink. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met diverse zware metalen. De aangetoonde gehaltes, in zowel de vaste bodem als het grondwater, zijn echter dermate laag dat de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.

Eventueel vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie afgevoerd dient te worden, is de Regeling bodemkwaliteit van toepassing:

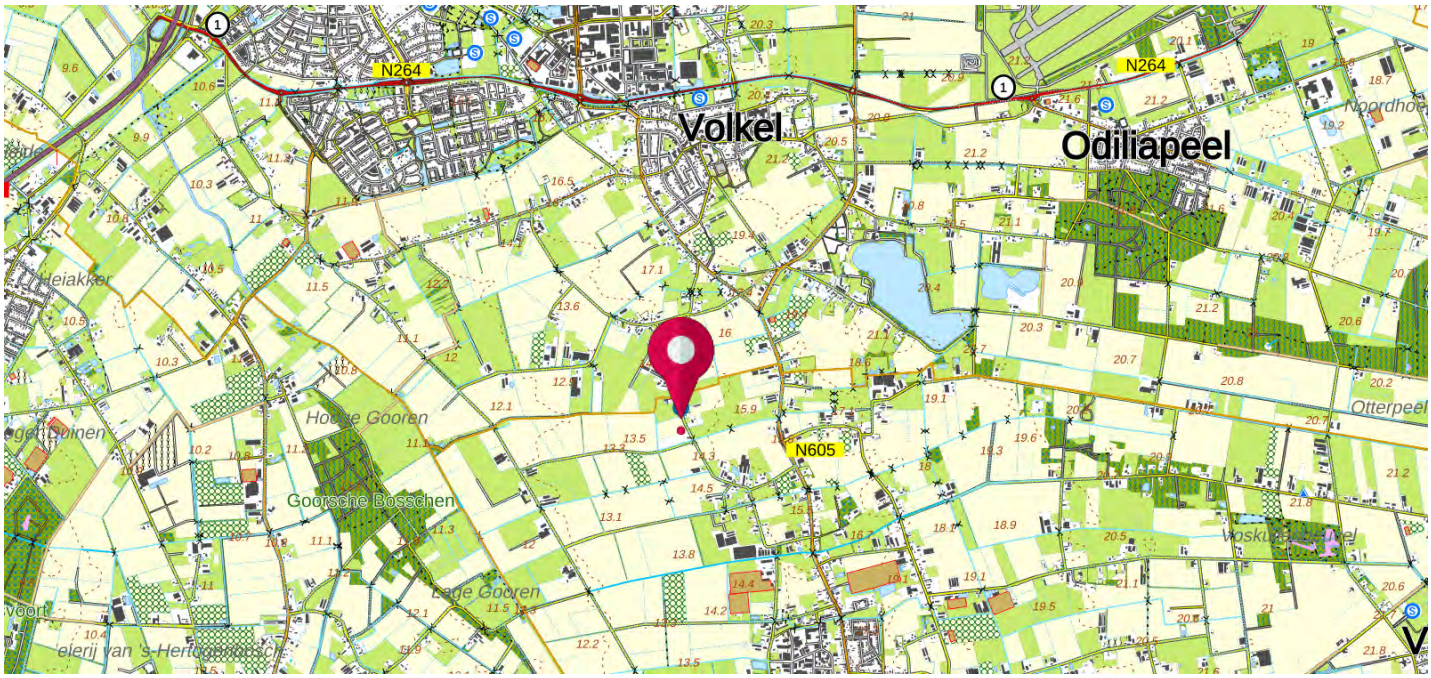
- Op basis van dit rapport is de grond binnen het gebied van dezelfde bodemkwaliteitskaart herbruikbaar;
- Vrijkomende grond die elders wordt hergebruikt, dient voorafgaand aan de toepassing als een partij gekeurd te worden conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001;
- Afvoer van de vrijkomende grond naar een erkende grondbank of verwerker is op basis van dit rapport eveneens mogelijk.

Voor de afvoer van de grond naar elders zal een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van PFAS noodzakelijk kunnen zijn.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

Bijlage 1



BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

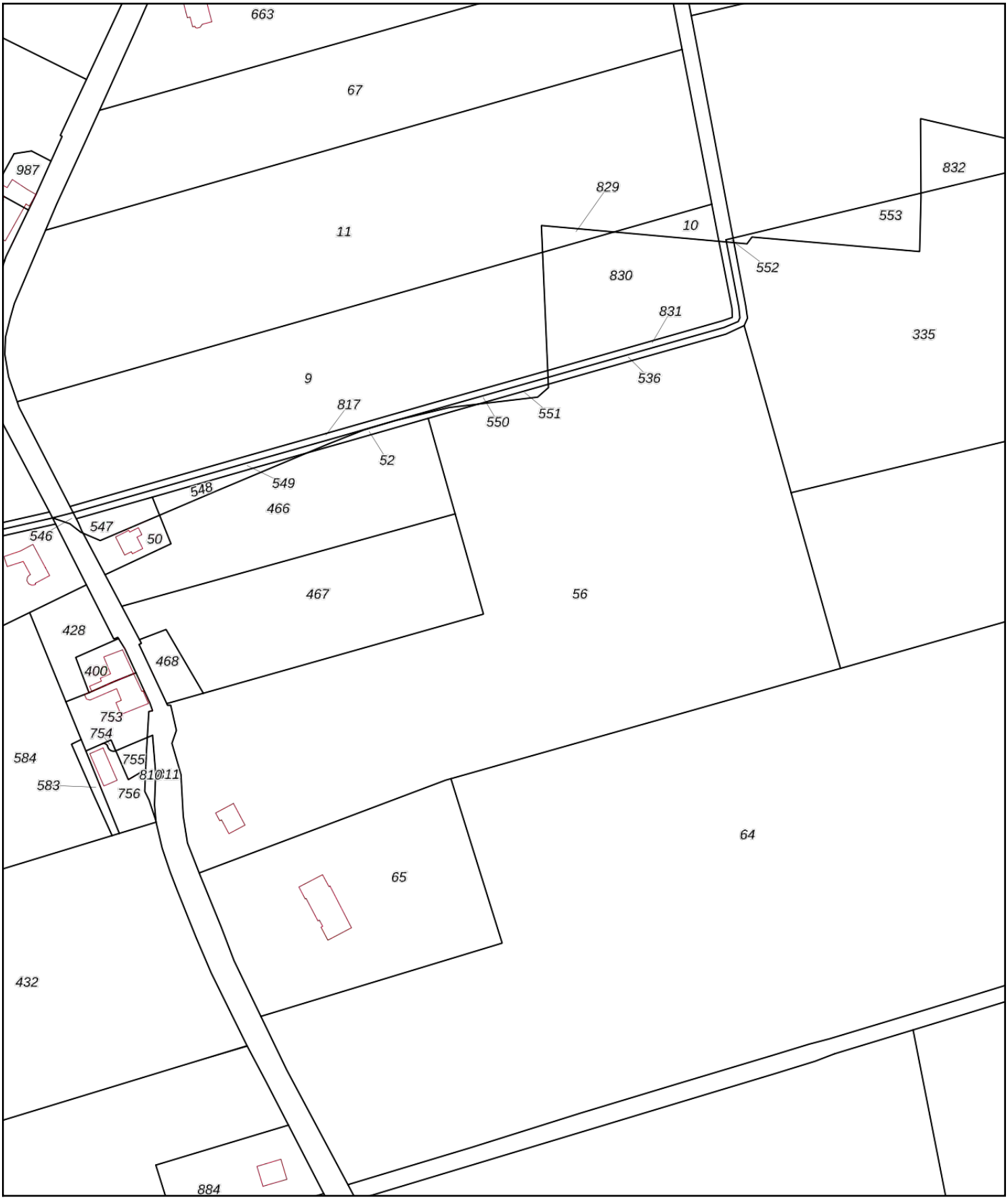
SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2500

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	K
Perceel	56

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2021
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 3

LEGENDA

Aan de maatvoering van deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

- Boring (basis 0.0 tot 0.5 meter – mv)
- Boring (basis 0.0 tot 2.0 meter – mv)
- Boring met peilbuis

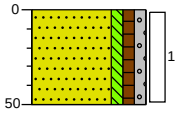
19 Huisnummer
Bebouwing
Onderzoekslocatie
Kadastrale grens
C 4069 Perceelsnummer

Tekening : 21.N218492	Schaal : 1:1000	Gemeente: Boekel
Datum : 11–08–2021	Getekend: KV	Sectie: K
NIPA milieutechniek b.v.	Formaat : A4	Perceelsnr.: 432 en 885 (deels)
NIPA	Projectcode : N218492 Adres : Biesthoek 1–3 Boekel	

Bijlage 4

Boring: 01

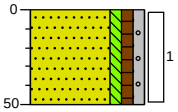
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 02

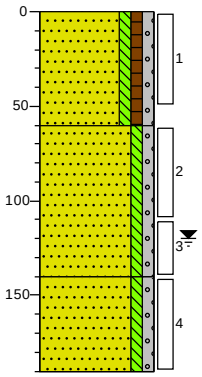
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 03

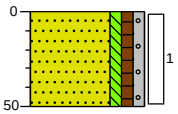
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021
GWS: 120



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-60
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
-140
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
-190

Boring: 04

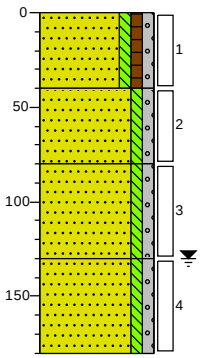
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 05

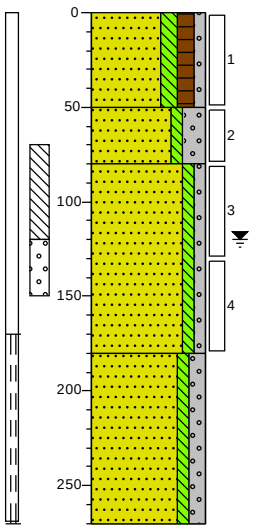
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021
GWS: 130



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-40
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
-80
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, donkerbeige, Edelmanboor
-130
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, lichtbruin, Edelmanboor
-180

Boring: 06

Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021
GWS: 120

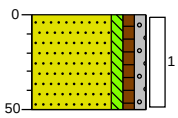


0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
-80
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
-180
Zand, zeer grof, zwak siltig, matig grindig, neutraalbeige, Zuigerboor
-270

getekend volgens NEN 5104

Boring: 07

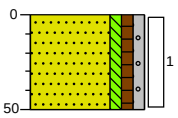
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 08

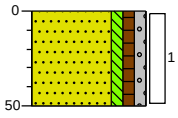
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 09

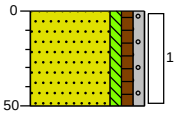
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 10

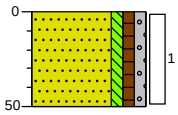
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 11

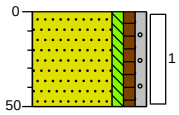
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 12

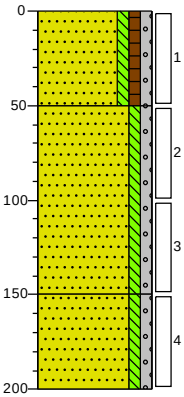
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 13

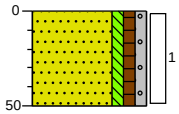
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
-150
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
-200

Boring: 14

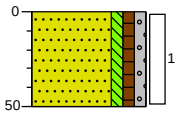
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 15

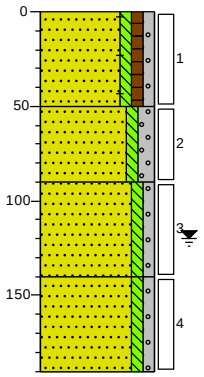
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 16

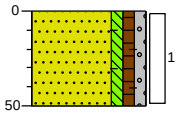
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021
GWS: 120



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig grindig, donkerbeige, Edelmanboor
-90
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
-140
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Zuigerboor
-190

Boring: 17

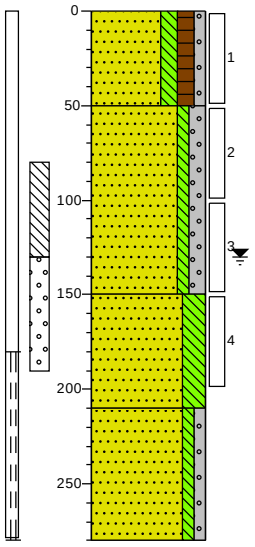
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 18

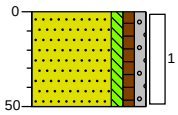
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021
GWS: 130



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
-150
Zand, zeer fijn, sterk siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
-210
Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Zuigerboor
-280

Boring: 19

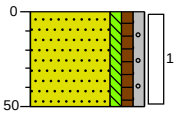
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 20

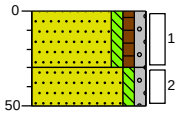
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 21

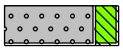
Boormeester: Robert Reinders
Datum: 11-8-2021

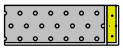


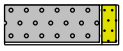
0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor
-30
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
-50

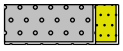
Legenda (conform NEN 5104)

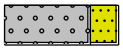
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

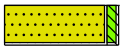

Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig

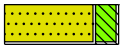

Grind, uiterst zandig

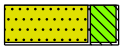
zand

Zand, kleïig


Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

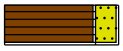
veen

Veen, mineraalarm

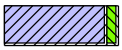
Veen, zwak kleïig

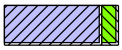
Veen, sterk kleïig

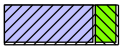
Veen, zwak zandig

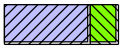

Veen, sterk zandig

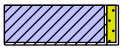
klei

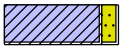

Klei, zwak siltig

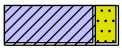

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

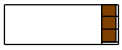
leem

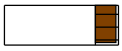
Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

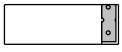
overige toevoegingen

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus

zwak grindig


matig grindig

sterk grindig

BoToVa Wbb (T12, T13)

<=WO, <=IND, <=I

<=T

>I

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

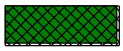
overig

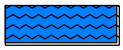
bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

Bijlage 5

NIPA milieutechniek BV
T.a.v. Hans van Vliet
Landweerstraat Zuid 109
5349 AK OSS

Analysecertificaat

Datum: 19-Aug-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021131802/1
Uw project/verslagnummer	N218492
Uw projectnaam	Biesthoek 1-3 Boekel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Aug-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	N218492	Certificaatnummer/Versie	2021131802/1
Uw projectnaam	Biesthoek 1-3 Boekel	Startdatum analyse	13-Aug-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	19-Aug-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	19-Aug-2021/15:17
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Voorbehandeling					
	Verkleinen kaakbreker				Uitgevoerd	
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses					
S	Droge stof	% (m/m)	83.9	87.9	91.0	92.4
S	Organische stof	% (m/m) ds	5.0	4.6	0.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	95	95	99	100
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	<2.0	<2.0	<2.0
	Metalen					
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.35	0.27	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	37	20	<5.0	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.057	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	15	15	<10	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	90	45	<20	<20
	Minerale olie					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	13	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	13	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB					
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50	Grond (AS3000)	12221296
2	04 (0-50) 05 (0-40) 08 (0-50) 09 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50	Grond (AS3000)	12221297
3	03 (60-110) 06 (50-80) 16 (50-90)	Grond (AS3000)	12221298
4	05 (40-80) 05 (80-130) 13 (50-100) 18 (50-100)	Grond (AS3000)	12221299

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	N218492	Certificaatnummer/Versie	2021131802/1
Uw projectnaam	Biesthoek 1-3 Boekel	Startdatum analyse	13-Aug-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	19-Aug-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	19-Aug-2021/15:17
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 [1)]	0.35 [1)]	0.35 [1)]	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50	Grond (AS3000)	12221296
2	04 (0-50) 05 (0-40) 08 (0-50) 09 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50	Grond (AS3000)	12221297
3	03 (60-110) 06 (50-80) 16 (50-90)	Grond (AS3000)	12221298
4	05 (40-80) 05 (80-130) 13 (50-100) 18 (50-100)	Grond (AS3000)	12221299

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

PB

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021131802/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12221296	01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (				
0538979013	06	0	50	11-Aug-2021	1
0538978999	15	0	50	11-Aug-2021	1
0538979010	01	0	50	11-Aug-2021	1
0538979014	02	0	50	11-Aug-2021	1
0538979016	03	0	50	11-Aug-2021	1
0538979015	07	0	50	11-Aug-2021	1
0538979007	10	0	50	11-Aug-2021	1
0538979004	11	0	50	11-Aug-2021	1
0538979009	12	0	50	11-Aug-2021	1
0538979221	19	0	50	11-Aug-2021	1
12221297	04 (0-50) 05 (0-40) 08 (0-50) 09 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 17 (0-50) 18 (				
0538979216	18	0	50	11-Aug-2021	1
0538979003	04	0	50	11-Aug-2021	1
0538979020	05	0	40	11-Aug-2021	1
0538979005	09	0	50	11-Aug-2021	1
0538979012	08	0	50	11-Aug-2021	1
0538978995	13	0	50	11-Aug-2021	1
0538979000	14	0	50	11-Aug-2021	1
0538979219	21	0	30	11-Aug-2021	1
0538979223	20	0	50	11-Aug-2021	1
0538979210	17	0	50	11-Aug-2021	1
12221298	03 (60-110) 06 (50-80) 16 (50-90)				
0538979208	06	50	80	11-Aug-2021	2
0538979215	03	60	110	11-Aug-2021	2
0538979214	16	50	90	11-Aug-2021	2
12221299	05 (40-80) 05 (80-130) 13 (50-100) 18 (50-100)				
0538979213	18	50	100	11-Aug-2021	2
0538979227	05	40	80	11-Aug-2021	2
0538978876	05	80	130	11-Aug-2021	3
0538979220	13	50	100	11-Aug-2021	2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021131802/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021131802/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	NEN-EN 16179
UitScan Cryo	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2021131802/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	12221299

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

NIPA milieutechniek BV
T.a.v. Hans van Vliet
Landweerstraat Zuid 109
5349 AK OSS

Analysecertificaat

Datum: 19-Aug-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021131807/1
Uw project/verslagnummer	N218492
Uw projectnaam	Biesthoek 1-3 Boekel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Aug-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	N218492	Certificaatnummer/Versie	2021131807/1
Uw projectnaam	Biesthoek 1-3 Boekel	Startdatum analyse	13-Aug-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	19-Aug-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	19-Aug-2021/09:12
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Voorbehandeling					
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses					
S	Droge stof	% (m/m)	84.3	87.6	91.9	92.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	5.3	4.3	<0.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	95	95	99	100
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.3	2.4	<2.0	<2.0
	Metalen					
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.32	0.26	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	35	21	<5.0	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	14	14	<10	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	96	47	<20	<20
	Minerale olie					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	14	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	14	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	6.6	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB					
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50	Grond (AS3000)	12221307
2	04 (0-50) 05 (0-40) 08 (0-50) 09 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50	Grond (AS3000)	12221308
3	03 (60-110) 06 (50-80) 16 (50-90)	Grond (AS3000)	12221309
4	05 (40-80) 05 (80-130) 13 (50-100) 18 (50-100)	Grond (AS3000)	12221310

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	N218492	Certificaatnummer/Versie	2021131807/1
Uw projectnaam	Biesthoek 1-3 Boekel	Startdatum analyse	13-Aug-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	19-Aug-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	19-Aug-2021/09:12
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 1)	0.35 1)	0.35 1)	0.35 1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50	Grond (AS3000)	12221307
2	04 (0-50) 05 (0-40) 08 (0-50) 09 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50	Grond (AS3000)	12221308
3	03 (60-110) 06 (50-80) 16 (50-90)	Grond (AS3000)	12221309
4	05 (40-80) 05 (80-130) 13 (50-100) 18 (50-100)	Grond (AS3000)	12221310

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021131807/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	**Boornr**	**Van**	**Tot**	**Uw datum monstername**	**Monsteromsch./Monstername ID**
12221307	01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (				
0538979013	06	0	50	11-Aug-2021	1
0538978999	15	0	50	11-Aug-2021	1
0538979010	01	0	50	11-Aug-2021	1
0538979014	02	0	50	11-Aug-2021	1
0538979016	03	0	50	11-Aug-2021	1
0538979015	07	0	50	11-Aug-2021	1
0538979007	10	0	50	11-Aug-2021	1
0538979004	11	0	50	11-Aug-2021	1
0538979009	12	0	50	11-Aug-2021	1
0538979221	19	0	50	11-Aug-2021	1
12221308	04 (0-50) 05 (0-40) 08 (0-50) 09 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 17 (0-50) 18 (				
0538979216	18	0	50	11-Aug-2021	1
0538979003	04	0	50	11-Aug-2021	1
0538979020	05	0	40	11-Aug-2021	1
0538979005	09	0	50	11-Aug-2021	1
0538979012	08	0	50	11-Aug-2021	1
0538978995	13	0	50	11-Aug-2021	1
0538979000	14	0	50	11-Aug-2021	1
0538979219	21	0	30	11-Aug-2021	1
0538979223	20	0	50	11-Aug-2021	1
0538979210	17	0	50	11-Aug-2021	1
12221309	03 (60-110) 06 (50-80) 16 (50-90)				
0538979208	06	50	80	11-Aug-2021	2
0538979215	03	60	110	11-Aug-2021	2
0538979214	16	50	90	11-Aug-2021	2
12221310	05 (40-80) 05 (80-130) 13 (50-100) 18 (50-100)				
0538979213	18	50	100	11-Aug-2021	2
0538979227	05	40	80	11-Aug-2021	2
0538978876	05	80	130	11-Aug-2021	3
0538979220	13	50	100	11-Aug-2021	2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021131807/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021131807/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
UitScan Cryo	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

NIPA milieutechniek BV
T.a.v. Hans van Vliet
Landweerstraat Zuid 109
5349 AK OSS

Analysecertificaat

Datum: 25-Aug-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021135393/1
Uw project/verslagnummer	N218492
Uw projectnaam	Biesthoek 1-3 Boekel
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	20-Aug-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	N218492	Certificaatnummer/Versie	2021135393/1
Uw projectnaam	Biesthoek 1-3 Boekel	Startdatum analyse	20-Aug-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	25-Aug-2021
Uw monsternemer	Robert Reinders	Rapportagedatum	25-Aug-2021/13:19
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	250	230
S	Cadmium (Cd)	µg/l	0.79	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/l	14	4.2
S	Koper (Cu)	µg/l	24	15
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/l	31	7.2
S	Lood (Pb)	µg/l	8.2	3.3
S	Zink (Zn)	µg/l	55	20
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Tolueen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	<0.20
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21 [1)]	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	<0.90
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	<0.020
S	Styreen	µg/l	<0.20	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	<0.10

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	06 (170-270)	Water (AS3000)	12233437
2	18 (180-280)	Water (AS3000)	12233438

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	N218492	Certificaatnummer/Versie	2021135393/1
Uw projectnaam	Biesthoek 1-3 Boekel	Startdatum analyse	20-Aug-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	25-Aug-2021
Uw monsternemer	Robert Reinders	Rapportagedatum	25-Aug-2021/13:19
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	06 (170-270)	Water (AS3000)	12233437
2	18 (180-280)	Water (AS3000)	12233438

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021135393/1

Monster nr. / Barcode	Uw monsteromschrijving / Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12233437	06 (170-270)				
0680538321	06	170	270	20-Aug-2021	1
0680538317	06	170	270	20-Aug-2021	2
0800996909	06	170	270	20-Aug-2021	3
12233438	18 (180-280)				
0680538316	18	180	280	20-Aug-2021	1
0680538327	18	180	280	20-Aug-2021	2
0800996733	18	180	280	20-Aug-2021	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021135393/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021135393/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage 6

Tabel 1: Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
16	1,90	0,00 - 0,50	Zand	sporen baksteen
17	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen baksteen

Tabel 2: Metingen grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
06-1-1	1,70 - 2,70	1,15	5,2	1798	0,3
18-1-1	1,80 - 2,80	1,35	5,8	877	5,55

Tabel 3: Monsterselectie

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM01	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket grond incl. LUOS
MM02	0,00 - 0,50	04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,40) 08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50) 21 (0,00 - 0,30)	Standaardpakket grond incl. LUOS
MM03	0,50 - 1,10	03 (0,60 - 1,10) 06 (0,50 - 0,80) 16 (0,50 - 0,90)	Standaardpakket grond incl. LUOS
MM04	0,40 - 1,30	05 (0,40 - 0,80) 05 (0,80 - 1,30) 13 (0,50 - 1,00) 18 (0,50 - 1,00)	Standaardpakket grond incl. LUOS

Tabel 4: Analyses grondwater

Analyse-monster	Filterdiepte (m -mv)	Analysepakket
06-1-1	1,70 - 2,70	Standaardpakket grondwater
18-1-1	1,80 - 2,80	Standaardpakket grondwater

Tabel 5: Overschrijdingstabel grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> T	> I (+index)	BBK monster-conclusie
MM01	0,00 - 0,50	Koper (0,19) Zink (0,1)	-	-	Klasse industrie
MM02	0,00 - 0,50	-	-	-	Altijd toepasbaar
MM03	0,50 - 1,10	-	-	-	Altijd toepasbaar
MM04	0,40 - 1,30	-	-	-	Altijd toepasbaar

> AW : > Achtergrondwaarde
> T : > Tussenwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

Tabel 6: Overschrijdingstabel grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> T	> I (+index)
06-1-1	1,70 - 2,70	Nikkel (0,27) Koper (0,15) Cadmium (0,07) Barium (0,35)	-	-
18-1-1	1,80 - 2,80	Barium (0,31)	-	-

> S : > Streefwaarde
> T : > Tussenwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - S) / (I - S)

Tabel 7: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM01			MM02			MM03		
Certificaatcode		2021131802, 2021131807			2021131802, 2021131807			2021131802, 2021131807		
Boring(en)		01, 02, 03, 06, 07, 10, 11, 12, 15, 19			04, 05, 08, 09, 13, 14, 17, 18, 20, 21			03, 06, 16		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 1,10		
Humus	% ds	5,00			4,60			0,70		
Lutum	% ds	2,10			2,00			2,00		
Datum van toetsing		2-9-2021			2-9-2021			2-9-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0098	-0,01		<0,011	-0,01		<0,025	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	*37*	*69*	*0,19*	20	38	-0,01	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	*90*	*197*	*0,1*	45	100	-0,07	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,35	0,53	-0,01	0,27	0,42	-0,01	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	0,057	0,080	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	15	22	-0,06	15	23	-0,06	<10	<11	-0,08
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	95			95			99		

Grondmonster		MM01			MM02			MM03		
Certificaatcode		2021131802, 2021131807			2021131802, 2021131807			2021131802, 2021131807		
Boring(en)		01, 02, 03, 06, 07, 10, 11, 12, 15, 19			04, 05, 08, 09, 13, 14, 17, 18, 20, 21			03, 06, 16		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 1,10		
Humus	% ds	5,00			4,60			0,70		
Lutum	% ds	2,10			2,00			2,00		
Datum van toetsing		2-9-2021			2-9-2021			2-9-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Droge stof	% m/m	83,9			87,9			91		
Lutum	%	2,1			<2			<2		
Organische stof (humus)	%	5			4,6			0,7		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	4 (6)		<3	5 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<49	-0,03	<35	<53	-0,03	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	7 (6)		<5	8 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	7 (6)		<5	8 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	13	26 (6)		13	28 (6)		<11	39 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	16	32 (6)		13	28 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	8 (6)		<6	9 (6)		<6	21 (6)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03

Tabel 8: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM04					
Certificaatcode		2021131802, 2021131807					
Boring(en)		05, 05, 13, 18					
Traject (m -mv)		0,40 - 1,30					
Humus	% ds	0,70					
Lutum	% ds	2,00					
Datum van toetsing		2-9-2021					
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde					
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**			
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0			
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004				
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004				
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004				
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004				
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004				
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004				
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004				
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04			
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41			
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22			
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18			

Grondmonster		MM04				
Certificaatcode		2021131802, 2021131807				
Boring(en)		05, 05, 13, 18				
Traject (m -mv)		0,40 - 1,30				
Humus	% ds	0,70				
Lutum	% ds	2,00				
Datum van toetsing		2-9-2021				
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde				
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0		
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03		
Barium	mg/kg ds	<20	<54 (6)			
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0		
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08		
OVERIG						
Gloeirest	% (m/m) ds	100				
Droge stof	% m/m	92,4				
Lutum	%	<2				
Organische stof (humus)	%	<0,7				
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN						
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)			
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01		
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 (6)			
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 (6)			
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 (6)			
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	18 (6)			
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 (6)			
PAK						
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		

< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
<=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 9: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 10: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		06-1-1			18-1-1		
Datum		20-8-2021			20-8-2021		
Filterdiepte (m -mv)		1,70 - 2,70			1,80 - 2,80		
Datum van toetsing		2-9-2021			2-9-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
BTEX (som)	µg/l	<0,9			<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)			<0,77 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
CKW (som)	µg/l	<1,6			<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)		<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0

Watermonster		06-1-1			18-1-1		
Datum		20-8-2021			20-8-2021		
Filterdiepte (m -mv)		1,70 - 2,70			1,80 - 2,80		
Datum van toetsing		2-9-2021			2-9-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
METALEN							
Kobalt	µg/l	14	14	-0,08	4,2	4,2	-0,2
Nikkel	µg/l	*31*	*31*	*0,27*	7,2	7,2	-0,13
Koper	µg/l	*24*	*24*	*0,15*	15	15	0
Zink	µg/l	55	55	-0,01	20	20	-0,06
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	*0,79*	*0,79*	*0,07*	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	*250*	*250*	*0,35*	*230*	*230*	*0,31*
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	8,2	8,2	-0,11	3,3	3,3	-0,19
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 (6)		<15	11 (6)	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)	
PAK							
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)			<0,00020 (11)	

<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 11: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					

		S	S Diep	Indicatief	I
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Tabel 12: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		MM01		MM02		MM03	
Humus (% ds)		5,00		4,60		0,70	
Lutum (% ds)		2,10		2,00		2,00	
Datum van toetsing		2-9-2021		2-9-2021		2-9-2021	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Klasse industrie		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar	
Samenstelling monster							
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
Zintuiglijke bijmengingen				sporen baksteen			
Grondsoort		Zand		Zand		Zand	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0098		<0,011		<0,025
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,002	<0,001	<0,004
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,002	<0,001	<0,004
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,002	<0,001	<0,004
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,002	<0,001	<0,004
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,002	<0,001	<0,004
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,002	<0,001	<0,004
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,002	<0,001	<0,004
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	<3	<7	<3	<7
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	<4	<8	<4	<8
Koper	mg/kg ds	*37*	*69*	20	38	<5	<7
Zink	mg/kg ds	*90*	*197*	45	100	<20	<33
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	<1,5	<1,1	<1,5	<1,1

Grondmonster		MM01		MM02		MM03	
Humus (% ds)		5,00		4,60		0,70	
Lutum (% ds)		2,10		2,00		2,00	
Datum van toetsing		2-9-2021		2-9-2021		2-9-2021	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Klasse industrie		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar	
Samenstelling monster							
Cadmium	mg/kg ds	0,35	0,53	0,27	0,42	<0,2	<0,2
Barium	mg/kg ds	<20	<54 (6)	<20	<54 (6)	<20	<54 (6)
Kwik	mg/kg ds	0,057	0,080	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Lood	mg/kg ds	15	22	15	23	<10	<11
OVERIG							
Gloeirest	% (m/m) ds	95		95		99	
Droge stof	% m/m	83,9		87,9		91	
Lutum	%	2,1		<2		<2	
Organische stof (humus)	%	5		4,6		0,7	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	4 (6)	<3	5 (6)	<3	11 (6)
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<49	<35	<53	<35	<123
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	7 (6)	<5	8 (6)	<5	18 (6)
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	7 (6)	<5	8 (6)	<5	18 (6)
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	13	26 (6)	13	28 (6)	<11	39 (6)
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	16	32 (6)	13	28 (6)	<5	18 (6)
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	8 (6)	<6	9 (6)	<6	21 (6)
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35		<0,35		<0,35

Tabel 13: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		MM04			
Humus (% ds)		0,70			
Lutum (% ds)		2,00			
Datum van toetsing		2-9-2021			
Monster getoetst als		partij			
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar			
Samenstelling monster					
Monstermelding 1					
Monstermelding 2					
Monstermelding 3					
Zintuiglijke bijmengingen					
Grondsoort		Zand			
		Meetw	**GSSD**		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025		
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		

Grondmonster		MM04			
Humus (% ds)		0,70			
Lutum (% ds)		2,00			
Datum van toetsing		2-9-2021			
Monster getoetst als		partij			
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar			
Samenstelling monster					
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7		
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8		
Koper	mg/kg ds	<5	<7		
Zink	mg/kg ds	<20	<33		
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1		
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2		
Barium	mg/kg ds	<20	<54 (6)		
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05		
Lood	mg/kg ds	<10	<11		
OVERIG					
Gloeirest	% (m/m) ds	100			
Droge stof	% m/m	92,4			
Lutum	%	<2			
Organische stof (humus)	%	<0,7			
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123		
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 (6)		
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 (6)		
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 (6)		
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	18 (6)		
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 (6)		
PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35		

< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : Wonen
8,88 : Industrie
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : Niet Toepasbaar > IW
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 14: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE					

		AW	WO	IND	I
KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Bijlage 7

20210811_085405.jpg

20210811_085449.jpg

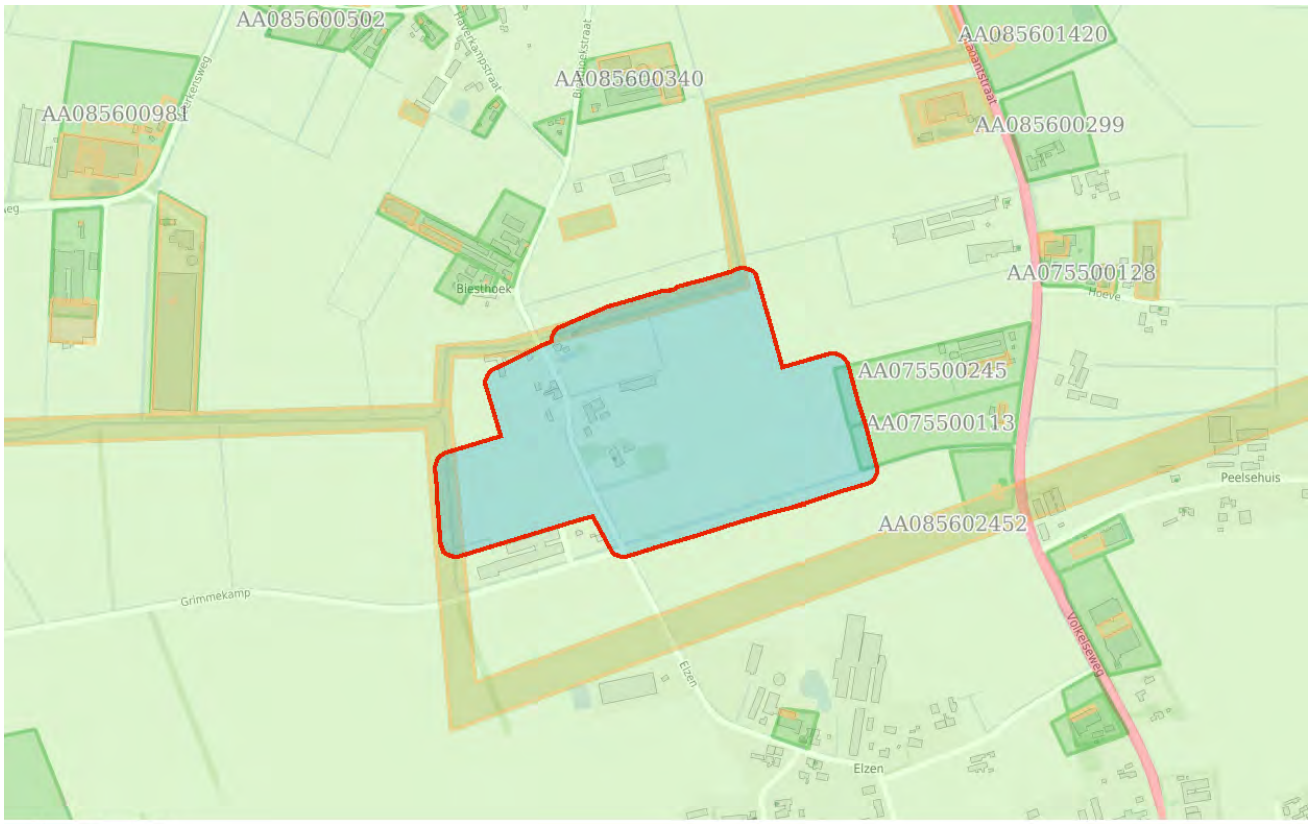
Projectcode: N218492

20210811_094621.jpg

Bijlage 8

N218492 Biesthoek 1-3 te Boekel

Omgevingsrapportage



Bodem
- Locaties

Ondergrond
- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Volkelseweg 39
Volkelseweg 29a
Biesthoek 1
WATERGANGEN (Aa en Maas)
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 aangeven.

Overzicht onderzoeken
Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergeven, 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: Volkelseweg 39

Locatie

Adres	Volkelseweg 39 Boekel
Locatiecode	AA075500113
Locatienaam	Volkelseweg 39
Plaats	Boekel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB075500921

Status

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

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
11-09-2007	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Bijlevelds Milieutechnisch onderzoek			Zintuiglijke waarnemingen: geen Bovengrond:zink> streefwaarde Ondergrond: geen verhoogde gehalten Grondwater: chroom boven de streefwaarde Geen milieuhygiënisch bezwaar tegen voorgenomen bouw

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: Volkelseweg 29a

Locatie

Adres	Volkelseweg 39a Boekel
Locatiecode	AA075500245
Locatienaam	Volkelseweg 29a
Plaats	Boekel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB075501052

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NVN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-01-1900	Verkennend onderzoek NVN 5740	Verkennend bodemonderzoek	OKo-Care b.v.			Zintuiglijke waarnemingen: onbekend, geen boorprofielen opgenomen in de rapportage Bg: minerale olie>S Og: - Gw: benzeen, tolueen, xylenen en trichlooretheen>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: Biesthoek 1

Locatie

Adres	Biesthoek 1 5427RG BOEKEL
Locatiecode	AA075500322
Locatienaam	Biesthoek 1
Plaats	Boekel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB075500104

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
autoreparatiebedrijf	9999	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: WATERGANGEN (Aa en Maas)

Locatie

Adres	Kooldertweg VOLKEL
Locatiecode	AA085602452
Locatienaam	WATERGANGEN (Aa en Maas)
Plaats	Uden
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB085607044

Status

Vervolg WBB	uitvoeren OO	Beoordeling	
Status rapporten	Organisatiespecifiek onderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
04-12-2013	Organisatiespecifiek onderzoek	WATERBODEM Biesthoek buurtschap	MILON		Milieuzaken	
04-12-2013	Organisatiespecifiek onderzoek	WATERBODEM Leeuwstraat Leigraaf	MILON		Milieuzaken	
04-12-2013	Organisatiespecifiek onderzoek	WATERBODEM Meerkensloop Biesthoekloop	MILON		Milieuzaken	

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

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 verontreinigingsituatie. 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"e;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"e;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"e;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"e;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"e;s voor de volksgezondheid, ecologische risico"e;s en verspreidingsrisico"e;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 3 RO Biesthoek 2

RELAND
locatieontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Herontwikkeling Biesthoek 2 te Boekel

Gemeente Boekel

www.reland.nl

Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Herontwikkeling Biesthoek 2 te Boekel
Rapportnummer: 2018.0557
Status: Ontwerp
Datum: 28 januari 2022

Projectlocatie

Biesthoek 2
5427 RG Boekel

Opdrachtnemer

Reland
Bezoekadres:
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Correspondentieadres:
Postbus 186
5830 AD Boxmeer
www.reland.nl

Projectleiding

Reland
Ing. J.H.C. Rooseboom
Senior Adviseur
06-89970794
jack@reland.nl

© januari 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Plangebied 5
1.4 Leeswijzer 6
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie 7
2.1 Inleiding 7
2.2 Gebied en omgeving 7
2.3 Plangebied 7
2.4 Bestemmingsplan 8
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving 9
3.1 Inleiding 9
3.2 Ontwikkeling 9
3.3 Landschappelijke inpassing 10
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders 11
4.1 Rijksbeleid 11
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 11
4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 11
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 12
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 12
4.2 Provinciaal beleid 13
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 13
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 13
4.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant 17
4.3 Gemeentelijk beleid 17
4.3.1 Structuurvisie Boekel 17
4.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel 19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten 21
5.1 Milieu 21
5.1.1 M.e.r. plicht 21
5.1.2 Bodem 22
5.1.3 Lucht 22
5.1.4 Geur 23
5.1.5 Geluid 25

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering 27
5.1.7 Externe veiligheid 28
5.1.8 Volksgezondheid 30
5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen 32
5.1.10 Spuitzones gewasbescherming 32
5.2 Water 33
5.2.1 Beleid 33
5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie 33
5.3 Natuur 35
5.3.1 Gebiedsbescherming 35
5.3.2 Soortenbescherming 36
5.4 Archeologie 36
5.5 Landschap en cultuurhistorie 38
5.6 Verkeer 38
5.6.1 Mobiliteit 38
5.6.2 Parkeren 38
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid 39
6.1 Economische uitvoerbaarheid 39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 39
HOOFDSTUK 7 Conclusie 40

BIJLAGEN

Bijlage I Landschappelijke inpassing
Bijlage II Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage III Geuronderzoek cumulatieve geurbelasting
Bijlage IV Berekening voorgrondbelasting geur
Bijlage V Akoestisch onderzoek
Bijlage VI QuickScan Flora en Fauna
Bijlage VII Toetsingsformulier Ruimte-voor-Ruimte (concept)

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Biesthoek 2 te Boekel is een varkenshouderij met akkerbouwtak gevestigd. De eigenaar heeft in 2013 besloten om met de varkenshouderij deel te nemen aan de stoppersregeling in het kader van het Actieplan ammoniak. De varkenshouderijtak ter plaatse is dan ook vanaf 1 januari 2021 beëindigd. Het voornemen is om de bestaande akkerbouwtak te blijven voortzetten en in de huidige woning te blijven wonen.

De varkensstallen worden geheel gesloopt in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling van de provincie Noord-Brabant. De bouwtitel die hierbij vrijkomt wordt ingezet om binnen het plangebied een nieuwe woning te realiseren. Gezien de grote afstand tussen de huidige bedrijfswoning en de te behouden bedrijfsbebouwing is nagedacht over een logische en praktische indeling van het perceel. Hieruit is geconcludeerd dat het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning en het afsplitsen van de huidige woning van het bedrijfsperceel en omzetten naar burgerwoning de beste oplossing is.

De nieuwe bedrijfswoning zal op termijn (binnen 5 jaar) worden gerealiseerd. Hierdoor zal de bestaande woning tot het in gebruik nemen van de nieuwe woning blijven fungeren als bedrijfswoning. De bestemming ter plaatse van de bestaande woning wordt met onderhavig plan omgezet naar een woonbestemming. Om te borgen dat de woning tot de bouw van de nieuwe bedrijfswoning mag worden gebruikt als bedrijfswoning, wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Conform het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Boekel is het voornemen van de initiatiefnemer niet rechtstreeks toegestaan. Om het planvoornemen mogelijk te maken is het dan ook noodzakelijk om een planologische procedure te doorlopen.

Het plan van de initiatiefnemer is middels een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Boekel. Het college van burgemeester en wethouders heeft het verzoek in behandeling genomen en op 29 september 2020 besloten om medewerking te verlenen mits aangetoond kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de omschakeling van intensieve veehouderij naar akkerbouwbedrijf ter plaatse van Biesthoek 2 te Boekel. Daarnaast is het doel om de mogelijkheid te creëren om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren, waarbij de huidige bedrijfswoning tot ingebruikname van de nieuwe woning als bedrijfswoning blijft fungeren en na die tijd wordt omgezet naar burgerwoning.

1.3 Plangebied

Het plangebied (zie figuur 1) ligt binnen het kadastrale perceel dat bekend staat als gemeente Boekel, sectie K, nummer 56 en heeft een totale oppervlakte van 40.700 m^2. Het plangebied is circa 10.450 m^2 groot.

Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie met landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling getoetst aan het relevante beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst. Ten slotte worden in hoofdstuk 7 een samenvatting en conclusie gegeven.

HOOFDSTUK 2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie binnen het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

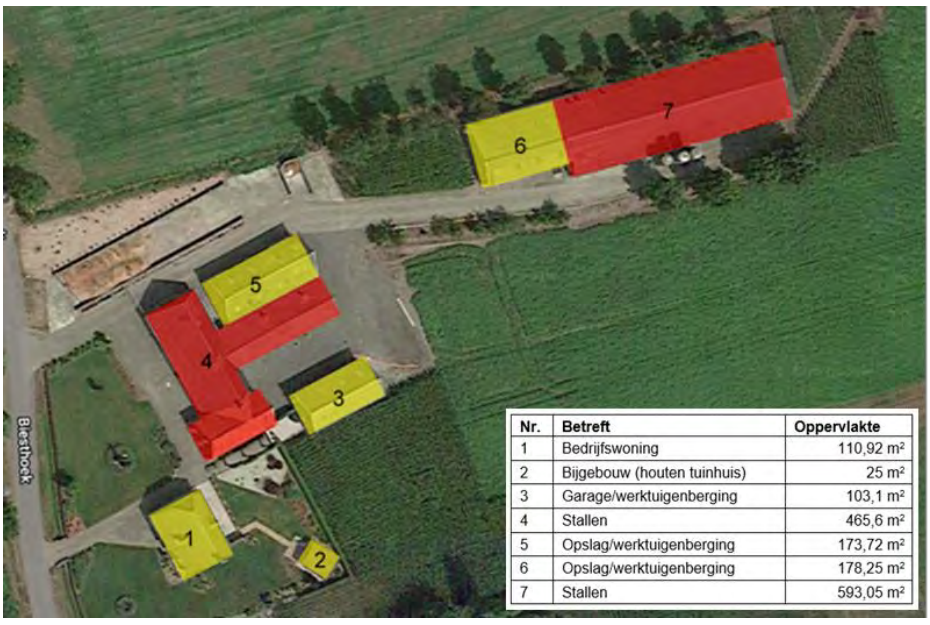
2.2 Gebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de Biesthoek te Boekel binnen het buurtschap 'Biesthoek'. Het buurtschap ligt ten noorden van de kern Boekel en ten zuiden van de kern Volkel. De gemeentegrens tussen Boekel en Uden bevindt zich op circa 100 meter ten noorden van het plangebied.

Het grondgebied van Boekel bestaat voornamelijk uit agrarisch gebied met veel (intensieve) veehouderijbedrijven. Dit wordt doorsneden door een groot aantal, van oost naar west verlopende waterlopen die het water van de Peel afvoeren naar de Leijgraaf. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een menging van functies met onder andere verschillende soorten (agrarische) bedrijven en woningen. De omgeving kan dan ook worden aangemerkt als gemengd (agrarisch) gebied. In de omgeving van het plangebied zijn zowel burgerwoningen als agrarische bedrijven gelegen. Op het perceel ten zuiden van het plangebied is een burgerwoning gelegen en het perceel ten noorden betreft een onbebouwd stuk agrarische grond.

2.3 Plangebied

Op de bedrijfslocatie aan de Biesthoek 2 zijn verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig (figuur 2). De bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve van de varkenshouderij (rood in de figuur) met akkerbouwtak (geel met nummer 3, 5 en 6).



Nr.	Betreft	Oppervlakte
1	Bedrijfswoning	110,92 m²
2	Bijgebouw (houten tuinhuis)	25 m²
3	Garage/werktuigenberging	103,1 m²
4	Stallen	465,6 m²
5	Opslag/werktuigenberging	173,72 m²
6	Opslag/werktuigenberging	178,25 m²
7	Stallen	593,05 m²

Figuur 2 Luchtfoto huidige situatie

In de varkensstallen met nummer 4 is tevens de voormalige bedrijfswoning gesitueerd. Naast de bebouwing zijn tevens silo's en een spoelplaats aanwezig. Ten zuiden van de

bedrijfsbebouwing zijn de bedrijfswoning met bijgebouw en bijbehorende tuin gelegen. De bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning zijn via een aparte inrit te bereiken.

2.4 Bestemmingsplan

Conform het vigerende omgevingsplan ‘Veegplan: 4’ dat op 4 mei 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Boekel is vastgesteld, heeft het plangebied de enkelbestemming ‘Agrarisch bedrijf – Veehouderij’ (figuur 3). Daarnaast ligt het plangebied binnen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – buurtschappen’ en ligt op het plangebied tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’.

De gewenste ontwikkeling om enerzijds om te schakelen naar een akkerbouwbedrijf en anderzijds om de huidige bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning is niet rechtstreeks mogelijk conform het bestemmingsplan. Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Figuur 3 Omgevingsplan met plangebied blauw omkaderd

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief nader toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt en hoe deze is gevormd en zich verhoudt tot de omgeving. Er is tevens een landschappelijke inpassing bijgevoegd met betrekking tot de beoogde situatie.

3.2 Ontwikkeling

Het voornemen is om de varkenshouderijtak te beëindigen en de bijbehorende stallen te slopen. De sloop vindt plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling van de provincie Noord-Brabant. De bouwtitel die hierbij vrijkomt wordt op het eigen perceel ingezet om een nieuwe woning bij het bedrijf te realiseren. De huidige bedrijfswoning met bijgebouwen zal worden afgesplitst van het bedrijf en omgezet naar burgerwoning. De overige bedrijfsbebouwing (nummers 1, 2 en 3 in figuur 4) blijft behouden ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bestaande en reeds aanwezige akkerbouwtak. In figuur 4 is de beoogde situatie indicatief weergegeven.

Figuur 4 Indicatieve weergave beoogde situatie

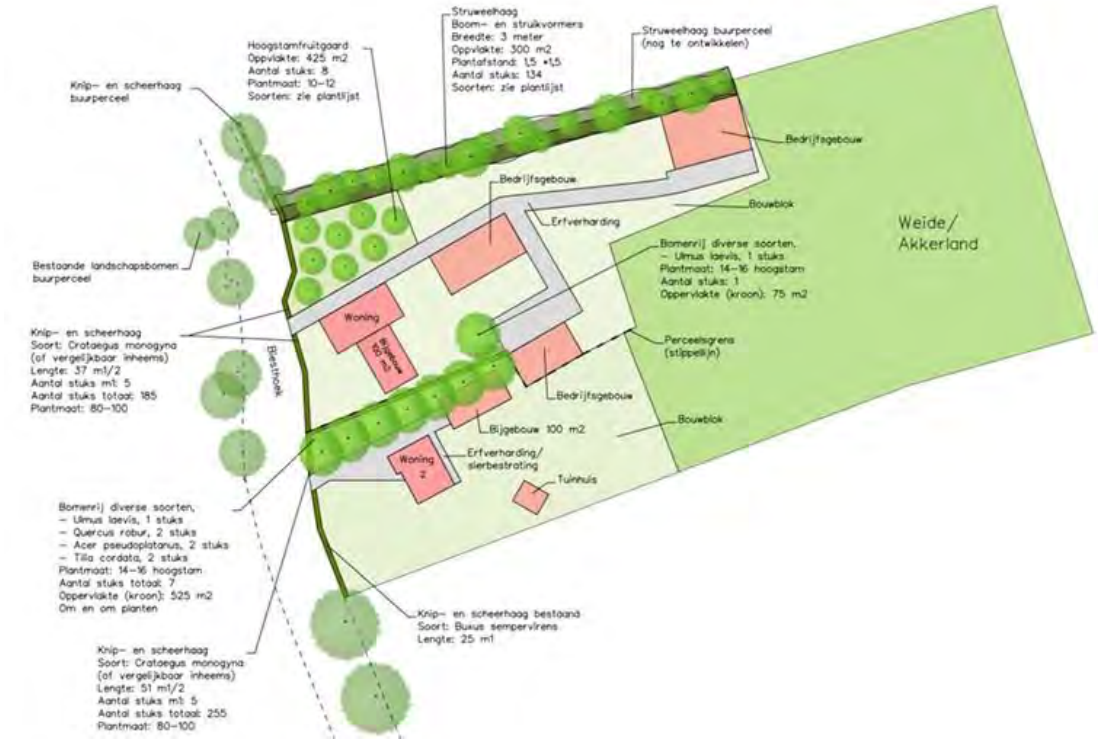
De nieuwe bedrijfswoning wordt planologisch mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimteregeling, maar zal niet direct worden opgericht. Voordat de nieuwe woning is opgericht, zal de huidige woning nog als bedrijfswoning fungeren. De bestaande woning wordt met onderhavig plan omgezet naar een burgerwoning en ter borging dat deze tijdelijk mag worden gebruikt als bedrijfswoning bij het akkerbouwbedrijf, wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

De nieuwe situatie is in de volgende paragraaf uitgewerkt in een landschappelijke inpassing.

3.3 Landschappelijke inpassing

Om te voorzien in een goede ruimtelijke ontwikkeling is de nieuwe situatie ingepast in het huidige landschap. De landschappelijke inpassing (figuur 5) is als separate bijlage bijgevoegd in Bijlage I.

De af te splitsen woning, zal middels een bomenrij fysiek worden gescheiden van het bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel wordt aan de noordzijde afgeschermd door middel van een struweelhaag. Hierdoor is de bedrijfsbebouwing vanaf de Biesthoek niet meer zichtbaar. Tussen de nieuw te realiseren bedrijfswoning en de struweelhaag wordt een hoogstamfruitgaard aangeplant. De ruimte aan de achterzijde van de percelen wordt ingericht als weide/akkerland.



Figuur 5 Landschappelijke inpassing Biesthoek 2 en ong.

Voor nieuwe woningen geldt een standaard inhoud van 750 m^3. In dit geval wordt de extra oppervlakte aan de slopen bebouwing, welke niet wordt ingezet voor de Ruimte-voor-Ruimteregeling, en de te verwijderen erfverharding ingezet om een grotere inhoud van de woning mogelijk te maken. In bijlage II is de extra oppervlakte aan te slopen bebouwing en te verwijderen erfverharding weergegeven. Middels de anterieure overeenkomst wordt mogelijkheid voor het realiseren van een woning met een grotere inhoud vastgelegd.

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komen 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de beëindiging van een varkenshouderij en de sloop van varkensstallen bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij…’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn alleen de algemene regels van belang. In dit geval heeft de gewenste ontwikkeling betrekking op één bedrijfslocatie en is daarmee slechts kleinschalig van aard. Daarbij wordt de nieuwe situatie ingepast in het landschap. Hiermee wordt zorgvuldig gebruik van de ruimte verzekerd en zal de beëindiging van de varkenshouderij bijdragen aan een verbetering van de milieukwaliteit. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de SVIR.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval is het plangebied in de omgeving van vliegveld Volkel gelegen. Uit paragraaf 5.1.5 blijkt dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig van aard en niet in strijd met één van de nationale belangen. Verdere toetsing aan het Barro wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van een nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft er voor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij de realisatie van 12 of minder woningen, er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het niet nodig om de ladder te doorlopen. In dit geval wordt er slechts één nieuwe woning toegevoegd bij een bedrijf welke wordt omgeschakeld van varkenshouderij naar akkerbouwbedrijf. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning afgesplitst van het bedrijf als afzonderlijke burgerwoning.

In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking kunnen we dan ook stellen dat hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval daarom niet relevant.

Hoewel de Ladder niet van toepassing is op het plan, dient de ontwikkeling wel te worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit onderhavige toelichting blijkt dat het omschakelen van een veehouderij naar een akkerbouwbedrijf waarbij een deel van de bebouwing wordt gesloopt een positief effect heeft op de omgeving. Daarnaast wordt slechts één nieuwe woning gerealiseerd en vindt de daarbij behorende juridisch-planologische verankering in het bestemmingsplan plaats. Ten slotte worden de percelen landschappelijk ingepast en wordt navolgend in de toelichting onderbouwd dat bij de ontwikkelingen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezien het voorgaande vormt de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval betreft de locatie aan Biesthoek 2 in de huidige situatie een reeds bebouwd perceel. De varkensstallen worden gesloopt, waardoor een aanzienlijk oppervlakte aan bebouwing verdwijnt. Bij de te behouden bebouwing wordt middels de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd en wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Er wordt dan ook geen nieuwe ruimte gevraagd voor de gewenste woning. Met onderhavige ontwikkeling kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is in overeenstemming met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 8 december 2020 is de geconsolideerde Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening

natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is gelegen in het Landelijk gebied binnen het 'gemengd landelijk gebied' en heeft de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' (figuur 6). Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies in de omgeving uitgeoefend.

Figuur 6 Plankaart Interim omgevingsverordening met plangebied rood omcirkeld

In dit geval wordt er omgeschakeld van een intensieve veehouderij naar een agrarisch bedrijf ten behoeve van akkerbouw. Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
De huidige akkerbouwtak wordt in de beoogde situatie voortgezet als hoofdfunctie op het perceel. Gezien de varkenshouderij wordt beëindigd, is de akkerbouwtak de enige inkomstenbron. De omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf is dan ook noodzakelijk om de akkerbouwtak te kunnen voortzetten. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde.

b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².
Er wordt geen kas gebouwd dan wel uitgebreid, waardoor kan worden voldaan aan de voorwaarde.

Het realiseren van een bedrijfswoning bij een bedrijf is in principe rechtstreeks toegestaan. Echter is er in de huidige situatie sprake van een reeds bestaande bedrijfswoning welke wordt omgezet naar een burgerwoning. In de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat de noodzaak van een nieuwe bedrijfswoning niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning. Het is dus niet rechtstreeks toegestaan om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een mogelijkheid opgenomen om binnen het Landelijk gebied te voorzien in nieuwe woningen. Artikel 3.80 biedt de mogelijkheid om binnen dit gebied nieuwe woningen te realiseren. Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in één ruimte-voor-ruimtekavel, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit bestaat per ruimte voor ruimtekavel uit twee componenten:

- *milieuwinst door het inleveren van 3500 kg fosfaatrechten voor varkens of kippen;*
- *landschappelijke kwaliteitswinst door de sloop van 1000 m² leegkomende gebouwen.*

Op de planlocatie wordt de varkenshouderij beëindigd, wordt de milieuvergunning ingetrokken en worden de varkensstallen geheel gesloopt. De oppervlakte van de te slopen stallen bedraagt ruim 1.000 m², waardoor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit wordt behaald. In bijlage VII is het concept-formulier van de provincie Brabant toegevoegd.

Voor de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning aan Biesthoek 2 is de ruimte-voor-ruimtetitel dus afkomstig van de eigen locatie. Hierdoor verbetert zowel de fysieke uitstraling van de omgeving als het woon- en leefklimaat voor omliggende functies. Ten slotte zal de gehele locatie landschappelijk worden ingepast. Er wordt dus voldaan aan deze voorwaarde.

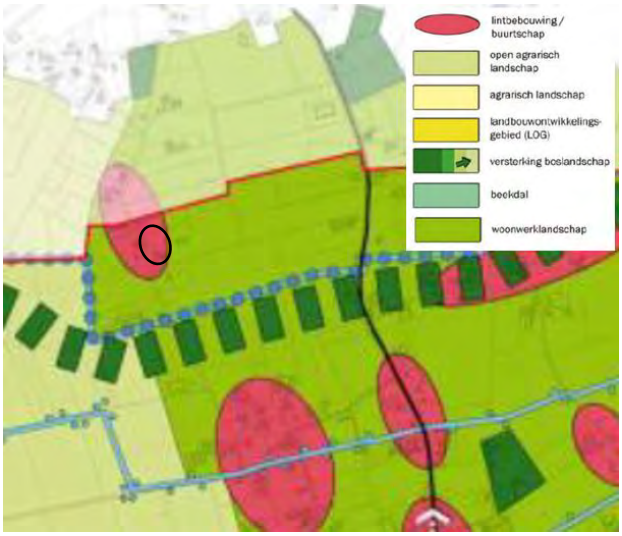
b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Een bebouwingsconcentratie kan betreffen: een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Conform het vigerende omgevingsplan ligt de locatie voor de gewenste woning binnen de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – buurtschappen' (figuur 7). Daarnaast ligt de locatie, conform Vitaal Buitengebied Boekel (VBB), binnen 'lintbebouwing/buurtschap' (figuur 8). Dit buurtschap betreft 'Biesthoek'.

Het buurtschap ligt tussen de buurtschappen Maatsehei en Elzen en bestaat van oorsprong uit enkele agrarische bedrijven. In de huidige situatie bestaat het lint uit zowel bebouwing behorende bij bedrijven als woningen. De onderlinge afstand tussen de bebouwing is klein, daardoor is er sprake van een klein, compact buurtschap. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde.

De nieuwe woning wordt opgericht op de locatie van de voormalige bedrijfsbebouwing. In VBB is deze locatie aangeduid als 'ruimte voor ontwikkeling'. Daarom doet deze ontwikkeling geen afbreuk aan de bebouwingsconcentratie.

Figuur 7 Omgevingsplan met aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – buurtschappen' uitgelicht (plangebied aangegeven met marker)



Figuur 8 Kaart Structuurvisie Boekel met plangebied zwart omcirkeld

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Hoofdstuk 3 betreft de opgestelde landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is tevens als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen gerealiseerd worden. Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning mogelijk gemaakt. Hiermee is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of aanzet tot een stedelijke ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

Daarnaast zijn de rechtstreeks geldende regels in artikel 3.5 en 3.6 van toepassing. Conform deze regels dient een bestemmingsplan invulling te geven aan een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening wordt gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik.

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de ontwikkeling aan Biesthoek 2 een bijdrage levert aan de omgevingskwaliteit in de directe omgeving door de beëindiging van de veehouderij. Daarnaast kan voor het plangebied worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De locatie aan Biesthoek 2 betreft een bestaand bebouwd perceel welke niet wordt uitgebreid maar waar juist bebouwing wordt gesloopt. De nieuwe bedrijfswoning wordt mogelijk gemaakt middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling, waarvoor op locatie 1.000 m2 aan varkenstallen wordt gesloopt. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkelingen zijn niet in strijd met de rechtstreeks geldende regels.

Uit het bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden behorende bij de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het dus mogelijk om ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. Daarnaast kan tevens worden voldaan aan de voorwaarden ten behoeve van de omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het beleid volgens de Interim omgevingsverordening.

4.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

De ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 23 maart 2021 vastgesteld en heeft van 9 april tot en met 20 mei ter inzage gelegen. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige omgevingsverordening zijn:

- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing

De omschakeling van een veehouderij naar een woonbestemming, waarbij een groot oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt, heeft een positief effect ten aanzien van omgevingsaspecten. Daarnaast zal met de nieuwe woning aan Biesthoek ong. rekening worden gehouden met het beleid in de omgevingsverordening. Naar verwachting zorgt de omgevingsverordening niet voor grote gevolgen voor de woningontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Boekel

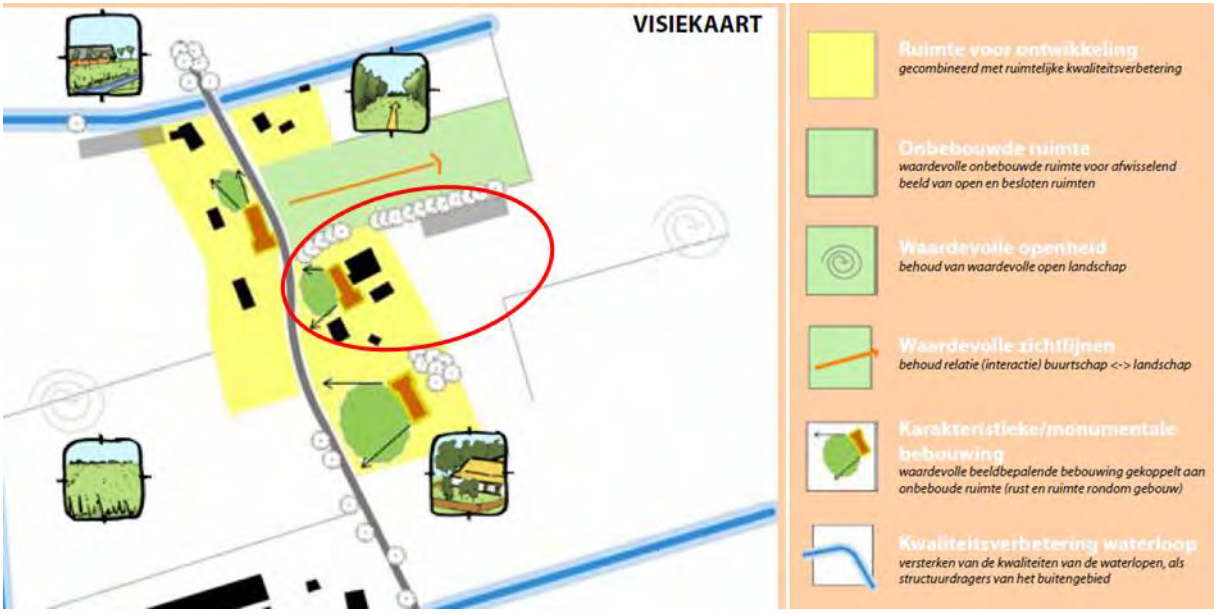
De structuurvisie van de gemeente Boekel is vastgesteld op 8 september 2011. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Boekel en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen.

Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie van de gemeente Boekel is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Boekel en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Uit de kaart van het Ruimtelijk Casco komt naar voren dat het plangebied is gelegen binnen ‘lintbebouwing/buurtschap’ (figuur 9). Op de Visiekaart is dit buurtschap weergegeven als buurtschap ‘Biesthoek’ (figuur 10).

Het buurtschap bestaat uit compacte bebouwing met zichtlijnen richting het open landschap op de onbebouwde percelen. De compacte opbouw en de overheersende uitstraling van de karakteristieke bebouwing zijn sterke kernkwaliteiten binnen het buurtschap. Er wordt ingezet om deze uitstraling te verbeteren door onder andere het behouden en versterken van de ruimte rondom de karakteristieke bebouwing. Dit

betekent niet dat er geen initiatieven mogelijk zijn buiten de bestaande bouwblokken, maar dient wel rekening te worden gehouden met de visie voor dit buurtschap.

Figuur 9 Kaart Structuurvisie Boekel met plangebied zwart omcirkeld



Figuur 10 Visiekaart bebouwingsconcentratie 'Biesthoek' met plangebied rood omcirkeld

Op de planlocatie is ruimte voor ontwikkeling, gecombineerd met ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Op deze locatie wordt een varkenshouderij beëindigd en wordt een groot deel van de bebouwing gesloopt, waardoor sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarnaast zal het gehele perceel landschappelijk worden ingepast conform de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in hoofdstuk 3.

De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de structuurvisie van de gemeente Boekel.

4.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

De vitaliteit van het buitengebied is voor de gemeente Boekel van groot belang. Hierbij wordt ruimte geboden aan passende ontwikkelingen in het buitengebied mits de kwaliteiten van het landschap worden versterkt. Waar in het verleden vaak werd uitgegaan van een scheiding van functies, wordt dit uitgangspunt tegenwoordig omgebogen naar een strategie waarbij de kwaliteit van het landelijk gebied centraal staan en niet meer de scheiding van functies. De structuurvisie bestaat uit drie delen: kwaliteitsgids, strategie en waardering.

Kwaliteitsverbetering

Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Enerzijds de bebouwing en anderzijds de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit van het landschap. Deze bijdrage bestaat bijvoorbeeld uit de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en de aanleg en aanplant van erfbeplanting.

De in de Kwaliteitsgids opgenomen kaartbeelden betreffen visiekaartjes. De kaartbeelden en de ontwerprichtlijnen in deze Kwaliteitsgids hebben geen directe juridisch bindende werking. Ze geven een meest gewenste fysieke ontwikkelingsrichting aan voor ontwikkelingen die op basis van deze beleidsvisie tot een planologische maatregel kunnen leiden.

Uit paragraaf 4.3.1 blijkt dat zowel de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning als de afsplitsing van de huidige bedrijfswoning en omschakeling naar een woonfunctie passend is binnen de visie voor dit gebied.

Strategie

De gemeente Boekel wil met de strategie belemmeringen voor innovatie opheffen en ruimte maken voor een toekomstige ontwikkeling gericht op het versterken van de kernkwaliteiten van Boekel en de innovatieve kracht van haar burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

De gemeente streeft naar landschappen waarin wonen niet langer een ‘niet aan het buitengebied gebonden functie’ is en waar voormalige agrarische gebouwen omgebouwd kunnen worden naar vormen van met het landelijk gebied verbonden van wonen en werken. Conform de strategie is het omschakelen van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning dan ook een passende ontwikkeling. Daarnaast wordt de nieuwe bedrijfswoning opgericht door gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Deze woning wordt mogelijk gemaakt door het opheffen van de veehouderij. In de landschappen van de buurtschappen wordt ruimte geboden voor wonen in kleinschalige eenheden. Hierdoor is de oprichting van de gewenste woning tevens in overeenstemming met de strategie.

Waardering

Het uitgangspunt van de beleidsnota Vitaal Buitengebied Boekel is dat de kwaliteit van het buitengebied van Boekel wordt verbeterd. De gemeente kiest er voor om waardering van bestemmingswinst en tegenprestaties direct te koppelen aan normatieve waarden van de ontwikkeling. In de bijlage is een berekening van de bestemmingswinst en de te

leveren kwaliteitsverbetering bijgevoegd. Uit de berekening blijkt dat met onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in de benodigde kwaliteitsverbetering.

De gemeente kiest er voor om waardering van bestemmingswinst en tegenprestaties direct te koppelen aan normatieve waarden van de ontwikkeling. In de bijlage is een berekening van de bestemmingswinst en de te leveren kwaliteitsverbetering bijgevoegd. Er wordt kwaliteitsverbetering geleverd door middel van het slopen van de varkensstallen en het inpassen van het perceel.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Binnen het plangebied wordt van de veehouderij omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf en wordt één bedrijfswoning opgericht, waarbij de huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van ‘een stedelijk ontwikkelingsproject’, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”. Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. Het oprichten van één nieuwe woning en de omschakeling van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen. Er hoeft dan ook geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden. Hierdoor is de ontwikkeling tevens niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Het voorliggende initiatief betreft de toevoeging van slechts één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg

hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

De huidige bedrijfswoning met bijgebouw wordt afgesplitst van het bedrijf en omgezet naar een woonbestemming. De bedrijfswoning met tuin zijn sinds het oprichten van het bedrijf en de bedrijfsbebouwing in gebruik ten behoeve van woondoeleinden. Ter plaatse van de woning, bijbehorend bijgebouw en tuin hebben nooit bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Het is daarom niet aannemelijk dat op dit deel van het perceel bodemverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Gezien het gebruik van de woning en bijbehorende gronden ten behoeve van de woonfunctie niet wijzigt, wordt een nader bodemonderzoek op deze locatie niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast worden de varkensstallen op de bedrijfslocatie gesloopt. In dit geval zijn de stallen voorzien van dakgoten, waardoor er geen sprake is van druppelzones. De bodem rondom de te slopen stallen is dan ook niet potentieel verontreinigd met asbest. Een bodemonderzoek wordt in dit geval niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Met de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning wordt een nieuw gevoelig object gerealiseerd, waarvoor moet worden bepaald of er op het gebied van de luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De situatie moet namelijk acceptabel zijn om hier voor een langere tijd te kunnen verblijven. De luchtkwaliteit is getoetst op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. Om te bepalen of de concentraties

fijn stof en stikstofdioxide ter plaatse acceptabel zijn, zijn de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van de RIVM geraadpleegd.

Fijn stof
Voor fijn stof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m^3 voor een daggemiddelde concentratie. De concentratie fijn stof ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 16,93 µg/m^3. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide
Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m^3 voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 13,63 µg/m^3. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Effect verkeer op luchtkwaliteit
Door onderhavig plan is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel uit te oefenen. Met het beëindigen van de varkenshouderij komt ook de emissie van fijn stof en stikstofdioxide, welke met deze veehouderij samenhangt, te vervallen. Dit betreft de emissie afkomstig van de stallen en samenhangend met de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren). Het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van de te realiseren woning zal slechts beperkt zijn gezien het een enkele woning betreft. De beëindiging van het varkensbedrijf en het toevoegen van één woning, zal dan ook een afname van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben.

Ten slotte wordt de milieuvergunning voor het exploiteren van de veehouderij op deze locatie ingetrokken, waardoor in de beoogde situatie een forse reductie van fijnstof plaatsvindt. De ontwikkeling heeft dus een positief effect op de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

In de huidige situatie is geen sprake van overschrijding van grenswaarden. Daarnaast leidt de beoogde ontwikkeling zelfs tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Het aspect ‘Luchtkwaliteit’ levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in het buitengebied acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In dit geval zijn er in de direct omgeving van het plangebied een aantal burgerwoningen gelegen. Ter plaatse van deze woningen dient de geursituatie acceptabel te zijn om voor langere tijd te kunnen verblijven. Daarnaast wordt de huidige bedrijfswoning

omgezet naar een burgerwoning, waarvoor tevens dient te worden bepaald of sprake is van een acceptabele situatie.

De beoogde ontwikkeling behelst een beëindiging van een varkensbedrijf, dat betekent dat omliggende geurgevoelige objecten minder aan de aanwezige geuruitstoot worden blootgesteld. Dit leidt dan ook tot een verbetering van het woon- en leefklimaat voor woningen in de directe omgeving. Hieronder is getoetst of kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

Vaste afstand
Ten aanzien van de bedrijfswoning bij de varkenshouderij mag, in het kader van de Wet geurhinder veehouderij (Wgv), worden uitgegaan van vaste afstanden. Gezien het feit dat deze woning na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaken van een veehouderij en in het buitengebied ligt, dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden tot omliggende veehouderijen.

De afstand tot de meest nabijgelegen veehouderijen (met geuruitstoot) betreffen de veehouderijen aan Biesthoekstraat 11A en Elzen 10A en zijn gelegen op een afstand van respectievelijk circa 276 meter en 312 meter tot de bedrijfswoning. Hiermee wordt dus voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. Dit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Voor de nieuwe bedrijfswoning, welke geen onderdeel uitmaakt van een veehouderij, mag niet worden uitgegaan van vaste afstanden. Daarom is hieronder getoetst of ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

Achtergrondbelasting
Conform de geurgebiedsvisie van de gemeente Boekel is binnen het woonwerklandschap sprake van een optimaal woon- en leefklimaat bij een achtergrondbelasting tot 14 ou_E/m^3 en van een aanvaardbaar klimaat tot 20 ou_E/m^3. Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de achtergrondbelasting geur, is een onderzoek uitgevoerd naar de cumulatieve geurbelasting. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat de cumulatieve geurhinder ter plaatse van de te realiseren bedrijfswoning circa 14,4 ou_E/m^3 bedraagt. Hiermee ligt de geurbelasting ruimschoots beneden toetswaarde van 20 ou_E/m^3 en kan conform de geurgebiedsvisie van de gemeente Boekel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Voorgrondbelasting
Naast de achtergrondbelasting is getoetst of er ten aanzien van de voorgrondbelasting kan worden voldaan aan de maximale geurnorm van 7,0 ou_E/m^3. De geurbelasting op de bestaande en nieuwe woning afkomstig van de veehouderijen aan de Molenakker 5 en de Biesthoekstraat 9 is berekend. De geurberekening is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de beide woning de geurnorm van 7,0 ou_E/m^3 niet overschrijdt, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en

leefklimaat. Zowel ter plaatse van de bestaande woning als de nieuw te realiseren woning is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten slotte verdwijnen zowel de varkenshouderij op de eigen locatie (Biesthoek 2) als de varkenshouderij aan Biesthoek 5, waardoor de geursituatie voor omliggende woningen aanzienlijk verbeterd. De geurbelasting op omliggende woningen zal dan ook verminderen. Het geuraspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.5 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai.

Voor de huidige bedrijfswoning, die in de toekomst wordt gewijzigd in een burgerwoning, is geen nieuwe toetsing in het kader van de Wgh noodzakelijk. De bedrijfswoning is namelijk al een geluidgevoelig object. Met de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning wordt dus één nieuw geluidgevoelig object opgericht. Ten aanzien van deze woning dient te worden gekeken of sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van geluid.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied is gelegen aan de Biesthoek. De Biesthoek gaat ten noorden over in de Biesthoekstraat en ten zuiden in de Elzen. Aan deze weg zijn woningen en enkele bedrijven gelegen. Ten oosten loopt, evenwijdig aan de Biesthoek, de Volkelseweg (N605). De Volkelseweg staat in verbinding met dezelfde wegen als de Biesthoek. De meeste vervoersbewegingen in noordelijke en zuidelijke richting vinden plaats via de Volkelseweg. Hierdoor kan worden uitgegaan dat de Biesthoek met name wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De verkeersbewegingen zijn naar verwachting dan ook slechts beperkt.

Om te bepalen of de geluidssituatie ter plaatse van de woning aanvaardbaar is, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd in de bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting (incl. artikel 110 Wgh) ten hoogste 45 dB bedraagt. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarnaast zal het binnenniveau maximaal 30 dB bedragen, waarmee wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit (max. 33 dB). Ten aanzien van de buitenruimten en

verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan worden verondersteld dat een goede milieukwaliteit heerst. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Initiatief
Ten slotte wordt de varkenshouderij op de planlocatie beëindigd, waardoor de vervoersbewegingen ten behoeve van de bedrijfsvoering geheel verdwijnen. Met het toevoegen van een nieuwe bedrijfswoning zal het aantal vervoersbewegingen weer licht toenemen, maar de afname door de bedrijfsbeëindiging is dermate groot dat er al met al sprake is van een afname. Op het gebied van geluid zal het woon- en leefklimaat in de omgeving dan ook verbeteren.

Spoorweg- en industrielawaai
In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en/of bedrijven met een dusdanige geluidsuitstoot aanwezig. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning komt dan ook niet in het geding.

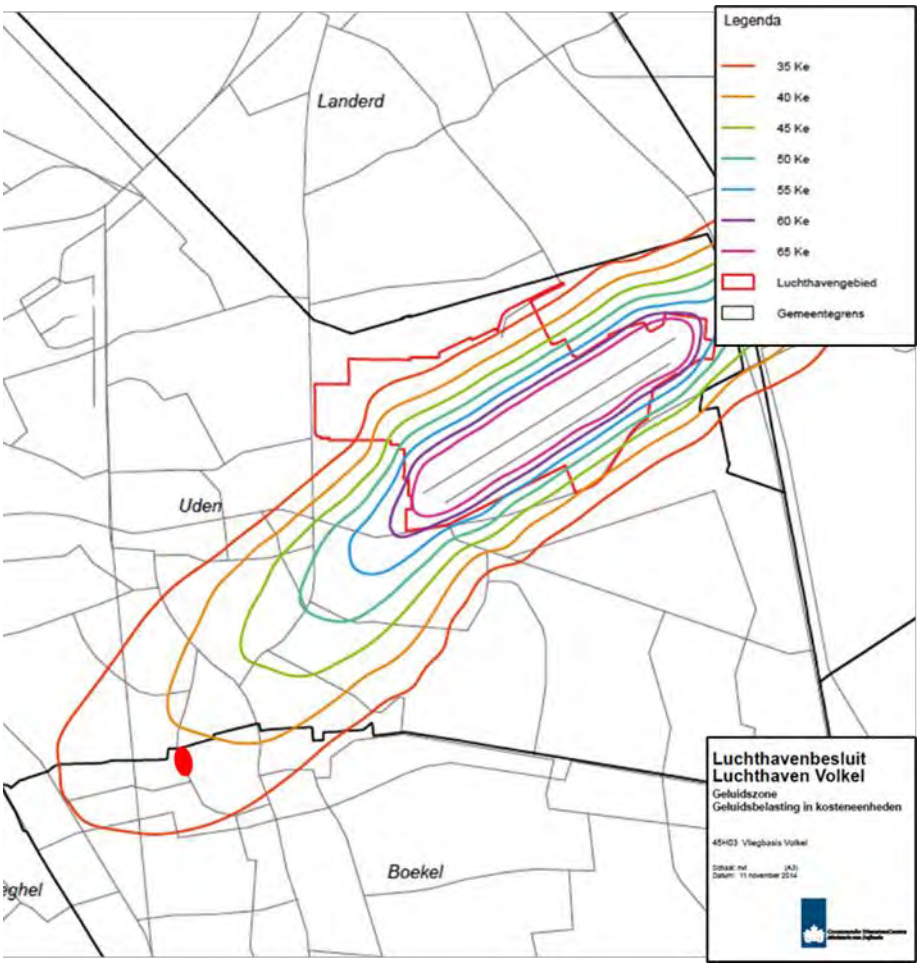
Daarnaast is de akkerbouwtak, welke in de beoogde situatie de hoofdfunctie wordt, reeds aanwezig. Gezien de akkerbouwtak in de huidige situatie al aanwezig is, heeft dit geen nadere invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Hierdoor vormt het aspect spoorweg- en industrielawaai geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geluidszones vliegbasis Volkel
De (militaire) vliegbasis Volkel is op een afstand van circa 3,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied gelegen. Bij het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten dient rekening te worden gehouden met de geluidzones behorende bij de vliegbasis.

In het Besluit militaire luchthavens (2017) zijn geluidszones met normen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting opgenomen waar bij nieuwe geluidsgevoelige objecten aan dient te worden voldaan. Conform artikel 5 van het Besluit militaire luchthavens zijn nog niet aanwezige woningen (en waarvoor nog geen vergunning is verleend) onder voorwaarden toegestaan binnen de geluidszone tot 35 Ke (Kosteneenheden). In enkele gevallen kan hiervan worden afgeweken en kunnen woningen worden toegestaan binnen de geluidszone tot maximaal 45 Ke. Deze afwijking geldt onder andere voor woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen.

De beoogde locatie voor de te realiseren woning ligt binnen de bebouwingsconcentratie ‘Biesthoek’ waar reeds bestaande burgerwoningen aanwezig zijn. De nieuwe woning wordt aan de voorzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing binnen de bebouwingsconcentratie gerealiseerd. Hierdoor is het, conform artikel 6 van het Besluit militaire luchthavens, in afwijking van artikel 5, mogelijk om woningen binnen de geluidszone tot maximaal 45 Ke toe te staan.

Op de kaart ‘geluidszone’ uit het Luchthavenbesluit Volkel (2015) zijn de geluidscontouren rondom de vliegbasis weergegeven (figuur 11). Uit de kaart blijkt dat de planlocatie is gelegen in de geluidszone tot 40 Ke. Hiermee wordt dus beneden de maximale norm van 45 Ke gebleven. Conform het Besluit militaire luchthavens is sprake van een acceptabele situatie met betrekking tot de geluidszones behorende bij vliegbasis Volkel.



Figuur 11 Kaart Luchthavenbesluit Luchthaven Volkel (plangebied rood aangegeven)

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG, Bedrijven en milieuzonering, editie 2009. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

In dit geval wordt ter plaatse van de planlocatie geen nieuw bedrijf mogelijk gemaakt. De varkenshouderij wordt beëindigd en de reeds aanwezige akkerbouwtak wordt voortgezet. Ten behoeve van de akkerbouwtak wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en/of het bouwvlak vergroot. Voor omliggende woningen vormt dit dan ook geen belemmering. Ten aanzien van de bedrijfswoning welke wordt omgezet naar burgerwoning dient wel te worden gekeken of kan worden voldaan aan de richtafstanden tot omliggende bedrijven, waaronder het akkerbouwbedrijf waarvan de woning wordt afgesplitst.

In de omgeving van de planlocatie zijn verschillende bedrijven gelegen, waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

Aan te houden richtafstanden conform VNG-publicatie		
Adres	*Soort bedrijf*	*Richtafstand*
Biesthoekstraat 9	Varkenshouderij	200 meter
Biesthoekstraat 11a	Veehouderij met paarden en schapen	50 meter
Biesthoek 2	Akkerbouwbedrijf (beoogde situatie)	30 meter
Elzen 10a	Varkenshouderij	200 meter

Deze richtafstanden zijn gebaseerd op een gebied dat kenmerken heeft van een ‘rustig buitengebied’. Indien sprake is van een gemengd gebied, met bijvoorbeeld een drukke ontsluitingsweg of veel bedrijvigheid in de omgeving, kent het gebied al een hogere milieubelasting en mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn de locaties gelegen binnen een gebied met zowel woningen als agrarische bedrijvigheid. Hierdoor kan worden gesproken van een gemengd gebied en mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind.

In onderstaande tabel is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstanden welke met 1 stap zijn verkleind. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de woning en het bouwvlak van het desbetreffende bedrijf.

Aan te houden richtafstanden conform VNG-publicatie met 1 stap verkleind			
Adres	*Soort bedrijf*	*Richtafstand*	*Werkelijke afstand*
Biesthoekstraat 9	Varkenshouderij	100 meter	260 meter
Biesthoekstraat 11a	Veehouderij met paarden en schapen	30 meter	230 meter
Biesthoek 2	Akkerbouwbedrijf (beoogde situatie)	10 meter	0 meter
Elzen 10a	Varkenshouderij	100 meter	380 meter

Uit de tabel blijkt dat niet kan worden voldaan aan de aan te houden richtafstand tot het akkerbouwbedrijf aan de Biesthoek 2. De woning is in de huidige situatie nog onderdeel van de deze locatie, maar wordt afgesplitst waardoor deze woning als afzonderlijke woning moet worden beoordeeld. De afstand tussen de bestemmingsvlakken bedraagt 0 meter. Echter bedraagt de afstand tussen de woning en het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw wel 30 meter. Daarnaast is geluid hierbij de belangrijkste factor. Geluid wordt in dit geval geproduceerd door transportbewegingen. Uit paragraaf 5.1.5 blijkt dat er op het gebied van wegverkeerslawaai geen belemmering zijn. Daarbij is de inrit ten behoeve van het akkerbouwbedrijf tevens op een grotere afstand dan 30 meter van de woning gelegen. Uitgaande van deze afstand, kan wel worden voldaan aan de richtafstand. Het is tevens niet de bedoeling om het bedrijf richting de woning uit te breiden. Hierdoor zijn geen belemmeringen te verwachten

5.1.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico’s die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico’s vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verwantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].

[1] Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;

Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing
Met behulp van de Risicokaart Nederland is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

- Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn twee risicovolle inrichtingen aanwezig. In onderstaande tabel zijn de risicovolle inrichtingen weergegeven en is aangegeven of er voldoende afstand zit tussen de inrichting en het plangebied.

Adres	Soort	PR-contour	GR-contour	Werkelijke afstand
Meerkensweg 9	Propaantank 8 m^3 (2x)	22 meter	-	830 meter
Meerkensweg 12	Propaantank 5 m^3	20 meter	-	960 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat kan worden voldaan aan de veiligheidsafstand tot omliggende risicovolle inrichtingen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

- Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

- Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

5.1.8 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvies van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rondveehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderij gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

Fijnstof en endotoxinen

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

vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderijen het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3).

Het is van belang dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m^3 eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Er is getoetst of met de afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde stal kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan de Biesthoekstraat 9 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM_{10}: 394 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 127 meter. De werkelijke afstand tot dit bedrijf bedraagt 260 meter, waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen kabels of leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Er zijn tevens geen hoogspanningsleidingen die door of nabij het plangebied lopen. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling zorgen kabels en (hoogspannings-)leidingen dus niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerken voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat bij woonfuncties een minimale afstand van 50 meter ten opzichte van spuitzones in acht moet worden genomen.

Het is mogelijk dat binnen het naastgelegen perceel gewasbeschermingsmiddelen worden gebruik ten behoeve van de akkerbouw. Echter zijn de landbouwgronden

behorende bij het akkerbouwbedrijf ten opzichte van de beoogde woonbestemming op ten minste 50 meter van de om te zetten bedrijfswoning gelegen. Hierdoor wordt voldaan aan de aan te houden afstand van 50 meter. Met betrekking tot het aspect spuitzones en gewasbescherming zijn dus geen belemmeringen te verwachten.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichtring en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Sinds 1 november 2003 is, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren. Bij een toename van het oppervlakte aan verharding groter dan 500 m^2 dienen maatregelen te worden genomen in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de sloop en verwijdering van de varkensstallen en het realiseren van een nieuwe woning. Ten aanzien van de bestaande woning, vinden er geen veranderingen plaats.

Bij nieuwbouw is het grondwaterniveau van belang voor het voorkomen van grondwateroverlast. De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zandgronden welke vochtig tot droog zijn. Daarnaast is sprake van een gemiddeld laagste grondwaterstand van 180 – 200 cm en een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 80-100 cm, welke overeenkomen met grondwatertrap VII. Op basis van de bodemsoort en de grondwaterstanden is een matige tot goede doorlatendheid van de bodem te verwachten. Ter plaatse is zover bekend geen grondwateroverlast aanwezig.

Oppervlaktewater

Ter plaatse en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. Op en nabij het perceel zijn tevens geen greppels aanwezig.

Hemelwater

Het toekomstig verhard oppervlak is kleiner dan het verhard oppervlak in de huidige situatie. Hemelwater heeft hierdoor meer ruimte om direct in de grond te kunnen infiltreren.

Daarnaast dienen ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Uitgangspunt is dat een locatie hemelwaterneutraal ontwikkeld wordt. Het hemelwater dat op de bebouwing valt wordt gescheiden gehouden van het afvalwater. Alle afgekoppelde neerslag binnen het plangebied zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. Deze neerslag kan zonder beperkingen rechtstreeks via bijvoorbeeld lijnafwatering of traditionele afvoermaterialen, rechtstreeks op een hemelwatervoorziening worden geloosd.

In het breed bestuurlijk grondwateroverleg in Noord-Brabant is afgelopen periode veel gesproken over droogtebestrijding. Aan dit bestuurlijk overleg nemen de water- en dijkgraven van de Brabantse waterschappen en drie portefeuillehouders deel. Om droogte beter te kunnen bestrijden is de wens om meer water vast te houden, ook in het stedelijk gebied. Indien er sprake is van een toename aan verharding dienen nadere maatregelen te worden genomen indien de grenswaarde 500 m^2 wordt overschreden.

De te realiseren woning is in oppervlak aanzienlijk kleiner dan de voormalige varkensstallen. Hierdoor is sprake van een afname in verhard oppervlak, wat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen geen maatregelen noodzakelijk zijn.

Afvalwater

Ter plaatse van de Biesthoek is een drukriool aanwezig. Het afvalwater van Boekel wordt door de gemeente verzameld en uiteindelijk naar de RWZI van Dinther getransporteerd.

Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning gerealiseerd. Deze nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande drukriool. Hierdoor neemt de hoeveelheid

afvalwater slechts minimaal toe. Deze beperkte hoeveelheid kan naar verwachting zonder probleem afgevoerd worden door het bestaande drukrioolstelsel.

Voor de reeds aanwezige bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. De bestaande bedrijfswoning blijft aangesloten op het aanwezige rioleringsstelsel. De nieuwe woning zal tevens op dit riool worden aangesloten. Dit heeft geen nadelige gevolgen omdat in de huidige situatie de te slopen bebouwing hierop is aangesloten, waardoor er per saldo geen extra capaciteit is benodigd. De capaciteit van het rioleringsstelsel is voldoende groot en vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel en is op een afstand van ruim 18 kilometer ten zuiden van het plangebied gelegen. In dit geval wordt een varkensbedrijf beëindigd, waardoor het aantal vervoersbewegingen aanzienlijk afneemt. Daarnaast wordt de milieuvergunning voor de varkenshouderij ter plaatse ingetrokken waardoor sprake is van een afname van stikstof, wat tevens een zeer positief effect heeft op natuurgebieden. Ten slotte is de afstand tot Natura 2000-gebieden dusdanig groot en de ontwikkeling dusdanig kleinschalig van aard dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn te verwachten.

Natuur Netwerk Brabant

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant is op een afstand van circa 180 meter ten zuiden van de planlocatie aan de andere kant van de kern van Oploo gelegen. Het Natuur Netwerk Brabant vormt dan ook geen belemmering.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Uit de quickscan blijkt dat er voormalige bedrijfswoning/varkenstallen geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus. Nader onderzoek naar het voorkomen/gebied gebruiksfuncties van deze soort wordt nodig geacht voorafgaand aan de sloop.

Nader onderzoek andere diersoorten wordt niet noodzakelijk geacht door onder andere het ontbreken van een geschikt habitat en voldoende geschikte alternatieve structuren in de omgeving.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan 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.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

De gemeente Boekel heeft de bescherming uit haar archeologisch beleid verankerd in het bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Buitengebied 2016’ door middel van dubbelbestemmingen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’.

Conform het omgevingsplan mag op gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ uitsluitend worden gebouwd indien:

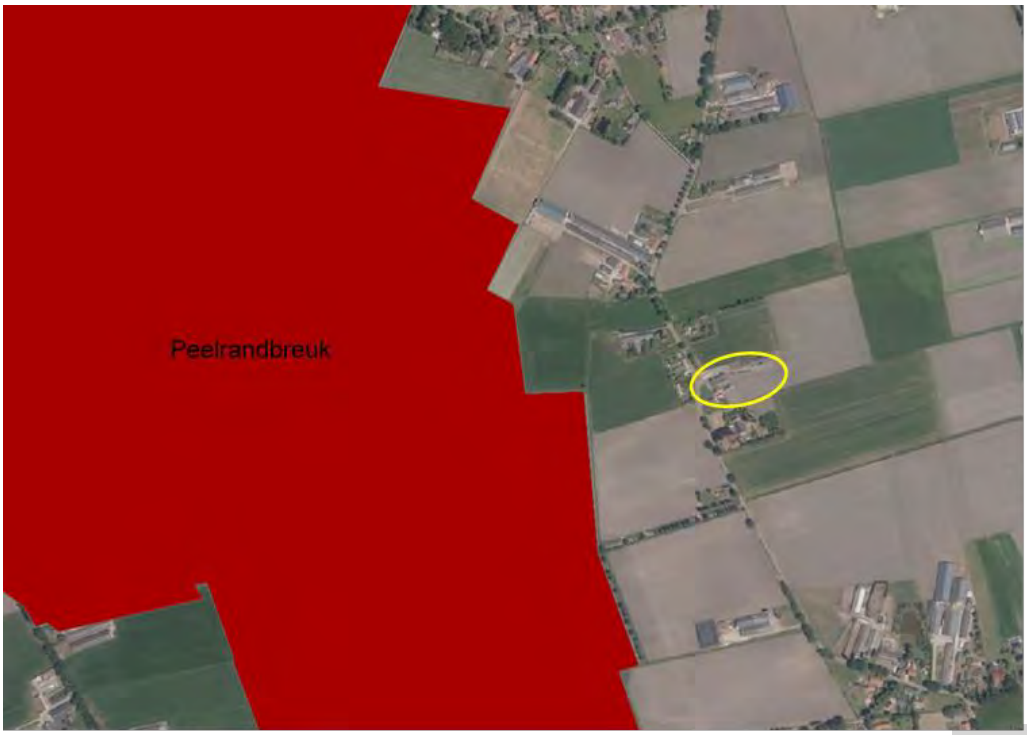
a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
- een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Bij de bouw van de nieuwe bedrijfswoning wordt de oppervlakte van 250 m^2 niet overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voor/ten behoeve van de realisatie van de nieuwewoning is niet noodzakelijk. Daarnaast wordt de woning op een reeds bebouwd perceel gerealiseerd. Op dit perceel hebben, met de bouw van de bedrijfsbebouwing, reeds bodemingrepen plaatsgevonden. Oftewel, met het oprichten van de woning wordt de grond niet meer verstoord dan in de huidige situatie reeds het geval is. Een nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk wordt geacht.

Ten slotte is de locatie aan Biesthoek 2 niet aangeduid als aardkundig waardevol gebied, maar is wel op een afstand van ruim 200 meter van de 'Peelrandbreuk' gelegen (figuur 11). Gezien deze afstand tot het aardkundig waardevolle gebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen belemmeringen te verwachten. Er vinden namelijk geen ingrepen plaats op een kortere afstand van de Peelrandbreuk dan de locatie aan Biesthoek 2.

Daarnaast blijkt uit de aardkundig waardevolle gebiedenkaart dat de maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied vrijwel gelijk is, waardoor de ontwikkeling niet leidt tot aanpassingen van het hoogteverschil. Voorgenomen ontwikkeling tast de bestaande aardkundige waarden dus niet aan. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.



Figuur 12 Luchtfoto met Peelrandbreuk rood aangegeven en plangebied geel omcirkeld

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor archeologie en cultuurhistorie. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat de planlocatie niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied is gelegen. Daarnaast is ook geen sprake van de aanwezigheid van historische geografie, historische stedenbouw of historisch groen van belang zijnde elementen, dan wel van historische bouwkunst of zichtrelaties. Met de voorgestane ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en waarden in het geding.

5.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het beëindigen van de varkenshouderij zorgt voor een afname in het aantal verkeersbewegingen (aan- en/of afvoer van varkens, voer, mest e.d.). Daarnaast blijft de bestaande akkerbouwtak behouden en wordt de bestaande bedrijfswoning in de toekomst als burgerwoning gebruikt. Dit heeft geen negatieve invloed op het aantal verkeersbewegingen gezien deze functies (akkerbouw en woning) in de huidige situatie al aanwezig zijn.

Ten aanzien van de nieuwe woning zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Echter is de afname van het aantal verkeersbewegingen door de beëindiging van het varkensbedrijf groter dan de toename ten behoeve van de woning. Hierdoor is er per saldo sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Het aspect verkeer levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

De gemeente Boekel heeft geen specifiek beleid omtrent parkeernormen. Daarom worden de aantallen volgens de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers tot parkeernormen’ aangehouden als maatstaf. Voor de bestaande woning en het akkerbouwbedrijf vinden geen wijzigingen plaats en door de beëindiging van de varkenshouderij zijn minder parkeerplaatsen benodigd, waardoor zich ten aanzien van parkeren geen belemmeringen voordoen.

Voor de nieuwe bedrijfswoning dient ook te worden beoordeeld of kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Voor een koopwoning in het buitengebied geldt dat per woning moet worden voorzien in minimaal 2,8 parkeerplaatsen. Het bedrijfsperceel is voldoende groot om het benodigd aantal parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In het geval van de ontwikkeling op de locatie Biesthoek 2 wordt in het kostenverhaal voorzien door het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing voor de locatie Biesthoek 2 te Boekel zal onderdeel uitmaken van het gemeentelijke veegplan. Vanuit de gemeente wordt er dan ook een bijeenkomst georganiseerd om alle ontwikkelingen in het veegplan met de buurt te bespreken. Het veegplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Met betrekking tot de vaststelling wordt het veegplan vastgesteld door de gemeenteraad aangezien er niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Delegatiebesluit van de gemeente Boekel.

HOOFDSTUK 7 Conclusie

Op de locatie aan Biesthoek 2 te Boekel is een varkensbedrijf met akkerbouwtak gevestigd. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn onder andere een aantal varkensstallen, bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. De eigenaar heeft besloten om het varkensbedrijf te beëindigen en de varkensstallen geheel te slopen. Het voornemen is om de bedrijfswoning te behouden en de akkerbouwtak voort te zetten. Daarnaast bestaat de wens om de huidige bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning en bij het bedrijf een nieuwe bedrijfswoning te realiseren.

De ontwikkeling is getoetst aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling passend is binnen de daarvoor opgenomen kaders. Daarnaast blijkt uit onderhavige onderbouwing dat de ontwikkeling geen onevenredige negatieve effecten voor de omgeving tot gevolg heeft en dat er ter plaatse van de bestaande woning en de nog te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De locaties van beide woningen zijn dan ook geschikt voor het gebruik ten behoeve als bedrijfs- en burgerwoning.

Ten aanzien van ontwikkeling bestaan geen belemmeringen, waardoor deze locatie mee kan lopen in het veegplan van de gemeente Boekel.

Bijlagen

27-1-2022

Landschappelijk inpassingsplan

Biesthoek 2 en Biesthoek ong. Boekel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:

Biesthoek 2 en Biesthoek ong. Boekel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgevers:	Fam. vd Linden Dhr. R. vd Linden Biesthoek 2 5427 RG Boekel
Status:	definitief
Versie:	21109.LIP
Datum:	27-1-2022
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Inhoud

Colofon: 1
Inleiding 3
1. Planbeschrijving 4
1.1 Situering van het plangebied 4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied 5
1.3 Vitaal buitengebied Boekel 5
1.4 Berekening kwaliteitsverbetering. 7
2. Het inrichtingsplan 8
2.1 Knip- en scheerhaag 8
2.2 Struweelhagen 8
2.3 Landschapsbomen 8
2.4 Hoogstamfruitbomen 9
3. Plantlijst 10
4. Aanleg nieuwe landschapselementen 11
4.1 Grondbewerking 11
4.2 Grondverbetering 11
4.3 Opkuilen 11
4.4 Uitzetten 11
4.5 Wettelijke bepalingen 12
4.6 Planten 12
5. Onderhoud/beheer 14
5.1 Onkruidbestrijding 14
5.2 Beheer 1e groeiseizoen 14
5.3 Snoeien 14
6. Conclusie 15
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Biesthoek 2 en Biesthoek ong. te Boekel. 16

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Inleiding

De opdrachtgever, Dhr. R. van der Linden, heeft voornemens op de locatie Biesthoek 2 een oude boerderij en bijbehorende stallen/ bijgebouwen te slopen en het kavel te splitsen om een ruimte voor ruimte woning met bijgebouw op te kunnen richten.

De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande/ te bouwen bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat beschreven in 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

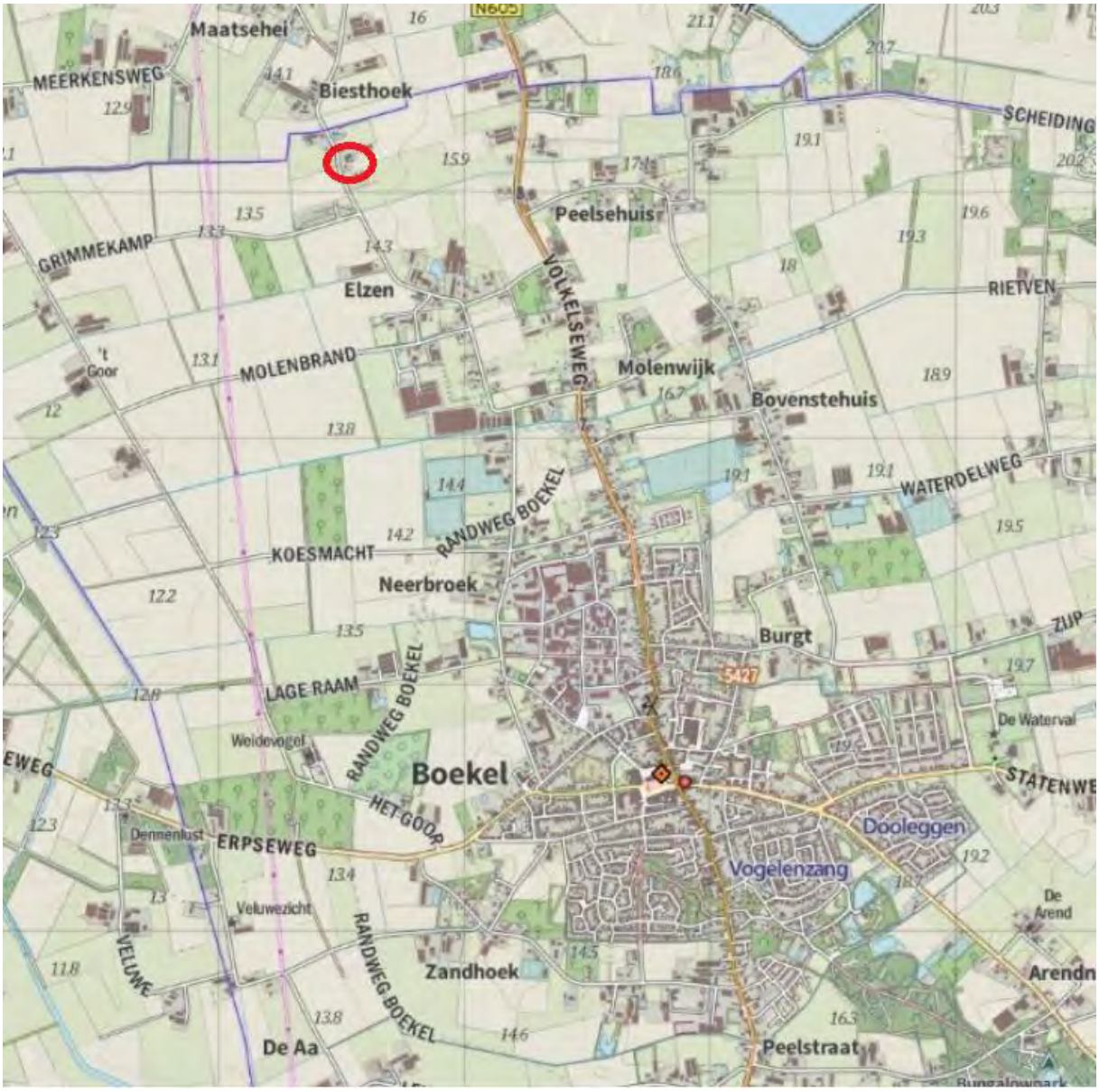
Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Biesthoek ong. te Boekel.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is noordwestelijk gelegen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 1). De bestaande kavel is momenteel in gebruik als bedrijf (veehouderij) met bedrijfswoning, een voormalige woning, stallen en bijgebouwen. En een gedeelte fungeert als en weiland/ akker (zie afbeelding 2). Het bestaande kavel gaat gesplitst worden om de bouw van een nieuwe ruimte voor ruimte woning met bijgebouw mogelijk te maken.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Biesthoek 2, ten noordwesten van de kern van Boekel, waar de landschappelijke inpassing toegepast gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Afbeelding 2: Kavel binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern van het dorp Boekel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grens van de grondsoorten: Beekeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 4 en de grondsoort: Hoge zwarte Enkeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwaklemig fijn zand met grondwatertrap 7. (bron: maps.bodemdata.nl, 27-05-2021).

1.3 Vitaal buitengebied Boekel

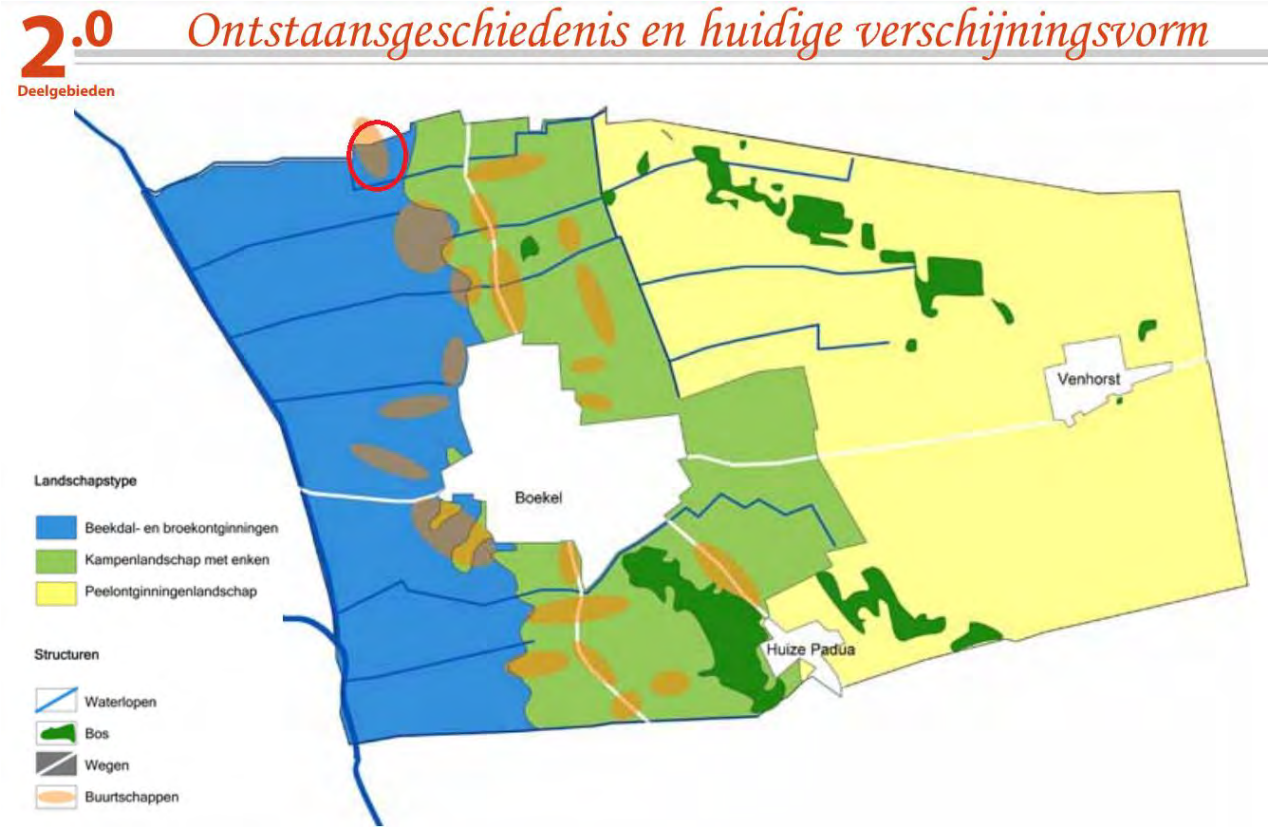
Gemeente Boekel heeft het plan 'Vitaal buitengebied Boekel' opgesteld, waarin ontwerprichtlijnen voor het landelijk gebied zijn opgenomen. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is een belangrijk uitgangspunt. In de kwaliteitsgids staan richtlijnen beschreven voor de wijze waarop dat kan.

De locatie Biesthoek ong. te Boekel valt binnen het 'Beekdal- en Broekontginningenlandschap' (zie afbeelding 3).

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

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Het broekontginningenlandschap is ontstaan door ruilverkavelingen. Er is weinig bebouwing aanwezig en de functies beperken zich vooral tot de landbouw. Kenmerkend zijn de oost-west georiënteerde wegen en waterlopen, met haaks daarop de percelen. Vroeger was er sprake van een rijke hoeveelheid houtsingels op de perceelsranden. Dit gaf een kleinschalig karakter aan het gebied. Onder invloed van schaalvergroting zijn vele houtsingels verdwenen en heeft de kleinschaligheid plaats gemaakt voor een relatieve openheid. Op de overgang naar het "kampenlandschap met enken" bevinden zich burgerwoningen (buurtschappen) en enkele niet-agrarische activiteiten.



Afbeelding 3: Projectlocatie binnen het 'Beekdal- en broekontginningenlandschap', globaal binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 28-05-2021

Karakteristiek beekdal- en broekontginingenlandschap:

- Hoofdwaterlopen van De Aa en De Leijgraaf;
- Oost-west gelegen waterlopen die afwateren op De Aa en De Leijgraaf, zoals (van noord naar zuid): de Meerkensloop, de Elzense Loop, de Molenloop, de Zandhoekse Loop en de Landmeerse Loop;
- Beweide graslanden en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden; - Openheid en onbebouwd karakter;
- Beperkte hoeveelheid beplanting in de vorm van houtsingels.
- Relatief weinig bebouwing, met name functies die zich beperken tot de landbouw. - Erven overwegend gelegen aan noord-zuid georiënteerde ontginningslinten;
- Op de overgang naar het "kampenlandschap met enken" een concentratie van bebouwing (buurtschappen), bestaande uit agrarische bedrijven, burgerwoningen en andere niet-agrarische activiteiten.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

- Beplanting in de vorm van bomenlanen en houtsingels.
- Beperkte hoeveelheid erfbeplanting, waardoor bebouwing beeldbepalend is.
- In het noordelijke gebied van de broekontginning is mogelijk nog wijst aanwezig of te herstellen. Herstel hiervan vergt echter wel een grote inspanning nu er nauwelijks nog sporen van aanwezig zijn als gevolg van herverkaveling.

Ontwikkelingsruimte Beekdal- en broekontginningenlandschap.
Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Beekdal- en broekontginningenlandschap, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap.

De karakteristieken van dit landschap, het open beekdal, de relatieve openheid en natte karakter bieden potentie voor een mix van functies. Vooral voor (natte) natuurontwikkeling en daaraan gerelateerde functies (zoals recreatieve en biologische functies) biedt dit landschap uitstekende mogelijkheden.

Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het behouden van de openheid in het beekdal van de Aa en de Leijgraaf en de variatie van openheid en kleinschaligheid van de broekontginningen.

Van oudsher was er in het broekontginningenlandschap sprake van een aaneengesloten structuur van houtsingels en bomenrijen (vooral noord-zuid), waarbinnen veel bebouwing kon worden opgevangen. Tegenwoordig zijn deze structuren geïsoleerd in het landschap komen te liggen en heeft kleinschaligheid plaats gemaakt voor meer openheid. De erven zijn hierdoor zichtbaarder geworden. Met nieuwe ontwikkelingen kan weer aansluiting worden gezocht met de geïsoleerd geraakte landschapselementen (houtsingels en bomenrijen).

Geordende inrichting van het erf
Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast.

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

De punten voortkomend uit het karakteristiek Beekdal- en broekontginningenlandschap, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1).

1.4 Berekening kwaliteitsverbetering.

Aan de hand van het rekenblad ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ is een berekening gemaakt van de verplichte toe te passen kwaliteitsverbetering t.o.v. de behaalde bestemmingswinst op de locatie: Biesthoek 2 te Boekel. Deze berekening is toegevoegd als separate bijlage en de uitvoering van de te behalen kwaliteitswinst, door het toepassen van landschapselementen is weergegeven in hoofdstuk 2: het inrichtingsplan.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Biesthoek ong. te Boekel, bestaat uit drie soorten aan te planten landschapselementen:

- Struweelhagen
- Knip- en scheerhagen
- Landschapsbomen/ bomenrij
- Hoogstamfruitgaard

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen en de kavel. Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. de bouwvlakken.

1. Het bouwvlak op de locatie Biesthoek 2 is: +-2.690 m2, waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 538 m2 erfbeplanting.
2. Het bouwvlak op de locatie Biesthoek ong. is: +-3.970 m2, waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 794 m2 erfbeplanting

Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om binnen de kavels een struweelhaag, knip- en scheerhaag, bomenrij en een hoogstamfruitgaard aan te planten.

2.1 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden op de kavel: Biesthoek 2 is de soort:

- Crataegus monogyna, 51 m1/ m2

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden op de kavel: Biesthoek ong. is de soort:

- Crataegus monogyna, 37 m1/ m2

2.2 Struweelhagen

De struweelhaag welke aan de noordzijde van de kavel: Biesthoek ong. aangeplant gaat worden bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan gaat 300 m2 aan struweelbeplanting aangeplant worden.

Plantlijst zie hoofdstuk 3.

2.3 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke op de grens tussen de kavels aangeplant gaat worden bestaat uit de soorten:

- Quercus robur, 2 stuks/ 150 m2 (kroonoppervlak)
- Ulmus leavis, 2 stuks/ 150 m2 (kroonoppervlak)
- Acer pseudoplatanus, 2 stuks/ 150 m2 (kroonoppervlak)
- Tilia cordata, 2 stuks/ 150 m2 (kroonoppervlak)

Biesthoek 2: 1 stuks/ 75 m2, Biesthoek ong.: 7 stuks/ 525 m2

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2.4 Hoogstamfruitbomen

Ten noorden van de nieuwe woning aan de Biesthoek ong. worden 8 hoogstamfruitbomen aangeplant met een totale oppervlakte van de hoogstamfruitgaard: 423 m2. De soorten welke aangeplant gaan worden zijn:

- Malus ‘Schone van Boskoop’
- Malus ‘Brabantse Bellefleur’
- Pyrus ‘Brederode’
- Prunus ‘Morel’

Alle soorten aan te leggen landschapsbeplanting met aantallen en plantmaten staan weergegeven in hoofdstuk 3: de plantlijst.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie:
Biesthoek 2 en Biesthoek ong. Boekel

Grondsoort:	**Zandgrond**
Totaal aantal landschapsbomen	**8 stuks**
Totaal aantal struweelhagen	**134 stuks**
Totaal aantal knip- en scheerhagen	**440 stuks**
Totaal aantal hoogstamfruitbomen	**8 stuks**

Landschapsbomen

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
2	stuks	Quercus robur	Inlandse eik	14-16	Hoogstam
2	stuks	Ulmus laevis	Iep	14-16	Hoogstam
2	stuks	Tilia cordata	Kleinbladige linde	14-16	Hoogstam
2	stuks	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	14-16	Hoogstam

Struweelhaag

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
Boomvormers 20%					
6	stuks	Prunus avium	Zoete kers	80-100	Vulhout
6	stuks	Alnus glutinosa	Zwarte els	80-100	Vulhout
6	stuks	Betula pubescens	Zachte berk	80-100	Vulhout
6	stuks	Quercus robur	Zomereik	80-100	Vulhout
6	stuks	Tilia europaea	Hollandse linde	80-100	Vulhout
Struikvormers 80%					
13	stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
13	stuks	Corylus avellana	Hazelaar	80-100	Vulhout
13	stuks	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	Vulhout
13	stuks	Rhamnus frangula	Vuilboom	80-100	Vulhout
13	stuks	Prunus padus	Inheemse vogelkers	80-100	Vulhout
13	stuks	Cornus sanquinea	Rode kornoelje	80-100	Randsoort
13	stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsoort
13	stuks	Rosa canina	Hondsroos	60-80	Randsoort

Knip- en scheerhagen

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
440	stuks	Crataegus monogyna	Meidoorn	80-100	Haagplantsoen

Hoogstamfruitbomen

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
2	stuks	Malus 'Zigeunerin'	n.v.t.	10-12	Hoogstam
2	stuks	Malus 'Brabantse Bellefleur'	n.v.t.	10-12	Hoogstam
2	stuks	Pyrus 'Brederode'	n.v.t.	10-12	Hoogstam
2	stuks	Prunus 'Morel'	n.v.t.	10-12	Hoogstam

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Landschapsbomen en hoogstamfruitbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

4.2 Grondverbetering

Hoogstamfruitgaard, Landschapsbomen, Struweelhaag en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m3 compost per 100m2 in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

Landschapsbomen en hoogstamfruitbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Struweelhaag: plantafstand 1.50 * 1.50 m (zie afbeelding 4)

Afbeelding 4: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 1.50 m en plantafstand tussen de planten 1.50 m

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 20 cm hart op hart, 5 stuks per m1, in een enkele rij (zie afbeelding 5).

Afbeelding 5: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

Landschapsbomen en hoogstamfruitbomen: Zie inrichtingsplan

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

4.6 Planten

Struweelbeplanting:

- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Planten zetten in groepen van 3 stuks bij elkaar. Dus niet alles door elkaar planten, dit komt de groei en het eindbeeld niet ten goede.

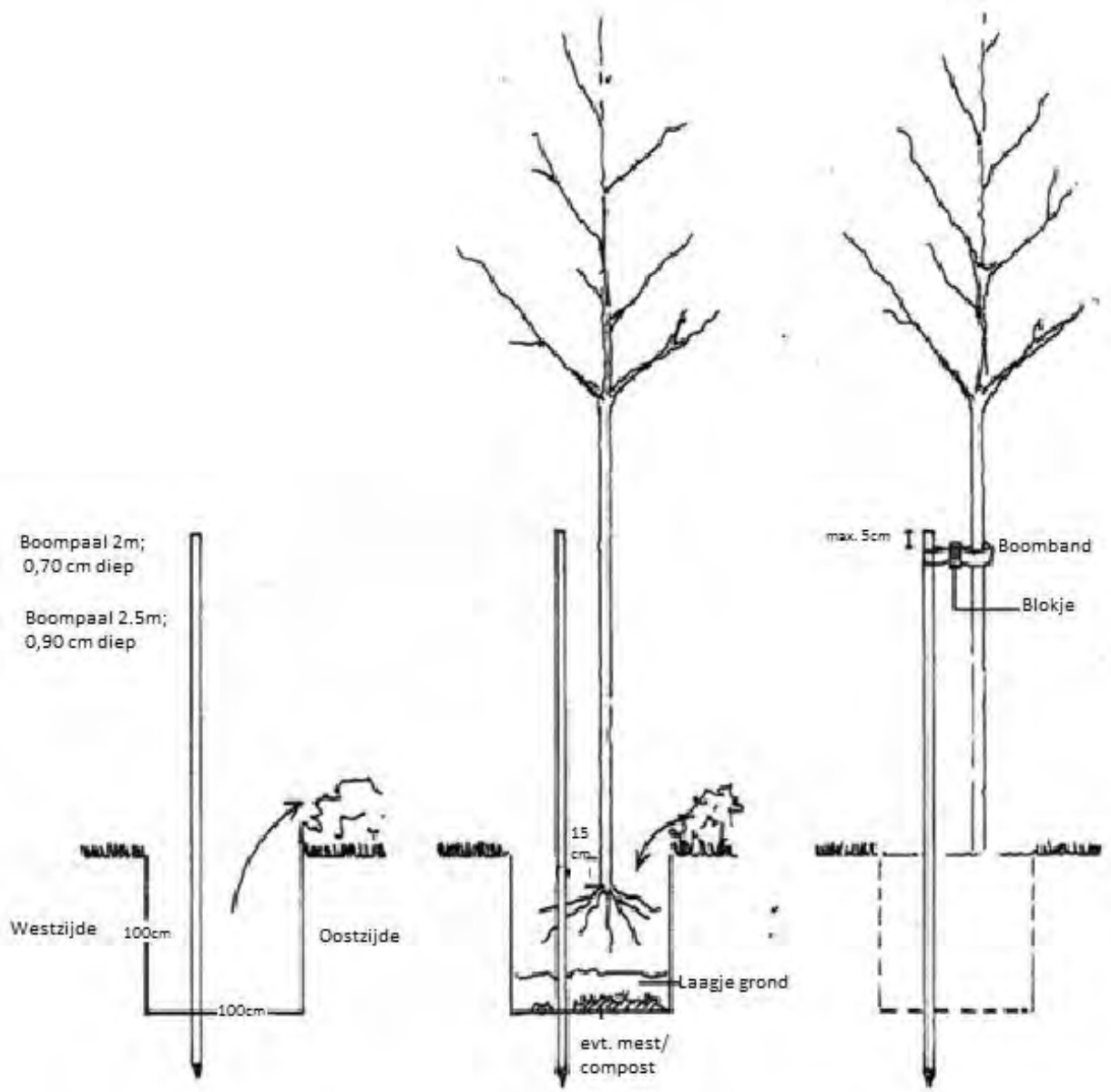
Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Landschapsbomen en hoogstamfruitbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 6 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Afbeelding 6: Plantinstructie bomen

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongt wordt .

Mooie exemplaren van onder andere soorten als de zomereik, berk en wilg (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

Hoogstamfruitbomen: Kersen hebben geen snoei nodig, wanneer snoei wel nodig zou zijn dan is de beste snoeitijd oktober/ november. Bij de appel en peer dient de kroon goed 'opengehouden' te worden. Waterlot dient weggesnoeid te worden. De snoeitijd voor appels is november t/m februari.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Boekel is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden. Hierbij is het beleidsdocument ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ leidend.

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlakken op de locatie Biesthoek 2 en Biesthoek ong. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

1. Het bouwvlak op de locatie Biesthoek 2 is: +-2.690 m2, waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 538 m2 erfbeplanting.

- Knip- en scheerhagen: 51 m2
- Landschapsboom / bomenrij: 525 m2

Met een positief verschil van: 38 m2 wordt voldaan aan deze eis.

2. Het bouwvlak op de locatie Biesthoek ong. is: +-3.970 m2, waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 794 m2 erfbeplanting

- Struweelhagen: 300 m2
- Knip- en scheerhagen: 37 m2
- Landschapsboom: 75 m2
- Hoogstamfruitbomen: 423 m2

Met een positief verschil van: 41 m2 wordt voldaan aan deze eis.

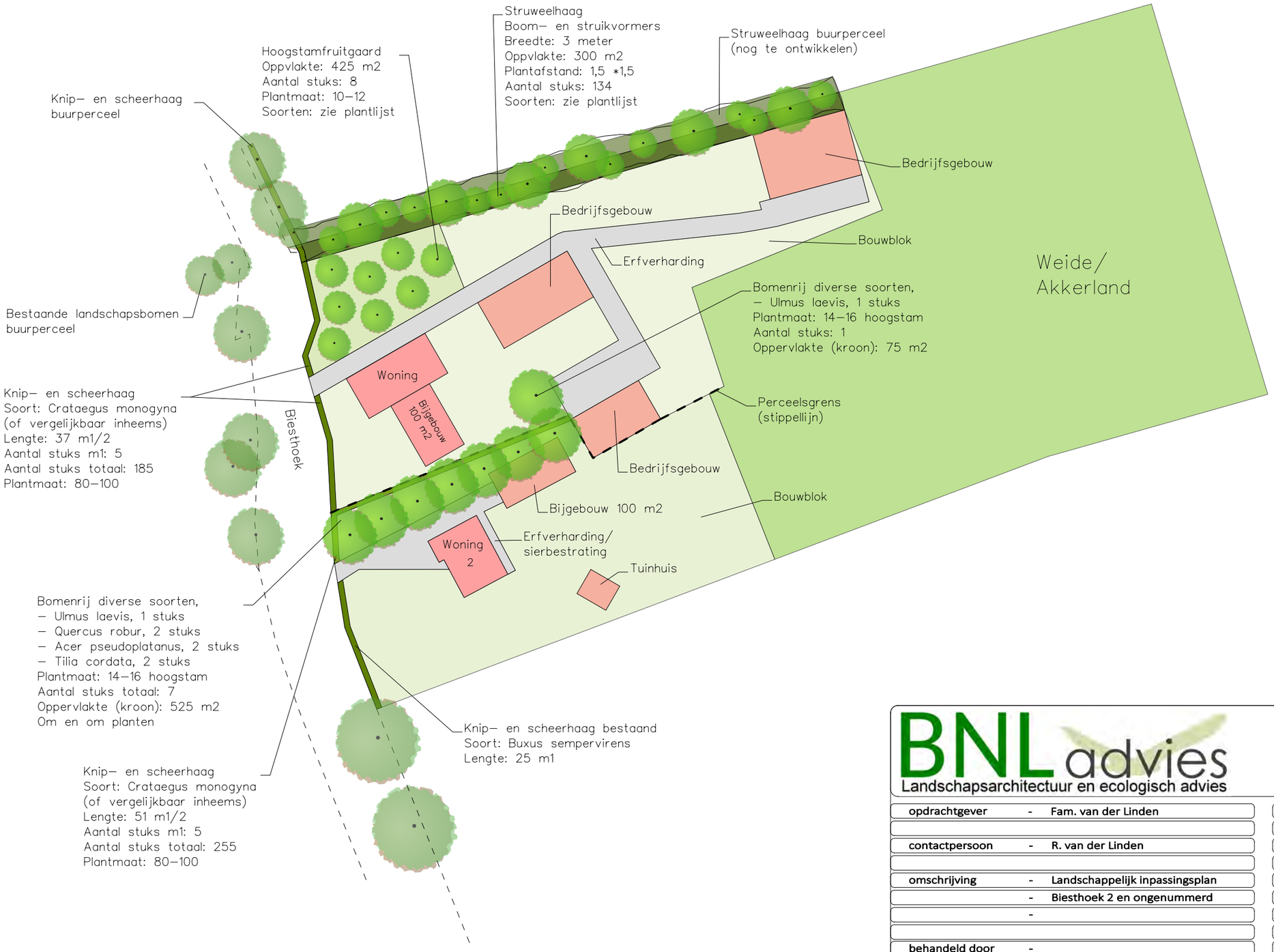
Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Biesthoek 2 en Biesthoek ong. te Boekel.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan

Biesthoek 2 en Biesthoek ong. te Boekel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

opdrachtgever	-	Fam. van der Linden	code	-	21109.LIP
			tek.nummer	-	
contactpersoon	-	R. van der Linden	datum	-	27-05-2021
			wijz.data	-	
omschrijving	-	Landschappelijk inpassingsplan		-	
	-	Biesthoek 2 en ongenummerd		-	
	-		Tekening	-	R.J.L. Bijvelds
			Schaal	-	1 : 750 (A3 formaat)
behandeld door	-		versie	-	Definitief

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

		Voor				Na			
	Grootte perceel	0				0			
	Bestemmingswaarden	**Bestaande situatie**				**Nieuwe situatie**			
1	***Bestemmingen (bebouwd)***								
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Bedrijf	€ 120,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Horeca	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Recreatie	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Sport	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Agrarisch opstallen	€ 50,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€ -		per m2	€	-
1	Vergroting woning 600 tot 1.200 m^3	€ 250,00		per m3	€ -	164	per m3	€	41.000,00
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m^3	€ 100,00		per m3	€ -		per m3	€	-
0	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€ -		per kavel	€	-
0	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00		per kavel	€ -		per kavel	€	-
0	Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€ -		per kavel	€	-
0	Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€ -		per kavel	€	-
	Bestemmingen (onbebouwd)								
0	Agrarisch	€ 8,50		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Bedrijf	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Horeca	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Recreatie	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Sport	€ 8,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Agrarisch bouwblok	€ 25,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Verkeer	€ 6,50		per m2	€ -		per m2	€	-
0	Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€ -		per m2	€	-

Waarde vóór de ontwikkeling: € - | **Waarde ná de ontwikkeling: € 41.000,00**

Bestemmingswinst: € 41.000,00

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling:

	ja	*(type een "1" indien van toepassing)*
A. zonder specifieke kenmerken	1	20%
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap		20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"		30%
gebied van "rust"		40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 8.200,00

	ja	*(type een "1" indien van toepassing)*		
2. met een grote maatschappelijke meerwaarde	0	50%	*Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal*	*#N/B*

Algemene voorwaarde: 40%

Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 3.280,00

TEGENPRESTATIE

	Slopen/saneren						
1	Slopen opstallen	€	10,00	58	per m2	€	580,00
1	Saneren mestkelder	€	2,50	68	per m2	€	170,00
0	Slopen glasopstanden	€	12,50		per m2	€	-
1	Saneren erfverharding	€	2,50	483	per m2	€	1.207,50
1	Saneren sleufsilo's	€	5,00	523	per m2	€	2.615,00
0	Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€	21,00		per kg	€	-
0	Slopen glasopstanden	€	6,00		per m2	€	-
0	Saneren erfverhardingen	€	2,00		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€	3,00		per m2	€	-
0	Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€	0,75		per m2	€	-
	Natuur en landschap						
0	Aanleg erfbeplanting	€	2,50		per m2	€	-
0	Aanleg nieuwe natuur	€	4,00		per m2	€	-
1	Aanleg landschapselementen	€	2,50	1468	per m2	€	3.670,00
	Cultuurhistorie en Recreatie						
0	Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald					
0	Aanleg openbare paden / routes	€	1,75		per m2	€	-
0	Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€	4,25		per m2	€	-
0	Herstelkosten van bestaande natuur,	€	0,50		per m2	€	-
	Advieskosten bij meerwaarde						
0	Onderzoekskosten planologische procedure	€	750,00		per onderzoek		
0	Adviseurskosten voor planontwikkeling	€	4.000,00		per procedure	€	-
0	Kosten opstellen bestemmingsplan	€	5.000,00		per plan	€	-
0	Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening					

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 8.242,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € -

Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

RELAND locatieontwikkeling

Datum: 21-2-2022

Formaat: A4

Schaal 1:1000

Aan dit kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend.

Overzicht te saneren bebouwing/verharding Biesthoek 2 Boekl

1. Erfverharding 39 m^2
2. Erfverharding 237 m^2
3. Sleufsilo 523 m^2
4. Erfverharding 22 m^2
5. Erfverharding 185 m^2
6. Mestkelder 10 m^2

ONDERZOEK CUMULATIEVE GEURBELASTING

voor een ontwikkeling aan de

BIESTHOEK 2, 5 EN ONG. TE BOEKEL

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

23 februari 2021

Colofon

Rapport:	Onderzoek cumulatieve geurbelasting Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel
Rapportnummer:	3962go1121
Status:	definitief
Datum:	23 februari 2021

Opdrachtgever

Reland
De heer J. Rooseboom
Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Meijers
Adviseur
0493 – 597 505
jmeijers@go-consult.nl

©FEBRUARI 2021

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

HOOFDSTUK 2 INFORMATIE EN TOETSINGSKADER 5

2.1 Informatiebronnen 5

2.2 Toetsingskader 5

2.3 Gegevens van de berekende agrarische bedrijven . 7

HOOFDSTUK 3 BEREKENINGSSYSTEMATIEK 8

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN BEOORDELING 9

4.1 Geurhinder en achtergrondbelasting 9

4.4 Goed woon- en leefklimaat 10

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 11

Literatuur 12

Bijlage 1: Gegevens veehouderijen binnen 2 kilometer

Bijlage 2: Achtergrond berekening V-Stacks gebied

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het kader van een bestemmingsplanwijziging voor de locatie aan de Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel is een geuronderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de Biesthoek 2 en 5 is op dit moment een varkenshouderij aanwezig, welke zal worden beëindigd. Daarnaast worden ten noorden van de woning Biesthoek 2 een tweetal nieuwe woningen beoogd.

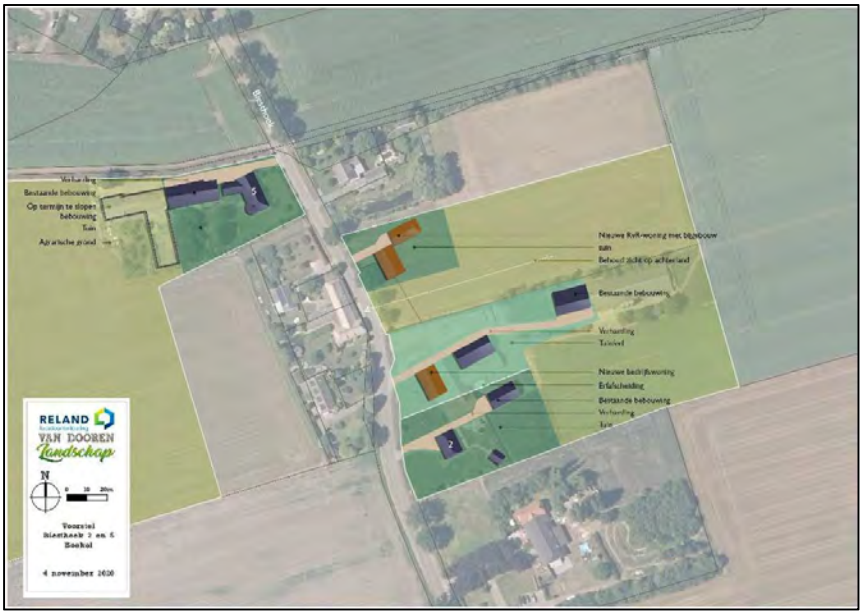
Ons bureau is verzocht inzichtelijk te maken waar de geurcontouren van de meest bepalende veehouderijen liggen. Aan de hand van deze geurcontouren en de berekende geurbelasting op de (beoogde) woningen zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);

Figuur 1

Beoogde situatie

Bron: Reland



HOOFDSTUK 2 INFORMATIE EN TOETSINGSKADER

2.1 INFORMATIEBRONNEN

Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van gegevens verstrekt door de opdrachtgever en de via Web-BVB Noord-Brabant op 3 februari 2021 verkregen gegevens over de omliggende bedrijven in een straal van 2 kilometer om de projectlocatie.

2.2 TOETSINGSKADER

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een specifiek toetsingsregime. Dit toetsingsregime dient andersom ook te worden toegepast bij de RO-beoordeling van mogelijke nieuwe projectlocaties volgens het principe van de omgekeerde werking.

Wettelijk kader
Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ou_E/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object behorende bij een (voormalige) veehouderij en vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object.

De gemeente Boekel is gelegen in een concentratiegebied, zoals geregeld in de Meststoffenwet. Dit betekent dat de geurnorm voor de geurgevoelige objecten in het buitengebied, waar de te splitsen woonboerderij is gelegen, ingevolge artikel 3, lid 1b van de Wgv 14,0 odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) bedraagt.

Gemeentelijke verordening
In de Wgv is in artikel 6.1 opgenomen dat gemeenten in een concentratiegebied bij gemeentelijke verordening binnen een bandbreedte van 0,1 tot 14,0 ou_E/m^3 lucht binnen de bebouwde kom en 3,0 tot 35,0 ou_E/m^3 lucht buiten de bebouwde kom kunnen afwijken van de wettelijke standaardnorm. Ter voorbereiding van een dergelijke verordening kunnen gemeenten een aanhoudingsbesluit nemen

om vergunningaanvragen aan te houden tot de verordening in werking treedt. Dit tot maximaal een jaar na het in werking treden van het aanhoudingsbesluit.

Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen
In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Paragraaf 3.4, Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen staat het volgende beschreven: De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte-voor-ruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd. In gevallen dat een bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij vergroting van een bouwblok of bij woningsplitsing, kan vrijstelling van het bestemmingsplan worden gevraagd. Bij besluitvorming over deze vrijstelling moet opnieuw de milieutoets op de omgekeerde werking worden uitgevoerd, er wordt immers opnieuw bestemd. Als het bouwblok al bestemd is, behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing en is ook geen toets op de omgekeerde werking nodig of mogelijk[1].

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade. Er zijn in ieder geval twee relevante partijen: de veehouderij en de toekomstige bewoner of andere ondernemer (bijvoorbeeld recreatie en toerisme). De veehouderij heeft twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien hij concrete uitbreidingsplannen heeft (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te realiseren. De toekomstige bewoner heeft belang bij een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Volgens bestaande jurisprudentie (Oss: ABRvS 200705538/2, d.d. 4-10-2007 en Oisterwijk: ABRvS 200700646/1, d.d. 22-08-2007) geldt dat bouwen binnen stankcirkels niet toelaatbaar is. Bij de oude geurregelgeving moesten geplande geurgevoelige objecten daarom de minimumafstanden tot veehouderijen in acht houden. Als deze lijn wordt doorgetrokken naar de Wgv, is het niet toelaatbaar om geurgevoelige objecten te bouwen binnen de geurcontouren van de geldende norm.

[1] *Wanneer een locatie eenmaal bestemd is voor woningbouw en hiervoor een aanvraag om een bouwvergunning binnenkomt, dan is de milieutoets op de omgekeerde werking niet meer nodig en ook niet mogelijk, deze heeft immers plaatsgevonden bij het aanwijzen van de bestemming. De bouwvergunning moet verleend worden indien die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.*

Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen (Laarbeek: ABRvS 200900801/1, d.d. 7-10-2009 en Weert: ABRvS 200908940/1, d.d. 28-07-2010).

In de gemeentelijke geurverordening (vastgesteld 23 juni 2016) is vastgesteld wat op basis van de cumulatieve geurhinder een ''aanvaardbaar woon- en leefklimaat'' is. Deze waarden zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1

Cumulatieve geurhinder in relatie tot woon- en leefklimaat

Bron: Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

Gebied	Achtergrondbelasting in odour units(ou_E/m^3)		
	optimaal	aanvaardbaar	niet aanvaardbaar
Woongebied Boekel	0-6	6-10	>10
Woongebied Venhorst	0-6	6-10	>10
Woongebied Huize Padua	0-6	6-10	>10
Kernrandzone Boekel	0-10	10-14	>14
Kernrandzone Venhorst	0-10	10-14	>14
Kernrandzone Huize Padua	0-10	10-14	>14
Bedrijventerrein Boekel	0-14	14-20	>20
Bedrijventerrein Venhorst	0-14	14-20	>20
Woonwerklandschap	0-14	14-20	>20
Buitengebied	0-20	20-28	>28
LOG Waterdelweg	0-20	20-28	>28
LOG Odiliapeel	0-28	28-32	>32
LOG Venhorst	0-28	28-32	>32

De omgeving van de projectlocatie is conform de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel getypeerd als ''Deelgebied E, woonwerklandschap''. Derhalve is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien de cumulatieve geurbelasting beneden 20 OUe/m^3 is.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
De Interim omgevingsverordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

Hierin is opgenomen dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) vanuit veehouderijen op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger dient te zijn dan 12% en in het buitengebied niet dan 20%. Volgens tabel A uit de "Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij Aanvulling: Bijlagen 6 en 7" komt in een concentratiegebied een percentage van 12% overeen met een achtergrondbelasting van 10 ou_E/m^3 en een percentage van 20% met een achtergrondbelasting van 20 ou_E/m^3.

2.3 GEGEVENS VAN DE BEREKENDE AGRARISCHE BEDRIJVEN

Om inzichtelijk te maken hoe de cumulatieve geurcontouren zijn gelegen is informatie benodigd van de relevante omliggende bedrijven.

Hiertoe is voor de berekening van de achtergrondbelasting met V-Stacks gebied gebruik gemaakt van via Web-BVB op 3 februari 2021 verkregen gegevens over de omliggende bedrijven in een straal van 2 kilometer om de projectlocatie. Deze zijn terug te vinden in bijlage 1. De maatgevende veehouderijen aan de Biesthoekstraat 9 te Volkel en de Molenakker 5 te Boekel zijn op stalniveau ingevoerd.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling worden de varkenshouderijen op de locatie Biesthoek 2 en 5 gestaakt. Derhalve zijn deze veehouderijen bij de cumulatieve berekeningen niet meegenomen.

HOOFDSTUK 3 BEREKENINGSSYSTEMATIEK

Voor de berekeningen in dit rapport is gebruik gemaakt van het rekenmodel V-Stacks gebied, versie 2010.1 van 2 april 2010. Dit rekenmodel berekent de geurbelasting op geurgevoelige objecten, welke enkel voor de intensieve veehouderij wordt uitgedrukt in aantallen Europese odourunits per volume-eenheid lucht (ou_E/m^3). Voor de extensieve veehouderij gelden vaste afstanden.
Bij de berekeningen is conform bijlage 3 van de Gebruikershandleiding V-Stacks vergunning, Versie 2010.1 voor de klimatologische omstandigheden gebruik gemaakt van de gegevens van het meteo-station Eindhoven.

Voor het bepalen van de te gebruiken ruwheid bij alle berekeningen is, zoals in § 3.5 van de Gebruikershandleiding V-Stacks gebied wordt voorgeschreven, een bufferzone van ten minste 2 kilometer om de projectlocatie aan de Biesthoek te Boekel genomen. Door V-Stacks gebied is de Berekende ruwheid op 0,17 bepaald.

Naast de berekende geurbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen, zijn de output bestanden van V-Stacks gebied gebruikt om de geurcontouren in beeld te brengen. Vervolgens zijn alle berekende gridpunten in een GIS-omgeving geïnterpoleerd naar een grid. Op basis van dit grid zijn vervolgens door een GIS-toepassing schematisch de geurcontouren verkregen, welke eveneens zijn weergegeven in bijlage 2.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel is van het vergunde veebestand op 3 februari 2021. Hiervoor zijn 68 veebedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de projectlocatie aan de Biesthoek te Boekel ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB van de Provincie Noord-Brabant. Voor de complete lijst met bedrijven wordt verwezen naar bijlage 1. De resultaten zijn weergegeven in bijlage 2. Daarnaast zijn ook voor de achtergrondbelasting schematisch de geurcontouren door een GIS-toepassing in beeld gebracht in bijlage 2.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN BEOORDELING

4.1 GEURHINDER EN ACHTERGRONDBELASTING

Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting kunnen bepalen van één bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel (intensieve) veebedrijven zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel aan de hand van het vergunde veebestand op 3 februari 2021 binnen een straal van 2 kilometer om de projectlocatie. Hiervoor zijn 68 veehouderijbedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de projectlocatie aan de Biesthoek te Boekel ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB Noord-Brabant.

De situering van de toetspunten is weergegeven in navolgende figuur 2.

Figuur 2

Situering toetspunten

De resultaten hiervan zijn weergegeven in navolgende tabel 4. Voor de daadwerkelijke outputbestanden wordt verwezen naar bijlage 2.

Tabel 2

Berekende achtergrondbelasting vanuit 68 veehouderijen binnen een straal van 2 km om de projectlocatie

Toetspunt				V-Stacks gebied (ou_E/m^3)
Nr	X-coördinaat	Y-coördinaat	Toetswaarde	vanuit 68 veehouderijen
1	173421	404239	14,0/20,0	15,564
2	173429	404222	14,0/20,0	15,416
3	173421	404218	14,0/20,0	15,466
4	173412	404235	14,0/20,0	15,661
5	173489	404204	14,0/20,0	14,834
6	173496	404190	14,0/20,0	14,693
7	173487	404185	14,0/20,0	14,775
8	173481	404199	14,0/20,0	14,931
9	173510	404145	14,0/20,0	14,405
10	173517	404131	14,0/20,0	14,539
11	173508	404127	14,0/20,0	14,49
12	173501	404140	14,0/20,0	14,386
13	173519	404113	14,0/20,0	14,583
14	173524	404102	14,0/20,0	14,626
15	173516	404098	14,0/20,0	14,654
16	173511	404109	14,0/20,0	14,561

4.2 GOED WOON- EN LEEFKLIMAAT

Op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 68 veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer (maximaal 15,661 ou_E/m^3) op de hoekpunten van de (beoogde) woningen kan, aangezien de geurbelasting ruimschoots onder de toetswaarde van 20,0 ou_E/m^3 ligt, een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' worden gegarandeerd

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Aan de hand van de cumulatieve geurbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);

Uit de beoordeling kan de volgende deelconclusie worden getrokken:

- Het leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van 20,0 ou_E/m^3 in het woonwerklandschap, derhalve wordt ter plaatse van de (beoogde) woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

- Provincie Noord-Brabant, http://bvb.brabant.nl/, geraadpleegd 3 februari 2021;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer; Wet geurhinder en veehouderij, oktober 2006;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer; Regeling geurhinder en veehouderij, Staatscourant 28 december 2009;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu; Gebruikershandleiding V-Stacks vergunning, mei 2017;
- Agentschap NL; Gebruikershandleiding V-Stacks gebied, 2 april 2010;
- SenterNovem; Gebruikershandleiding V-Stacks gebied, herziening hoofdstuk 6, 23 mei 2007;
- SenterNovem; Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Bijlage 6 en 7, 1 mei 2007;
- SenterNovem; Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Paragraaf 3.4 Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen, 23 mei 2007.

Bijlage 1

Gegevens veehouderijen binnen 2 kilometer

Bronnenbestand 2km om Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel

IDNR	X_COORDINA	Y_COORDINA	EP_hoogte	gemgebhoog	EP_diamete	EP_uittree	Evergund	EmaxVergun	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats
22347	172153	403781	6	6	0,5	4	45924	45924	Het Goor	11	5427PH	BOEKEL
22348	172461	403454	6	6	0,5	4	49374	49374	Het Goor	12	5427PH	BOEKEL
22349	172374	403681	6	6	0,5	4	30687	30687	Het Goor	14	5427PH	BOEKEL
22342	172656	402898	6	6	0,5	4	0	0	Het Goor	5	5427PH	BOEKEL
22343	172623	402934	6	6	0,5	4	43380	43380	Het Goor	0	5427PH	BOEKEL
22344	172436	403263	6	6	0,5	4	30474	30474	Het Goor	7	5427PH	BOEKEL
22345	172263	403538	6	6	0,5	4	0	0	Het Goor	9	5427PH	BOEKEL
22403	174128	402518	6	6	0,5	4	6992	6992	Neerbroek	11	5427PS	BOEKEL
22406	174307	402649	6	6	0,5	4	15134	15134	Neerbroek	20	5427PS	BOEKEL
300280	174120	403002	6	6	0,5	4	13	13	Neerbroek	29	5427PS	BOEKEL
22399	174050	402358	6	6	0,5	4	5554	5554	Neerbroek	3	5427PS	BOEKEL
22336	174582	403066	6	6	0,5	4	0	0	Gewandhuis	1	5427PW	BOEKEL
22338	174937	403132	6	6	0,5	4	10455	10455	Gewandhuis	11	5427PW	BOEKEL
22337	174821	403101	6	6	0,5	4	23	23	Gewandhuis	7	5427PW	BOEKEL
22479	174281	403427	6	6	0,5	4	12254	12254	Volkelseweg	19	5427RA	BOEKEL
22486	174197	404132	6	6	0,5	4	256	256	Volkelseweg	39	5427RA	BOEKEL
22487	174153	404247	6	6	0,5	4	24406	24406	Volkelseweg	0	5427RA	BOEKEL
22488	174110	404431	6	6	0,5	4	46808	46808	Volkelseweg	43	5427RA	BOEKEL
22481	174483	403521	6	6	0,5	4	7212	7212	Volkelseweg	0	5427RB	BOEKEL
22482	174351	403803	6	6	0,5	4	49055	49055	Volkelseweg	30	5427RB	BOEKEL
22483	174258	403984	6	6	0,5	4	10986	10986	Volkelseweg	32	5427RB	BOEKEL
22484	174317	404190	6	6	0,5	4	29062	29062	Volkelseweg	34	5427RB	BOEKEL
22317	173607	403694	6	6	0,5	4	30157	30157	Elzen	0	5427RC	BOEKEL
22313	174151	403566	6	6	0,5	4	0	0	Elzen	3	5427RC	BOEKEL
22314	173952	403608	6	6	0,5	4	31996	31996	Elzen	6	5427RC	BOEKEL
22315	173791	403661	6	6	0,5	4	0	0	Elzen	0	5427RC	BOEKEL
300761	173803	403342	6	6	0,5	4	78	78	Molenbrand	7	5427RD	BOEKEL
22392	173851	403211	6	6	0,5	4	137344	137344	Molenbrand	9	5427RD	BOEKEL
22389	174309	403095	6	6	0,5	4	40540	40540	Molenakker	3	5427RE	BOEKEL
22390	174329	403197	6	6	0,5	4	23791	23791	Molenakker	4	5427RE	BOEKEL
300137	174443	404299	6	6	0,5	4	7929	7929	Hoeve	0	5427RH	BOEKEL
22427	174546	403958	6	6	0,5	4	0	0	Peelsehuis	4	5427RJ	BOEKEL
22428	174551	404045	6	6	0,5	4	22555	22555	Peelsehuis	5	5427RJ	BOEKEL
22429	174902	404010	6	6	0,5	4	45080	45080	Vosdeel	0	5427RK	BOEKEL
22489	175006	404057	6	6	0,5	4	0	0	Vosdeel	4	5427RK	BOEKEL
22490	174997	404158	6	6	0,5	4	10948	10948	Vosdeel	6	5427RK	BOEKEL
301227	175041	403435	6	6	0,5	4	3204	3204	Bovenstehuis	19	5427RL	BOEKEL
22288	174994	403493	6	6	0,5	4	22320	22320	Bovenstehuis	21	5427RL	BOEKEL
22290	175271	403116	6	6	0,5	4	117	117	Bovenstehuis	26	5427RM	BOEKEL
32300	171607	404627	6	6	0,5	4	18216	18216	Knokerdweg	16	5406NR	UDEN
32402	171962	405477	6	6	0,5	4	0	0	Hoge Randweg	3	5408NA	VOLKEL
32403	172055	405605	6	6	0,5	4	759	759	Hoge Randweg	4	5408NA	VOLKEL
32406	172934	405869	6	6	0,5	4	0	0	Hoge Randweg	19	5408NB	VOLKEL
32414	172387	405528	6	6	0,5	4	0	0	Maatseheistraat	4	5408PA	VOLKEL
32416	172474	404538	6	6	0,5	4	67640	67640	Meerkensweg	10	5408PB	VOLKEL
32417	172610	404581	6	6	0,5	4	53163	53163	Meerkensweg	12	5408PB	VOLKEL
32418	172852	404364	6	6	0,5	4	0	0	Meerkensweg	15	5408PB	VOLKEL
32419	172011	404448	6	6	0,5	4	0	0	Meerkensweg	4	5408PB	VOLKEL
301129	172368	404507	6	6	0,5	4	17	17	Meerkensweg	8	5408PB	VOLKEL
32421	172672	404358	6	6	0,5	4	114374	114374	Meerkensweg	9	5408PB	VOLKEL
32423	173280	404672	6	6	0,5	4	0	0	Haverkampstraat	3	5408PD	VOLKEL
32424	173345	405479	6	6	0,5	4	0	0	Leeuwstraat	9	5408PJ	VOLKEL
32428	173341	404357	6	6	0,5	4	1170	1170	Biesthoekstraat	0	5408PT	VOLKEL
32429	173573	404652	6	6	0,5	4	29743	29743	Biesthoekstraat	14	5408PT	VOLKEL
32430	173560	404510	6	6	0,5	4	31793	31793	Biesthoekstraat	16	5408PT	VOLKEL
32434	173811	404878	6	6	0,5	4	0	0	Speekstraat	3	5408PV	VOLKEL
32435	174074	405433	6	6	0,5	4	11707	11707	Heikantsepad	2	5408PX	VOLKEL
32436	174012	405335	6	6	0,5	4	20434	20434	Heikantsepad	3	5408PX	VOLKEL
32438	174683	404976	6	6	0,5	4	0	0	Heikantstraat	19	5408PZ	VOLKEL
32440	174789	404997	6	6	0,5	4	0	0	Heikantstraat	6	5408PZ	VOLKEL
32443	174577	405917	6	6	0,5	4	6766	6766	Wilgenstraat	23	5408RE	VOLKEL
32459	174415	405409	6	6	0,5	4	4747	4747	Zeelandsedijk	25	5408SL	VOLKEL
32460	174324	405324	6	6	0,5	4	35354	35354	Zeelandsedijk	27	5408SL	VOLKEL
32466	174172	404989	6	6	0,5	4	3109	3109	Zeelandsedijk	40	5408SM	VOLKEL
32470	174471	405239	6	6	0,5	4	11310	11310	Korte Heikantstraat	4	5408SR	VOLKEL
32471	174554	405234	6	6	0,5	4	23100	23100	Korte Heikantstraat	8	5408SR	VOLKEL
1	174187	403070	4,1	3,2	0,45	4	5796	5796	Molenakker 5	stal 1		
2	174162	403068	4,1	3,5	0,45	4	9982	9982	Molenakker 5	stal 2		
3	174136	403066	4,6	3,4	0,45	4	12880	12880	Molenakker 5	stal 3		
4	174118	403067	4,6	3,5	0,45	4	4890	4890	Molenakker 5	stal 4		
5	174095	403063	4,5	3,5	0,45	4	3953	3953	Molenakker 5	stal 5		
6	174069	403048	5,6	3,6	0,5	4	3721	3721	Molenakker 5	stal 6a		
7	173992	403046	7,5	5,5	2,66	2,99	24528	24528	Molenakker 5	stal 7		
8	173990	403068	7,5	5,5	2,86	3,43	36575	36575	Molenakker 5	stal 8		
9	173985	403097	7,5	5,5	2,69	3,43	36515	36515	Molenakker 5	stal 9		
10	173878	403027	5,8	5,5	2,36	3,03	24730	24730	Molenakker 5	stal 10a		
11	173874	403056	5,8	5,5	2,36	3,03	24730	24730	Molenakker 5	stal 10b		
12	173870	403087	5,8	5,5	2,36	3,03	24730	24730	Molenakker 5	stal 10c		
13	174060	403074	2,5	3,6	0,4	4	3834	3834	Molenakker 5	stal 6b		
14	173298	404433	2,8	3,8	0,83	4	28282	28282	Biesthoekstraat 9 stal 1-2-3			

15	173235	404442	3,3	3,9	2,52	1,09	4801	4801	Biesthoekstraat 9 stal 4-5			
16	173176	404483	5,8	4,9	3,19	1,55	23184	23184	Biesthoekstraat 9 stal 6			

Dit bestand is gemaakt op basis van het BVB van 3-2-2021.

De basisgegevens die ten grondslag liggen aan deze geaggregeerde gegevens zijn ingevoerd door de gemeenten.

Gemeenten blijven zelf verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens.

U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie

Uit privacy oogpunt worden in het BVB geen personen of bedrijfsnamen opgenomen.
De gegevens in het BVB zijn alle afkomstig uit openbare informatie, namelijk de milieuvergunningen en meldingen van veehouderijbedrijven.
De gegevens zijn goed bruikbaar om een goede indruk te krijgen van de situatie.
Voor het gebruik van de gegevens op individueel bedrijfsniveau is het gemeentelijke dossier leidend i.v.m. actualiteit en juistheid van de gegevens.

Bedrijfstypen zijn afgeleid op basis van de belangrijkste vee-categorie op een bedrijf (op basis van Nederlandse Grootte eenheden, NGE 2002).

NB: Bij de dynamisch geactualiseerde rapportages (op bedrijfsniveau en stalniveau) zijn UAV-codes (Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij), uit het BVB omgezet naar de nieuwste RAV-codes, (Richtlijn Ammoniak Veehouderij, Staatscourant 13 april 2004, nr 70. NB: wordt telkens vernieuwd bij nieuwe uitgave RAV).

Het gaat hier om een interpretatie van de provincie, die niet de enige juiste is. Er zijn keuzes gemaakt om oude UAVcodes om te zetten naar de nieuwe RAV codes.

Naam van de berekening: **Aangevraagde situatie**
Gemaakt op: 13-12-2011 11:32:02
Rekentijd: 0:00:05
Naam van het bedrijf: Zanden vd, Biesthoekstraat 9, Volkel

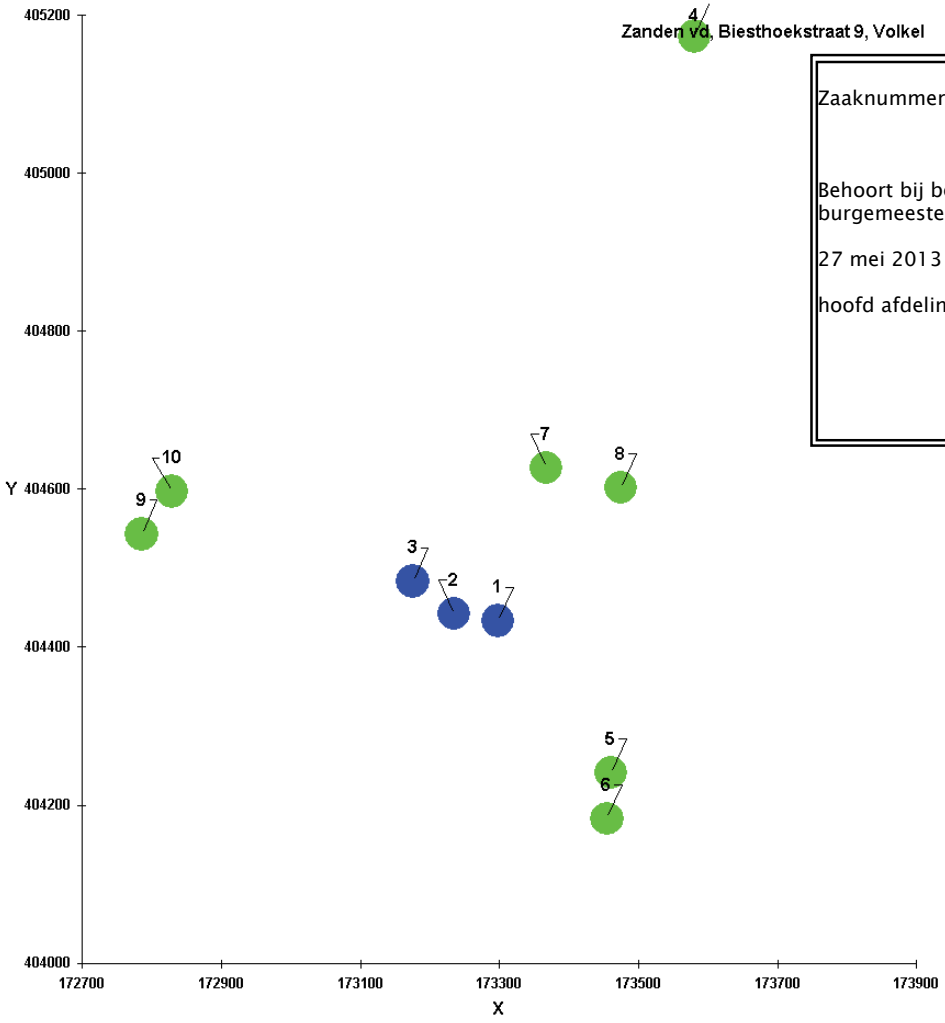
Berekende ruwheid: 0,12 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1-2-3	173 298	404 433	2,8	3,8	0,83	4,00	28 282
2	Stal 4-5	173 235	404 442	3,3	3,9	2,52	1,09	4 801
3	Stal 6	173 176	404 483	5,8	4,9	3,19	1,55	23 184

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Biesthoekstraat 3a	173 581	405 173	8,0	2,7
5	Biesthoek 4	173 461	404 241	14,0	7,8
6	Biesthoek 3a	173 455	404 183	14,0	6,6
7	Haverkampstraat 9	173 368	404 627	14,0	13,2
8	Biesthoekstraat 5a	173 475	404 602	14,0	9,8
9	Meerkensweg 14	172 786	404 543	14,0	4,1
10	Meerkensweg 16	172 829	404 597	14,0	5,1



GEMEENTE UDEN

Zaaknummer: 55287

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Uden van,

27 mei 2013

hoofd afdeling Bouwen en Milieu.

BIJLAGE: GEURBEREKENINGEN

Gegenereerd met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: **Aangevraagde situatie**
Naam van het bedrijf: Boekel, Molenakker 5 & Neerbroek 29

Berekende ruwheid: 0,18 m, Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	174 187	403 070	4,1	3,2	0,45	4,00	5 796
2	Stal 2	174 162	403 068	4,1	3,5	0,45	4,00	9 982
3	Stal 3	174 136	403 066	4,6	3,4	0,45	4,00	12 880
4	Stal 4	174 118	403 067	4,6	3,5	0,45	4,00	4 787
5	Stal 5	174 095	403 063	4,5	3,5	0,45	4,00	4 505
6	Stal 6a	174 069	403 048	5,6	3,6	0,50	4,00	3 721
7	Stal 7	173 992	403 046	7,5	5,5	2,68	3,05	10 809
8	Stal 8	173 990	403 068	7,5	5,5	2,68	3,89	15 409
9	Stal 9	173 985	403 097	7,5	5,5	2,68	3,45	15 649
10	Stal 10a	173 878	403 027	5,8	5,5	2,20	3,47	10 598
11	Stal 10b	173 874	403 056	5,8	5,5	2,20	3,47	10 598
12	Stal 10c	173 870	403 087	5,8	5,5	2,20	3,47	10 598
13	Stal 6b	174 060	403 074	2,5	3,6	0,40	4,00	3 834

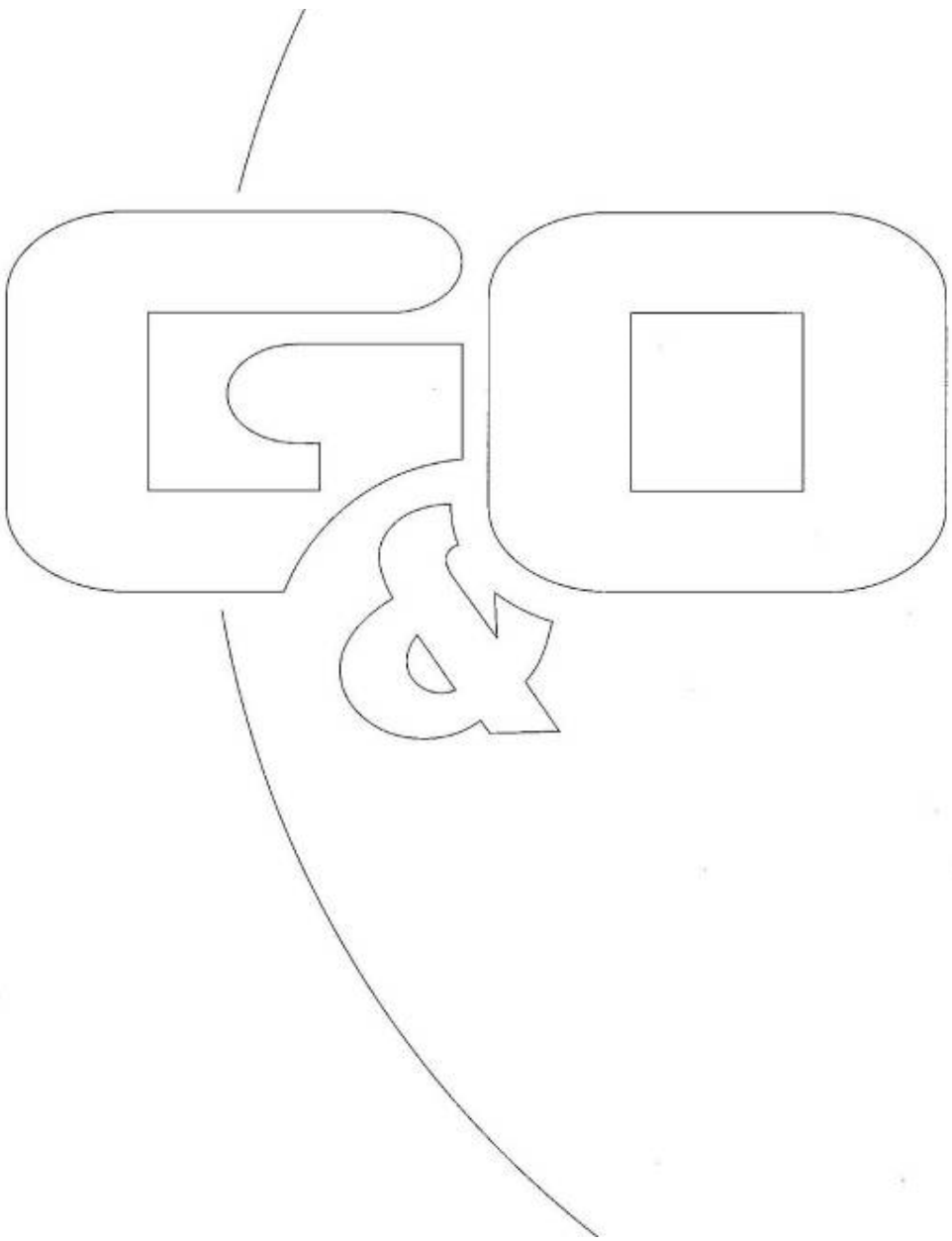
Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
14	Neerbroek 25	174 172	402 927	14,0	**16,4**
15	Neerbroek 27	174 164	402 982	14,0	**23,8**
16	Elzen 9	174 095	403 268	14,0	**16,0**
17	Molenakker 1	174 353	403 140	14,0	**16,0**
18	Molenakker 2	174 400	403 196	14,0	**11,3**
19	Neerbroek 15a	174 370	402 567	3,0	**4,0**

Noot: Bij deze geurberekening is gebruikt gemaakt van door ons verzamelde gegevens welke waren toegevoegd aan de aanvraag. Deze berekening kan afwijken van de geurberekening welke is toegevoegd aan de aanvraag.

Bijlage 2

Achtergrond berekening
V-Stacks gebied



Naam van de berekening: 3962go1121 Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel

Gemaakt op: 2-23-2021   17:10:43

Rekentijd : 0:52:44

Naam van het gebied: 3962go1121

Berekende ruwheid: 0,17 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Bronbestand:
X:\Klanten\R\3962_Reland\Go1121_Biesthoek\Vstacks\input\Bronnen_epniveau.dat

Receptorbestand:
X:\Klanten\R\3962_Reland\Go1121_Biesthoek\Vstacks\input\GGO_detail.dat

Resultaten weggeschreven in:
X:\Klanten\R\3962_Reland\Go1121_Biesthoek\Vstacks\output

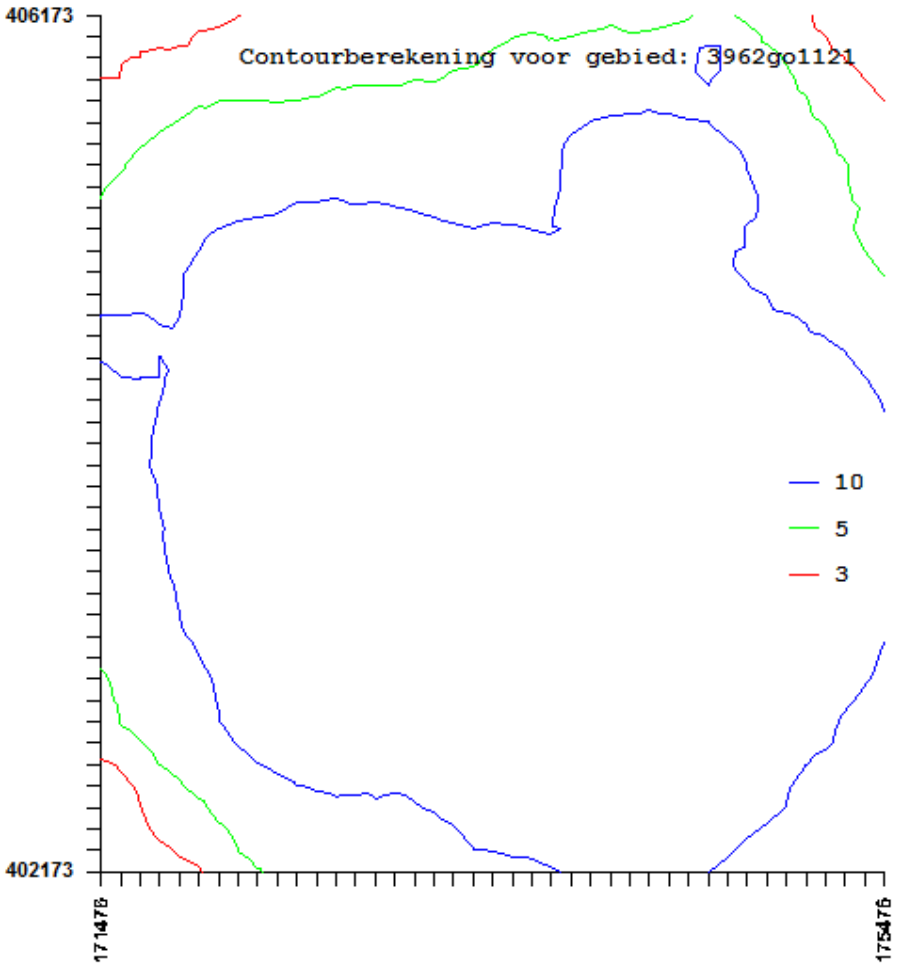
Rasterpunt linksonder x: 171476 m

Rasterpunt linksonder y: 402173 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 41

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 41

Gegenereerd op: 2-23-2021 met V-Stacks-Gebied Versie 2009.2 (c) KEMA Nederland B.V.



20210223_1705_ObjectGeur

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	173421.0	404239.0	20.000	15.564
2	173429.0	404222.0	20.000	15.416
3	173421.0	404218.0	20.000	15.466
4	173412.0	404235.0	20.000	15.661
5	173489.0	404204.0	20.000	14.834
6	173496.0	404190.0	20.000	14.693
7	173487.0	404185.0	20.000	14.775
8	173481.0	404199.0	20.000	14.931
9	173510.0	404145.0	20.000	14.405
10	173517.0	404131.0	20.000	14.539
11	173508.0	404127.0	20.000	14.490
12	173501.0	404140.0	20.000	14.386
13	173519.0	404113.0	20.000	14.583
14	173524.0	404102.0	20.000	14.626
15	173516.0	404098.0	20.000	14.654
16	173511.0	404109.0	20.000	14.561

Cumulatieve geurbelasting Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel

Legenda

- Toetspunten
- Veehouderijen
- Contour 20,0 OUe/m³
- Contour 14,0 OUe/m³

Schaal 1:10.000

0 50100 200 300 400 500
Meter

N

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Cumulatieve geurbelasting Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel

Legenda

- Toetspunten
- Veehouderijen
- Contour 20,0 OUe/m³
- Contour 14,0 OUe/m³

Schaal 1:2.500

0 15 30 60 90 120 150 Meter

N

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

ONDERZOEK CUMULATIEVE GEURBELASTING

voor een ontwikkeling aan de

BIESTHOEK 2, 5 EN ONG. TE BOEKEL

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

23 februari 2021

Colofon

Rapport:	Onderzoek cumulatieve geurbelasting Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel
Rapportnummer:	3962go1121
Status:	definitief
Datum:	23 februari 2021

Opdrachtgever

Reland
De heer J. Rooseboom
Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Meijers
Adviseur
0493 – 597 505
jmeijers@go-consult.nl

©FEBRUARI 2021

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

HOOFDSTUK 2 INFORMATIE EN TOETSINGSKADER 5

2.1 Informatiebronnen 5

2.2 Toetsingskader 5

2.3 Gegevens van de berekende agrarische bedrijven . 7

HOOFDSTUK 3 BEREKENINGSSYSTEMATIEK 8

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN BEOORDELING 9

4.1 Geurhinder en achtergrondbelasting 9

4.4 Goed woon- en leefklimaat 10

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 11

Literatuur 12

Bijlage 1: Gegevens veehouderijen binnen 2 kilometer

Bijlage 2: Achtergrond berekening V-Stacks gebied

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het kader van een bestemmingsplanwijziging voor de locatie aan de Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel is een geuronderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de Biesthoek 2 en 5 is op dit moment een varkenshouderij aanwezig, welke zal worden beëindigd. Daarnaast worden ten noorden van de woning Biesthoek 2 een tweetal nieuwe woningen beoogd.

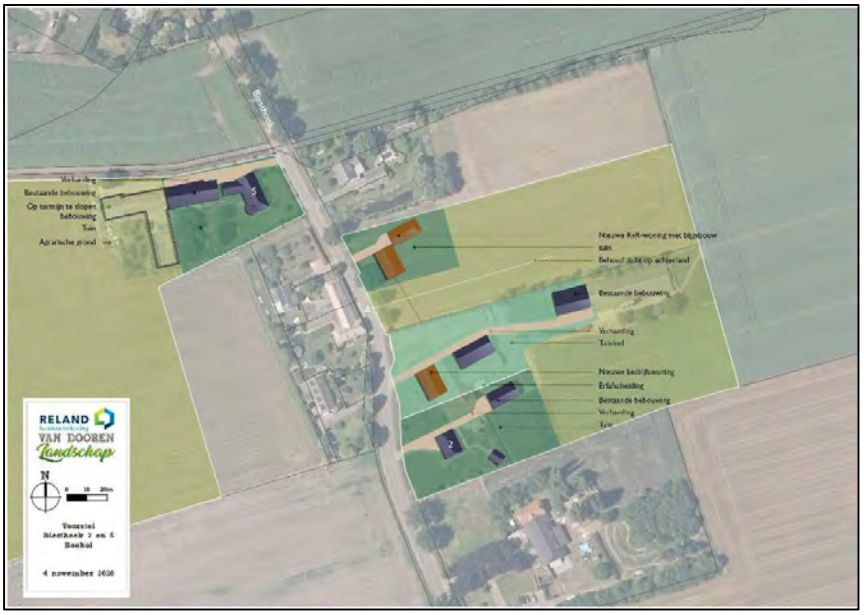
Ons bureau is verzocht inzichtelijk te maken waar de geurcontouren van de meest bepalende veehouderijen liggen. Aan de hand van deze geurcontouren en de berekende geurbelasting op de (beoogde) woningen zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);

Figuur 1

Beoogde situatie

Bron: Reland



HOOFDSTUK 2 INFORMATIE EN TOETSINGSKADER

2.1 INFORMATIEBRONNEN

Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van gegevens verstrekt door de opdrachtgever en de via Web-BVB Noord-Brabant op 3 februari 2021 verkregen gegevens over de omliggende bedrijven in een straal van 2 kilometer om de projectlocatie.

2.2 TOETSINGSKADER

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een specifiek toetsingsregime. Dit toetsingsregime dient andersom ook te worden toegepast bij de RO-beoordeling van mogelijke nieuwe projectlocaties volgens het principe van de omgekeerde werking.

Wettelijk kader
Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ou_E/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object behorende bij een (voormalige) veehouderij en vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object.

De gemeente Boekel is gelegen in een concentratiegebied, zoals geregeld in de Meststoffenwet. Dit betekent dat de geurnorm voor de geurgevoelige objecten in het buitengebied, waar de te splitsen woonboerderij is gelegen, ingevolge artikel 3, lid 1b van de Wgv 14,0 odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) bedraagt.

Gemeentelijke verordening
In de Wgv is in artikel 6.1 opgenomen dat gemeenten in een concentratiegebied bij gemeentelijke verordening binnen een bandbreedte van 0,1 tot 14,0 ou_E/m^3 lucht binnen de bebouwde kom en 3,0 tot 35,0 ou_E/m^3 lucht buiten de bebouwde kom kunnen afwijken van de wettelijke standaardnorm. Ter voorbereiding van een dergelijke verordening kunnen gemeenten een aanhoudingsbesluit nemen

om vergunningaanvragen aan te houden tot de verordening in werking treedt. Dit tot maximaal een jaar na het in werking treden van het aanhoudingsbesluit.

Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen
In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Paragraaf 3.4, Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen staat het volgende beschreven: De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte-voor-ruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd. In gevallen dat een bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij vergroting van een bouwblok of bij woningsplitsing, kan vrijstelling van het bestemmingsplan worden gevraagd. Bij besluitvorming over deze vrijstelling moet opnieuw de milieutoets op de omgekeerde werking worden uitgevoerd, er wordt immers opnieuw bestemd. Als het bouwblok al bestemd is, behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing en is ook geen toets op de omgekeerde werking nodig of mogelijk[1].

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade. Er zijn in ieder geval twee relevante partijen: de veehouderij en de toekomstige bewoner of andere ondernemer (bijvoorbeeld recreatie en toerisme). De veehouderij heeft twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien hij concrete uitbreidingsplannen heeft (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te realiseren. De toekomstige bewoner heeft belang bij een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Volgens bestaande jurisprudentie (Oss: ABRvS 200705538/2, d.d. 4-10-2007 en Oisterwijk: ABRvS 200700646/1, d.d. 22-08-2007) geldt dat bouwen binnen stankcirkels niet toelaatbaar is. Bij de oude geurregelgeving moesten geplande geurgevoelige objecten daarom de minimumafstanden tot veehouderijen in acht houden. Als deze lijn wordt doorgetrokken naar de Wgv, is het niet toelaatbaar om geurgevoelige objecten te bouwen binnen de geurcontouren van de geldende norm.

[1] *Wanneer een locatie eenmaal bestemd is voor woningbouw en hiervoor een aanvraag om een bouwvergunning binnenkomt, dan is de milieutoets op de omgekeerde werking niet meer nodig en ook niet mogelijk, deze heeft immers plaatsgevonden bij het aanwijzen van de bestemming. De bouwvergunning moet verleend worden indien die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.*

Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen (Laarbeek: ABRvS 200900801/1, d.d. 7-10-2009 en Weert: ABRvS 200908940/1, d.d. 28-07-2010).

In de gemeentelijke geurverordening (vastgesteld 23 juni 2016) is vastgesteld wat op basis van de cumulatieve geurhinder een ''aanvaardbaar woon- en leefklimaat'' is. Deze waarden zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1

Cumulatieve geurhinder in relatie tot woon- en leefklimaat

Bron: Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

Gebied	Achtergrondbelasting in odour units(ou_E/m^3)		
	optimaal	aanvaardbaar	niet aanvaardbaar
Woongebied Boekel	0-6	6-10	>10
Woongebied Venhorst	0-6	6-10	>10
Woongebied Huize Padua	0-6	6-10	>10
Kernrandzone Boekel	0-10	10-14	>14
Kernrandzone Venhorst	0-10	10-14	>14
Kernrandzone Huize Padua	0-10	10-14	>14
Bedrijventerrein Boekel	0-14	14-20	>20
Bedrijventerrein Venhorst	0-14	14-20	>20
Woonwerklandschap	0-14	14-20	>20
Buitengebied	0-20	20-28	>28
LOG Waterdelweg	0-20	20-28	>28
LOG Odiliapeel	0-28	28-32	>32
LOG Venhorst	0-28	28-32	>32

De omgeving van de projectlocatie is conform de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel getypeerd als ''Deelgebied E, woonwerklandschap''. Derhalve is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien de cumulatieve geurbelasting beneden 20 OUe/m^3 is.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
De Interim omgevingsverordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

Hierin is opgenomen dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) vanuit veehouderijen op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger dient te zijn dan 12% en in het buitengebied niet dan 20%. Volgens tabel A uit de "Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij Aanvulling: Bijlagen 6 en 7" komt in een concentratiegebied een percentage van 12% overeen met een achtergrondbelasting van 10 ou_E/m^3 en een percentage van 20% met een achtergrondbelasting van 20 ou_E/m^3.

2.3 GEGEVENS VAN DE BEREKENDE AGRARISCHE BEDRIJVEN

Om inzichtelijk te maken hoe de cumulatieve geurcontouren zijn gelegen is informatie benodigd van de relevante omliggende bedrijven.

Hiertoe is voor de berekening van de achtergrondbelasting met V-Stacks gebied gebruik gemaakt van via Web-BVB op 3 februari 2021 verkregen gegevens over de omliggende bedrijven in een straal van 2 kilometer om de projectlocatie. Deze zijn terug te vinden in bijlage 1. De maatgevende veehouderijen aan de Biesthoekstraat 9 te Volkel en de Molenakker 5 te Boekel zijn op stalniveau ingevoerd.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling worden de varkenshouderijen op de locatie Biesthoek 2 en 5 gestaakt. Derhalve zijn deze veehouderijen bij de cumulatieve berekeningen niet meegenomen.

HOOFDSTUK 3 BEREKENINGSSYSTEMATIEK

Voor de berekeningen in dit rapport is gebruik gemaakt van het rekenmodel V-Stacks gebied, versie 2010.1 van 2 april 2010. Dit rekenmodel berekent de geurbelasting op geurgevoelige objecten, welke enkel voor de intensieve veehouderij wordt uitgedrukt in aantallen Europese odourunits per volume-eenheid lucht (ou_E/m^3). Voor de extensieve veehouderij gelden vaste afstanden.
Bij de berekeningen is conform bijlage 3 van de Gebruikershandleiding V-Stacks vergunning, Versie 2010.1 voor de klimatologische omstandigheden gebruik gemaakt van de gegevens van het meteo-station Eindhoven.

Voor het bepalen van de te gebruiken ruwheid bij alle berekeningen is, zoals in § 3.5 van de Gebruikershandleiding V-Stacks gebied wordt voorgeschreven, een bufferzone van ten minste 2 kilometer om de projectlocatie aan de Biesthoek te Boekel genomen. Door V-Stacks gebied is de Berekende ruwheid op 0,17 bepaald.

Naast de berekende geurbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen, zijn de output bestanden van V-Stacks gebied gebruikt om de geurcontouren in beeld te brengen. Vervolgens zijn alle berekende gridpunten in een GIS-omgeving geïnterpoleerd naar een grid. Op basis van dit grid zijn vervolgens door een GIS-toepassing schematisch de geurcontouren verkregen, welke eveneens zijn weergegeven in bijlage 2.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel is van het vergunde veebestand op 3 februari 2021. Hiervoor zijn 68 veebedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de projectlocatie aan de Biesthoek te Boekel ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB van de Provincie Noord-Brabant. Voor de complete lijst met bedrijven wordt verwezen naar bijlage 1. De resultaten zijn weergegeven in bijlage 2. Daarnaast zijn ook voor de achtergrondbelasting schematisch de geurcontouren door een GIS-toepassing in beeld gebracht in bijlage 2.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN BEOORDELING

4.1 GEURHINDER EN ACHTERGRONDBELASTING

Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting kunnen bepalen van één bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel (intensieve) veebedrijven zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel aan de hand van het vergunde veebestand op 3 februari 2021 binnen een straal van 2 kilometer om de projectlocatie. Hiervoor zijn 68 veehouderijbedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de projectlocatie aan de Biesthoek te Boekel ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB Noord-Brabant.

De situering van de toetspunten is weergegeven in navolgende figuur 2.

Figuur 2

Situering toetspunten

De resultaten hiervan zijn weergegeven in navolgende tabel 4. Voor de daadwerkelijke outputbestanden wordt verwezen naar bijlage 2.

Tabel 2

Berekende achtergrondbelasting vanuit 68 veehouderijen binnen een straal van 2 km om de projectlocatie

Toetspunt				V-Stacks gebied (ou_E/m^3)
Nr	X-coördinaat	Y-coördinaat	Toetswaarde	vanuit 68 veehouderijen
1	173421	404239	14,0/20,0	15,564
2	173429	404222	14,0/20,0	15,416
3	173421	404218	14,0/20,0	15,466
4	173412	404235	14,0/20,0	15,661
5	173489	404204	14,0/20,0	14,834
6	173496	404190	14,0/20,0	14,693
7	173487	404185	14,0/20,0	14,775
8	173481	404199	14,0/20,0	14,931
9	173510	404145	14,0/20,0	14,405
10	173517	404131	14,0/20,0	14,539
11	173508	404127	14,0/20,0	14,49
12	173501	404140	14,0/20,0	14,386
13	173519	404113	14,0/20,0	14,583
14	173524	404102	14,0/20,0	14,626
15	173516	404098	14,0/20,0	14,654
16	173511	404109	14,0/20,0	14,561

4.2 GOED WOON- EN LEEFKLIMAAT

Op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 68 veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer (maximaal 15,661 ou_E/m^3) op de hoekpunten van de (beoogde) woningen kan, aangezien de geurbelasting ruimschoots onder de toetswaarde van 20,0 ou_E/m^3 ligt, een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' worden gegarandeerd

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Aan de hand van de cumulatieve geurbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);

Uit de beoordeling kan de volgende deelconclusie worden getrokken:

- Het leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van 20,0 ou_E/m^3 in het woonwerklandschap, derhalve wordt ter plaatse van de (beoogde) woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

- Provincie Noord-Brabant, http://bvb.brabant.nl/, geraadpleegd 3 februari 2021;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer; Wet geurhinder en veehouderij, oktober 2006;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer; Regeling geurhinder en veehouderij, Staatscourant 28 december 2009;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu; Gebruikershandleiding V-Stacks vergunning, mei 2017;
- Agentschap NL; Gebruikershandleiding V-Stacks gebied, 2 april 2010;
- SenterNovem; Gebruikershandleiding V-Stacks gebied, herziening hoofdstuk 6, 23 mei 2007;
- SenterNovem; Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Bijlage 6 en 7, 1 mei 2007;
- SenterNovem; Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Paragraaf 3.4 Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen, 23 mei 2007.

Naam van de berekening: Molenakker 5 Boekel

Gemaakt op: 2022-01-26 14:10:53

Rekentijd: 0:01:01

Naam van het bedrijf: Molenakker 5 Boekel

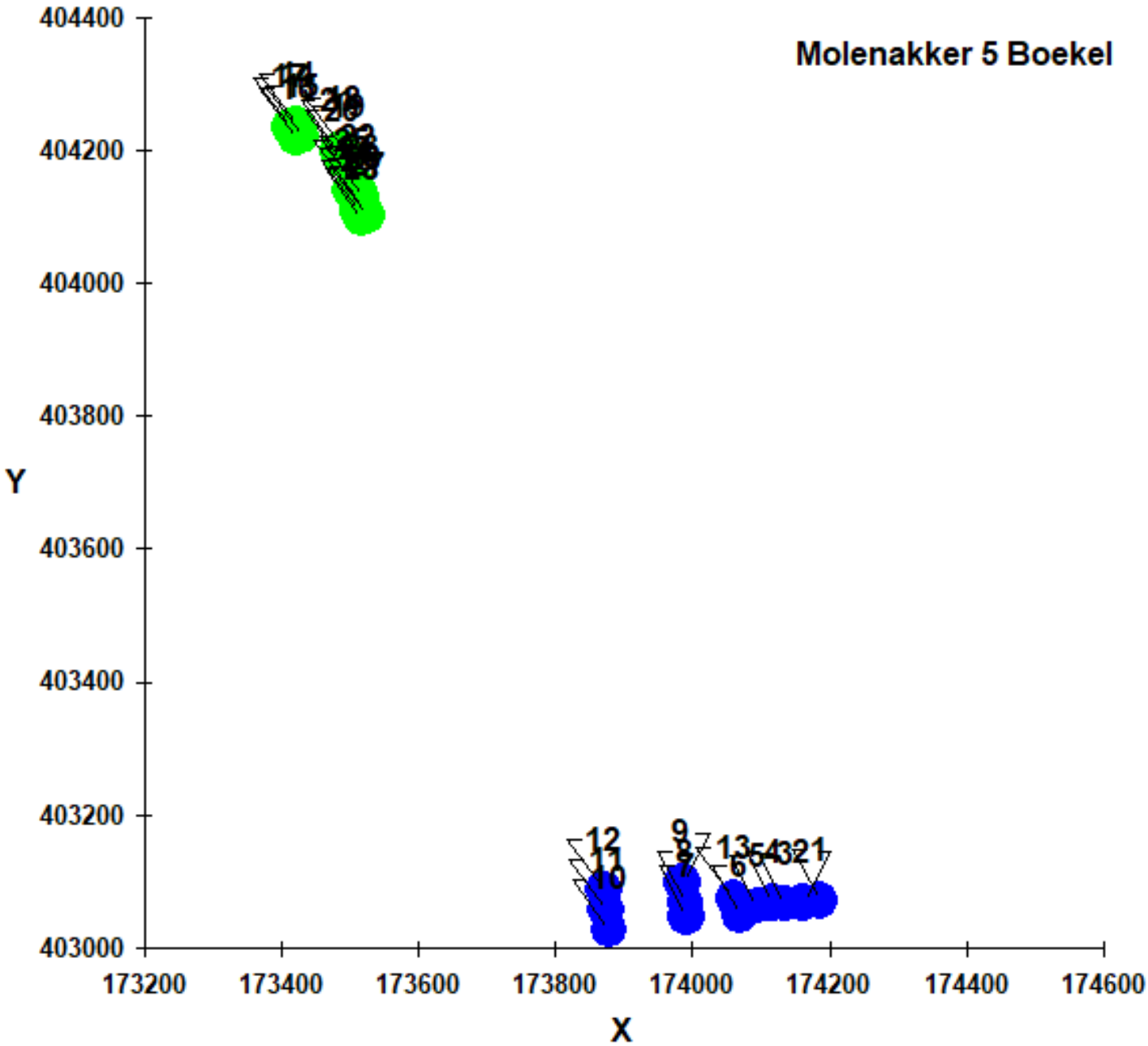
Berekende ruwheid: 0,196 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	174 187	403 070	4,1	0,5	4,00	5 796	3,2
2	stal 2	174 162	403 068	4,1	0,5	4,00	9 982	3,5
3	stal 3	174 136	403 066	4,6	0,5	4,00	12 880	3,4
4	stal 4	174 118	403 067	4,6	0,5	4,00	4 890	3,5
5	stal 5	174 095	403 063	4,5	0,5	4,00	3 953	3,5
6	stal 6a	174 069	403 048	5,6	0,5	4,00	3 721	3,6
7	stal 7	173 992	403 046	7,5	2,7	2,99	24 528	5,5
8	stal 8	173 990	403 068	7,5	2,9	3,43	36 575	5,5
9	stal 9	173 985	403 097	7,5	2,7	3,43	36 515	5,5
10	stal 10a	173 878	403 027	5,8	2,4	3,03	24 730	5,5
11	stal 10b	173 874	403 056	5,8	2,4	3,03	24 730	5,5
12	stal 10c	173 870	403 087	5,8	2,4	3,03	24 730	5,5
13	stal 6b	174 060	403 074	2,5	0,4	4,00	3 834	3,6

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
14	1	173 421	404 239	7,0	3,0
15	2	173 429	404 222	7,0	3,0
16	3	173 421	404 218	7,0	3,0
17	4	173 412	404 235	7,0	3,0
18	5	173 489	404 204	7,0	3,2
19	6	173 496	404 190	7,0	3,3
20	7	173 487	404 185	7,0	3,2
21	8	173 481	404 199	7,0	3,2
22	9	173 510	404 145	7,0	3,4
23	10	173 517	404 131	7,0	3,5
24	11	173 508	404 127	7,0	3,5
25	12	173 501	404 140	7,0	3,4
26	13	173 519	404 113	7,0	3,6
27	14	173 524	404 102	7,0	3,6
28	15	173 516	404 098	7,0	3,6
29	16	173 511	404 109	7,0	3,6


Molenakker 5 Boekel
404400
404200
404000
403800
403600
403400
403200
403000
Y
173200
173400
173600
173800
174000
174200
174400
174600
X
12
11
10
9
8
7
13
6
5
4
3
2
1

Naam van de berekening: Biesthoekstraat 9 Volkel

Gemaakt op: 2022-01-28 8:39:44

Rekentijd: 0:00:28

Naam van het bedrijf: Biesthoekstraat 9 Volkel

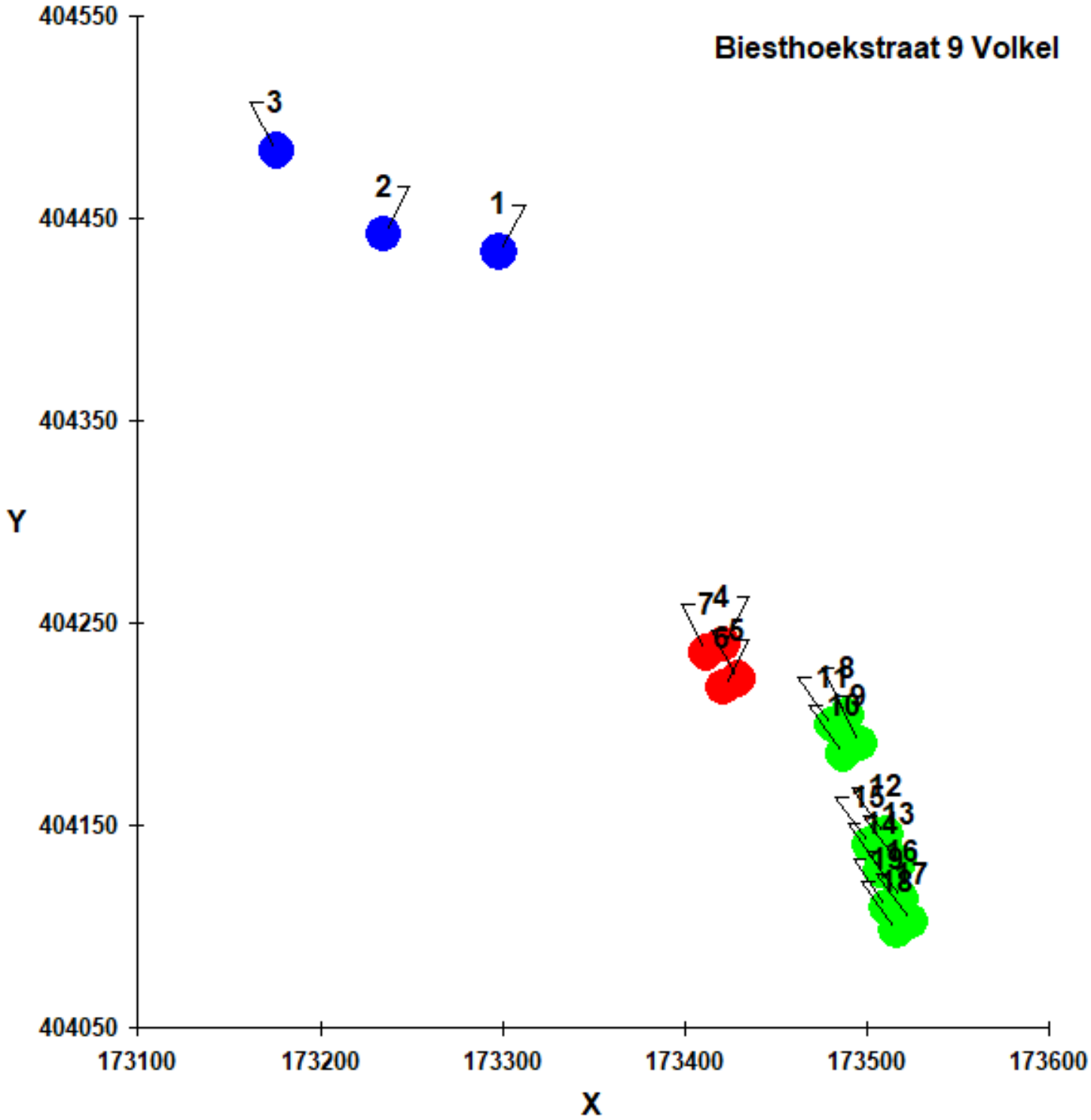
Berekende ruwheid: 0,164 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1-2-3	173 298	404 433	2,8	0,8	4,00	28 282	3,2
2	stal 4-5	173 235	404 442	3,3	2,5	1,09	4 801	3,9
3	stal 6	173 176	404 483	5,8	3,2	1,55	23 184	4,9

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	1 Biesthoek 5	173 421	404 239	7,0	7,7
5	2 Biesthoek 5	173 429	404 222	7,0	7,0
6	3 Biesthoek 5	173 421	404 218	7,0	7,1
7	4 Biesthoek 5	173 412	404 235	7,0	7,7
8	5 rvr Biesthoek ong.	173 489	404 204	7,0	5,7
9	6 rvr Biiesthoek ong	173 496	404 190	7,0	5,4
10	7 rvr Bieshoek ong.	173 487	404 185	7,0	5,4
11	8 rvr Biesthoek ong.	173 481	404 199	7,0	5,7
12	9 rvr Biesthoek 2	173 510	404 145	7,0	4,6
13	10 rvr Biesthoek 2	173 517	404 131	7,0	4,3
14	11 rvr Biesthoek 2	173 508	404 127	7,0	4,4
15	12 rvr Biesthoek 2	173 501	404 140	7,0	4,6
16	13 Biesthoek 2	173 519	404 113	7,0	4,2
17	14 Biesthoek 2	173 524	404 102	7,0	4,0
18	15 Biesthoek 2	173 516	404 098	7,0	4,0
19	16 Biesthoek 2	173 511	404 109	7,0	4,2


Biesthoekstraat 9 Volkel
404550
404450
404350
404250
404150
404050
Y
173100
173200
173300
173400
173500
173600
X
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18

RELAND
locatieontwikkeling

Ligging coordinaten geurberekening Biesthoek

Datum: 28-1-2022

Formaat: A4

Schaal 1:1000

Aan dit kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend.

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

voor een bestemmingswijziging aan de

BIESTHOEK ONG. TE BOEKEL

GO consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

9 augustus 2021

Colofon

Rapport: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor een bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel

Rapportnummer: 3962ao2121
Status: definitief
Datum: 9 augustus 2021

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Meijers
Adviseur
0493 – 597 505
jmeijers@go-consult.nl

©AUGUSTUS 2021

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	TOETSINGKADER	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	6
2.3	Geluidzones	7
2.4	Artikel 110g	7
2.5	Maximale geluidbelasting	7
HOOFDSTUK 3	VERKEERSGEGEVENS	9
3.1	Gegevens wegverkeer	9
HOOFDSTUK 4	BEREKENINGSMETHODE	10
4.1	Modellering	10
4.2	Algemeen	10
4.3	Rekenparameters	10
HOOFDSTUK 5	BEREKENING GELUIDBELASTING	11
5.1	Resultaten	11
5.2	Beoordeling geluidbeslasting tuin/buitenruimte	12
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	13
6.1	Bespreking resultaten	13
6.2	Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit	13
6.3	Bespreking goede ruimtelijke ordening	13
6.4	Conclusie	13

Bijlage 1:	Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 2:	Resultaten

SAMENVATTING

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel. De locatie is gelegen in de gemeente Boekel.

Op basis van de verkeersgegevens welke zijn verkregen uit het Regionaal verkeersmodel 2030 is een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen. Daarnaast is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt er een uitspraak gedaan over het verblijfklimaat van de woningen.

Ter plaatse van de gevels van de woningen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 47 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de woning afkomstig van het wegverkeer exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 52 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 32 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimten en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor een bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel. Het voornemen is om een nieuwe agrarische bedrijfswoning en een ruimte voor ruimte woning te realiseren.

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai heeft als doel om te onderzoeken of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De locatie is op korte afstand gelegen van de Biesthoek waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

Figuur 1

Situering woningen Biesthoek ong. Boekel (rood omcirkeld)

HOOFDSTUK 2 TOETSINGKADER

2.1 INLEIDING

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{DEN}-waarde van het geluidniveau in dB. L_{DEN} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

2.2 STEDELIJK EN BUITENSTEDELIJK GEBIED

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van de onderhavige weg. Er wordt volgens Artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

Stedelijk gebied:	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
Buitenstedelijk gebied:	het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom en derhalve gelegen in buitenstedelijk gebied.

2.3 GELUIDZONES

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden er geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is dat:

- deze is gelegen binnen een woonerf;
- er een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Tabel 2.1

Breedte geluidszones langs wegen

Soort Gebied	Aantal rijstroken of sporen	Breedte geluidzone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

De omliggende wegen van de planlocatie betreft enkel de Biesthoek. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/uur.

2.4 ARTIKEL 110G

Binnen de Wet geluidhinder wordt middels artikel 110g van deze wet de mogelijkheid geboden om rekening te houden met een verdere reductie van de geluidproductie van motorvoertuigen. Dit conform artikel 3.4 van het besluit geluidhinder.

Op de geluidsbelasting vanwege een weg wordt volgens artikel 110g Wgh een aftrek toegepast. Deze aftrek bedraagt:

- Voor wegen waar de representatieve snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer is:
    - 4 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 57 dB is
    - 3 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 56 dB is
    - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting
- 5 dB voor de overige wegen

Voor de Biesthoek geldt een maximum snelheid van 60 km/h waardoor een aftrek van 5 dB geldt voor deze weg.

Deze aftrek is niet van toepassing voor het bepalen van de vereiste karakteristieke geluidwering op basis van het Bouwbesluit 2012 indien een hogere waarde vereist is.

2.5 MAXIMALE GELUIDBELASTING

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties” (er dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB, dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48

dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied gelden de volgende grenswaarde:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde: 63 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw): 68 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende grenswaarde:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde: 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnel weg): 63 dB.

Omdat de planlocatie in buitenstedelijk gebied is gelegen, geldt overeenkomstig de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de ruimte voor ruimte woning is een maximale ontheffingswaarde van 53 dB onder voorwaarden mogelijk is. Wat betreft de agrarische bedrijfswoning is een maximale ontheffingswaarde van 58 dB onder voorwaarden mogelijk.

HOOFDSTUK 3 VERKEERSGEGEVENS

3.1 GEGEVENS WEGVERKEER

De gegevens met betrekking tot de intensiteiten en verdelingen per voertuigcategorie zijn afkomstig van het Regionaal verkeersmodel 2030. Hoewel de etmaalintensiteit voor 2031 beschouwd moet worden, is aangesloten bij de van 2030 omdat het verschil verwaarloosbaar is.

Tabel 3.1

Verkeersgegevens Biesthoek

Biesthoek			
Maximum snelheid		60 km/uur	
Type wegdek		W1 - Referentiewegdek	
Etmaalintensiteit 2031		477 mvt	
Voertuigcategorie	**Daguur: 6,89%**	**Avonduur: 2,62%**	**Nachtuur: 0,85%**
Licht	98,37%	97,4%	97,86%
Middelzwaar	0,88%	1,24%	0,89%
Zwaar	0,75%	1,36%	1,25%

HOOFDSTUK 4 BEREKENINGSMETHODE

4.1 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu V2021.1 van Dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. In het model zijn met de overdrachtberekeningen mee gerekend:

- Geometrische uitbreiding (afstand);
- Afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- Afname / toename ten gevolge van reflectie, door verstrooiing tegen en absorptie van de bodem;
- Afname /toename door reflecties tegen /absorptie van obstakels;
- Afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

4.2 ALGEMEEN

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II” zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.
Er is ter plaatse van het bouwplan geen hellingcorrectie of optrekcorrectie toegepast. In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,0 (akoestisch zacht) aangehouden voor het gebied buiten de ingevoerde bodemgebieden aangezien de projectlocatie buiten de bebouwde kom ligt. Voor de ingevoerde bodemgebieden is akoestisch hard (0,0) aangehouden. De geluidsbelasting is op een hoogte van 1,5, 4,5 en 7,5 m+mv beoordeeld.

4.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:

Standaard maaiveldhoogte:	0
Standaard bodemfactor:	1,0 (akoestisch zacht)
Verharde bodemfactor:	0,0 (zie bijlage)
Meteorologische correctie:	Standaard RMW 2012, SRM II
Standaardluchtdemping:	Standaard RMW 2012, SRM II

Luchtabsorptie:

frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
demping (dB/km):	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	4,00	10,00	23,00	58,00

HOOFDSTUK 5 BEREKENING GELUIDBELASTING

5.1 RESULTATEN

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is getoetst op een hoogte van 1,5, 4,5 en 7,5 m.

Tabel 5.1

Gevelbelasting Biesthoek

Toetspunt		Hoogte	Geluidsbelasting excl. art 110 Wgh	Geluidsbelasting incl. art 110 Wgh
		m	dB(A)	dB(A)
Ambitiewaarde / Basiswaarde: 48 / 53				
T01	RVR woning noordgevel	1,5	47	42
		4,5	48	43
		7,5	47	42
T02	RVR woning oostgevel	1,5	22	17
		4,5	19	14
		7,5	19	14
T03	RVR woning zuidgevel	1,5	46	41
		4,5	47	42
		7,5	47	42
T04	RVR woning westgevel	1,5	51	46
		4,5	52	47
		7,5	51	46
Ambitiewaarde / Basiswaarde: 48 / 58				
T05	Bedrijfswoning noordgevel	1,5	48	43
		4,5	48	43
		7,5	48	43
T06	Bedrijfswoning oostgevel	1,5	33	28
		4,5	35	30
		7,5	8	3
T07	Bedrijfswoning zuidgevel	1,5	42	37
		4,5	43	38
		7,5	44	39
T08	Bedrijfswoning westgevel	1,5	50	45
		4,5	50	45
		7,5	50	45

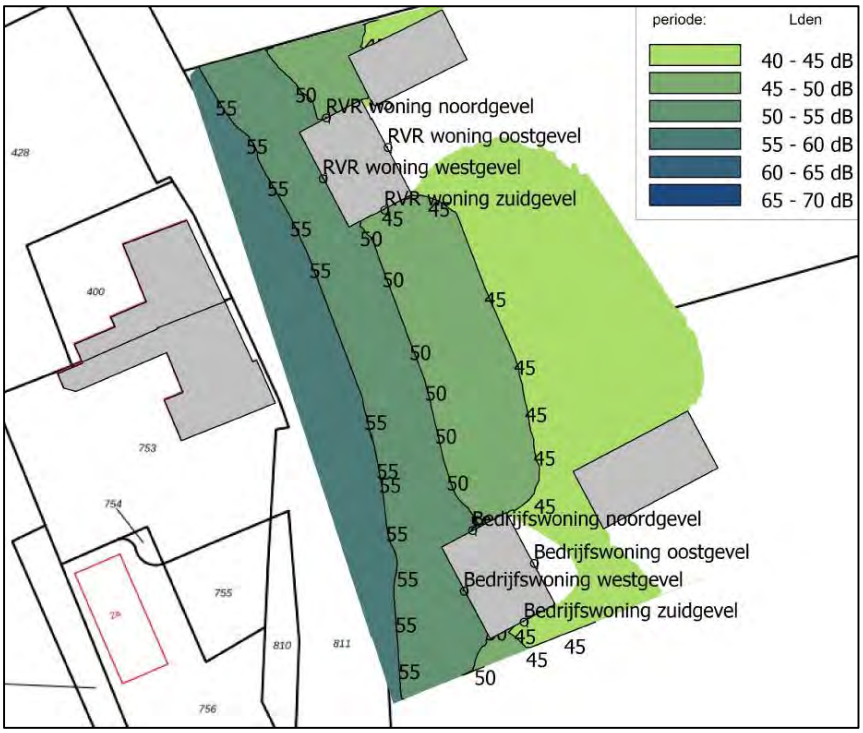
5.2 BEOORDELING GELUIDBESLASTING TUIN/BUITENRUIMTE

Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de tuin c.q. buitenverblijven van de woningen. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald.

Figuur 2

Geluidcontouren L_{DEN} op 1,5 m + mv

Bron: Geomilieu



Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van L_{DEN} vermeld. Aangezien in onderhavig onderzoek enkel wegverkeerslawaai is beschouwd, geeft dit een aardig handvat voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Tabel 5.2

Classificering milieukwaliteit L_{DEN}

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

Ter hoogte van de tuinen/terrassen van de woningen heerst een “goede” milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

6.1 BESPREKING RESULTATEN

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel. De locatie is gelegen in de gemeente Boekel.

Op basis van de verkeersgegevens welke zijn verkregen uit het Regionaal verkeersmodel 2030 is een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen. Daarnaast is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt er een uitspraak gedaan over het verblijfklimaat van de woningen.

De geluidbelasting inclusief artikel 110 Wgh bedraagt ten hoogste 47 dB.

6.2 BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen ($G_{A;k}$) voor woningen ten minste 20 dB bedraagt.

De geluidbelasting bij de woning bedraagt ten hoogste 52 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 32 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

6.3 BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ten aanzien van de buitenruimten en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

6.4 CONCLUSIE

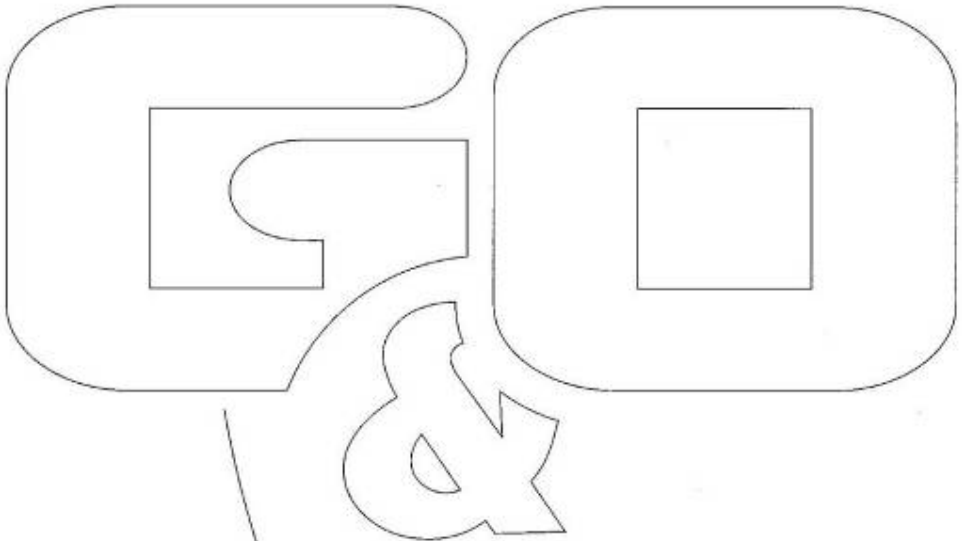
Ter plaatse van de gevels van de woningen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 47 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de woning afkomstig van het wegverkeer exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 52 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 32 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimten en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst.

Bijlage 1

Invoergegevens rekenmodel



Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: 3962ao2121

Model eigenschap	
Omschrijving	3962ao2121
Verantwoordelijke	jmeijers
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	TVN op 30-3-2015
Laatst ingezien door	jmeijers op 9-8-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.62
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

Bodemgebieden
Gebouwen, Thema: Hoogte
2,9-4,8
4,8-6,7
8,6-10,5
0 m
80 m
schaal = 1 : 2000
G03
B01
G01
G06
G05
B03
B02
G04
G02
G07
404200
404000
173400
173600

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

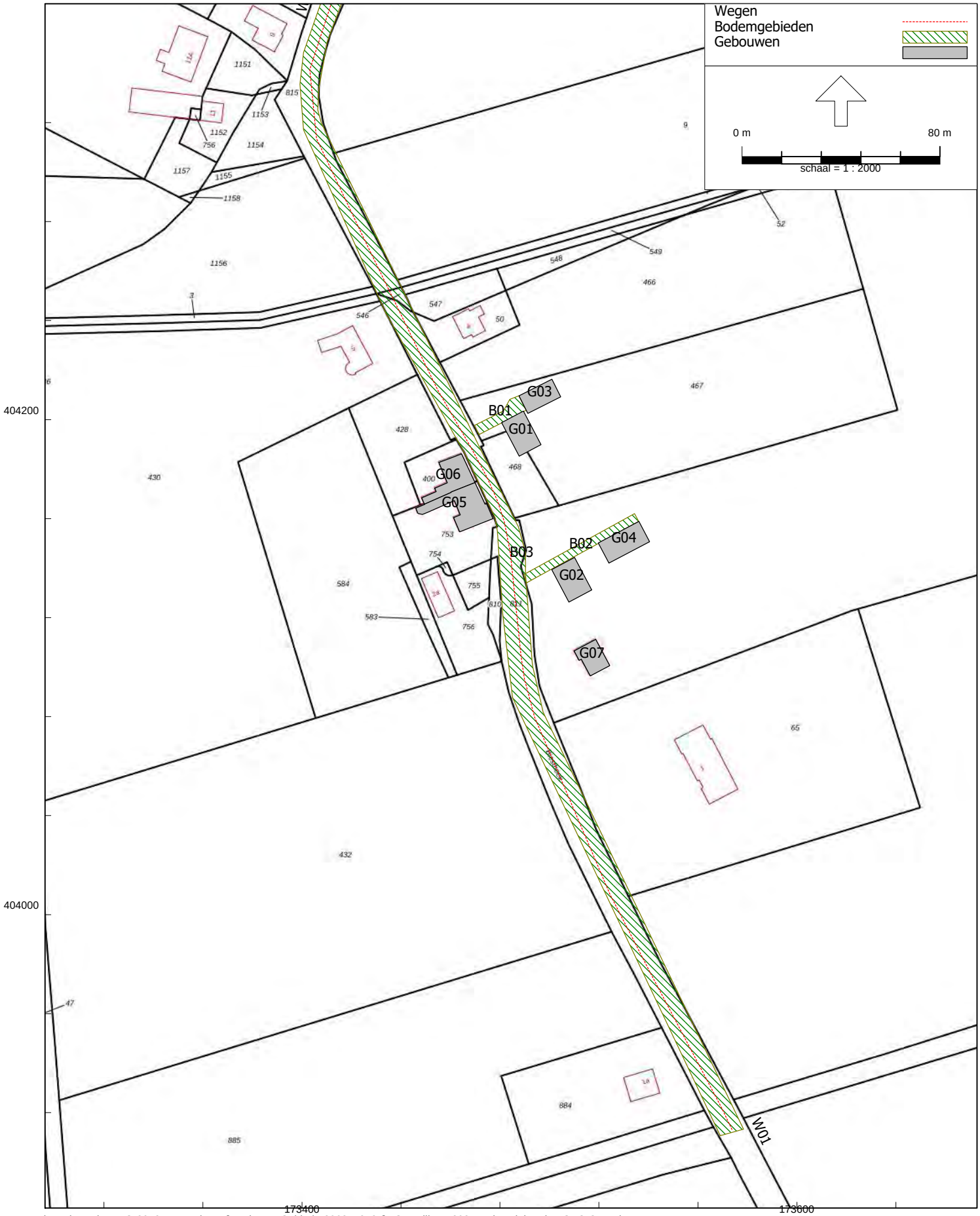
Naam	Omschr.	Bf
B01	Inrit	0,00
B02	Inrit	0,00
B03	Biesthoek	0,00

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
G01	Nieuwe RVR woning	9,00	0,00	Relatief					0	0	0
G02	Nieuwe bedrijfswoning	9,00	0,00	Relatief					0	0	0
G03	Bijgebouw	4,00	0,00	Relatief					0	0	0
G04	Bijgebouw	4,00	0,00	Relatief					0	0	0
G05	Bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0	0
G06	Bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0	0
G07	Bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0	0

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
G01	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G02	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G03	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G04	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G05	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G06	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G07	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80


Wegen
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
80 m
schaal = 1 : 2000
G03
B01
G01
G06
G05
B03
B02
G04
G02
G07
W01
404200
404000
173400
173600

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
W01	Biesthoek	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
W01	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
W01	60	--	477,39	6,89	2,62	0,85	--	--	--	--	--	98,37

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)
W01	97,40	97,86	--	0,88	1,24	0,89	--	0,75	1,36	1,25	--	--	--	--

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
W01	--	32,36	12,18	3,97	--	0,29	0,16	0,04	--	0,25	0,17

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
W01	0,05	--	69,00	76,80	82,13	89,44	96,66	93,02	86,19	75,39

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
W01	65,25	73,07	78,61	85,61	92,54	88,92	82,09	71,45	60,22	67,98

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500
W01	73,43	80,61	87,63	84,00	77,17	66,46	--	--	--	--

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W01	--	--	--	--

Wegen
Grids
Toetspunten
Gebouwen
0 m
80 m
schaal = 1 : 2000
RVR woning noordgevel
RVR woning oostgevel
RVR woning westgevel
RVR woning zuidgevel
Bedrijfswoning noordgevel
Bedrijfswoning oostgevel
Bedrijfswoning westgevel
Bedrijfswoning zuidgevel
W01
Biesthoek
404200
404000
173400
173600

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

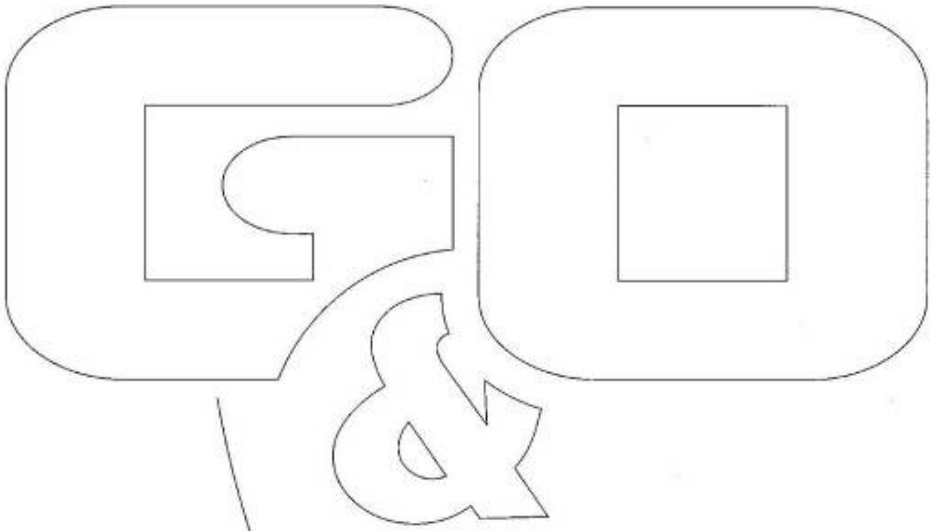
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T01	RVR woning noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T02	RVR woning oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T03	RVR woning zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T04	RVR woning westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T05	Bedrijfswoning noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T06	Bedrijfswoning oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T07	Bedrijfswoning zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T08	Bedrijfswoning westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
01	Contouren	1,50	0,00	1	1
02	Contouren	1,50	0,00	1	1

Bijlage 2

Resultaten



Rapport: Resultatentabel
Model: 3962ao2121
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	1,50	47	43	38	47
T01_B	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	4,50	48	44	39	48
T01_C	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	7,50	46	42	37	47
T02_A	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	1,50	21	17	12	22
T02_B	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	4,50	18	14	9	19
T02_C	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	7,50	18	14	9	19
T03_A	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	1,50	45	41	36	46
T03_B	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	4,50	46	42	37	47
T03_C	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	7,50	46	42	37	47
T04_A	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	1,50	50	46	41	51
T04_B	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	4,50	51	47	42	52
T04_C	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	7,50	51	47	42	51
T05_A	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	1,50	47	43	38	48
T05_B	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	4,50	48	44	39	48
T05_C	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	7,50	48	44	39	48
T06_A	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	1,50	32	28	23	33
T06_B	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	4,50	34	30	25	35
T06_C	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	7,50	7	3	-2	8
T07_A	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	1,50	41	37	32	42
T07_B	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	4,50	43	39	34	43
T07_C	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	7,50	43	39	34	44
T08_A	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	1,50	49	45	40	50
T08_B	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	4,50	50	46	41	50
T08_C	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	7,50	50	46	41	50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3962ao2121
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	1,50	42	38	33	42
T01_B	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	4,50	43	38	34	43
T01_C	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	7,50	41	37	32	42
T02_A	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	1,50	16	12	7	17
T02_B	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	4,50	13	9	4	14
T02_C	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	7,50	13	9	4	14
T03_A	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	1,50	40	36	31	41
T03_B	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	4,50	41	37	32	42
T03_C	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	7,50	41	37	32	42
T04_A	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	1,50	45	41	36	46
T04_B	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	4,50	46	42	37	47
T04_C	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	7,50	46	42	37	46
T05_A	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	1,50	42	38	33	43
T05_B	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	4,50	43	39	34	43
T05_C	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	7,50	43	39	34	43
T06_A	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	1,50	27	23	18	28
T06_B	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	4,50	29	25	20	30
T06_C	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	7,50	2	-2	-7	3
T07_A	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	1,50	36	32	27	37
T07_B	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	4,50	38	34	29	38
T07_C	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	7,50	38	34	29	39
T08_A	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	1,50	44	40	35	45
T08_B	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	4,50	45	41	36	45
T08_C	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	7,50	45	41	36	45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

periode: Lden
40 - 45 dB
45 - 50 dB
50 - 55 dB
55 - 60 dB
60 - 65 dB
65 - 70 dB
0 m
40 m
schaal = 1 : 1000
RVR woning noordgevel
RVR woning oostgevel
RVR woning westgevel
RVR woning zuidgevel
Bedrijfswoning noordgevel
Bedrijfswoning oostgevel
Bedrijfswoning westgevel
Bedrijfswoning zuidgevel
55
50
45
404200
404100
173500
Biesthoek

31-5-2021

QuickScan flora en fauna

Biesthoek 2, Boekel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de te slopen voormalige bedrijfswoning, stallen en bijgebouwen op de locatie:

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgever:	Fam. vd Linden Dhr. R. vd Linden Biesthoek 2 5427 RG Boekel
Status:	definitief
Versie:	21109.QFF
Datum:	31-5-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

© copyright BNL advies 2021
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon: 1
1. Inleiding 4

2. Toelichting onderzoekskader 5
2.1 Wet natuurbescherming 5
2.1.1 Bescherming van gebieden 5
2.1.2 Bescherming van soorten 5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden 5
2.2 Interim omgevingsverordening 5

3. Omschrijving plangebied 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Voorgenomen ontwikkeling 8
3.2.1 De varkensstallen 8
3.2.2 Oude bedrijfswoning 9
3.2.3 Beplantingen in directe omgeving 10
3.2.4 Vooronderzoek 10
4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten 11
4.1 Algemeen 11
4.2 Soorten vogelrichtlijn 11
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 11
4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 12
4.2.3 Algemene broedvogels 12
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen 13
4.3 Soorten Habitatrichtlijn 13
4.3.1 Vleermuizen 13
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten 14
4.4 Nationaal beschermde soorten 14
4.4.1 Amfibieën en reptielen 15
4.4.2 Libellen 15
4.4.3 Dagvlinders 15
4.4.4 Vaatplanten 15
4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing 15

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen 16
5.1 Soorten Vogelrichtlijn 16
5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 16
5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 16
5.1.3 Algemene broedvogels 16
5.2 Soorten Habitatrichtlijn 17
5.2.1 Vleermuizen 17
5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten 17
5.3 Nationaal beschermde soorten 17

6. Conclusie 18

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1. Inleiding

Aanleiding
Op verzoek van dhr. R. van der Linden, is op donderdag 20 mei 2021, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

Doel
Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie: Biesthoek 2 te Boekel.

De werkzaamheden betreffen het slopen van voormalige varkensstallen en enkele bijgebouwen/ opslagruimten en een oude bedrijfswoning. Ook wordt een oude sleufsilo verwijderd. In- en nabij de stallen, voormalige bedrijfswoning en bijgebouwen en in de direct aangrenzende omgeving, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Doormiddel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen[2].

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Interim omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant het ‘Natuurnetwerk Brabant’ (NNB) genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van het NNB kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB.

Naast het ‘Natuurnetwerk Brabant’, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

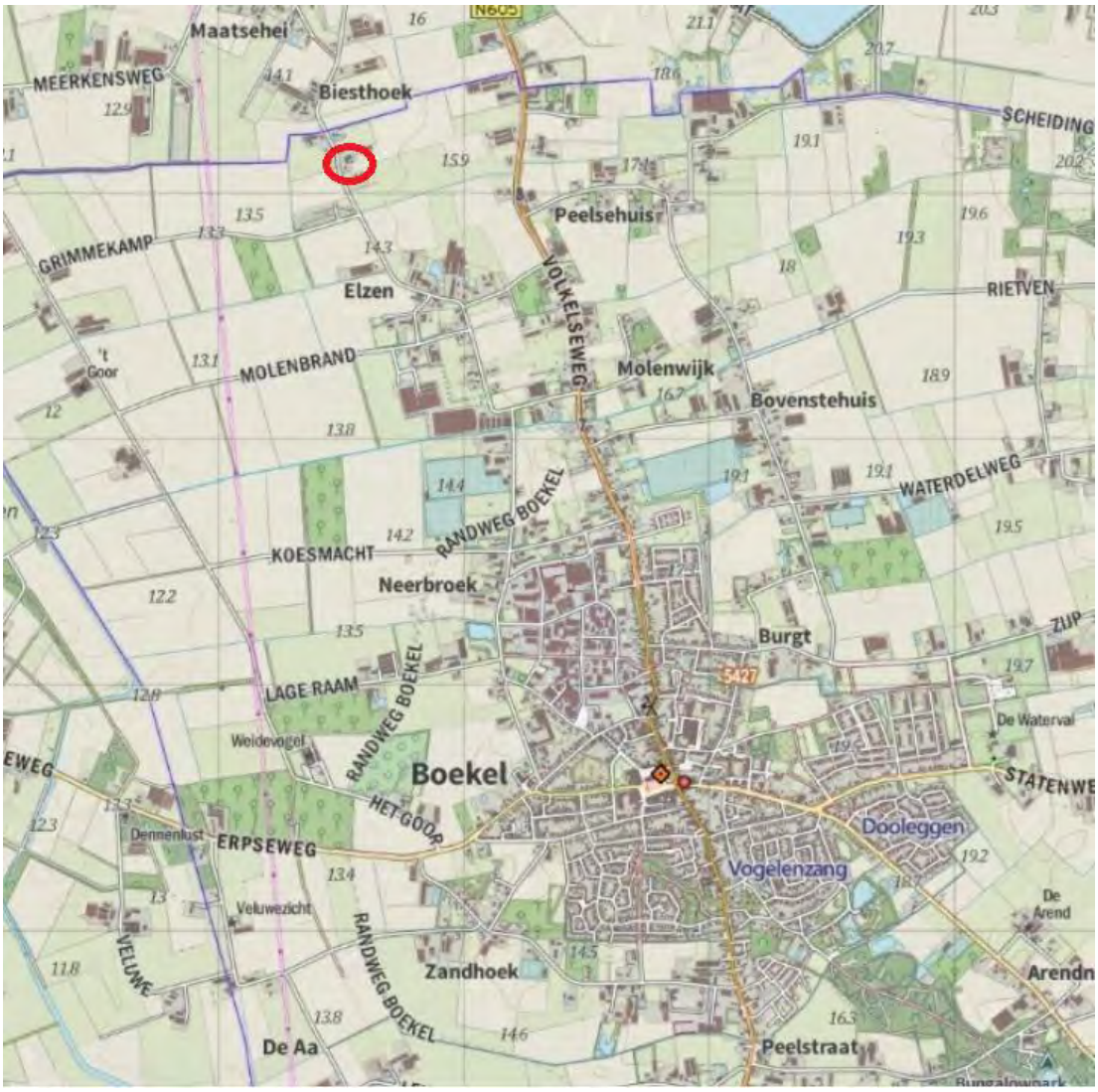
Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied is noordwestelijk gelegen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 1). De bestaande kavel is momenteel in gebruik als bedrijf (veehouderij) met bedrijfswoning, een voormalige bedrijfswoning, stallen en bijgebouwen. En een gedeelte fungeert als en weiland/ akker (zie afbeelding 2). Het bestaande kavel gaat gesplitst worden om de bouw van een nieuwe ruimte voor ruimte woning met bijgebouw mogelijk te maken.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Biesthoek 2, ten noordwesten van de kern van Boekel, waar de quickscan uitgevoerd is, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

Het plangebied / de onderzochte omliggende gronden, zijn in afbeelding 2 weergegeven. In de directe omgeving/ aangrenzende kavels is volwassen beplanting van diverse soorten bomen, heesters en kruidachtige begroeiing aanwezig.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen.

Afbeelding 2: De kavel met kavelnummer: 56, welke bezocht en onderzocht is op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna, is weergegeven binnen het rood kader. De stallen welke gesloopt gaan worden zijn weergegeven binnen het paars kader. Bron: Kadviewer, datum: 28-05-2021

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De werkzaamheden betreffen het slopen van voormalige varkensstallen en enkele bijgebouwen/ opslagruimten en een oude bedrijfswoning. Ook wordt een oude sleufsilo verwijderd. In- en nabij de stallen en bijgebouwen en in de direct aangrenzende omgeving, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

3.2.1 De varkensstallen

De te slopen varkensstallen zijn afgebeeld in afbeelding 3 t/m 6. In de bestaande stallen kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen, zoals uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogelsoorten kunnen de stallen gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Afbeelding 3 t/m 6: Bestaande te slopen stallen op de kavel. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

3.2.2 Oude bedrijfswoning

De te slopen oude bedrijfswoning is afgebeeld in afbeelding 7 en 8. In de bestaande voormalige bedrijfswoning kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen, zoals uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogelsoorten kunnen de voormalige bedrijfswoning gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen.

Afbeelding 7 en 8: Bestaande te slopen voormalige bedrijfswoning. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3.2.3 Beplantingen in directe omgeving

Aangrenzend aan het projectgebied en verspreid op de kavel zijn landschapsbomen, hagen, heesterbeplanting en diverse kruidachtige begroeiing aanwezig.

Tijdens de rondgang dienen eventueel aangrenzende beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/ spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen. Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel.

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.2.4 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 173-404.

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5x5 km) diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van zoogdieren en vogelsoorten.

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
Apodemus sylvaticus	Bosmuis	a	TNB
Canis lupus	Wolf		
Capreolus capreolus	Ree	a	TNB
Castor fiber	Bever	zzz	TNB
Erinaceus europaeus	Egel	a	TNB
Lepus europaeus	Haas	a	GE
Martes foina	Steenmarter	z	TNB
Meles meles	Das	z	TNB
Mustela nivalis	Wezel	z	GE
Mustela putorius	Bunzing	z	KW
Myodes glareolus	Rosse woelmuis	a	TNB
Neovison vison	Amerikaanse nerts		
Oryctolagus cuniculus	Konijn	a	GE
Sciurus vulgaris	Eekhoorn	a	TNB
Talpa europaea	Mol	a	TNB
Vulpes vulpes	Vos	a	TNB

Tabel 2. Mogelijk aanwezige zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied. Bron: Verspreidingsatlas NDFF Datum: 19-05-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op donderdag 20 mei 2021 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in de bebouwingen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding
- Beschermde plantsoorten rondom de te slopen bebouwingen
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te slopen bebouwingen) zijn mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen.

Huismus. Voor de huismus zijn geen vaste rust-, en/of verblijfplaatsen gevonden in de te slopen stallen en bijgebouwen. Er is gezocht naar aanwezige sporen in de vorm van nesten of uitwerpselen. Deze zijn allen niet aangetroffen.

De daken zijn ook afgesloten doormiddel van vogelschroot (zie afbeelding 9 en 10). Verder zijn er geen geschikte mogelijke verblijfplaatsen aangetroffen.

Afbeelding 9 en 10: Daken van de stallen en bijgebouwen zijn niet toegankelijk voor huismussen door de aanwezigheid van vogelschroot. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

Ook waren er tijdens het veldbezoek geen huismussen hoor- en zichtbaar aanwezig in en rondom de stallen en bijgebouwen. De aanwezigheid van nesten huismussen in de te slopen stallen en bijgebouwen is niet aannemelijk en nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

In de te slopen voormalige bedrijfswoning zijn nesten van huismussen aanwezig. Dit was vanaf de binnenzijde goed te zien en op het dak waren huismussen actief (zie afbeelding 11 en 12). Er zal nader onderzoek naar de huismus uitgevoerd moeten worden voorafgaand aan de sloop van de oude bedrijfswoning.

Afbeelding 11 en 12: Nestmateriaal huismus en een huismus op het dak van de te slopen voormalige bedrijfswoning. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

Gierzwaluw. Voor gierzwaluwen is het projectgebied zelf niet geschikt. Gierzwaluwen komen niet/ nauwelijks voor in een buitengebied en hebben de voorkeur voor lintbebouwing in dorpen en steden. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Uilen. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van steenuil en kerkuil in te slopen voormalige bedrijfswoning, stallen en bijgebouwen kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte invliegopeningen naar afgesloten donkere zolders van deze bebouwingen. Verder zijn er ook geen sporen aangetroffen in de vorm van uitwerpselen of braakballen. Nader onderzoek naar uilen wordt dan ook niet nodig geacht.

Overige soorten. In omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespendief worden uitgesloten van aanwezigheid, nader onderzoek naar deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen, zoals spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees.

Wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van de bebouwingen), kunnen geen negatieve effecten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene broedvogels. De heesters en de bomen binnen het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel. Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van de bebouwingen en verwijderen van beplantingen). Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden de zorgplicht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen (slopen van bebouwingen) is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

De te slopen bebouwingen binnen het plangebied, zijn gezien het bureauonderzoek, potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan de laatvlieger, de ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en in mindere mate de gewone grootoorvleermuis. Uit de verspreidingsatlas (NDFF) komt niet naar voren dat enkele van deze vleermuissoorten eerder gezien zijn in de directe omgeving van het plangebied, maar deze bron is niet leidend.

De stallen en bijgebouwen
De stallen en bijgebouwen zijn gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen. De stallen met dakbeschot (isolatieplaten) zijn afgesloten d.m.v. vogelschroot. Ook gebruiken vleermuizen deze ruimten onder het dak niet als vaste rust- en verblijfplaats gezien de grote schommelingen in temperatuur. Vleermuizen houden van een meer constante temperatuur.

Aangezien de stallen en bijgebouwen verder niet beschikken over dakbeschot, openingen naar een spouw in de muur en overige mogelijk geschikte verblijfruimten, bijvoorbeeld achter gevelbekleding (afgesloten van de onderzijde), een overstek of daktrim (zie afbeelding 11 t/m 13), wordt nader onderzoek naar vleermuizen in de te slopen stallen en bijgebouwen niet nodig geacht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Afbeelding 13 t/m 15: Geen mogelijk geschikte verblijfplaatsen van vleermuizen door de afwezigheid van dakbeschot in de stallen, spouw en overstek/ gevelbekleding is aan de onderzijde afgesloten. In de stallen waar wel isolatie aanwezig is, zijn de daken afgesloten met vogelschroot. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

Voormalige bedrijfswoning
De voormalige bedrijfswoning is gecontroleerd op de mogelijke aanwezigheid van geschikte invliegopeningen naar mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen.

Afbeelding 16 en 17: Geen mogelijk geschikte invliegopeningen in de te slopen voormalige bedrijfswoning. De dakpannen zijn dichtgemaakt met cement. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

Beplantingen
In de bomen en beplantingen welke nog aanwezig zijn in de directe omgeving van de te slopen bebouwingen zijn geen geschikte openingen/ holen/ spleten en scheuren aangetroffen, wat de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zou maken. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water/ geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de das, wezel, hermelijn, bunzing en steenmarter.

Binnen het projectgebied zijn geen burchten, latrines of andere sporen van dassen aangetroffen wat maakt dat nader onderzoek naar dassen niet nodig geacht wordt.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Geschikte openingen en potentiële verblijfplaatsen zoals oude zolders, en vlieringen zijn voor de steenmarter afwezig. Ook is er geen geschikt habitat aangetroffen voor de wezel, hermelijn en bunzing, door de afwezigheid van water, takkenhopen, steenhopen en andere mogelijk geschikte verblijfruimten.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied (direct aangrenzende omgeving van de te slopen bebouwing) is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt, zoals de alpenwatersalamander en kamsalamander. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen door de afwezigheid van een geschikt habitat. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (alleen de te slopen voormalige bedrijfswoning) is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus. Naderonderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties van deze soort wordt nodig geacht voorafgaand aan de sloop.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen bebouwingen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bebouwingen, bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. De soort waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, namelijk de huismus, is aanwezig binnen de te slopen voormalige bedrijfswoning.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies

31-05-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

Corsa-nr	VOORTOETS / C….
Behandelend ambtenaar (Ruimte)	
Aanvrager	Reland bv, J. Rooseboom
Belanghebbende (NAW-gegevens)	Maatschap Van Der Linden Biesthoek 2 5427 RG Boekel
Relatienummer	-

Aantal kavels	1,058
RvR-locatie	1,0 bouwtitel : Biesthoek 2 Boekel (sectie K, nr. 56) 0,058 Bouwtitel : Nader toe te kennen

SLOOPLOCATIE 1

Adres	Biesthoek 2 Boekel
Eigenaar	Idem als belanghebbende?: Ja
Diersoort	Varkens
Gebied beperkingen veehouderij	Nee (zie kaartbank.nl)
Verklaring gemeente: slooplocatie geschikt ikv RvR	Nee
3 jaar onafgebroken in bedrijf (voorafgaand aan bedrijfsbeëindiging)	Ja
Aantal gesloopte m² gebouwen	1.058 m²
Sloopmelding	Nee
Verklaring sloop door gemeente	Nee
Wijziging bestemming (Veehouderij uitgesloten)	Nee
Verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV)	Ja
Eigenaar fosfaatrechten	idem als belanghebbende?: Ja
Doorgehaalde fosfaatrechten (1 VE = 7,4 Kg; 1 PE = 0,5 Kg)	475 VE's aanwezig (3515 kg.) Nog geen bewijs van doorhaling
Controle sloop PNB	

AKKOORD: NEE

Datum: 20 juli 2020
C. Verzantvoort

OPMERKINGEN:
Diverse bewijsstukken ontbreken nog.

Dit toetsingsformulier geeft aan dat de slooplocaties voldoen aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte Bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde RvR-locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door Provincie en Gemeente

Bijlage 4 RO Biesthoek 5

RELAND
locatieontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Herontwikkeling Biesthoek 5 en ong. te Boekel

Gemeente Boekel

www.reland.nl

Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Herontwikkeling Biesthoek 5 en ong. te Boekel
Rapportnummer: 2020.0792
Status: Ontwerp
Datum: 28 januari 2022

Projectlocatie

Biesthoek 5 en ong.
5427 RG Boekel

Opdrachtnemer

Reland
Bezoekadres:
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Correspondentieadres:
Postbus 186
5830 AD Boxmeer
www.reland.nl

Projectleiding

Reland
Ing. J.H.C. Rooseboom
Senior Adviseur
06-89970794
jack@reland.nl

© januari 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Plangebied 6
1.4 Leeswijzer 6
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie 7
2.1 Inleiding 7
2.2 Gebied en omgeving 7
2.3 Plangebied 7
2.4 Bestemmingsplan 8
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving 9
3.1 Inleiding 9
3.2 Ontwikkeling 9
3.3 Landschappelijke inpassing 9
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders 11
4.1 Rijksbeleid 11
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 11
4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 11
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 12
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 12
4.2 Provinciaal beleid 13
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 13
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 14
4.232 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant 17
4.3 Gemeentelijk beleid 17
4.3.1 Structuurvisie Boekel 17
4.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel 19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten 21
5.1 Milieu 21
5.1.1 M.e.r. plicht 21
5.1.2 Bodem 22
5.1.3 Lucht 22
5.1.4 Geur 24
5.1.5 Geluid 25
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering 27

5.1.7 Externe veiligheid 29
5.1.8 Volksgezondheid 31
5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen 32
5.1.10 Spuitzones gewasbescherming 33
5.2 Water 33
5.2.1 Beleid 33
5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie 34
5.3 Natuur 35
5.3.1 Gebiedsbescherming 35
5.3.2 Soortenbescherming 36
5.4 Archeologie 37
5.5 Landschap en cultuurhistorie 38
5.6 Verkeer 39
5.6.1 Mobiliteit 39
5.6.2 Parkeren 40
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid 41
6.1 Economische uitvoerbaarheid 41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
HOOFDSTUK 7 Conclusie 42

BIJLAGEN

Bijlage I	Landschappelijke inpassing en berekening kwaliteitsverbetering Biesthoek 5
Bijlage II	Landschappelijke inpassing Biesthoek ong.
Bijlage III	Bodemonderzoek
Bijlage IV	Onderzoek cumulatieve geurbelasting
Bijlage V	Berekening voorgrondbelasting geur
Bijlage VI	Akoestisch onderzoek
Bijlage VII	QuickScan Flora en Fauna

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Biesthoek 5 te Boekel is een varkenshouderij gevestigd. De initiatiefnemer heeft besloten om de varkenshouderij te beëindigen. Ten behoeve van de bedrijfsvoering van het varkensbedrijf is een aanzienlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aanwezig welke nog in goede staat is. Gezien de inkomstenbron uit de varkenshouderij wegvalt en de goede staat van bedrijfsbebouwing is de initiatiefnemer gaan nadenken over een vervolgfunctie op het perceel. Hierdoor is het voornemen ontstaan om de bedrijfsgebouwen voor een periode van 5 jaar te gebruiken ten behoeve van statische opslag en het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in te zetten in het kader van de stalderingsregeling van de provincie Noord-Brabant. Na een periode van 5 jaar wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het perceel enkel gebruikt ten behoeve van woondoeleinden.

Daarnaast is de initiatiefnemer eigenaar van het onbebouwde perceel tegenover de bedrijfslocatie. De wens bestaat om binnen het onbebouwde perceel een nieuwe woning te realiseren. Om de woning te realiseren zal een Ruimte-voor-Ruimtetitel worden aangekocht. Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 3 augustus 2018 reeds een principeverzoek ingediend. Op 18 september 2018 en 1 oktober 2020 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief, mits wordt voldaan aan vooraf gestelde voorwaarden. Echter is er op het perceel aan Biesthoek 2 een varkenshouderij gevestigd. De gewenste woning ligt binnen de geurcontour van deze varkenshouderij, waardoor het realiseren van de woning in de huidige situatie niet mogelijk is.

De eigenaar van de varkenshouderij aan Biesthoek 2 is echter voornemens om de varkenshouderijtak te beëindigen en de locatie te herontwikkelen. Door de beëindiging van de varkenshouderij verdwijnt de geurcontour, waardoor de gewenste nieuwe woning wel kan worden gerealiseerd.

De realisatie van de woning en het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming zijn echter niet direct toegestaan conform het vigerend bestemmingsplan. Ook ontbreken wijzigingsbevoegdheden die de gewenste situatie direct mogelijk maken. Om het planvoornemen mogelijk te maken is het dan ook noodzakelijk om een planologische procedure te doorlopen.

Voor de ontwikkelingen op de Biesthoek 2 en Biesthoek 5 is een gezamenlijk principeverzoek ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft het verzoek in behandeling genomen en op 29 september 2020 besloten om medewerking te verlenen mits kan worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de omschakeling van intensieve veehouderij naar een woonbestemming ter plaatse van Biesthoek 5 te Boekel waarbij de huidige bedrijfsbebouwing voor een periode van 5 jaar mag worden

gebruikt ten behoeve van statische opslag. Daarnaast is tevens het doel om een nieuwe woning op het onbebouwde perceel tegenover Biesthoek 5 te realiseren.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee percelen (zie figuur 1). Het deel van het plangebied waarop het bedrijf is gevestigd, ligt op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Boekel, sectie K, nummer 430 en heeft een oppervlakte van circa 3.060 m^2. De locatie voor de beoogde woning ligt op de kadastrale percelen die bekend staan als gemeente Boekel, sectie K, nummers 467 en 468 en heeft een oppervlakte van circa 1.700 m^2.

Figuur 1 Luchtfoto met bedrijfsperceel rood omkaderd en perceel voor de gewenste woning geel omkaderd

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie met landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling getoetst aan het relevante beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst. Ten slotte worden in hoofdstuk 7 een samenvatting en conclusie gegeven.

HOOFDSTUK 2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de Biesthoek te Boekel in het buurtschap 'Biesthoek'. Het buurtschap ligt ten noorden van de kern Boekel en ten zuiden van de kern Volkel. Het plangebied ligt aan de noordzijde tegen de gemeentegrens tussen Boekel en Uden.

Het grondgebied van Boekel bestaat voornamelijk uit agrarisch gebied met veel (intensieve) veehouderijbedrijven. Dit wordt doorsneden door een groot aantal, van oost naar west verlopende waterlopen die het water van de Peel afvoeren naar de Leijgraaf. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een menging van functies met onder andere verschillende soorten (agrarische) bedrijven en woningen. De omgeving kan dan ook worden aangemerkt als gemengd (agrarisch) gebied. In de omgeving van het plangebied zijn zowel burgerwoningen als agrarische bedrijven gelegen. Op het perceel ten zuiden van het plangebied is een burgerwoning aanwezig en het perceel ten noorden (in de gemeente Uden) betreft een onbebouwd stuk agrarische grond.

2.3 Plangebied

Op de bedrijfslocatie aan de Biesthoek 5 zijn verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig (figuur 2) welke in gebruik zijn ten behoeve van de varkenshouderij. Naast de bedrijfsbebouwing is tevens een bedrijfswoning met bijbehorende tuin aanwezig. De bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning zijn beide via een inrit aan de noordzijde van het perceel te bereiken.

Figuur 2 Huidige situatie bedrijfsperceel aan Biesthoek 5

2.4 Bestemmingsplan

Conform het vigerende omgevingsplan ‘Veegplan: 4’ dat door de gemeenteraad van de gemeente Boekel is vastgesteld op 4 mei 2020, heeft het deel van het plangebied met de bedrijfsbebouwing de enkelbestemming ‘Agrarisch bedrijf – Veehouderij’ (figuur 3). Het perceel voor de nieuwe woning is aangeduid als ‘Open gebied’ en heeft de aanduiding ‘Cultuurhistorisch vlak – Bolle akkercomplexen’. Daarnaast ligt het gehele plangebied binnen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – buurtschappen’ en is voor het grootste deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ van toepassing.

Zowel de omschakeling van varkenshouderij naar een woonbestemming als het realiseren van een nieuwe woning is niet rechtstreeks mogelijk conform het bestemmingsplan. Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Figuur 3 Omgevingsplan ‘Veegplan: 4’ met plangebied blauw omkaderd

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief nader toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze is gevormd en zich verhoudt tot de omgeving. Er is tevens een landschappelijke inpassing bijgevoegd met betrekking tot de beoogde situatie.

3.2 Ontwikkeling

Het voornemen is om de varkenshouderij te beëindigen en de bedrijfsbebouwing voor een periode van 5 jaar te gebruiken als statische opslag. Na afloop van deze periode wordt een groot deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het perceel enkel gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Bij de woning blijft een bijgebouw van 250 m^2 behouden, welke is voorzien van zonnepanelen.

De huidige agrarische bestemming wordt met onderhavig bestemmingsplan omgezet naar een woonbestemming. Door middels van een anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat de huidige bedrijfsbebouwing na vaststelling van het bestemmingsplan nog voor een periode van 5 jaar mag worden gebruikt ten behoeve van statische opslag. Daarna dient deze gesloopt te worden, waarbij er 250 m^2 aan bijgebouwen behouden blijft.

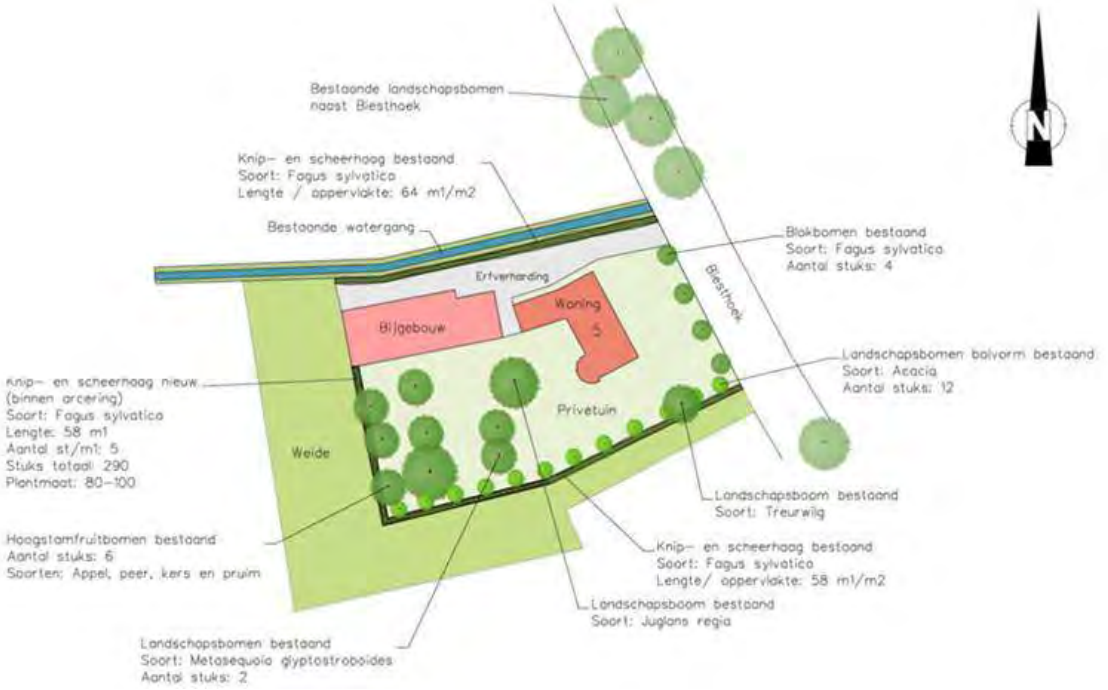
Daarnaast bestaat de wens om op het onbebouwde perceel tegenover de bedrijfslocatie een nieuwe woning te ontwikkelen. Deze nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt door de Ruimte-voor-Ruimteregeling van de provincie Noord-Brabant. Hiervoor wordt een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht. De beoogde situatie is in de volgende paragraaf uitgewerkt in een landschappelijke inpassing.

3.3 Landschappelijke inpassing

Om te voorzien in een goede ruimtelijke ontwikkeling wordt de nieuwe situatie op beide percelen ingepast in het huidige landschap. De landschappelijke inpassingen (figuur 4 en 5) zijn als separate bijlage in bijgevoegd in de bijlagen.

Biesthoek 5

In de beoogde situatie wordt het deel van het perceel waar in de huidige situatie de bedrijfsbebouwing is gesitueerd, omgezet naar weide grond. De privétuin en de weide worden gescheiden door een knip- en scheerhaag. De bestaande landschapsbomen en hoogstamfruitbomen in de privétuin blijven behouden. Dit geldt tevens voor de knip- en scheerhaag ten zuiden van de woning met bijgebouw. De bestaande blokbomen aan de straatzijde van het perceel blijven ook behouden.



Figuur 4 Landschappelijke inpassing Biesthoek 5

Biesthoek ong.

De beoogde woning wordt middels een knip- en scheerhaag aan de straatzijde en noordzijde van het perceel afgeschermd. De ruimte rondom de woning met bijgebouw betreft privétuin. De grond ten zuiden van de nieuwe woning wordt ingericht als weidegrond, zodat de waardevolle zichtlijn naar het achterland blijft behouden. Ten zuiden van de weide wordt een struweelhaag met boom- en struikvormers gerealiseerd.

Figuur 5 Landschappelijke inpassing Biesthoek ong.

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komen 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de beëindiging van een varkenshouderij bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij…’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de

samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn alleen de algemene regels van belang. In dit geval heeft de gewenste ontwikkeling betrekking op een functiewijziging van een bestaande bedrijfslocatie en het realiseren van een enkele woning. De ontwikkeling is daarmee slechts kleinschalig van aard. Daarbij wordt de nieuwe situatie ingepast in het landschap. Hiermee wordt zorgvuldig gebruik van de ruimte verzekerd en zal de beëindiging van de varkenshouderij bijdragen aan een verbetering van de milieukwaliteit. Er kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de SVIR.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval is het plangebied in de omgeving van vliegveld Volkel gelegen. Uit paragraaf 5.1.5 blijkt dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig van aard en niet in strijd met één van de nationale belangen. Verdere toetsing aan het Barro wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van een nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor

uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.
In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft er voor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij de realisatie van 12 of minder woningen, er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het niet nodig om de ladder te doorlopen. In dit geval wordt er slechts één nieuwe woning toegevoegd. Daarnaast wordt er op de locatie aan de Biesthoek 5 omgeschakeld van veehouderij naar woonbestemming waarbij gebruikt wordt gemaakt van de bestaande bebouwing en een deel van de bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor wordt geen nieuwe ruimte gevraagd.

In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking kunnen we stellen dat hier geen sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval daarom niet relevant.

Hoewel de Ladder niet van toepassing is op het plan, dienen de ontwikkelingen wel te worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit onderhavige toelichting blijkt dat het beëindigen van een veehouderij waarbij een groot deel van de bebouwing wordt gesloopt wordt omgeschakeld naar een woonbestemming een positief effect heeft op de omgeving. Daarnaast wordt slechts één woning gerealiseerd en vindt de daarbij behorende juridisch-planologische verankering in het bestemmingsplan plaats. Ten slotte worden de percelen landschappelijk ingepast en wordt navolgend in de toelichting onderbouwd dat bij de ontwikkelingen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezien het voorgaande vormt de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

Op de locatie aan Biesthoek 5 wordt de bestaande bebouwing in de nieuwe situatie voor een periode van maximaal 5 jaar gebruikt voor statische opslag. Deze bebouwing wordt uiteindelijk gesloopt en wordt het perceel gebruikt voor woondoeleinden. Hierdoor wordt geen nieuwe ruimte gevraagd.

De gewenste woning wordt binnen een onbebouwd perceel mogelijk gemaakt middels de ruimte-voor-ruimte regeling. Dit perceel wordt ingesloten door reeds bebouwde percelen gelegen. Met het oprichten van een nieuwe woning ter plaatse wordt het bebouwd gebied niet uitgebreid, maar kan worden gesproken van inbreiding. Bij de

onderhavige ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is in overeenstemming met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 8 december 2020 is de geconsolideerde Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is gelegen in het Landelijk gebied binnen het ‘gemengd landelijk gebied’ (figuur 6). De locatie voor de nieuwe woning heeft tevens de aanduiding ‘verstedelijking afweegbaar’ Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies in de omgeving uitgeoefend.

Figuur 6 Kaart Interim omgevingsverordening met plangebied rood omcirkeld

Omschakeling veehouderij naar ‘Wonen’

Na het beëindigen van de veehouderij en de tijdelijke statische opslag, wordt de bestaande bedrijfswoning gebruikt als burgerwoning. Conform artikel 3.69 is het gebruiken van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning toegestaan, mits:

- er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Het perceel zal, na bedrijfsbeëindiging, niet worden gesplitst en de overtollige bebouwing zal worden gesloopt. Hierbij blijft 250 m^2 behouden als bijgebouw bij de woning. Dit zal middels een anterieure overeenkomst worden vastgelegd. Hierdoor kan worden voldaan aan de voorwaarden en is de ontwikkeling in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

Oprichten nieuwe woning

Het realiseren van een nieuwe woning binnen het Landelijk gebied is niet rechtstreeks toegestaan. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een mogelijkheid opgenomen om binnen het Landelijk gebied te voorzien in nieuwe woningen. Artikel 3.80 biedt de mogelijkheid om binnen dit gebied nieuwe woningen te realiseren. Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in één ruimte-voor-ruimtekavel, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Om de realisatie van de gewenste woning mogelijk te maken, wordt elders uit de provincie Noord-Brabant een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht. Om een Ruimte-voor-Ruimtetitel te verkrijgen zal elders een intensieve veehouderij worden beëindigd en gesaneerd. Hierdoor vindt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit plaats en wordt de bouwtitel verkregen.

Daarnaast wordt er binnen het eigen plangebied een varkenshouderij beëindigd en wordt de gehele locatie landschappelijk ingepast. Hierdoor verbetert zowel de fysieke uitstraling van de omgeving als het woon- en leefklimaat voor omliggende burgerwoningen. Er wordt dus voldaan aan deze voorwaarde.

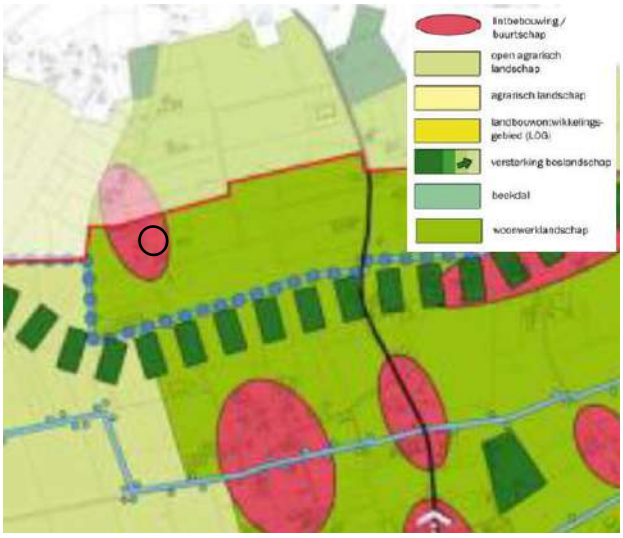
b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Een bebouwingsconcentratie kan betreffen: een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Conform het vigerende omgevingsplan ligt de locatie voor de gewenste woning binnen de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – buurtschappen' (figuur 7). Daarnaast ligt de locatie, in de beleidsnotitie "Vitaal Buitengebied Boekel", in een gebied dat is aangemerkt als 'lintbebouwing/buurtschap' (figuur 8). Het betreft in dit geval het buurtschap 'Biesthoek'.

Het buurtschap ligt tussen de buurtschappen Maatsehei en Elzen en bestaat van oorsprong uit enkele agrarische bedrijven. In de huidige situatie bestaat het lint uit zowel bebouwing behorende bij bedrijven als woningen. De onderlinge afstand tussen de bebouwing is klein, daardoor is er sprake van een klein, compact buurtschap. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde.

De beoogde woning wordt tussen reeds bestaande bouwpercelen gesitueerd. Er is sprake van een inbreiding, waardoor de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de bebouwingsconcentratie.

Figuur 7 Omgevingsplan met aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – buurtschappen' uitgelicht (locatie nieuwe woning zwart omcirkeld)



Figuur 8 Kaart Structuurvisie Boekel met plangebied zwart omcirkeld

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

In hoofdstuk 3 is de landschappelijke inpassing beschreven en weergegeven. De landschappelijke inpassing is tevens als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen gerealiseerd worden. Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning mogelijk gemaakt. Hiermee is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of aanzet tot een stedelijke ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

Daarnaast zijn de rechtstreeks geldende regels in artikel 3.5 en 3.6 van toepassing. Conform deze regels dient een bestemmingsplan invulling te geven aan een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening wordt gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik.

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de ontwikkeling aan Biesthoek 5 een bijdrage levert aan de omgevingskwaliteit in de directe omgeving door de beëindiging van de veehouderij. Daarnaast kan op beide percelen binnen het plangebied worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De locatie aan Biesthoek 5 betreft een bestaand bebouwd perceel welke niet wordt uitgebreid maar juist (op termijn) wordt ingeperkt. De nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling, waardoor elders in de provincie een aanzienlijk oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkelingen zijn niet in strijd met de rechtstreeks geldende regels.

Uit het bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden behorende bij de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Ook wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn

verbonden aan de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het Landelijk gebied. Conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het dus mogelijk om ter plaatse een nieuwe woning te realiseren en de agrarische bedrijfswoning aan de Biesthoek 5 te herbestemmen naar een woonbestemming.

4.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

De ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 23 maart 2021 vastgesteld en heeft van 9 april tot en met 20 mei ter inzage gelegen. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige omgevingsverordening zijn:

- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing

De omschakeling van een veehouderij naar een woonbestemming, waarbij een groot oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt, heeft een positief effect ten aanzien van omgevingsaspecten. Daarnaast zal met de nieuwe woning aan Biesthoek ong. rekening worden gehouden met het beleid in de omgevingsverordening. Naar verwachting zorgt de omgevingsverordening niet voor grote gevolgen voor de woningontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Boekel

De structuurvisie van de gemeente Boekel is vastgesteld op 8 september 2011. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Boekel en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen.

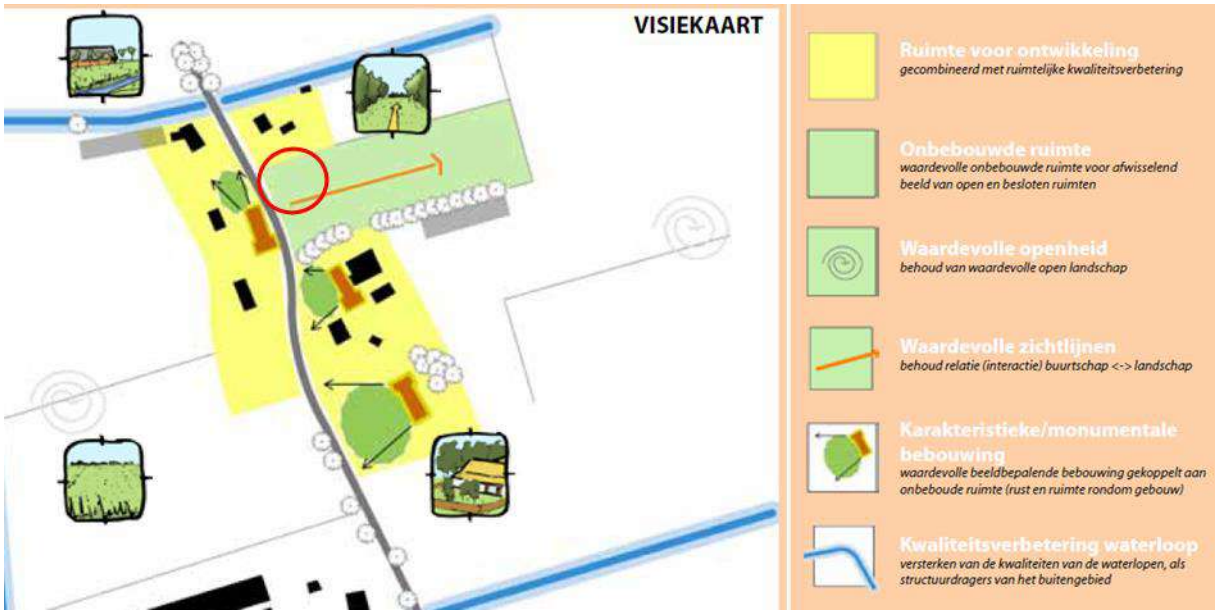
Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie van de gemeente Boekel is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Boekel en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Uit de kaart van het Ruimtelijk Casco komt naar voren dat het plangebied is gelegen binnen ‘lintbebouwing/buurtschap’ (figuur 9). Op de Visiekaart is dit buurtschap weergegeven als buurtschap ‘Biesthoek’ (figuur 10).

Het buurtschap bestaat uit compacte bebouwing met zichtlijnen richting het open landschap op de onbebouwde percelen. De compacte opbouw en de overheersende uitstraling van de karakteristieke bebouwing zijn sterke kernkwaliteiten binnen het buurtschap. Er wordt ingezet om deze uitstraling te verbeteren door onder andere het behouden en versterken van de ruimte rondom de karakteristieke bebouwing. Dit betekent niet dat er geen initiatieven mogelijk zijn buiten de bestaande bouwblokken, maar dient wel rekening te worden gehouden met de visie voor dit buurtschap.

Vanaf de woonboerderij aan Biesthoek 3 is er een duidelijke en waardevolle zichtlijn richting het open landschap aanwezig (figuur 10). Het is dan ook niet gewenst om afbreuk te doen aan deze zichtlijn. De nieuwe woning zal dan ook zo veel mogelijk in noordelijke richting, richting het perceel aan Biesthoek 4 worden gesitueerd. De waardevolle zichtlijn blijft hierdoor behouden.

Daarnaast is er op het perceel aan Biesthoek 5 ‘ruimte voor ontwikkeling’, gecombineerd met ruimtelijke kwaliteitsverbetering (zie figuur 9). Op de locatie aan Biesthoek 5 wordt de varkenshouderij beëindigd. De nieuwe ontwikkelingen maken geen nieuwe bebouwing mogelijk. De varkensstallen worden buiten gebruik gesteld en geschikt gemaakt voor statische opslag, waarna deze na een periode van 5 jaar worden gesloopt. Ruimtelijk gezien heeft deze ontwikkeling geen negatieve invloed op de omgeving. Door de beëindiging van de varkenshouderijactiviteiten wordt wel een forse milieuwinst behaald, maar kan (gezien de beëindiging van de varkenshouderij) wel worden gesproken van een verbeterde situatie op het gebied van milieuaspecten.

Figuur 9 Kaart Structuurvisie Boekel met locatie nieuwe woning zwart omcirkeld



Figuur 10 Visiekaart bebouwingsconcentratie 'Biesthoek' met locatie nieuwe woning rood omcirkeld

Ten slotte wordt het gehele plangebied landschappelijk ingepast conform de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in paragraaf 3.3. De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de structuurvisie van de gemeente Boekel.

4.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

De vitaliteit van het buitengebied is voor de gemeente Boekel van groot belang. Hierbij wordt ruimte geboden aan passende ontwikkelingen in het buitengebied mits de kwaliteiten van het landschap worden versterkt. Waar in het verleden vaak werd uitgegaan van een scheiding van functies, wordt dit uitgangspunt tegenwoordig omgebogen naar een strategie waarbij de kwaliteit van het landelijk gebied centraal staan en niet meer de scheiding van functies. De structuurvisie bestaat uit drie delen: kwaliteitsgids, strategie en waardering.

Kwaliteitsgids

Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Enerzijds de bebouwing en anderzijds de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit van het landschap. Deze bijdrage bestaat bijvoorbeeld uit de aanleg en aanplant van erfbeplanting.

De in de Kwaliteitsgids opgenomen kaartbeelden betreffen visiekaartjes. De kaartbeelden en de ontwerprichtlijnen in deze Kwaliteitsgids hebben geen directe juridisch bindende werking. Ze geven een meest gewenste fysieke ontwikkelingsrichting aan voor ontwikkelingen die op basis van deze beleidsvisie tot een planologische maatregel kunnen leiden.

Uit paragraaf 4.3.1 blijkt dat zowel de realisatie van een nieuwe woning als de omschakeling van veehouderij naar een woonfunctie passend is binnen de visie voor dit gebied.

Strategie
De gemeente Boekel wil met de strategie belemmeringen voor innovatie opheffen en ruimte maken voor een toekomstige ontwikkeling gericht op het versterken van de kernkwaliteiten van Boekel en de innovatieve kracht van haar burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

De gemeente streeft naar landschappen waarin wonen niet langer een 'niet aan het buitengebied gebonden functie' is en waar voormalige agrarische gebouwen omgebouwd kunnen worden naar vormen van met het landelijk gebied verbonden van wonen en werken. Conform de strategie is het omschakelen van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning dan ook een passende ontwikkeling. Daarnaast wordt de nieuwe burgerwoning opgericht door gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Deze woning wordt dus mogelijk gemaakt door het opheffen van een veehouderij elders in de provincie. In de landschappen van de buurtschappen wordt ruimte geboden voor wonen in kleinschalige eenheden. Hierdoor is de oprichting van de gewenste woning tevens in overeenstemming met de strategie.

Waardering
Het uitgangspunt van de beleidsnota Vitaal Buitengebied Boekel is dat de kwaliteit van het buitengebied van Boekel wordt verbeterd. In dit geval wordt een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht om de nieuwe woning te kunnen realiseren. Op de locatie waar de Ruimte-voor-Ruimtetitel afkomstig is wordt een intensieve veehouderij beëindigd en wordt een aanzienlijk oppervlakte aan bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast. Met de ontwikkeling wordt dus op verschillende manieren een bijdrage geleverd aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente kiest er voor om waardering van bestemmingswinst en tegenprestaties direct te koppelen aan normatieve waarden van de ontwikkeling. In de bijlage is een berekening van de bestemmingswinst en de te leveren kwaliteitsverbetering bijgevoegd.

Er wordt in de benodigde kwaliteitsverbetering voorzien door middel van het slopen van een groot deel van de bedrijfsbebouwing en het inpassen van het perceel. Uit de berekening (Bijlage I) blijkt dat met de sloop en de landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de te leveren kwaliteitsverbetering. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het beleid conform Vitaal Buitengebied Boekel.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Binnen het plangebied wordt een varkenshouderij omgeschakeld naar een woonbestemming en wordt één woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Deze ontwikkelingen komen niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. De omschakeling naar een woonfunctie komt tevens niet voor in bijlage D van het besluit m.e.r.. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van ‘een stedelijk ontwikkelingsproject’, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”. Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. Het oprichten van één woning en de functiewijziging van een bestaand bedrijfsperceel naar een woonperceel betreffen geen stedelijke ontwikkelingsprojecten en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen. Er hoeft dan ook geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden. Hierdoor is de ontwikkeling tevens niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van slechts één nieuwe woning en de functiewijziging van een bestaande woning. Een

dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Biesthoek 5

De huidige bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw blijven ongewijzigd behouden. Een groot gedeelte van de bedrijfsbebouwing wordt op termijn gesloopt. De daken van deze bebouwing zijn grotendeels voorzien van asbestvrije platen en de bebouwing is geheel omringd door verharding. Hierdoor is er geen sprake van asbestverontreiniging in de bodem. Een nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Biesthoek ong.

Ter plaatse van de nieuwe woning is wel sprake van een gevoeliger gebruik ten opzichte van de huidige situatie. Om te bepalen of de locatie geschikt is voor woondoeleinden is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. Het volledige rapport is bijgevoegd in bijlage III.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen waarnemingen zijn gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. Er zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Daarnaast zijn geen gehalten gemeten welke zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Biesthoek 5
Op de locatie aan Biesthoek 5 is sprake van een bestaande woning welke niet in omvang veranderd. Deze woning betreft reeds een gevoelig object waardoor in de huidige situatie al sprake moet zijn van een aanvaardbare situatie op het gebied van luchtkwaliteit. Hierdoor is nadere toetsing aan de luchtkwaliteit niet noodzakelijk. Daarnaast wordt de milieuvergunning op deze locatie ingetrokken en verminderen het aantal verkeersbewegingen, waardoor een forse reductie van fijnstof plaatsvindt. Deze ontwikkeling heeft dus een positief effect op de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

Biesthoek ong.
Met onderhavige ontwikkeling wordt op de locatie aan Biesthoek ong. wel een nieuw gevoelig object gerealiseerd, waarvoor moet worden bepaald of er op het gebied van de luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De situatie moet namelijk acceptabel zijn om hier voor een langere tijd te kunnen verblijven. De luchtkwaliteit is getoetst op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. Om te bepalen of de concentraties fijn stof en stikstofdioxide ter plaatse acceptabel zijn, zijn de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van de RIVM geraadpleegd.

- *Fijn stof*

Voor fijn stof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m^3 voor een daggemiddelde concentratie. De concentratie fijn stof ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 16,93 µg/m^3. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

- *Stikstofdioxide*

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m^3 voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 13,63 µg/m^3. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- *Effect verkeer op luchtkwaliteit*

Door onderhavig plan is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel uit te oefenen. Met het beëindigen van de varkenshouderij komt ook de emissie van fijn stof en stikstofdioxide, welke met deze veehouderij samenhangt, te vervallen. Dit betreft de emissie afkomstig van de stallen en samenhangend met de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren). Het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van de te realiseren woning en de statische opslag is in totaliteit minder dan in de huidige situatie (zie paragraaf 5.6.1).

In de huidige situatie is geen sprake van overschrijding van grenswaarden. Daarnaast leidt de beoogde ontwikkeling zelfs tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Het aspect ‘Luchtkwaliteit’ levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in het buitengebied acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In dit geval zijn in de directe omgeving van het plangebied een aantal burgerwoningen gelegen. Statische opslag heeft geen geuruitstoot tot gevolg waardoor dit geen belemmering vormt voor omliggende woningen. Daarnaast wordt binnen het plangebied één nieuwe woning toegevoegd, waarvoor dient te worden bepaald of sprake is van een acceptabele situatie.

De beoogde ontwikkeling voorziet tevens in een beëindiging van een varkensbedrijf, waarbij de milieuvergunning wordt ingetrokken. Dat betekent dat omliggende geurgevoelige objecten minder aan de aanwezige geuruitstoot worden blootgesteld. Dit leidt dan ook tot een verbetering van het woon- en leefklimaat voor woningen in de directe omgeving.

Hieronder is getoetst of ter plekke van het plangebied van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

Vaste afstand

Ten aanzien van de woning bij de voormalige varkenshouderij mag, in het kader van de Wet geurhinder veehouderij (Wgv), worden uitgegaan van vaste afstanden. Gezien het feit dat deze woning na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een veehouderij en in het buitengebied ligt, dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden tot omliggende veehouderijen.

De afstand tot de meest nabijgelegen veehouderij (met geuruitstoot) betreft de veehouderij aan Biesthoekstraat 11A en ligt op een afstand van circa 73 meter van de bedrijfswoning. Hiermee wordt dus voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. Het aspect ‘geur’ vormt voor dit deel van het planvoornemen dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Daarnaast dient te worden gekeken of er ter plaatse van de te realiseren woning kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

Conform de geurgebiedsvisie van de gemeente Boekel is binnen het woonwerklandschap sprake van een optimaal woon- en leefklimaat bij een achtergrondbelasting tot 14 ou_E/m^3 en van een aanvaardbaar klimaat tot 20 ou_E/m^3. Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de achtergrondbelasting geur, is een onderzoek uitgevoerd naar de cumulatieve geurbelasting. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat de cumulatieve geurhinder ter plaatse van de te realiseren woning circa 14,9 ou_E/m^3 bedraagt. Hiermee ligt de geurbelasting ruimschoots beneden toetswaarde van 20 ou_E/m^3 en kan conform de geurgebiedsvisie van de gemeente Boekel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Voorgrondbelasting
Naast de achtergrondbelasting is getoetst of er ten aanzien van de voorgrondbelasting kan worden voldaan aan de maximale geurnorm van 7,0 ou_E/m^3. De geurbelasting op de bestaande en nieuwe woning afkomstig van de veehouderijen aan de Molenakker 5 en de Biesthoekstraat 9 is berekend. De geurberekening is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de nieuwe woning de geurnorm van 7,0 ou_E/m^3 niet overschrijdt, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geurbelasting op de bestaande woning aan Biesthoek 5 wordt echter wel overschreden. Gezien de overschrijding slechts minimaal is (maximaal 7,7 ou_E/m^3) en er sprake is van een bestaande woning welke altijd al in gebruik is geweest ten behoeve van woondoeleinden, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het woon- en leefklimaat.

Ten slotte verdwijnen de varkenshouderijen op de Biesthoek 5 (plangebied) en de Biesthoek 2, waardoor de geursituatie voor zowel omliggende woningen als de woning aan Biesthoek 5 en de nieuw te realiseren woning aan Biesthoek ong. aanzienlijk verbetert. De geurbelasting in de omgeving zal naar verwachting dalen tot maximaal 20 ou_E/m^3. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect ‘geur’. Het geuraspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.5 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai.

De huidige bedrijfswoning betreft in het kader van de Wgh al een geluidsgevoelig object, waardoor een nieuwe toetsing aan de Wgh dan ook niet noodzakelijk is. Alleen de nieuwe woning dient te worden getoetst aan de Wgh. Ten aanzien van deze nieuwe woning dient te worden gekeken of sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van geluid.

Wegverkeerslawaai
In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied is gelegen aan de Biesthoek. De Biesthoek gaat ten noorden over in de Biesthoekstraat en ten zuiden in de Elzen. Aan deze weg zijn woningen en enkele bedrijven gelegen. Ten oosten loopt, evenwijdig aan de Biesthoek, de Volkelseweg (N605). De Volkelseweg staat in verbinding met dezelfde wegen als de Biesthoek. De meeste vervoersbewegingen in noordelijke en zuidelijke richting vinden plaats via de Volkelseweg. Hierdoor kan worden uitgegaan dat de Biesthoek met name wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De verkeersbewegingen zijn naar verwachting dan ook slechts beperkt.

Om te bepalen of de geluidssituatie ter plaatse van de woning aanvaardbaar is, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd in de bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting (incl. artikel 110 Wgh) ten hoogste 47 dB bedraagt. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarnaast zal het binnenniveau maximaal 32 dB bedragen, waarmee wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit (max. 33 dB). Ten aanzien van de buitenruimten en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan worden verondersteld dat een goede milieukwaliteit heerst. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Initiatief
Ten slotte wordt de varkenshouderij op de planlocatie beëindigd, waardoor de vervoersbewegingen ten behoeve van de bedrijfsvoering geheel verdwijnen. Een bedrijf ten aanzien van statisch opslag heeft minder verkeersbewegingen tot gevolg dan de varkenshouderij. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen afkomstig van het perceel aan Biesthoek 5 afnemen. Met het toevoegen van een nieuwe woning zal het aantal vervoersbewegingen weer licht toenemen, maar de afname door de ontwikkeling aan Biesthoek 5 is dermate groot dat er al met al sprake is van een afname. Zie hiervoor tevens paragraaf 5.6.1. Op het gebied van geluid zal het woon- en leefklimaat in de omgeving dan ook verbeteren.

Spoorweg- en industrielawaai
In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en/of bedrijven met een dusdanige geluidsuitstoot aanwezig. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning komt dan ook niet in het geding. Hierdoor vormt het aspect spoorweg- en industrielawaai geen belemmering voor de ontwikkeling.

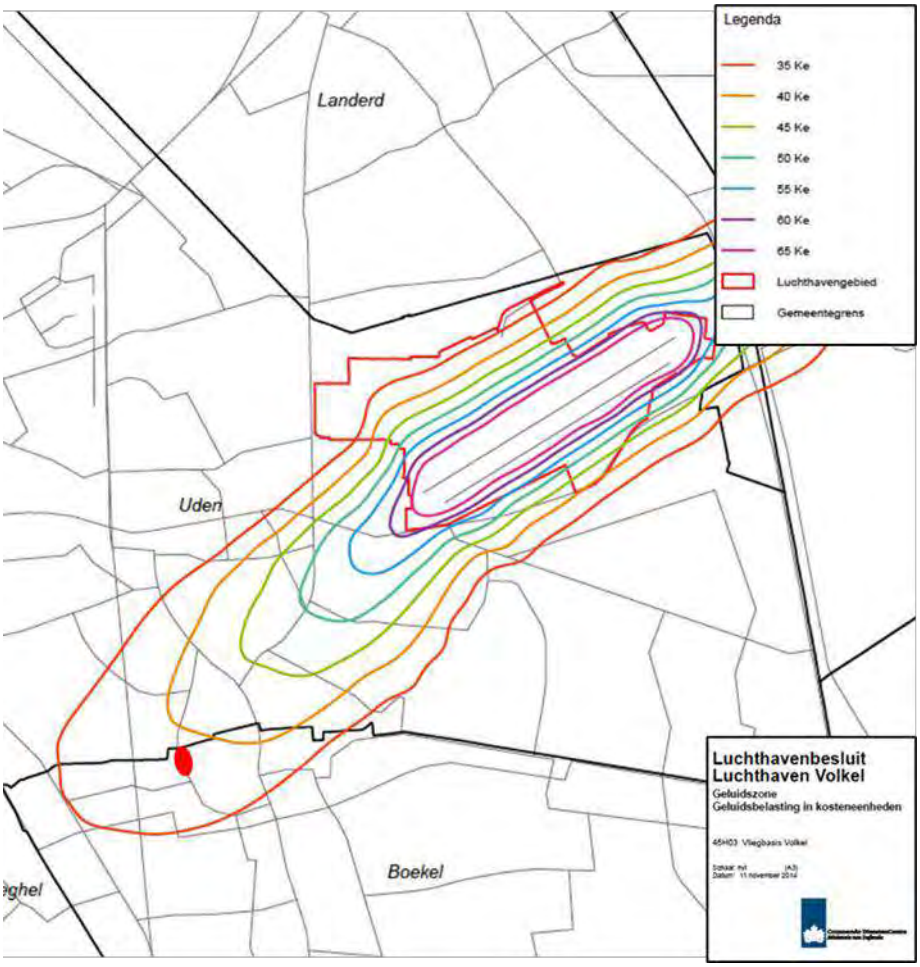
Geluidszones vliegbasis Volkel
De (militaire) vliegbasis Volkel is op een afstand van circa 3,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied gelegen. Bij het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten dient rekening te worden gehouden met de geluidzones behorende bij de vliegbasis.

In het Besluit militaire luchthavens (2017) zijn geluidszones met normen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting opgenomen waar bij nieuwe geluidsgevoelige objecten aan dient te worden voldaan. Conform artikel 5 van het Besluit militaire luchthavens zijn nog niet aanwezige woningen (en waarvoor nog geen vergunning is verleend) onder voorwaarden toegestaan binnen de geluidszone tot 35 Ke (Kosteneenheden). In enkele gevallen kan hiervan worden afgeweken en kunnen woningen worden toegestaan binnen de geluidszone tot maximaal 45 Ke. Deze

afwijking geldt onder andere voor woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen.

De beoogde locatie voor de te realiseren woning ligt binnen de bebouwingsconcentratie ‘Biesthoek’ waar reeds bestaande burgerwoningen aanwezig zijn. De nieuwe woning wordt tussen reeds bebouwde percelen binnen de bebouwingsconcentratie gerealiseerd. Hierdoor is het, conform artikel 6 van het Besluit militaire luchthavens, in afwijking van artikel 5, mogelijk om woningen binnen de geluidszone tot maximaal 45 Ke toe te staan.

Op de kaart ‘geluidszone’ uit het Luchthavenbesluit Volkel (2015) zijn de geluidscontouren rondom de vliegbasis weergegeven (figuur 11). Uit de kaart blijkt dat de planlocatie is gelegen in de geluidszone tot 40 Ke. Hiermee wordt dus beneden de maximale norm van 45 Ke gebleven. Conform het Besluit militaire luchthavens is sprake van een acceptabele situatie met betrekking tot de geluidszones behorende bij vliegbasis Volkel.



Figuur 11 Kaart Luchthavenbesluit Luchthaven Volkel (plangebied rood aangegeven)

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG, Bedrijven en milieuzonering,

editie 2009. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Nieuwe woning
Ten aanzien van de nieuw te realiseren woning dient te worden gekeken of kan worden voldaan aan de richtafstanden tot omliggende bedrijven. In onderstaande tabel zijn de bedrijven in de omgeving met de daarbij behorende richtafstanden opgenomen

Aan te houden richtafstanden conform VNG-publicatie		
Adres	*Soort bedrijf*	*Richtafstand*
Biesthoekstraat 9	Varkenshouderij	200 meter
Biesthoekstraat 11a	Veehouderij met paarden en schapen	50 meter
Biesthoek 2	Akkerbouwbedrijf (beoogde situatie)	30 meter
Elzen 10a	Varkenshouderij	200 meter

Deze richtafstanden zijn gebaseerd op een gebied welke kenmerken heeft van een 'rustig buitengebied'. Indien sprake is van een gemengd gebied, met bijvoorbeeld een drukke ontsluitingsweg of veel bedrijvigheid in de omgeving, kent het gebied al een hogere milieubelasting en mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn de locaties gelegen binnen een gebied met zowel woningen als agrarische bedrijvigheid. Hierdoor kan worden gesproken van een gemengd gebied en mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind.

In onderstaande tabel is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstanden welke met 1 stap zijn verkleind. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de woning en het bouwvlak van het desbetreffende bedrijf.

Aan te houden richtafstanden conform VNG-publicatie met 1 stap verkleind			
Adres	*Soort bedrijf*	*Richtafstand*	*Werkelijke afstand*
Biesthoekstraat 9	Varkenshouderij	100 meter	145 meter
Biesthoekstraat 11a	Veehouderij met paarden en schapen	30 meter	130 meter
Biesthoek 2	Akkerbouwbedrijf (beoogde situatie)	10 meter	25 meter
Elzen 10a	Varkenshouderij	100 meter	430 meter

Uit de tabel blijkt dat kan worden voldaan aan de aan te houden richtafstanden tot bedrijven in de omgeving. Er zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten.

Omschakeling naar statische opslag
In dit geval wordt de varkenshouderij ter plaatse van de planlocatie omgezet naar een woonbestemming waarbij gedurende 5 jaar een bedrijf ten behoeve van statische opslag wordt toegestaan. Ten aanzien van statische opslag dient, conform de VNG-publicatie, een richtafstand van 30 meter te worden aangehouden. Indien deze richtafstand met 1 stap wordt verkleind, mag een afstand van 10 meter worden aangehouden.

De dichtstbijzijnde woning betreft de woning aan Biesthoek 4 en ligt op een afstand van circa 35 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden afstand van 10 meter. De

omschakeling van varkenshouderij naar statische opslag vormt op het gebied van Bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmering.

5.1.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

<u>Risiconormering</u>

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verwantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de

Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de Risicokaart Nederland is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

- Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn twee risicovolle inrichtingen aanwezig. In onderstaande tabel zijn de risicovolle inrichtingen weergegeven en is aangegeven of er voldoende afstand zit tussen de inrichting en de nieuwe woning aan Biesthoek ong.

Adres	*Soort*	*PR-contour*	*GR-contour*	*Werkelijke afstand*
Meerkensweg 9	Propaantank 8 m^3 (2x)	22 meter	-	690 meter
Meerkensweg 12	Propaantank 5 m^3	20 meter	-	820 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat kan worden voldaan aan de veiligheidsafstand tot omliggende risicovolle inrichtingen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

1 Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

- Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

- Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

5.1.8 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport ‘Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen’ uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvies van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico’s rondveehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico’s tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente

de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderij gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

Fijnstof en endotoxinen
Op 25 november 2016 is de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderijen het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3).

Het is van belang dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m^3 eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Op de locatie aan Biesthoek 5 wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Er is dan ook enkel getoetst of met de afstand van de nieuw te realiseren woning aan Biesthoek ong. tot de dichtstbijzijnde stal kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan de Biesthoekstraat 9 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM_{10}: 394 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 127 meter. De werkelijke afstand van de nieuwe woning tot dit bedrijf bedraagt 145 meter, waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen kabels of leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Er zijn tevens geen hoogspanningsleidingen die door of nabij het plangebied lopen. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling zorgen kabels en (hoogspannings-)leidingen dus niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerken voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat bij woonfuncties een minimale afstand van 50 meter ten opzichte van spuitzones in acht moet worden genomen.

Binnen een afstand van 50 meter van de nieuw te realiseren woning worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Met betrekking tot het aspect Spuitzones en gewasbescherming zijn dus geen belemmeringen te verwachten.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichtring en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Sinds 1 november 2003 is, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren. Bij een toename van het oppervlakte aan verharding groter dan 500 m^2 dienen maatregelen te worden genomen.

5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de herbestemming van een reeds bestaand en bebouwd perceel en het realiseren van een nieuwe woning. Ten aanzien van de bestaande bebouwing vinden er geen veranderingen plaats.

Bij nieuwbouw is het grondwaterniveau van belang voor het voorkomen van grondwateroverlast. De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zandgronden welke vochtig tot droog zijn. Daarnaast is sprake van een gemiddeld laagste grondwaterstand van 180 – 200 cm en een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 80-100 cm, welke overeenkomen met grondwatertrap VII. Op basis van de bodemsoort en de grondwaterstanden is een matige tot goede doorlatendheid van de bodem te verwachten. Ter plaatse is zover bekend geen grondwateroverlast aanwezig.

Oppervlaktewater

Ten noorden van het plangebied loopt een A-watergang met een beschermingszone van 5 meter. Er vinden geen werkzaamheden plaats binnen een afstand van 5 meter van de watergang, waardoor er geen belemmeringen zijn. Wel dient er te allen tijde rekening te worden gehouden met deze watergang. Ter plaatse van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op en nabij het perceel zijn tevens geen greppels aanwezig.

Hemelwater

Ontwikkelingen dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Uitgangspunt is dat een locatie hemelwaterneutraal wordt ontwikkeld. Het hemelwater dat op de bebouwing valt wordt gescheiden gehouden van het afvalwater. Alle afgekoppelde neerslag binnen het plangebied zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. Deze neerslag kan zonder beperkingen rechtstreeks via bijvoorbeeld lijnafwatering of traditionele afvoermaterialen, rechtstreeks op een hemelwatervoorziening worden geloosd.

In het breed bestuurlijk grondwateroverleg in Noord-Brabant is afgelopen periode veel gesproken over droogtebestrijding. Aan dit bestuurlijk overleg nemen de water- en dijkgraven van de Brabantse waterschappen en drie portefeuillehouders deel. Om droogte beter te kunnen bestrijden is de wens om meer water vast te houden, ook in het stedelijk gebied. Indien er sprake is van een toename aan verharding dienen nadere maatregelen te worden genomen indien de grenswaarde 500 m^2 wordt overschreden.

Op de huidige bedrijfslocatie zal geen nieuwe bebouwing worden opgericht, maar zal een groot oppervlakte aan verharding in de toekomst worden gesloopt, waardoor het oppervlakte aan verharding zal afnemen. Gezien de nieuwe woning wordt gerealiseerd op een nog onbebouwd perceel, zal de oppervlakte aan verharding hier toenemen. Vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen zijn in dit geval wel maatregelen noodzakelijk.

Gezien het feit dat het nog niet bekend is hoe de nieuwe woning precies zal worden uitgevoerd, is de oppervlakte aan verharding tevens nog onbekend. Om juridisch-planologisch te borgen dat wordt voldaan aan het wateraspect en er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling, wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter plaatse van dit perceel.

Afvalwater

Ter plaatse van de Biesthoek is een drukriool aanwezig. Het afvalwater van Boekel wordt door de gemeente verzameld en uiteindelijk naar de RWZI van Dinther getransporteerd.

Met onderhavige ontwikkeling wordt één woning gerealiseerd, waardoor het afvalwater afkomstig van dit perceel toeneemt. Daarnaast zal de hoeveelheid afvalwater afkomstig van het bedrijfsperceel niet veel veranderen. Naar verwachting is er dus slechts een minimale verandering in de hoeveelheid afvalwater. Dit kan zonder problemen worden afgevoerd via het bestaande drukrioolstelsel.

Voor de reeds aanwezige bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan de bestaande bedrijfswoning aangesloten blijven op het rioleringsstelsel, zoals in de huidige situatie ook al het geval is. De capaciteit van het rioleringsstelsel zal de afvoer van het water zonder problemen kunnen verwerken. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000
De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel en is op een afstand van ruim 18 kilometer ten zuiden van het plangebied gelegen. In dit geval wordt een varkensbedrijf beëindigd, waardoor het aantal vervoersbewegingen aanzienlijk afneemt. Daarnaast is de afstand tot Natura 2000-gebieden dusdanig groot, wordt de milieuvergunning van Biesthoek 5 ingetrokken en is de ontwikkeling van één woning dusdanig kleinschalig van aard dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn te verwachten.

Natuur Netwerk Brabant
De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant is op een afstand van circa 180 meter ten zuiden van de planlocatie aan de andere kant van de kern van Oploo gelegen. Het Natuur Netwerk Brabant vormt dan ook geen belemmering.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Biesthoek 5
Op deze locatie wordt op termijn een groot deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt. Ten aanzien van deze sloop dient te worden aangetoond dat dit geen nadelige effecten heeft op het gebied van soortenbescherming. Gezien de sloop pas over een periode van 5 jaar plaatsvindt, is het uitvoeren van een onderzoek in dit stadium nog niet relevant. Voordat de bebouwing daadwerkelijk wordt gesloopt, zal hier nader naar worden gekeken.

Biesthoek ong.
Ten behoeve van de gewenste woningontwikkeling aan Biesthoek ong. is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd in de bijlage. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, boombewonende soorten en/of vleermuizen.

Het plangebied (de weide en de bomen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten. Echter zijn er in de directe omgeving voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Uit de quickscan blijkt dat er geen aanleiding is om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het bouwrijp maken van de kavels en

het bouwen van de ruimte voor ruimte woning met bijgebouw en bijkomende werken. Wordt er binnen het broedseizoen gestart met de werkzaamheden dan is een extra controle op aanwezige nesten noodzakelijk.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan 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.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

De gemeente Boekel heeft de bescherming uit haar archeologisch beleid verankerd in het bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Buitengebied 2016’ door middel van dubbelbestemmingen. De locatie voor de nieuwe woning heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Op het bedrijfsperceel heeft enkel het deel waarop de bedrijfswoning is gelegen deze dubbelbestemming.

Conform het omgevingsplan mag op gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ uitsluitend worden gebouwd indien:

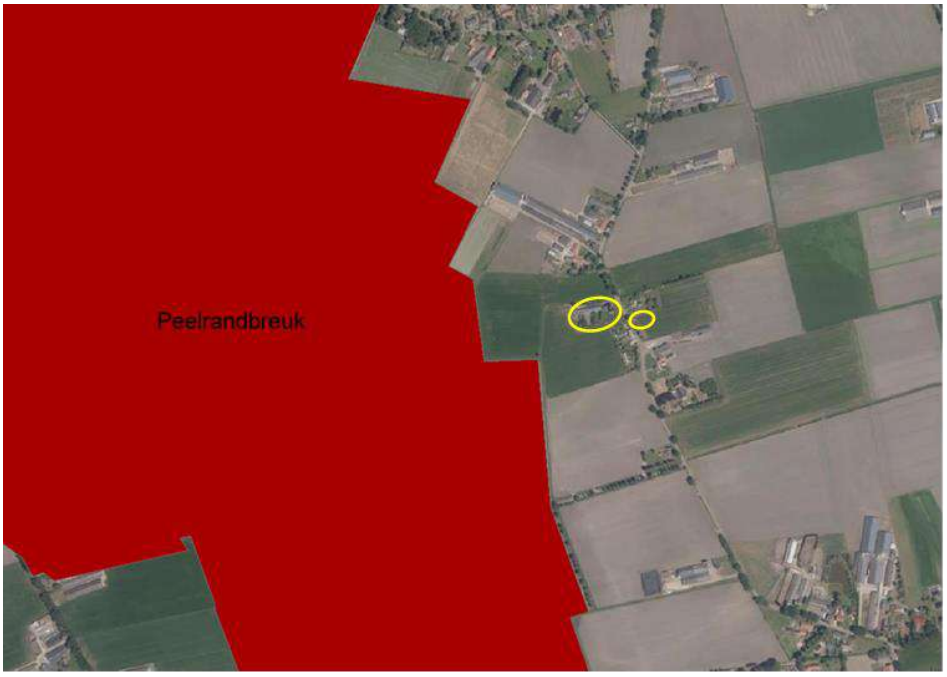
a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    - vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    - een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
    - een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Aangezien de oppervlakte van de woning met bijgebouw nog onbekend zijn, zal de dubbelbestemming ten behoeve van het behoud van archeologische waarden onveranderd van toepassing blijven. Hiermee is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ten aanzien van de realisatie van de gewenste woning in dit stadium niet noodzakelijk. Ter plaatse van Biesthoek 5 wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en ter plaatse van de te slopen bebouwing is de grond bij de oprichting reeds verstoord.

Hierdoor vindt dan ook geen nieuwe/extra verstoring van de bodem plaats. Mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn bij de oprichting van de bebouwing reeds verstoord.

Ten slotte is de locatie aan Biesthoek 5 niet aangeduid als aardkundig waardevol gebied, maar is wel op een afstand van ruim 100 meter van de 'Peelrandbreuk' gelegen (figuur 12). Gezien deze afstand tot het aardkundig waardevolle gebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen belemmeringen te verwachten. Er vinden namelijk geen ingrepen plaats op een kortere afstand van de Peelrandbreuk dan de locatie aan Biesthoek 5. De locatie voor de nieuwe woning aan Biesthoek ong. is op een grotere afstand gelegen.

Daarnaast blijkt uit de aardkundig waardevolle gebiedenkaart dat de maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied vrijwel gelijk is, waardoor de ontwikkeling niet leidt tot aanpassingen van het hoogteverschil. Voorgenomen ontwikkeling tast de bestaande aardkundige waarden dus niet aan. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.



Figuur 12 Luchtfoto met 'Peelrandbreuk' rood aangegeven en plangebied geel omcirkeld

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor archeologie en cultuurhistorie. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat de planlocatie niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied is gelegen. Daarnaast is ook geen sprake van de aanwezigheid van historische geografie, historische stedenbouw of historisch groen van belang zijnde elementen, dan wel van historische bouwkunst of zichtrelaties. Met de

voorgestane ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en waarden in het geding.

5.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

In de huidige situatie is op het westelijk deel van het plangebied een varkensbedrijf met bedrijfswoning gevestigd. In de huidige situatie vinden er onder andere verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de bedrijfsvoering zoals aan- en/of afvoer van varkens, voer, mest en ten behoeve van de bedrijfswoning. In de beoogde situatie hebben de verkeersbewegingen betrekking op de statische opslag met bijbehorende bedrijfswoning en de nieuw te realiseren burgerwoning.

Om te bepalen of de huidige infrastructuur aanpassingen behoeft, is gekeken naar het effect van de ontwikkeling op het aantal verkeersbewegingen. Hiervoor zijn de aantallen volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers tot parkeernormen' als maatstaf gehanteerd.

Huidige situatie
In de huidige situatie is er op de locatie aan Biesthoek 5 een varkenshouderij aanwezig en betreft de locatie aan Biesthoek ong. een onbebouwd perceel.

Ten behoeve van de varkenshouderij (arbeidsintensief/bezoekersextensief) wordt per 100 m^2 bvo uitgegaan van 10,9 verkeersbewegingen per etmaal. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 892 m^2. Dit betekent dat er ten behoeve van de varkenshouderij (8,92*10,9=) 97,2 plaatsvinden. Voor de bijbehorende bedrijfswoning (vrijstaande koopwoning) wordt uitgegaan van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de huidige situatie komt dit in totaal neer op 105,8 verkeersbewegingen.

Beoogde situatie
In de beoogde situatie wordt de locatie aan Biesthoek 5 omgezet naar een woonbestemming ten behoeve van één vrijstaande koopwoning en wordt op de locatie aan Biesthoek ong. één vrijstaande koopwoning gerealiseerd.

Voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen wordt dus uitgegaan van in totaal twee woningen. Per woning wordt uitgegaan van 8,6 verkeerbewegingen per etmaal, wat in totaal neerkomt op (2*8,6=) 17,2 verkeersbewegingen.

Conclusie
In de beoogde situatie vinden er aanzienlijk minder verkeersbewegingen plaats dan in de huidige situatie. De ontwikkeling zorgt dus voor een afname van het aantal verkeersbewegingen. De huidige infrastructuur behoeft dan ook geen aanpassingen. Ten aanzien van het aspect mobiliteit zijn er geen belemmeringen te verwachten.

5.6.2 Parkeren

De gemeente Boekel heeft geen specifiek beleid omtrent parkeernormen. Daarom worden de aantallen volgens de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers tot parkeernormen’ aangehouden als maatstaf.

Voor het varkensbedrijf dient in de huidige situatie voorzien te worden in 2,6 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. In de huidige situatie wordt er geen parkeeroverlast ervaren, waardoor er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten aanzien van de statische opslag in de beoogde situatie dient te worden voorzien in 1,3 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. Gezien in de huidige situatie zich geen problemen voordoen met parkeren, zal dit in de beoogde situatie met minder benodigde parkeerplaatsen tevens geen belemmeringen opleveren.

Ten aanzien van de te realiseren woning, dient te worden voorzien in 2,8 parkeerplaatsen. Het kavel is voldoende groot om het benodigd aantal parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In het geval van de ontwikkeling op de locaties Biesthoek 5 en ong. wordt in het kostenverhaal voorzien door het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing voor de locatie Biesthoek 5 en ong. te Boekel zal onderdeel uitmaken van het gemeentelijke veegplan. Vanuit de gemeente wordt er dan ook een bijeenkomst georganiseerd om alle ontwikkelingen in het veegplan met de buurt te bespreken. Daarnaast wordt het veegplan conform de procedure in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Met betrekking tot de vaststelling wordt het veegplan vastgesteld door de gemeenteraad aangezien er niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Delegatiebesluit van de gemeente Boekel.

HOOFDSTUK 7 Conclusie

Op de locatie aan Biesthoek 5 te Boekel is een varkensbedrijf gevestigd. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn onder andere een aantal varkensstallen en een bedrijfswoning aanwezig. De eigenaar heeft besloten om het varkensbedrijf te beëindigen en de varkensstallen voor een periode van maximaal 5 jaar te behouden en te gebruiken ten behoeve van statische opslag. Na deze periode wordt een groot deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het perceel enkel gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. De huidige agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming en middels een anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat het tijdelijk gebruiken van de bebouwing als statische opslag is toegestaan.

Daarnaast wordt op het onbebouwde perceel tegenover de bedrijfslocatie tussen Biesthoek 2 en 4 een nieuwe woning gerealiseerd in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

De ontwikkeling is getoetst aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling passend is binnen de daarvoor geldende kaders. Daarnaast blijkt uit onderhavige onderbouwing dat de ontwikkeling geen onevenredige negatieve effecten voor de omgeving tot gevolg heeft en dat er ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij zorgt de omschakeling van de varkenshouderij naar statische opslag niet voor een belemmering van omliggende functies.

De ontwikkeling zorgt niet voor belemmeringen, waardoor deze locatie kan meelopen in het veegplan van de gemeente Boekel.

Bijlagen

9-9-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Biesthoek 5 Boekel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:

Biesthoek 5 Boekel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgevers:	Fam. vd Wijst Dhr. G. vd Wijst Biesthoek 5 5427 RG Boekel
Status:	definitief
Versie:	21110.LIP
Datum:	9-9-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Inhoud

Colofon: 1
Inleiding 3
1. Planbeschrijving 4
1.1 Situering van het plangebied 4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied 5
1.3 Vitaal buitengebied Boekel 5
2. Het inrichtingsplan 8
2.1 Knip- en scheerhaag bestaand en nieuw 8
2.2 Hoogstamfruitbomen 8
2.3 Landschapsbomen 8
3. Plantlijst 9
4. Aanleg nieuwe landschapselementen 10
4.1 Grondbewerking 10
4.2 Grondverbetering 10
4.3 Opkuilen 10
4.4 Uitzetten 10
4.5 Wettelijke bepalingen 10
4.6 Planten 10
5. Onderhoud/beheer 11
5.1 Onkruidbestrijding 11
5.2 Beheer 1e groeiseizoen 11
5.3 Snoeien 11
6. Conclusie 12
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Biesthoek 5 te Boekel. 13
Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering 14

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Inleiding

De opdrachtgever, Dhr. G. vd Wijst, heeft voornemens op de locatie Biesthoek 5 te Boekel, de huidige bestemming om te zetten naar ‘wonen’.

De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat beschreven in ‘Vitaal Buitengebied Boekel’.

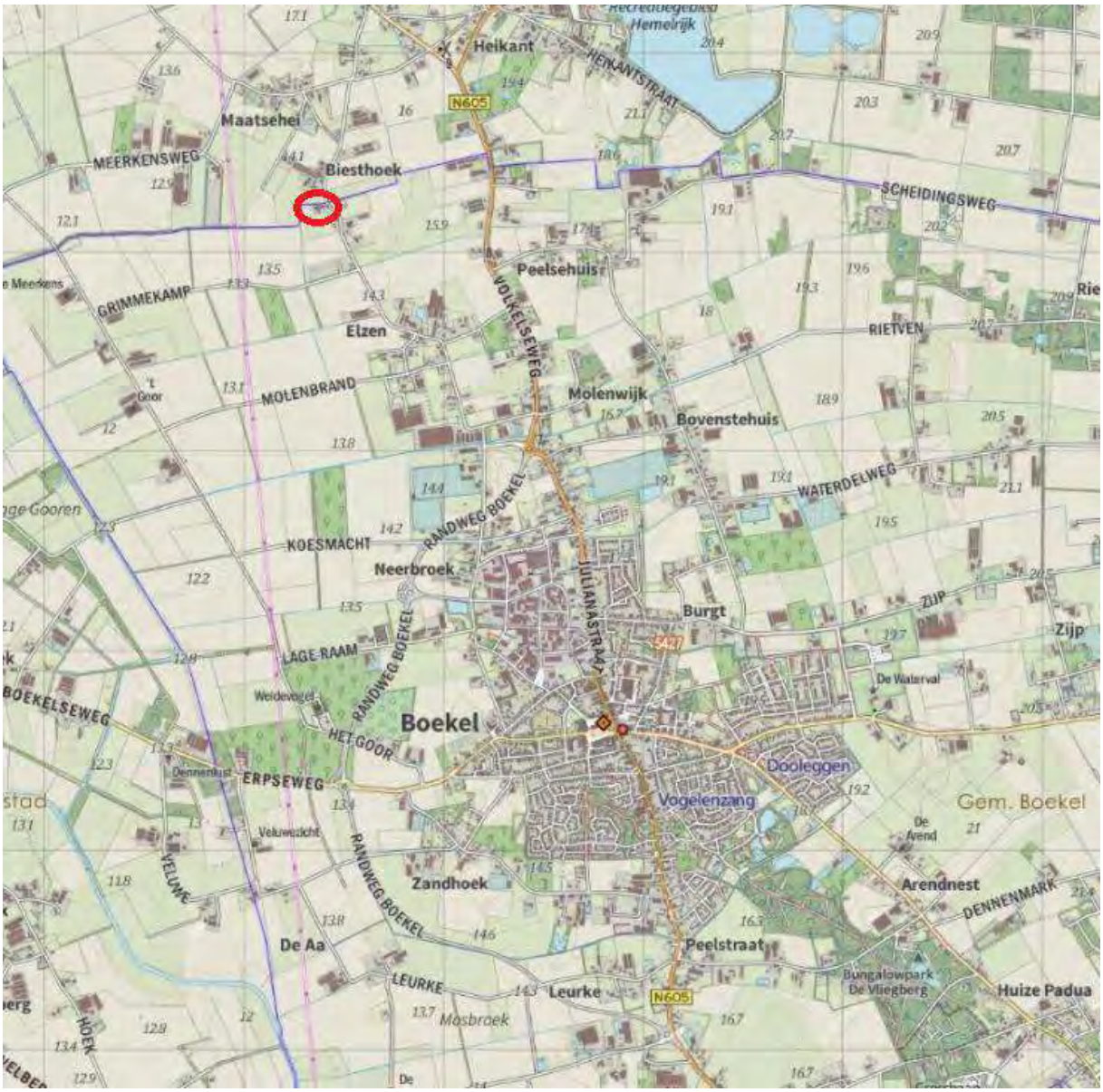
Voorliggend plan geeft invulling weer van de aanwezige en beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Biesthoek 5 te Boekel.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is noordwestelijk gelegen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 1). Binnen het plangebied is de bestemming ‘Bouwen-Agrarische bedrijfsbebouwing met specifieke regels voor veehouderij’ van kracht. Deze bestemming gaat gewijzigd worden naar ‘wonen’.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Biesthoek 5, ten noordwesten van de kern van Boekel, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 09-09-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Afbeelding 2: Kavel binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 09-09-2021

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern van het dorp Boekel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grens van de grondsoorten: Beekeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 4 en de grondsoort: Hoge zwarte Enkeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwaklemig fijn zand met grondwatertrap 7. (bron: maps.bodemdata.nl, 27-05-2021).

1.3 Vitaal buitengebied Boekel

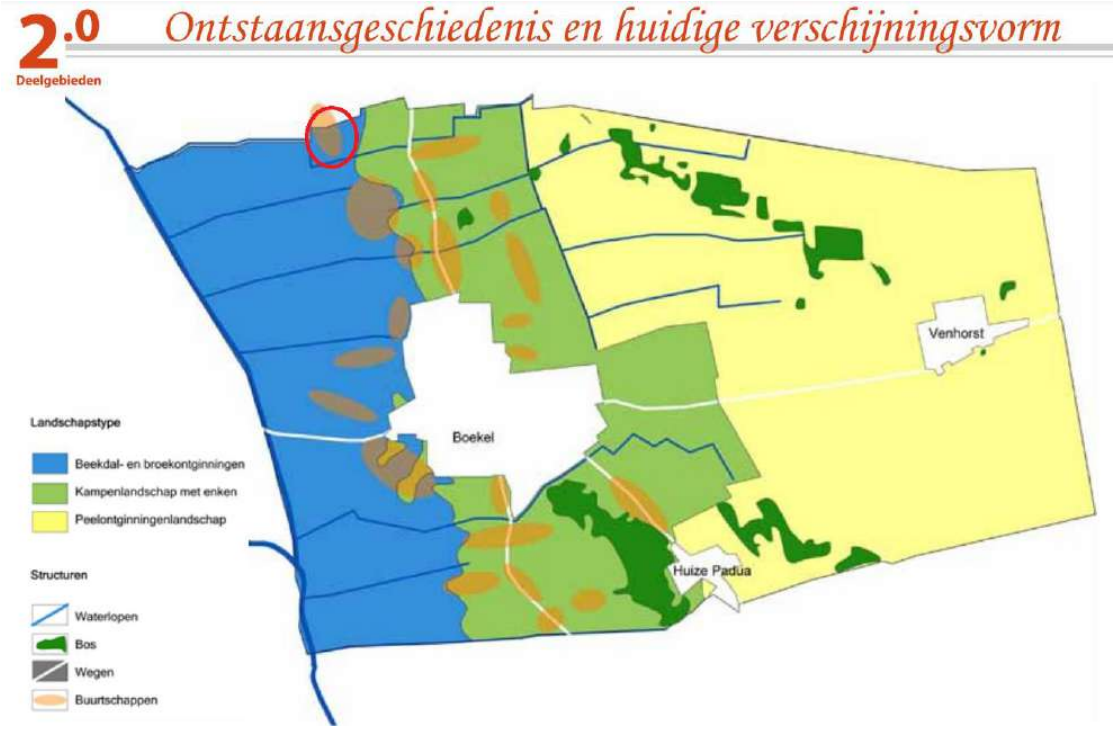
Gemeente Boekel heeft het plan 'Vitaal buitengebied Boekel' opgesteld, waarin ontwerprichtlijnen voor het landelijk gebied zijn opgenomen. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is een belangrijk uitgangspunt. In de kwaliteitsgids staan richtlijnen beschreven voor de wijze waarop dat kan.

De locatie Biesthoek 5 te Boekel valt binnen het 'Beekdal- en Broekontginningenlandschap' (zie afbeelding 3).

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

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Het broekontginningenlandschap is ontstaan door ruilverkavelingen. Er is weinig bebouwing aanwezig en de functies beperken zich vooral tot de landbouw. Kenmerkend zijn de oost-west georiënteerde wegen en waterlopen, met haaks daarop de percelen. Vroeger was er sprake van een rijke hoeveelheid houtsingels op de perceelsranden. Dit gaf een kleinschalig karakter aan het gebied. Onder invloed van schaalvergroting zijn vele houtsingels verdwenen en heeft de kleinschaligheid plaats gemaakt voor een relatieve openheid. Op de overgang naar het "kampenlandschap met enken" bevinden zich burgerwoningen (buurtschappen) en enkele niet-agrarische activiteiten.



Afbeelding 3: Projectlocatie binnen het 'Beekdal- en broekontginningenlandschap', globaal binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

Karakteristiek beekdal- en broekontginingenlandschap:

- Hoofdwaterlopen van De Aa en De Leijgraaf;
- Oost-west gelegen waterlopen die afwateren op De Aa en De Leijgraaf, zoals (van noord naar zuid): de Meerkensloop, de Elzense Loop, de Molenloop, de Zandhoekse Loop en de Landmeerse Loop;
- Beweide graslanden en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden; - Openheid en onbebouwd karakter;
- Beperkte hoeveelheid beplanting in de vorm van houtsingels.
- Relatief weinig bebouwing, met name functies die zich beperken tot de landbouw. - Erven overwegend gelegen aan noord-zuid georiënteerde ontginningslinten;
- Op de overgang naar het "kampenlandschap met enken" een concentratie van bebouwing (buurtschappen), bestaande uit agrarische bedrijven, burgerwoningen en andere niet-agrarische activiteiten.
- Beplanting in de vorm van bomenlanen en houtsingels.
- Beperkte hoeveelheid erfbeplanting, waardoor bebouwing beeldbepalend is.
- In het noordelijke gebied van de broekontginning is mogelijk nog wijst aanwezig of te herstellen. Herstel hiervan vergt echter wel een grote inspanning nu er nauwelijks nog sporen van aanwezig zijn als gevolg van herverkaveling.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Ontwikkelingsruimte Beekdal- en broekontginningenlandschap.
Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Beekdal- en broekontginningenlandschap, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap.

De karakteristieken van dit landschap, het open beekdal, de relatieve openheid en natte karakter bieden potentie voor een mix van functies. Vooral voor (natte) natuurontwikkeling en daaraan gerelateerde functies (zoals recreatieve en biologische functies) biedt dit landschap uitstekende mogelijkheden.

Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het behouden van de openheid in het beekdal van de Aa en de Leijgraaf en de variatie van openheid en kleinschaligheid van de broekontginningen.

Van oudsher was er in het broekontginningenlandschap sprake van een aaneengesloten structuur van houtsingels en bomenrijen (vooral noord-zuid), waarbinnen veel bebouwing kon worden opgevangen. Tegenwoordig zijn deze structuren geïsoleerd in het landschap komen te liggen en heeft kleinschaligheid plaats gemaakt voor meer openheid. De erven zijn hierdoor zichtbaarder geworden. Met nieuwe ontwikkelingen kan weer aansluiting worden gezocht met de geïsoleerd geraakte landschapselementen (houtsingels en bomenrijen).

Geordende inrichting van het erf
Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast.

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

De punten voortkomend uit het karakteristiek Beekdal- en broekontginningenlandschap, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1).

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Biesthoek 5 te Boekel, bestaat uit drie soorten bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen:

- Hoogstamfruitbomen, bestaand
- Knip- en scheerhagen, bestaand en nieuw
- Landschapsbomen, bestaand

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande bebouwingen en de kavel. Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak. Het bouwvlak op deze locatie is: +-1.500 m2, waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 300 m2 erfbeplanting.

Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om een knip- en scheerhaag aan de zuid- en westzijde te planten.

2.1 Knip- en scheerhaag bestaand en nieuw

De knip- en scheerhaag welke aanwezig is op de kavel is gesitueerd aan de noord- en zuidzijde van de kavel. De soort met bijbehorende oppervlakte waar het hier om gaat:

- Fagus sylvatica, 122 m1/m2

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden, bestaat uit één soort:

- Fagus sylvatica, 58 m1/ m2

2.2 Hoogstamfruitbomen

De hoogstamfruitbomen welke op de kavel aanwezig zijn bestaan uit de soorten:

- Appel, 1 stuks
- Peer, 1 stuks
- Kers, 2 stuks
- Pruim, 1 stuks

Deze bestaande hoogstamfruitbomen hebben een gezamenlijk kroonoppervlak van +- 210 m2. Deze eenheden worden ook meegenomen in de berekening waaraan het plan minimaal in groenelementen in moet voldoen.

2.3 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke aanwezig zijn op de kavel, bestaan uit de soorten:

- Juglans regia, 1 stuks/ 65 m2 (kroonoppervlak)
- Robinia pseudoacacia (bolvorm), 12 stuks/ 144 m2 (kroonoppervlak)
- Metasequoia glyptostroboides, 2 stuks/ 64 m2 (kroonoppervlak)
- Salix babylonica, 1 stuks/ 20 m2 (kroonoppervlak)

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie:
Biesthoek 5 Boekel

Grondsoort: **Zandgrond**

Totaal aantal knip- en scheerhagen **290 stuks**

Knip- en scheerhagen

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
290	stuks	Fagus sylvatica	Gewone Beuk	80-100	Haagplantsoen

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Knip- en scheerhaag: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

4.2 Grondverbetering

Knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m3 compost per 100m2 in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

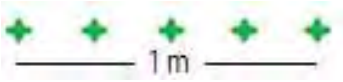
4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 20 cm hart op hart, 5 stuks per m1, in een enkele rij (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

4.6 Planten

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

Hoogstamfruitbomen: Kersen hebben geen snoei nodig, wanneer snoei wel nodig zou zijn dan is de beste snoeitijd oktober/ november. Bij de appel en peer dient de kroon goed 'opengehouden' te worden. Waterlot dient weggesnoeid te worden. De snoeitijd voor appels is november t/m februari.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Boekel is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden. Hierbij is het beleidsdocument ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ leidend.

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak van 1785 m2. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van nieuwe en bestaande onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Knip- en scheerhagen nieuw: 58 m2
- Knip- en scheerhaag bestaand: 122 m2
- Landschapsboom bestaand: 293 m2
- Hoogstamfruitbomen bestaand: 210 m2

Totaal aan te leggen en bestaande landschapselementen: 683 m2
Gestelde eis: 357 m2 (20% van 1.785m2)

Met een positief verschil van: 326 m2 wordt voldaan aan deze eis.

De aanleg en onderhoud van deze landschapselementen, slopen van opstallen en overige zaken voorziet ook in de eis m.b.t. de te behalen kwaliteitswinst t.o.v. de geplande ontwikkelingen op de kavel. De rekentabel is bijgevoegd als bijlage 2.

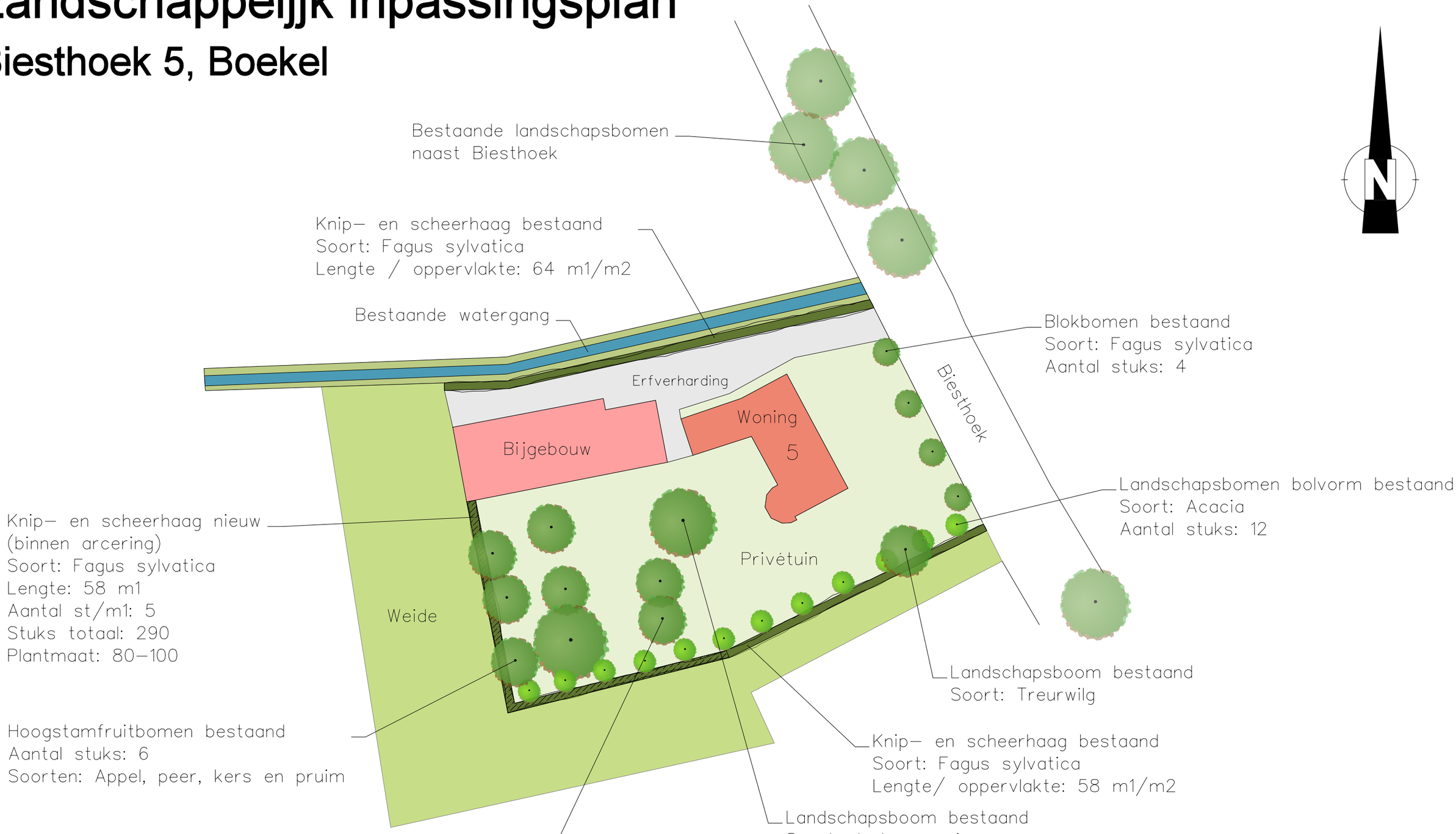
Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Biesthoek 5 te Boekel.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappeljjk inpassingsplan

Biesthoek 5, Boekel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	-	Landschappelijk inpassingsplan	datum	-	09-09-2021
	-		wijz.data	-	
opdrachtgever	-	Fam. vd Wijst	schaal		1:100
adres	-	Biesthoek 5, Boekel			

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

			Voor				Na			
		Grootte perceel	3020		3020		1785			1785
	Bestemmingswaarden				**Bestaande situatie**				**Nieuwe situatie**	
1	***Bestemmingen (bebouwd)***									
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Bedrijf	€ 120,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Horeca	€ 90,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Recreatie	€ 90,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Sport	€ 90,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 90,00		per m2	€ -			per m2	€	-
1	Agrarisch opstallen	€ 50,00	1027	per m2	€ 25.675,00		260	per m2	€	6.500,00
0	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Vergroting woning 750 tot 1.200 m^3	€ 250,00		per m3	€ -			per m3	€	-
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m^3	€ 100,00		per m3	€ -			per m3	€	-
1	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€ -		1000	per kavel	€	225.000,00
1	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00	1000	per kavel	€ 175.000,00			per kavel	€	-
0	Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€ -			per kavel	€	-
0	Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€ -			per kavel	€	-
	Bestemmingen (onbebouwd)									
0	Agrarisch	€ 8,50		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Bedrijf	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Horeca	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Recreatie	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Sport	€ 8,00		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€ -			per m2	€	-
1	Agrarisch bouwblok	€ 25,00	993	per m2	€ 24.825,00			per m2	€	-
1	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€ -		500	per m2	€	30.000,00
1	Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€ -		25	per m2	€	1.125,00
0	Verkeer	€ 6,50		per m2	€ -			per m2	€	-
0	Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€ -			per m2	€	-

Waarde vóór de ontwikkeling: € 225.500,00 | **Waarde ná de ontwikkeling: € 262.625,00**

Bestemmingswinst: € 37.125,00

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling:	*ja*	*(type een "1" indien van toepassing)*	
A. zonder specifieke kenmerken	0	20%	
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap	1	20%	
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van “luwte”	0	30%	
D. met een meer dynamisch karakter in een gebied van “rust”	0	40%	
			Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 7.425,00
	ja	*(type een "1" indien van toepassing)*	
2. met een grote maatschappelijke meerwaarde	0	50%	*Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal* #N/B
Algemene voorwaarde:		40%	**Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 2.970,00**

TEGENPRESTATIE

	Slopen/saneren					
1	Slopen opstallen	€ 10,00	767	per m2	€ 7.670,00	
1	Saneren mestkelder	€ 2,50	305	per m2	€ 762,50	
0	Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€ -	
1	Saneren erfverharding	€ 2,50	245	per m2	€ 612,50	
0	Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€ -	
0	Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€ -	
0	Slopen glasopstanden	€ 6,00		per m2	€ -	
0	Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€ -	
0	Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€ -	
0	Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€ -	
	Natuur en landschap					
0	Aanleg erfbeplanting	€ 2,50		per m2	€ -	
0	Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€ -	
1	Aanleg landschapselementen	€ 2,50	58	per m2	€ 145,00	
	Cultuurhistorie en Recreatie					
0	Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald				
0	Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75		per m2	€ -	
0	Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€ 4,25		per m2	€ -	
0	Herstelkosten van bestaande natuur, landschapselementen of wateren	€ 0,50		per m2	€ -	
	Advieskosten bij meerwaarde					
0	Onderzoekskosten planologische procedure	€ 750,00		per onderzoek		
0	Adviseurskosten voor planontwikkeling	€ 4.000,00		per procedure	€ -	
0	Kosten opstellen bestemmingsplan	€ 5.000,00		per plan	€ -	
0	Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening				

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 9.190,00

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € -

Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

28-5-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Biesthoek ong. Boekel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:

Biesthoek ong. Boekel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgevers:	Fam. Linders Dhr. R. Linders Biesthoek ong. 5427 RG Boekel
Status:	definitief
Versie:	21110.LIP
Datum:	28-5-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Inhoud

Colofon: 1
Inleiding 3
1. Planbeschrijving 4
1.1 Situering van het plangebied 4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied 5
1.3 Vitaal buitengebied Boekel 5
2. Het inrichtingsplan 8
2.1 Knip- en scheerhaag bestaand en nieuw 8
2.2 Struweelhagen 8
2.3 Landschapsbomen 8
3. Plantlijst 9
4. Aanleg nieuwe landschapselementen 10
4.1 Grondbewerking 10
4.2 Grondverbetering 10
4.3 Opkuilen 10
4.4 Uitzetten 10
4.5 Wettelijke bepalingen 10
4.6 Planten 11
5. Onderhoud/beheer 12
5.1 Onkruidbestrijding 12
5.2 Beheer 1e groeiseizoen 12
5.3 Snoeien 12
6. Conclusie 13
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Biesthoek ong. te Boekel 14

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Inleiding

De opdrachtgever, Dhr. R. Linders, heeft voornemens op de locatie Biesthoek ong. (tussen Biesthoek 2 en Biesthoek 4) te Boekel, een ruimte voor ruimte woning met bijgebouw op te richten.

De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande/ te bouwen bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat beschreven in 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

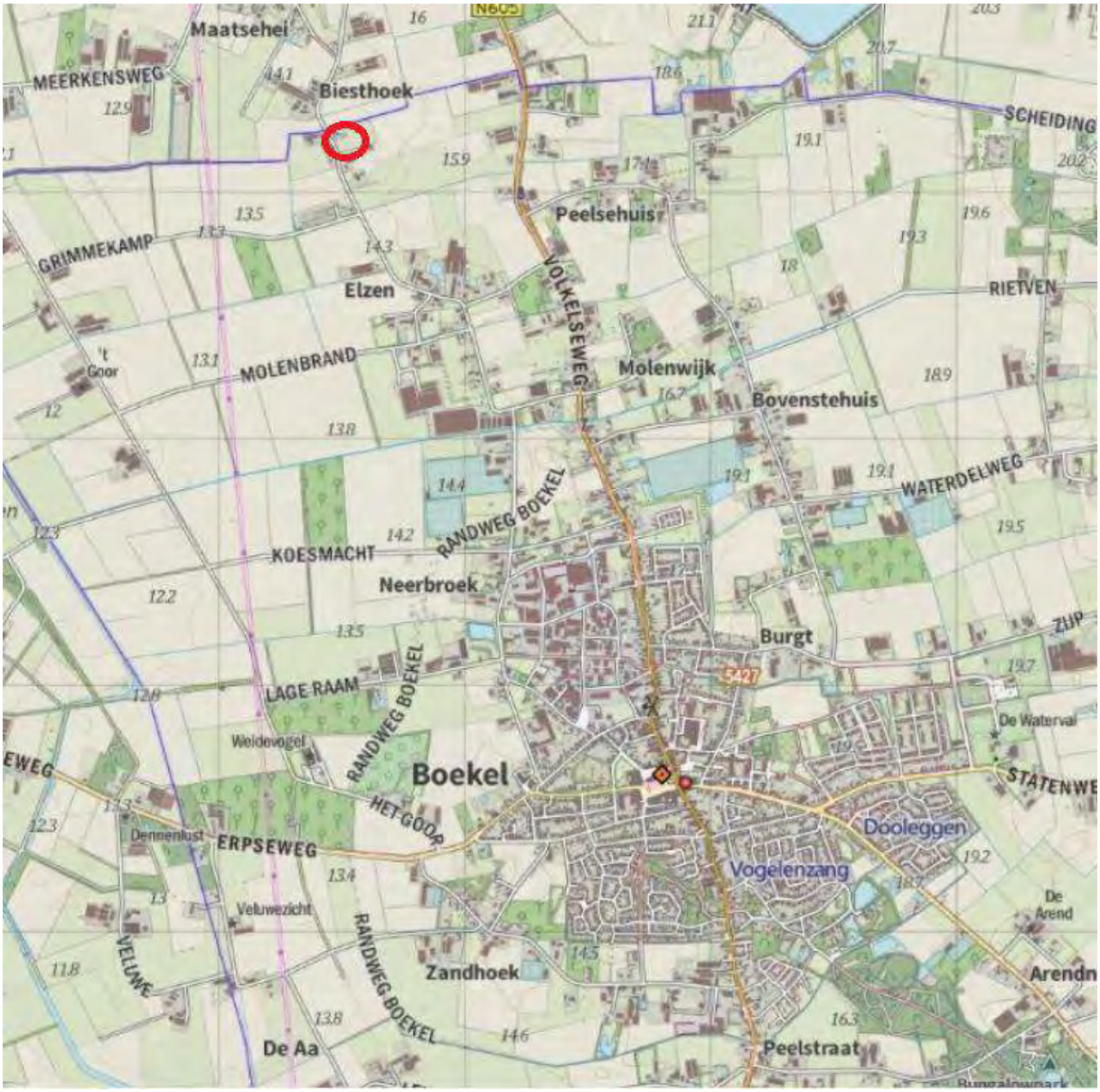
Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Biesthoek ong. te Boekel.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is noordwestelijk gelegen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 1). De bestaande kavel is momenteel in gebruik als weiland/ akker (zie afbeelding 2). Op dit kavel zal een ruimte voor ruimte woning met bijgebouw gebouwd gaan worden.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Biesthoek ong., ten noordwesten van de kern van Boekel, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Afbeelding 2: Kavel binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern van het dorp Boekel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grens van de grondsoorten: Beekeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 4 en de grondsoort: Hoge zwarte Enkeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwaklemig fijn zand met grondwatertrap 7. (bron: maps.bodemdata.nl, 27-05-2021).

1.3 Vitaal buitengebied Boekel

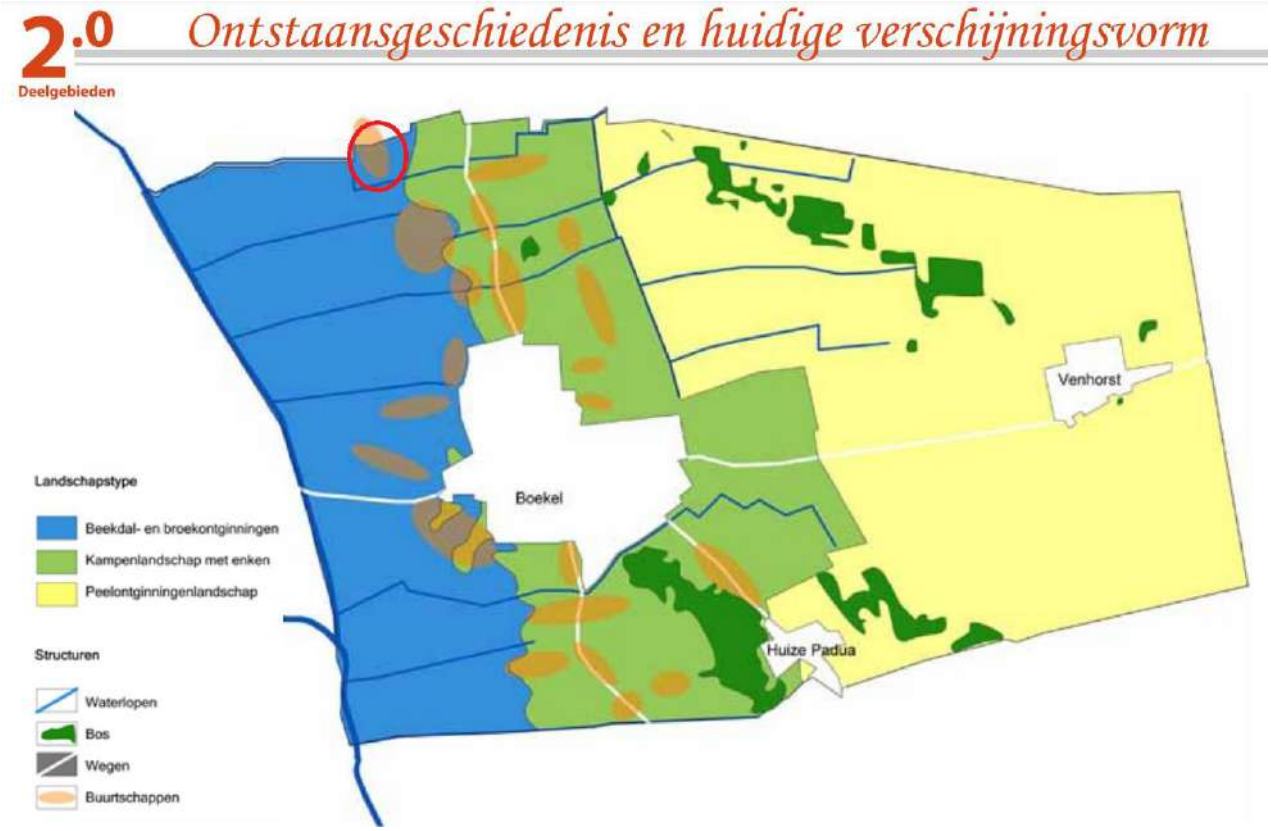
Gemeente Boekel heeft het plan 'Vitaal buitengebied Boekel' opgesteld, waarin ontwerprichtlijnen voor het landelijk gebied zijn opgenomen. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is een belangrijk uitgangspunt. In de kwaliteitsgids staan richtlijnen beschreven voor de wijze waarop dat kan.

De locatie Biesthoek ong. te Boekel valt binnen het 'Beekdal- en Broekontginningenlandschap' (zie afbeelding 3).

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

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Het broekontginningenlandschap is ontstaan door ruilverkavelingen. Er is weinig bebouwing aanwezig en de functies beperken zich vooral tot de landbouw. Kenmerkend zijn de oost-west georiënteerde wegen en waterlopen, met haaks daarop de percelen. Vroeger was er sprake van een rijke hoeveelheid houtsingels op de perceelsranden. Dit gaf een kleinschalig karakter aan het gebied. Onder invloed van schaalvergroting zijn vele houtsingels verdwenen en heeft de kleinschaligheid plaats gemaakt voor een relatieve openheid. Op de overgang naar het "kampenlandschap met enken" bevinden zich burgerwoningen (buurtschappen) en enkele niet-agrarische activiteiten.



Afbeelding 3: Projectlocatie binnen het 'Beekdal- en broekontginningenlandschap', globaal binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

Karakteristiek beekdal- en broekontginingenlandschap:

- Hoofdwaterlopen van De Aa en De Leijgraaf;
- Oost-west gelegen waterlopen die afwateren op De Aa en De Leijgraaf, zoals (van noord naar zuid): de Meerkensloop, de Elzense Loop, de Molenloop, de Zandhoekse Loop en de Landmeerse Loop;
- Beweide graslanden en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden; - Openheid en onbebouwd karakter;
- Beperkte hoeveelheid beplanting in de vorm van houtsingels.
- Relatief weinig bebouwing, met name functies die zich beperken tot de landbouw. - Erven overwegend gelegen aan noord-zuid georiënteerde ontginningslinten;
- Op de overgang naar het "kampenlandschap met enken" een concentratie van bebouwing (buurtschappen), bestaande uit agrarische bedrijven, burgerwoningen en andere niet-agrarische activiteiten.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

- Beplanting in de vorm van bomenlanen en houtsingels.
- Beperkte hoeveelheid erfbeplanting, waardoor bebouwing beeldbepalend is.
- In het noordelijke gebied van de broekontginning is mogelijk nog wijst aanwezig of te herstellen. Herstel hiervan vergt echter wel een grote inspanning nu er nauwelijks nog sporen van aanwezig zijn als gevolg van herverkaveling.

Ontwikkelingsruimte Beekdal- en broekontginningenlandschap.
Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Beekdal- en broekontginningenlandschap, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap.

De karakteristieken van dit landschap, het open beekdal, de relatieve openheid en natte karakter bieden potentie voor een mix van functies. Vooral voor (natte) natuurontwikkeling en daaraan gerelateerde functies (zoals recreatieve en biologische functies) biedt dit landschap uitstekende mogelijkheden.

Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het behouden van de openheid in het beekdal van de Aa en de Leijgraaf en de variatie van openheid en kleinschaligheid van de broekontginningen.

Van oudsher was er in het broekontginningenlandschap sprake van een aaneengesloten structuur van houtsingels en bomenrijen (vooral noord-zuid), waarbinnen veel bebouwing kon worden opgevangen. Tegenwoordig zijn deze structuren geïsoleerd in het landschap komen te liggen en heeft kleinschaligheid plaats gemaakt voor meer openheid. De erven zijn hierdoor zichtbaarder geworden. Met nieuwe ontwikkelingen kan weer aansluiting worden gezocht met de geïsoleerd geraakte landschapselementen (houtsingels en bomenrijen).

Geordende inrichting van het erf
Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast.

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

De punten voortkomend uit het karakteristiek Beekdal- en broekontginningenlandschap, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1).

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Biesthoek ong. te Boekel, bestaat uit drie soorten bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen:

- Struweelhagen, nieuw
- Knip- en scheerhagen, bestaand en nieuw
- Landschapsbomen, bestaand

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de nieuw te bouwen bebouwingen en de kavel.

Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak. Het bouwvlak op deze locatie is: +-1.500 m2, waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 300 m2 erfbeplanting.

Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om een struweelhaag aan zuidzijde en een knip- en scheerhaag aan de noord- en westzijde te planten.

2.1 Knip- en scheerhaag bestaand en nieuw

De knip- en scheerhaag welke aanwezig is op de kavel is gesitueerd aan de westzijde van de kavel. De soort met bijbehorende oppervlakte waar het hier om gaat:

- Crataegus monogyna, 32 m1/ m2

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden, bestaat uit één soort:

- Crataegus monogyna, 87 m1/ m2

2.2 Struweelhagen

De struweelhaag welke aan de zuidzijde van de kavel aangeplant gaat worden bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan gaat 300 m2 aan struweelbeplanting aangeplant worden.

Plantlijst zie hoofdstuk 3.

2.3 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke aanwezig zijn aan de westzijde van de kavel, nabij de bestaande knip- en scheerhaag, bestaan uit de soorten:

- Quercus robur, 1 stuks/ 60 m2 (kroonoppervlak)
- Platanus acerifolia, 2 stuks/ 80 m2 (kroonoppervlak)
- Juglans regia, 2 stuks/ 16 m2 (kroonoppervlak)

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Biesthoek ong. Boekel

Grondsoort: **Zandgrond**
Totaal aantal struweelhagen **134 stuks**
Totaal aantal knip- en scheerhagen **335 stuks**

Struweelhaag

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
Boomvormers 20%					
6	stuks	Prunus avium	Zoete kers	80-100	Vulhout
6	stuks	Alnus glutinosa	Zwarte els	80-100	Vulhout
6	stuks	Betula pubescens	Zachte berk	80-100	Vulhout
6	stuks	Quercus robur	Zomereik	80-100	Vulhout
6	stuks	Tilia europaea	Hollandse linde	80-100	Vulhout
Struikvormers 80%					
13	stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
13	stuks	Corylus avellana	Hazelaar	80-100	Vulhout
13	stuks	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	Vulhout
13	stuks	Rhamnus frangula	Vuilboom	80-100	Vulhout
13	stuks	Prunus padus	Inheemse vogelkers	80-100	Vulhout
13	stuks	Cornus sanquinea	Rode kornoelje	80-100	Randsoort
13	stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsoort
13	stuks	Rosa canina	Hondsroos	60-80	Randsoort

Knip- en scheerhagen

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
335	stuks	Crataegus monogyna	Meidoorn	80-100	Haagplantsoen

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

4.2 Grondverbetering

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m3 compost per 100m2 in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

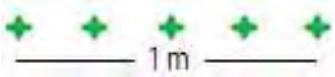
Struweelhaag en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Struweelhaag: plantafstand 1.50 * 1.50 m (zie afbeelding 4)

Afbeelding 4: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 1.50 m en plantafstand tussen de planten 1.50 m

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 20 cm hart op hart, 5 stuks per m1, in een enkele rij (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.6 Planten

Struweelbeplanting:

- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Planten zetten in groepen van 3 stuks bij elkaar. Dus niet alles door elkaar planten, dit komt de groei en het eindbeeld niet ten goede.

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongt wordt .

Mooie exemplaren van onder andere soorten als de zomereik, berk en wilg (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Boekel is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden. Hierbij is het beleidsdocument ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ leidend.

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak van 1500 m2. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van nieuwe en bestaande onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Struweelhagen nieuw: 300 m2
- Knip- en scheerhagen nieuw: 87 m2
- Knip- en scheerhaag bestaand: 32 m2
- Landschapsboom bestaand: 156 m2

Totaal aan te leggen en bestaande landschapselementen: 575 m2
Gestelde eis: 300 m2 (20% van 1500)

Met een positief verschil van: 275 m2 wordt voldaan aan deze eis.

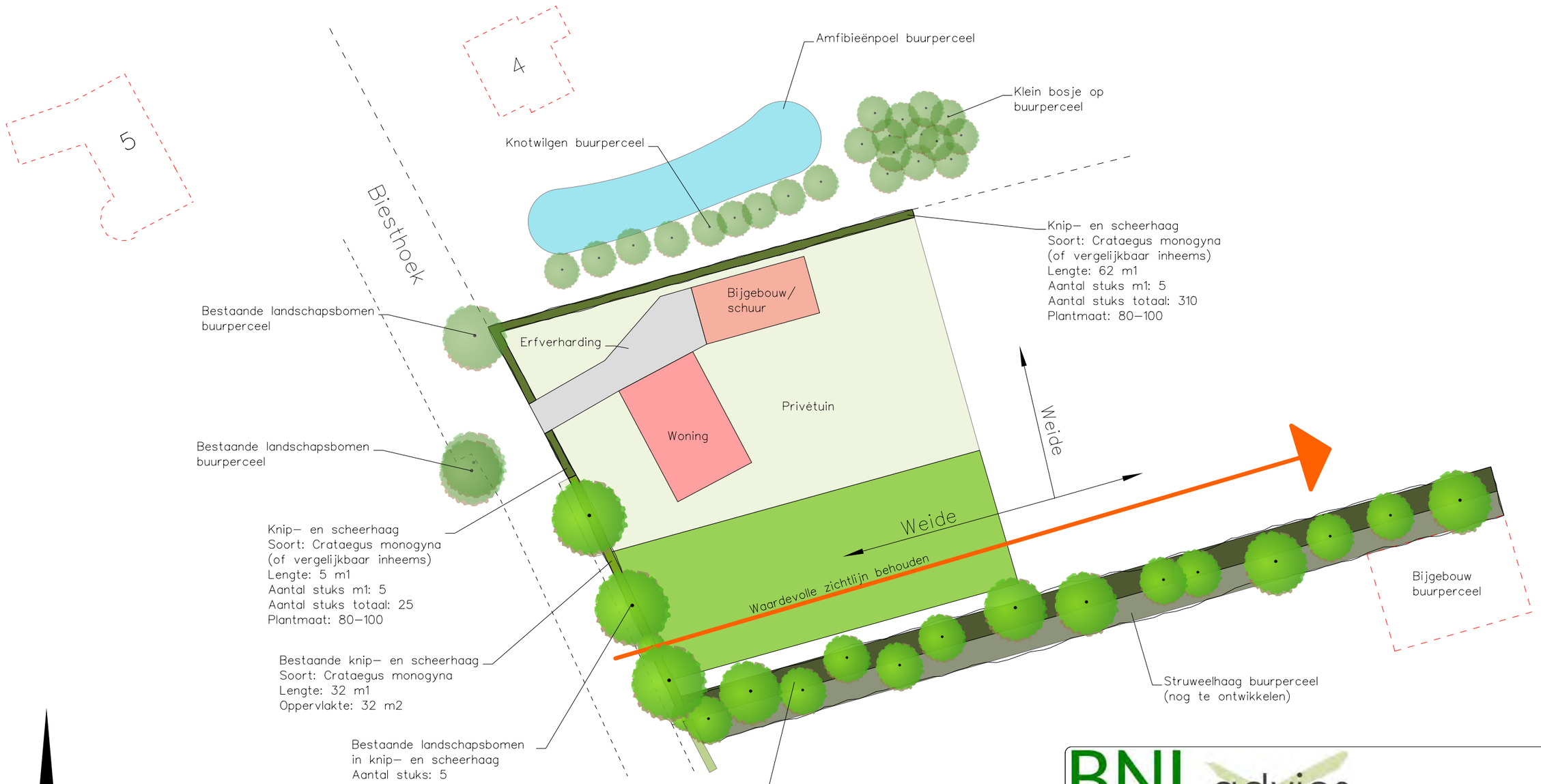
Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Biesthoek ong. te Boekel.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan

Biesthoek ongenummerd, Boekel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

opdrachtgever	-	Fam. vd Wijst	code	-	21110.LIP
			tek.nummer	-	
contactpersoon	-	G. vd Wijst	datum	-	27-05-2021
			wijz.data	-	
omschrijving	-	Landschappelijk inpassingsplan		-	
	-	Biesthoek ong. Boekel		-	
	-		Tekening	-	R.J.L. Bijvelds
			Schaal	-	1 : 500 (A3 formaat)
behandeld door	-		versie	-	Definitief

aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Verkennend bodemonderzoek Biesthoek (ong.) te Boekel

Verkennend bodemonderzoek Biesthoek (ong.) te Boekel

Aeres Milieu Projectnummer	:	AM21266
Status rapport	:	Definitief (versie 1)
Datum	:	9 juli 2021
Opdrachtgever	:	Reland Burg. Verdijkplein 1 5835 AR BEUGEN
Opgesteld door	:	ir. B.M.A.C. Frijns
Paraaf	:	
Gecontroleerd door	:	ing. T.K.P.C. Thijssen
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 7

2.7 Asbest 8

2.8 Bodemkwaliteitskaart en Nota bodembeheer 8

2.9 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 onderzoekslocatie met boorpunten
4 Boorprofielen
5 Verklaring veldmedewerker
6 Toetsingstabellen en analyserapport grond(meng)monster(s)
7 Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster(s)
8 Bodeminformatie Omgevingsdienst Brabant Noord

1. INLEIDING

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

Adres onderzoekslocatie	: Biesthoek (ong.) te Boekel
Gemeente	: Boekel
Kadastrale registratie	: Boekel, sectie K, nrs. 467 (ged.) en 468 (ged.)
Oppervlakte	: circa 1.800 m^2
Huidig gebruik van de locatie	: akkerland
Toekomstig gebruik	: wonen met tuin

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 en beoogde nieuwbouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning.

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 juni 2021. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de protocollen van de BRL SIKB 2000. De chemische analyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. SGS Environmental Analytics B.V. 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;
- het dinoloket;
- gemeente Boekel;
- omgevingsdienst Brabant Noord;
- provincie Noord-Brabant;
- 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 bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt buiten de bebouwde kom ten noorden van de kern van Boekel. Kadastraal is de locatie bekend als Boekel, sectie K, nrs. 467 (ged.) en 468 (ged.). De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 173.494/ Y = 404.201. Zie bijlage 1 voor een topografische en kadastrale kaart. Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.

Afbeelding 1: globale begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: PDOKViewer)

2.3 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kaarten is af te leiden dat de onderzoekslocatie reeds lange tijd voornamelijk bestaat uit agrarisch akkerland/weiland. Op de weergegeven kaarten uit de periode 1900 tot 1988 is in het zuidelijk van de locatie bebouwing waar te nemen. Het betreft waarschijnlijk een klein stalletje of schuurtje. Op de kaarten vanaf 1998 is deze bebouwing niet meer aanwezig. De bebouwing aan de overzijde van de weg Biesthoek 3-3a stamt volgens de BAG viewer (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) uit of kort na 1880. De bebouwing ten noorden (Biesthoek 4) stamt uit 1971 en de bebouwing ten zuiden (Biesthoek 2) uit 1940. Op de kaart uit 2020 is een vijver zichtbaar die hoort bij het ten noorden gelegen woonperceel Biesthoek 4.

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

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 7 mei 2021 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.

In het gemeentelijk archief waren geen, voor het verkennend bodemonderzoek relevante, bouw- en milieuvergunningdossiers beschikbaar.

Via de website van de omgevingsdienst Brabant Noord is bodeminformatie gedownload van de locatie en directe omgeving. De omgevingsrapportage is opgenomen in bijlage 8. Uit de rapportage blijkt dat van de onderzoekslocatie en directe omgeving geen bodeminformatie bekend is.

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen calamiteiten, ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

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

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.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.1.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 – 0,6	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
0,6 – 12	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
12 – 21,7	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

Tabel 2.1: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket identificatienummer B45H0255)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 13,9 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal westelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 13,0 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 14 juni 2021 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. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie betreft een agrarisch akkerbouwland, momenteel is het land ingezaaid mat gras. Er zijn geen bijzonderheden of onregelmatigheden waargenomen. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door het woonperceel Biesthoek 4, aan de oost- en zuidzijde door akkerbouwland en aan de westzijde door de openbare weg Biesthoek.

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.

2.7 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.8 Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost Brabant blijkt dat de locatie 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 ‘AW2000’. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklasse ‘landbouw/natuur’.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd. 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 monstername 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
1.800	8	2	1	2	1	1
Analysepakket				NEN-grond incl. lutos	NEN-grond incl. lutos	NEN-grondwater

Tabel 3.1: Veldwerk, monstername 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 14 juni 2021 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 (ø 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. Bij het beoordelen van de uitkomende grond zijn zintuiglijk geen afwijkingen of bijmengingen geconstateerd.

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 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 22 juni 2021 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 elektrische-geleidingsvermogen (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 4.2 samengevat.

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv.)	Grondwaterstand (m-mv.	pH (-)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	1,8 – 2,8	0,9	6,44	754	840

Tabel 4.2: Resultaten veldmetingen tijdens grondwatermonstername

De meetresultaten wijken voor de pH en Ec niet af van natuurlijk of regionaal voorkomende waarden. In het grondwater is wel sprake van een verhoogde troebelheid (>10 NTU). Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is de index van geen enkele organische parameter verhoogd (zie 5.3 grondwateranalyse). De eventuele overschatting van de gehalten als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd. De overige waarden geven geen aanleiding tot opmerkingen.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Algemeen

De analyses zijn uitgevoerd door het onderzoekslaboratorium van SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. SGS Environmental Analytics B.V. 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 – 0,5	1-1, 2-1, 8-1, 9-1, 10-1, 11-1	Standaardpakket incl. lu/os
MM2	0,0 – 0,5	3-1, 4-1, 5-1, 6-1, 7-1	Standaardpakket incl. lu/os
MM3	0,5 – 2,0	1-3, 1-4, 2-3, 2-4, 3-2, 3-3	Standaardpakket incl. lu/os

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 – 0,5	geen bijmengingen / bijzonderheden	--	-	-
MM2	0,0 – 0,5	geen bijmengingen / bijzonderheden	--	-	-
MM3	0,5 – 2,0	Geen bijmengingen / bijzonderheden	--	-	-

Tabel 5.2: Toetsingsresultaten van de grond(meng)monsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond (MM1 en MM2, traject 0-0,5 m-mv) en in de ondergrond (MM3, traject 0,5-2,0 m-mv) geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden.

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 toetsingstabel en het analyserapport.

Peilbuis	Filtertraject [m-mv]	Grondwaterstand [m-mv.]	Verhoogde component	Gemeten concentratie [µg/l] en toetsing	
1	1,8 – 2,8	0,9	Barium	130	*
			Koper	23	*
			Nikkel	36	*

Tabel 5.3: Toetsingsresultaten van de grondwatermonsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater afkomstig uit peilbuis 1 licht verhoogd is met barium, koper en nikkel.

De licht verhoogde gehalten met barium, koper en nikkel worden waarschijnlijk gedeeltelijk van buiten de onderzoekslocatie aangevoerd, aangezien in de ondergrondmonsters geen verhoogde concentraties gemeten zijn. Op de locatie zijn ook geen verontreinigingsbronnen aan te wijzen die in relatie zouden kunnen staan met de verhoogd aangetroffen gehalten aan deze stoffen.

5.4 Toetsing van de gestelde hypothese

Geconcludeerd kan worden dat de berekende concentraties in de boven- en ondergrond in overeenstemming zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. De gemeten concentraties liggen beneden de achtergrondwaarden (AW2000) voor grond. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de gemeten concentraties in het grondwater in tegenspraak zijn met de vooraf opgestelde hypothese dat de locatie onverdacht is. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is gelet op de aangetroffen componenten en gemeten concentraties echter 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 in de bovengrond en ondergrond geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, koper en nikkel.

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 Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

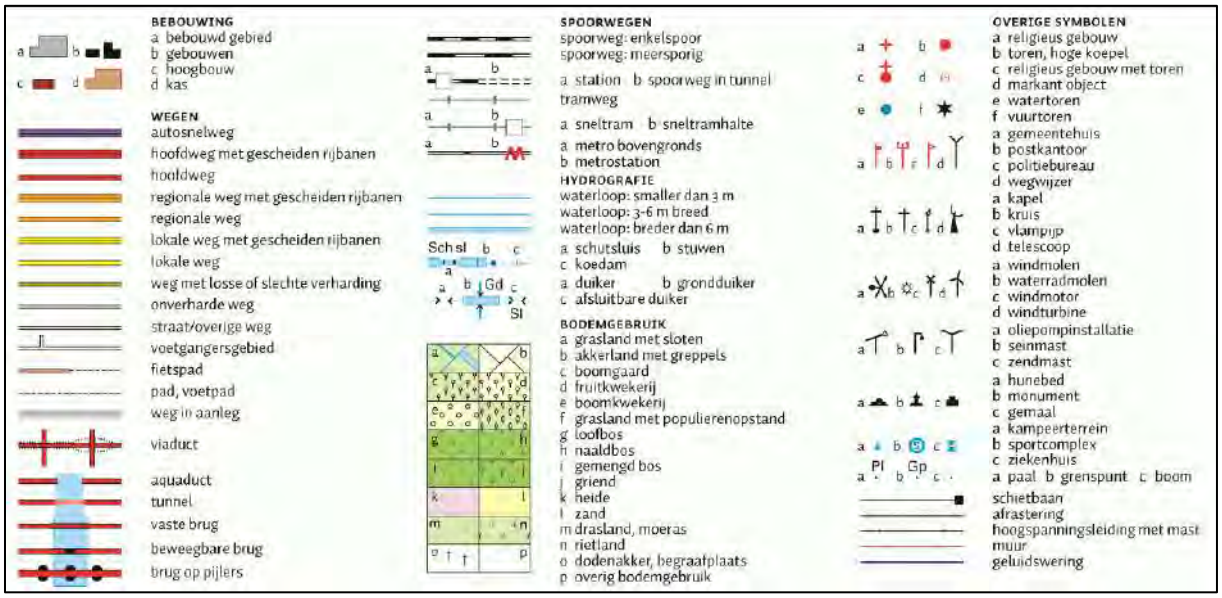
Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

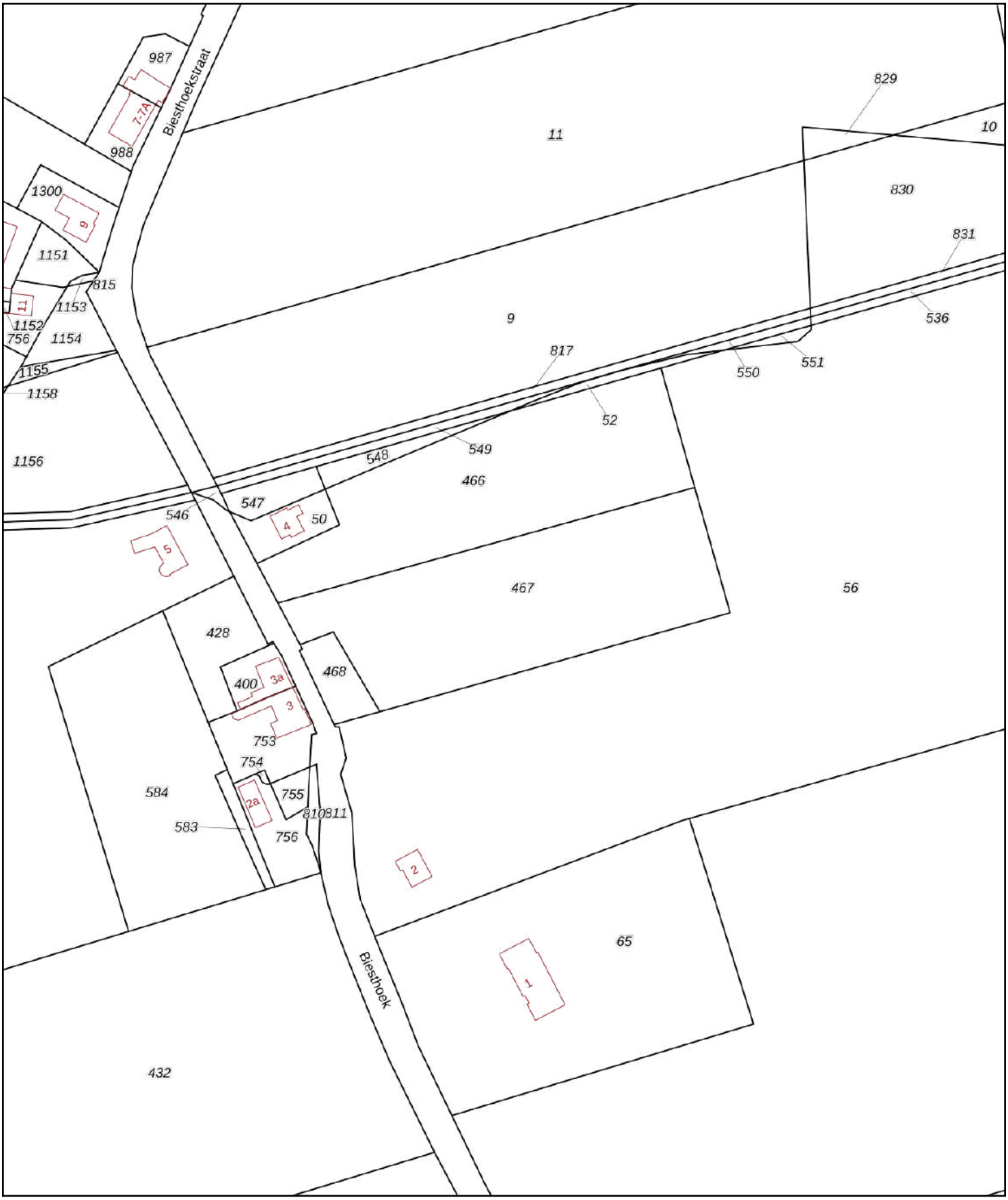
In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het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

Bijlage 1

Topografische en kadastrale situatie

Maatsehei
16.0
N605
sweg
Biesthoek
Sl
15.9
loop
12.5
Loop
8
13.5
Biesthoeksche
Grimmekamp


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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	K
Perceel	467

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.

kadaster

Bijlage 2

Foto’s onderzoekslocatie

Foto 1

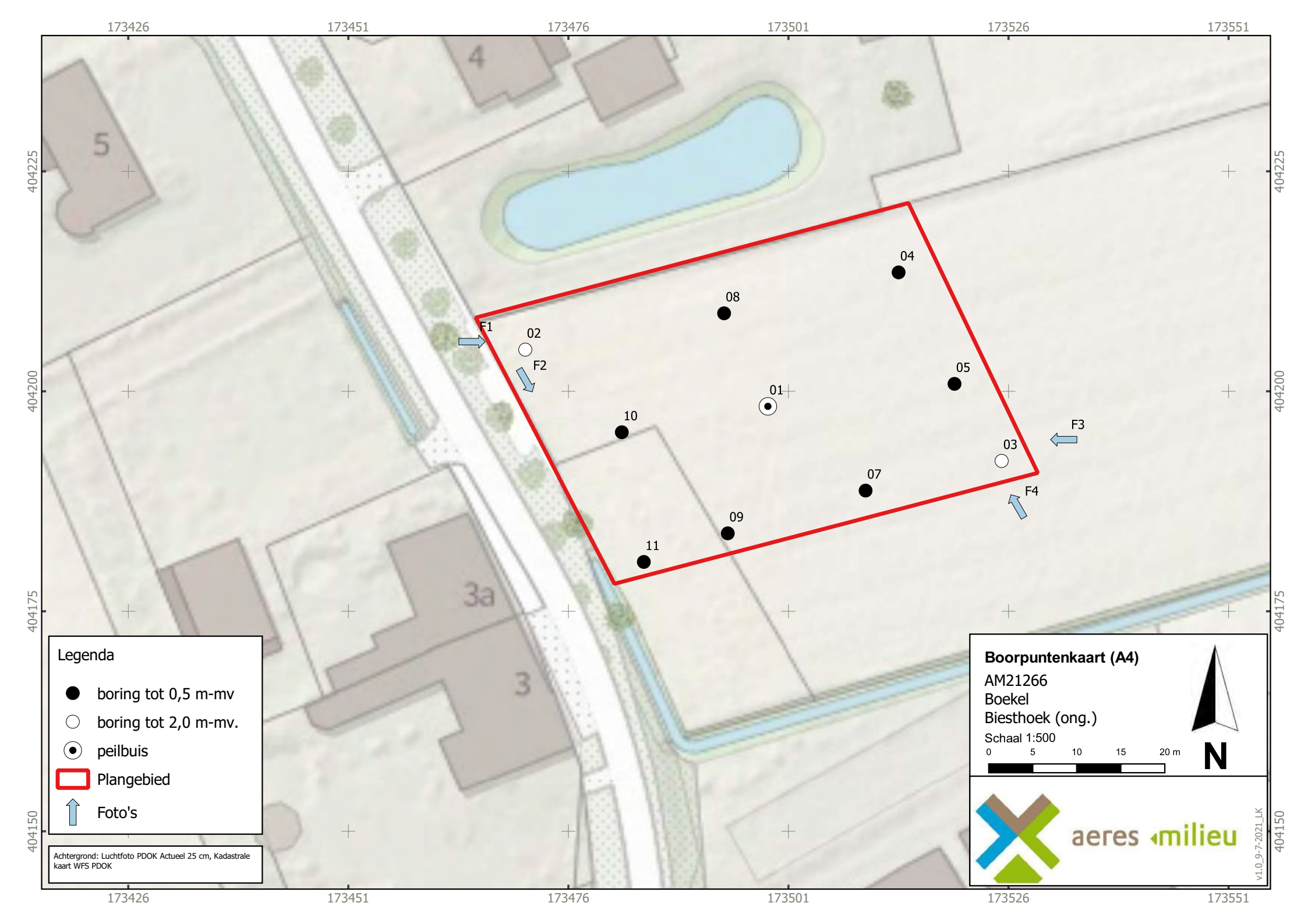
Foto 2

Foto 3

Foto 4

Bijlage 3

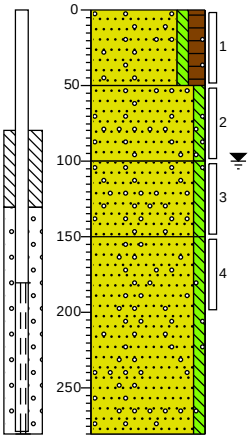
Situatietekening met boorpuntlocaties


173426
173451
173476
173501
173526
173551
404225
404200
404175
404150
5
4
3a
3
F1
F2
F3
F4
01
02
03
04
05
07
08
09
10
11
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)
AM21266
Boekel
Biesthoek (ong.)
Schaal 1:500
0 5 10 15 20 m
N
aeres milieu
v1.0_9-7-2021_LK

Bijlage 4

Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen

Boring: 01



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindhoudend, sporen roest, oranjegrijs, Edelmanboor

100

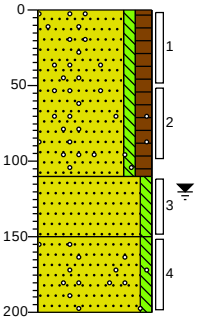
Zand, matig fijn, zwak siltig, sporen grind, sporen roest, neutraalgrijs, Edelmanboor

150

Zand, matig fijn, zwak siltig, sporen grind, donkergrijs, Zuigerboor handmatig

280

Boring: 02



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, sporen wortels, donker, Edelmanboor

110

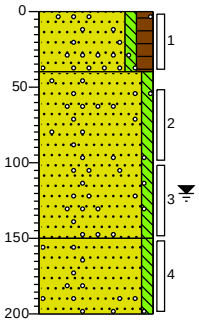
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

150

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindhoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor

200

Boring: 03



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor

40

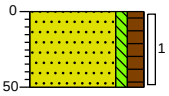
Zand, matig fijn, zwak siltig, sporen grind, licht beigegrijs, Edelmanboor

150

Zand, matig fijn, zwak siltig, sporen grind, licht beigegrijs, Zuigerboor handmatig

200

Boring: 04

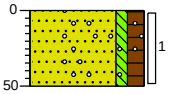


0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 05

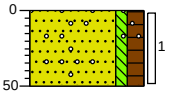


0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 06

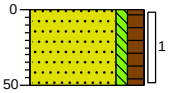


0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 07

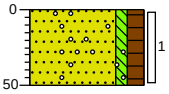


0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 08



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor

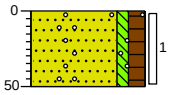
50

Projectnaam: Biesthoek ong.Boekel

Projectcode: AM21266

Opdrachtgever: Reland

Boring: 09

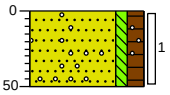


0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 10

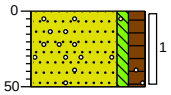


0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen grind, Edelmanboor

50

Boring: 11



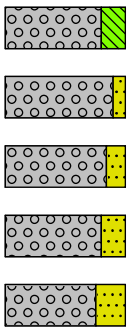
0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor

50

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

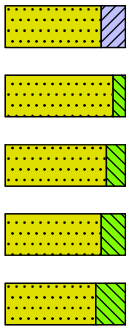
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

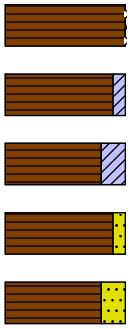
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

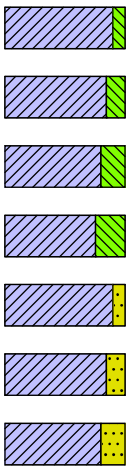
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

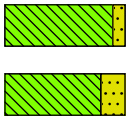
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

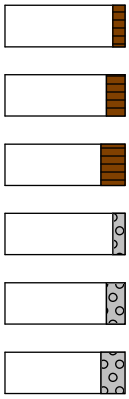
leem



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

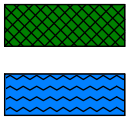
geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig

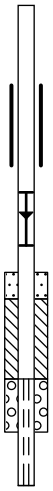
- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib

water

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

zand afdichting

bentoniet/mikoliet/klei afdichting

grind afdichting

filter

Bijlage 5

Verklaring veldmedewerker

VERKLARING

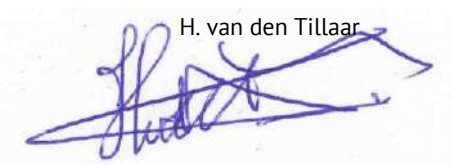
Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000.

Projectnummer	AM21266
Onderzoekslocatie	Biesthoek (ong.) te Boekel
Opdrachtgever	Reland Locatieontwikkeling
Afwijkingen van BRL 2000 (protocol)	☑ Nee
	☐ Ja, aard en motivatie afwijkingen beschrijven
Protocol :	Datum uitvoering veldwerkzaamheden:
2001	14 juni 2021
2002	22 juni 2021

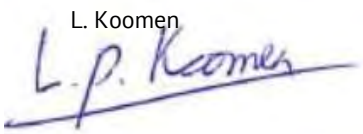
Gecertificeerd monsternemer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

H. van den Tillaar



L. Koomen



Bijlage 6

Analyseresultaten grond(meng)monsters met achtergrond en interventiewaarden

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel
Projectcode	AM21266

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

Monstercode	MM1			MM2			AW	1/2(AW+I)	I	RBK
Bodemtype	1			1						eis
	or	*br*		*or*	*br*					
monster voorbehandeling()	Ja		--	Ja		--				
droge stof(gew.-%)	87.9		--	86.0		--				
gewicht artefacten(g)	<1		--	<1		--				
aard van de artefacten(-)	Geen		--	Geen		--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	4.1		--	4.1		--				
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)(% vd DS)	<2		--	<2		--				
METALEN										
barium+	<20	54.2		<20	54.2				920	20
cadmium	0.29	0.455		0.29	0.455		0.60	6.8	13	0.20
kobalt	<1.5	3.69		<1.5	3.69		15	102	190	3.0
koper	19	36.7		19	36.7		40	115	190	5.0
kwik°	<0.05	0.0494		<0.05	0.0494		0.15	18	36	0.050
lood	15	22.7		14	21.2		50	290	530	10
molybdeen	<0.5	0.35		<0.5	0.35		1.5	96	190	1.5
nikkel	<3	6.12		<3	6.12		35	68	100	4.0
zink	42	94.6		32	72.1		140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	<0.01		--	<0.01		--				
fenantreen	0.02		--	0.03		--				
antraceen	<0.01		--	<0.01		--				
fluoranteen	0.03		--	0.05		--				
benzo(a)antraceen	0.02		--	0.03		--				
chryseen	0.02		--	0.03		--				
benzo(k)fluoranteen	0.02		--	0.02		--				
benzo(a)pyreen	0.02		--	0.03		--				
benzo(ghi)peryleen	0.03		--	0.02		--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.02		--	0.02		--				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.194	0.194		0.244	0.244		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	12		4.9	12		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	34.1		<20	34.1		190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject

[1] *13481990-001 MM1 01(1) 02(1) 08(1) 09(1) 10(1) 11(1)*

[2] *13481990-002 MM2 03(1) 04(1) 05(1) 06(1) 07(1)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 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 wijzingen 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%.)

Bodemtype	humus	lutum
1	*4.1%*	*2%*

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel
Projectcode	AM21266

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

Monstercode	MM3			AW	1/2(AW+I)	I	RBK
Bodemtype	2						eis
	or	*br*					
monster voorbehandeling()	Ja		--				
droge stof(gew.-%)	84.9		--				
gewicht artefacten(g)	<1		--				
aard van de artefacten(-)	Geen		--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	<0.5		--				
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)(% vd DS)	<2		--				
METALEN							
barium[+]	<20	54.2				920	20
cadmium	<0.2	0.241		0.60	6.8	13	0.20
kobalt	<1.5	3.69		15	102	190	3.0
koper	<5	7.24		40	115	190	5.0
kwik°	<0.05	0.0503		0.15	18	36	0.050
lood	<10	11		50	290	530	10
molybdeen	<0.5	0.35		1.5	96	190	1.5
nikkel	<3	6.12		35	68	100	4.0
zink	<20	33.2		140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	<0.01		--				
fenantreen	<0.01		--				
antraceen	<0.01		--				
fluoranteen	<0.01		--				
benzo(a)antraceen	<0.01		--				
chryseen	<0.01		--				
benzo(k)fluoranteen	<0.01		--				
benzo(a)pyreen	<0.01		--				
benzo(ghi)peryleen	<0.01		--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0.01		--				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.07	0.07		1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28(µg/kgds)	<1		--				
PCB 52(µg/kgds)	<1		--				
PCB 101(µg/kgds)	<1		--				
PCB 118(µg/kgds)	<1		--				
PCB 138(µg/kgds)	<1		--				
PCB 153(µg/kgds)	<1		--				
PCB 180(µg/kgds)	<1		--				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.9	24.5	[a]	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	<5		--				
fractie C12-C22	<5		--				
fractie C22-C30	<5		--				
fractie C30-C40	<5		--				
totaal olie C10 - C40	<20	70		190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject

[1] *13481990-003 MM3 01(3) 01(4) 02(3) 02(4) 03(2) 03(3)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 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 wijzingen 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%.)

Bodemtype	humus	lutum
2	*0.5%*	*2%*

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Biesthoek ong.Boekel
Uw projectnummer	: AM21266
SGS rapportnummer	: 13481990, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: BEL92869

Rotterdam, 23-06-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM21266. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS 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.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

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

Hoogachtend,

Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel	Orderdatum	15-06-2021
Projectnummer	AM21266	Startdatum	15-06-2021
Rapportnummer	13481990 - 1	Rapportagedatum	23-06-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01(1) 02(1) 08(1) 09(1) 10(1) 11(1)
002	Grond (AS3000)	MM2 03(1) 04(1) 05(1) 06(1) 07(1)
003	Grond (AS3000)	MM3 01(3) 01(4) 02(3) 02(4) 03(2) 03(3)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	87.9	86.0	84.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.1	4.1	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	<2	<2
METALEN					
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.29	0.29	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	19	19	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	15	14	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3	<3
zink	mg/kgds	S	42	32	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.05	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.02	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.03	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.02	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.194 [1)]	0.244 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel	Orderdatum	15-06-2021
Projectnummer	AM21266	Startdatum	15-06-2021
Rapportnummer	13481990 - 1	Rapportagedatum	23-06-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01(1) 02(1) 08(1) 09(1) 10(1) 11(1)
002	Grond (AS3000)	MM2 03(1) 04(1) 05(1) 06(1) 07(1)
003	Grond (AS3000)	MM3 01(3) 01(4) 02(3) 02(4) 03(2) 03(3)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

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

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel	Orderdatum	15-06-2021
Projectnummer	AM21266	Startdatum	15-06-2021
Rapportnummer	13481990 - 1	Rapportagedatum	23-06-2021

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.
003	*	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 :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel	Orderdatum	15-06-2021
Projectnummer	AM21266	Startdatum	15-06-2021
Rapportnummer	13481990 - 1	Rapportagedatum	23-06-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): 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	Y9006418	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
001	Y9006426	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
001	Y9006427	15-06-2021	14-06-2021	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel	Orderdatum	15-06-2021
Projectnummer	AM21266	Startdatum	15-06-2021
Rapportnummer	13481990 - 1	Rapportagedatum	23-06-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9006422	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
001	Y9006475	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
001	Y9006417	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
002	Y9006424	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
002	Y9006411	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
002	Y9006460	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
002	Y9006429	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
002	Y9006465	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
003	Y9006415	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
003	Y9006477	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
003	Y9006423	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
003	Y9006413	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
003	Y9006469	15-06-2021	14-06-2021	ALC201
003	Y9006421	15-06-2021	14-06-2021	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Bijlage 7

Analyseresultaten grondwatermonster(s) met streef- en interventiewaarden

Projectnaam Biesthoek ong.Boekel
Projectcode AM21266

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	130	*	50	338	625	20
cadmium	0.29		0.40	3.2	6.0	0.20
kobalt	20		20	60	100	2.0
koper	23	*	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	36	*	15	45	75	3.0
zink	41		65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	<0.2		0.20	15	30	0.20
tolueen	<0.2		7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	<0.2		4.0	77	150	0.20
o-xyleen	<0.1	--				0.10
p- en m-xyleen	<0.2	--				0.20
xylenen (0.7 factor)	0.21	a	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

Monstercode en monstertraject
[1] *13487033-001 01 01*

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 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).*

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Biesthoek ong.Boekel
Uw projectnummer	: AM21266
SGS rapportnummer	: 13487033, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: D1ARPUQ9

Rotterdam, 28-06-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM21266. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS 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.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

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

Hoogachtend,

Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel	Orderdatum	22-06-2021
Projectnummer	AM21266	Startdatum	22-06-2021
Rapportnummer	13487033 - 1	Rapportagedatum	28-06-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01 01

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	130
cadmium	µg/l	S	0.29
kobalt	µg/l	S	20
koper	µg/l	S	23
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	36
zink	µg/l	S	41
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [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 :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel	Orderdatum	22-06-2021
Projectnummer	AM21266	Startdatum	22-06-2021
Rapportnummer	13487033 - 1	Rapportagedatum	28-06-2021

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 :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel	Orderdatum	22-06-2021
Projectnummer	AM21266	Startdatum	22-06-2021
Rapportnummer	13487033 - 1	Rapportagedatum	28-06-2021

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 :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Tom Thijssen

Projectnaam	Biesthoek ong.Boekel	Orderdatum	22-06-2021
Projectnummer	AM21266	Startdatum	22-06-2021
Rapportnummer	13487033 - 1	Rapportagedatum	28-06-2021

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
xylenen (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	G6974729	22-06-2021	22-06-2021	ALC236
001	G6974736	22-06-2021	22-06-2021	ALC236
001	B1990520	22-06-2021	22-06-2021	ALC204

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

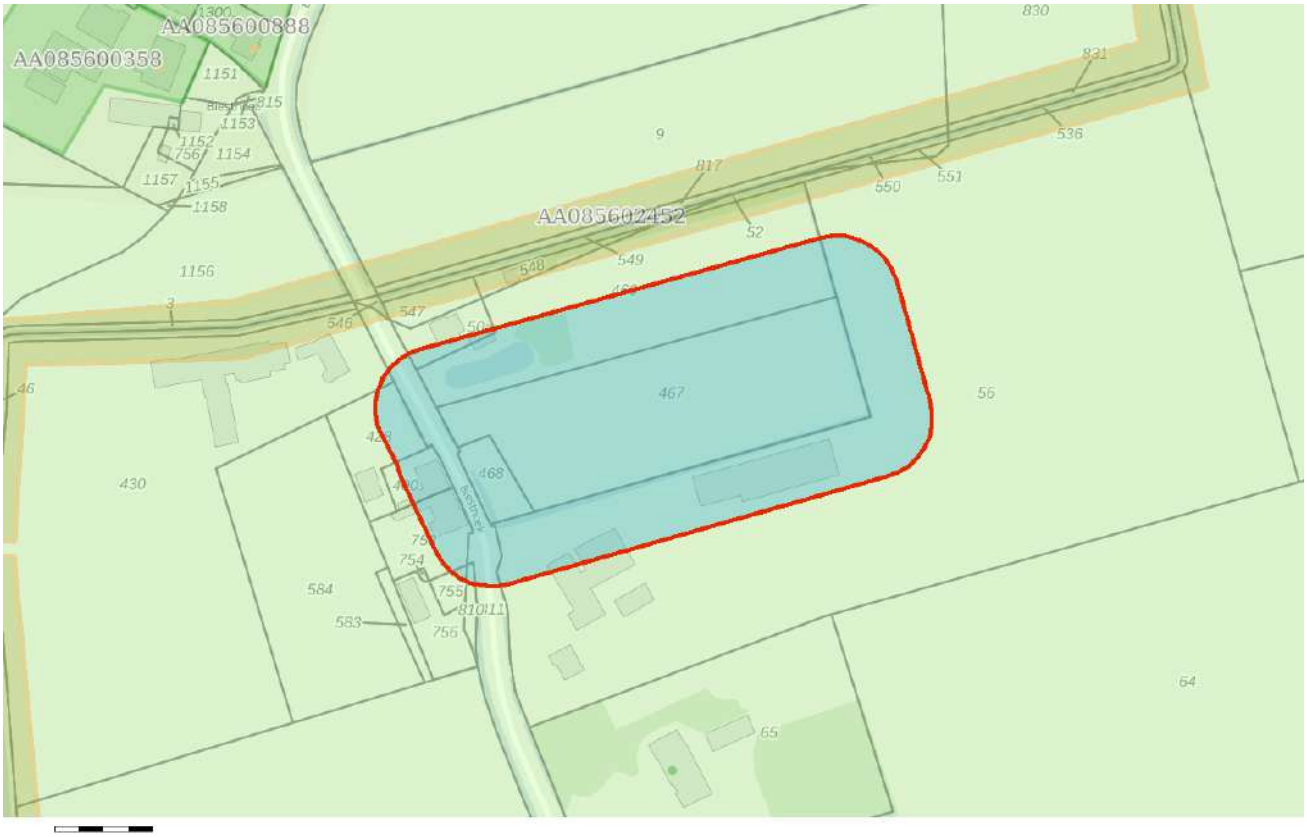
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Bijlage 8

Bodemrapportage Omgevingsdienst Brabant Noord

Biesthoek (ong) Boekel (AM21266-LA)

Omgevingsrapportage



Bodem
- Locaties

Ondergrond
- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
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 aangeven.

Overzicht onderzoeken
Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergeven, 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.

Binnen het aangegeven zoekgebied is **geen informatie aangetroffen.**

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 verontreinigingsituatie. 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"e;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"e;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"e;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"e;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"e;s voor de volksgezondheid, ecologische risico"e;s en verspreidingsrisico"e;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.

ONDERZOEK CUMULATIEVE GEURBELASTING

voor een ontwikkeling aan de

BIESTHOEK 2, 5 EN ONG. TE BOEKEL

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

23 februari 2021

Colofon

Rapport:	Onderzoek cumulatieve geurbelasting Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel
Rapportnummer:	3962go1121
Status:	definitief
Datum:	23 februari 2021

Opdrachtgever

Reland
De heer J. Rooseboom
Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Meijers
Adviseur
0493 – 597 505
jmeijers@go-consult.nl

©FEBRUARI 2021

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

HOOFDSTUK 2 INFORMATIE EN TOETSINGSKADER 5

2.1 Informatiebronnen 5

2.2 Toetsingskader 5

2.3 Gegevens van de berekende agrarische bedrijven . 7

HOOFDSTUK 3 BEREKENINGSSYSTEMATIEK 8

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN BEOORDELING 9

4.1 Geurhinder en achtergrondbelasting 9

4.4 Goed woon- en leefklimaat 10

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 11

Literatuur 12

Bijlage 1: Gegevens veehouderijen binnen 2 kilometer
Bijlage 2: Achtergrond berekening V-Stacks gebied

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het kader van een bestemmingsplanwijziging voor de locatie aan de Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel is een geuronderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de Biesthoek 2 en 5 is op dit moment een varkenshouderij aanwezig, welke zal worden beëindigd. Daarnaast worden ten noorden van de woning Biesthoek 2 een tweetal nieuwe woningen beoogd.

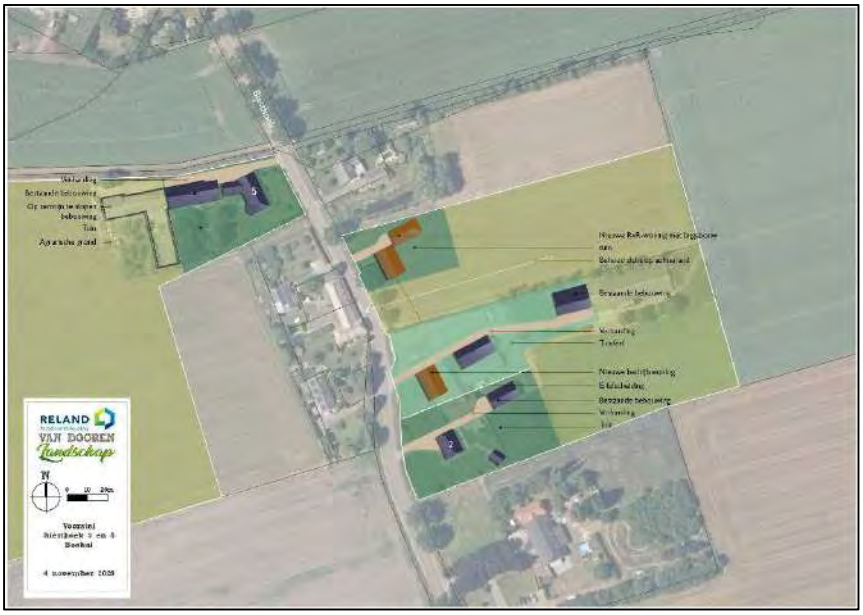
Ons bureau is verzocht inzichtelijk te maken waar de geurcontouren van de meest bepalende veehouderijen liggen. Aan de hand van deze geurcontouren en de berekende geurbelasting op de (beoogde) woningen zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);

Figuur 1

Beoogde situatie

Bron: Reland



HOOFDSTUK 2 INFORMATIE EN TOETSINGSKADER

2.1 INFORMATIEBRONNEN

Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van gegevens verstrekt door de opdrachtgever en de via Web-BVB Noord-Brabant op 3 februari 2021 verkregen gegevens over de omliggende bedrijven in een straal van 2 kilometer om de projectlocatie.

2.2 TOETSINGSKADER

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een specifiek toetsingsregime. Dit toetsingsregime dient andersom ook te worden toegepast bij de RO-beoordeling van mogelijke nieuwe projectlocaties volgens het principe van de omgekeerde werking.

Wettelijk kader
Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ou_E/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object behorende bij een (voormalige) veehouderij en vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object.

De gemeente Boekel is gelegen in een concentratiegebied, zoals geregeld in de Meststoffenwet. Dit betekent dat de geurnorm voor de geurgevoelige objecten in het buitengebied, waar de te splitsen woonboerderij is gelegen, ingevolge artikel 3, lid 1b van de Wgv 14,0 odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) bedraagt.

Gemeentelijke verordening
In de Wgv is in artikel 6.1 opgenomen dat gemeenten in een concentratiegebied bij gemeentelijke verordening binnen een bandbreedte van 0,1 tot 14,0 ou_E/m^3 lucht binnen de bebouwde kom en 3,0 tot 35,0 ou_E/m^3 lucht buiten de bebouwde kom kunnen afwijken van de wettelijke standaardnorm. Ter voorbereiding van een dergelijke verordening kunnen gemeenten een aanhoudingsbesluit nemen

om vergunningaanvragen aan te houden tot de verordening in werking treedt. Dit tot maximaal een jaar na het in werking treden van het aanhoudingsbesluit.

Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen
In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Paragraaf 3.4, Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen staat het volgende beschreven: De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte-voor-ruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd. In gevallen dat een bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij vergroting van een bouwblok of bij woningsplitsing, kan vrijstelling van het bestemmingsplan worden gevraagd. Bij besluitvorming over deze vrijstelling moet opnieuw de milieutoets op de omgekeerde werking worden uitgevoerd, er wordt immers opnieuw bestemd. Als het bouwblok al bestemd is, behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing en is ook geen toets op de omgekeerde werking nodig of mogelijk[1].

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade. Er zijn in ieder geval twee relevante partijen: de veehouderij en de toekomstige bewoner of andere ondernemer (bijvoorbeeld recreatie en toerisme). De veehouderij heeft twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien hij concrete uitbreidingsplannen heeft (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te realiseren. De toekomstige bewoner heeft belang bij een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Volgens bestaande jurisprudentie (Oss: ABRvS 200705538/2, d.d. 4-10-2007 en Oisterwijk: ABRvS 200700646/1, d.d. 22-08-2007) geldt dat bouwen binnen stankcirkels niet toelaatbaar is. Bij de oude geurregelgeving moesten geplande geurgevoelige objecten daarom de minimumafstanden tot veehouderijen in acht houden. Als deze lijn wordt doorgetrokken naar de Wgv, is het niet toelaatbaar om geurgevoelige objecten te bouwen binnen de geurcontouren van de geldende norm.

[1] *Wanneer een locatie eenmaal bestemd is voor woningbouw en hiervoor een aanvraag om een bouwvergunning binnenkomt, dan is de milieutoets op de omgekeerde werking niet meer nodig en ook niet mogelijk, deze heeft immers plaatsgevonden bij het aanwijzen van de bestemming. De bouwvergunning moet verleend worden indien die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.*

Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen (Laarbeek: ABRvS 200900801/1, d.d. 7-10-2009 en Weert: ABRvS 200908940/1, d.d. 28-07-2010).

In de gemeentelijke geurverordening (vastgesteld 23 juni 2016) is vastgesteld wat op basis van de cumulatieve geurhinder een ''aanvaardbaar woon- en leefklimaat'' is. Deze waarden zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1

Cumulatieve geurhinder in relatie tot woon- en leefklimaat

Bron: Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

Gebied	Achtergrondbelasting in odour units(ou_E/m^3)		
	optimaal	aanvaardbaar	niet aanvaardbaar
Woongebied Boekel	0-6	6-10	>10
Woongebied Venhorst	0-6	6-10	>10
Woongebied Huize Padua	0-6	6-10	>10
Kernrandzone Boekel	0-10	10-14	>14
Kernrandzone Venhorst	0-10	10-14	>14
Kernrandzone Huize Padua	0-10	10-14	>14
Bedrijventerrein Boekel	0-14	14-20	>20
Bedrijventerrein Venhorst	0-14	14-20	>20
Woonwerklandschap	0-14	14-20	>20
Buitengebied	0-20	20-28	>28
LOG Waterdelweg	0-20	20-28	>28
LOG Odiliapeel	0-28	28-32	>32
LOG Venhorst	0-28	28-32	>32

De omgeving van de projectlocatie is conform de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel getypeerd als ''Deelgebied E, woonwerklandschap''. Derhalve is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien de cumulatieve geurbelasting beneden 20 OUe/m^3 is.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
De Interim omgevingsverordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

Hierin is opgenomen dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) vanuit veehouderijen op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger dient te zijn dan 12% en in het buitengebied niet dan 20%. Volgens tabel A uit de "Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij Aanvulling: Bijlagen 6 en 7" komt in een concentratiegebied een percentage van 12% overeen met een achtergrondbelasting van 10 ou_E/m^3 en een percentage van 20% met een achtergrondbelasting van 20 ou_E/m^3.

2.3 GEGEVENS VAN DE BEREKENDE AGRARISCHE BEDRIJVEN

Om inzichtelijk te maken hoe de cumulatieve geurcontouren zijn gelegen is informatie benodigd van de relevante omliggende bedrijven.

Hiertoe is voor de berekening van de achtergrondbelasting met V-Stacks gebied gebruik gemaakt van via Web-BVB op 3 februari 2021 verkregen gegevens over de omliggende bedrijven in een straal van 2 kilometer om de projectlocatie. Deze zijn terug te vinden in bijlage 1. De maatgevende veehouderijen aan de Biesthoekstraat 9 te Volkel en de Molenakker 5 te Boekel zijn op stalniveau ingevoerd.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling worden de varkenshouderijen op de locatie Biesthoek 2 en 5 gestaakt. Derhalve zijn deze veehouderijen bij de cumulatieve berekeningen niet meegenomen.

HOOFDSTUK 3 BEREKENINGSSYSTEMATIEK

Voor de berekeningen in dit rapport is gebruik gemaakt van het rekenmodel V-Stacks gebied, versie 2010.1 van 2 april 2010. Dit rekenmodel berekent de geurbelasting op geurgevoelige objecten, welke enkel voor de intensieve veehouderij wordt uitgedrukt in aantallen Europese odourunits per volume-eenheid lucht (ou_E/m^3). Voor de extensieve veehouderij gelden vaste afstanden.
Bij de berekeningen is conform bijlage 3 van de Gebruikershandleiding V-Stacks vergunning, Versie 2010.1 voor de klimatologische omstandigheden gebruik gemaakt van de gegevens van het meteo-station Eindhoven.

Voor het bepalen van de te gebruiken ruwheid bij alle berekeningen is, zoals in § 3.5 van de Gebruikershandleiding V-Stacks gebied wordt voorgeschreven, een bufferzone van ten minste 2 kilometer om de projectlocatie aan de Biesthoek te Boekel genomen. Door V-Stacks gebied is de Berekende ruwheid op 0,17 bepaald.

Naast de berekende geurbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen, zijn de output bestanden van V-Stacks gebied gebruikt om de geurcontouren in beeld te brengen. Vervolgens zijn alle berekende gridpunten in een GIS-omgeving geïnterpoleerd naar een grid. Op basis van dit grid zijn vervolgens door een GIS-toepassing schematisch de geurcontouren verkregen, welke eveneens zijn weergegeven in bijlage 2.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel is van het vergunde veebestand op 3 februari 2021. Hiervoor zijn 68 veebedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de projectlocatie aan de Biesthoek te Boekel ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB van de Provincie Noord-Brabant. Voor de complete lijst met bedrijven wordt verwezen naar bijlage 1. De resultaten zijn weergegeven in bijlage 2. Daarnaast zijn ook voor de achtergrondbelasting schematisch de geurcontouren door een GIS-toepassing in beeld gebracht in bijlage 2.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN BEOORDELING

4.1 GEURHINDER EN ACHTERGRONDBELASTING

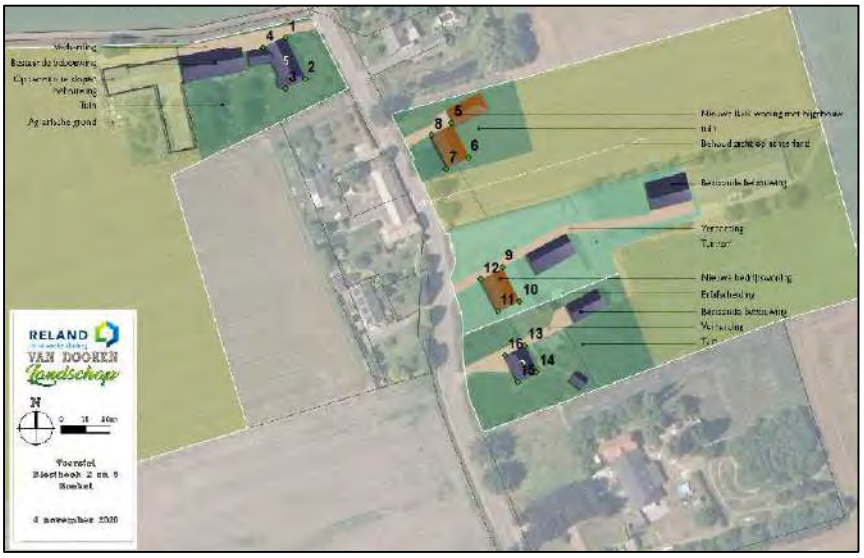
Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting kunnen bepalen van één bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel (intensieve) veebedrijven zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel aan de hand van het vergunde veebestand op 3 februari 2021 binnen een straal van 2 kilometer om de projectlocatie. Hiervoor zijn 68 veehouderijbedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de projectlocatie aan de Biesthoek te Boekel ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB Noord-Brabant.

De situering van de toetspunten is weergegeven in navolgende figuur 2.

Figuur 2

Situering toetspunten



De resultaten hiervan zijn weergegeven in navolgende tabel 4. Voor de daadwerkelijke outputbestanden wordt verwezen naar bijlage 2.

Tabel 2

Berekende achtergrondbelasting vanuit 68 veehouderijen binnen een straal van 2 km om de projectlocatie

Toetspunt				V-Stacks gebied (ou_E/m^3)
Nr	X-coördinaat	Y-coördinaat	Toetswaarde	vanuit 68 veehouderijen
1	173421	404239	14,0/20,0	15,564
2	173429	404222	14,0/20,0	15,416
3	173421	404218	14,0/20,0	15,466
4	173412	404235	14,0/20,0	15,661
5	173489	404204	14,0/20,0	14,834
6	173496	404190	14,0/20,0	14,693
7	173487	404185	14,0/20,0	14,775
8	173481	404199	14,0/20,0	14,931
9	173510	404145	14,0/20,0	14,405
10	173517	404131	14,0/20,0	14,539
11	173508	404127	14,0/20,0	14,49
12	173501	404140	14,0/20,0	14,386
13	173519	404113	14,0/20,0	14,583
14	173524	404102	14,0/20,0	14,626
15	173516	404098	14,0/20,0	14,654
16	173511	404109	14,0/20,0	14,561

4.2 GOED WOON- EN LEEFKLIMAAT

Op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 68 veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer (maximaal 15,661 ou_E/m^3) op de hoekpunten van de (beoogde) woningen kan, aangezien de geurbelasting ruimschoots onder de toetswaarde van 20,0 ou_E/m^3 ligt, een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' worden gegarandeerd

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Aan de hand van de cumulatieve geurbelasting op de hoekpunten van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);

Uit de beoordeling kan de volgende deelconclusie worden getrokken:

- Het leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van 20,0 ou_E/m^3 in het woonwerklandschap, derhalve wordt ter plaatse van de (beoogde) woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de (beoogde) woningen aan de Biesthoek te Boekel niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

- Provincie Noord-Brabant, http://bvb.brabant.nl/, geraadpleegd 3 februari 2021;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer; Wet geurhinder en veehouderij, oktober 2006;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer; Regeling geurhinder en veehouderij, Staatscourant 28 december 2009;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu; Gebruikershandleiding V-Stacks vergunning, mei 2017;
- Agentschap NL; Gebruikershandleiding V-Stacks gebied, 2 april 2010;
- SenterNovem; Gebruikershandleiding V-Stacks gebied, herziening hoofdstuk 6, 23 mei 2007;
- SenterNovem; Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Bijlage 6 en 7, 1 mei 2007;
- SenterNovem; Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Paragraaf 3.4 Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen, 23 mei 2007.

Bijlage 1

Gegevens veehouderijen binnen 2 kilometer

Bronnenbestand 2km om Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel

IDNR	X_COORDINA	Y_COORDINA	EP_hoogte	gemgebhoog	EP_diamete	EP_uittree	Evergund	EmaxVergun	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats
22347	172153	403781	6	6	0,5	4	45924	45924	Het Goor	11	5427PH	BOEKEL
22348	172461	403454	6	6	0,5	4	49374	49374	Het Goor	12	5427PH	BOEKEL
22349	172374	403681	6	6	0,5	4	30687	30687	Het Goor	14	5427PH	BOEKEL
22342	172656	402898	6	6	0,5	4	0	0	Het Goor	5	5427PH	BOEKEL
22343	172623	402934	6	6	0,5	4	43380	43380	Het Goor	0	5427PH	BOEKEL
22344	172436	403263	6	6	0,5	4	30474	30474	Het Goor	7	5427PH	BOEKEL
22345	172263	403538	6	6	0,5	4	0	0	Het Goor	9	5427PH	BOEKEL
22403	174128	402518	6	6	0,5	4	6992	6992	Neerbroek	11	5427PS	BOEKEL
22406	174307	402649	6	6	0,5	4	15134	15134	Neerbroek	20	5427PS	BOEKEL
300280	174120	403002	6	6	0,5	4	13	13	Neerbroek	29	5427PS	BOEKEL
22399	174050	402358	6	6	0,5	4	5554	5554	Neerbroek	3	5427PS	BOEKEL
22336	174582	403066	6	6	0,5	4	0	0	Gewandhuis	1	5427PW	BOEKEL
22338	174937	403132	6	6	0,5	4	10455	10455	Gewandhuis	11	5427PW	BOEKEL
22337	174821	403101	6	6	0,5	4	23	23	Gewandhuis	7	5427PW	BOEKEL
22479	174281	403427	6	6	0,5	4	12254	12254	Volkelseweg	19	5427RA	BOEKEL
22486	174197	404132	6	6	0,5	4	256	256	Volkelseweg	39	5427RA	BOEKEL
22487	174153	404247	6	6	0,5	4	24406	24406	Volkelseweg	0	5427RA	BOEKEL
22488	174110	404431	6	6	0,5	4	46808	46808	Volkelseweg	43	5427RA	BOEKEL
22481	174483	403521	6	6	0,5	4	7212	7212	Volkelseweg	0	5427RB	BOEKEL
22482	174351	403803	6	6	0,5	4	49055	49055	Volkelseweg	30	5427RB	BOEKEL
22483	174258	403984	6	6	0,5	4	10986	10986	Volkelseweg	32	5427RB	BOEKEL
22484	174317	404190	6	6	0,5	4	29062	29062	Volkelseweg	34	5427RB	BOEKEL
22317	173607	403694	6	6	0,5	4	30157	30157	Elzen	0	5427RC	BOEKEL
22313	174151	403566	6	6	0,5	4	0	0	Elzen	3	5427RC	BOEKEL
22314	173952	403608	6	6	0,5	4	31996	31996	Elzen	6	5427RC	BOEKEL
22315	173791	403661	6	6	0,5	4	0	0	Elzen	0	5427RC	BOEKEL
300761	173803	403342	6	6	0,5	4	78	78	Molenbrand	7	5427RD	BOEKEL
22392	173851	403211	6	6	0,5	4	137344	137344	Molenbrand	9	5427RD	BOEKEL
22389	174309	403095	6	6	0,5	4	40540	40540	Molenakker	3	5427RE	BOEKEL
22390	174329	403197	6	6	0,5	4	23791	23791	Molenakker	4	5427RE	BOEKEL
300137	174443	404299	6	6	0,5	4	7929	7929	Hoeve	0	5427RH	BOEKEL
22427	174546	403958	6	6	0,5	4	0	0	Peelsehuis	4	5427RJ	BOEKEL
22428	174551	404045	6	6	0,5	4	22555	22555	Peelsehuis	5	5427RJ	BOEKEL
22429	174902	404010	6	6	0,5	4	45080	45080	Vosdeel	0	5427RK	BOEKEL
22489	175006	404057	6	6	0,5	4	0	0	Vosdeel	4	5427RK	BOEKEL
22490	174997	404158	6	6	0,5	4	10948	10948	Vosdeel	6	5427RK	BOEKEL
301227	175041	403435	6	6	0,5	4	3204	3204	Bovenstehuis	19	5427RL	BOEKEL
22288	174994	403493	6	6	0,5	4	22320	22320	Bovenstehuis	21	5427RL	BOEKEL
22290	175271	403116	6	6	0,5	4	117	117	Bovenstehuis	26	5427RM	BOEKEL
32300	171607	404627	6	6	0,5	4	18216	18216	Knokerdweg	16	5406NR	UDEN
32402	171962	405477	6	6	0,5	4	0	0	Hoge Randweg	3	5408NA	VOLKEL
32403	172055	405605	6	6	0,5	4	759	759	Hoge Randweg	4	5408NA	VOLKEL
32406	172934	405869	6	6	0,5	4	0	0	Hoge Randweg	19	5408NB	VOLKEL
32414	172387	405528	6	6	0,5	4	0	0	Maatseheistraat	4	5408PA	VOLKEL
32416	172474	404538	6	6	0,5	4	67640	67640	Meerkensweg	10	5408PB	VOLKEL
32417	172610	404581	6	6	0,5	4	53163	53163	Meerkensweg	12	5408PB	VOLKEL
32418	172852	404364	6	6	0,5	4	0	0	Meerkensweg	15	5408PB	VOLKEL
32419	172011	404448	6	6	0,5	4	0	0	Meerkensweg	4	5408PB	VOLKEL
301129	172368	404507	6	6	0,5	4	17	17	Meerkensweg	8	5408PB	VOLKEL
32421	172672	404358	6	6	0,5	4	114374	114374	Meerkensweg	9	5408PB	VOLKEL
32423	173280	404672	6	6	0,5	4	0	0	Haverkampstraat	3	5408PD	VOLKEL
32424	173345	405479	6	6	0,5	4	0	0	Leeuwstraat	9	5408PJ	VOLKEL
32428	173341	404357	6	6	0,5	4	1170	1170	Biesthoekstraat	0	5408PT	VOLKEL
32429	173573	404652	6	6	0,5	4	29743	29743	Biesthoekstraat	14	5408PT	VOLKEL
32430	173560	404510	6	6	0,5	4	31793	31793	Biesthoekstraat	16	5408PT	VOLKEL
32434	173811	404878	6	6	0,5	4	0	0	Speekstraat	3	5408PV	VOLKEL
32435	174074	405433	6	6	0,5	4	11707	11707	Heikantsepad	2	5408PX	VOLKEL
32436	174012	405335	6	6	0,5	4	20434	20434	Heikantsepad	3	5408PX	VOLKEL
32438	174683	404976	6	6	0,5	4	0	0	Heikantstraat	19	5408PZ	VOLKEL
32440	174789	404997	6	6	0,5	4	0	0	Heikantstraat	6	5408PZ	VOLKEL
32443	174577	405917	6	6	0,5	4	6766	6766	Wilgenstraat	23	5408RE	VOLKEL
32459	174415	405409	6	6	0,5	4	4747	4747	Zeelandsedijk	25	5408SL	VOLKEL
32460	174324	405324	6	6	0,5	4	35354	35354	Zeelandsedijk	27	5408SL	VOLKEL
32466	174172	404989	6	6	0,5	4	3109	3109	Zeelandsedijk	40	5408SM	VOLKEL
32470	174471	405239	6	6	0,5	4	11310	11310	Korte Heikantstraat	4	5408SR	VOLKEL
32471	174554	405234	6	6	0,5	4	23100	23100	Korte Heikantstraat	8	5408SR	VOLKEL
1	174187	403070	4,1	3,2	0,45	4	5796	5796	Molenakker 5	stal 1		
2	174162	403068	4,1	3,5	0,45	4	9982	9982	Molenakker 5	stal 2		
3	174136	403066	4,6	3,4	0,45	4	12880	12880	Molenakker 5	stal 3		
4	174118	403067	4,6	3,5	0,45	4	4890	4890	Molenakker 5	stal 4		
5	174095	403063	4,5	3,5	0,45	4	3953	3953	Molenakker 5	stal 5		
6	174069	403048	5,6	3,6	0,5	4	3721	3721	Molenakker 5	stal 6a		
7	173992	403046	7,5	5,5	2,66	2,99	24528	24528	Molenakker 5	stal 7		
8	173990	403068	7,5	5,5	2,86	3,43	36575	36575	Molenakker 5	stal 8		
9	173985	403097	7,5	5,5	2,69	3,43	36515	36515	Molenakker 5	stal 9		
10	173878	403027	5,8	5,5	2,36	3,03	24730	24730	Molenakker 5	stal 10a		
11	173874	403056	5,8	5,5	2,36	3,03	24730	24730	Molenakker 5	stal 10b		
12	173870	403087	5,8	5,5	2,36	3,03	24730	24730	Molenakker 5	stal 10c		
13	174060	403074	2,5	3,6	0,4	4	3834	3834	Molenakker 5	stal 6b		
14	173298	404433	2,8	3,8	0,83	4	28282	28282	Biesthoekstraat 9 stal 1-2-3			

15	173235	404442	3,3	3,9	2,52	1,09	4801	4801	Biesthoekstraat 9 stal 4-5			
16	173176	404483	5,8	4,9	3,19	1,55	23184	23184	Biesthoekstraat 9 stal 6			

Dit bestand is gemaakt op basis van het BVB van 3-2-2021.

De basisgegevens die ten grondslag liggen aan deze geaggregeerde gegevens zijn ingevoerd door de gemeenten.

Gemeenten blijven zelf verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens.

U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie

Uit privacy oogpunt worden in het BVB geen personen of bedrijfsnamen opgenomen.
De gegevens in het BVB zijn alle afkomstig uit openbare informatie, namelijk de milieuvergunningen en meldingen van veehouderijbedrijven.
De gegevens zijn goed bruikbaar om een goede indruk te krijgen van de situatie.
Voor het gebruik van de gegevens op individueel bedrijfsniveau is het gemeentelijke dossier leidend i.v.m. actualiteit en juistheid van de gegevens.

Bedrijfstypen zijn afgeleid op basis van de belangrijkste vee-categorie op een bedrijf (op basis van Nederlandse Grootte eenheden, NGE 2002).

NB: Bij de dynamisch geactualiseerde rapportages (op bedrijfsniveau en stalniveau) zijn UAV-codes (Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij), uit het BVB omgezet naar de nieuwste RAV-codes, (Richtlijn Ammoniak Veehouderij, Staatscourant 13 april 2004, nr 70. NB: wordt telkens vernieuwd bij nieuwe uitgave RAV).

Het gaat hier om een interpretatie van de provincie, die niet de enige juiste is. Er zijn keuzes gemaakt om oude UAVcodes om te zetten naar de nieuwe RAV codes.

Naam van de berekening: **Aangevraagde situatie**
Gemaakt op: 13-12-2011 11:32:02
Rekentijd: 0:00:05
Naam van het bedrijf: Zanden vd, Biesthoekstraat 9, Volkel

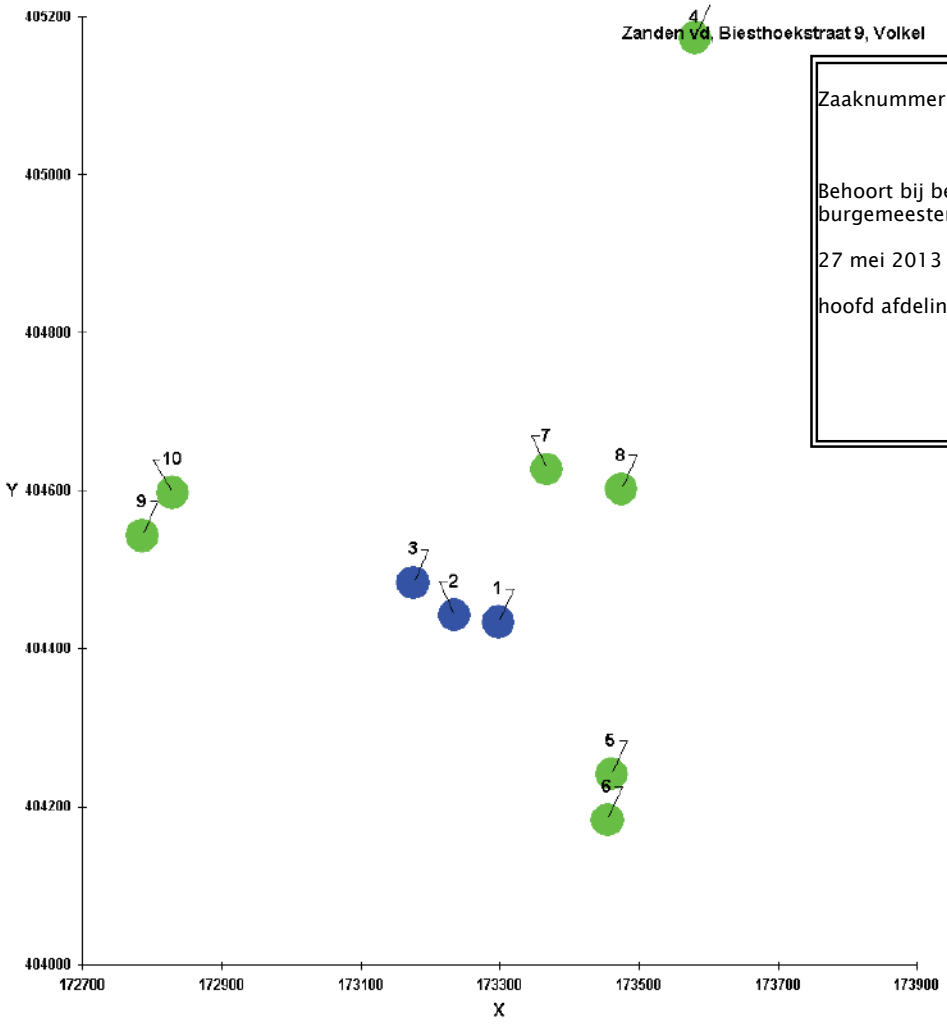
Berekende ruwheid: 0,12 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1-2-3	173 298	404 433	2,8	3,8	0,83	4,00	28 282
2	Stal 4-5	173 235	404 442	3,3	3,9	2,52	1,09	4 801
3	Stal 6	173 176	404 483	5,8	4,9	3,19	1,55	23 184

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Biesthoekstraat 3a	173 581	405 173	8,0	2,7
5	Biesthoek 4	173 461	404 241	14,0	7,8
6	Biesthoek 3a	173 455	404 183	14,0	6,6
7	Haverkampstraat 9	173 368	404 627	14,0	13,2
8	Biesthoekstraat 5a	173 475	404 602	14,0	9,8
9	Meerkensweg 14	172 786	404 543	14,0	4,1
10	Meerkensweg 16	172 829	404 597	14,0	5,1



GEMEENTE UDEN

Zaaknummer: 55287

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Uden van,

27 mei 2013

hoofd afdeling Bouwen en Milieu.

BIJLAGE: GEURBEREKENINGEN

Gegenereerd met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: **Aangevraagde situatie**
Naam van het bedrijf: Boekel, Molenakker 5 & Neerbroek 29

Berekende ruwheid: 0,18 m, Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	174 187	403 070	4,1	3,2	0,45	4,00	5 796
2	Stal 2	174 162	403 068	4,1	3,5	0,45	4,00	9 982
3	Stal 3	174 136	403 066	4,6	3,4	0,45	4,00	12 880
4	Stal 4	174 118	403 067	4,6	3,5	0,45	4,00	4 787
5	Stal 5	174 095	403 063	4,5	3,5	0,45	4,00	4 505
6	Stal 6a	174 069	403 048	5,6	3,6	0,50	4,00	3 721
7	Stal 7	173 992	403 046	7,5	5,5	2,68	3,05	10 809
8	Stal 8	173 990	403 068	7,5	5,5	2,68	3,89	15 409
9	Stal 9	173 985	403 097	7,5	5,5	2,68	3,45	15 649
10	Stal 10a	173 878	403 027	5,8	5,5	2,20	3,47	10 598
11	Stal 10b	173 874	403 056	5,8	5,5	2,20	3,47	10 598
12	Stal 10c	173 870	403 087	5,8	5,5	2,20	3,47	10 598
13	Stal 6b	174 060	403 074	2,5	3,6	0,40	4,00	3 834

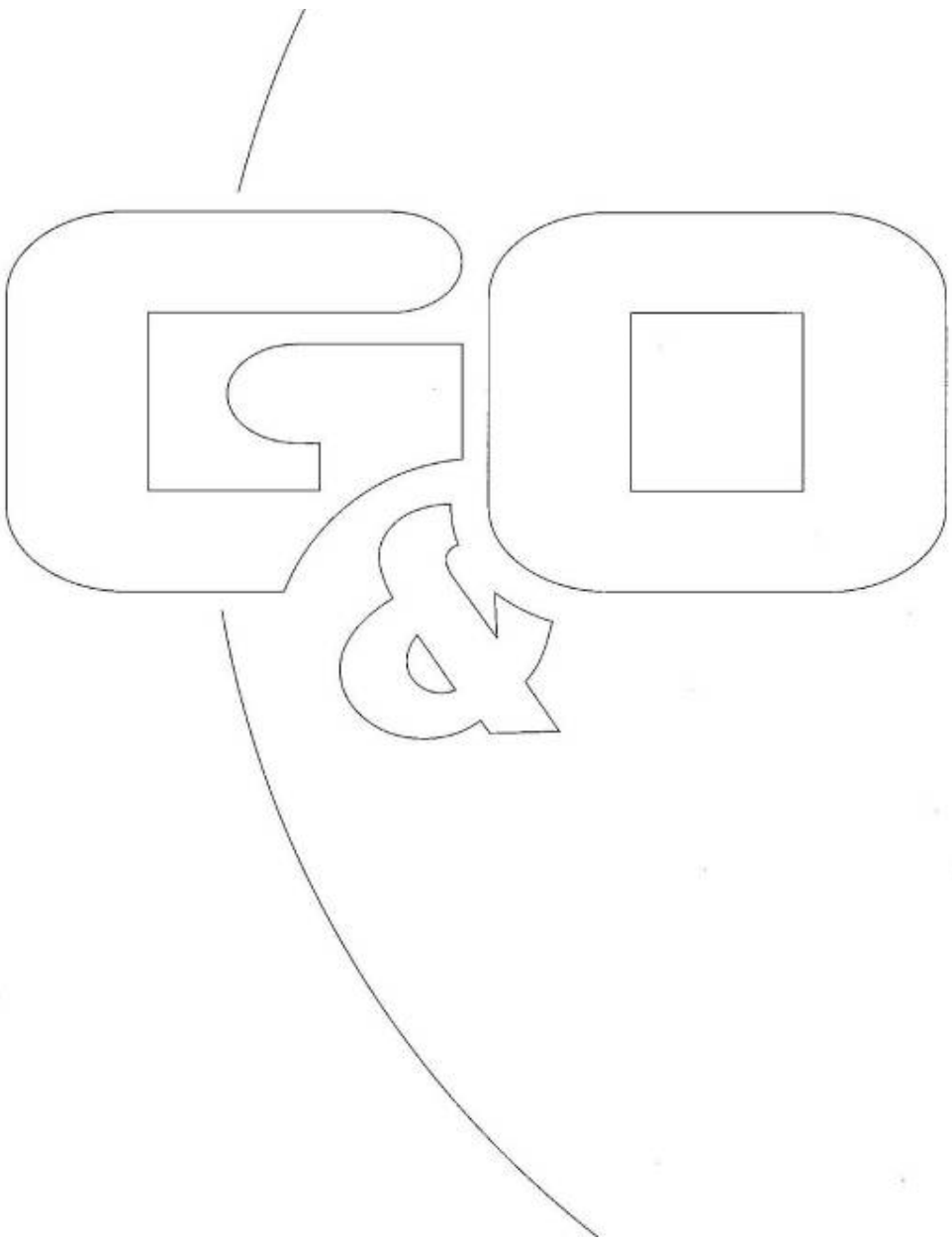
Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
14	Neerbroek 25	174 172	402 927	14,0	**16,4**
15	Neerbroek 27	174 164	402 982	14,0	**23,8**
16	Elzen 9	174 095	403 268	14,0	**16,0**
17	Molenakker 1	174 353	403 140	14,0	**16,0**
18	Molenakker 2	174 400	403 196	14,0	**11,3**
19	Neerbroek 15a	174 370	402 567	3,0	**4,0**

Noot: Bij deze geurberekening is gebruikt gemaakt van door ons verzamelde gegevens welke waren toegevoegd aan de aanvraag. Deze berekening kan afwijken van de geurberekening welke is toegevoegd aan de aanvraag.

Bijlage 2

Achtergrond berekening
V-Stacks gebied



Naam van de berekening: 3962go1121 Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel

Gemaakt op: 2-23-2021   17:10:43

Rekentijd : 0:52:44

Naam van het gebied: 3962go1121

Berekende ruwheid: 0,17 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Bronbestand:
X:\Klanten\R\3962_Reland\Go1121_Biesthoek\Vstacks\input\Bronnen_epniveau.dat

Receptorbestand:
X:\Klanten\R\3962_Reland\Go1121_Biesthoek\Vstacks\input\GGO_detail.dat

Resultaten weggeschreven in:
X:\Klanten\R\3962_Reland\Go1121_Biesthoek\Vstacks\output

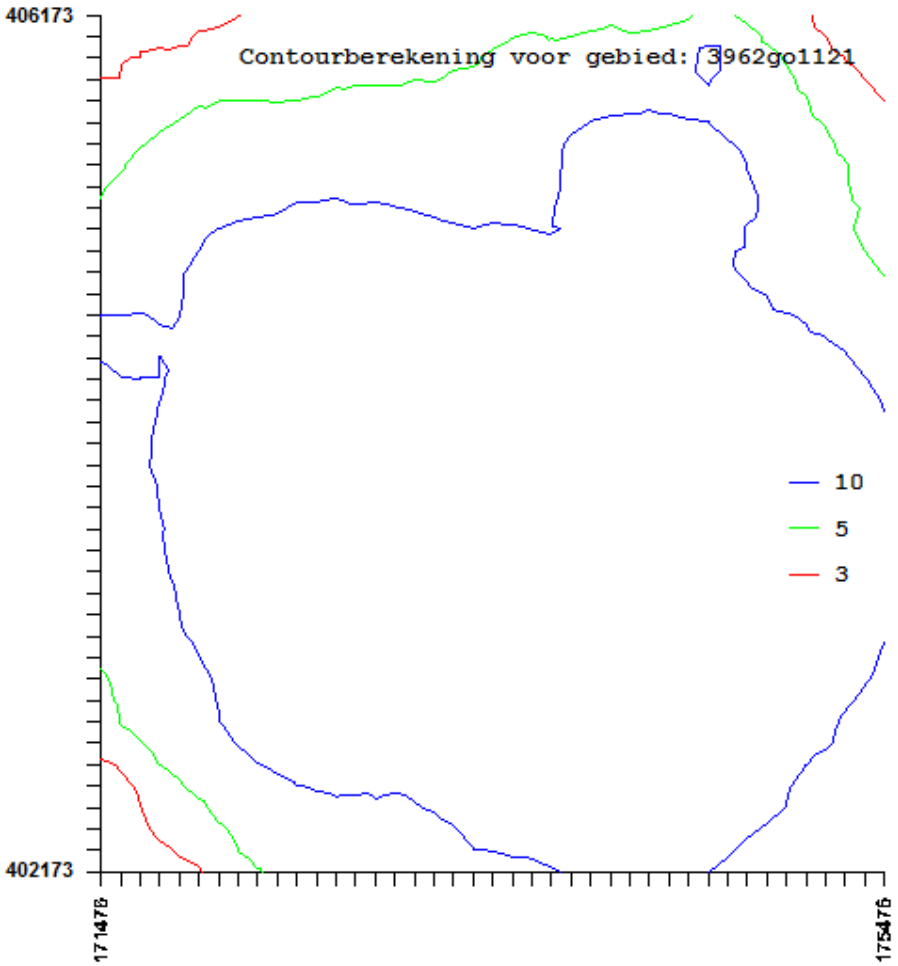
Rasterpunt linksonder x: 171476 m

Rasterpunt linksonder y: 402173 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 41

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 41

Gegenereerd op: 2-23-2021 met V-Stacks-Gebied Versie 2009.2 (c) KEMA Nederland B.V.



20210223_1705_ObjectGeur

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	173421.0	404239.0	20.000	15.564
2	173429.0	404222.0	20.000	15.416
3	173421.0	404218.0	20.000	15.466
4	173412.0	404235.0	20.000	15.661
5	173489.0	404204.0	20.000	14.834
6	173496.0	404190.0	20.000	14.693
7	173487.0	404185.0	20.000	14.775
8	173481.0	404199.0	20.000	14.931
9	173510.0	404145.0	20.000	14.405
10	173517.0	404131.0	20.000	14.539
11	173508.0	404127.0	20.000	14.490
12	173501.0	404140.0	20.000	14.386
13	173519.0	404113.0	20.000	14.583
14	173524.0	404102.0	20.000	14.626
15	173516.0	404098.0	20.000	14.654
16	173511.0	404109.0	20.000	14.561

Cumulatieve geurbelasting Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel

Legenda

- Toetspunten
- Veehouderijen
- Contour 20,0 OUe/m³
- Contour 14,0 OUe/m³

Schaal 1:10.000

0 50100 200 300 400 500
Meter

N

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Cumulatieve geurbelasting Biesthoek 2, 5 en ong. te Boekel

Legenda

- Toetspunten
- Veehouderijen
- Contour 20,0 OUe/m³
- Contour 14,0 OUe/m³

Schaal 1:2.500

0 15 30 60 90 120 150 Meter

N

G&O consult

ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Naam van de berekening: Molenakker 5 Boekel

Gemaakt op: 2022-01-26 14:10:53

Rekentijd: 0:01:01

Naam van het bedrijf: Molenakker 5 Boekel

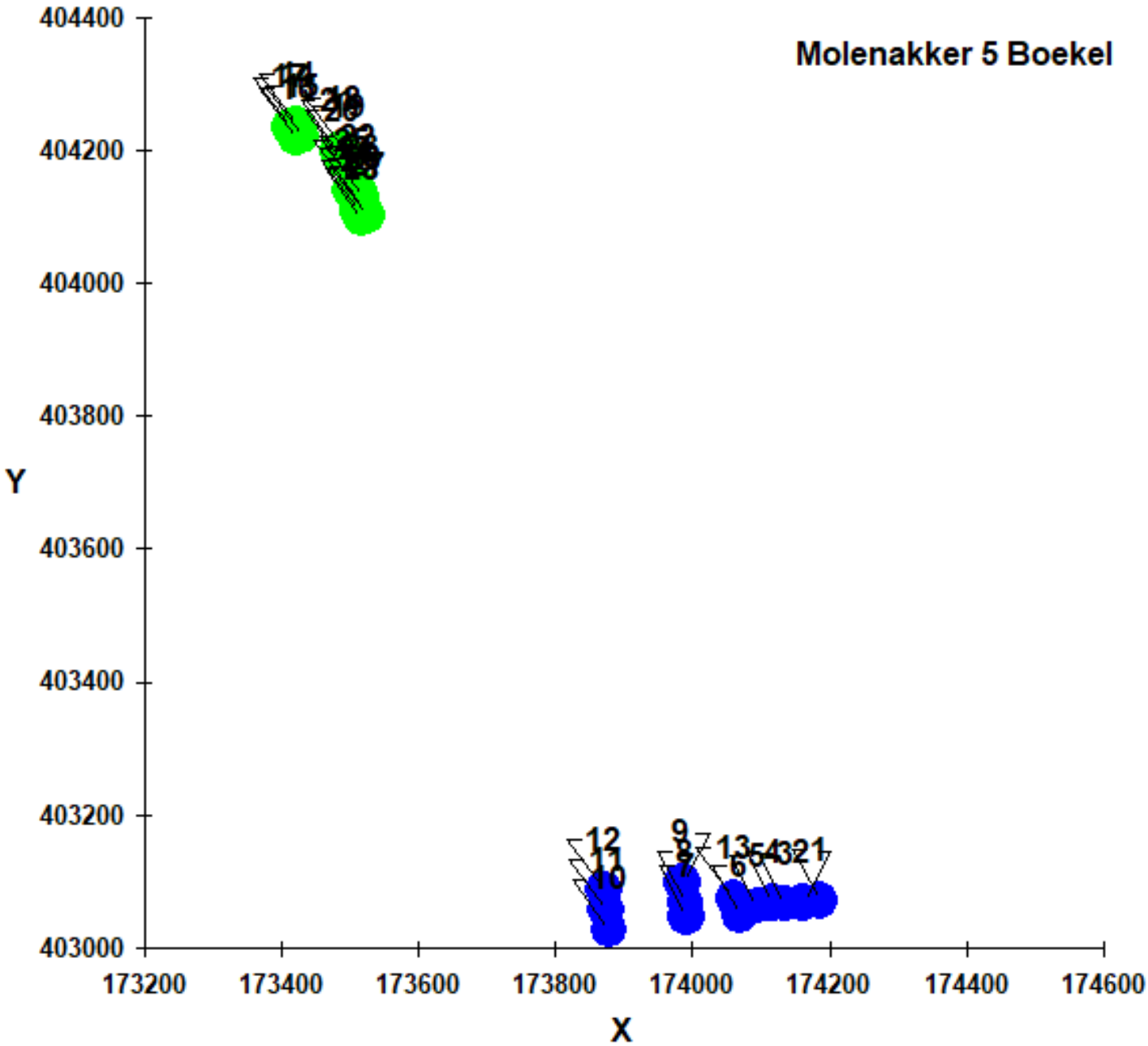
Berekende ruwheid: 0,196 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	174 187	403 070	4,1	0,5	4,00	5 796	3,2
2	stal 2	174 162	403 068	4,1	0,5	4,00	9 982	3,5
3	stal 3	174 136	403 066	4,6	0,5	4,00	12 880	3,4
4	stal 4	174 118	403 067	4,6	0,5	4,00	4 890	3,5
5	stal 5	174 095	403 063	4,5	0,5	4,00	3 953	3,5
6	stal 6a	174 069	403 048	5,6	0,5	4,00	3 721	3,6
7	stal 7	173 992	403 046	7,5	2,7	2,99	24 528	5,5
8	stal 8	173 990	403 068	7,5	2,9	3,43	36 575	5,5
9	stal 9	173 985	403 097	7,5	2,7	3,43	36 515	5,5
10	stal 10a	173 878	403 027	5,8	2,4	3,03	24 730	5,5
11	stal 10b	173 874	403 056	5,8	2,4	3,03	24 730	5,5
12	stal 10c	173 870	403 087	5,8	2,4	3,03	24 730	5,5
13	stal 6b	174 060	403 074	2,5	0,4	4,00	3 834	3,6

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
14	1	173 421	404 239	7,0	3,0
15	2	173 429	404 222	7,0	3,0
16	3	173 421	404 218	7,0	3,0
17	4	173 412	404 235	7,0	3,0
18	5	173 489	404 204	7,0	3,2
19	6	173 496	404 190	7,0	3,3
20	7	173 487	404 185	7,0	3,2
21	8	173 481	404 199	7,0	3,2
22	9	173 510	404 145	7,0	3,4
23	10	173 517	404 131	7,0	3,5
24	11	173 508	404 127	7,0	3,5
25	12	173 501	404 140	7,0	3,4
26	13	173 519	404 113	7,0	3,6
27	14	173 524	404 102	7,0	3,6
28	15	173 516	404 098	7,0	3,6
29	16	173 511	404 109	7,0	3,6


Molenakker 5 Boekel
404400
404200
404000
403800
403600
403400
403200
403000
Y
173200
173400
173600
173800
174000
174200
174400
174600
X
12
11
10
9
8
7
13
6
5
4
3
2
1

Naam van de berekening: Biesthoekstraat 9 Volkel

Gemaakt op: 2022-01-28 8:39:44

Rekentijd: 0:00:28

Naam van het bedrijf: Biesthoekstraat 9 Volkel

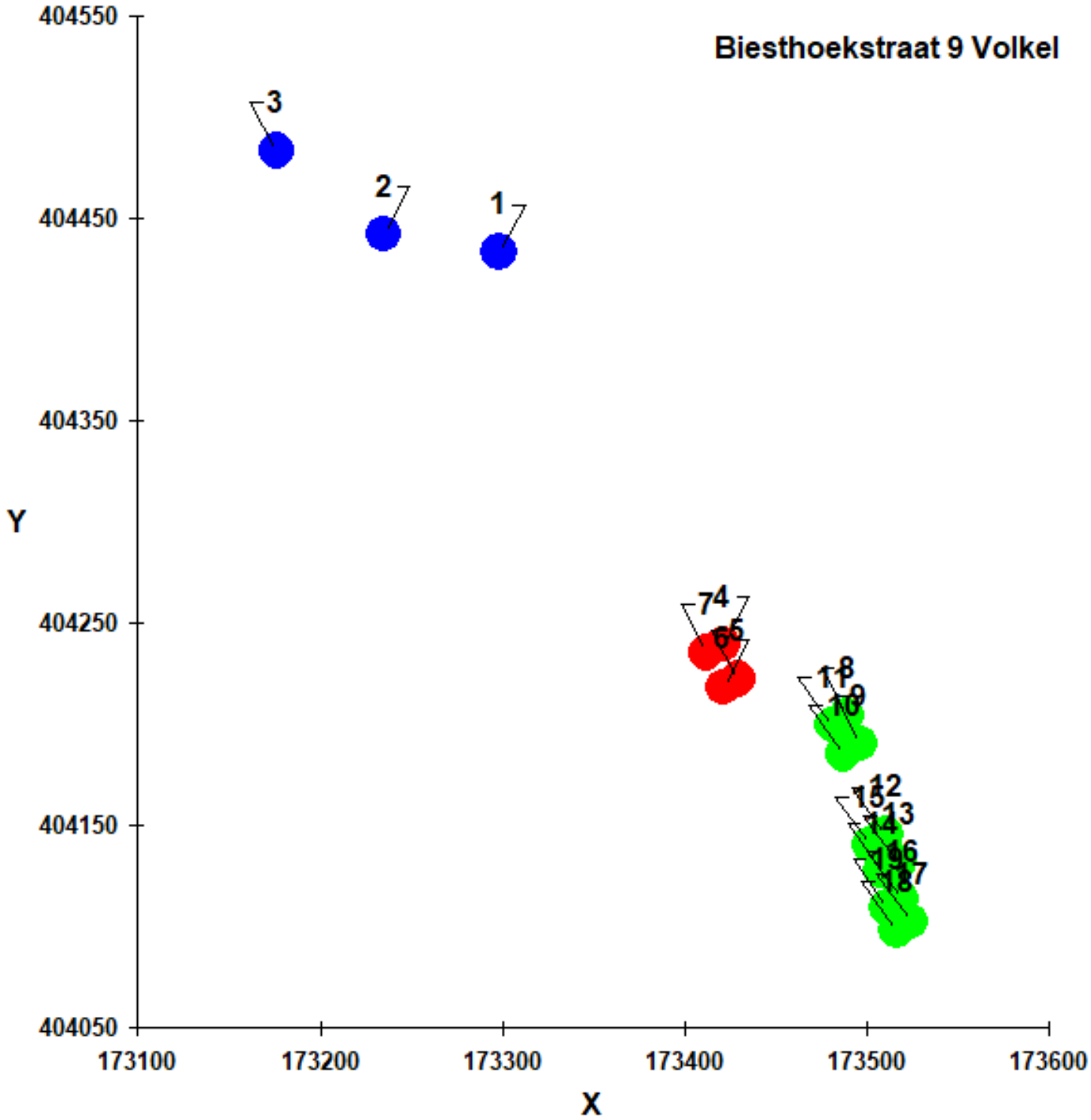
Berekende ruwheid: 0,164 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1-2-3	173 298	404 433	2,8	0,8	4,00	28 282	3,2
2	stal 4-5	173 235	404 442	3,3	2,5	1,09	4 801	3,9
3	stal 6	173 176	404 483	5,8	3,2	1,55	23 184	4,9

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	1 Biesthoek 5	173 421	404 239	7,0	7,7
5	2 Biesthoek 5	173 429	404 222	7,0	7,0
6	3 Biesthoek 5	173 421	404 218	7,0	7,1
7	4 Biesthoek 5	173 412	404 235	7,0	7,7
8	5 rvr Biesthoek ong.	173 489	404 204	7,0	5,7
9	6 rvr Biiesthoek ong	173 496	404 190	7,0	5,4
10	7 rvr Bieshoek ong.	173 487	404 185	7,0	5,4
11	8 rvr Biesthoek ong.	173 481	404 199	7,0	5,7
12	9 rvr Biesthoek 2	173 510	404 145	7,0	4,6
13	10 rvr Biesthoek 2	173 517	404 131	7,0	4,3
14	11 rvr Biesthoek 2	173 508	404 127	7,0	4,4
15	12 rvr Biesthoek 2	173 501	404 140	7,0	4,6
16	13 Biesthoek 2	173 519	404 113	7,0	4,2
17	14 Biesthoek 2	173 524	404 102	7,0	4,0
18	15 Biesthoek 2	173 516	404 098	7,0	4,0
19	16 Biesthoek 2	173 511	404 109	7,0	4,2


Biesthoekstraat 9 Volkel
404550
404450
404350
404250
404150
404050
Y
173100
173200
173300
173400
173500
173600
X
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18

RELAND
locatieontwikkeling

Ligging coordinaten geurberekening Biesthoek

Datum: 28-1-2022

Formaat: A4

Schaal 1:1000

Aan dit kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend.

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

voor een bestemmingswijziging aan de

BIESTHOEK ONG. TE BOEKEL

GO consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

9 augustus 2021

Colofon

Rapport: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor een bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel

Rapportnummer: 3962ao2121
Status: definitief
Datum: 9 augustus 2021

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Meijers
Adviseur
0493 – 597 505
jmeijers@go-consult.nl

©AUGUSTUS 2021

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	TOETSINGKADER	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	6
2.3	Geluidzones	7
2.4	Artikel 110g	7
2.5	Maximale geluidbelasting	7
HOOFDSTUK 3	VERKEERSGEGEVENS	9
3.1	Gegevens wegverkeer	9
HOOFDSTUK 4	BEREKENINGSMETHODE	10
4.1	Modellering	10
4.2	Algemeen	10
4.3	Rekenparameters	10
HOOFDSTUK 5	BEREKENING GELUIDBELASTING	11
5.1	Resultaten	11
5.2	Beoordeling geluidbeslasting tuin/buitenruimte	12
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	13
6.1	Bespreking resultaten	13
6.2	Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit	13
6.3	Bespreking goede ruimtelijke ordening	13
6.4	Conclusie	13

Bijlage 1:	Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 2:	Resultaten

SAMENVATTING

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel. De locatie is gelegen in de gemeente Boekel.

Op basis van de verkeersgegevens welke zijn verkregen uit het Regionaal verkeersmodel 2030 is een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen. Daarnaast is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt er een uitspraak gedaan over het verblijfklimaat van de woningen.

Ter plaatse van de gevels van de woningen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 47 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de woning afkomstig van het wegverkeer exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 52 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 32 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimten en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor een bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel. Het voornemen is om een nieuwe agrarische bedrijfswoning en een ruimte voor ruimte woning te realiseren.

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai heeft als doel om te onderzoeken of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De locatie is op korte afstand gelegen van de Biesthoek waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

Figuur 1

Situering woningen Biesthoek ong. Boekel (rood omcirkeld)

HOOFDSTUK 2 TOETSINGKADER

2.1 INLEIDING

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{DEN}-waarde van het geluidniveau in dB. L_{DEN} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

2.2 STEDELIJK EN BUITENSTEDELIJK GEBIED

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van de onderhavige weg. Er wordt volgens Artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

Stedelijk gebied:	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
Buitenstedelijk gebied:	het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom en derhalve gelegen in buitenstedelijk gebied.

2.3 GELUIDZONES

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden er geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is dat:

- deze is gelegen binnen een woonerf;
- er een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Tabel 2.1

Breedte geluidszones langs wegen

Soort Gebied	Aantal rijstroken of sporen	Breedte geluidzone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

De omliggende wegen van de planlocatie betreft enkel de Biesthoek. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/uur.

2.4 ARTIKEL 110G

Binnen de Wet geluidhinder wordt middels artikel 110g van deze wet de mogelijkheid geboden om rekening te houden met een verdere reductie van de geluidproductie van motorvoertuigen. Dit conform artikel 3.4 van het besluit geluidhinder.

Op de geluidsbelasting vanwege een weg wordt volgens artikel 110g Wgh een aftrek toegepast. Deze aftrek bedraagt:

- Voor wegen waar de representatieve snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer is:
    - 4 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 57 dB is
    - 3 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 56 dB is
    - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting
- 5 dB voor de overige wegen

Voor de Biesthoek geldt een maximum snelheid van 60 km/h waardoor een aftrek van 5 dB geldt voor deze weg.

Deze aftrek is niet van toepassing voor het bepalen van de vereiste karakteristieke geluidwering op basis van het Bouwbesluit 2012 indien een hogere waarde vereist is.

2.5 MAXIMALE GELUIDBELASTING

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties” (er dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB, dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48

dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied gelden de volgende grenswaarde:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde: 63 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw): 68 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende grenswaarde:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde: 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnel weg): 63 dB.

Omdat de planlocatie in buitenstedelijk gebied is gelegen, geldt overeenkomstig de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de ruimte voor ruimte woning is een maximale ontheffingswaarde van 53 dB onder voorwaarden mogelijk is. Wat betreft de agrarische bedrijfswoning is een maximale ontheffingswaarde van 58 dB onder voorwaarden mogelijk.

HOOFDSTUK 3 VERKEERSGEGEVENS

3.1 GEGEVENS WEGVERKEER

De gegevens met betrekking tot de intensiteiten en verdelingen per voertuigcategorie zijn afkomstig van het Regionaal verkeersmodel 2030. Hoewel de etmaalintensiteit voor 2031 beschouwd moet worden, is aangesloten bij de van 2030 omdat het verschil verwaarloosbaar is.

Tabel 3.1

Verkeersgegevens Biesthoek

Biesthoek			
Maximum snelheid		60 km/uur	
Type wegdek		W1 - Referentiewegdek	
Etmaalintensiteit 2031		477 mvt	
Voertuigcategorie	**Daguur: 6,89%**	**Avonduur: 2,62%**	**Nachtuur: 0,85%**
Licht	98,37%	97,4%	97,86%
Middelzwaar	0,88%	1,24%	0,89%
Zwaar	0,75%	1,36%	1,25%

HOOFDSTUK 4 BEREKENINGSMETHODE

4.1 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu V2021.1 van Dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. In het model zijn met de overdrachtberekeningen mee gerekend:

- Geometrische uitbreiding (afstand);
- Afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- Afname / toename ten gevolge van reflectie, door verstrooiing tegen en absorptie van de bodem;
- Afname /toename door reflecties tegen /absorptie van obstakels;
- Afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

4.2 ALGEMEEN

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II” zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.
Er is ter plaatse van het bouwplan geen hellingcorrectie of optrekcorrectie toegepast. In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,0 (akoestisch zacht) aangehouden voor het gebied buiten de ingevoerde bodemgebieden aangezien de projectlocatie buiten de bebouwde kom ligt. Voor de ingevoerde bodemgebieden is akoestisch hard (0,0) aangehouden. De geluidsbelasting is op een hoogte van 1,5, 4,5 en 7,5 m+mv beoordeeld.

4.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:

Standaard maaiveldhoogte:	0
Standaard bodemfactor:	1,0 (akoestisch zacht)
Verharde bodemfactor:	0,0 (zie bijlage)
Meteorologische correctie:	Standaard RMW 2012, SRM II
Standaardluchtdemping:	Standaard RMW 2012, SRM II

Luchtabsorptie:

frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
demping (dB/km):	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	4,00	10,00	23,00	58,00

HOOFDSTUK 5 BEREKENING GELUIDBELASTING

5.1 RESULTATEN

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is getoetst op een hoogte van 1,5, 4,5 en 7,5 m.

Tabel 5.1

Gevelbelasting Biesthoek

Toetspunt		Hoogte	Geluidsbelasting excl. art 110 Wgh	Geluidsbelasting incl. art 110 Wgh
		m	dB(A)	dB(A)
Ambitiewaarde / Basiswaarde: 48 / 53				
T01	RVR woning noordgevel	1,5	47	42
		4,5	48	43
		7,5	47	42
T02	RVR woning oostgevel	1,5	22	17
		4,5	19	14
		7,5	19	14
T03	RVR woning zuidgevel	1,5	46	41
		4,5	47	42
		7,5	47	42
T04	RVR woning westgevel	1,5	51	46
		4,5	52	47
		7,5	51	46
Ambitiewaarde / Basiswaarde: 48 / 58				
T05	Bedrijfswoning noordgevel	1,5	48	43
		4,5	48	43
		7,5	48	43
T06	Bedrijfswoning oostgevel	1,5	33	28
		4,5	35	30
		7,5	8	3
T07	Bedrijfswoning zuidgevel	1,5	42	37
		4,5	43	38
		7,5	44	39
T08	Bedrijfswoning westgevel	1,5	50	45
		4,5	50	45
		7,5	50	45

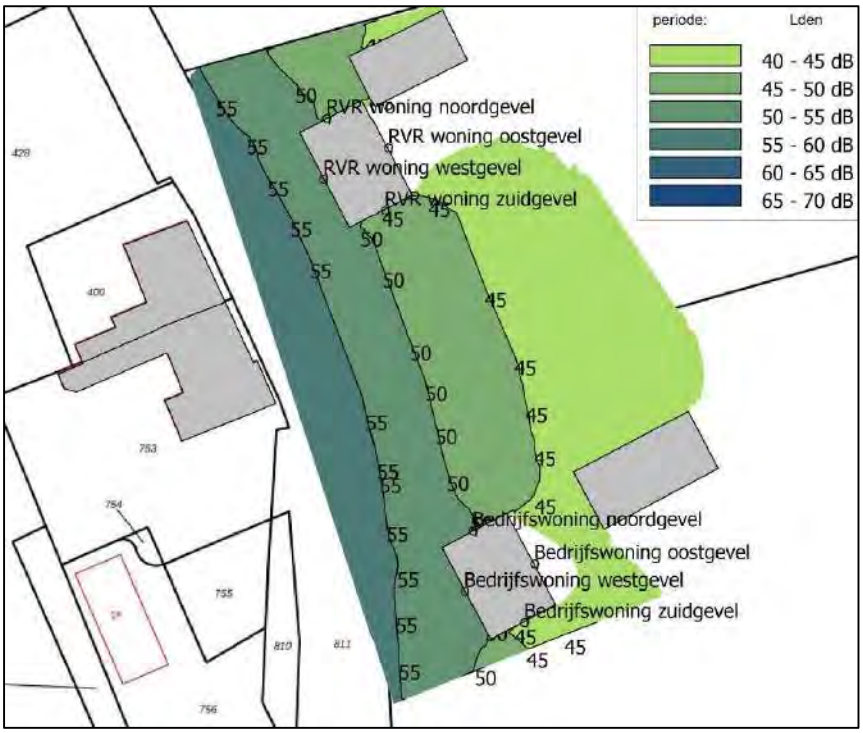
5.2 BEOORDELING GELUIDBESLASTING TUIN/BUITENRUIMTE

Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de tuin c.q. buitenverblijven van de woningen. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald.

Figuur 2

Geluidcontouren L_{DEN} op 1,5 m + mv

Bron: Geomilieu



Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van L_{DEN} vermeld. Aangezien in onderhavig onderzoek enkel wegverkeerslawaai is beschouwd, geeft dit een aardig handvat voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Tabel 5.2

Classificering milieukwaliteit L_{DEN}

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

Ter hoogte van de tuinen/terrassen van de woningen heerst een “goede” milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

6.1 BESPREKING RESULTATEN

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de bestemmingswijziging aan de Biesthoek ong. te Boekel. De locatie is gelegen in de gemeente Boekel.

Op basis van de verkeersgegevens welke zijn verkregen uit het Regionaal verkeersmodel 2030 is een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen. Daarnaast is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt er een uitspraak gedaan over het verblijfklimaat van de woningen.

De geluidbelasting inclusief artikel 110 Wgh bedraagt ten hoogste 47 dB.

6.2 BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen ($G_{A;k}$) voor woningen ten minste 20 dB bedraagt.

De geluidbelasting bij de woning bedraagt ten hoogste 52 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 32 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

6.3 BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ten aanzien van de buitenruimten en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

6.4 CONCLUSIE

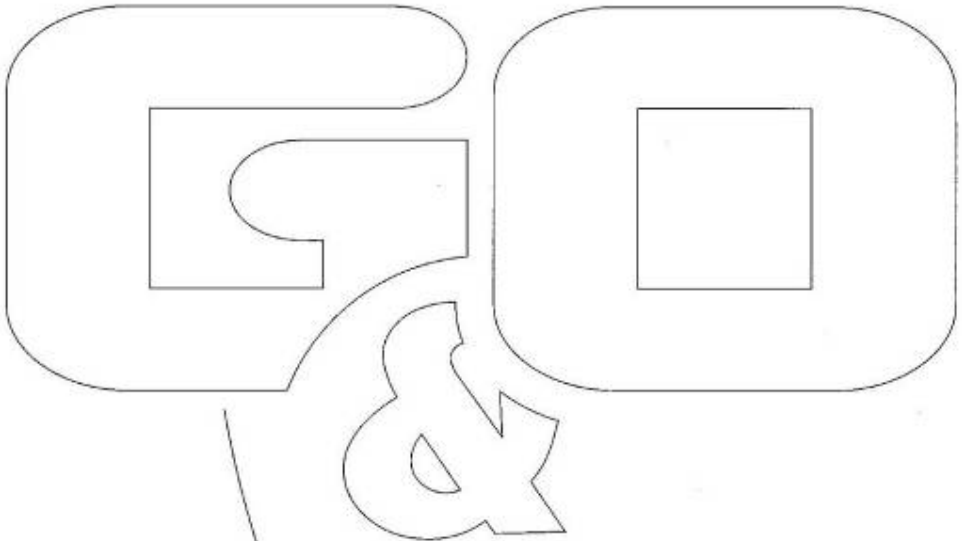
Ter plaatse van de gevels van de woningen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 47 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de woning afkomstig van het wegverkeer exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 52 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 32 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimten en verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst.

Bijlage 1

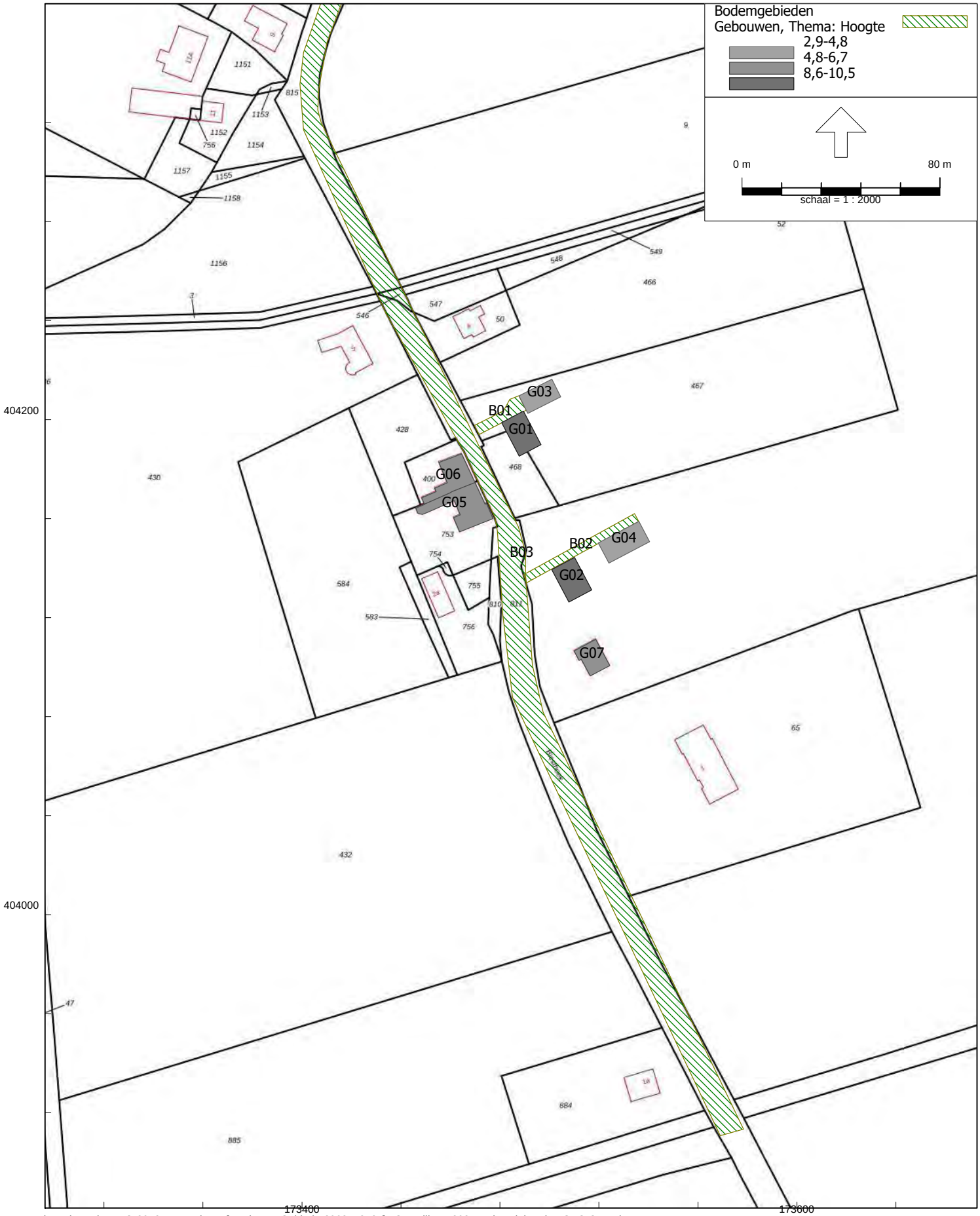
Invoergegevens rekenmodel



Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: 3962ao2121

Model eigenschap	
Omschrijving	3962ao2121
Verantwoordelijke	jmeijers
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	TVN op 30-3-2015
Laatst ingezien door	jmeijers op 9-8-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.62
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar


Bodemgebieden
Gebouwen, Thema: Hoogte
2,9-4,8
4,8-6,7
8,6-10,5
0 m
80 m
schaal = 1 : 2000
G03
B01
G01
G06
G05
B02
G04
B03
G02
G07
404200
404000
173400
173600

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

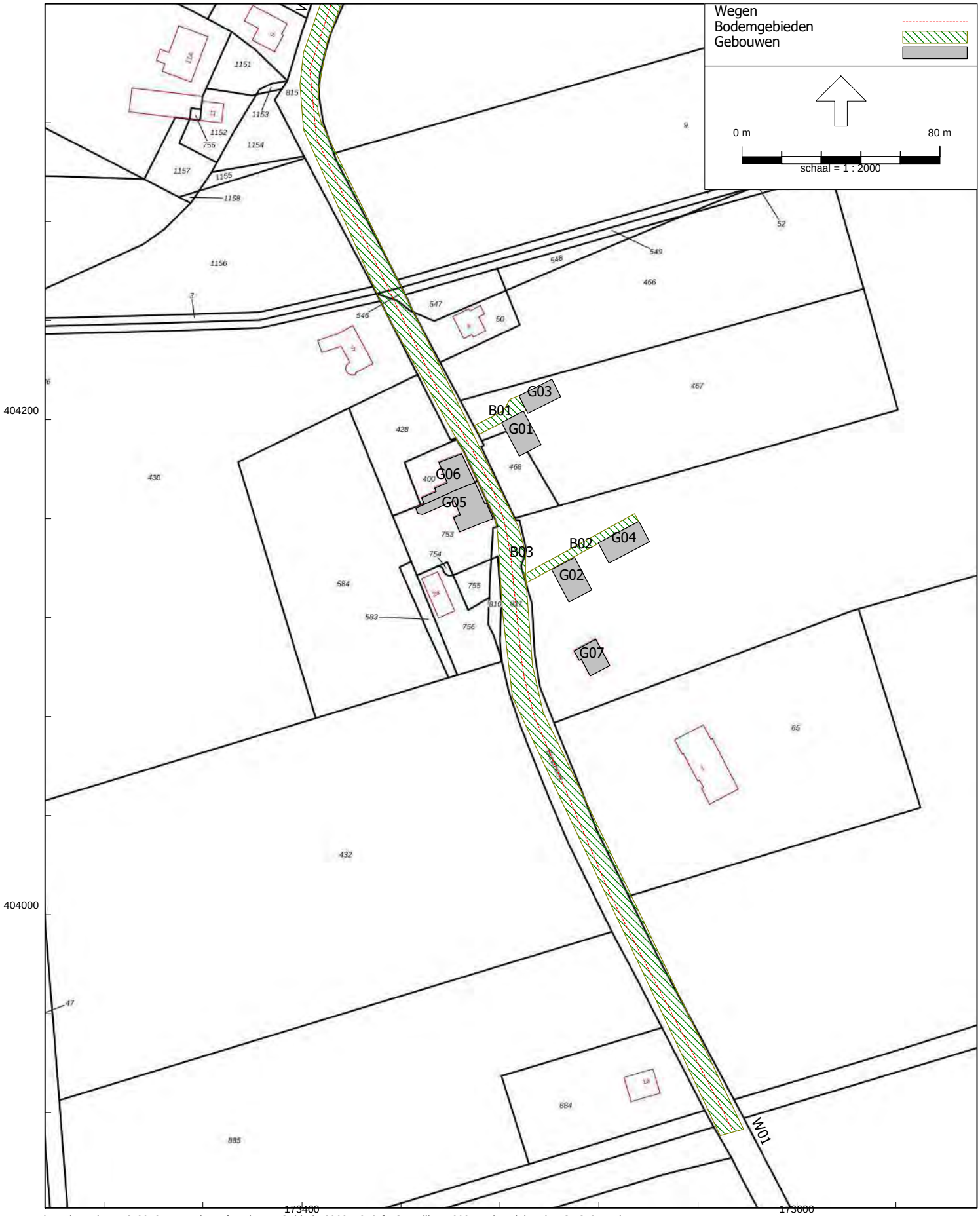
Naam	Omschr.	Bf
B01	Inrit	0,00
B02	Inrit	0,00
B03	Biesthoek	0,00

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
G01	Nieuwe RVR woning	9,00	0,00	Relatief					0	0	0
G02	Nieuwe bedrijfswoning	9,00	0,00	Relatief					0	0	0
G03	Bijgebouw	4,00	0,00	Relatief					0	0	0
G04	Bijgebouw	4,00	0,00	Relatief					0	0	0
G05	Bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0	0
G06	Bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0	0
G07	Bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief					0	0	0

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
G01	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G02	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G03	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G04	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G05	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G06	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G07	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80


Wegen
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
80 m
schaal = 1 : 2000
G03
B01
G01
G06
G05
B03
B02
G04
G02
G07
W01
404200
404000
173400
173600

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
W01	Biesthoek	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
W01	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
W01	60	--	477,39	6,89	2,62	0,85	--	--	--	--	--	98,37

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)
W01	97,40	97,86	--	0,88	1,24	0,89	--	0,75	1,36	1,25	--	--	--	--

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
W01	--	32,36	12,18	3,97	--	0,29	0,16	0,04	--	0,25	0,17

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
W01	0,05	--	69,00	76,80	82,13	89,44	96,66	93,02	86,19	75,39

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
W01	65,25	73,07	78,61	85,61	92,54	88,92	82,09	71,45	60,22	67,98

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500
W01	73,43	80,61	87,63	84,00	77,17	66,46	--	--	--	--

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W01	--	--	--	--

Wegen
Grids
Toetspunten
Gebouwen
0 m
80 m
schaal = 1 : 2000
RVR woning noordgevel
RVR woning oostgevel
RVR woning westgevel
RVR woning zuidgevel
Bedrijfswoning noordgevel
Bedrijfswoning oostgevel
Bedrijfswoning westgevel
Bedrijfswoning zuidgevel
W01
404200
404000
173400
173600

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

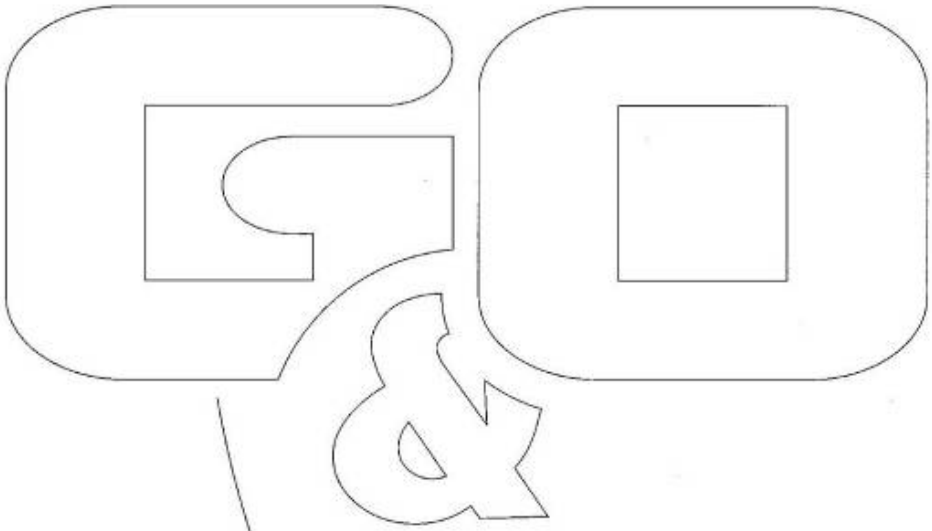
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T01	RVR woning noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T02	RVR woning oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T03	RVR woning zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T04	RVR woning westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T05	Bedrijfswoning noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T06	Bedrijfswoning oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T07	Bedrijfswoning zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T08	Bedrijfswoning westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Model: 3962ao2121
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
01	Contouren	1,50	0,00	1	1
02	Contouren	1,50	0,00	1	1

Bijlage 2

Resultaten



Rapport: Resultatentabel
Model: 3962ao2121
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

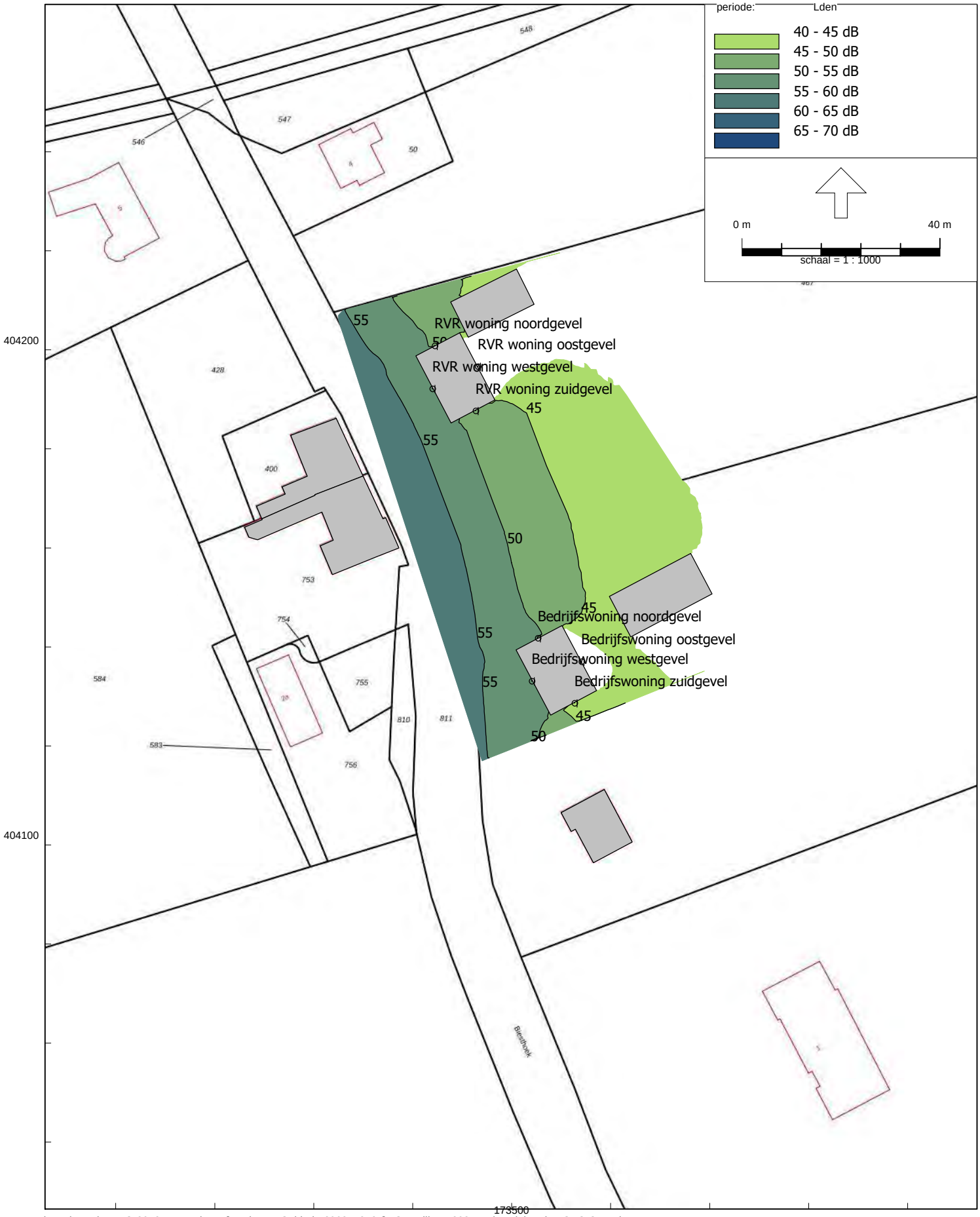
Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	1,50	47	43	38	47
T01_B	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	4,50	48	44	39	48
T01_C	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	7,50	46	42	37	47
T02_A	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	1,50	21	17	12	22
T02_B	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	4,50	18	14	9	19
T02_C	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	7,50	18	14	9	19
T03_A	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	1,50	45	41	36	46
T03_B	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	4,50	46	42	37	47
T03_C	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	7,50	46	42	37	47
T04_A	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	1,50	50	46	41	51
T04_B	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	4,50	51	47	42	52
T04_C	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	7,50	51	47	42	51
T05_A	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	1,50	47	43	38	48
T05_B	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	4,50	48	44	39	48
T05_C	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	7,50	48	44	39	48
T06_A	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	1,50	32	28	23	33
T06_B	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	4,50	34	30	25	35
T06_C	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	7,50	7	3	-2	8
T07_A	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	1,50	41	37	32	42
T07_B	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	4,50	43	39	34	43
T07_C	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	7,50	43	39	34	44
T08_A	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	1,50	49	45	40	50
T08_B	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	4,50	50	46	41	50
T08_C	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	7,50	50	46	41	50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3962ao2121
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	1,50	42	38	33	42
T01_B	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	4,50	43	38	34	43
T01_C	RVR woning noordgevel	173484,44	404200,87	7,50	41	37	32	42
T02_A	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	1,50	16	12	7	17
T02_B	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	4,50	13	9	4	14
T02_C	RVR woning oostgevel	173493,15	404196,68	7,50	13	9	4	14
T03_A	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	1,50	40	36	31	41
T03_B	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	4,50	41	37	32	42
T03_C	RVR woning zuidgevel	173492,70	404187,71	7,50	41	37	32	42
T04_A	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	1,50	45	41	36	46
T04_B	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	4,50	46	42	37	47
T04_C	RVR woning westgevel	173484,00	404192,17	7,50	46	42	37	46
T05_A	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	1,50	42	38	33	43
T05_B	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	4,50	43	39	34	43
T05_C	Bedrijfswoning noordgevel	173505,27	404141,83	7,50	43	39	34	43
T06_A	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	1,50	27	23	18	28
T06_B	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	4,50	29	25	20	30
T06_C	Bedrijfswoning oostgevel	173514,11	404137,08	7,50	2	-2	-7	3
T07_A	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	1,50	36	32	27	37
T07_B	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	4,50	38	34	29	38
T07_C	Bedrijfswoning zuidgevel	173512,69	404128,69	7,50	38	34	29	39
T08_A	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	1,50	44	40	35	45
T08_B	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	4,50	45	41	36	45
T08_C	Bedrijfswoning westgevel	173504,07	404133,14	7,50	45	41	36	45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen


periode: Lden
40 - 45 dB
45 - 50 dB
50 - 55 dB
55 - 60 dB
60 - 65 dB
65 - 70 dB
0 m
40 m
schaal = 1 : 1000
RVR woning noordgevel
RVR woning oostgevel
RVR woning westgevel
RVR woning zuidgevel
Bedrijfswoning noordgevel
Bedrijfswoning oostgevel
Bedrijfswoning westgevel
Bedrijfswoning zuidgevel
55
50
45
404200
404100
173500
Biesthoek

28-5-2021

QuickScan flora en fauna

Biesthoek ong. Boekel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de locatie:

Biesthoek ong. te Boekel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgever:	Fam. Linders Dhr. R. Linders Biesthoek ong. 5427 RG Boekel
Status:	definitief
Versie:	21110.QFF
Datum:	28-5-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

© copyright BNL advies 2021
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon: 1

1. Inleiding 4

2. Toelichting onderzoekskader 5

2.1 Wet natuurbescherming 5

2.1.1 Bescherming van gebieden 5

2.1.2 Bescherming van soorten 5

2.1.3 Bescherming van houtopstanden 5

2.2 Interim omgevingsverordening 5

3. Omschrijving plangebied 7

3.1 Algemeen 7

3.2 Voorgenomen ontwikkeling 8

3.2.1 De weide 8

3.2.2 Beplantingen in directe omgeving 9

3.2.3 Vooronderzoek 9

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten 11

4.1 Algemeen 11

4.2 Soorten vogelrichtlijn 11

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 11

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 11

4.2.3 Algemene broedvogels 11

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen 11

4.3 Soorten Habitatrichtlijn 12

4.3.1 Vleermuizen 12

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten 12

4.4 Nationaal beschermde soorten 12

4.4.1 Amfibieën en reptielen 12

4.4.2 Libellen 12

4.4.3 Dagvlinders 13

4.4.4 Vaatplanten 13

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing 13

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen 14
5.1 Soorten Vogelrichtlijn 14
5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 14
5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 14
5.1.3 Algemene broedvogels 14
5.2 Soorten Habitatrichtlijn 15
5.2.1 Vleermuizen 15
5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten 15
5.3 Nationaal beschermde soorten 15

6. Conclusie 16

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1. Inleiding

Aanleiding
Op verzoek van dhr. R. Linders, is op donderdag 20 mei 2021, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

Doel
Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie: Biesthoek ong. te Boekel.

De werkzaamheden betreffen de bouw van een ruimte voor ruimte woning met bijgebouw op een bestaande weide. Op- en nabij de weide kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Doormiddel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen[2].

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Interim omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant het ‘Natuurnetwerk Brabant’ (NNB) genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van het NNB kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB.

Naast het ‘Natuurnetwerk Brabant’, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	**Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb**	**Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb**
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

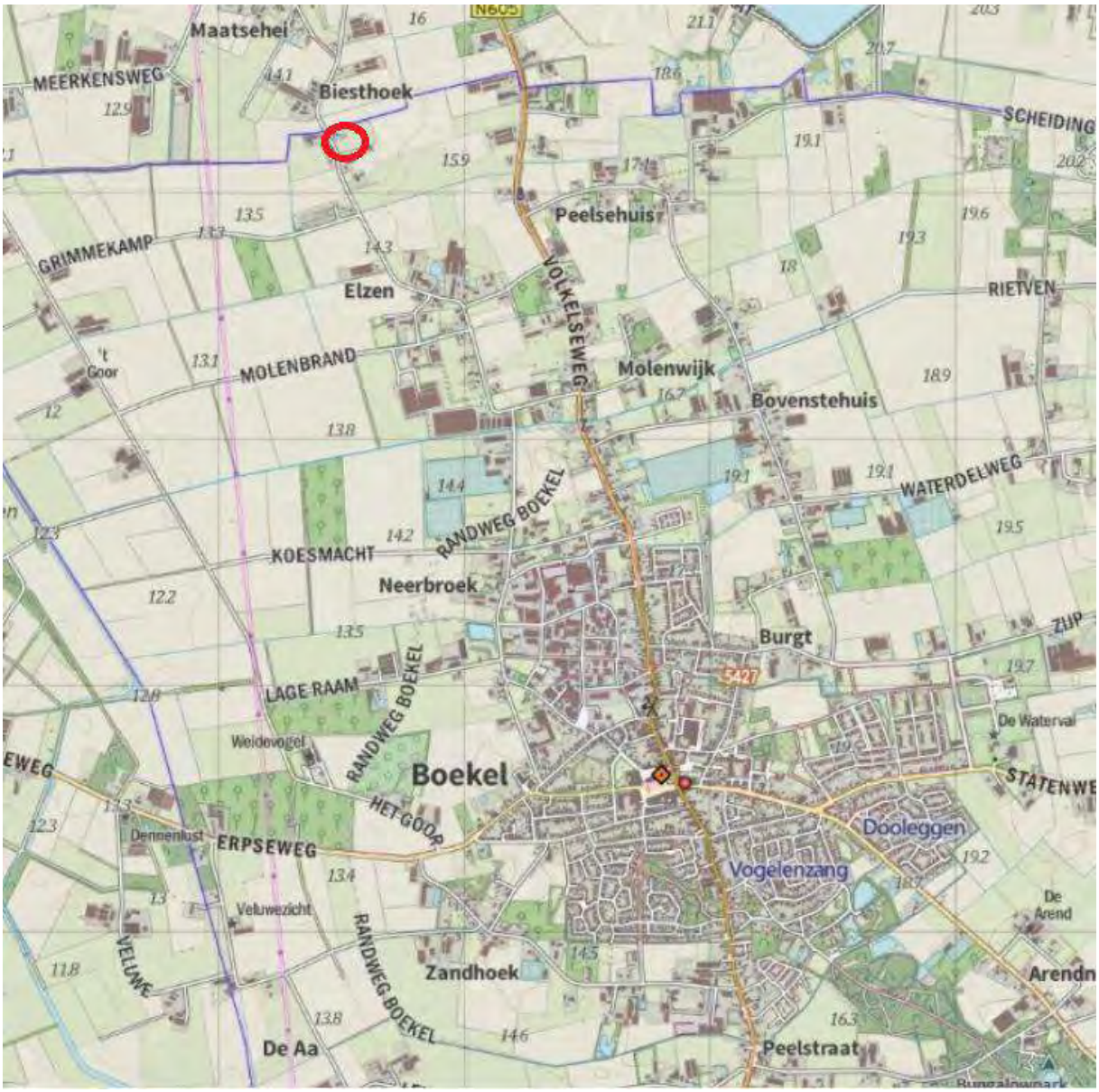
Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied is noordwestelijk gelegen van de kern van het dorp Boekel (zie afbeelding 1). De bestaande kavel is momenteel in gebruik als weiland (zie afbeelding 2). Op dit kavel zal een ruimte voor ruimte woning met bijgebouw gebouwd gaan worden.



Afbeelding 1: De projectlocatie ten noordwesten van de kern Boekel, is globaal weergegeven binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer, datum: 28-05-2021

Het plangebied / de onderzochte omliggende gronden, zijn in afbeelding 2 weergegeven. In de directe omgeving/ aangrenzende kavels is volwassen beplanting van diverse soorten bomen, heesters en kruidachtige begroeiing aanwezig.

Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Afbeelding 2: De kavels met kavelnummers: 467 en 468, welke bezocht en onderzocht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna, zijn weergegeven binnen het rood kader. Bron: Kadviewer, datum: 28-05-2021

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De werkzaamheden betreffen de bouw van een ruimte voor ruimte woning met bijgebouw op een bestaande weide. Op- en nabij de weide kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

3.2.1 De weide

De weide / akker waar de ruimtelijke ontwikkelingen gepland zijn, is afgebeeld in afbeelding 3 en 4. Op de weide/ akkerland en in de akkerranden kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen.

Afbeelding 3 en 4: Bestaande weide waarop de ruimte voor ruimte woning met bijgebouw gebouwd gaat worden. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3.2.2 Beplantingen in directe omgeving

Aangrenzend aan het projectgebied en aan de westzijde op de kavel met nummer 468 zijn landschapsbomen en een haag aanwezig. Verder zijn er in de direct omgeving van het plangebied diverse heesterbeplanting, kruidachtige begroeiing en een amfibieënpoel (buurperceel) aanwezig (zie afbeelding 5 en 6).

Tijdens de rondgang dienen eventueel aangrenzende beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/ spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen.

Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel.

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

Afbeelding 5 en 6: Bestaande beplantingen en amfibieënpoel nabij de ontwikkelingslocatie. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

3.2.3 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 168-394.

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5x5 km) diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van zoogdieren en vogelsoorten.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
Apodemus sylvaticus	Bosmuis	a	TNB
Canis lupus	Wolf		
Capreolus capreolus	Ree	a	TNB
Castor fiber	Bever	zzz	TNB
Erinaceus europaeus	Egel	a	TNB
Lepus europaeus	Haas	a	GE
Martes foina	Steenmarter	z	TNB
Meles meles	Das	z	TNB
Mustela nivalis	Wezel	z	GE
Mustela putorius	Bunzing	z	KW
Myodes glareolus	Rosse woelmuis	a	TNB
Neovison vison	Amerikaanse nerts		
Oryctolagus cuniculus	Konijn	a	GE
Sciurus vulgaris	Eekhoorn	a	TNB
Talpa europaea	Mol	a	TNB
Vulpes vulpes	Vos	a	TNB

Tabel 2. Mogelijk aanwezige zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied. Bron: Verspreidingsatlas NDFF Datum: 19-05-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op donderdag 20 mei 2021 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Beschermde plantsoorten op- en nabij het projectgebied
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is door de afwezigheid van bebouwing niet geschikt voor soorten met vaste- rust en verblijfplaatsen in bebouwingen. Ook de weide zelf wordt niet aangetekend als essentieel leefgebied, aangezien andere structuren (tuinen) daar in de directe omgeving meer potentie voor hebben.

Overige soorten. In omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespendief worden uitgesloten van aanwezigheid, nader onderzoek naar deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in beplantingen en op open land.

Wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (bouwrijp maken van de percelen), kunnen geen negatieve effecten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene broedvogels. De hagen en de bomen binnen het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel. Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (bouwrijp maken van de percelen). Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen (bouwrijp maken van de percelen) is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

De beplantingen (bomen) binnen het plangebied, zijn gezien het bureauonderzoek, potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen zoals de gewone- en ruige dwergvleermuis en de rosse vleerlmuis.

Beplantingen.
In de bomen en beplantingen welke nog aanwezig zijn in de directe omgeving van de te slopen stallen zijn geen geschikte openingen/ holen/ spleten en scheuren aangetroffen, wat de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zou maken. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water/ geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de das, wezel, hermelijn, bunzing en steenmarter.

Binnen het projectgebied zijn geen burchten, latrines of andere sporen van dassen aangetroffen wat maakt dat nader onderzoek naar dassen niet nodig geacht wordt.

Geschikte openingen en potentiële verblijfplaatsen zoals oude zolders, en vlieringen zijn voor de steenmarter afwezig. Ook is er geen geschikt habitat aangetroffen voor de wezel, hermelijn en bunzing, door de afwezigheid van water, takkenhopen, steenhopen en andere mogelijk geschikte verblijfruimten binnen het plangebied.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied zelf is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt, zoals de alpenwatersalamander en kamsalamander. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen door de afwezigheid van een geschikt habitat. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil, door het ontbreken van een geschikt habitat. Nader onderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties van deze soorten wordt niet nodig geacht.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de weide en de bomen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder de koolmees en pimpelmees (in holten in bomen). Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en hagen welke aanwezig zijn binnen het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het bouwrijp maken van de kavels en het bouwen van de ruimte voor ruimte woning met bijgebouw en bijkomende werken. Wordt er binnen het broedseizoen gestart met de werkzaamheden dan is een extra controle op aanwezige nesten noodzakelijk.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies

28-05-2021

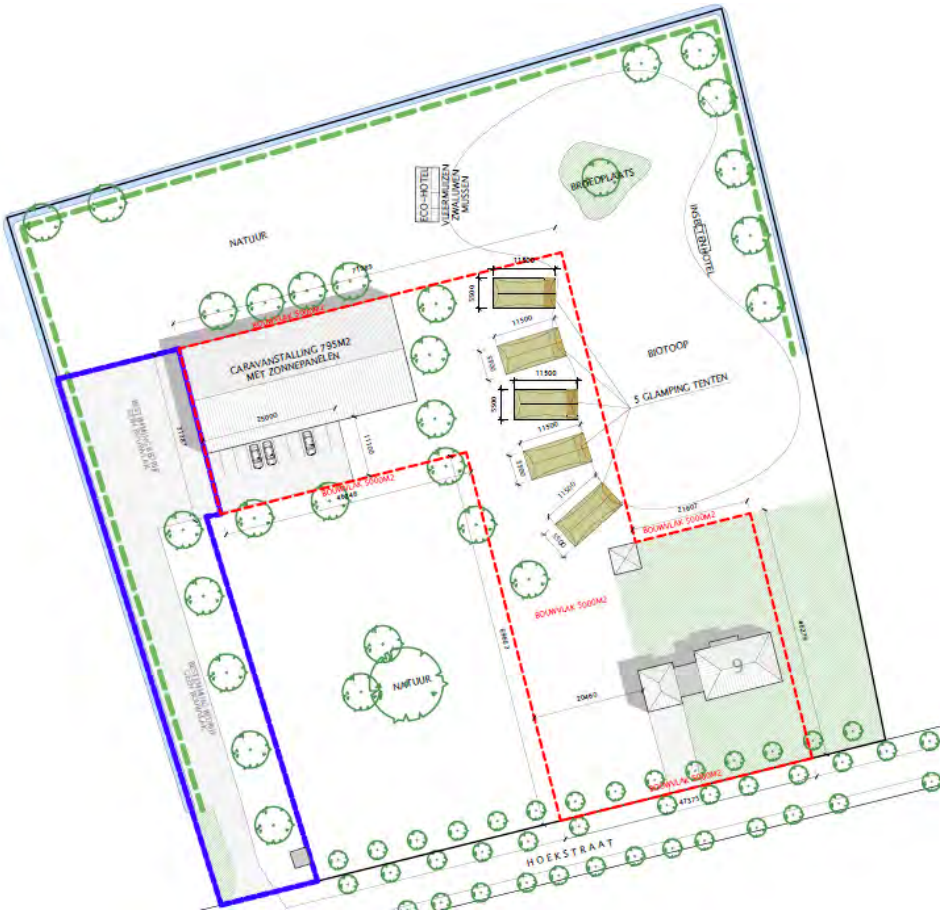
Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 5 RO Hoekstraat 9

FG BEDRIJFS ONTWIKKELING

Ruimtelijke onderbouwing

Hoekstraat 9
Venhorst



Ruimtelijke onderbouwing

Datum: 8 augustus 2022
Status: Vastgesteld

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Ligging plangebied 1
2 Huidige en gewenste situatie 3
2.1 Huidige situatie 3
2.2 Gewenste situatie 4
3 Beleidskader 5
3.1 Rijksbeleid 5
3.1.1 Structuurvisie 5
3.1.2 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid 6
3.1.3 AMvB Ruimte 6
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 7
3.2 Provinciaal beleid 7
3.2.1 Structuurvisie 7
3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 8
3.2.3 Interim omgevingsverordening 9
3.3 Gemeentelijk beleid 13
3.3.1 Structuurvisie 13
3.3.2 Omgevingsplan 14
3.3.4 Vitaal Buitengebied Boekel 15
3.3.5 Beleidsnotitie erfbeplantingen 15
3.3.6 Delegatiebesluit 15
4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording 20
4.1 Verkeer en infrastructuur 20
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 20
4.3 Externe veiligheid 22
4.4 Geluid 24
4.5 Luchtkwaliteit 25
4.6 Geur 28
4.7 Bedrijven en milieuzonering 28
4.8 Gezondheid 29
4.9 Water 30
4.10 Natuur 32
4.11 Bodem 34
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 34
5 Uitvoerbaarheid en procedure 35
5.1 Economische uitvoerbaarheid 35
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35
5.3 Te volgen procedure 35
6 Conclusie 36
Bijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

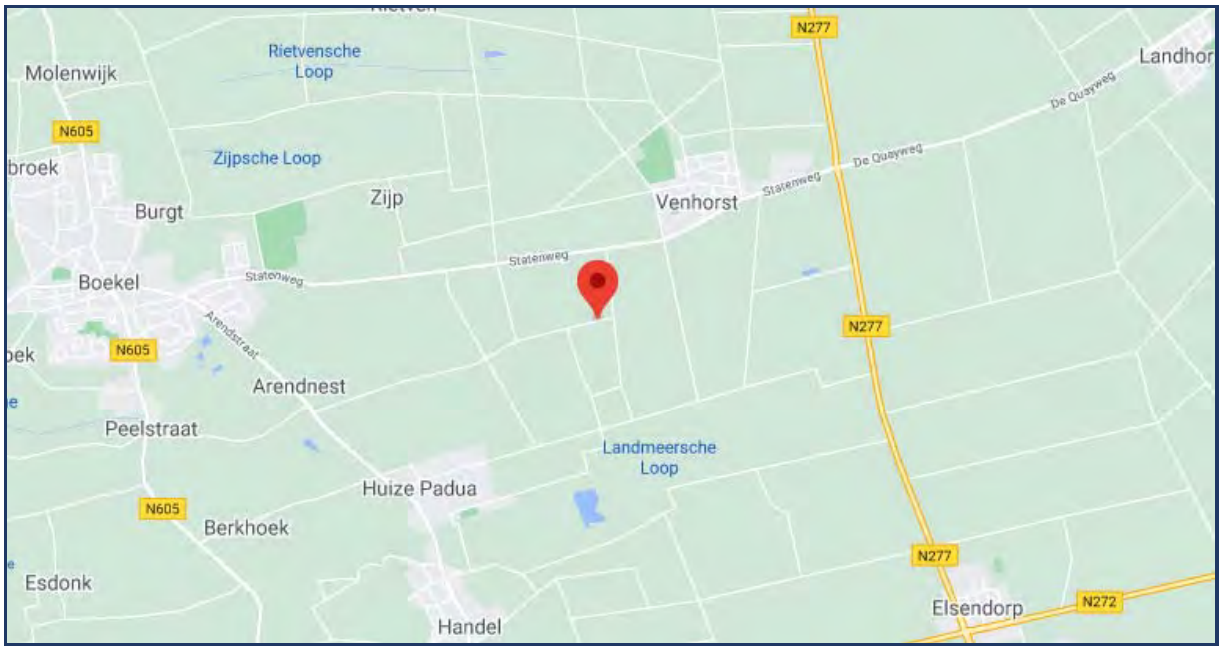
Initiatiefnemers exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en vijf op te richten glampingtenten (planologisch vergelijkbaar met vakantiewoningen).

Ter plaatse van Hoekstraat 9 geldt het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'. Om te voldoen aan de voorwaarden van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen dient een intensieve veehouderij uitgesloten te worden. Hiertoe dient het omgevingsplan voor deze locatie te worden herzien.

Onderhavig document betreft de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief.

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom, tussen Boekel en Venhorst. De bebouwde kom van Venhorst is gelegen op circa 740 meter.



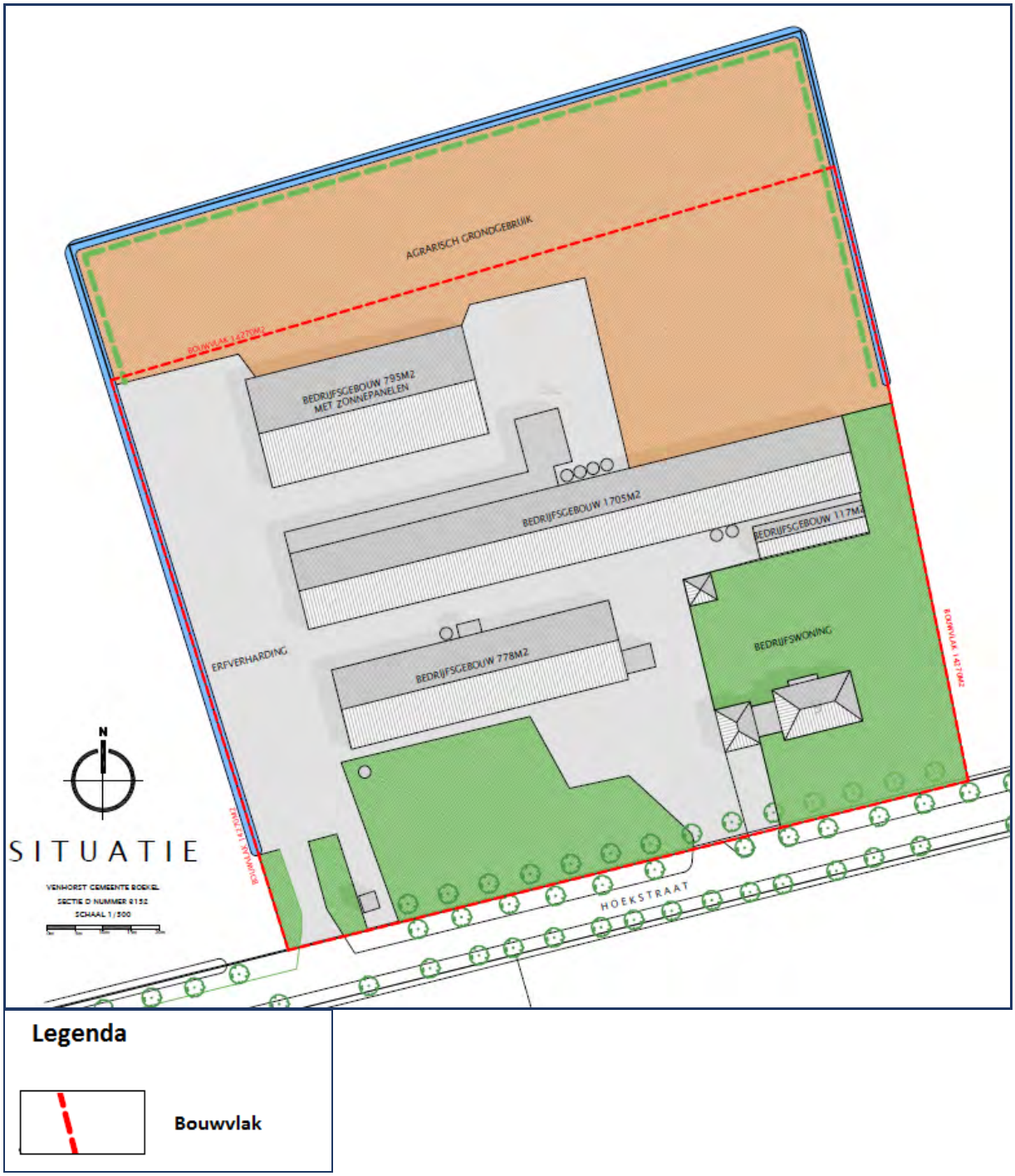
Afbeelding 1: Ligging in de omgeving, bron: googlemaps

Afbeelding 2: Bovenaanzicht locatie, bron: googlemaps

2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

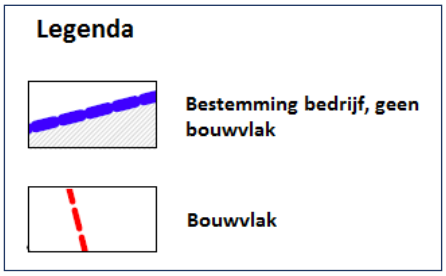
De locatie aan Hoekstraat 9 is op dit moment in gebruik als varkenshouderij met een bouwvlak van ruim 1,4 ha. De varkenshouderij wordt beëindigd en de stallen worden gesloopt. De loods blijft behouden.



Afbeelding 3: Huidige situatie

2.2 Gewenste situatie

Het perceel krijgt een bedrijfsbestemming waarbij als nevenactiviteit verblijfsrecreatie wordt toegestaan met een bouwvlak van 5.000 m^2. De bedrijfsinrit krijgt een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak. Een gedeelte van de landschappelijke inpassing krijgt een agrarische bestemming.



Afbeelding 4: Gewenste situatie

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen, hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het MIRT wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en is niet in strijd met de doelen geformuleerd in de structuurvisie. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze onderbouwing worden getoetst.

Nationale omgevingsvisie
De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft op 11 september 2020 de nationale omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Belangrijkste keuzes in de NOVI:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt zal de omgevingsvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en betreft geen ontwikkeling die in strijd is met de nationale belangen waar de omgevingsvisie op van invloed is. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. De verantwoordelijkheid voor de uitwerking van het omgevingsbeleid ligt bij provincie, gemeente en waterschap.

3.1.2 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kern Beslissingen zoals de Nota Ruimte. Per 1 juli 2008 waren deze alleen nog bindend voor de nationale overheid zelf. Daarom heeft het Rijk in juni 2008 de Realisatie paragraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid opgesteld. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de genoemde nationale belangen.

3.1.3 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. De AMvB Ruimte, nader aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanaf 1 juli 2017 moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken op grond van artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden getoetst aan de nieuwe 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Bro luidt als volgt:
'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:
'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties bijvoorbeeld geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling dat: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.'

Onderhavige ontwikkeling betreft de beëindiging van een intensieve veehouderij. De stallen worden gesloopt. Een loods blijft aanwezig ten behoeve van caravanstalling. Daarnaast worden vijf glampingtenten voor maximaal 6 personen gerealiseerd. De bebouwing neemt daarmee af alsmede de impact op de omgeving. De glampingtenten worden verhuurd voor korte periodes. De verkeersintensiteit neemt niet toe. In aantallen kunnen er dagen voorkomen dat sprake is van meer verkeersbewegingen als in de huidige situatie. Echter betreft het nu geen vracht- en landbouwverkeer meer waardoor de impact op de omgeving kleiner zal zijn. De emissies van geur, fijnstof en geluid nemen af ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de aard en omvang betreft het dan ook geen stedelijke ontwikkeling. De verblijfsrecreatie ondersteunt het door de gemeente gewenste recreatief medegebruik van het gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Het planologische beleid van de provincie is verwoord in de structuurvisie ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie Noord-Brabant en juridisch geborgd middels de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Deze partiële herziening is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de

provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

De locatie aan Hoekstraat 9 is gelegen in ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals voor het gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Onderhavig initiatief, wijziging van de bestemming naar ‘Bedrijf’ past binnen bovenstaand beleid.

Afbeelding 5: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

3.2.3 Interim omgevingsverordening

Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt.

Afbeelding 6: Uitsnede kaart behorende tot Interim Omgevingsverordening

Hierboven is de locatie weergegeven op de kaart behorende tot de Interim Omgevingsverordening. De locatie is gelegen in 'Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied' en stalderingsgebied. Naast de regels specifiek voor deze gebieden zijn de instructieregels voor gemeenten en waterschappen van toepassing.

Hieronder wordt getoetst aan de regels welke van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling.

Paragraaf 3.1.2 basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
Lid 1
Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.
Lid 2
Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. *zorgvuldig ruimtegebruik;*
2. *de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
3. *meerwaardecreatie.*

Hieronder worden de artikelen behorende bij deze aspecten genoemd en vervolgens getoetst. Omdat de artikelen met elkaar samenhangen wordt dit in één toelichting op de artikelen weergegeven.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik
Lid 1
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

1. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
    1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
    2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*

2. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
3. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Lid 2
Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering
Lid 1
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.
Lid 2
De lagenbenadering omvat de effecten op:
1. *de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
2. *de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
3. *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.*

Lid 3
Door de factor tijd actief 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.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie
Lid 1
Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
1. *de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
2. *de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2
De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap
Lid 1
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
1. *dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
2. *de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:
1. *de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
2. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
3. *het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
4. *het wegnemen van verharding;*

5. *het slopen van bebouwing;*
6. *de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;*
7. *het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4
Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De ontwikkeling betreft het slopen van de aanwezige stallen. De bestaande loods wordt in de nieuwe situatie gebruikt voor statische opslag. Het bouwperceel wordt verkleind naar 5.000 m² waarbinnen de bebouwing wordt geconcentreerd. Ten behoeve van de verblijfsrecreatie wordt nieuwe bebouwing opgericht. De nieuwe bebouwing zal wat betreft grootte en uitstraling betreft passend zijn in het landschap. Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt de locatie landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en als bijlage bijgevoegd.

De Interim Omgevingsverordening stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan welke een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hierbij bevat de toelichting een verantwoording dat de verbetering binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid past en de wijze waarop deze verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

De voorgenomen kwaliteitsverbetering van het landschap bestaat uit de sloop van de stallen en realiseren van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Conform gemeentelijk beleid is een berekening bijgevoegd in de bijlage van de waardevermeerdering en vereiste investering. Met de geplande landschappelijke inpassing en sloop wordt hieraan voldaan. De uitvoering en het behoud van de landschappelijke inpassing en sloop worden geborgd door voorwaardelijke verplichtingen in de regels.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied
Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
    1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
    2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
    3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

In onderhavig document vindt een uitgebreide toetsing plaats van bovengenoemde aspecten. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit caravanstalling en vakantiewoningen na beëindiging van het agrarisch bedrijf. Het versterken en uitbouwen van de toeristisch-recreatieve functie van Boekel is één van de speerpunten van beleid van de gemeente. Dit maakt de gemeente ook aantrekkelijk voor de inwoners en als vestigingsklimaat voor bedrijven. Tegelijkertijd kan deze sector ook bijdragen aan oplossingen voor de terugtredende agrarische sector zoals op onderhavige locatie.

Recreatieve ontwikkeling kan ook in het buitengebied in combinatie met horeca of zorg. Kwaliteit blijft echter een harde voorwaarde. Met name recreatieve nevenfuncties ziet de gemeente als een positieve bijdrage voor de ontwikkeling van Boekel als recreatief en toeristisch product. Vooral in het buitengebied. Dat kan als zelfstandige functie, maar ook als plattelandsverbreding. Afstemming met waardevol bos en natuur en landschappelijk waardevolle gebieden heeft daarbij prioriteit.

Onderhavige locatie is gelegen in ‘agrarisch landschap’. Het gebied biedt mogelijkheden aan agrariërs en ondernemers om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer,

het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. Hoewel op de eigen locatie geen sprake meer zal zijn van agrarische activiteiten vormt onderhavige ontwikkeling biedt geen belemmering voor de aanwezige agrarische bedrijven in de omgeving. Het ondersteunt de gewenste recreatieve (neven)functie en de beleving van de natuur in het gebied. Hiermee wordt voldaan aan de wens uit de gemeentelijke kwaliteitsgids om te komen tot een meer divers Boekels buitengebied. De ontwikkeling draagt bij aan de vitalisering van het landschap. Ook wordt de ruimtelijke ontwikkeling voorzien van passende beplanting en daarmee een passende landschappelijke inpassing. Op deze manier wordt de beleving van het buitengebied door deze kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van 5 glampingtenten optimaal ingericht.

De kwaliteitsverbetering vindt plaats conform gemeentelijk beleid. De stallen worden gesloopt.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Splitsing van het perceel vindt niet plaats.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De voormalige stallen worden gesloopt.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:
   1. een kantoor met baliefunctie;
   2. lawaaisport;
   3. mestbewerking.

Het betreft geen van bovenstaande activiteiten.

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De omvang, activiteiten en voorwaarden zoals hier genoemd worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bouwvlak krijgt een oppervlakte van 5.000 m^2.

De glampingtenten zijn aanzienlijk kleiner qua maatvoering dan de 3 vakantiewoningen zoals opgenomen in het voorontwerp. De vakantiewoningen zijn per stuk 195 m² inclusief vlonder. De huidige glampingtenten zijn inclusief vlonder slechts 63 m². Dit wil zeggen dat de oorspronkelijke ruimtelijke belasting 585 m² was en de herziene belasting slechts 315 m². De tenten zonder vlonder zijn zelfs maar 52 m² per stuk. Daarnaast zijn de glampingtenten geen vast bouwwerk en heeft het een ambulant en tijdelijk karakter. De glampingtenten zijn tijdens de winterperiode niet te gebruiken in tegenstelling tot de permanente vakantiewoningen. Het seizoengebonden gebruik maakt het kleinschaliger dan de drie vakantieaccommodaties.

Daarnaast is een loods aanwezig ten behoeve van opslag. Deze beide activiteiten geven apart van elkaar niet voldoende inkomsten. Een opslagloods tot 1.000 m² wordt in ons omgevingsplan zelfs rechtstreeks als nevenactiviteit toegestaan bij een akkerbouwbedrijf. Dit geeft tevens de kleinschaligheid aan van onderhavige activiteit van 795 m² aan opslag in de loods. De grootte van de bebouwing is passend in de omgeving met meerdere (niet-) agrarische activiteiten met bijbehorende bebouwing. De inkomsten en werkzaamheden zijn ook niet voldoende voor meerdere fte's wat de kleinschaligheid van de inrichting nog eens benadrukt. De omvang is vastgelegd in het bestemmingsplan.

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Het betreft een bouwvlak van 5.000 m^2 door de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing vast te leggen wordt kleinschaligheid gegarandeerd. Daarnaast wordt in de regels van het omgevingsplan vastgelegd dat enkel bedrijvigheid met milieucategorie 1 en/of 2 gerealiseerd mag worden op deze locatie. De ontwikkeling betreft geen detailhandel.

Er wordt in maximaal 795 m² bedrijfsbebouwing caravanstalling gerealiseerd en de 5 glampingtenten hebben een maximum oppervlakte van 320 m². Zowel dit specifieke gebruik als de maatvoering is hiervan vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening
Lid 1
In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.
Het betreft geen watergebonden voorziening.

Lid 2
In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

a. *het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;*
b. *permanente bewoning is uitgesloten.*

Het terrein zal bedrijfsmatig worden beheerd door de bewoners van de aanwezige bedrijfswoning. Permanente bewoning wordt uitgesloten door dit vast te leggen in de regels bij dit bestemmingsplan.

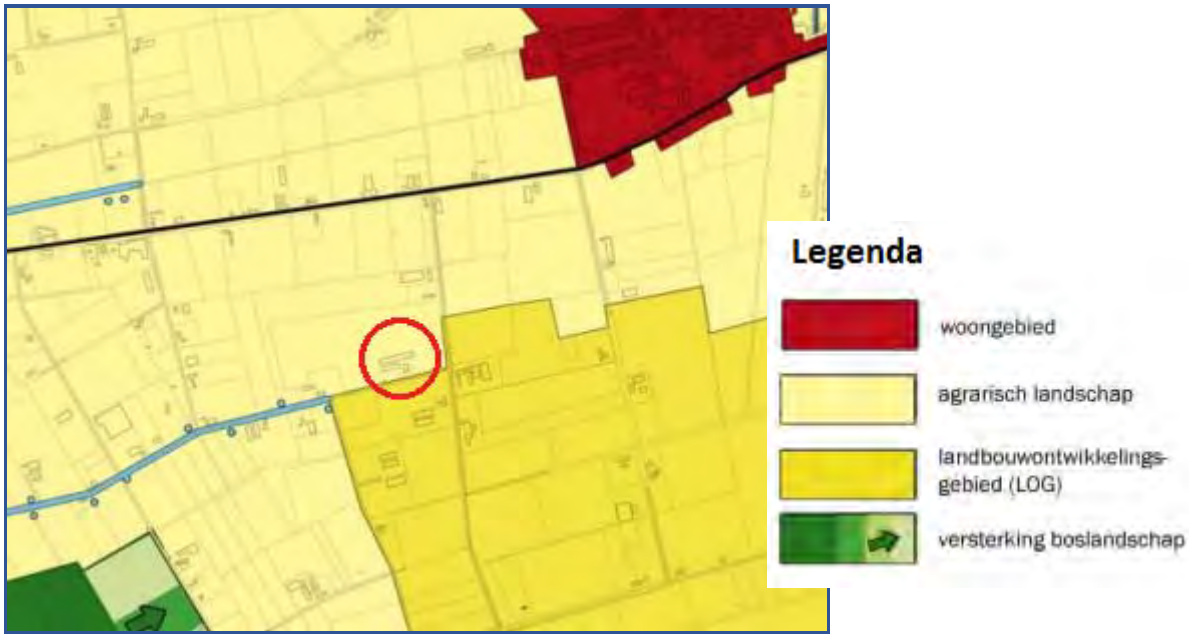
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Structuurvisie Buitengebied
De structuurvisie Boekel is vastgesteld op 13 oktober 2011. De structuurvisie moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boekel. Het geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel.

Onderhavige locatie is gelegen in ‘agrarisch landschap’. Het gebied dat is aangeduid als ‘agrarisch landschap’ bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer halfgesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegen en verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingskansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer, het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft. Het agrarische landschap heeft ook betekenis voor de natuur. Met name daar waar waterlopen aanwezig zijn binnen het agrarische landschap dient ruimte gecreëerd te worden voor natuurontwikkeling en eventueel recreatief medegebruik.

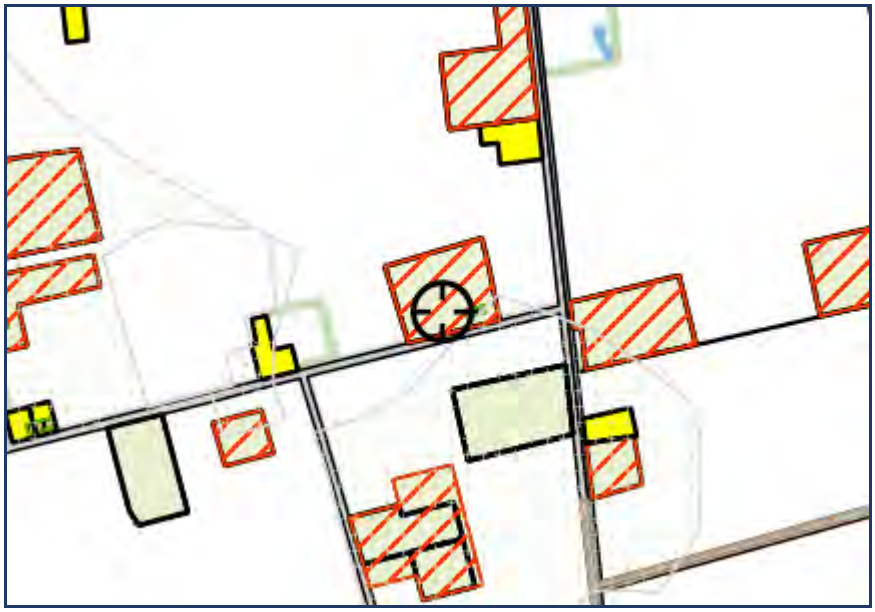
Onderhavige ontwikkeling biedt geen belemmering voor de aanwezige agrarische bedrijven. Het ondersteunt de recreatieve functie en de kwaliteit van het landschap. De ontwikkeling past hiermee in het beleid.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

3.3.2 Omgevingsplan

Het Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016 is op 22 februari 2018 door de gemeenteraad van Boekel vastgesteld. Het is één van de eerste bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte voor een buitengebied in Nederland. Het plan is opgesteld op grond van de Crisis- en herstelwet en beoogt hiermee vooruit te lopen op de Omgevingswet die in 2022 van kracht moet worden.



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan

De locatie is gelegen in ‘Agrarisch landschap’ en heeft de aanduiding ‘Agrarisch bedrijf – veehouderij’. In het omgevingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om deze functie te veranderen zodanig dat de beoogde activiteiten mogelijk zijn en voldaan wordt aan de voorwaarden verbonden aan de saneringsregeling. In het omgevingsplan is wel een mogelijkheid opgenomen om de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken, echter betreft dit een omgevingsvergunning voor afwijking waardoor een intensieve veehouderij niet wordt uitgesloten. Een afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van vakantiewoningen is niet opgenomen in het omgevingsplan.

3.3.4 Vitaal Buitengebied Boekel

De beleidsvisie Vitaal Buitengebied van de gemeente Boekel bestaat uit drie delen, de strategie, de kwaliteitsgids en de Waardering.

De strategie
Deze strategie vormt een nadere uitwerking van de structuurvisie Boekel, zoals deze op 13 oktober 2011 is vastgesteld. Voor het landelijk gebied is daarin aangegeven dat het gebruik van het landelijk gebied meer divers zal worden en dat daarvoor ook de ruimte zal worden geboden. Benoemd is dat er nieuwe wegen bewandeld moeten worden met nadruk op de kwaliteit van het landelijk gebied en het beter in balans komen van people, planet, profit.

De locatie heeft de prioritaire functie van ‘Agrarisch landschap’ waarbij het streven is agrarisch gebruik te behouden. Het betreft daarnaast een landschap in de zone ‘luw’. Hier worden meer beperkingen gesteld aan de aard van de vormen van gebruik als het gaat om verkeersaantrekking, intensiteit van gebruik en verstoring van de primaire functie van het gebied als productielandschap. Deze aspecten worden in onderhavige ruimtelijke onderbouwing getoetst. De verkeersaantrekking evenals de invloed op het landschap, het milieu en de omgeving nemen af. Uit de onderbouwing blijkt tevens dat de gewenste ontwikkeling geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijven in de omgeving.

Kwaliteitsgids
Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt behaald door sloop en landschappelijke inpassing van de locatie. De uitwerking van de landschappelijke inpassing met toelichting zijn in de bijlage opgenomen.

Waardering
Conform dit beleid is een berekening gemaakt om de vereiste bijdrage aan kwaliteitsverbetering te berekenen. Deze is opgenomen in de bijlage bij deze onderbouwing. De sloop van de stallen en te realiseren beplanting zijn voldoende om aan de vereiste bijdrage te voldoen.

3.3.5 Beleidsnotitie erfbeplantingen

Het doel van de ‘Beleidsnotitie erfbeplantingen’ is de nadelige invloed van ruimtelijke ontwikkelingen op het landschap te beperken en de kwaliteit van het landschap te behouden en te verbeteren. Om dit te kunnen bereiken worden in deze beleidsnotitie minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor de reeds verplicht gestelde erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vastgelegd. Alle erfbeplantingsplannen zullen in het vervolg worden getoetst aan de in deze notitie vastgestelde kwaliteitseisen. Het landschappelijk inpassingsplan voor deze locatie is als bijlage bijgevoegd en voldoet aan de eisen zoals opgenomen in de beleidsnotitie.

3.3.6 Delegatiebesluit

Op 28 maart 2018 heeft de gemeenteraad een delegatiebesluit genomen ten behoeve van het college van burgemeester en wethouders. De bevoegdheid tot het vaststellen van een herziening van het bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016’ wordt hiermee gedelegeerd aan het

college Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden. Hieronder wordt getoetst aan de van toepassing zijnde voorwaarden voor onderhavige ontwikkeling.

Artikel 5 Het veranderen van functies in het agrarisch landschap
5.1 Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:

a) de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik)van de bestaande functies;
Het betreft geen bestaande functie.

b) de aanleg of uitbreiding van hoge teeltondersteunende voorzieningen;
Het betreft geen teeltondersteunende voorzieningen.

c) omschakeling naar andere functies waaronder ook wonen met behoud van de variatie in wonen, werken en recreëren;
1) behoudens voor de omschakeling naar 'Agrarisch bedrijf-veehouderij' of 'Agrarisch bedrijf-glastuinbouwbedrijf'.
Het betreft omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf.

d) nieuwvestiging van woonfuncties waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren, in combinatie met sanering elders;
Het betreft geen nieuwvestiging van een woonfunctie.

e) het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in het Omgevingsplan 2016 binnen het agrarisch landschap en/of bij monumenten en karakteristieke gebouwen;
Niet van toepassing.

f) de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;
Niet van toepassing.

g) het in combinatie met de veranderingen genoemd in a) tot en met f) indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.
Niet van toepassing.

5.2 Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het agrarisch landschap beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
Hieraan is reeds getoetst en hieraan wordt voldaan.

b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
Een veehouderij verdwijnt en een kleinschalig bedrijf komt in de plaats. Het benodigde voorzieningen niveau en de leefbaarheid worden hiermee niet aangetast.

c) er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeersaantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;
De functie is passend in de omgeving. Dit blijkt uit onderhavige onderbouwing.

d) voor zover sprake is van een functie waarbij doorgaans meerdere (kwetsbare) personen gedurende de gehele dag aanwezig zijn wordt gemotiveerd:
1) dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
2) welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;

3) *en zal een objectieve onafhankelijke deskundige partij advies worden gevraagd ter beoordeling van de onder punt 1 en 2 genoemde motivering dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten en ter beoordeling van de motivering aangaande de maatregelen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.*

De statische opslag leidt tot kortdurende aanwezigheid van personen, minder dan een half uur per keer. In de vakantiewoningen zijn weliswaar personen aanwezig gedurende (een deel van) de dag. Echter is dit niet het gehele jaar door. De personen zijn voor korte tijd, slechts een aantal dagen of een week, op de locatie.

e) *de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels in het Omgevingsplan ten aanzien van 'Voldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;*
In deze onderbouwing worden de aspecten verkeer en parkeren getoetst. Hieruit blijkt dat deze voldoen.

f) *de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;*
Het landschap wordt niet aangetast. Het plan draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals beschreven in het beleid.

g) *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;*
Met het beëindigen van de veehouderij neemt de uitstoot van emissies af. Dit draagt positief bij aan de natuurwaarden in de omgeving. Het ruimtebeslag in de beoogde situatie neemt niet toe. Dit aspect wordt beoordeeld in deze onderbouwing.

h) *er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;*
   1) *en voor zover de locatie is gelegen in 'Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s)voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;*
   2) *en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s)voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;*
   3) *met dien verstande dat landschappelijke inpassing zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;*

Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld conform het beleid en bijgevoegd.

i) *er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:*
   1) *door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;*
   2) *en - indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder h) en onder sub 1) en zoals aangegeven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering - door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;*
   3) *met dien verstande dat ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;*

De kwaliteitsverbetering vindt plaats door sloop van oude bebouwing en de inpassing doormiddel van beplanting. Een berekening van de kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassingsplan zijn bijgevoegd.

j) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder h) en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder i) worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld.
De uitvoering en het behoud worden als voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst.

k) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -contouren van inrichtingen gerealiseerd;
De locatie is niet gelegen binnen deze contouren van inrichtingen. Dit is getoetst in deze onderbouwing in het kader van veiligheid.

l) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding-Gas', 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' of binnen 10^{-6}-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
Hiervan is geen sprake.

m) voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
De ontwikkeling vindt niet plaats binnen het invloedsgebied.

5.3 Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij bedrijfsmatige ontwikkelingen (zoals agrarische bedrijven, bedrijven, recreatie-, detailhandels-of horecabedrijven):

a) de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
Deze aspecten zijn getoetst in deze onderbouwing. Van overlast is geen sprake.

b) het functievlak in gebruik voor 'Bedrijf' of 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie' mag niet groter zijn dan 5.000 tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
Het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' is 5.000 m².

c) een functievlak in gebruik voor 'Bedrijf Agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' mag niet groter zijn dan 1,5 hectare, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
Niet van toepassing.

d) een functievlak in gebruik voor een bedrijf mag ten hoogste voor een bedrijf uit de categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gebruikt;
De gewenste activiteiten betreffen milieucategorie 2.

e) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie de paragraaf 4.9.

f) de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
Uit vooronderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is. Het rapport is bijgevoegd.

g) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
De waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloedt. Zie hiervoor paragraaf 4.9.

h) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;
Hiervan is geen sprake.

i) er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;
Hiervan is geen sprake.

j) indien sprake is van een bedrijfswoning, gelden tevens de beleidsregel(s)bij woonfuncties;
De woning is reeds bestaand.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 Verkeer en infrastructuur

Ontsluiting
Ten behoeve van de bedrijfswoning blijft de bestaande privé inrit in gebruik. Ten behoeve van het bedrijf wordt één inrit gesaneerd de andere blijft in gebruik ten behoeve van de caravanstalling en de vakantiewoningen. Deze krijgt de bestemming 'Bedrijf' maar ligt buiten het bouwvlak.

Parkeren
De gemeente Boekel hanteert ten aanzien van parkeernormen de Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie van Kennisplatform CROW uit 2012. De norm voor een vakantieaccommodatie is minimaal 2. Derhalve worden tien parkeerplaatsen gerealiseerd, zie hiervoor de situatieschets. Bij de bedrijfswoning dient ruimte te zijn voor drie parkeerplaatsen. Deze zijn aanwezig. Voor de caravanstalling zijn geen vaste parkeerplaatsen nodig. Wanneer de bezoekers hun caravan komen halen of brengen kunnen zij hun auto's kortstondig op het terrein parkeren. Hiervoor is voldoende ruimte.

Verkeersbewegingen
De verkeersbewegingen nemen met de wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming met nevenactiviteit niet toe. Voor de bestaande situatie geeft de CROW aan een verkeersgeneratie van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 per 100 m² bvo. Dit betekent minimaal 132 verkeersbewegingen per dag. Dit is echter niet representatief voor een agrarisch bedrijf. Veelal betreft het landbouwverkeer en vrachtwagens, 6 tot maximaal 18 verkeersbewegingen per dag. Daarnaast zal sprake zijn van circa 14 verkeersbewegingen per dag van personenauto's.

Echter is de verwachting dat de verkeersbewegingen, van met name de caravanstalling, geconcentreerd zullen plaatsvinden in bepaalde perioden. In de nieuwe situatie zal sprake zijn van voornamelijk personenwagens in plaats van vracht- en landbouwverkeer. De verkeersbewegingen betreffen in de nieuwe situatie (conform CROW) voor de vakantiewoningen 5 x 2,8 bewegingen per dag van personenauto's. Voor de caravanstalling wordt uitgegaan van 3,9 bewegingen per 100 m² per dag. Dit betekent maximaal 31 verkeersbewegingen per dag. De maximale aantallen worden echter niet bereikt doordat de caravans meer verspreid worden gehaald en gebracht. De verkeersintensiteit op de Hoekstraat neemt niet dusdanig toe dat maatregelen met betrekking tot de infrastructuur genomen dienen te worden.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is opgenomen hoe overheden om moeten gaan met de aspecten cultuurhistorie en archeologie in combinatie met ruimtelijke plannen. De verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden ligt voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

Cultuurhistorie
Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden verwerkt in het provinciaal beleid.

Hieronder is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie niet is gelegen in een cultuurhistorisch landschap.

In het kader van cultuurhistorie zijn geen belemmeringen aanwezig voor de gewenste ontwikkeling. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het landschap.

Afbeelding 9: Uitsnede kaart Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Archeologie

Op 26 maart 2014 is het archeologiebeleid van de gemeente Boekel vastgesteld door de gemeenteraad. Het archeologisch erfgoed is in principe onzichtbaar en is daardoor ook zeer kwetsbaar voor (ruimtelijke) ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Archeologische waarden zijn niet vervangbaar en ook vrijwel niet te compenseren. Hoogstens te conserveren. Conserveren is ook het primaire uitgangspunt als het om archeologische waarden gaat.

De archeologienota bestaat uit 4 delen. Deel I geeft een kort en bondig overzicht van de archeologische vondsten binnen de gemeente. Deel II betreft een inleiding op de archeologienota: het waarom, de kansen en de noodzaak. Deel III vormt het feitelijke archeologiebeleid van de gemeente Boekel en in deel IV worden de randvoorwaarden voor een goed gemeentelijk archeologiebeleid aangegeven. In de nota staan een aantal beleidsregels die als leidraad gelden bij ontwikkelingen.

Afbeelding 10: Uitsnede Archeologische beleidskaart Boekel

Afbeelding 11: Uitsnede omgevingsplan

Dit beleid is verwerkt in het omgevingsplan. De ontwikkelingen zijn gelegen ter plaatse van categorie 6, hiervoor geldt geen onderzoekplicht.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid-buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van

het bevoegd gezag(veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10%en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 100%letaliteitgrens bevinden.* Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt binnenwater (Bevt) genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.* Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barra, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

Toetsing
Het ‘Besluit externe veiligheid inrichtingen’ heeft geen betrekking op de activiteiten welke plaatsvinden op de locatie aan de Hoekstraat 9.

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In provincies, gemeenten en regio's worden risico-inventarisaties en risicoanalyses uitgevoerd. De provinciale Risicokaart geeft een beeld van deze inventarisaties en analysen. Op onderstaande uitsnede van de Risicokaart is te zien dat de locatie niet is gelegen binnen risicocontouren. Op enkele nabijgelegen locaties zijn propaantanks aanwezig (aangegeven met rode stip). Deze zijn op voldoende afstand gelegen en vormen geen belemmering. Op de eigen locatie is tevens een propaantank aanwezig.

Afbeelding 12: Uitsnede provinciale Risicokaart

4.4 Geluid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wet geluidhinder richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (spoorweg)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 (opgenomen in de Wet milieubeheer) geldt de Wet geluidhinder niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen.

Ook in situaties dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beoordeling moeten plaatsvinden. Voor geluid in de ruimtelijke ordening voor zover niet geregeld in de Wet geluidhinder vindt toetsing plaats in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1 dat bestemmingen worden gelegd en regels worden gesteld in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Als hulpmiddel hierbij kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld de 'Brochure Bedrijven en Milieuzonering' (VNG), geluidbeleid en toetsingskaders op basis van de Wet milieubeheer.

Wegverkeerslawaai
Het betreft een bestaande woning welke als agrarische bedrijfswoning niet anders beoordeeld werd als woning bij een niet-agrarisch bedrijf. Vakantiewoningen zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Een wegverkeerslawaaionderzoek is gezien voorgaande niet noodzakelijk.

Industrielawaai
Een akoestisch onderzoek in verband met de geluidsemissie vanaf de eigen inrichting is niet noodzakelijk. De opslag en vakantiewoningen geven nauwelijks geluid. Het gaat dan

voornamelijk om de verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Zoals eerder gemeld kan het zijn dat bepaalde dagen iets meer verkeersbewegingen zijn ten opzichte van de huidige situatie. Echter bestaan deze dan uit personenauto's en niet meer uit vracht- of landbouwverkeer dat meer geluid produceert. Daarnaast zullen de verkeersbewegingen met name rondom bepaalde (vakantie-) perioden plaatsvinden.

De conclusie luidt dat voldaan wordt aan de voorwaarden.

4.5 Luchtkwaliteit

Verkeersbewegingen opslag en vakantiewoningen
In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. De NIBM-tool is ingevuld om de verkeersbewegingen te toetsen. Hierbij is het maximaal aantal verkeersbewegingen meegenomen. Zie de afbeelding hieronder. De ontwikkeling is NIBM.

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

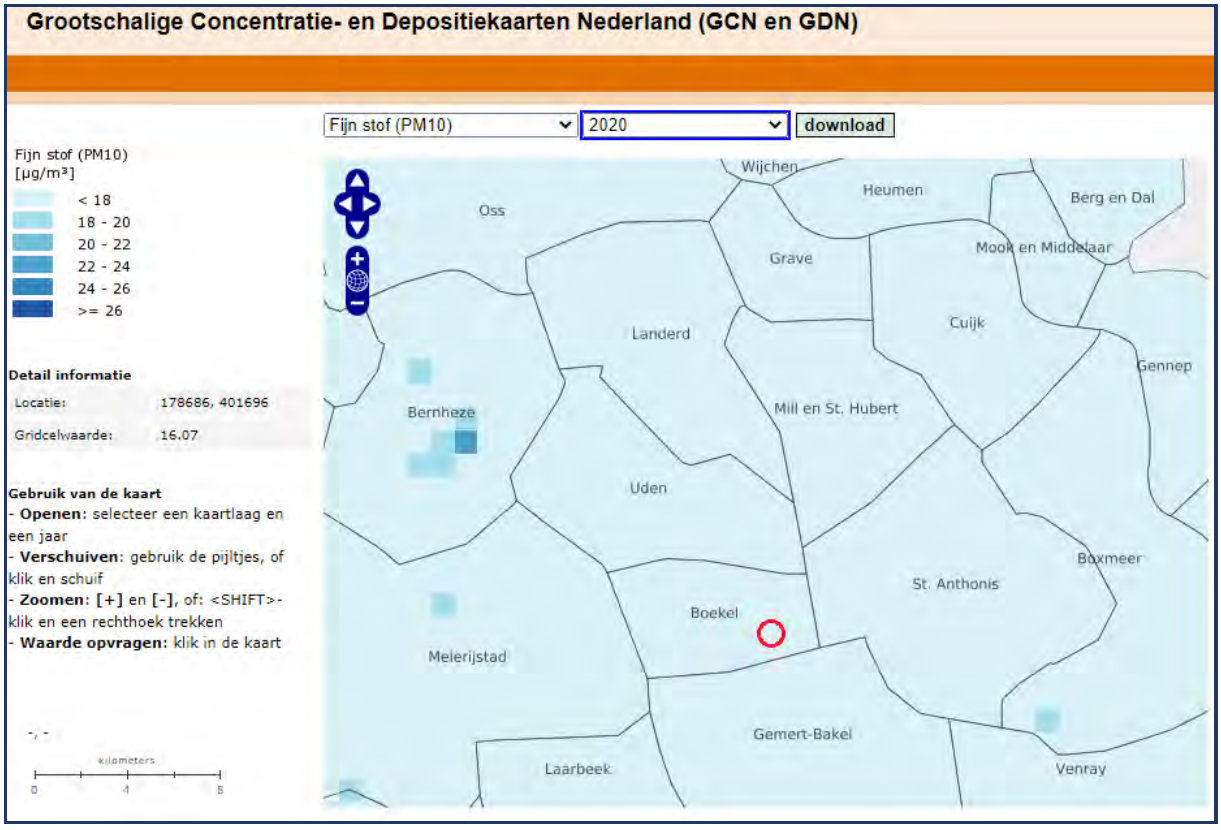
	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	45
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,03**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 13: NIBM-tool

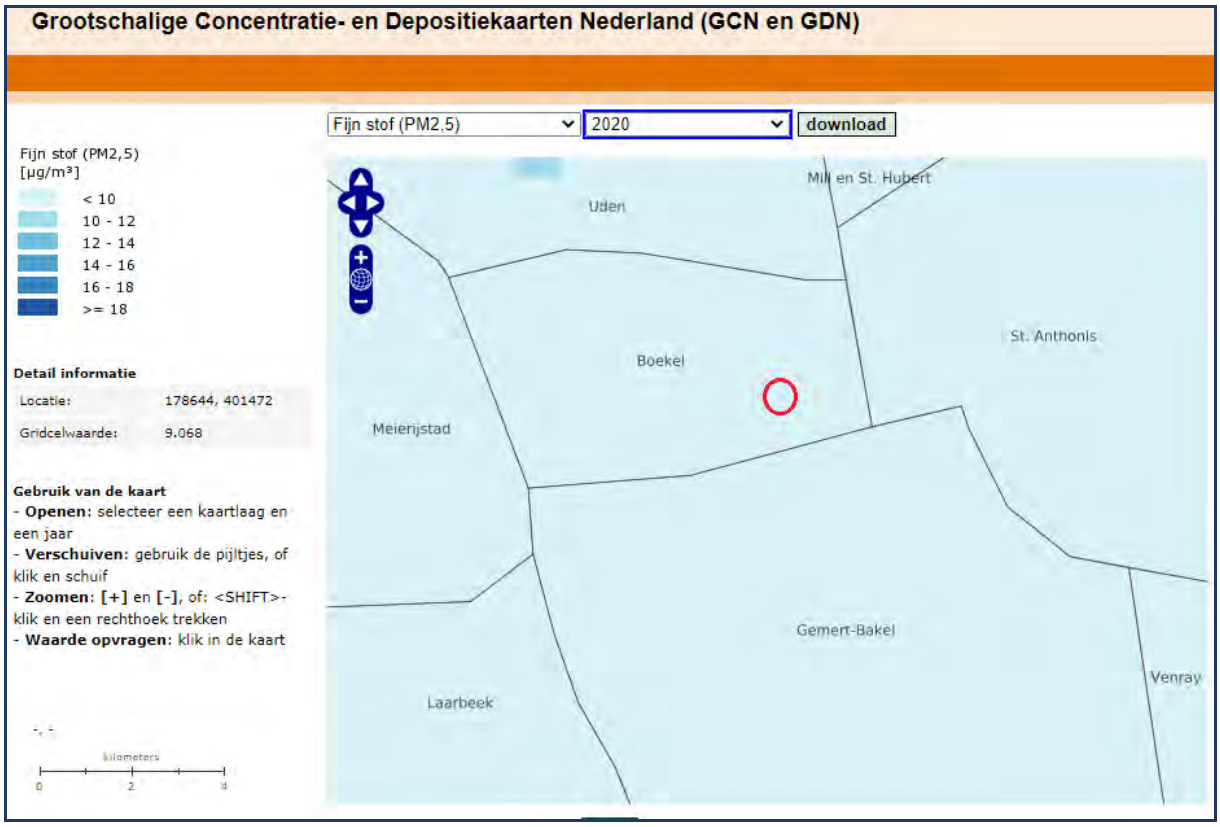
Achtergrondconcentratie

De aanwezige woning betreft een bestaande woning, de normen voor luchtkwaliteit gesteld voor een bedrijfswoning bij een veehouderij zijn hetzelfde als die voor een niet-agrarische bedrijfswoning. De vakantiewoningen worden slechts voor een korte periode verhuurd en gelden niet als gevoelig object.

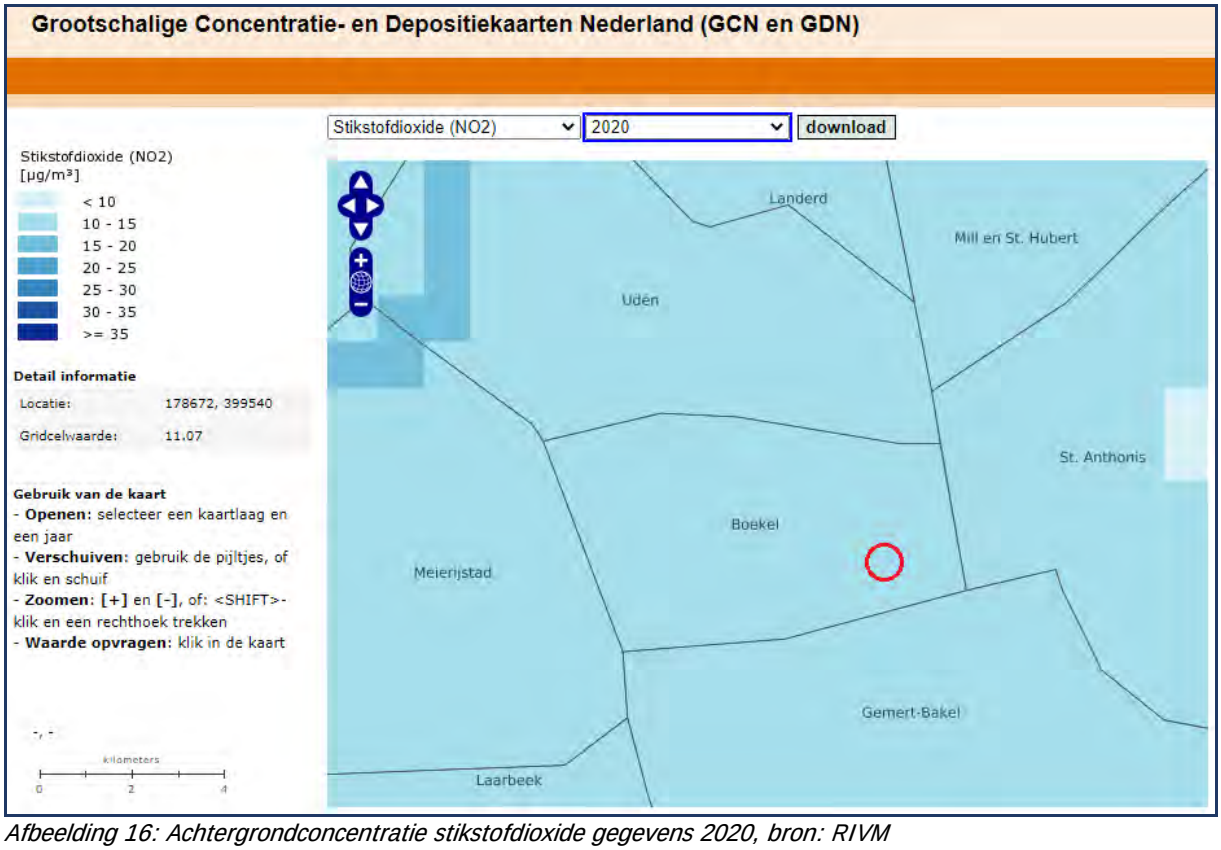
Op de afbeeldingen hieronder is de achtergrondconcentratie van (zeer) fijnstof en stikstofdioxide te zien. De waarden voldoen aan de grenswaarden, 40 µg/m³ voor NO_2 (is 11,07) en PM_{10} (16,07) en 20 µg/m³ voor $PM_{2,5}$ (9,068). Voor het aspect luchtkwaliteit kan dan ook geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. De bedrijven in de omgeving hebben nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden wat luchtkwaliteit betreft.



Afbeelding 14: Achtergrondconcentratie PM10 gegevens 2020, bron: RIVM



Afbeelding 15: Achtergrondconcentratie PM2,5 gegevens 2020, bron: RIVM



Afbeelding 16: Achtergrondconcentratie stikstofdioxide gegevens 2020, bron: RIVM

4.6 Geur

Aangetoond dient te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast dient gekeken te worden of de nieuwe bestemming beperkingen in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen geeft danwel overlast geeft voor woningen in de omgeving.

Woon- en leefklimaat

Vakantiewoningen
De vakantiewoningen betreffen geen geurgevoelige objecten. Deze zijn niet bestemd voor langdurig verblijf door dezelfde personen. Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 13 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ1290, volgt uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies en anderen, waarmee is besloten de term ‘regelmatig’ uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19), dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. , Een gebouw is een geurgevoelig object indien dit bedoeld is om te worden gebruikt voor menselijk verblijf, dat gebruik structureel is en gedurende een bepaalde periode plaatsvindt door dezelfde personen, zodat sprake is van langdurige blootstelling van die personen aan geurhinder in dat gebouw.

Bedrijfswoning
De aanwezige woning is reeds bestaand en heeft tot een veehouderij behoort. Doordat de eigen veehouderij is beëindigd verbetert het woon- en leefklimaat ter plaatse significant.

Omliggende bedrijven
In de omgeving zijn diverse veehouderijen gelegen. Een woning bij een voormalige veehouderij is in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij/Activiteitenbesluit bepaald dat ten aanzien van de voorgrondbelasting ook voor dieren met emissiefactor een vaste afstand geldt van 50 meter buiten de bebouwde kom. Hieraan wordt voldaan. Daarbij vindt een forse bouwvlakverkleining plaats, waardoor in feite de belemmeringen met betrekking tot het aspect 'voorgrondbelasting' afnemen voor omliggende veehouderijbedrijven.

Omliggende woningen
In de beoogde situatie is geen sprake meer van geuremissie vanaf het bedrijf. Door de beëindiging van de veehouderij ter plaatse is sprake van een significante verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Het ruimtelijk ordeningsbeleid regelt de situering van milieubelastende en milieugevoelige functies. Het doel is de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In deze brochure is onderscheid gemaakt in verschillende bedrijfsactiviteiten en gebieden.

In de brochure is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype ‘rustige woonwijk’. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een ‘rustige woonwijk’, maar een ‘gemengd gebied’ zoals in onderhavige situatie.

Caravanstalling en vakantiewoningen
In de huidige situatie is een intensieve veehouderij aanwezig. De locatie krijgt in de beoogde situatie een bedrijfsbestemming waarbij een maximale milieucategorie geldt van 2. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarnaast worden vijf vakantiewoningen in de vorm van glampingtenten opgericht.

De handreiking geeft richtafstanden aan voor een opslagbedrijf van 0 meter voor het aspect geur, 0 meter voor het aspect stof, 30 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor het aspect gevaar. Voor vakantiewoningen zijn geen richtafstanden opgenomen. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. De richtafstand mag dan met 1 stap omlaag. Gezien de diverse functies zoals een niet agrarisch bedrijf, agrarisch bedrijf en sportvelden in de directe omgeving kan dit gebied aangemerkt worden als gemengd gebied. Dit betekent dat een richtafstand van 10 meter voor geluid aangehouden kan worden. Binnen een afstand van 10 meter van de Hoekstraat zijn geen gevoelige functies gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Nabijgelegen bedrijven
De woning betreft een bestaande woning welke tot een veehouderij behoorde. Hiervoor gelden wettelijk gezien dezelfde normen. De vijf vakantiewoningen voor ieder maximaal 6 personen en de caravanstalling betreffen geen gevoelige objecten gezien het kortdurende verblijf in deze gebouwen.

4.8 Gezondheid

Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden van veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Daarom is in de notitie 'Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' de blootstelling aan endotoxine en de advieswaarde van de Gezondheidsraad als insteek gekozen. Het endotoxine toetsingskader 1.0 biedt de mogelijkheid om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden.

Recentelijk zijn de resultaten van het gezondheids- (VGO) en het endotoxineonderzoek gepubliceerd. Uit het VGO onderzoek is onder andere gebleken dat er een afname is van de longfunctie bij iedereen die woont in een gebied met meer dan 15 veehouderijen binnen een straal van 1000 meter. Het is volgens de onderzoekers het meest waarschijnlijk dat deze effecten veroorzaakt worden door de blootstelling aan stoffen afkomstig van veehouderijen.

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Met het VGO-3 onderzoek is dit bevestigd. Uit VGO-3 onderzoek blijkt verder dat er geen relatie is tussen de aanwezigheid van pluimveehouderijen en het voor komen van longontsteking.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan en richtafstanden om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is opgesteld om ontwikkelingen bij veehouderijen te beoordelen. Daarnaast kan het eventueel gebruikt worden bij de afweging om nieuwe gevoelige objecten toe te staan.

Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een nieuw gevoelig object, het betreft een bestaande bedrijfswoning. De vakantiewoningen zijn voor kortdurend verblijf en daarom geen nieuw gevoelig object in het kader van gezondheid. Tevens betreft het geen veehouderij. Derhalve hoeft het stappenplan niet gevolgd te worden en ook geen advies opgevraagd te worden bij de GGD.

4.9 Water

Het nationale kader ten aanzien van water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 én de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet (vastgesteld op 22 december 2009) is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Met de Waterwet heeft het Rijk invulling gegeven aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De taak van de provincies is het nationale Waterplan te vertalen in provinciaal beleid. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant zijn bepalingen opgenomen ter bevordering van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem, een betere waterveiligheid door preventie en de koppeling van waterberging en droogtebestrijding. De watertoets en hoe hiermee om te gaan zijn beschreven in het Provinciaal Water Plan. De gemeenten en de waterschappen dienen hun beleid te baseren op dit Provinciaal Water Plan.

De watertoets is van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Beleid

Rijk
Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan vastgesteld. In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe waterbeleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik naar 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen, de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Provincie
Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Met het PMWP draagt de provincie bij aan een Brabant waar mens, plant en dier gezond en prettig kunnen leven, met ruimte voor een elkaar versterkende economische, maatschappelijk en ecologische ontwikkeling. Met andere woorden:
- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met haar partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

De locatie heeft de functie ‘water voor het landelijk gebied’ (zie onderstaande afbeelding). Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

De locatie is niet gelegen in een gebied met een rol voor de bescherming van het (grond) water dat is bestemd voor menselijke consumptie.

Afbeelding 17: Kaart Gezondheid 1 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Waterschap
Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer is in Boekel in handen van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel.

In 2015 is het Waterbeheerplan 2016-2021 ‘Waardevol water. Samen meer waarde geven aan water vastgesteld en vanaf 1 januari 2016 actueel. In het Waterbeheerplan zijn vier uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan de plannen en oplossingen.

1. De beekdalbenadering
2. De gebruiker centraal
3. Samen sterker
4. Gezonde toekomst

De werkzaamheden die voortvloeien uit de verplichtingen en gemaakte afspraken, is onder te verdelen in de volgende thema’s:
- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

De Keur bevat de regels en vult daarmee de regels uit de Waterwet aan om daarmee de doelstellingen zoals opgenomen in het Waterbeheerplan te kunnen realiseren. De Keur is zowel van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap als particulieren en bedrijven.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard

oppervlak toeneemt. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel.
Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*), behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 500 m^2 en maximaal 10.000 m^2.

De toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 500 m². Compensatie op basis van het beleid van het waterschap is niet vereist. Echter de gemeente Boekel heeft het beleid dat infiltratie op eigen terrein dient te gebeuren. Een infiltratieberging met een inhoud van 60 mm per m² verhard oppervlak dient gerealiseerd te worden. De exacte verharde oppervlakte is nog niet bekend. De bebouwing en erfverharding tezamen zal ongeveer 2.850 m² groot zijn. Bij een totale verharde oppervlakte van 2.850 m² is een infiltratievoorziening van circa 170 m³ nodig zijn. Initiatiefnemer zal de bestaande zaksloot aan de rand van het perceel over een lengte van circa 320 meter verbreden. De GHG is ter plaatse 80 cm. Dit houdt in dat de sloot een minimale breedte moet hebben van 66 cm.

Bestaande situatie waterhuishouding
In de bestaande situatie wordt bedrijfsafvalwater naar de mestkelders geleid. Hemelwater wordt naar de zaksloot geleid en infiltreert ter plaatse in de bodem.

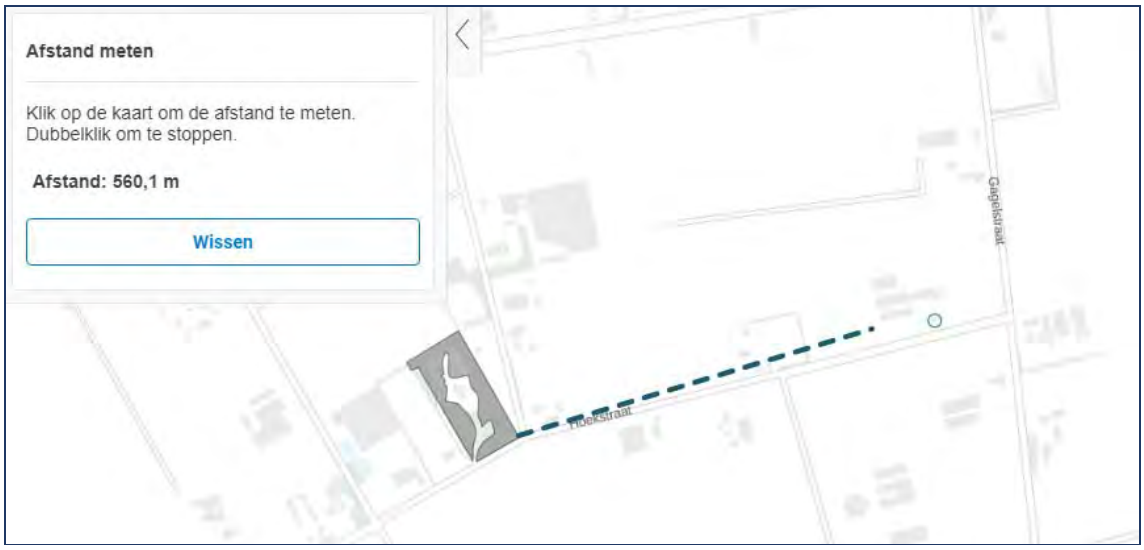
Toekomstige situatie waterhuishouding
In de toekomstige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning en de 5 vakantiewoningen afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Het hemelwater dat terecht komt op de erfverharding wordt naar de infiltratievoorziening geleid en infiltreert daar in de bodem. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen.

4.10 Natuur

Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving getoetst. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Door de afstand en geringe verkeersbewegingen is er geen invloed op Natura 2000 gebieden. Een berekening voor de beoogde situatie is uitgevoerd met Aerius en bijgevoegd als bijlage.

Het dichtstbij gelegen gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland is gelegen op circa 560 meter ten westen van het plangebied. Zie hiervoor onderstaande afbeelding. De nieuwe ontwikkeling zorgt niet voor verlies van oppervlakte, versnippering of andere negatieve effecten op het gebied.



Afbeelding 18: Ligging Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Flora en Fauna

De toets in het kader van de soortenbescherming is per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

De wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.
Eventuele schade dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren. Ten behoeve van de beoogde situatie worden gebouwen gesloopt. Een onderzoek naar beschermde flora en fauna is in dit kader uitgevoerd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat geen beschermde soorten aanwezig zijn en op dit gebied geen belemmeringen zijn voor uitvoering van het plan. Hieronder is de conclusie weergegeven. Het complete onderzoek is bijgevoegd als bijlage.

> Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.
>
> Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.
>
> De gebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen.
>
> Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Met het aanleggen van nieuwe beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de locatie wordt een mogelijk aantrekkelijk leefgebied gecreëerd voor diverse soorten. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.

4.11 Bodem

Wettelijke basis
Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Aanleiding en doel
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Aanleiding van de bodemtoets vormt wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'.

Huidige situatie en toekomstige situatie
In de bestaande situatie vormt het plangebied de ondergrond van een agrarisch bedrijf. In de toekomstige situatie krijgt de locatie een bedrijfsbestemming met 5 recreatiewoningen.

Bodemloket
In het Bodemloket Brabant Noord is aangegeven dat in 2003 een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zie de informatie hieronder. Dit onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een vergunning aanvraag. Deze vergunning is destijds verleend. Het onderzoek is niet meer voor handen.

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
05-03-2003	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Bijvelds milieutechnisch onderzoek			Zintuiglijke waarnemingen: - Bg: - Og: - Gw: chroom, koper en zink>S

Op de ontgravingskaarten boven- en ondergrond heeft de locatie de klasse landbouw/natuur. Een vooronderzoek bodem is uitgevoerd. Het rapport is toegevoegd als bijlage.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Indien een activiteit de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage niet overschrijdt is een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Bedrijf' met nevenactiviteit. Het betreft een kleinschalig initiatief met geringe invloeden op de omgeving. De milieuaspecten zijn getoetst en voldaan wordt aan de gestelde normen en richtlijnen. De emissies van geur en ammoniak zijn met de ontwikkeling niet meer aanwezig. De emissie van fijnstof in de gebruiksfase betreft alleen nog de verkeersbewegingen. Ook wat betreft geluid zijn de invloeden van de nieuwe ontwikkeling zeer gering en betreft het een afname.

Naar alle criteria is gekeken en geoordeeld dat er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

5 Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uitgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een omgevingsdialoog is gehouden en het verslag hiervan is bijgevoegd aan deze onderbouwing. In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor eenieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

5.3 Te volgen procedure

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan/omgevingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Na vooroverleg en aanpassingen is het omgevingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en heeft op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaatsgevonden. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gekregen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te geven. De provincie heeft een zienswijze ingediend. De aanvullende motivering en aanpassingen zijn in de onderbouwing opgenomen. Daarmee is gehoor gegeven aan de zienswijze van de provincie.

Het college beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6 Conclusie

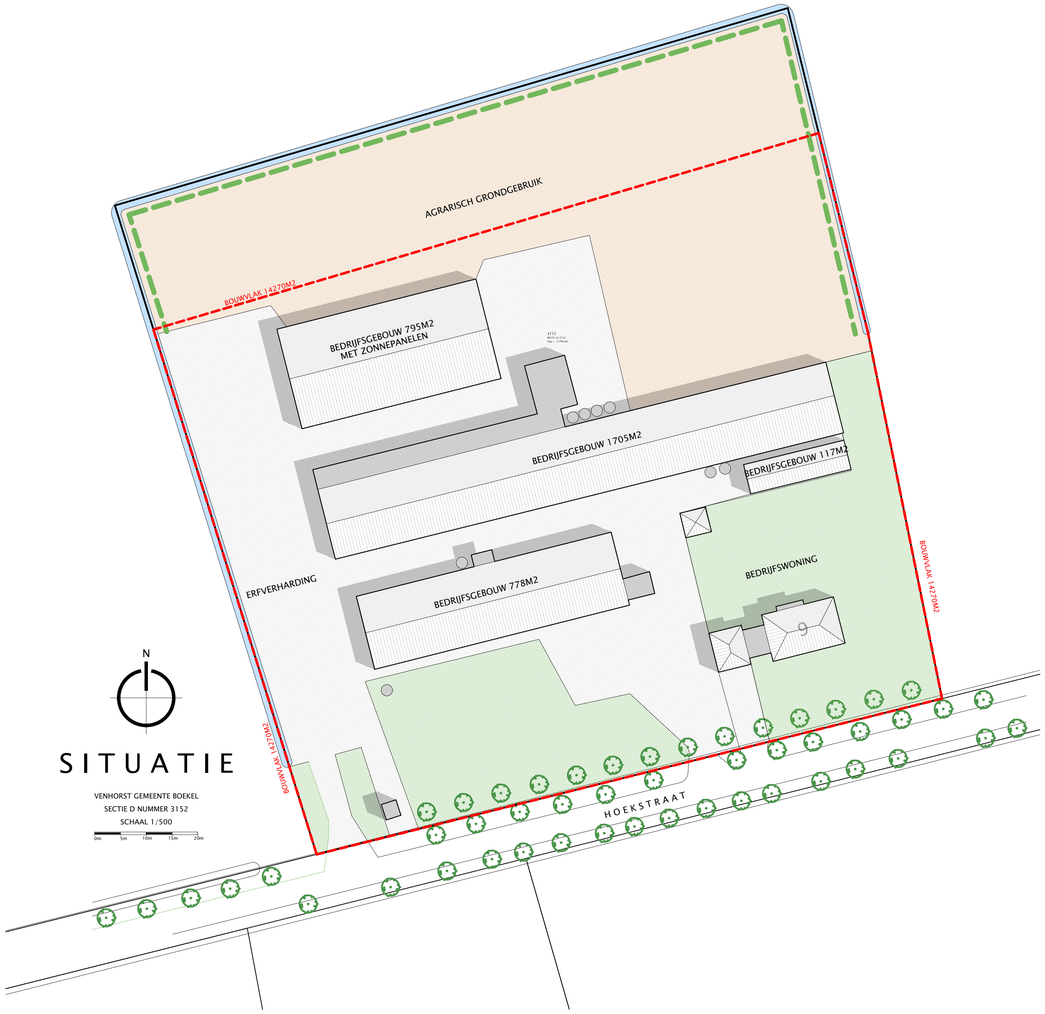
Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Boekel. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.

De procedure kan dan ook zonder problemen worden doorlopen.

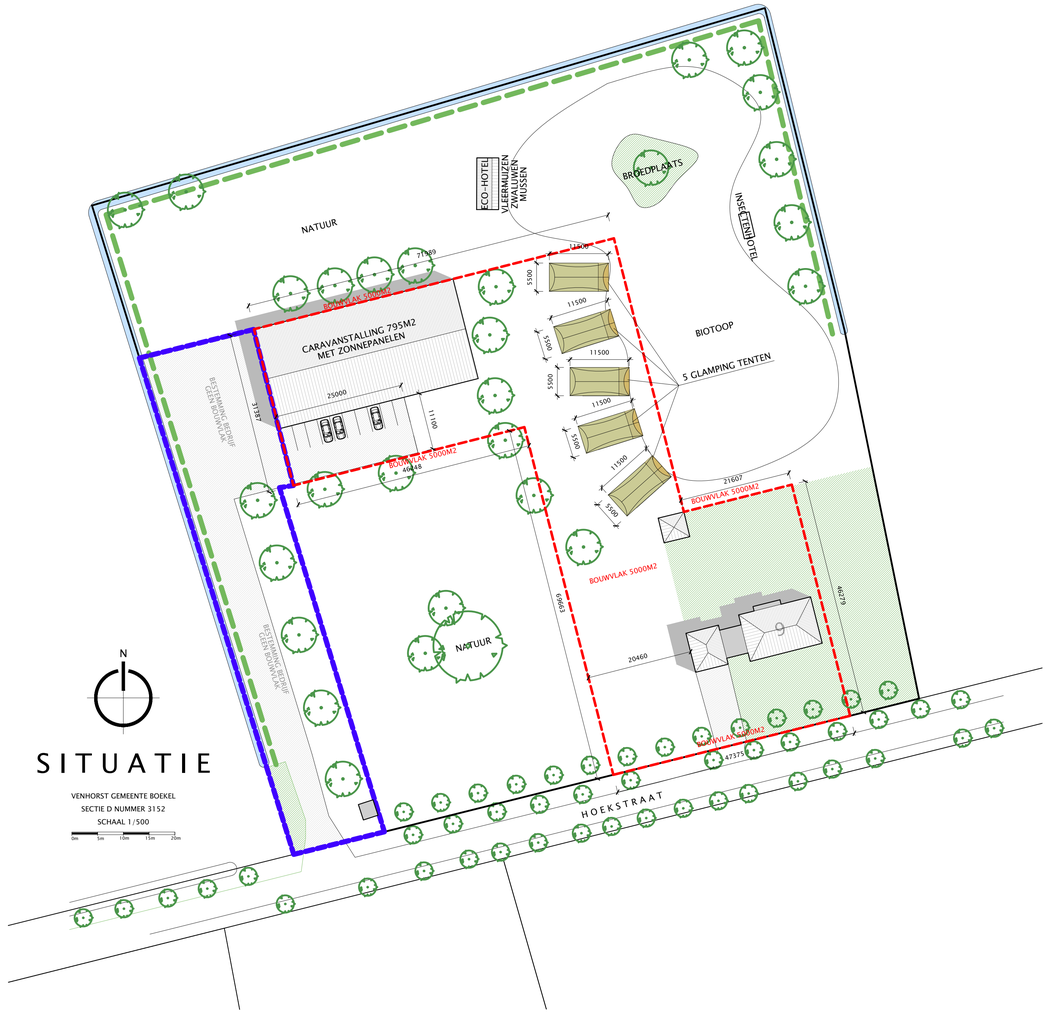
Bijlagen

Situatietekening
Landschappelijk inpassingsplan
Berekening kwaliteitsverbetering
Aerius-berekening beoogde situatie
Flora & Fauna onderzoek
Bodemonderzoek
Omgevingsdialoog

Situatietekening



BESTAAND



NIEUW

N

SITUATIE

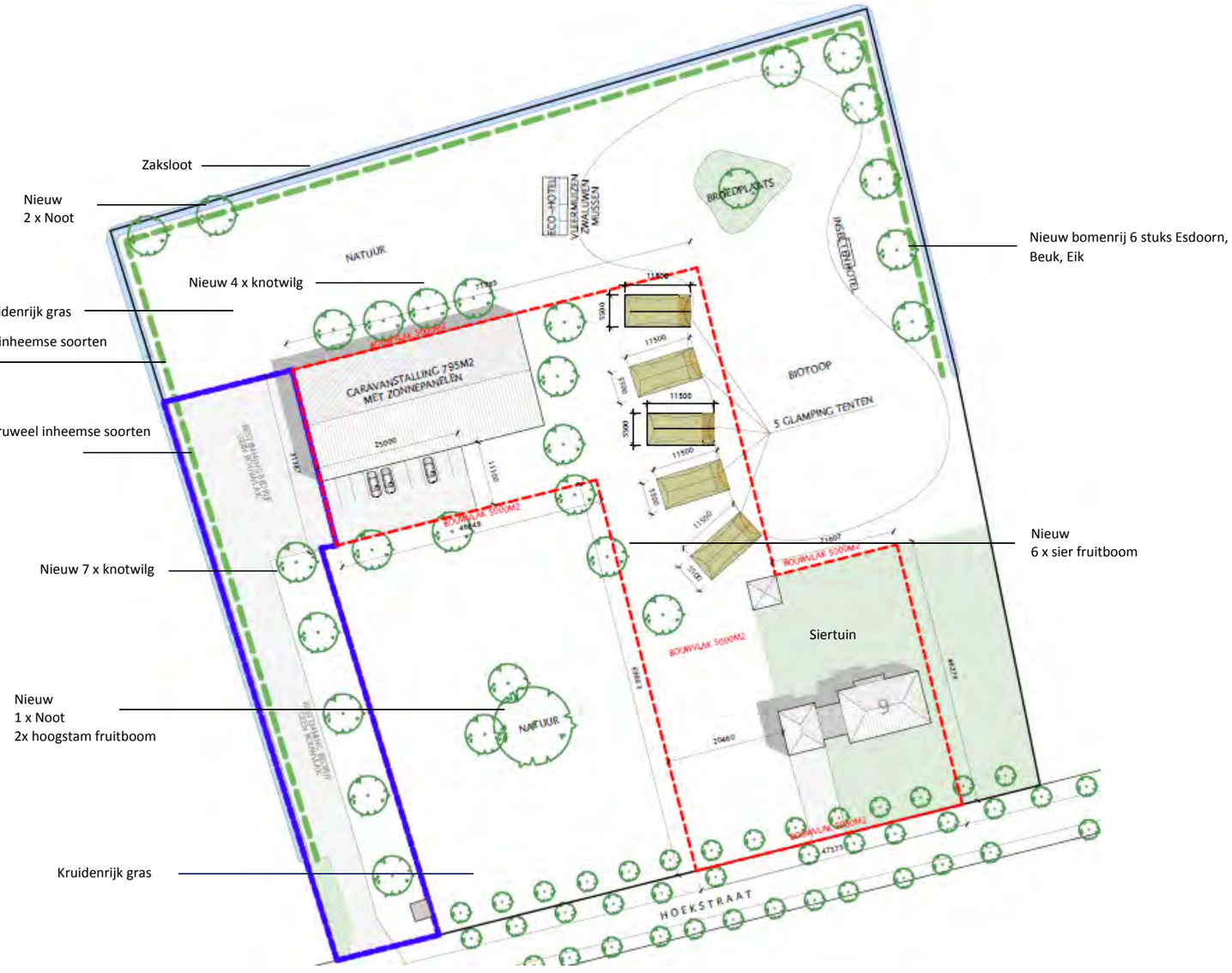
VENHORST GEMEENTE BOEKEL
SECTIE D NUMMER 3152
SCHAAL 1/5000

HERZIENING BESTEMMINGSPLAN

vanHoutumarchitecten b.v.
Cruijgenstraat 21
5469 BS Erp
T 0413 211758
E info@vanhoutumarchitecten.nl
I www.vanhoutumarchitecten.nl

AANVRAGER	Ton en Irma van de Vossenberg Hoekstraat 9 5428 NC Venhorst	tonvossenberg@gmail.com 06 21843538	getekend : schaal : 1/500
PLAN	Verzoek om medewerking voor het verlenen van de bedrijfsbestemming categorie 2 met als nevenactiviteit 'recreatie'.		datum : 28 januari 2022 werknr. : 2036

Alle opdrachten worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de Standaardvoorwaarden De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur (DNR 2011). DNR 2011 is gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011/nummer 56/2013. Deze tekening mag zonder onze toestemming niet worden vermenigvuldigd of aan derden ter inzage worden gelegd.

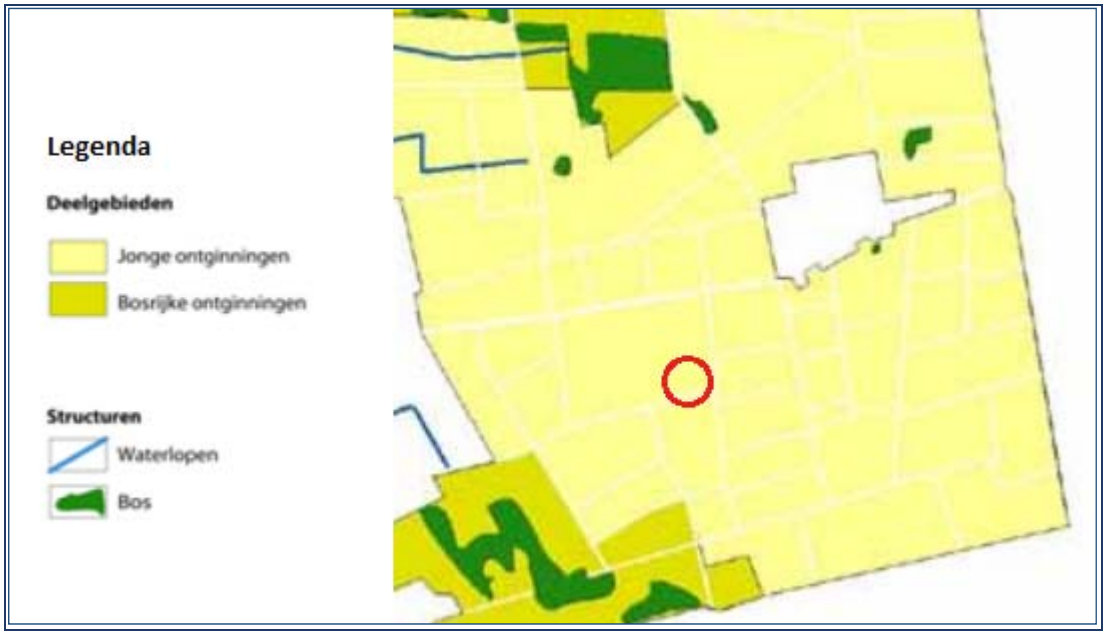


Locatie Hoekstraat 9 5428 NC Venhorst	N
Onderwerp Landschappelijke inpassing	Schaal
Tekening Situatie	Datum 17 juli 2022

Landschappelijk inpassingsplan

Het buitengebied van Boekel is gelegen op de overgang van de hogere dekzandgronden naar het lagergelegen beekdal van De Aa en De Leijgraaf. Onder de oppervlakte is sprake van een unieke aardkundige waarde: de Peelrandbreuk. Door deze breuk is er sprake van een ondoorlaatbare laag waardoor het water stagneert op de hoger gelegen dekzandrug. Waar normaal gesproken het water via kwel terugkomt in het lagergelegen beekdal, is hier sprake van hoge natte gronden en lage drogere gronden. Het hoogveengebied “De Peel” is ontstaan op een tamelijk vlakke waterscheiding van een zanderige vlakte. Door de ondoordringbare kleilagen op een relatief geringe diepte stagneerde het regenwater. Hierdoor kon veenvorming plaatsvinden. Dit resulteerde in een moerasgebied dat nauwelijks toegankelijk was. Pas in de tweede helft van de 19e eeuw werd het gebied op grote schaal ontgonnen. Men was in staat het water in het gebied te reguleren (sloten en waterlopen), waardoor bewoning mogelijk werd. Zo ontstond onder andere het dorp Venhorst. Het dorp is vernoemd naar de vele vennen (kleine meren) die in het gebied voorkwamen en de horst (hoge dekzandkop) waarop het dorp gelegen is. Tegenwoordig is aan de oppervlakte nog weinig verschil te zien. De lage gebieden hebben de neiging om extra opgevuld te worden (beekafzettingen en dekzanden) en de hoge gebieden staan vaak bloot aan erosie waardoor ze worden verlaagd.

Peelontginningenlandschap
De locatie aan de Hoekstraat ligt in het deelgebied Peelontginningenlandschap, jonge ontginningen, zie de onderstaande kaart uit de Kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel (2012). In de Kwaliteitsgids wordt dit landschap beschreven.



Uitsnede kaart Kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel

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

Karakteristiek Jonge ontginningen:
- Relatief grootschalig open landschap;
- Weidsheid onderbroken door bomenlanen (ontginningslinten);
- Agrarisch karakter met overwegend boerenbedrijven;

- Rationele ordening van blokvormige- en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten;
- Sterke ordening van erven in een woonzone met bedrijfswoning (voorerf) aan het ontginningslint en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter;
- Rijke erfbeplanting rondom kleine erven en in de woonzone (voorerf inclusief bedrijfswoning);
- Landschappelijke beplanting met name in de vorm van bomenlanen.

In deze kwaliteitsgids welke deel uitmaakt van de beleidsvisie Vitaal buitengebied Boekel zijn ontwerprichtlijnen opgenomen voor het landelijk gebied van de gemeente Boekel.

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal ‘kaal’ (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen. De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen. De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

1. Ontwikkelingsrichting over de breedte
2. Uitzondering ontwikkelingsrichting in de diepte
3. Onderlinge afstand erven
4. Eenduidige, diepe ontwikkelingsrichting bedrijfsgebouwen
5. Geordende inrichting van het erf
6. Transparante landschappelijke inpassing van het erf
7. Gescheiden ontsluiting
8. Afstand bewaren ten opzichte van waterlopen

Met de inrichting van het perceel is zoveel mogelijk aangesloten bij bovengenoemde richtlijnen. De inpassing is weergegeven en toegelicht op de situatietekening op de volgende pagina.

Elementen:

Bestaand

Struweel
Inheemse soorten
5 meter breed, hoogte 3-6 meter, 1 x per 5 jaar afzetten tot 1 meter.

Nieuw

Bomenrij
6 stuks Esdoorn, Beuk, Eik
Jaarlijks opkronen

Markante bomen
2 x Noot
Jaarlijks opkronen

Struweel inheemse soorten
5 meter breed, eindbeeld hoogte 3-6 meter, 1 x per 5 jaar afzetten tot 1 meter.

Aanplant in driehoeksverband op een plantafstand van 1 m. Behoeft weinig onderhoud, natuurlijk onderhoud.

Sortiment:
Gelderse roos
Hazelaar
Hondsroos
Sleedoorn
Vogelkers
Wide appel

Onderhoud: 1x per twee/drie jaar terugsnoeien tot 50/60 cm boven mv.

Knotwilgen
11 x knotwilg
Om de 3-5 jaar knotten

Bomengroep
1 x Noot, jaarlijks opkronen
2x hoogstam fruitboom, hoeven niet gesnoeid te worden.

Fruitbomen
6 x Sier fruitboom
De fruitbomen hoeven niet gesnoeid te worden.

Kruidenrijk gras
Onder en tussen de beplanting komt kruidenrijk gras. Maaien en afvoeren dient te gebeuren om de bodem te verschralen om daarmee de rijkheid te stimuleren. Over het algemeen, zeker in de beginfase, moet de grond vooral verschralen. Maaien wanneer de dominante grassen net beginnen met bloeien, geeft het meeste resultaat (eind mei, begin juni). Maximaal 2x per jaar maaien.

Biotoop
Natuurlijk verloop aanwas. De broedplaats bestaat uit een Beuk en besdragende struiken.
Beuk, jaarlijks opkronen. Struiken 1 x per 5 jaar afzetten tot 1 meter.

Element	**Oppervlakte m² erfbeplanting**	**Oppervlakte m² landschappelijke inpassing**
Bestaand struweel		1.200
Bomenrij		120
Markante bomen	40	
Struweel inheemse soorten		400
Knotwilgen	110	
Bomengroep	50	
Fruitbomen	24	
Kruidenrijk gras	5.500	
Biotoop/broedplaats	2.200	
Totaal	**7.924**	**1.720**

Berekening kwaliteitsverbetering

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

			Voor				Na			
		Grootte perceel	14271				14271			
	Bestemmingswaarden		**Bestaande situatie**				**Nieuwe situatie**			
1	***Bestemmingen (bebouwd)***									
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€	-		per m2	€	-
1	Bedrijf	€ 120,00		per m2	€	-	795	per m2	€	95.400,00
0	Horeca	€ 90,00		per m2	€	-		per m2	€	-
1	Recreatie	€ 90,00		per m2	€	-	450	per m2	€	40.500,00
0	Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Sport	€ 90,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 90,00		per m2	€	-		per m2	€	-
1	Agrarisch opstallen	€ 25,00	3400	per m2	€	85.000,00		per m2	€	-
0	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Vergroting woning 750 tot 1.200 m^3	€ 250,00		per m3	€	-		per m3	€	-
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m^3	€ 100,00		per m3	€	-		per m3	€	-
0	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€	-		per kavel	€	-
1	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00	1	per kavel	€	175.000,00	1	per kavel	€	175.000,00
0	Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€	-		per kavel	€	-
0	Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€	-		per kavel	€	-
	Bestemmingen (onbebouwd)									
1	Agrarisch	€ 8,50		per m2	€	-	7416	per m2	€	63.036,00
0	Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
1	Bedrijf	€ 45,00		per m2	€	-	5609	per m2	€	252.405,00
0	Horeca	€ 45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Recreatie	€ 45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Sport	€ 8,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€	-		per m2	€	-
1	Agrarisch bouwblok	€ 25,00	10870	per m2	€	271.750,00		per m2	€	-
0	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Verkeer	€ 6,50		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€	-		per m2	€	-
					Waarde vóór de ontwikkeling:	**€ 531.750,00**			**Waarde ná de ontwikkeling:**	**€ 626.341,00**
									Bestemmingswinst:	**€ 94.591,00**

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling:

	ja	*(type een "1" indien van toepassing)*
A. zonder specifieke kenmerken	1	20%
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap		20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"		30%
van "rust"		40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 18.918,20

	ja	*(type een "1" indien van toepassing)*		
2. met een grote maatschappelijke meerwaarde	0	50%	*Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal*	*#N/B*

Algemene voorwaarde: 40% — **Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 7.567,28**

TEGENPRESTATIE

	Slopen/saneren					
1	Slopen opstallen	€ 10,00	2600	per m2	€	26.000,00
1	Saneren mestkelder	€ 2,50	2483	per m2	€	6.207,50
0	Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€	-
0	Saneren erfverharding	€ 2,50		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€	-
0	Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€	-
0	Slopen glasopstanden	€ 6,00		per m2	€	-
0	Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€	-
0	Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€	-
	Natuur en landschap					
0	Aanleg erfbeplanting	€ 2,50		per m2	€	-
0	Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€	-
0	Aanleg landschapselementen	€ 2,50		per m2	€	-
	Cultuurhistorie en Recreatie					
0	Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald				
0	Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75		per m2	€	-
0	Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€ 4,25		per m2	€	-
0	Herstelkosten van bestaande natuur, landschapselementen	€ 0,50		per m2	€	-

Advieskosten bij meerwaarde

0	Onderzoekskosten planologische procedure	€	750,00		per onderzoek		
0	Adviseurskosten voor planontwikkeling	€	4.000,00		per procedure	€	-
0	Kosten opstellen bestemmingsplan	€	5.000,00		per plan	€	-
0	Planologische procedure: legeskosten		conform legesverordening				

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 32.207,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel:€ -

Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Aerius-berekening beoogde situatie

Projectberekening

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

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Vossenberg
Inrichtingslocatie	Hoekstraat 9, 5428 NC Venshorst

Activiteit

Omschrijving	Hoekstraat 9 te Venhorst
Toelichting	Beoogde situatie

Berekening

AERIUS kenmerk	RxQATuLySsC3
Datum berekening	27 januari 2022, 10:25
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Hoekstraat 9, opslag en vakantiewoningen - Beoogd	2022	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Hoekstraat 9, opslag en vakantiewoningen - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Hoekstraat 9, opslag en vakantiewoningen (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

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

Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Hoekstraat 9, opslag en vakantiewoningen" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Hoekstraat 9, opslag en vakantiewoningen, Rekenjaar 2022

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021_20220120_17ff380b1e
Database versie	2021_17ff380b1e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Flora & Fauna onderzoek

QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

HOEKSTRAAT 9 TE VENHORST

exlan advies in agribusiness

Colofon

Quickscan soortenbescherming

Projectnummer: EP.20.1063
Versie: 1
Datum: 6 augustus 2020

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Hoekstraat 9 Venhorst

Opdrachtgever

A.J. van de Vossenberg
Hoekstraat 9
5428 NC Venhorst

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
L.F.A. van Sleeuwen LL.B.

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING 4

HOOFDSTUK 1 6
TOETSINGSKADER 6

HOOFDSTUK 2 9
ONDERZOEKSRESULTATEN 9

HOOFDSTUK 3 28
CONCLUSIE 28

LITERATUUR 29

WAARNEMINGEN 30
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN 31

Inleiding
Planbeschrijving

Aanleiding
Het plangebied is gelegen aan de Hoekstraat 9 Venhorst. De plannen omvatten de sloop van de stallen in het kader van de warme sanering. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

Plangebied
Het plangebied ligt in de plaats Venhorst in de gemeente Boekel. Het plangebied bevindt zich buiten de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Venhorst.

Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 29/07/2020)

Onderzoeksmethode
Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.
Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.

Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op dinsdag 4 augustus 2020 is de locatie tussen 08:30 en 09:30 uur ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 17 graden Celsius en windstil.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloopwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

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

1 Toetsingskader
Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale verordeningen). Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vind net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
3) Beschermingsregime ander soorten
4) Vrijgestelde soorten
5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.
Het is verboden om:

1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.
Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
    - uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
    - beplantingen langs waterwegen, en
    - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
    - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
    - bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
    - bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
    - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2 Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

In de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn waarnemingen van flora en fauna in Nederland gebundeld. De Gegevensautoriteit Natuur staat ervoor in dat alleen gevalideerde waarneming worden opgenomen. Gegevens uit meer dan 100 databanken zijn gebundeld, waaronder die van de particuliere gegevens beherende organisaties (Zoogdiervereniging, Vlinderstichting, etc.), provincies en terrein beherende organisaties. De NDFF wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen. De gegevens uit deze nationale databank geven een overzicht van alle in de nabijheid van het plangebied waargenomen beschermde planten- en dierensoorten. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Het overzicht geeft een indicatie op welke soorten in het bijzonder gelet moet worden bij het veldbezoek.

Daarnaast zijn gegevens van websites als www.waarneming.nl geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Deze gegevens zijn niet inhoudelijk voor deze quickscan gebruikt. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

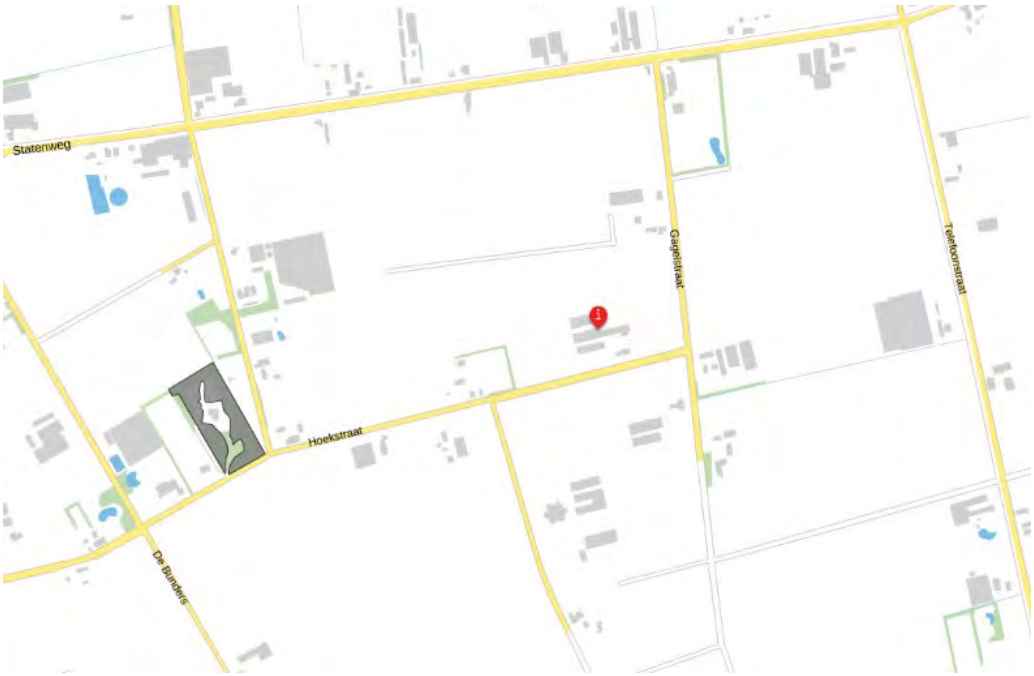
Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied “Deurnsche Peel & Mariapeel”.

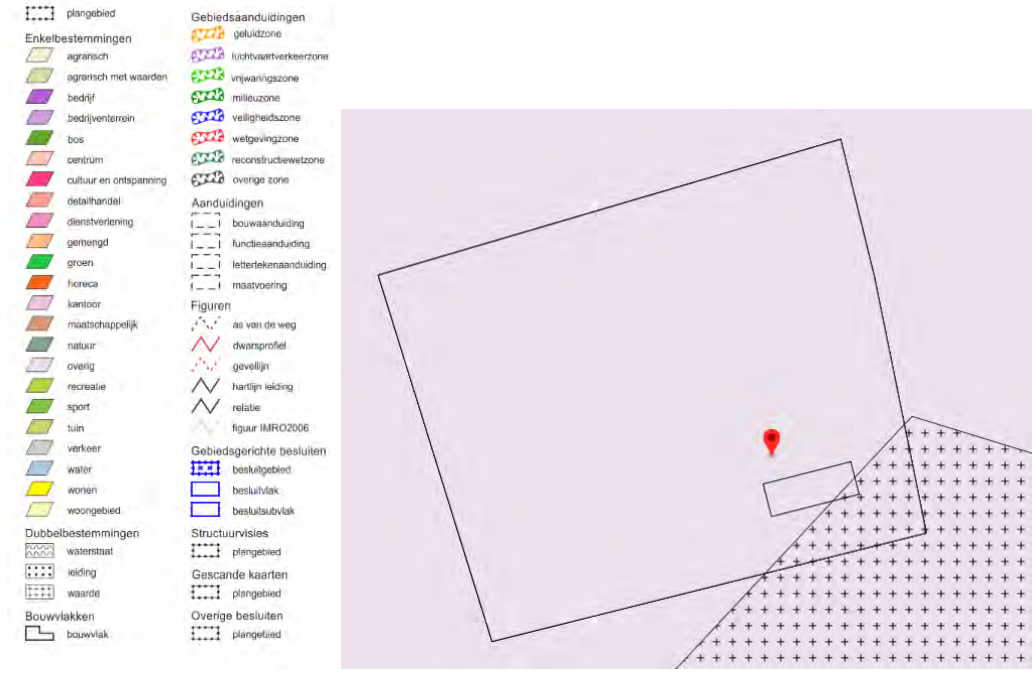
Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.

De provincie Noord-Brabant heeft een Natuurbeheerplan opgesteld. Het Natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch

natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieu, water en klimaat doelen. Het plan is het beleidskader voor het provinciale natuurbeleid en ook voor de implementatie van artikel 28 van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3). Het plan is verankerd in de SVNL en SKNL en daarmee kaderstellend voor de SNL-subsidies.



Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 29/07/2020)



- Afbeelding 3: ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, geraadpleegd op 29/07/2020)

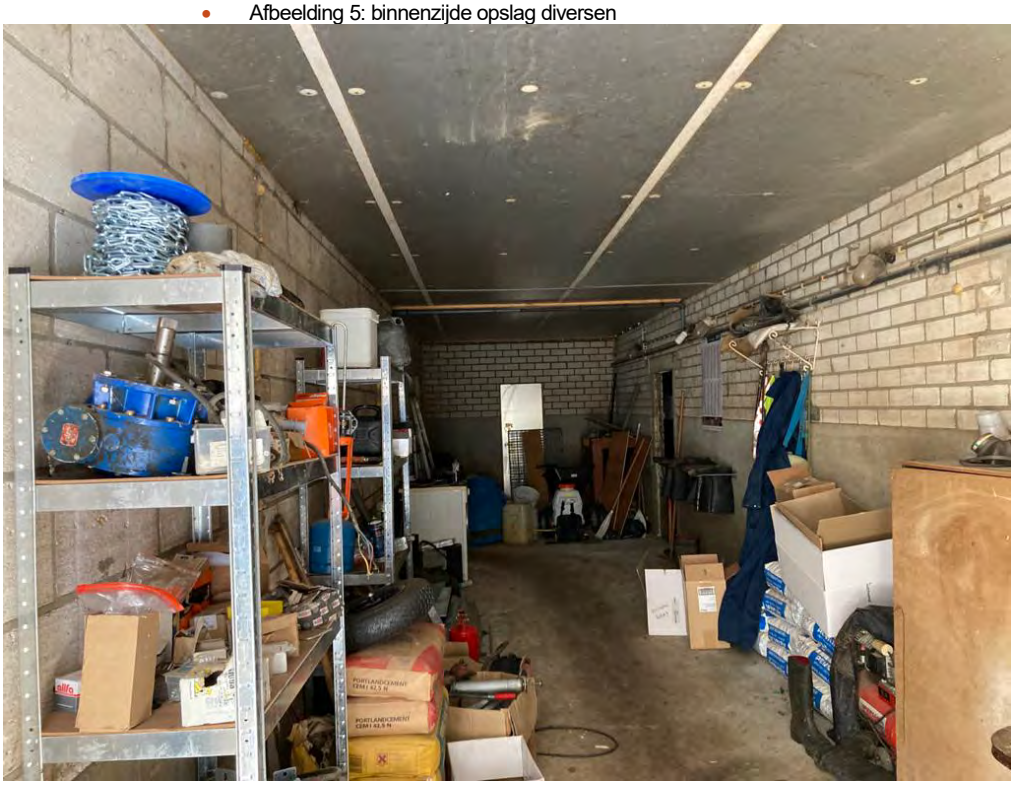
Op het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Buitengebied 2016’, vastgesteld op 22 februari 2018.

2.2 Veldonderzoek

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogelnesten.
De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

- Afbeelding 4: buitenzijde varkensstal boeiboorden dichtgesmeerd met beton

- Afbeelding 5: binnenzijde opslag diversen

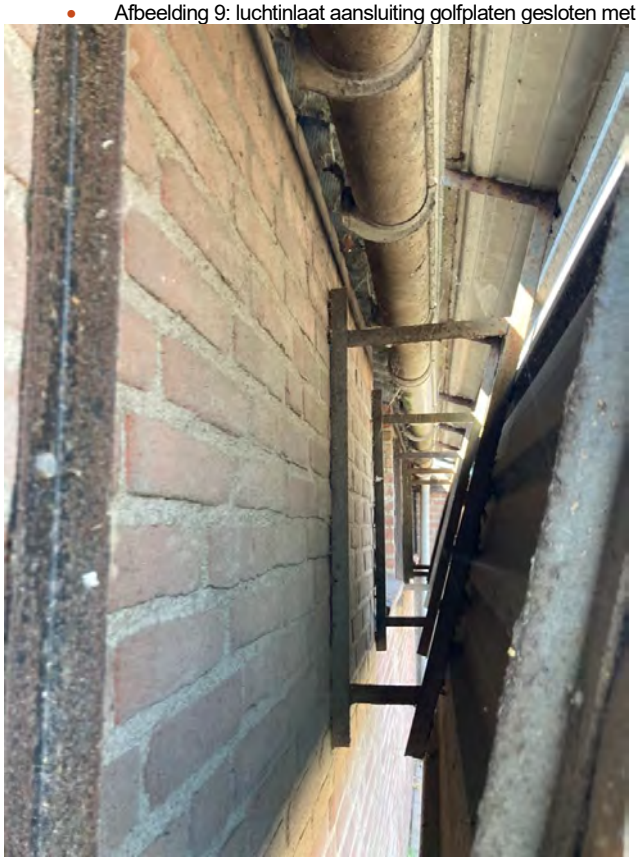


- Afbeelding 6: buitenzijde varkensstallen met luchtinlaten (damwand)

- Afbeelding 7: buitenzijde varkenstallen

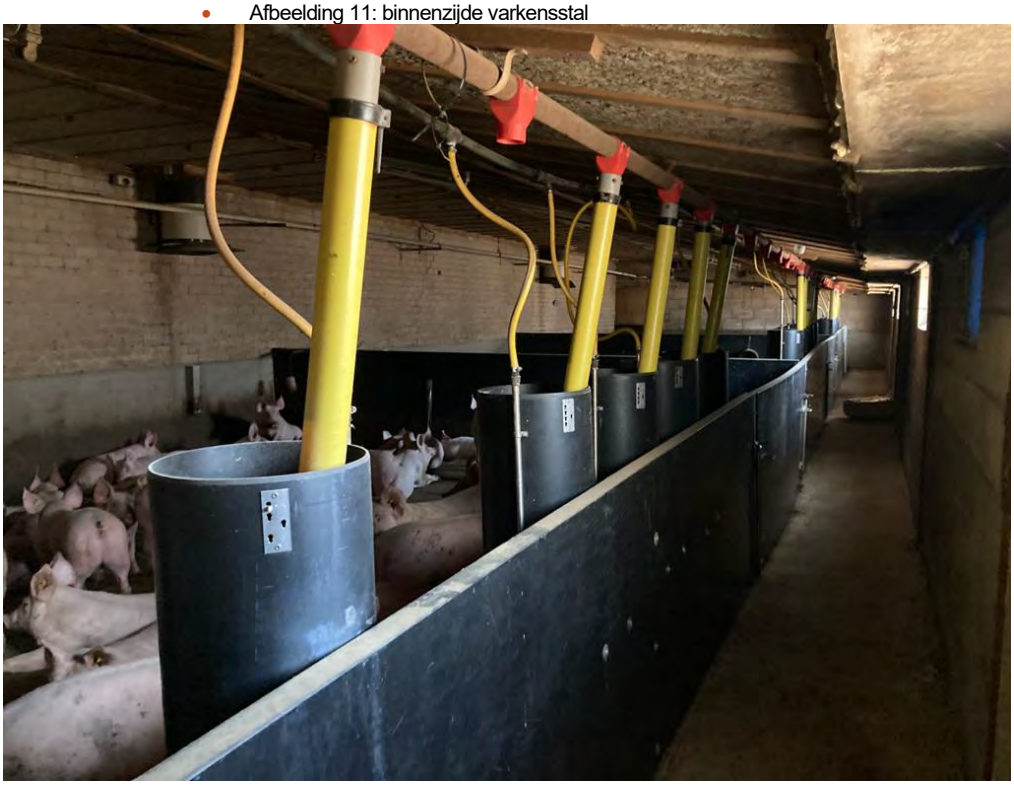
- Afbeelding 8: luchtinlaat met sporen van sporen van kauwen

- Afbeelding 9: luchtinlaat aansluiting golfplaten gesloten met vogelschroot

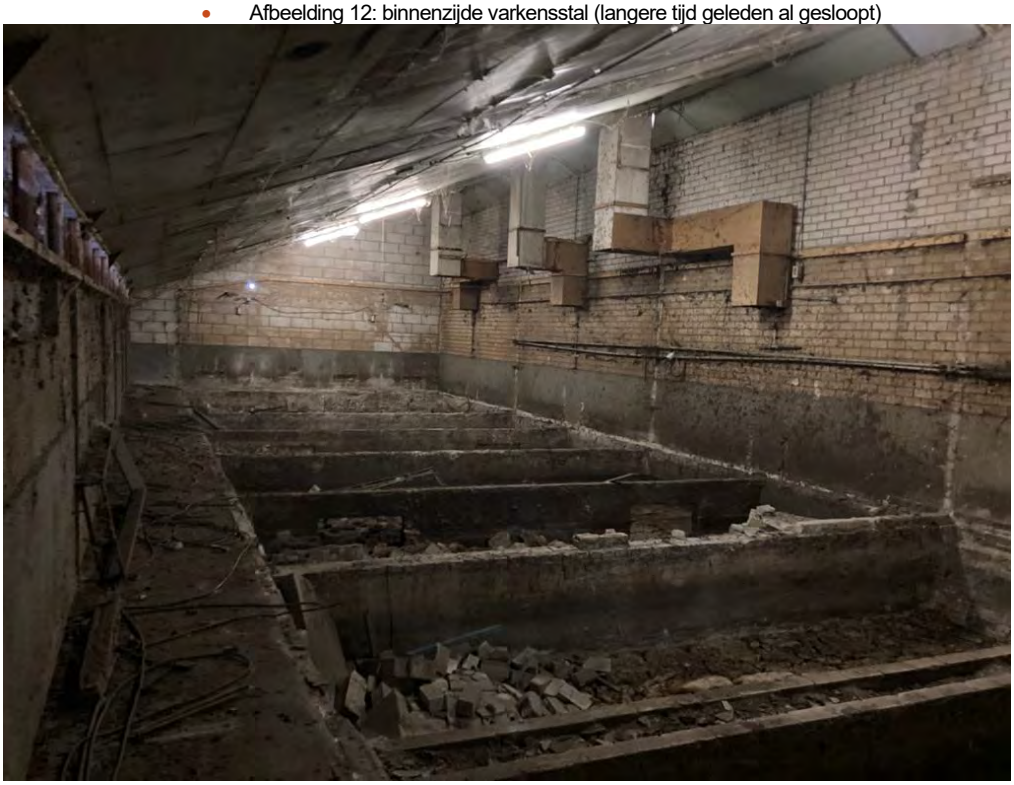


- Afbeelding 10: binnenzijde varkensstal

- Afbeelding 11: binnenzijde varkensstal



- Afbeelding 12: binnenzijde varkensstal (langere tijd geleden al gesloopt)



- Afbeelding 13: kieren varkensstal zijn dicht gepurd

- Afbeelding 14: kieren varkensstal gesloten rest afgedekt met spinnenwebben

- Afbeelding 15: boeiboorden varkensstallen dichtgesmeerd met beton

- Afbeelding 16: kieren varkensstal gesloten

- Afbeelding 17: te behouden schuur met reeds opgehangen vleermuizenkasten

- Afbeelding 18: te behouden schuur

- Afbeelding 19: luchtwasser

- Afbeelding 20: oude inlaat (broedt nu een holenduif incl. sporen van kauwen)

- Afbeelding 21: te slopen varkensstallen

- Afbeelding 22: Amerikaanse eiken worden gerooid

- Afbeelding 23: Amerikaanse eiken en te behouden loods

- Afbeelding 24: zijde varkensstallen

- Afbeelding 25: te behouden loods

- Afbeelding 26: caravanstalling in loods

- Afbeelding 27: zijaanzicht woonhuis

- Afbeelding 28: zijaanzicht varkensstallen

Flora algemeen
Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. De rij met Amerikaanse eiken worden gerooid.

Grondgebonden zoogdieren
Specifiek wordt bekeken of de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen.

Steenmarter
De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen
De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijflocaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude holen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Gezien de onderzoekslocatie kleiner is dan één hectare kan gesteld worden dat deze geen essentieel onderdeel uitmaakt van het leefgebied van een van genoemde soorten (Bouwens 2017).

Eekhoorn
De onderzoekslocatie is vanwege de afwezigheid van voldoende bomen niet geschikt als habitat voor de eekhoorn. Er staan te weinig bomen rondom de projectlocatie. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever
Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das
Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden en de aansluitende weilanden. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vleermuizen
Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden drie verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de

hoogste eisen gesteld, daarna de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Er zijn in en om de stallen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen. Er zijn weinig kieren aanwezig. Een deel hiervan is gesloten met pur en het andere deel is bedekt met spinnenwebben. Naast de onderzoekslocatie bevindt zich het woonhuis. Eventuele verblijfsplaatsen hierin ondervinden door de afstand tot de slooplocatie en de aard van de ingreep geen hinder.

Foerageerhabitat
De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen en bosranden.

Vliegroutes
Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfsplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Vogels
Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels.

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische (buiten)gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendief, huismus, steenuil en de kerkuil.

Boomvalk
De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

Buizerd en havik
De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten.

Wespendief en sperwer
De wespendief is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Beide situaties zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen agrarisch gebied en de afwezigheid van voldoende dekking is een nestplaats van de sperwer of wespendief niet te verwachten. Eveneens zijn er tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespendief als de sperwer zijn uitgesloten.

Steenuil en kerkuil
De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel

boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn in zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Huismus
Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Er zijn geen huismussen waargenomen. Er zijn geen nesten van huismussen gevonden in de te slopen bebouwing.

Overige broedvogels
De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Er is tijdens het veldbezoek een broedende holenduif aangetroffen en er zijn sporen van kauwen waargenomen in de te slopen bebouwing. Deze sporen zijn waarschijnlijk van vorig jaar.

Er zijn vogels gezien en gehoord, namelijk:

- Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

Soort
Holenduif
Putters

- Tabel 2: overzicht waargenomen vogelnesten

Soort
Holenduif (categorie indeling nestbescherming: -)

Uitleg bij tabel:
Categorie 1: Jaarrond gebruikte nesten (steenuil)
Categorie 2: Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing
Categorie 3: Zeer honkvaste broeders of afhankelijk bebouwing (geen kolonie)
Categorie 4: Vogels die ieder jaar terugkeren naar specifiek nest
Categorie 5: Honkvaste broeders, maar voldoende flexibel

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende hagedis en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten vrijwel alleen aangetroffen worden in specifieke natuurgebieden.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieën soorten die veel eisen stellen aan zijn habitat; alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder de takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen
Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Overige
Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.
Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen
Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren
Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfsplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen
Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels
Door de voorgenomen ingreep worden wel vogels, maar geen jaarrond beschermde nesten aangetast.

Reptielen, amfibieën en vissen
Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige
Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3 Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

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

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

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

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

De gebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
  Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
  Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
  Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
  Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
  Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
  Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
  Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdiervereniging (2010)
- Wet natuurbescherming.
  Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.

- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.atlasleefomgeving.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

1 Bijlage
Waarnemingen

Waarneming.nl

NL Log in of registreer

Invoeren Ontdek Projecten Over ons Community

Boekel - Statenweg Noord-Brabant

Details | Waarnemingen | Foto's | Geluiden | Soorten gezien | Ranglijst waarnemers

Naam	Boekel - Statenweg
Oppervlakte	2,96 km²
Gemeente	Boekel (gemeente)
Provincie	Noord-Brabant

Data	Aantal
waarnemingen	402
gebruikers	30
foto's	64
geluiden	1
soorten	87

Gebruiker	Waarnemingen
Albert Jacobs	31
Arend Vermaat	11
Henk Janssen	8
N. Langerak	6
Tim Asbreuk	5

Waarneming.nl

NL Log in of registreer

Invoeren Ontdek Projecten Over ons Community

Boekel - Statenweg Noord-Brabant

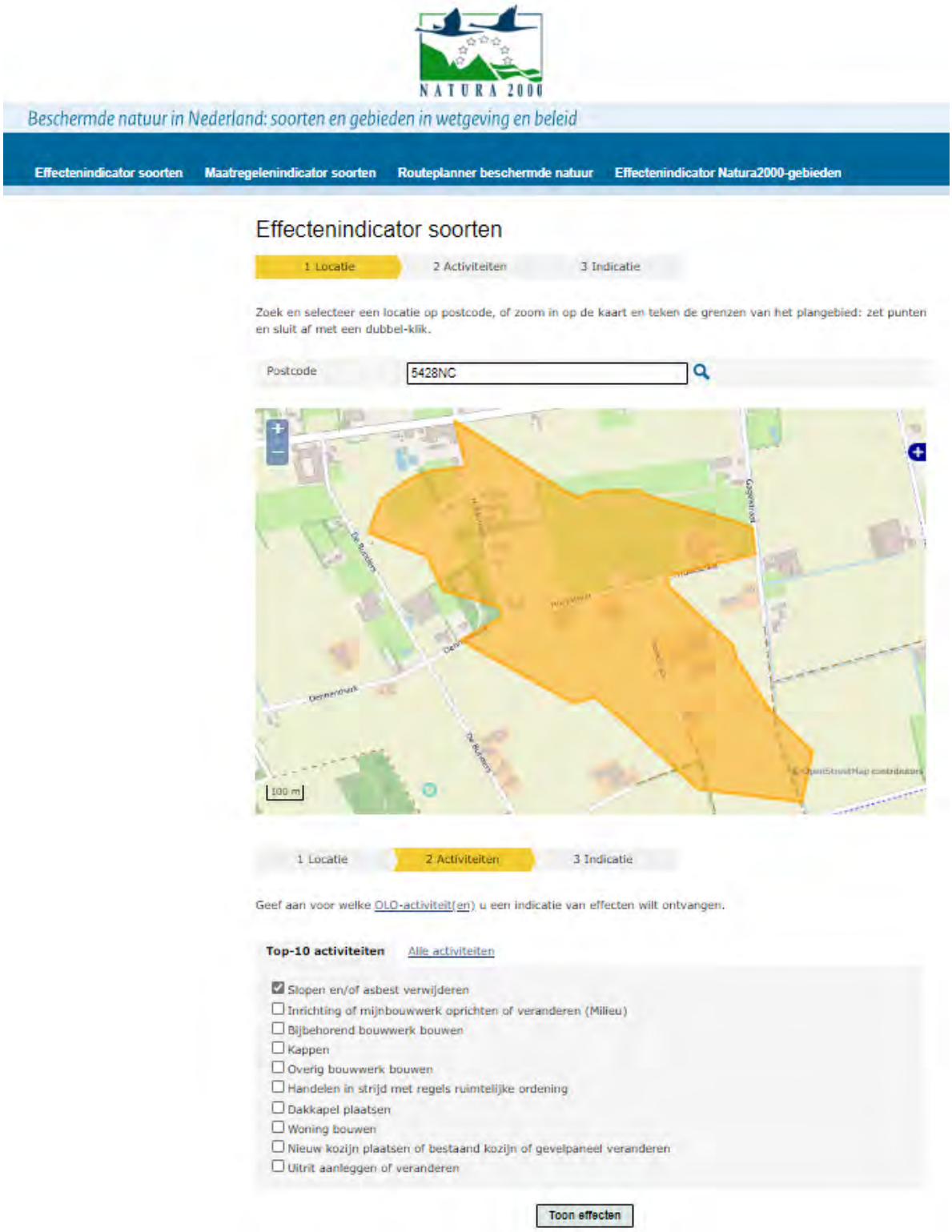
Details | Waarnemingen | Foto's | Geluiden | Soorten gezien | Ranglijst waarnemers

2019-07-30 | 2020-07-29 | selecteer een soort | Alle soortgroepen | alle zeldzaamheden

zoek | waarnemingen van iedereen | Filter | Wis filters | Als kaart | Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer
2020-07-04 13:11	Wilde peen - *Daucus carota subsp. carota*	1	Statenweg	Decreing
2020-05-05 13:39	Patrijs - *Perdix perdix*	1	Statenweg	Rens Dijsselbloem
2020-05-05 13:39	Patrijs - *Perdix perdix*	1	Statenweg	William Dijsselbloem
2020-05-05 13:39	Patrijs - *Perdix perdix*	1	Statenweg	siem dijsselbloem
2020-05-05 13:39	Patrijs - *Perdix perdix*	1	Statenweg	siem dijsselbloem
2020-04-26 19:19	Patrijs - *Perdix perdix*	2	Statenweg	siem dijsselbloem
2020-04-17 17:32	Putter - *Carduelis carduelis*	2	Statenweg	Rini
2020-04-01	Glyfosaat bespoten weiland - *glyphosate sprayed*	1	Statenweg	chef
2020-03-12 13:17	Scholekster - *Haematopus ostralegus*	1 foeragerend	Statenweg	Louis Geraets
2020-03-12 13:18	Spreeuw - *Sturnus vulgaris*	14 foeragerend	Statenweg	Louis Geraets

2 Bijlage
Effecten indicator soorten



1 Locatie | 2 Activiteiten | 3 Indicatie

Locatie: 5,7229/51,5991 Oppervlakte: 62,76 ha

Disclaimer

- De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

Slopen en/of asbest verwijderen

Een bouwwerk helemaal of voor een gedeelte slopen of van asbest ontdoen.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw. Denk hierbij met name aan vogels, zoals kerkuil en steenuil en vleermuizen.

Overige Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen bovendien de volgende aantallen Wettelijk beschermde soorten per soortengroep voor volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) die mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

Soortgroepen

Vogels (1)

Mogelijke negatieve effecten

Hieronder ziet u de storende factoren die op kunnen treden bij de geselecteerde activiteit en de hierboven genoemde soort. Per storende factor kunt u een korte toelichting lezen. Er is ook een pdf met geraadpleegde literatuur over de effecten per soortgroep.

Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	gevoelig
verlies functioneel leefgebied	gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
directe sterfte	gevoelig
Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de soort.	
verstoring door geluid	gevoelig
verstoring door trilling	gevoelig

Bodemonderzoek

Rapport

vooronderzoek
Hoekstraat 9 te Venhorst

Bezoekadres	Jekschotstraat 12
Postcode en plaats	5465 PG Veghel
Telefoon	0413 287068
e-mail	info@bodem-inzicht.nl
internet	www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam	Hoekstraat 9 te Venhorst
Projectnummer	B2788
Opdrachtgever	Dhr T. Vossenberg
Postadres	Hoekstraat 9 5428 NC Venhorst
Contactpersoon	Dhr T. Vossenberg
Status	Definitief
Versie	1
Aantal pagina's	9 (exclusief bijlagen)
Datum	5 augustus 2021
Samenstelling rapport en kwaliteitscontrole	Mw H.M.E. Vissers
Paraaf	

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 3
1.1 Algemeen 3
1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek 3
1.3 Partijdigheid 3
1.4 Opbouw van het rapport 3
2 VOORONDERZOEK 4
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie 4
2.2 Voormalig gebruik 5
2.3 Toekomstig gebruik 7
2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens 7
2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens 8
3 CONCLUSIE 9

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Situatietekening

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Dhr T. Vossenberg te Venhorst heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Hoekstraat 9 te Venhorst (gemeente Boekel).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek is tweeledig:

- de voorgenomen beëindiging van bedrijfsactiviteiten met betrekking tot intensieve veehouderij
- aanvraag van een bestemmingswijziging op de onderzoekslocatie. Beoogd wordt de bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.

Het doel van het onderzoek is het bepalen of sprake is van verdachte deellocaties die de bodemkwaliteit mogelijk negatief beïnvloeden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:
Vooronderzoek (hoofdstuk 2)
Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)

2 VOORONDERZOEK

Conform NEN 5725 [NNI, oktober 2017].

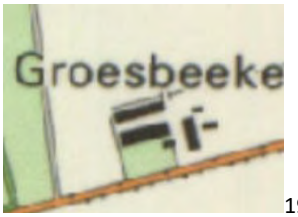
Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
A. Opdrachtgever
B. Dossiers van gemeente Boekel
C. Kadastrale kaarten
D. Topografische kaarten
E. Grondwaterkaarten
F. www.bodemloket.nl; omgevingsrapportage Noord-Brabant
G. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

		bron	bijlage
adres onderzoekslocatie	Hoekstraat 9 te Venhorst	A	1
kadastrale registratie	Boekel D 3152	C	1
oppervlakte	17.700 m²	C	1
ligging onderzoekslocatie	Buiten de bebouwde kom van Venhorst, tussen de kernen Venhorst en Huize Padua.	D	1
huidige functie	Woning met bedrijfsloods.	G	2
beschrijving bebouwing	De bebouwing bestaat uit een uit bakstenen opgetrokken woning voorzien van dakpannen. De bedrijfsloods is opgetrokken uit gemetselde muren en metalen wanden, voorzien van golfplatendak.	G	2
beschrijving maaiveld	Het maaiveld is deels verhard met klinkers (rondom de woning), beton (toegangspad naar de caravanstalling) en gebroken puin (ten zuiden van de caravanstalling) , deels onverhard en in gebruik als tuin. Ter plaatse van de voormalige stallen en landbouwgrond is gras ingezaaid en is een vijver aangelegd.	G	2
omgeving	Noord: landbouwgrond Oost: landbouwgrond Zuid: landbouwgrond en openbare weg Hoekstraat Oost: landbouwgrond	G	2

Onderzoekslocatie gezien vanaf noordzijde	Onderzoekslocatie gezien vanaf zuidwesthoek, oprit met spoelplaats
Toekomstige locatie vakantieaccommodaties	

2.2 Voormalig gebruik

		bron	aanpassing strategie
voormalig gebruik locatie algemeen	De locatie bevindt zich in een voormalig heidegebied. Na WOII wordt een boerderij en varkensstallen opgericht. Door de jaren heen wordt de bebouwing uitgebreid. In 2002 wordt de machineberging opgericht. Rond 2003/2004 wordt de boerderij gesloopt en het huidige woonhuis opgericht (bouwjaar 2005). De voormalige stallen zijn recent gesloopt en waren voorzien van asbesthoudende dakplaten, deels zonder gootafwerking. De stallen zijn gesloopt door de Firma Wouters, het puin is gekeurd en afgevoerd. 1965  1990	A, B, D, F	De bodem ter plaatse van de voormalige stallen is dermate geroerd en herschikt dat er geen sprake meer is van een herkenbare druppelzone.

	2009		
(sloot-)dempingen	Nee	B, D	-
ophogingen	Er is sprake van zanddepots afkomstig van de voormalige locatie van de stallen en van het uitgraven van de vijver. Ter plaatse van de voormalige stallen is de bodem aangevuld met zand afkomstig van de humeuze toplaag van de vijver. (zie 2.4 partijkeuring Tritium 2021) en ingezaaid met gras.	B	-
voormalige bebouwing	Er is sprake van een voormalige boerderij. De boerderij is gesloopt waarna de huidige woning is opgericht in 2005. Puin is afgevoerd. Er is sprake van voormalige stallen , recent gesloopt. Het puin is gekeurd afgevoerd. Asbesthoudende materialen zijn gesaneerd.	B, D	-
bodembedreigende activiteiten	Er is sprake van een spoelplaats. De spoelplaats is niet meer in gebruik.	B	De spoelplaats wordt als verdachte deellocatie beschouwd.
opslagtanks	Nee	B	-
opslag bodembedreigende stoffen	Er was sprake van een spuiwateropslagput ten behoeve van de chemisch luchtwasser. De put is tesamen met de stallen gesloopt.	B	De spuiwateropslagput wordt als verdachte deellocatie beschouwd.

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
bestemming	Beoogd wordt op de locatie drie vakantieaccommodaties op te richten en de machineberging om te vormen naar een caravanstalling. Overig terrein wordt grotendeels ingericht als natuur. De woning blijft intact. De bestemming van een deel van de onderzoekslocatie wordt gewijzigd van agrarisch naar een bedrijfsbestemming met nevenactiviteit recreatie. 	A	-
bodembedreigende activiteiten	nee	A, G, H	-
opslagtanks	nee	A, H	-
opslag bodembedreigende stoffen	Nee	A, H	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
onderzoek op locatie	In 2003 heeft Bijvelds een verkennend bodemonderzoek verricht op een deel van het huidige bouwvlak in het kader van oprichting van een woning. Hierbij is de bodem ter plaatse van de woning onderzocht conform de strategie onverdacht. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de zintuiglijk schone boven- en ondergrond geen verhoogde gehaltes aan onderzochte stoffen bevatten. In het grondwater zijn licht verhoogde gehaltes aan chroom, zink en koper gemeten. De resultaten van het onderzoek vormden geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.	B	-
	In september 2020 is een asbestinventarisatie (Asbestinventarisatie Odiliapeel, kenmerk 20-190 AOH) verricht in het kader van sloop van de stallen. Er blijkt sprake van asbesthoudende golfplaten, nokken en windveren op stal 1, 2 en 3 In maart 2021 is een asbestssanering verricht door Bunt, asbesthoudende materialen zijn verwijderd en afgevoerd naar Attero		

	(stortbonnen 00017051 en 00017050).		
	In juli 2021 is een partijkeuring verricht door Tritium (kenmerk 2106/146/DLA-01). Het betrof 2.674 m³/4.893 ton zand klasse achtergrondwaarde, PFAS klasse landbouw/natuur, vrijgekomen bij afgraving van de vijver. Het betreft zintuiglijk schoon zand afkomstig van het traject 0,7-4,0 m-mv. De humeuze toplaag wordt hergebruikt op het terrein en maakt geen deel uit van de partijkeuring. Figuur 2.1: ligging partij (blauw omlijnd) en herkomstlocatie (groen omlijnd) 		
onderzoek in directe omgeving	Er zijn geen onderzoeken bekend in de directe omgeving.	A, B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	ontbreekt door erosie		
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel	0-110 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	110-160 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	1,5 m-mv		
stromingsrichting	noordwestelijk		

3 CONCLUSIE

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Hoekstraat 9 te Venhorst.

Op de onderzoekslocatie is sprake geweest van bodembedreigende activiteiten ten tijde van de varkenshouderij die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat in het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten met betrekking tot intensieve veehouderij de spoelplaats en de spuiwateropslagsilo als verdachte deellocatie worden beschouwd met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging.
Verkennend bodemonderzoek is aan de orde ter plaatse van een gedeelte van het terrein met betrekking tot de beoogde vakantieaccommodaties. In het kader van wijziging van de bestemming van dit gedeelte van het terrein naar recreatieve nevenactiviteit is sprake van een gevoeligere bestemming. Een oppervlakte van maximaal 1.000 m² komt in aanmerking voor bodemonderzoek conform NEN5740.

Op basis van het vooronderzoek zijn de druppelzones van de stallen verdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem, de bodem ter plaatse van de stallen is echter dermate geroerd en herschikt dat geen sprake meer is van een herkenbare druppelzone. Asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve geen deel uit van de strategie.
De verhardingslaag van gebroken puin ten zuiden van de caravanstalling wordt niet beschouwd als bodem en maakt derhalve geen deel uit van de strategie.

(deel)-locatie	*oppervlakte*	*hypothese*	*boringen*		*analyses*	
spuiwateropslagsilo	4 m²	verdacht VEP	2	tot 0,5 m-mv	1	pH-CaCl in grond
			-	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	pH in grondwater
spoelplaats	30 m²	verdacht VEP	2	tot 0,5 m-mv	1	standaardpakket grond
			-	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater
vakatieaccommodaties	1.000 m²	verdacht VEP	4	tot 0,5 m-mv	2	standaardpakket grond
			1	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater

Ter plaatse van de voormalige spuiwateropslagput en de toekomstige vakantiewoningen is momenteel sprake van een zanddepot. Bodemonderzoek kan pas verricht worden nadat het depot is verwijderd.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

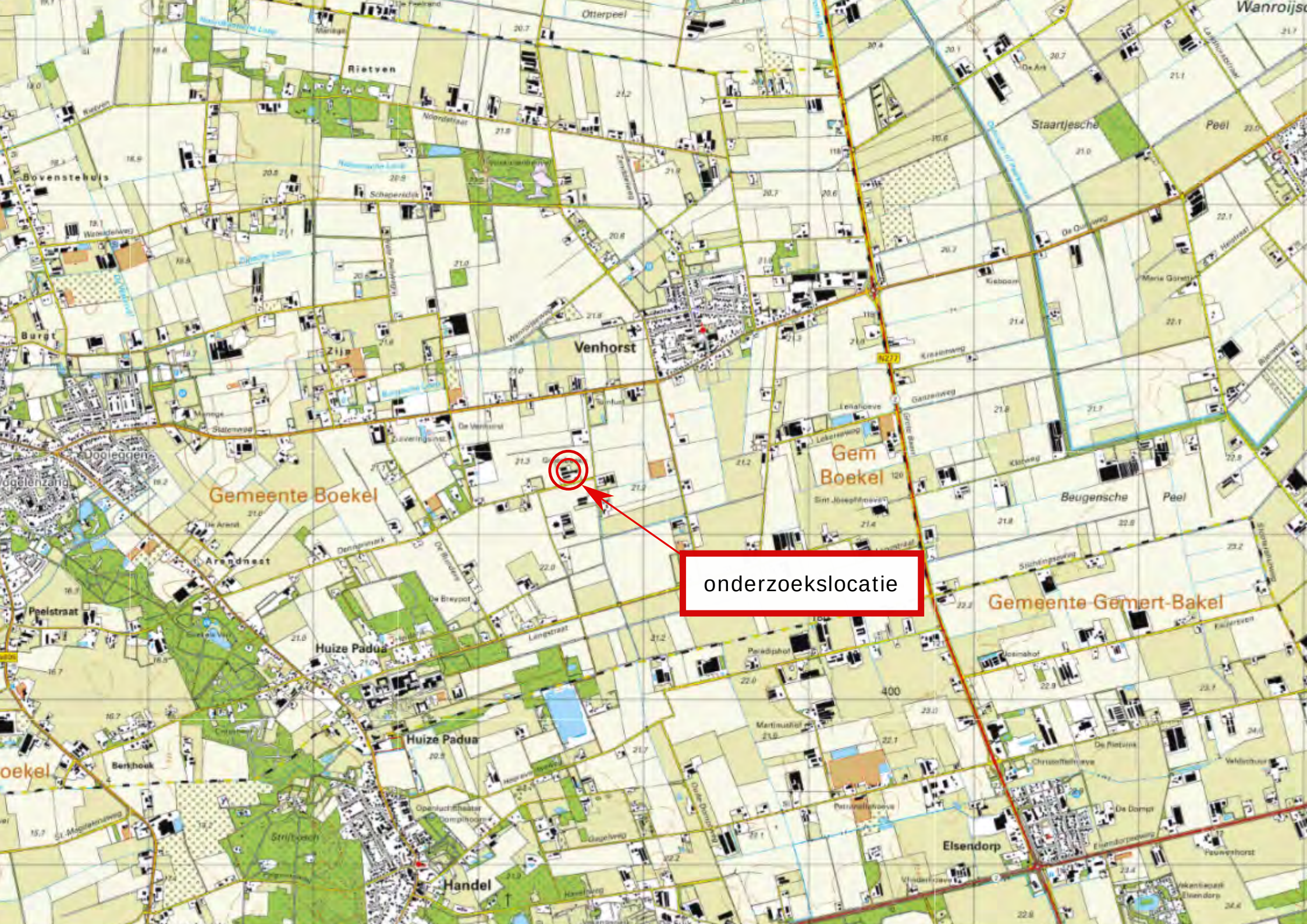
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	D
Perceel	3152

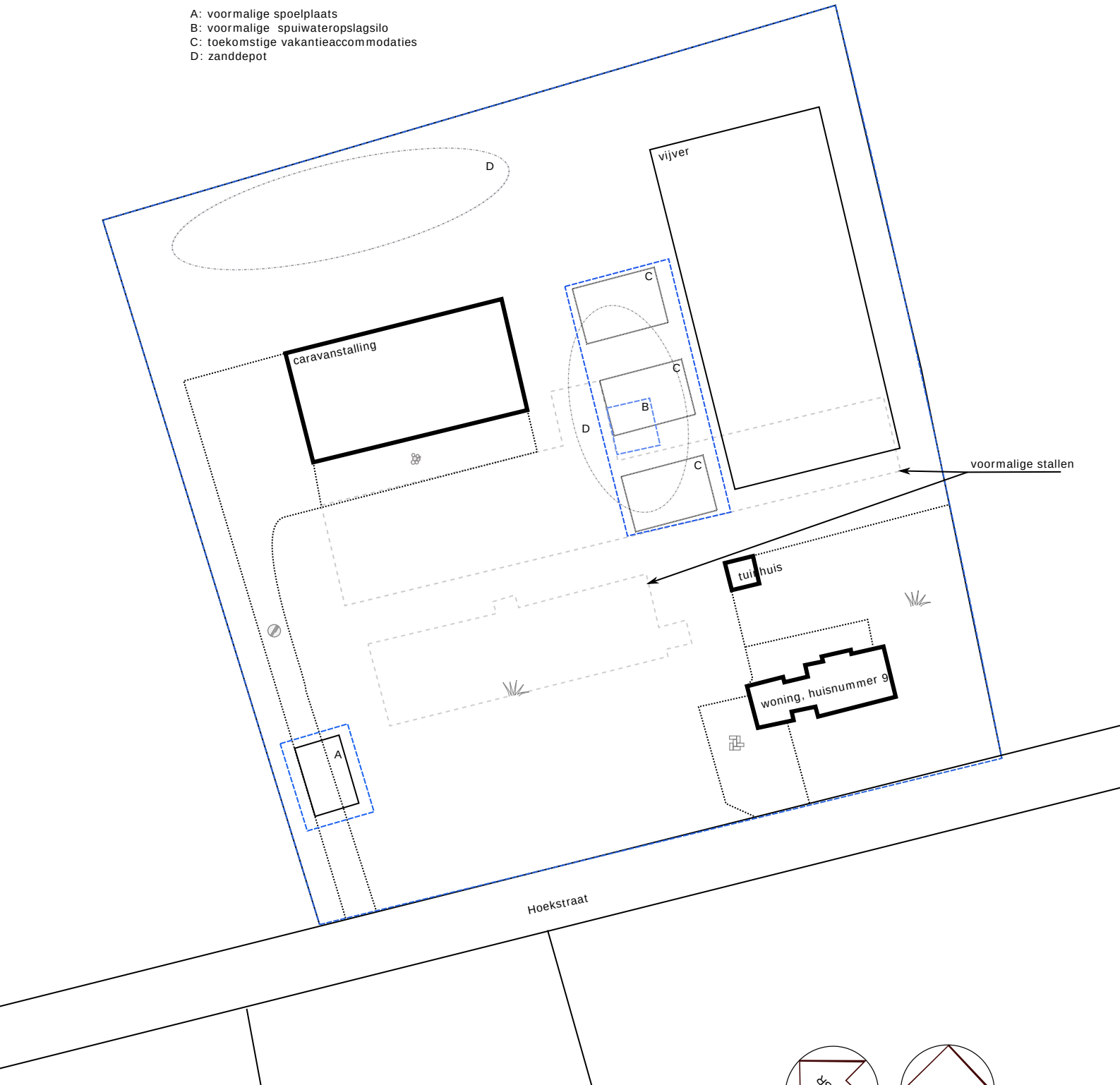
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster


onderzoekslocatie
Gemeente Boekel
Gem Boekel
Gemeente Gemert-Bakel
Venhorst
Rietven
Otterpeel
Staartjesche
Peel
Beugensche
Peel
Bovenstehuis
Burgt
Zijp
Arendnest
Peelstraat
Huize Padua
Huize Padua
Handel
Elsendorp
Berkhoek
Dooleggen
Wanroijsc

A: voormalige spoelplaats
B: voormalige spuiwateropslagsilo
C: toekomstige vakantieaccommodaties
D: zanddepot



GWSR

N

Situatietekening met boorlocaties

Project:
Hoekstraat 9 te Venhorst
Projectnummer:
B2788

Legenda:
- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- Asbestproefgat

0 m — 50 m

bodeminzicht

Datum:
05-08-2021

klinkers
gebroken puin
tegels
beton
onverhard
asfalt
stelcons

Omgevingsdialoog

Bij een aanvraag omgevingsvergunning of een bestemmingsplanprocedure moet voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening, conform artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Om die reden wil de gemeente Boekel dat een omgevingsdialoog wordt toegepast bij verschillende ruimtelijke ontwikkelingen. In de gemeente Boekel beschouwen we een omgevingsdialoog als een fatsoensnorm. Daarnaast wordt in de aankomende Omgevingswet participatie in ruimtelijke procedures steeds belangrijker. De gemeente mag bij een ruimtelijke procedure vragen om een omgevingsdialoog. In feite is de manier waarop de omgevingsdialoog wordt gevoerd vormvrij. Wel heeft de gemeente Boekel spelregels opgesteld om te komen tot een zorgvuldige dialoog.

Initiatiefnemer heeft een dialoog gevoerd met de omwonenden. De omwonenden zijn persoonlijk bezocht. Het plan is daarbij toegelicht en er is de tijd genomen om vragen te beantwoorden. Initiatiefnemer heeft daarnaast gevraagd of er opmerkingen of aanbevelingen zijn op het plan. De omwonenden hadden geen opmerkingen. De heer Van Dommelen, Gagelstraat 5, heeft op dit moment ook geen opmerkingen maar wacht op de omgevingsvergunning om meer inzicht te krijgen. Daarna hebben partijen gezamenlijk de bijgevoegde formulieren ingevuld.

FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer:	**Ton en Irma van de Vossenberg**
Locatie ontwikkeling:	**Hoekstraat 9 Venhorst**
Toelichting initiatief:	**Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.**

datum: 13-07-2021.

Naam: Peter en Marleen Rdus-Rijvers

Adres: Hoekstraat 7 5428 NC Venhorst.

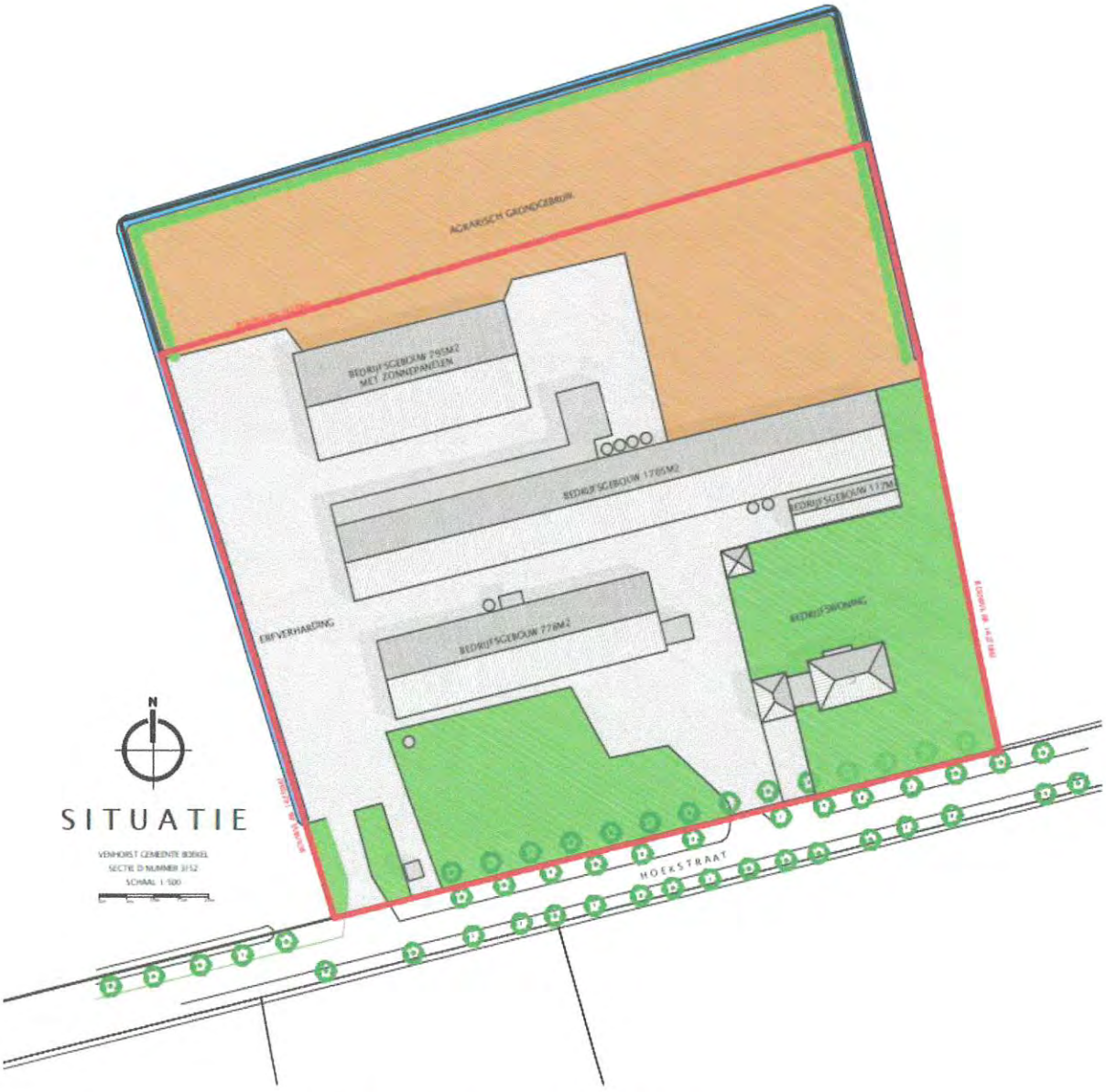
Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee
Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee

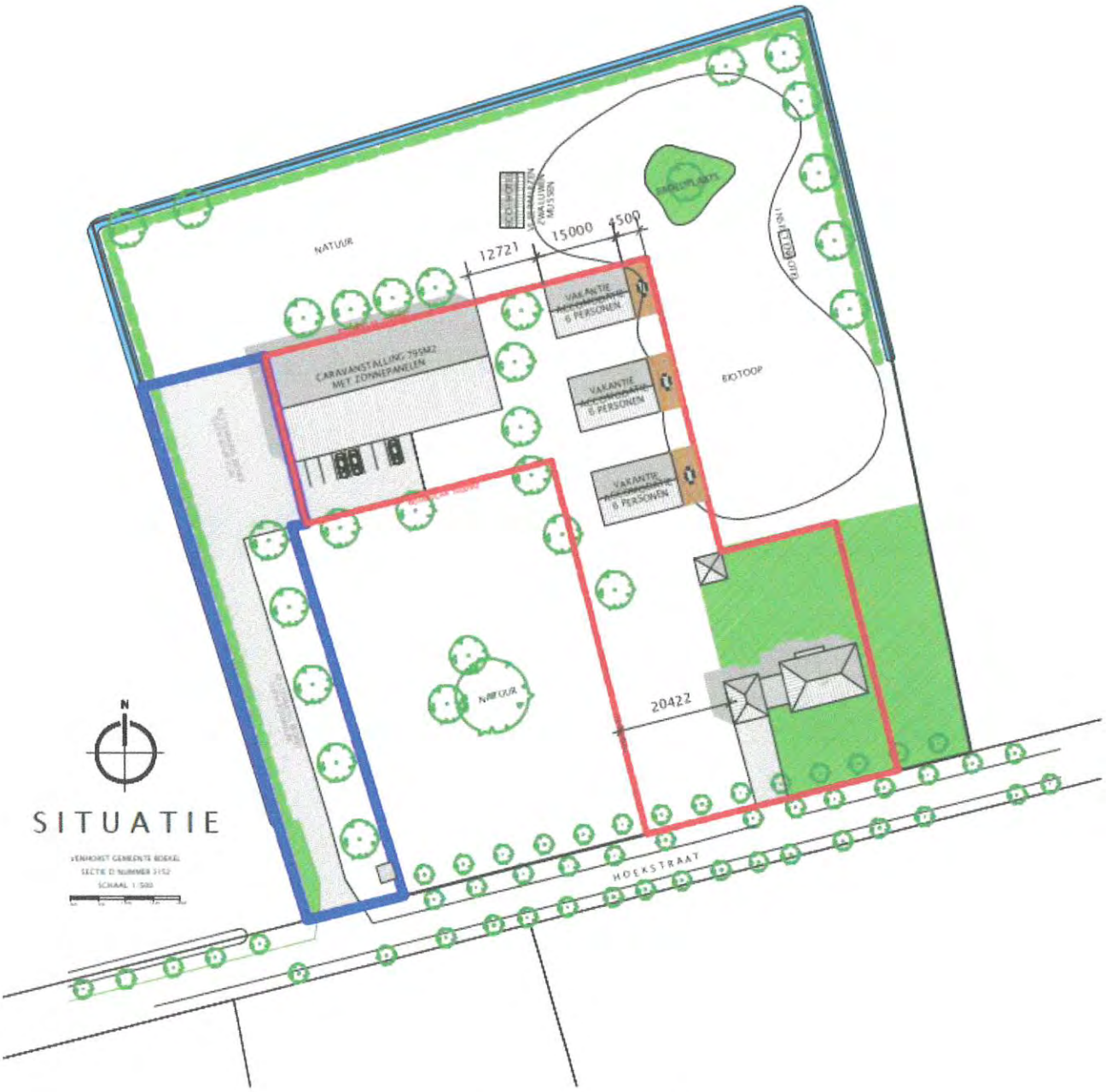
Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee

INITIATIEF

Initiatiefnemers, Ton en Irma van de Vossenberg, exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.



BESTAAND



SITUATIE

VENHORST GEMEENTE BOEKEL
SECTIE D NUMMER 3152
SCHAAL 1:500

NIEUW

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

nvt

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

NVT

Datum: 13.07.2021 **Handtekening dat het initiatief is toegelicht:** .....

(*Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief*)

FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer:	**Ton en Irma van de Vossenberg**
Locatie ontwikkeling:	**Hoekstraat 9 Venhorst**
Toelichting initiatief:	**Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.**

datum: 14 - 7 - 21

Naam: Rovers

Adres: Hoekstraat 4 5428NC Venhorst

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~
Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

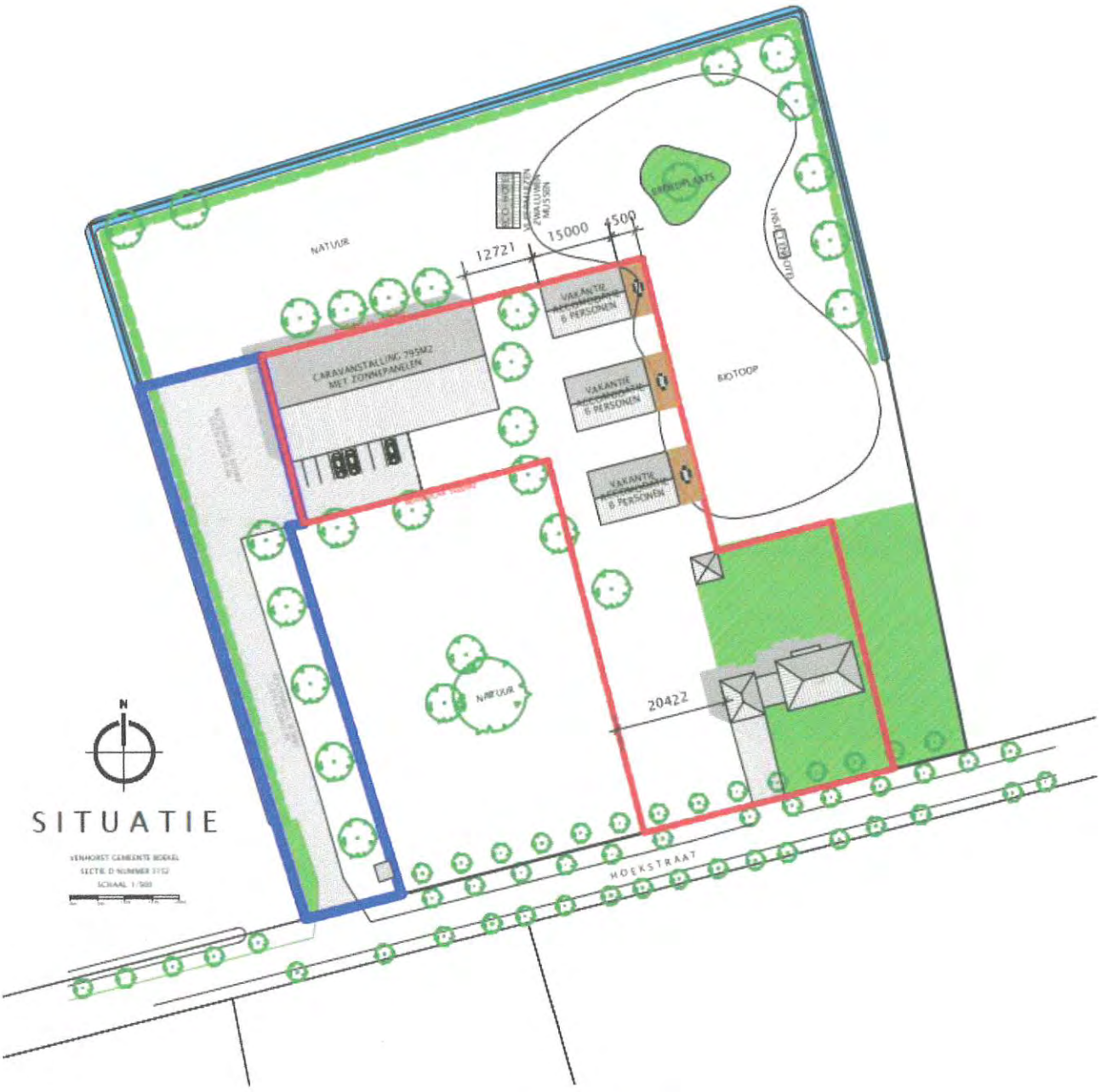
Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

INITIATIEF

Initiatiefnemers, Ton en Irma van de Vossenberg, exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.

BESTAAND


NATUUR
12721
15000
500
VAKANTIE 8 PERSONEN
CARAVANSTALLING 795M2 MET ZONNEPANELEN
VAKANTIE 6 PERSONEN
VAKANTIE 8 PERSONEN
BIOTOOP
NATUUR
20422
HOEKSTRAAT
N
SITUATIE

NIEUW

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

-

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

-

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Datum: 14-7-21 **Handtekening dat het initiatief is toegelicht:** inwaar
(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)

FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer:	**Ton en Irma van de Vossenberg**
Locatie ontwikkeling:	**Hoekstraat 9 Venhorst**
Toelichting initiatief:	**Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.**

datum: 13-07-2021

Naam: Rudy & Annemarie Emonds

Adres: Gagelstraab 6a Venhorst

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~
Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

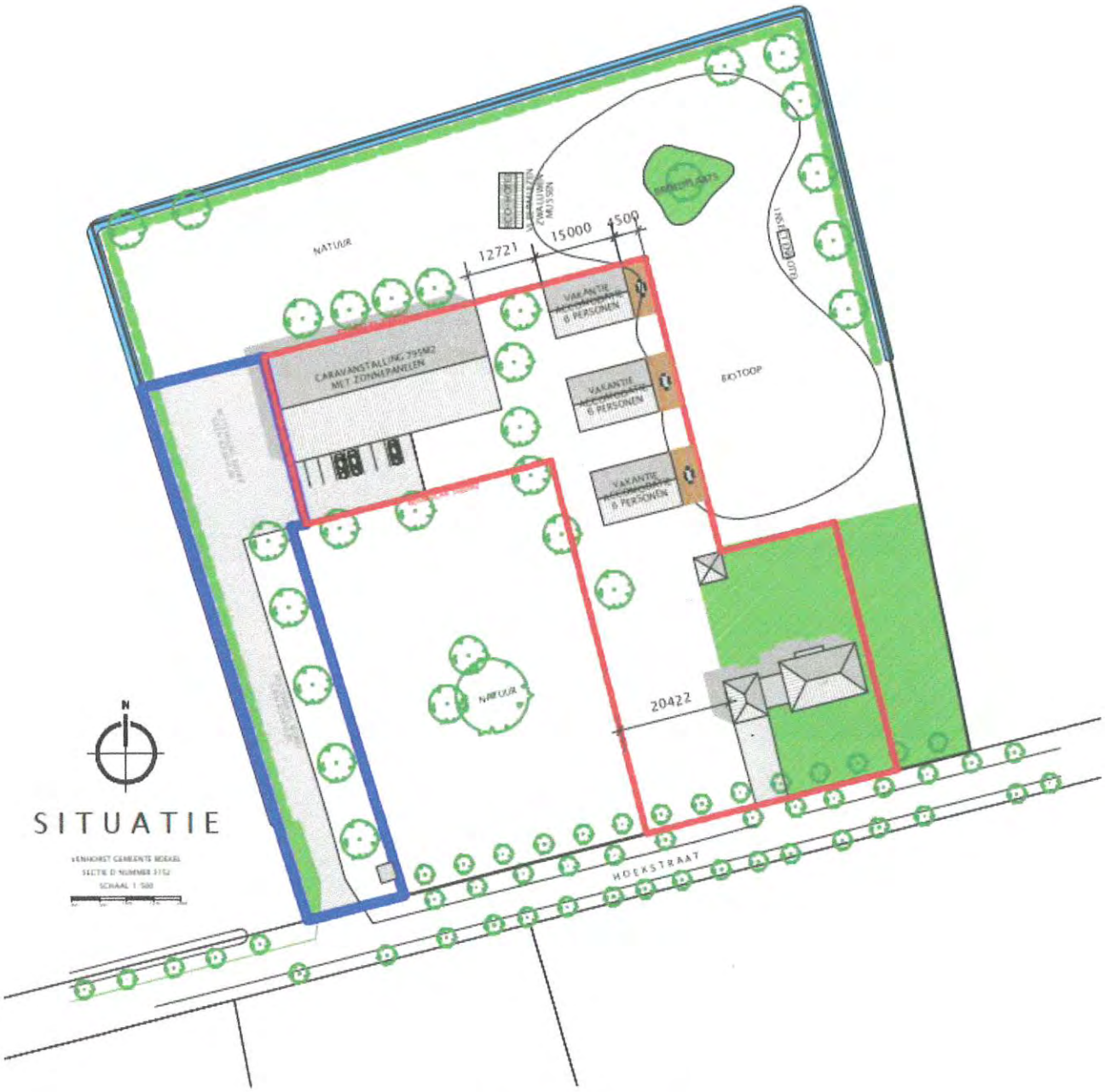
Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

INITIATIEF

Initiatiefnemers, Ton en Irma van de Vossenberg, exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.

BESTAAND


NATUUR
15000
4500
12721
VAKANTIE 8 PERSONEN
VAKANTIE 6 PERSONEN
VAKANTIE 6 PERSONEN
CARAVANSTALLING 795M2 MET ZONNEPANELEN
BIOTOOP
NIEUW
20422
HOEKSTRAAT
N
SITUATIE

NIEUW

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Datum: 13-07-2021 Handtekening dat het initiatief is toegelicht: .....

(*Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief*)

FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer:	**Ton en Irma van de Vossenberg**
Locatie ontwikkeling:	**Hoekstraat 9 Venhorst**
Toelichting initiatief:	**Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.**

datum: 15-7-2021

Naam: F. v. Dommelen

Adres: Gagelstraat 5 Venhorst

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~
Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

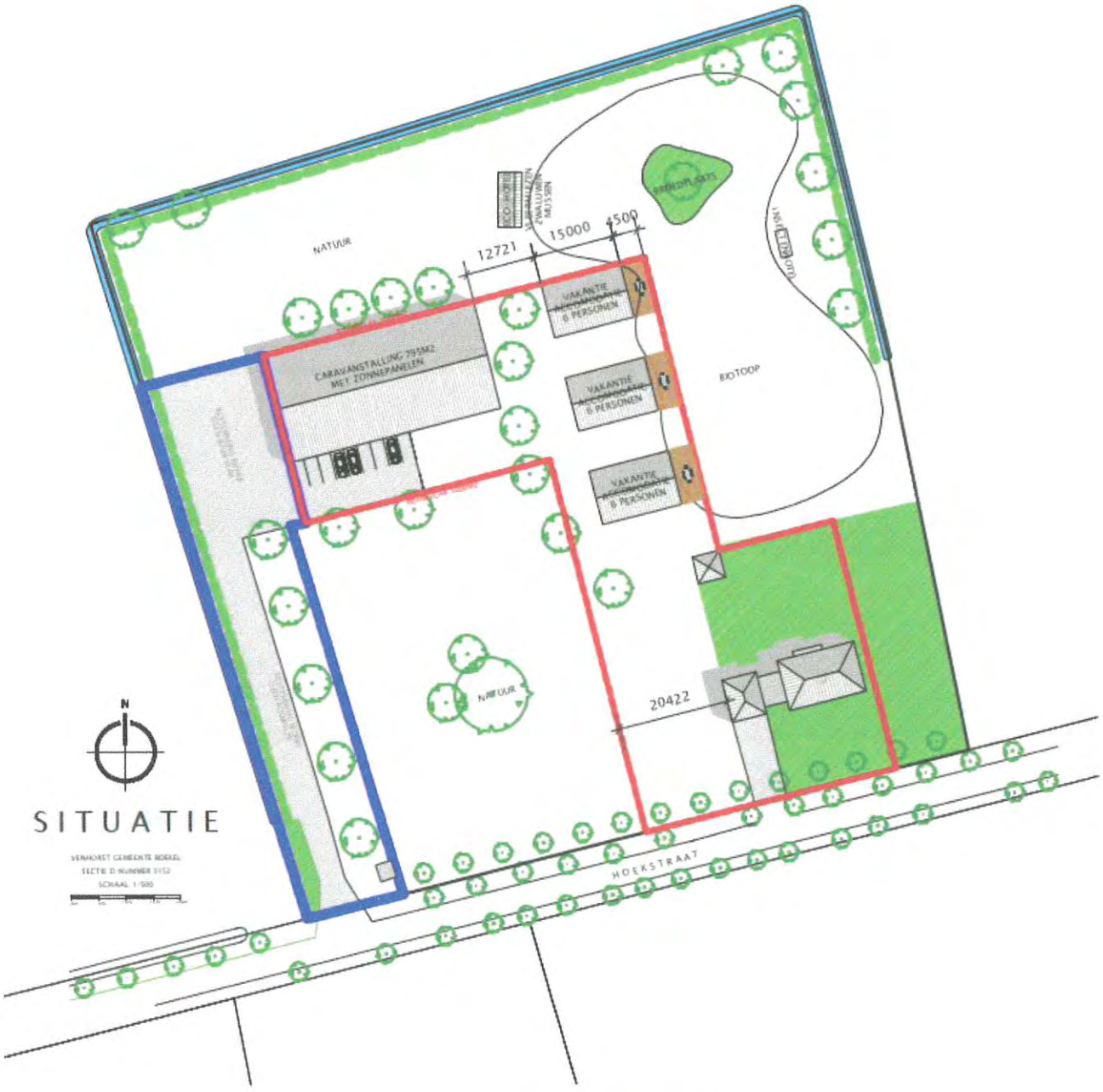
Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / nee ??

INITIATIEF

Initiatiefnemers, Ton en Irma van de Vossenberg, exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.

BESTAAND



SITUATIE

VENHORST GEMEENTE BORGEL
SECTIE D NUMMER 3152
SCHAAL 1:500

NIEUW

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Ik woont op de omgevingsvergunning

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Datum: .....

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: .....
(*Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)*

FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer:	**Ton en Irma van de Vossenberg**
Locatie ontwikkeling:	**Hoekstraat 9 Venhorst**
Toelichting initiatief:	**Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.**

datum: 12 juli 2021

Naam: W. Verstappen

Adres: Gagelstraat 4 Venhorst

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~
Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

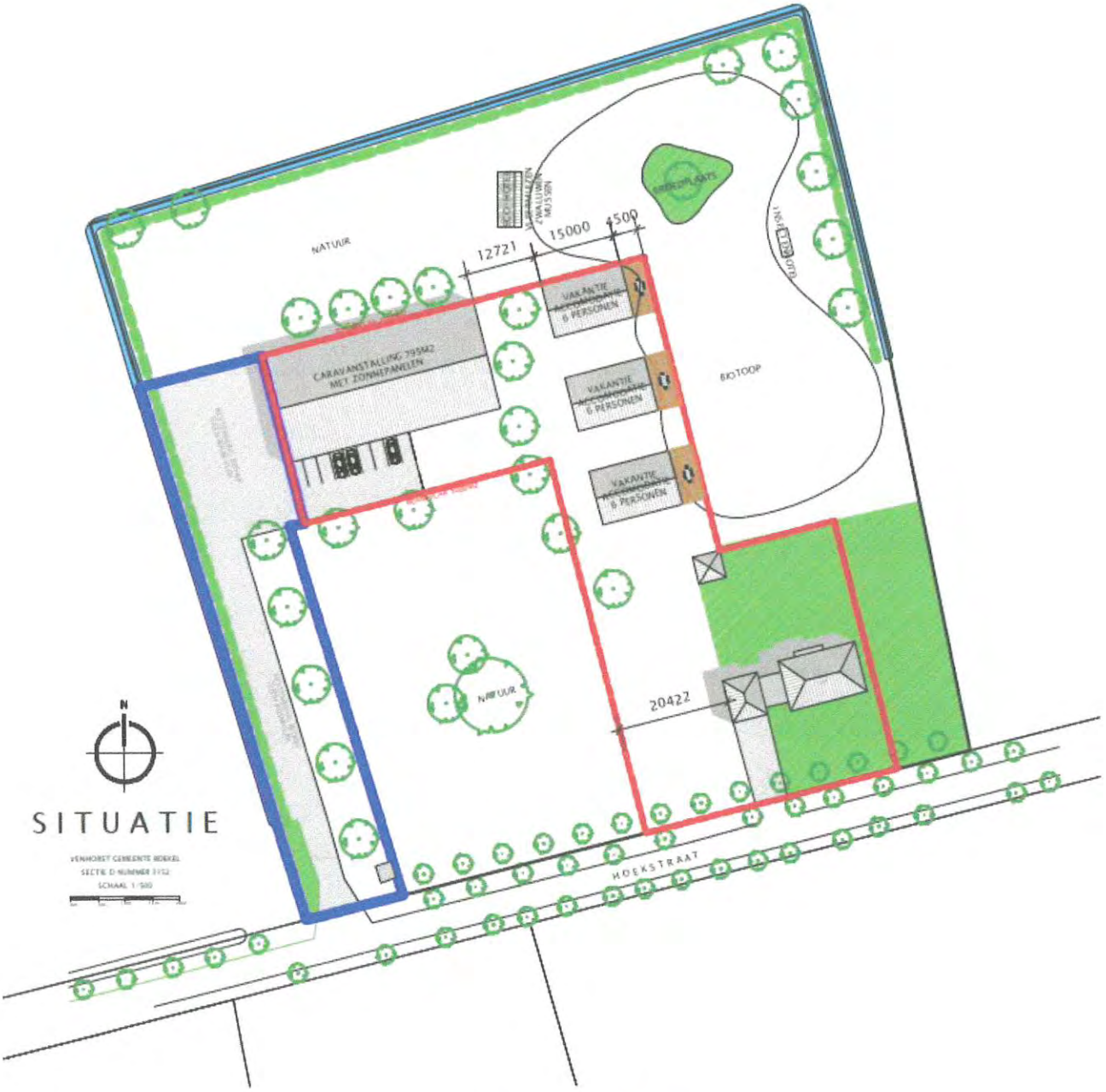
Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

INITIATIEF

Initiatiefnemers, Ton en Irma van de Vossenberg, exploiteren aan de Hoekstraat 9 te Venhorst een varkenshouderij. Initiatiefnemers hebben de locatie ingeschreven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Hierop is een positief besluit genomen. Initiatiefnemer wenst de bestemming na beëindiging te wijzigen in 'Bedrijf' met de nevenactiviteit recreatie. Doel is het exploiteren van een caravanstalling in de bestaande loods en drie nieuw te bouwen vakantieaccommodaties.

BESTAAND


NATUUR
12721
15000
4500
VAKANTIE 6 PERSONEN
VAKANTIE 6 PERSONEN
VAKANTIE 6 PERSONEN
CARAVANSTALLING 795M2 MET ZONNEPANELEN
BIOTOOP
NIEUUR
20422
HOEKSTRAAT
N
SITUATIE
VENHORST GEMEENTE BEEKEL
SECTIE D NUMMER 3152
SCHAAL 1:500

NIEUW

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Datum: 12 juli 2021 **Handtekening dat het initiatief is toegelicht:** .....

(*Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief*)

WVERSTAPPEN

FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer: **Ton en Irma van de Vossenberg**

Locatie ontwikkeling: **Hoekstraat 9 Venhorst**

Toelichting initiatief: **Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.**

datum: 15 - 07 - '21

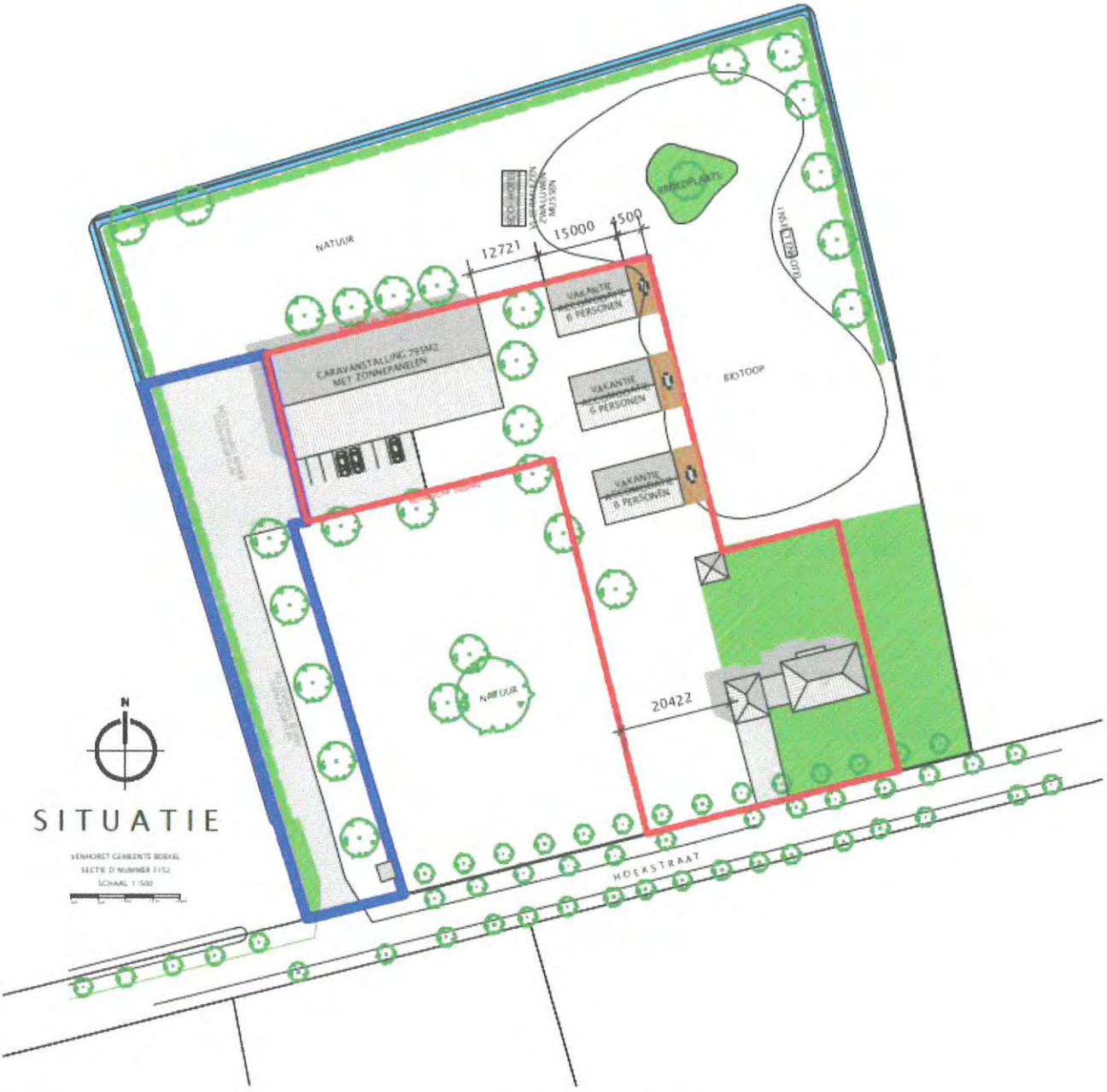
Naam: G.A. v.d Heuvel - Jeurissen

Adres: Gagelstraat 2 5423 NB Venhorst

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~
Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee



SITUATIE

VENHORST GEMEENTE BOEKEL
SECTIE D NUMMER 7152
SCHAAL 1:500

NIEUW

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Verhorst

Datum: 15-07-'21

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: .....

(Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief)

FORMULIER ZORGVULDIGE DIALOOG

Dit formulier is opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

Naam initiatiefnemer:	**Ton en Irma van de Vossenberg**
Locatie ontwikkeling:	**Hoekstraat 9 Venhorst**
Toelichting initiatief:	**Het realiseren van een caravanstalling en vakantieaccommodatie aan Hoekstraat 9 te Venhorst.**

datum: 18-07-2021

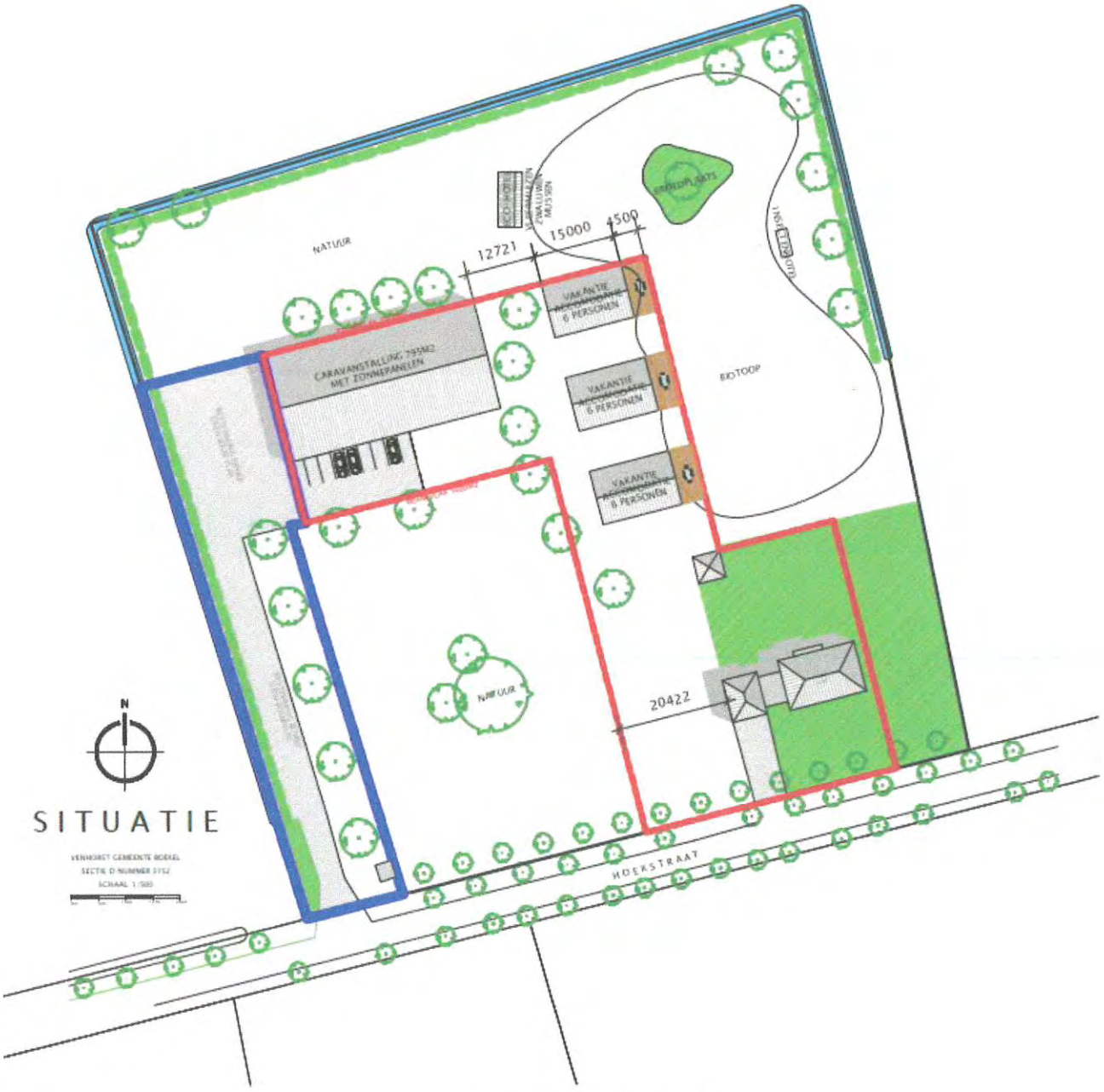
Naam: F. Schapendonk

Adres: Jagerstr 1 Venhorst

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~
Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl: .....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee


NATUUR
12721
15000
1500
VAKANTIE 6 PERSONEN
VAKANTIE 6 PERSONEN
VAKANTIE 6 PERSONEN
CARAVANSTALLING 795M2 MET ZONNEPANELEN
BIOTOOP
NIEUW
20422
HOEKSTRAAT
N
SITUATIE
VERHORST GEMEENTE BOEKEL
SECTIE D NUMMER 3752
SCHAAL 1:500

NIEUW

Heeft u opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

...

Hoe kan de initiatiefnemer rekening houden met uw bevindingen?

...

Hoe wordt het plan naar aanleiding van deze dialoog bijgesteld? *(in te vullen door initiatiefnemer)*

Datum: 19-07-2021

Handtekening dat het initiatief is toegelicht: .....

(*Dit geeft niet aan of u wel of niet akkoord bent met het initiatief*)

Bijlage 6 RO Wanroijseweg 17

Agron advies

boerenverstand én meer!

Ruimtelijke onderbouwing

Wanroijseweg 17, Venhorst

Projectlocatie
Wanroijseweg 17 te Venhorst

Omschrijving project
Functiewijziging bestemming van ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’

Projectnummer
TR36.R001

Datum rapportage
26 januari 2022, versie 03

Opdrachtgever
V.O.F. Versteden
Wanroijseweg 17
5428 GV Venhorst

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

Inhoud

1. Inleiding 1
1.1 Algemeen 1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 1

2. Planbeschrijving 4
2.1 Bestaande situatie 4
2.2 Gewenste situatie 5

3. Beleidskader 7
3.1 Rijksbeleid 7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 7
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 7
3.2 Provinciaal beleid 8
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 8
3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant 8
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 9
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1 Structuurvisie Boekel 15
3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel 15
3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen 17
3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016 17
3.3.5 Delegatiebesluit 20

4. Ruimtelijke aspecten 23
4.1 Natuur 23
4.1.1 Gebiedsbescherming 23
4.1.2 Soortenbescherming 24
4.2 Landschappelijke inpassing 27
4.3 Cultuurhistorie en archeologie 29
4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden 29
4.3.2 Archeologische waarden 30
4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren 31
4.4.1 Verkeer en ontsluiting 31
4.4.2 Parkeren 31

5. Milieuaspecten 33
5.1 M.e.r.-beoordeling 33
5.2 Bodem 33
5.3 Water 34
5.4 Geurhinder 34
5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting) 35
5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting) 35
5.5 Geluid 36
5.6 Bedrijven en milieuzonering 37
5.7 Luchtkwaliteit 38
5.8 Externe veiligheid 39

6. Waterparagraaf 41
6.1 Watertoets 41
6.2 Waterbeleid 41
6.3 Oppervlaktewater 42
6.4 Grondwater 43

6.5 Afvoer hemelwater 44

7. Uitvoerbaarheid 45
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45
7.2 Economische uitvoerbaarheid 45

8. Conclusie 46
7.1 Maatschapppelijke uitvoerbaarheid **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
7.2 Economische uitvoerbaarheid **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

8 Conclusie 40

Bijlagen

1) Situatietekening bestaande en beoogde situatie
2) Uitgangspunten Aeriusberekening
3) Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
4) Landschappelijk inpassingsplan
5) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied
6) Rapportage flora- en faunaonderzoek
7) QuickScan Bodem
8) Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst (hierna: het plangebied) betreft een voormalig veehouderij- en vollegrondsteeltbedrijf. De huidige eigenaar V.O.F. Versteden (hierna: initiatiefnemer) heeft een grondverzet- en transportbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden. Initiatiefnemer richt zijn activiteiten zowel op bouw- en agrarische bedrijven als particulieren en andere niet-agrarische bedrijven in de regio.

De initiatiefnemer is voornemens de functie van de bestemming 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf' te wijzigen naar 'Bedrijf' ten behoeve van een grond- en transportbedrijf.

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing. Het plangebied heeft de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegrond)teeltbedrijf'. Daarnaast zijn de functies 'Agrarisch Landschap', 'Peelontginningenlandschap' en 'Vogelbeheergebied' en de dubbelwaarde – 'Archeologie 3' van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een grond- en transportbedrijf is niet toegestaan.

Het omgevingsplan moet worden herzien ten behoeve van gewenste ontwikkeling. De bestemming dient te worden gewijzigd in het omgevingsplan naar 'Bedrijf' en in de staat van bedrijfsactiviteiten dient onderhavig initiatief als 'grond- en transportbedrijf' te worden opgenomen in de lijst van toelaatbare activiteiten. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing beschrijft de ruimtelijke en milieuaspecten van het plan.

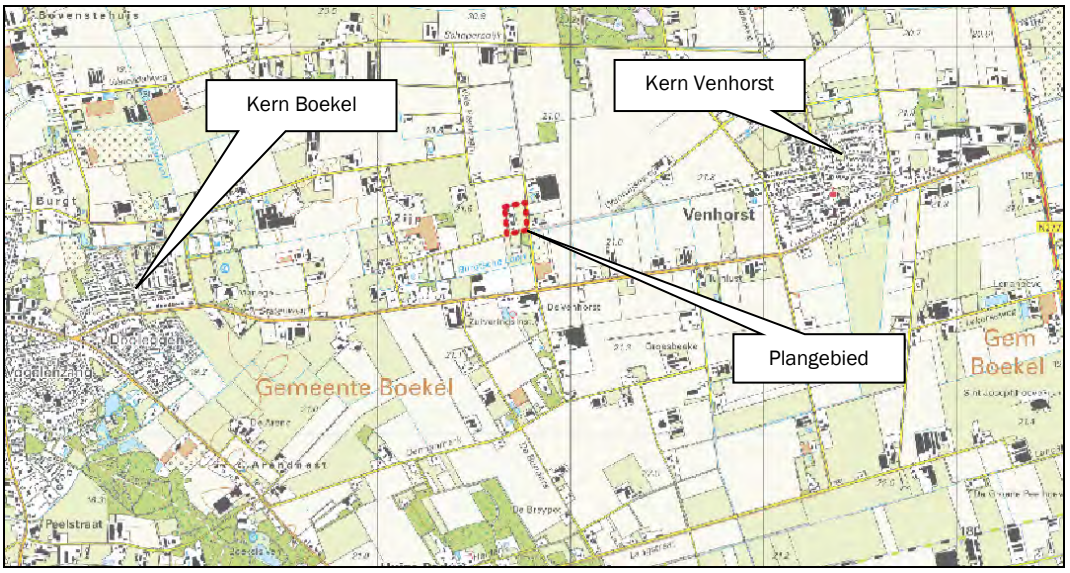
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Boekel, circa 1,25 kilometer ten westen van de kern Venhorst en circa 1,8 kilometer ten oosten van de kern van Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie M, nummer 1320 en 1321.

Het plangebied ontsluit zich aan de Wanroijseweg. Aan de noordwestzijde wordt het begrensd door landbouwgronden. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een burgerwoning en ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een niet-agrarisch bedrijf.

De directe omgeving van het plangebied heeft een overwegend agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven, bedrijven met niet-agrarische activiteiten en burgerwoningen.

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart (rood omkaderd)

Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto (rood omkaderd)

Figuur 3: Uitsnede ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

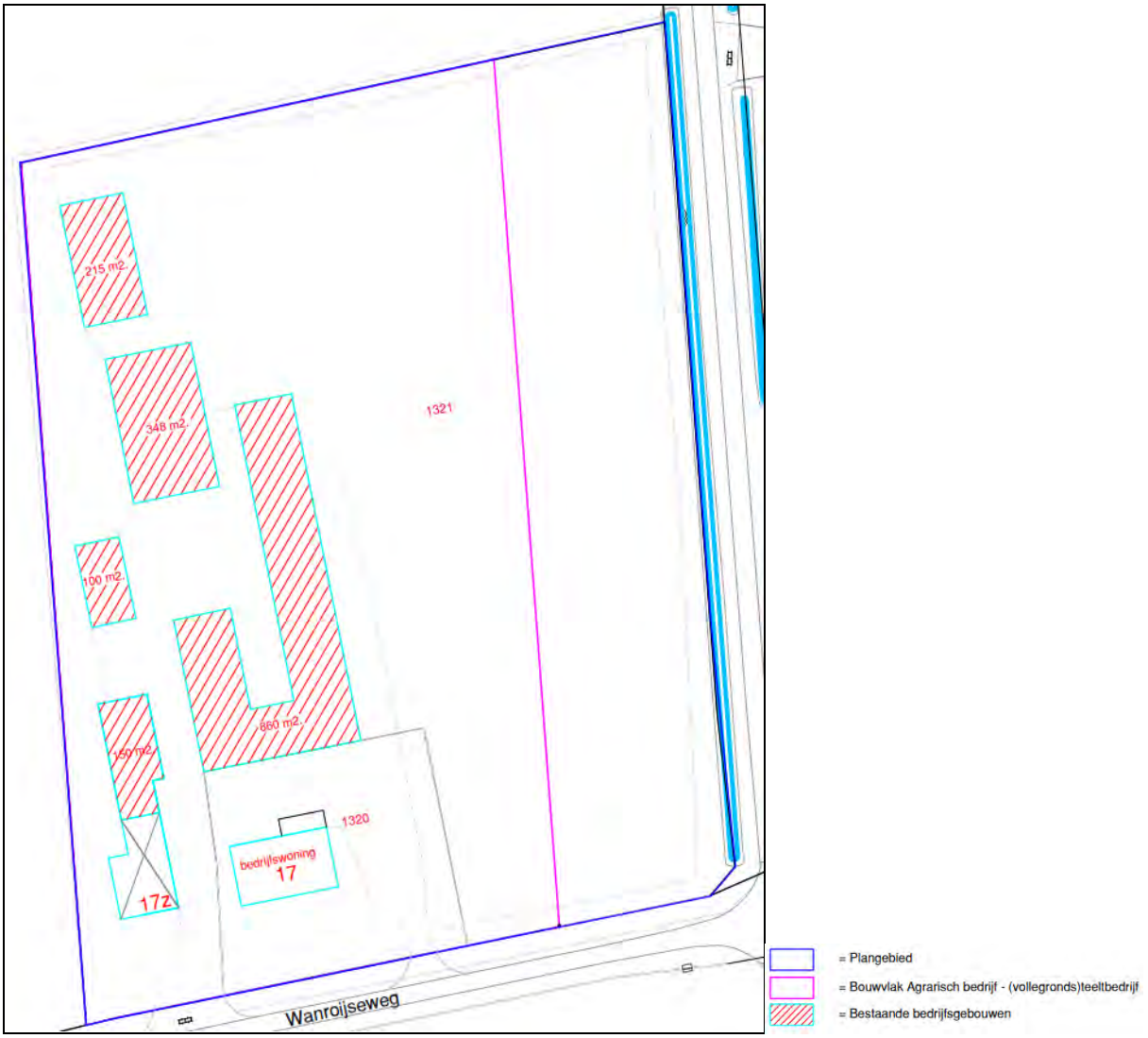
Het plangebied betreft een voormalig veehouderij- en vollegrondsteeltbedrijf. Het heeft een agrarisch bouwblok van 11.520 m². Binnen het plangebied is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- een mantelzorgwoning van 100 m²;
- 1.673 m² bedrijfsgebouwen.

Initiatiefnemer woont in de bedrijfswoning. De ouders van de initiatiefnemer wonen in de mantelzorgwoning.

Daarnaast is in de huidige situatie een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van 200 schapen.

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing.



Figuur 4: Bestaande situatie plangebied

Op het plangebied is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing. Het plangebied heeft de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf'. Daarnaast zijn de functies 'Agrarisch Landschap', 'Peelontginningenlandschap' en 'Vogelbeheergebied' en de dubbelwaarde – 'Archeologie 3' van toepassing.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer heeft binnen het plangebied een grond- en transportbedrijf met daaraan ondergeschikt de verhuur van containers. In de beoogde situatie worden binnen het plangebied geen schapen gehuisvest.

Initiatiefnemer heeft een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden. Initiatiefnemer richt zijn activiteiten zowel op agrarische bedrijven als particulieren en andere niet-agrarische bedrijven in de regio.

De bedrijfsgebouwen worden in gebruik genomen ten behoeve van de stalling van materiaal en materieel (zoals mobiele kraan, vrachtwagen met laadkraan) en voor onderhoudswerkzaamheden. Daarnaast heeft initiatiefnemer een 10-tal containers voor verhuur voor bouw- sloop- en groenwerkzaamheden. Deze containers worden eveneens binnen het plangebied gestald op het moment deze niet in gebruik zijn.

Binnen het plangebied wordt voorzien in de opslag van kleine voorraden zand afkomstig van de diverse werkzaamheden en heeft initiatiefnemer een mobiele zandzeefmachine om, indien nodig, het zand te zeven. Initiatiefnemer richt zijn activiteiten zowel op bouw- en agrarische bedrijven als particulieren en andere niet-agrarische bedrijven in de regio.

Initiatiefnemer gebruikt zoveel mogelijk de bestaande gebouwen voor de nieuwe activiteiten. Achter op het terrein gebruikt hij een oppervlakte van ongeveer 600 m^2 voor het plaatsen van de containers en opslag van zand.

De oppervlakte van het bouwvlak wordt kleiner en bedraagt 6.320 m^2. De volgende bebouwing is aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- een mantelzorgwoning van 100 m^2;
- 1.233 m^2 bedrijfsgebouwen.

De bestaande gebouwen worden als volgt gebruikt:

- 420 m^2.: werkplaats, stalling tractor, auto en opslagruimte en berging;
- 150 m^2: werkplaats;
- 100 m^2: overkapping stalling heftruck, aanhangwagen en loader;
- 348 m^2: stalling autolaadkraan, mobiele zandzeefmachine;
- 215 m^2: stalling mobiele kraan, opslag zand in big bags.

De overige bestaande gebouwen (voormalige varkensstallen) met een oppervlakte van 440 m^2 worden gesloopt.

De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf wordt teruggebracht tot 6.320 m^2. Van de vrijgekomen oppervlakte krijgt een oppervlakte van 2.590 m^2 de bestemming 'Groen'. Deze wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Een inpassingsplan is opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen. De overige vrijgekomen oppervlakte krijgt de agrarische bestemming.

De volgende figuur toont de gewenste situatie (zie ook in de bijlage).

Figuur 5: Beoogde situatie plangebied

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een transport- en grondverzetbedrijf is niet toegestaan.

Het omgevingsplan moet worden herzien ten behoeve van gewenste ontwikkeling. De bestemming dient te worden gewijzigd in het omgevingsplan naar ‘Bedrijf’ en in de staat van bedrijfsactiviteiten dient onderhavig initiatief als ‘grondverzet- en transportbedrijf’ te worden opgenomen in de lijst van toelaatbare activiteiten. Daarnaast dient de verhuur van containers en het gebruik van een zeefmachine binnen het plangebied als ondergeschikte activiteit meegenomen te worden als toelaatbare activiteit. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.
De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.
Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige kleinschalige ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in de functie 'Bedrijf', waarbij voor initiatiefnemer als grond- en transportbedrijf activiteiten tot maximaal milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Daarnaast wordt het bestand ruimtebeslag gereduceerd. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.
De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.
De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.
Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

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

De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat hierover geen specifiek beleid is opgenomen in de Omgevingsvisie. Nadere regels van de provincie Noord-Brabant voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening. Hierna wordt ingegaan op deze verordening.

3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Het ontwerp is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.
De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.
Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van

de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

De wijzigingen in de verordening hebben geen invloed op onderhavige ontwikkeling. Onderstaand staan de regels weergegeven zoals opgenomen in de ontwerp Omgevingsverordening:

Artikel 4.78 Niet-agrarische activiteiten

Lid 1

Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan regels bevatten voor de ontwikkeling van niet-agrarische activiteiten binnen een bestaand bouwperceel als:

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 4.13;
b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
c. de ontwikkeling geen betrekking heeft op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
    3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking.

Lid 2

Het omgevingsplan borgt dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 4.13 en stelt regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen;
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

Lid 3

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

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m^2;
c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Deze regels komen overeen met de regels zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening. Kortheidshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 3.2.3. voor de toetsing aan deze regels.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 8 december 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).

Figuur 6: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

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

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft, zijn deze regels niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten,
Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel wordt verkleind van 11.520 m² naar 6.320 m². Een deel van de bebouwing wordt gesloopt. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Het plan draagt op deze manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. De locatie wordt op een adequate manier landschappelijk ingepast. De bebouwingsmogelijkheden worden vastgelegd middels het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Ingeval 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). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.
Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.
Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel wordt verkleind van 11.250 m² naar 6.320 m². De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt verkleind van 1.673 m² naar 1.233 m². De bestaande bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor de nieuwe functie. Het overtollige gedeelte - 440 m² – wordt gesloopt. Van de vrijgekomen oppervlakte krijgt een oppervlakte van 2.590 m² de bestemming 'Groen'. Deze wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Het plan draagt op deze manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. De overige vrijgekomen oppervlakte krijgt de agrarische bestemming. De bebouwingsmogelijkheden worden vastgelegd middels het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Ingeval 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). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.
Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.
Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.
Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.
De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Het provinciale beleid met betrekking tot het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is vertaald in het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'. Hierin is geregeld dat alle ontwikkelingen in het buitengebied een meerwaarde of maatschappelijke winst moeten hebben. Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

In onderhavig initiatief worden kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen door het slopen van de overtollige bebouwing, het saneren van de mestkelders en het aanbrengen van een erfbeplantingsstrook aan de oostzijde van de containerplaats en opslag van zand.

Op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel' moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestemmingswijziging heeft een waardevermeerdering van € 56.305 tot gevolg. Dit betekent dat een bedrag van € 11.261,00 dient te worden geïnvesteerd. Er wordt geïnvesteerd middels het slopen van een gedeelte van de bestaande bebouwing, het saneren van de mestkelders en de landschappelijke inpassing. De omvang van de investering bedraagt € 11.432,50. Hiermee voldoet initiatiefnemer aan de investeringsplicht. Ter toelichting zijn in de bijlage de berekening investering kwaliteitsverbetering landschap en het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de verstorende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten.

De financiële en juridische borging van de aanleg, het onderhoud en het beheer vindt plaats middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het omgevingsplan.

Het initiatief voldoet aan de regels met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In artikel 3.73 zijn regels opgenomen voor vestiging van voorzieningen in landelijk gebied. Onder voorzieningen wordt verstaan: niet-agrarische functies gericht op het verlenen van diensten aan particulieren.

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een voorziening als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de aspecten als een gebiedsgerichte benadering, de effecten op de omgeving en de bijdrage van de ontwikkeling aan de omgevingskwaliteit zijn betrokken. Verder gelden voorwaarden als dat de voorziening qua omvang en publiek aantrekkende werking past binnen de omgeving, de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel, is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat opslag en stalling van producten plaatsvindt in gebouwen, voor een detailhandelsvoorziening een omvang geldt van de verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 200 m² en voorzieningen ten dienste van vrije tijd en zorg een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare hebben.

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische functie. De totale omvang van het bouwperceel in de beoogde situatie bedraagt 5.000 m².
Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

1) Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
   a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
      1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
         Een dergelijke functie past in het deelgebied waarin de locatie op basis van het gemeentelijk beleid is gelegen. De opslag en activiteiten zullen plaatsvinden in bestaande bebouwing en doen derhalve geen afbreuk aan de ruimtelijke omgevingskwaliteit. De gebruiksactiviteiten zullen worden geborgd in de regels van het Omgevingsplan.

      2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
         Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.

      3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
         Er vindt een kwaliteitsslag plaats door de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie en het slopen van overtollige bebouwing.

   b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
      Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.

   c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
      In onderhavige situatie wordt overtollige bebouwing gesloopt. Een deel van de voormalige varkensstallen wordt gesloopt.

   d. de vestiging heeft geen betrekking op:
      1. een kantoor met baliefunctie;
      2. lawaaisport;
      3. mestbewerking.

      De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.

2) Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
   a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
      De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.

   b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
      In de regels van het omgevingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.

   c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
      Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Dit behoudens de containers welke worden verhuurd en opslag van zand en grond. De containers staan op het buitenterrein opgesteld. Bij de landschappelijke inpassing van het plangebied is als uitgangspunt genomen dat de containers niet zichtbaar zijn vanuit de omgeving.

   d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
      Binnen de oppervlakte van 6.320 m² in de beoogde situatie kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooien. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.

3) Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
   a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
      De te vestigen bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied (zie onderbouwing in paragraaf 2.2).
      De initiatiefnemer exploiteert in de beoogde situatie één bedrijf in de vorm van een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden. Initiatiefnemer richt zijn activiteiten zowel op agrarische bedrijven als particulieren en andere niet-agrarische bedrijven in de regio.
      De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt dan ook niet impliciet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.
      Onderhavig initiatief draagt bij aan een gemengd landelijk gebied waar naast de agrarische sector ruimte is voor verschillende andere functies zoals agrarisch ondersteunende bedrijven, recreatie, natuur en wonen. Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand.

   b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
      Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.

   c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
      Niet van toepassing.

Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.
In onderstaande figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied.

Het plangebied is gelegen in de zone 'agrarisch landschap' (zie volgende figuur).

Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. Initiatiefnemer heeft zijn agrarische activiteiten beëindigd. Hiervoor in de plaats voert hij een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor bouw-, sloop- en groenwerkzaamheden, gericht op zowel agrariërs als particulieren en bedrijven in de regio.

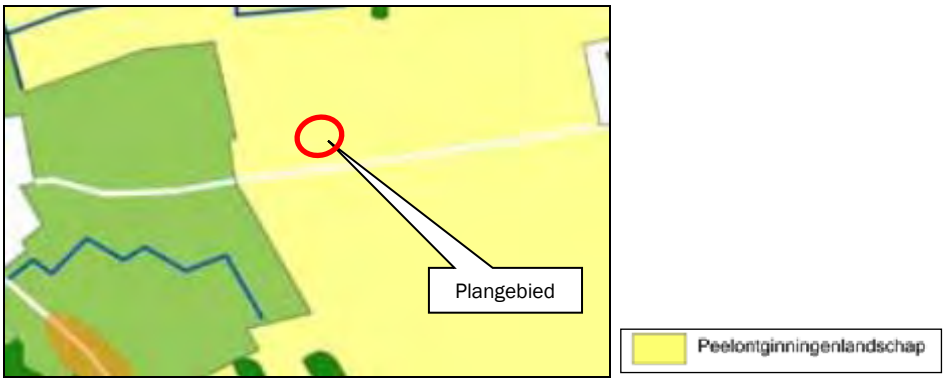
Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel wordt verkleind van 11.250 m^2 naar 6.320 m^2. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt verkleind van 1.673 m^2 naar 1.233 m^2. De bestaande bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor de nieuwe functie. Het overtollige gedeelte - 440 m^2 – wordt gesloopt. Van de vrijgekomen oppervlakte krijgt een oppervlakte van 2.590 m^2 de bestemming 'Groen'. Deze wordt gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing.
De vrijgekomen ruimte wordt ingevuld en aangevuld met landschappelijke inpassing. Op deze manier draagt de ontwikkeling op een positieve manier bij aan de kwaliteitsverbetering van het agrarisch landschap. De overige vrijgekomen oppervlakte krijgt de agrarische bestemming.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden.

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

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied ‘Peelontginningenlandschap’ (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede ‘Visiekaart’ ‘Vitaal Buitengebied Boekel’

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.
Het Peelontginningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontginningen en de bosrijke ontginningen. De jonge ontginningen hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak ‘kaal’ in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden.

Ontwikkelingsruimte Peelontginningen
Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal ‘kaal’ (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen.
De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.
De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan. Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Op basis van dit beleid dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Door de wijziging van de bestemming van het bouwvlak van ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’ krijgt het plangebied in de beoogde situatie een meerwaarde van € 56.305,00 ten opzichte van de bestaande situatie. De berekening hiertoe staat uitgewerkt in de bijlage.

Op grond van ‘Vitaal Buitengebied Boekel’ moet initiatiefnemer 20% procent van de meerwaarde van het bedrijf die zal ontstaan door onderhavige ontwikkeling investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor onderhavig initiatief komt dit neer op een investering van € 11.261,00.

Er wordt geïnvesteerd middels het slopen van een gedeelte van de bestaande bebouwing, het saneren van de mestkelders en de landschappelijke inpassing. De omvang van de investering bedraagt €11.432,50. Hiermee voldoet initiatiefnemer aan de investeringsplicht

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

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

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

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage en paragraaf 4.2.

3.3.4 Omgevingsplan Buitengebied 2016

De gemeente Boekel heeft op 22 februari 2018 een Omgevingsplan voor het buitengebied vastgesteld. Het perceel heeft in dit plan de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegrond)teeltbedrijf' (zie volgende figuur).

Figuur 9: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan Buitengebied 2016

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden is niet toegestaan.

In artikel 67 van het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de functie 'Agrarisch bedrijf – (vollegrond)teeltbedrijf' kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 binnen het agrarisch landschap.

In artikel 67.2 zijn de beoordelingsregels opgenomen die gelden om het gebruik te mogen veranderen. Onderstaand wordt aan de betreffende voorwaarden getoetst. In cursief wordt de situatie met betrekking tot onderhavig initiatief beschreven.

Algemeen geldende beoordelingsregels:

a. met het indienen van een aanvraag om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid wordt een volledige onderbouwing op basis van de beoordelingsregels overlegd en de relevante gegevens en bescheiden verstrekt;
   Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt de onderbouwing van het voornemen op basis van deze beoordelingsregels.
b. de genoemde functies zijn toegestaan mits passend binnen de in artikel 3.1 beschreven ruimtelijke kwaliteiten;
   De nieuwe functie 'Bedrijf' past in het agrarisch landschap.
c. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 67.1 onder a, b, c, d, e en f geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die:
   1. ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting;
   2. en voor zover de locatie is gelegen in 'Peelontginningslandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
   3. en voor zover de locatie is gelegen in de Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregels voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;

   Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee wordt voldaan aan de voorwaarden uit Vitaal Buitengebied Boekel en de Beleidsnotitie erfbeplantingen.
d. voor een afwijking zoals bedoeld in artikel 67.1 onder a, b en e geldt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin zoals opgenomen in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
   1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
   2. en – indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder sub c en d, onder 1 en zoals aangegeven in Vitaal Buitengebied Boekel, waardering – door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;

   In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen. Deze kwaliteitsverbeterende maatregelen betreffen hoofdzakelijk het aanbrengen van beplanting rondom de locatie en het slopen van een deel van de stallen.
   De berekening op basis van Vitaal Buitengebied is bijgevoegd als bijlage aan onderhavig schrijven.

e. de landschappelijke inpassing en/of bijdrage aan de kwaliteit van het landschap wordt gerealiseerd alvorens het beoogde gebruik wordt geëffectueerd; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
In de anterieure overeenkomst en in de regels van het Omgevingsplan wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens de locatie te gebruiken voor de nieuwe functie.
f. de regels met betrekking tot Voldoende parkeergelegenheid zijn van toepassing;
Een onderbouwing van de parkeerbehoefte en de invulling hiervan wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4.2.
g. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6}-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
h. Er worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd.
i. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding of binnen 10^{-6}-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
Met betrekking tot g, h en i worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd.
j. voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.
In onderhavige initiatief is dit niet van toepassing.

Beoordelingsregels bij bedrijven als hoofd- of nevenactiviteit:

a. de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
Onderhavig initiatief voldoet aan de normen van geur, stof, geluid, gevaar en verkeer. In paragraaf 4.4 wordt een toelichting gegeven op de gevolgen van onderhavig initiatief met betrekking tot het verkeer, ontsluiting en parkeren. Hoofdstuk 5 licht de gevolgen met betrekking tot de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar toe.
b. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
Onderhavige ontwikkeling betreft een ontwikkeling met maximale milieucategorie3.1.. De omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. In hoofdstuk 5 wordt dit onderbouwd.
c. de oppervlakte van gronden in gebruik voor Bedrijf mag niet groter zijn dan 5.000 m², tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond; dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd;
Het beoogde functievlak heeft een oppervlakte van 6.320 m²
d. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld en heeft in onderhavige situatie een positief effect. Er wordt immers verhard oppervlakte weggenomen.
e. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
Ten opzichte van de bestaande functie is geen toename in het aantal dagelijkse verkeersbewegingen te verwachten.
f. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
De nieuwe activiteiten vinden plaats in de bestaande kassen. De bodemkwaliteit heeft geen invloed op de gewijzigde functie.
g. de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed.
De nieuwe activiteiten hebben geen invloed op de waterkwaliteit.

Er wordt voldaan aan de beoordelingsregels voor wijziging van het agrarisch gebruik in een bedrijfsfunctie.

3.3.5 Delegatiebesluit

Met toepassing van het delegatiebesluit (door de raad op 22 februari 2018 vastgesteld), kan onderhavige herziening van het omgevingsplan worden vastgesteld door het college van B&W.
Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het agrarisch landschap. Getoetst dient te worden aan artikel 5 van het delegatiebesluit.

Het veranderen van functies in het agrarisch landschap
5.1 Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:

a) de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van de bestaande functies;
b) de aanleg of uitbreiding van hoge teeltondersteunende voorzieningen;
c) omschakeling naar andere functies waaronder ook wonen met behoud van de variatie in wonen, werken en recreëren;
    1) behoudens voor de omschakeling naar 'Agrarisch bedrijf-veehouderij 'of 'Agrarisch bedrijf-glastuinbouwbedrijf'.
d) nieuwvestiging van woonfuncties waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren, in combinatie met sanering elders;
e) het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in het Omgevingsplan 2016 binnen het agrarisch landschap en/of bij monumenten en karakteristieke gebouwen;
f) de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;
g) het in combinatie met de veranderingen genoemd in tot en met indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.

In onderhavige situatie is sprake van een functieverandering.

Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het agrarisch landschap beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids; *zie paragraaf 3.3.*
b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
   de functie waarop de ontwikkeling ziet is geen functie welke betrekking heeft op voorzieningen zoals deze voorkomen in dorpen
c) er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeersaantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;
   de functiewijziging vindt plaats binnen bestaande bebouwing en heeft een maximale milieucategorie 3.1.
d) voor zover sprake is van een functie waarbij doorgaans meerdere (kwetsbare)personen gedurende de gehele dag aanwezig zijn wordt gemotiveerd:
    1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
    2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
    3. en zal een objectieve onafhankelijke deskundige partij advies worden gevraagd ter beoordeling van de onder punt 1 en 2 genoemde motivering dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten en ter beoordeling van de motivering aangaande de maatregelen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

   de ontwikkeling ziet niet op een functie ten behoeve van meerder (kwetsbare) personen gedurende gehele dag. De ontwikkeling ziet op opslag, stalling en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

e) de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels in het Omgevingsplan ten aanzien van 'Voldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;
zie paragraaf 4.4.1 en 4.4.2

f) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
zie paragraaf 3.3.2

g) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
zie paragraaf 4.1

h) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;
    1. en voor zover de locatie is gelegen in 'Peel/ontginningenlandschap', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s)voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
    2. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Kampen/landschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s)voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
    3. met dien verstande dat landschappelijke inpassing zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;

    het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.

i) er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
    1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, `het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
    2. en indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder en onder sub en zoals aangegeven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
    3. met dien verstande dat ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;

    zie paragraaf 3.3.2, 3.3.3. en 4.2

j) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder h) en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder worden i) gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;

k) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6} contouren van inrichtingen gerealiseerd;
zie paragraaf 5.8

l) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding 'Leiding Hoogspanningsverbinding' of binnen 10'6-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
zie paragraaf 5.8

m) voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
zie paragraaf 5.8

aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan met uitzondering van de maximale omvang van het functievlak van 5.000 m². Een en ander is nader gemotiveerd in onderhavige onderbouwing in paragraaf 3.3.4 en hoofdstuk 4 en 5.

5.3 Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s)bij bedrijfsmatige ontwikkelingen (zoals agrarische bedrijven, bedrijven, recreatie-, detailhandels-of horecabedrijven):

a) de activiteiten mogen geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken; bij het indienen worden de benodigde inhoudelijke gegevens en bescheiden aangeleverd om dit te beoordelen;
zie hoofdstuk 4 en 5.

b) het functievlak in gebruik voor 'Bedrijf' of 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie 'mag niet groter zijn dan 5.000 m² tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;
Het functievlak wordt groter dan 5.000 m². Zoals beschreven verricht het bedrijf in de directe regio werkzaamheden. De locatie is geschikt voor de beoogde functie.

c) een functievlak in gebruik voor 'Bedrijf Agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' mag niet groter zijn dan 1,5 hectare, tenzij er een sterke locatiegebondenheid kan worden aangetoond;

d) een functievlak in gebruik voor een bedrijf mag ten hoogste voor een bedrijf uit de categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gebruikt;
maximale milieucategorie voor onderhavige ontwikkeling bedraagt 3.1.

e) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
zie hoofdstuk 6

f) de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie;
zie paragraaf 5.2

g) de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed;
zie hoofdstuk 6

h) er is geen sprake van ontoelaatbare radarverstoring;

i) er is geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het vliegverkeer;

j) indien sprake is van een bedrijfswoning, gelden tevens de beleidsregel(s)bij woonfuncties;

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Een en ander is nader gemotiveerd in onderhavige onderbouwing in paragraaf 3.3.4 en hoofdstuk 4, 5 en 6.

.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

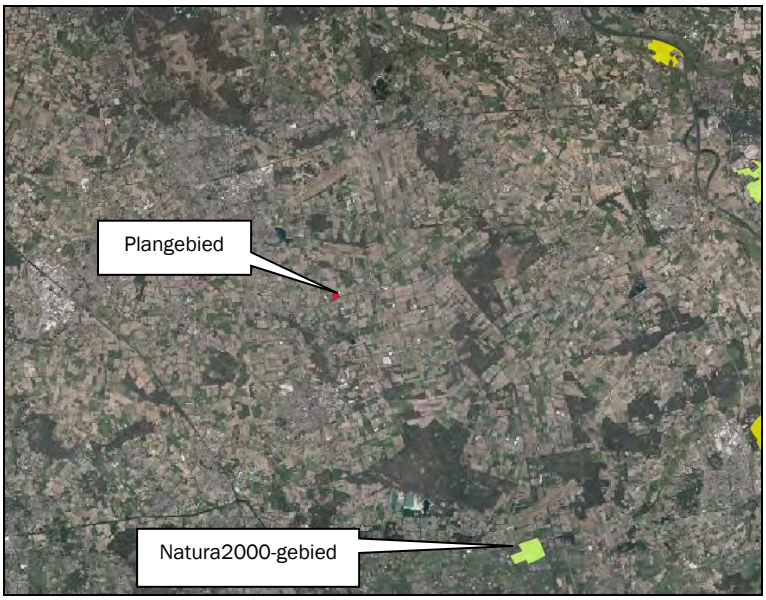
De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

4.1.1 Gebiedsbescherming

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

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft de Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 14,5 kilometer. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied en andere Natura2000-gebieden te verwachten.



Figuur 10: Ligging Natura2000-gebied

Stikstofdepositie
Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aerius Calculator een tweetal berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie: van de realisatiefase (de sloop van een gedeelte van de voormalige varkensstallen) en van de gebruiksfase van de nieuwe ontwikkeling. In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekeningen en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Natuur Netwerk Brabant
Natuur Netwerk Brabant (onderdeel van Natuur Netwerk Nederland) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot Natuur Netwerk Brabant. Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 670 meter ten noordoosten van het plangebied; een tweede gebied ligt op een afstand van circa 740 meter ten zuiden van het plangebied (zie volgende figuur).

Figuur 11: Ligging Natuur Netwerk Brabant

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb 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 behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. 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**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb).

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige 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 Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.
Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) 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. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Flora en faunaonderzoek

Binnen het plangebied is een flora- en fauna inspectie uitgevoerd[1]. Het rapport van de quickscan is bijgevoegd als bijlage. Het doel van dit rapport is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat.

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil. Naderonderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties wordt dan ook niet nodig geacht. Nader onderzoek naar boom bewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen bebouwingen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan

[1] QuickScan flora en fauna Wanroijseweg 17, Venhorst, BNL Advies, 29 mei 2021

en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel dient een ecoloog te worden ingeschakeld.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bebouwingen, bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied. Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel dient een ecoloog te worden ingeschakeld.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat. Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren naar beschermde soorten flora en fauna binnen het plangebied. Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Vogelbeheergebied

Op het plangebied is de functie ‘vogelbeheergebied’ van toepassing. Hierdoor zijn nieuwe open waterpartijen, open visbassins, opslag of bewerking van organisch materiaal in de open lucht en afvalwaterzuiveringsinstallaties niet toegestaan. Van genoemde is geen sprake met betrekking tot onderhavig initiatief.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen.
De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen. De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

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

Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De volgende figuur toont een uitsnede van het plan.

Figuur 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan beoogde situatie (bron BNLadvies)

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- struweelhagen;
- landschapsbomen;
- knip- en scheerhagen;
- kruidenrijk grasland;
- (hoogstam)fruitbomen.

Het gehele landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd. Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen/ bouwwerken en de te behalen kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingsplanwijzing/ bestemmingswinst.
Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting ten opzichte van het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak op deze locatie is: 6.320 m², waarmee dus moet worden voldaan aan 1.264 m² erfbeplanting. Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting ten opzichte van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om hoogstamfruitbomen aan te planten, aan de oostzijde van de containerplaats en opslag van zand, nabij de te plaatsen betonnen keerwand in het talud en het talud in te zaaien met een kruidenrijk grasmengsel. Er bestaat al een erfbeplantingsstrook rondom het gehele perceel.

De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door deze op te nemen in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer en als voorwaardelijk verplichting in het veegplan.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de regio van cultuurhistorisch belang 'Peelkern' (zie volgende figuur).

Figuur 13: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De Peelkern is van oudsher een ontginningslandschap welke zich voornamelijk kenmerkt door het rationele verkavelings-/ontwaterings- en wegenstructuur. Deze structuur is ontstaan door de systematische en planmatige ontginning tussen 1850 en 1960. Kenmerkende landschapselementen van de Peelkern zijn de lanen, de kanalen, de landgoederen, de plantages en de ontginningsdorpen. Binnen dit gebied heeft de intensieve veehouderij en de glastuinbouw zich in de loop der jaren krachtig ontwikkeld. Het is een grootschalig landbouwgebied geworden met een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing en grootschalige bebossingen.

De Wanroijseweg is aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis.

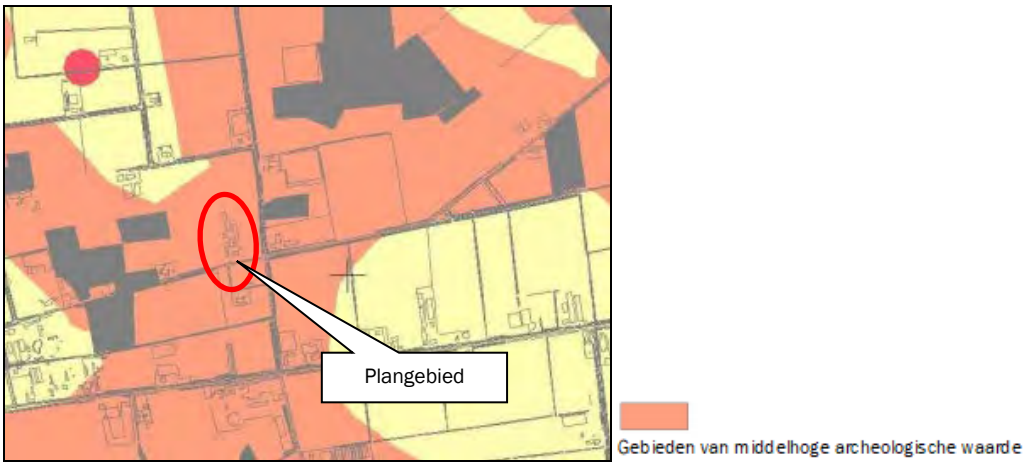
De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De verandering van de functie van 'Agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf' naar 'Bedrijf' heeft geen invloed.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel valt het plangebied onder de gebieden van middelhoge archeologische waarde (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

In het omgevingsplan van de gemeente Boekel heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Voor de waarde archeologie 3 - gebieden van middelhoge archeologische waarde - geldt een onderzoeksplicht. Derhalve is dit niet van toepassing bij:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 $m^{2;}$
- een bouwwerk dat niet dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Er wordt 540 m^2 oppervlakte aan voormalige varkensstal en mestkelders gesloopt en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De mestkelders zijn dieper dan 50 cm, maar daar is de grond reeds bij de aanleg verstoord. Dit betekent dat er geen nieuwe bodemverstoringen plaatsvinden. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ten behoeve van de stalling van de containers behoeven er geen graafwerkzaamheden uitgevoerd te worden.

Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten middels twee bestaande inritten op de Wanroijseweg. Eén oprit ten behoeve van het bedrijf en de mantelzorgwoning en een oprit ten behoeve van de bedrijfswoning. In de beoogde situatie blijft deze situatie gehandhaafd.

In de beoogde situatie is ten opzichte van de bestaande situatie geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Per dag is sprake van maximaal 20 verkeersbewegingen. Ten behoeve van het bedrijf zijn er 8 verkeersbewegingen per dag. Het betreft twee keer per dag het vertrek en de thuiskomst van de mobiele kraan en de vrachtwagen met container en laadkraan. Het bedrijf verwacht verder geen of weinig bezoekers. Initiatiefnemer vervult zijn diensten op locatie.
Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de bedrijfswoning en de mantelzorgwoning betreft 12. Uitgegaan wordt van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een norm voor verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag voor en 3 verkeersbewegingen per dag voor een mantelzorgwoning. Voor de mantelzorgwoning is uitgegaan van de gegevens voor een aanleunwoning/serviceflat.

De Wanroijseweg is een 60 km-weg. Zij is berekend op dit aantal verkeersbewegingen.

Figuur 15: Ligging inritten en verharding

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een parkeernorm van

maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Voor de mantelzorgwoning geldt een norm van maximaal 1,4 parkeerplaatsen. Voor de mantelzorgwoning is uitgegaan van de gegevens voor een aanleunwoning/serviceflat. Bij de bedrijfswoning zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig. Bij de mantelzorgwoning is ruimte voor minimaal twee auto's om te parkeren.

Ten behoeve van het grondverzet- en transportbedrijf verwacht initiatiefnemers geen of weinig bezoekers. Initiatiefnemers vervult zijn diensten op locatie. Bij eventuele bezoekers gaat het om kortstondige verblijfsmomenten. Binnen het plangebied is voldoende verharding aanwezig voor parkeergelegenheid. Voor de mobiele kraan en de vrachtwagen met container en laadkraan van initiatiefnemers is ook voldoende parkeerruimte binnen de inrichting.

5. Milieuaspecten

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

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Onderhavig plan ziet op wijziging van de bestemming van het bouwvlak van 'agrarisch' naar 'bedrijf' om in plaats van vollegrondsteelt een transport- en grondverzetbedrijf mogelijk te maken.

De genoemde activiteiten komen niet voor als activiteit in het Besluit milieueffectrapportage en vormen dan ook geen m.e.r.-beoordeling plichtige of m.e.r.-plichtige activiteit. Een m.e.r.-beoordeling kan achterwege blijven voor dit plan.

5.2 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daar niet aan voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Onderhavig plan ziet op de sloop van een gedeelte van een voormalige varkensstal. De overige bestaande gebouwen worden gebruikt ten behoeve van het bedrijf. Voorheen werden deze bedrijfsgebouwen al intensief gebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij. Het is onwaarschijnlijk dat zich op deze locatie in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de activiteiten van het bedrijf. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Een quick scan bodem is uitgevoerd, kortheidshalve wordt verwezen naar het formulier zoals opgenomen in bijlage 7.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied (zie volgende figuur).

Figuur 16: Uitsnede kaart 'Water' Verordening ruimte Noord-Brabant

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder

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

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

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

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

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

omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

Onderhavig initiatief betreft een voormalig veehouderijbedrijf. Op dit moment betreft het een voormalig vollegronds teeltbedrijf met een bedrijfswoning en een mantelzorgwoning. Door de wijziging van de functie van 'Agrarisch bedrijf – vollegronds teeltbedrijf' naar 'Bedrijf'' verandert de bescherming van deze woningen niet. Bij de functiewijziging verandert de agrarische functie in een bedrijfsfunctie. Dit betreft geen toevoeging van een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Vale Peelweg 1 (melkveehouderij): afstand circa 200 meter;
- Vale Peelweg 6 (vleesvarkenshouderij): afstand circa 148 meter;
- Vale Peelweg 4a (nertsenhouderij): afstand circa 55 meter.

De ligging van de agrarische bedrijven is weergegeven in de volgende figuur.

Figuur 17: Veehouderijbedrijven in de directe omgeving (plangebied rood omkaderd)

Onderhavig initiatief betreft geen toevoeging van een geurgevoelig object. Ten behoeve van de veehouderijen in de directe omgeving verandert er niets aan het beschermingsregime. De functiewijziging vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van deze en andere veehouderijbedrijven.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

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

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd voor deze zone waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau, is 28 ou_E/m^3. Aan deze streefwaarde wordt getoetst.

In de berekening van de achtergrondbelasting is uitgegaan van het 'worst case'-scenario, waarbij de hoekpunten van het perceel zijn opgenomen als rand van het geurgevoelig object.

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

Tabel 1: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde geurgebiedsvisie (ou_E/m^3)	Achtergrondbelasting (ou_E/m^3)
Hoekpunt 1	28	12,2
Hoekpunt 2	28	12,4
Hoekpunt 3	28	9,8
Hoekpunt 4	28	10,4

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van het nieuwe functievlak 'Bedrijf' bedraagt 12,4 ou_E/m^3. Hiermee wordt voldaan aan de toetswaarde. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluid

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

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

De Wanroijseweg betreft een 60 km/uur-weg met een geluidzone. Echter, er wijzigt niets aan de bedrijfswoning en de mantelzorgwoning en daarmee aan het beschermingsregime van de woningen. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

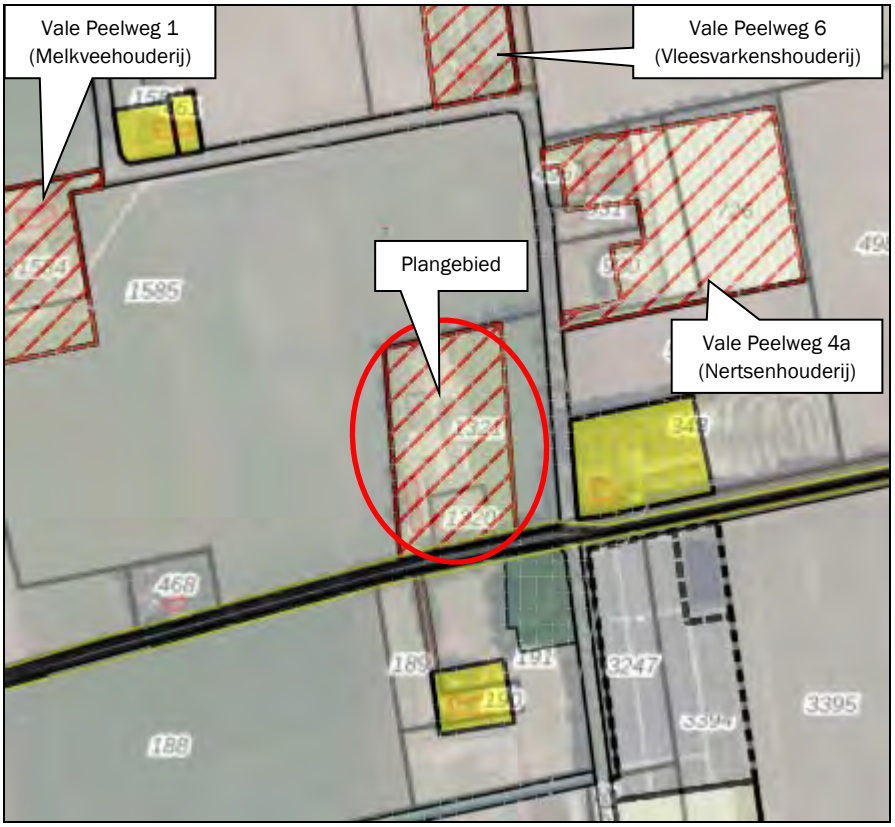
Industrielawaai
Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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



Figuur 18: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

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

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

Categorie bedrijvigheid Valepeelweg 1 (melkveehouderij)	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	200
Valepeelweg 6 (vleesvarkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	148
Valepeelweg 4a (nertsenhouderij)					
Fokken en houden van overige dieren: nertsen/vossen	200	30	30	0	55

De tabel laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan met uitzondering van het aspect geur. Het aspect geur is echter al onderbouwd in paragraaf 5.4.

Omgekeerd dient het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de beoogde situatie. In onderhavige situatie betreft het een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden met daarbij een zeefmachine welke in gebruik is binnen het plangebied. Voor onderhavige situatie is het bedrijf getoetst aan milieucategorie 3.1. Een transport- en grondverzetbedrijf wordt niet specifiek genoemd. Wat betreft gebruik van machines en soort activiteiten is een vergelijking gevonden met een loonbedrijf. Voor milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van minimaal 50 meter. Het meest nabijgelegen hindergevoelige object is de woning op de Valepeelweg 2. Het nieuwe functievlak 'Bedrijf' komt op een afstand van circa 60 meter van het bouwvlak van genoemde woning. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning.

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

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit
Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen
In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt 16,14 µg/m^3 [2]. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2021) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 20. De volgende figuur toont het resultaat.

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
	Aandeel vrachtverkeer	40,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,07**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 19: NIBM-tool

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

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

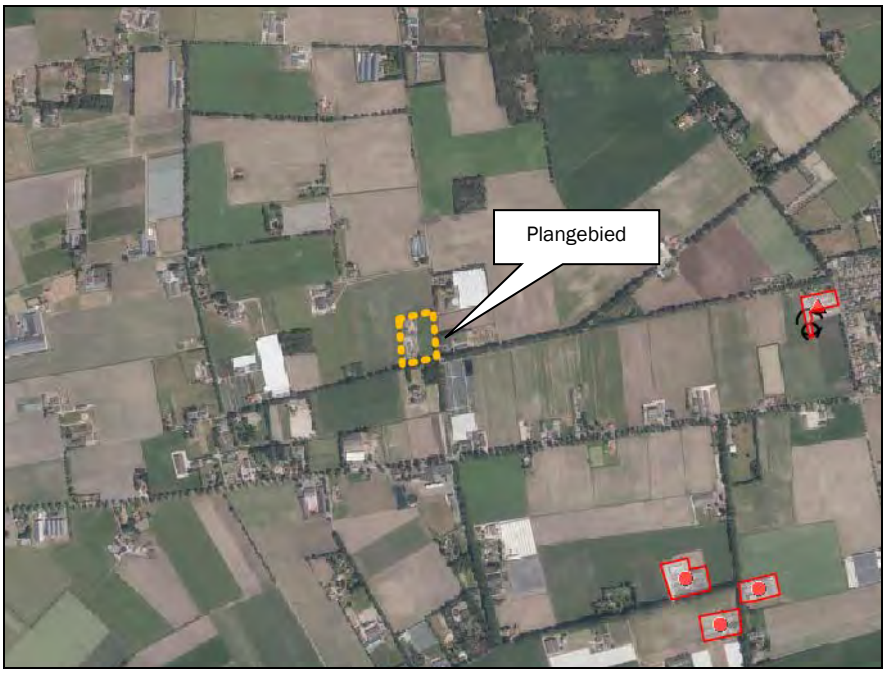
5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.
Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).
De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).
Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).

[2] RIVM, Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland



Figuur 20: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied (plangebied geel omkaderd).

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal propaantanks gelegen bij veehouderijbedrijven. De meest dichtbij gelegen bevindt zich op het vleesvarkensbedrijf aan de Hoekstraat 9. Dit bedrijf ligt op een afstand van 990 meter van het plangebied. Aan de telefoonstraat 2a ligt een bezinepomp. De bezinepomp ligt op 1,2 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de risicocontouren van deze risicobronnen. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Boekel is in handen van de gemeente Boekel en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021
In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.
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.

Keur Brabantse waterschappen
Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater
De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

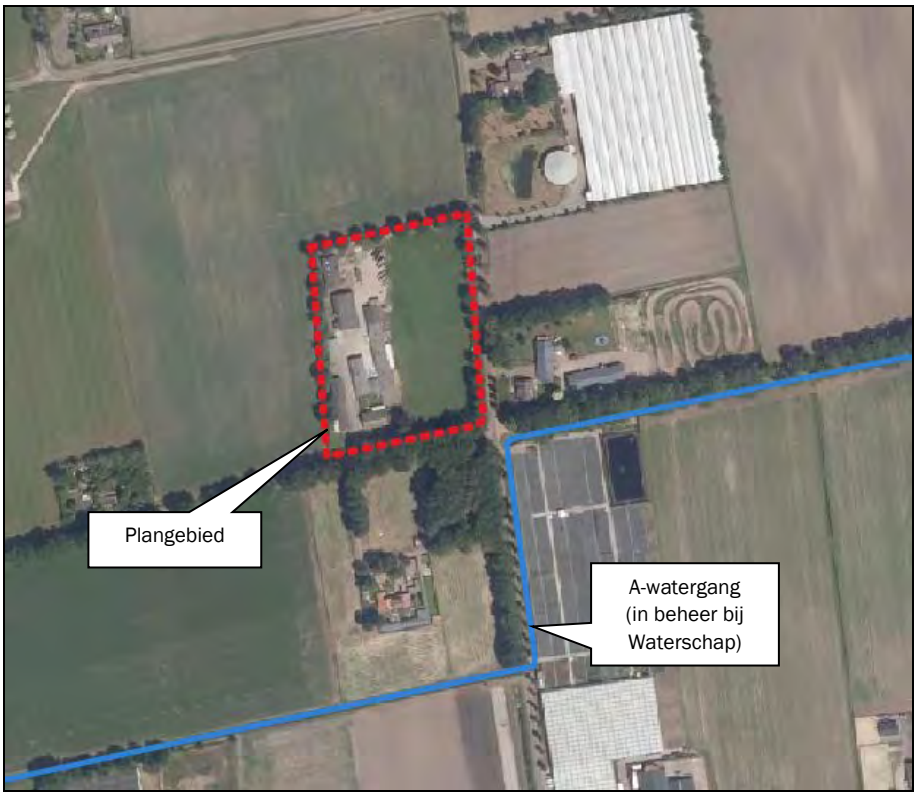
Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022
In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente Boekel invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer 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 het plan heeft de gemeente een 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.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied in beheer bij het waterschap. Ten zuiden en ten zuidoosten van het plangebied op een afstand van circa 20 meter ligt een A-watergang (zie volgende figuur).

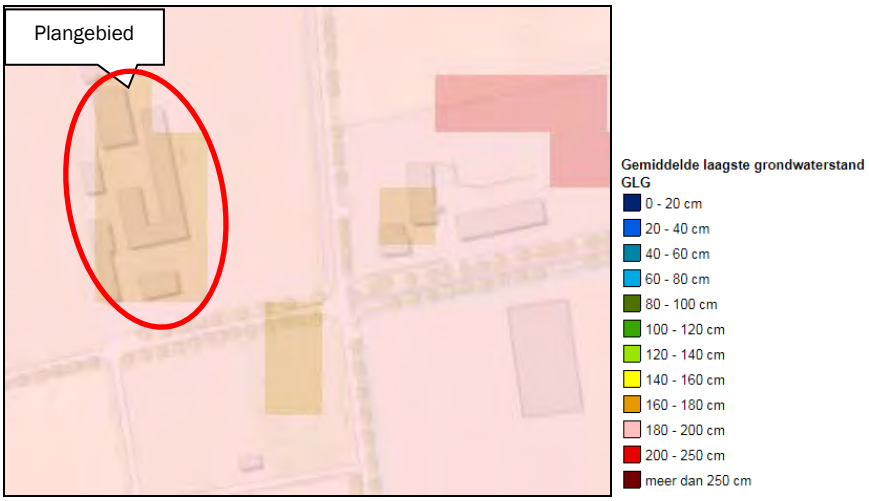


Figuur 21: Ligging leggerwatergangen waterschap

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 120-140 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 160-180 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.

Figuur 22: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 23: GLG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van een afname van verhard oppervlak binnen het plangebied door de sloop van een deel van de voormalige stallen. Dit betekent dat op basis van noch het waterschapsbeleid, noch het gemeentelijk beleid, een compenserende maatregel noodzakelijk is.

Achterzijde van het perceel waar onder andere de containers wordt geplaatst bestaat uit halfverharding (waterpasserende verharding).

In de beoogde situatie neemt het bebouwde oppervlakte af omdat een deel van de voormalige varkensstal wordt gesloopt.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater is in de beoogde situatie de locatie op het gemeentelijk riool aangesloten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het veegplan-omgevingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

1) **Voorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
   Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

   Daarnaast heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het bedrijf. In de bijlage (Bijlage 8) is het gespreksverslag van deze dialoog toegevoegd.

2) **Ontwerp:** het ontwerp-veegplan Omgevingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

3) **Vaststelling**: vervolgens wordt het plan vastgesteld, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Conclusie

Het plangebied betreft een voormalig veehouderij- en vollegrondsteeltbedrijf. Initiatiefnemer heeft een transport- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor bouw- sloop- en groenwerkzaamheden.

Initiatiefnemer gebruikt zoveel mogelijk de bestaande gebouwen voor de nieuwe activiteiten. Achter op het terrein is wel een oppervlakte van ongeveer 600 m^2 nodig voor het plaatsen van de containers en opslag van zand.

De ontwikkeling is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Op de locatie wordt een (vollegronds)teeltbedrijf mogelijk gemaakt. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een transport- en grondverzetbedrijf is niet toegestaan.

Het omgevingsplan moet worden herzien ten behoeve van gewenste ontwikkeling. De bestemming dient te worden gewijzigd in het omgevingsplan naar 'Bedrijf' en in de staat van bedrijfsactiviteiten dient onderhavig initiatief als 'transport- en grondverzetbedrijf' te worden opgenomen in de lijst van toelaatbare activiteiten. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan.

Het initiatief dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant voor niet-agrarische functies binnen gemengd landelijk gebied;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het Omgevingsplan, de Structuurvisie Boekel en Vitaal Buitengebied Boekel;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het initiatief wordt conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast;
- Het initiatief is milieu hygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van het aspect geurhinder kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de niet-agrarische bedrijfswoning acceptabel is. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (veehouderij)bedrijven;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak waarvoor op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas een compensatie noodzakelijk is voor de afvoer van hemelwater.

Bijlage 1 Situatietekening bestaande en beoogde situatie

BESTAANDE SITUATIE

Oppervlakte Perceel Sectie M nr. 1320 - 1321 = 15.343 m2.

Oppervlakte Agrarisch Bouwblok = 11.250 m2.

Oppervlakte Bedrijfsgebouwen = 1.673 m2.

Bedrijfswoning = 750 m3.

Oppervlakte bijgebouw woning 100 m2. (mantelzorgwoning)

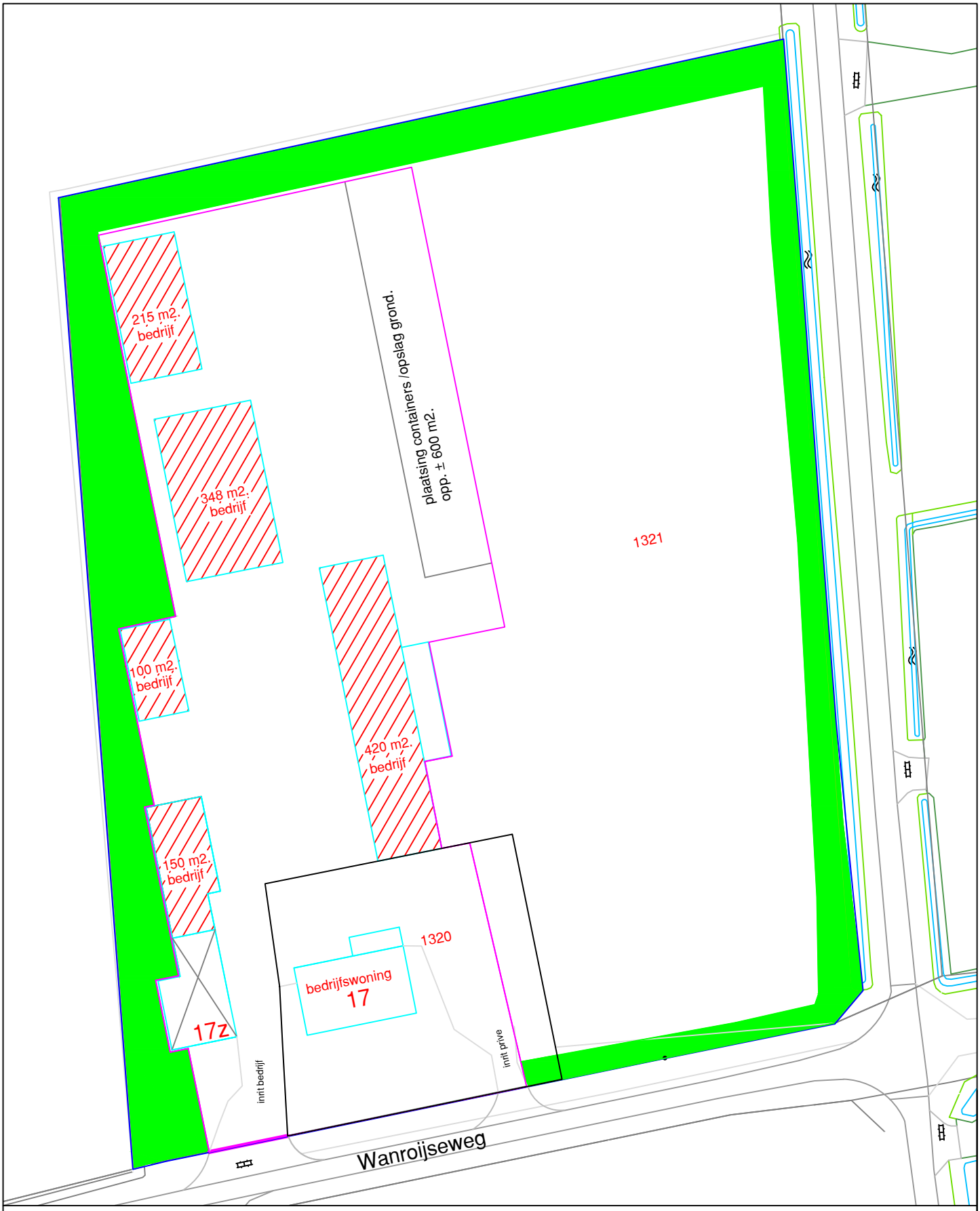
= Plangebied

= Bouwvlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf

= Bestaande bedrijfsgebouwen

Dhr. Versteden , Wanroijseweg 17 , 5428 GV Venhorst

schaal : 1 : 750 dd. 09-02-2021



NIEUWE SITUATIE

Oppervlakte Perceel Sectie M nr. 1320 - 1321 = 15.343 m2.

Oppervlakte Bouwblok "Bedrijf "= 6.320 m2.

Oppervlakte Bedrijfsgebouwen = 1.233 m2.

Bedrijfswoning = max. 750 m3.

Oppervlakte bijgebouw 100 m2. (mantelzorgwoning nr. 17z)

= Plangebied : 15.343 m2.

= Bouwvlak Bestemming "Bedrijf " = 6.320 m2.

= Bestaande bedrijfsgebouwen = 1.233 m2.

= Erfbeplantingsstrook 2.590 m2. Bestemming " Groen "

schaal : 1 : 750 dd. 28-05-2021/05-08-2021/28-01-2022

Dhr. Versteden , Wanroijseweg 17 , 5428 GV Venhorst

= TE SLOPEN GEBOUWEN OPP. = 440 m2.

Dhr. Versteden , Wanroijseweg 17 , 5428 GV Venhorst

Bijlage 2 Uitgangspunten Aeriusberekening

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is een berekening gemaakt van de nieuwe ontwikkeling, hierna beoogde situatie genoemd.

Beoogde situatie

De locatie Wanroijseweg 17 betreft een voormalig veehouderij- en vollegrondsteeltbedrijf. De huidige eigenaar heeft er een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van een loon- en grondverzetbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden.

De voormalige varkensstallen – in totaal 1.133 m^2 - worden gebruikt ten behoeve van het agrarisch technisch hulp bedrijf. Daarnaast gebruikt initiatiefnemer een oppervlakte van 600 m^2 voor het plaatsen van containers en opslag van zand. Daarnaast is er in het plangebied een bedrijfswoning van maximaal 750 m^2 en een mantelzorgwoning van 100 m^2 aanwezig.

Stookinstallaties

In de beoogde situatie worden de voormalige varkensstallen niet verwarmd. In de bedrijfswoning is een CV-ketel aanwezig. Het aardgasverbruik ten behoeve van de bedrijfswoning bedraagt op jaarbasis 2.200 m^3. Ten behoeve van de mantelzorgwoning bedraagt het aardgasverbruik op jaarbasis 900 m^2.

Tabel 3: NOx emissie cv-ketel

Emissiebron	Verbruik aardgas per ketel [m^3/jaar]	Calorische waarde aardgas [MJ/m^3]	Emissie Nox [gram/GJ]	Emissie NOx [kg/jaar]
CV-ketel bedrijfswoning	2.200 m3	31,65	56[1]	3,90
CV-ketel mantelzorgwoning	900 m3	31,65	56	1,60

Verkeersbewegingen

De verwachting is dat in de beoogde situatie het aantal verkeersbewegingen vergelijkbaar blijft. Er is sprake van maximaal 20 verkeersbewegingen (10 voertuigbewegingen) per dag. De volgende tabel geeft een weergave van de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Ten behoeve van het bedrijf betreft twee keer per dag het vertrek en de thuiskomst van de mobiele kraan en de vrachtwagen met container en laadkraan. Dit betreft zwaar vrachtverkeer. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de bedrijfswoning en mantelzorgwoning betreft 12. Het betreft alleen licht verkeer in de vorm van personenauto's en bestelbussen. De volgende tabel geeft een weergave van de verkeersgeneratie.

Tabel 4: Overzicht verkeersgeneratie gebruiksfase

Activiteit	Type verkeer	Aantal vervoersbewegingen per dag
Vertrek/thuiskomst mobiele kraan	Zwaar vrachtverkeer	4 ritten
Vertrek/thuiskomst vrachtwagen met container en laadkraan	Zwaar vrachtverkeer	4 ritten
Bezoekers bedrijfswoning	Licht verkeer	9 ritten
Bezoekers mantelzorgwoning	Licht verkeer	3 ritten

[1] Voetnoot: http://publicaties.ecn.nl/PdfFetch.sapx?nr=ECN-C-05-015

Projectberekening

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

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Agron Advies
Inrichtingslocatie	Wanroijseweg 17, 5428 GV Venhorst

Activiteit

Omschrijving	Wijziging bestemming
Toelichting	Gebruiksfase functiewijziging bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf technisch-agrarisch'.

Berekening

AERIUS kenmerk	Rf6QP5h7S4gy
Datum berekening	31 januari 2022, 18:08
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Gebruiiksfase - Beoogd	2022	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

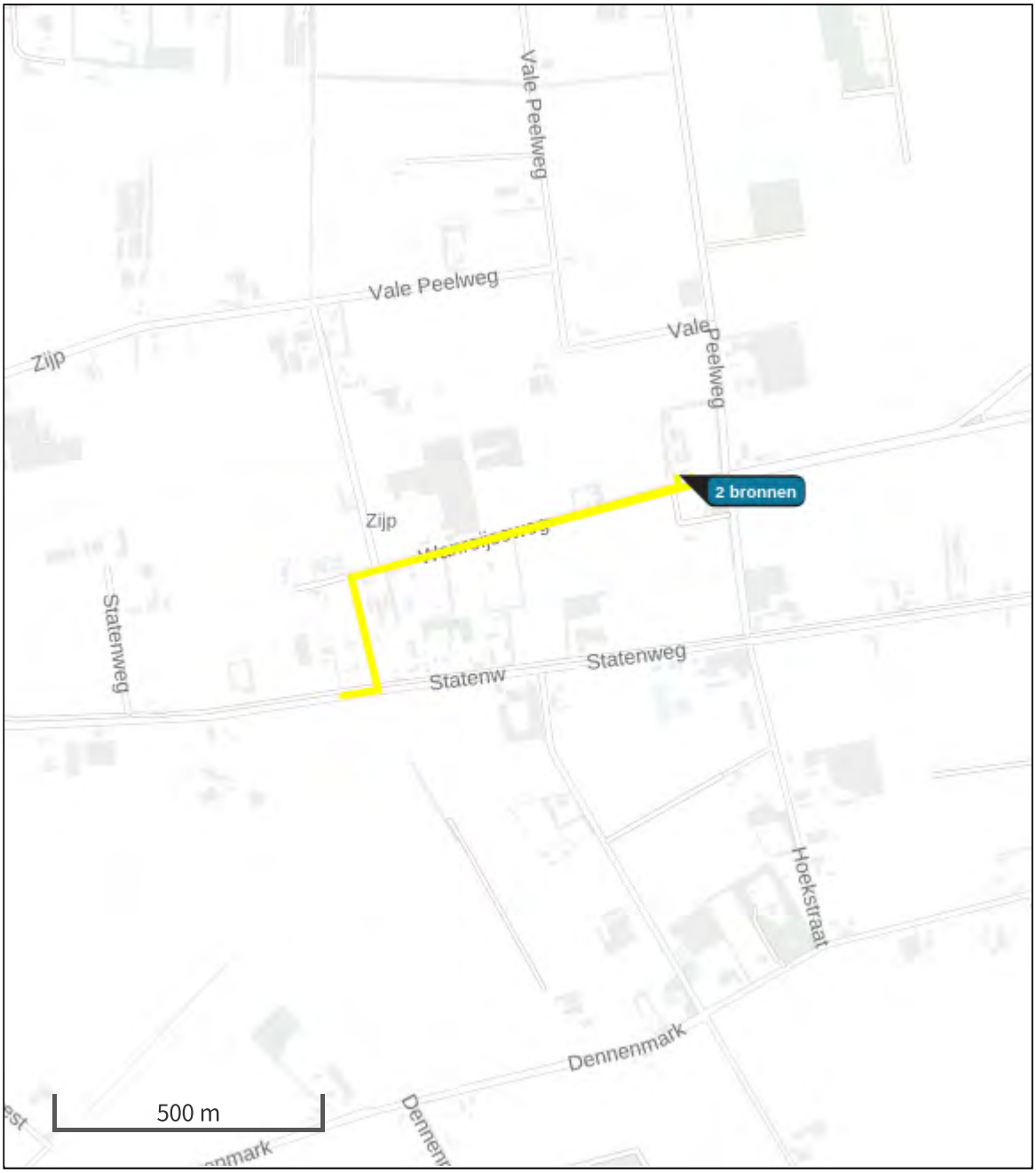
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Gebruiiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Gebruiiksfase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Energie | Energie | CV-ketel bedrijfswoning	-	< 0,1 ton/j
2 Energie | Energie | CV-ketel mantelzorgwoning	-	< 0,1 ton/j
Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

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



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Gebruiksfase, Rekenjaar 2022

1 Energie | Energie

Naam	CV-ketel bedrijfswoning	Uittreedhoogte	3,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
		Uittreeddiameter	0,3 m		
Locatie	177707, 402055	Temperatuur	NaN °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Emissie			
Temporele Variatie	Standaard Profiel Industrie	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

2 Energie | Energie

Naam	CV-ketel mantelzorgwoning	Uittreedhoogte	3,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
		Uittreeddiameter	0,3 m		
Locatie	177682, 402053	Temperatuur	NaN °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Emissie			
Temporele Variatie	Standaard Profiel Industrie	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 3 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

			Voor				Na			
	Grootte perceel		15343				15343			
	Bestemmingswaarden			**Bestaande situatie**				**Nieuwe situatie**		
1	***Bestemmingen (bebouwd)***									
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
1	Bedrijf	€ 120,00		per m2	€ -	1233	per m2	€ 147.960,00		
0	Horeca	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Recreatie	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Sport	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Cultuur en Ontspanning	€ 90,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
1	Agrarisch opstallen	€ 50,00	1672	per m2	€ 83.600,00		per m2	€ -		
0	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Vergroting woning 750 tot 1.200 m^3	€ 250,00		per m3	€ -		per m3	€ -		
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m^3	€ 100,00		per m3	€ -		per m3	€ -		
0	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€ -		per kavel	€ -		
1	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00	1000	per kavel	€ 175.000,00	1000	per kavel	€ 175.000,00		
0	Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00		per kavel	€ -		per kavel	€ -		
0	Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€ -		per kavel	€ -		
	Bestemmingen (onbebouwd)									
1	Agrarisch	€ 8,50	4093	per m2	€ 34.790,50	6433	per m2	€ 54.680,50		
0	Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€ -		per m2	€ -		
1	Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€ -	2590	per m2	€ 2.590,00		Bestaand 2590 m2
0	Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
1	Bedrijf	€ 45,00		per m2	€ -	4087	per m2	€ 183.915,00		
0	Horeca	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Recreatie	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Sport	€ 8,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
1	Agrarisch bouwblok	€ 25,00	8578	per m2	€ 214.450,00		per m2	€ -		
0	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Verkeer	€ 6,50		per m2	€ -		per m2	€ -		
0	Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€ -		per m2	€ -		

Waarde vóór de ontwikkeling: € 507.840,50 | **Waarde ná de ontwikkeling: € 564.145,50**

Bestemmingswinst: € 56.305,00

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling:

	ja	(type een "1" indien van toepassing)
A. zonder specifieke kenmerken	1	20%
in het woonwerklandschap	0	20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"	0	30%
D. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "rust"	0	40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 11.261,00

	ja	(type een "1" indien van toepassing)	
2. met een grote maatschappelijke meerwaarde	0	50%	*Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal* #N/B

Algemene voorwaarde: 40% — **Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 4.504,40**

TEGENPRESTATIE

	Slopen/saneren					
1	Slopen opstallen	€ 10,00	440	per m2	€	4.400,00
1	Saneren mestkelder	€ 2,50	440	per m2	€	1.100,00
0	Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€	-
0	Saneren erfverharding	€ 2,50		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€	-
0	Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€	-
0	Slopen glasopstanden	€ 6,00		per m2	€	-
0	Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€	-
0	Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€	-
	Natuur en landschap					
1	Aanleg erfbeplanting	€ 2,50	2373	per m2	€	5.932,50
0	Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€	-
0	Aanleg landschapselementen	€ 2,50		per m2	€	-
	Cultuurhistorie en Recreatie					
0	Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald				
0	Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75		per m2	€	-
0	Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€ 4,25		per m2	€	-
0	Herstelkosten van bestaande natuur,	€ 0,50		per m2	€	-
	Advieskosten bij meerwaarde					
0	Onderzoekskosten planologische procedure	€ 750,00		per onderzoek		
0	Adviseurskosten voor planontwikkeling	€ 4.000,00		per procedure	€	-
0	Kosten opstellen bestemmingsplan	€ 5.000,00		per plan	€	-
0	Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening				

EXTRA ERFBEPLANTING : 415 m2 talud ingezaaid met kruidenrijk grasmengsel incl. 8 hoogstamfruitbomen
verplicht 20% van het bouwvlak = 1264 m2. 50% telt als tegenprestatie = 632 m2. Extra uitgevoerd 1326 m2. Totaal = 632 + 1326 = 1958 m2. + 415 m2 tpv. talud

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 11.432,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? ja

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € -

Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan

28-5-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Wanroijseweg 17, Venhorst

BNL advies

Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:

Wanroijseweg 17, Venhorst

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgevers:	VOF Versteden Dhr. J. Versteden Wanroijseweg 17 5428 GV Venhorst
Status:	definitief
Versie:	21111.LIP
Datum:	6-8-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Inhoud

Colofon: 1
Inleiding 3
1. Planbeschrijving 4
1.1 Situering van het plangebied 4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied 5
1.3 Vitaal buitengebied Boekel 5
1.4 Berekening kwaliteitsverbetering. 6
2. Het inrichtingsplan 7
2.1 Knip- en scheerhaag 7
2.2 Struweelhagen 7
2.3 Landschapsbomen 7
2.4 Kruidenrijk gras 7
2.5 (hoogstam)fruitbomen 8
3. Plantlijst 9
4. Aanleg nieuwe landschapselementen 10
4.1 Grondbewerking 10
4.2 Grondverbetering 10
4.3 Opkuilen 10
4.4 Uitzetten 10
4.5 Wettelijke bepalingen 10
4.6 Planten 10
4.7 Kruidenrijk grasland 11
5. Onderhoud/beheer 12
5.1 Onkruidbestrijding 12
5.2 Beheer 1e groeiseizoen 12
5.3 Snoeien 12
5.4 Kruidenrijk grasland 12
6. Conclusie 13
Bijlage 1: Rekenblad 'Vitaal Buitengebied Boekel' 14
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Wanroijseweg 17 te Venhorst. 15

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Inleiding

De opdrachtgever, Dhr. J. Versteden van VOF Versteden, heeft voornemens op de locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst, de bestemming ‘agrarisch’ te wijzigen in ‘bedrijf’.

De gemeente Boekel eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande/ te bouwen bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat beschreven in ‘Vitaal Buitengebied Boekel’.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Wanroijseweg 17, Venhorst

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is westelijk gelegen van de kern van het dorp Venhorst (zie afbeelding 1). Op de bestaande kavel is momenteel een woonhuis met bedrijfsgebouwen aanwezig (zie afbeelding 2). De huidige bestemming ‘agrarisch’ wil de initiatiefnemer wijzigen naar ‘bedrijf’ om de huidige bedrijfsactiviteiten voort te kunnen zetten en uit te kunnen breiden.

Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Wanroijseweg 17, ten westen van de kern van Venhorst, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-05-2021

Afbeelding 2: Begrenzing/ kavels binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-05-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

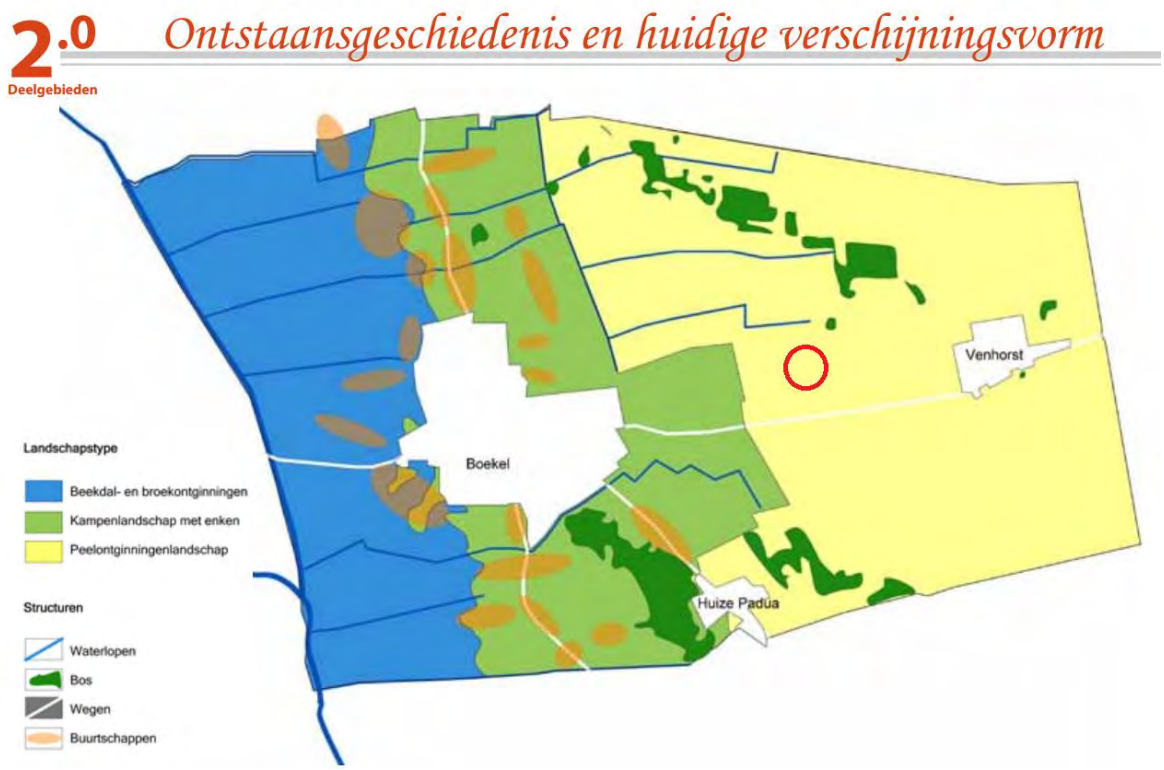
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern van het dorp Venhorst. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Veldpodzolgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 6. (bron: maps.bodemdata.nl, 25-05-2021).

1.3 Vitaal buitengebied Boekel

Gemeente Boekel heeft het plan 'Vitaal buitengebied Boekel' opgesteld, waarin ontwerprichtlijnen voor het landelijk gebied zijn opgenomen. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is een belangrijk uitgangspunt. In de kwaliteitsgids staan richtlijnen beschreven voor de wijze waarop dat kan.

De locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst valt binnen het peelontginningenlandschap (zie afbeelding 3). Het peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.



Afbeelding 3: Projectlocatie binnen het peelontginningenlandschap, globaal binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-05-2021

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

Karakteristiek Jonge ontginningen:

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

- Relatief grootschalig open landschap;
- Weidsheid onderbroken door bomenlanen (ontginningslinten);
- Agrarisch karakter met overwegend boerenbedrijven;
- Rationele ordening van blokvormige- en rechthoekige kavels en erven aan ontginningslinten;
- Sterke ordening van erven in een woonzone met bedrijfswoning (voorerf) aan het ontginningslint en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter;
- Rijke erfbeplanting rondom kleine erven en in de woonzone (voorerf inclusief bedrijfswoning);
- Landschappelijke beplanting met name in de vorm van bomenlanen.

Ontwikkelingsruimte peelontginningen.
Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting.

In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen. De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

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

Geordende inrichting van het erf
Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. Het bedrijfskavel is landschappelijk ingepast.

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

De punten voortkomend uit het karakteristiek peelontginningenlandschap, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2).

1.4 Berekening kwaliteitsverbetering.

Aan de hand van het rekenblad 'Vitaal Buitengebied Boekel' is een berekening gemaakt van de verplichte toe te passen kwaliteitsverbetering t.o.v. de behaalde bestemmingswinst op de locatie: Wanroijseweg 17 te Venhorst. Deze berekening is toegevoegd als bijlage 1 en de uitvoering van de te behalen kwaliteitswinst, door het toepassen van landschapselementen is weergegeven in hoofdstuk 2: het inrichtingsplan.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Wanroijseweg 17 te Venhorst, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- Struweelhagen
- Landschapsbomen
- Knip- en scheerhagen
- Kruidenrijk grasland
- (hoogstam)fruitbomen

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen/ bouwwerken en de te behalen kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingsplanwijzing/ bestemmingswinst.

Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak. Het bouwvlak op deze locatie is: 6.320 m2, waarmee dus moet worden voldaan aan 1.264 m2 erfbeplanting.

Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om hoogstamfruitbomen aan te planten, nabij de te plaatsen betonnen keerwand in het talud en het talud in te zaaien met een kruidenrijk grasmengsel.

2.1 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant zijn, bestaat uit één soort:

- Fagus sylvatica, 84 m2

2.2 Struweelhagen

De struweelhagen welke aan de randen van het kavel aangeplant zijn, bestaan uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan is in het verleden 2.170 m2 aan struweelbeplanting aangeplant.

Plantlijst zie hoofdstuk 3.

2.3 Landschapsbomen

Binnen de bestaande tuin is zijn een drietal landschapsbomen aanwezig welke behouden blijven. Het gaat hier om een Juglans regia en Fagus sylvatica ‘Atropunicea’ met gezamelijk een kroonoppervlak van 130 m2

2.4 Kruidenrijk gras

Op het talud tegen de betonnen keerwand, wordt een kruidenrijk grasmengsel ingezaaid. Dit is een belangrijk landschapselement voor verschillende soorten insecten en kleine zoogdieren. Door deze elementen maar 1 á 2 keer per jaar te maaien en af te voeren krijg je een mooi gevarieerd element van diverse soorten grassen en kruiden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2.5 (hoogstam)fruitbomen

De fruitbomen welke in een eerder stadium aangeplant zijn, staan aan de straat-/ opritzijde nabij het bijgebouw (mantelzorgwoning). De soorten welke aangeplant zijn, zijn diverse soorten appel en peer met een kroonoppervlak van 96 m2.

Onderaan het talud tegen de betonnen keerwand, worden een 8-tal hoogstam kersenbomen aangeplant met een kroonoppervlak van 320 m2. Deze bomen zijn een belangrijke voedselbron voor insecten in het voorjaar en voor vogels en zoogdieren wanneer de kersen rijp zijn.

Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in bijlage 2.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie:
Wanroijseweg 17, Venhorst

Grondsoort:	**Zandgrond**	
Totaal aantal hoostamfruitbomen	**8**	**stuks**
Totaal kruidenrijk grasmengsel	**623**	**gram**

Hoogstamfruitbomen

2 stuks	Prunus 'Dubbele Meikers'	Kers	10-12	Hoogstam
2 stuks	Prunus 'Morel	Kers	10-12	Hoogstam
2 stuks	Prunus 'Udense Spaanse'	Kers	10-12	Hoogstam
2 stuks	Prunus 'Mierlose Zwarte'	Kers	10-12	Hoogstam

Kruidenrijk grasmengsel

415 m2	Mengsel G1	Leverancier: Cruydthoeck	623 gram

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Hoogstamfruitbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

4.2 Grondverbetering

Hoogstamfruitbomen: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m3 compost per 100m2 in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Hoogstamfruitbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Hoogstamfruitbomen: Zie inrichtingsplan

4.5 Wettelijke bepalingen

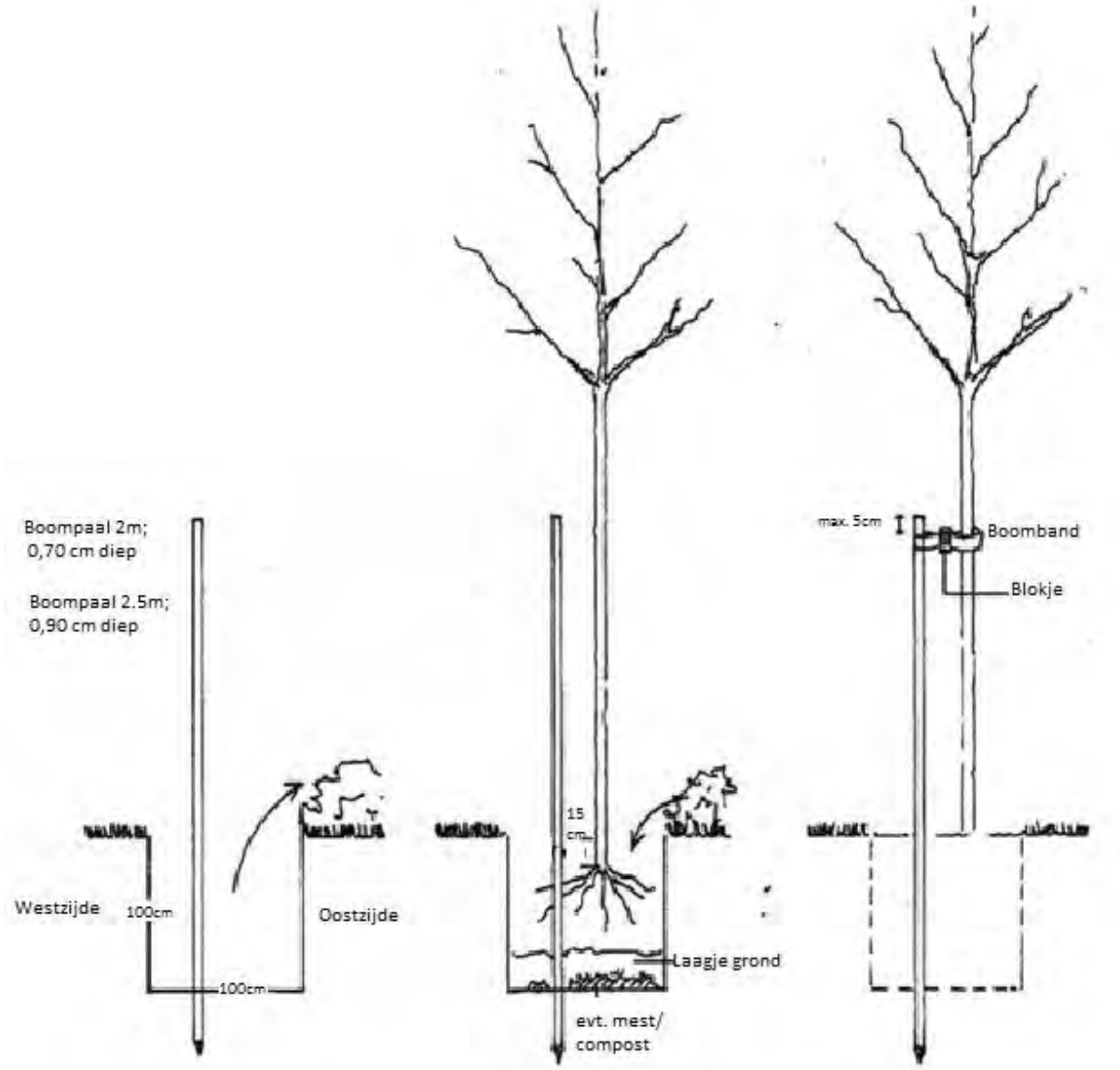
Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

4.6 Planten

Hoogstamfruitbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 4 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Afbeelding 4: Plantinstructie bomen

4.7 Kruidenrijk grasland

Voor het inzaaien van ieder willekeurig grasmengsel kan men op een vergelijkbare manier te werk gaan als bij het inzaaien van een gazon. Het zaaien kan handmatig gebeuren maar ook machinaal met een zaaimachine.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongt wordt . Mooie exemplaren van onder andere soorten als de zomereik, berk en wilg (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingssnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten.

Hoogstamfruitbomen: Kersen hebben geen snoei nodig, wanneer snoei wel nodig zou zijn dan is de beste snoeitijd oktober/ november. Bij de appel dient de kroon goed 'opengehouden' te worden. Waterlot dient weggesnoeid te worden. De snoeitijd voor appels is november t/m februari.

5.4 Kruidenrijk grasland

Een kruidenrijk grasmengsel hoeft niet wekelijks gemaaid te worden. Het is juist belangrijk dat kruiden in het gras de kans krijgen zich te ontwikkelen en in bloei te komen. Dit is goed voor de aanwezige insecten en vlinders in het gebied. 1 á 2 keer per jaar maaien en afvoeren is voldoende. Bij bemeste akkers kan het nodig zijn om in de eerste jaren enkele keren vaker te maaien omdat anders het gras gaat overwoekeren.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Boekel is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden. Hierbij is het beleidsdocument 'Vitaal Buitengebied Boekel' leidend.

Er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. het bouwvlak van 6.320 m2, en er moet een kwaliteitswinst behaald worden. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van nieuwe en bestaande onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Struweelhagen bestaand: 2.170 m2 (wordt bestemming 'Groen')
- Knip- en scheerhagen bestaand: 37 (wordt bestemming 'Groen')
- Fruitbomen bestaand: 96 m2 (wordt bestemming 'Groen')
- Kruidenrijk grasland bestaand: 287 m2 (wordt bestemming 'Groen')
- Knip- en scheerhagen bestaand: 47 m2
- Hoogstamfruitbomen nieuw: 320 m2
- Landschapsboom bestaand: 130 m2
- Kruidenrijk grasland nieuw: 415 m2

Totaal aan te leggen en bestaande landschapselementen: 3.502 m2
Gestelde eis: 1.264 m2 (20% van 6.320)

Positief verschil van: 2.238 m2. Hiervan krijgt 2.590 m2 de bestemming 'Groen'. Het overige deel krijgt/ heeft de bestemming 'Agrarisch', en kan gezien worden als extra toegevoegde waarde om het zicht op de containers/ opslag weg te halen.

De aanleg en onderhoud van deze landschapselementen voorziet ook in de eis m.b.t. de te behalen kwaliteitswinst t.o.v. de geplande ontwikkelingen. De rekentabel is bijgevoegd als bijlage 1.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 1: Rekenblad ‘Vitaal Buitengebied Boekel’

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Wanroijseweg 17 te Venhorst.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan

Wanroijseweg 17, Venhorst

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

opdrachtgever	-	Jan Versteden Venhorst	code	-	21111.LIP
			tek.nummer	-	
contactpersoon	-	Jan Versteden	datum	-	25-05-2021
			wijz.data	-	
omschrijving	-	Landschappelijk inpassingsplan		-	
	-	Wanroijseweg 17, Venhorst		-	
	-		Tekening	-	R.J.L. Bijvelds
			Schaal	-	1 : 750 (A3-formaat)
behandeld door	-		versie	-	Definitief

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

Rekengegevens

Berekende ruwheid: 0,11 m
Meteo station: Eindhoven
Rekenuren: 20 %

Rasterpunt linksonder x: 176670 m
Rasterpunt linksonder y: 401030 m
Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 10
Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identifier	X-coordinaat	Y-coordinaat	NORM-OU	
1	177659	402175	20	hoek zuidwest
2	177711	402185	20	hoek noordwest
3	177731	402048	20	hoek noordoost
4	177670	402031	20	hoek zuidoost

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	177659.0	402175.0	20.000	12.207
2	177711.0	402185.0	20.000	12.434
3	177731.0	402048.0	20.000	9.834
4	177670.0	402031.0	20.000	10.399

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-MaxVerg	adres			
1 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22461	176662	401823	6	6	0.5	4	1922	1922	Boekel	Statenweg	13	5427HB BOEKEL
22463	177337	401712	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Statenweg	29	5427HB BOEKEL
22459	176797	401449	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Statenweg	8	5427HC BOEKEL
22297	177573	401218	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Bunders	4B	5427HD BOEKEL
22498	177055	401692	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Wanroijseweg	1A	5427HG BOEKEL
22499	177128	401802	6	6	0.5	4	18216	18216	Boekel	Wanroijseweg	4	5427HH BOEKEL
22521	176384	402201	6	6	0.5	4	164976	164976	Boekel	Zijp	2A	5427HJ BOEKEL
22527	176974	402286	6	6	0.5	4	23692	23692	Boekel	Zijp	8	5427HJ BOEKEL
22520	176089	402191	6	6	0.5	4	4600	4600	Boekel	Zijp	1B	5427HK BOEKEL
22523	176230	402251	6	6	0.5	4	9200	9200	Boekel	Zijp	3A	5427HK BOEKEL
22525	176664	402524	6	6	0.5	4	780	780	Boekel	Zijp	5	5427HK BOEKEL
22269	176266	401038	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Arendnest	1	5427LB BOEKEL
22270	176336	400985	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Arendnest	3	5427LB BOEKEL
22271	176501	400713	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Arendnest	9	5427LB BOEKEL
22309	177482	401057	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Dennenmark	5	5427LC BOEKEL
22439	176279	403642	6	6	0.5	4	33120	33120	Boekel	Rietven	1B	5427LP BOEKEL
22442	176761	403579	6	6	0.5	4	21850	21850	Boekel	Rietven	4	5427LP BOEKEL
22446	176400	403542	6	6	0.5	4	37307	37307	Boekel	Rietvenseweg	10	5427LR BOEKEL
22444	176387	403269	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietvenseweg	4	5427LR BOEKEL
22445	176306	403245	6	6	0.5	4	26095	26095	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR BOEKEL

22507	176863	403087	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Waterdelweg	11A	5427LS	BOEKEL
22508	176929	403040	6	6	0.5	4	460	460	Boekel	Waterdelweg	13	5427LS	BOEKEL
22509	176961	402883	6	6	0.5	4	28341	28341	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	BOEKEL
22502	175740	402641	6	6	0.5	4	81330	81330	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	BOEKEL
22503	176223	402841	6	6	0.5	4	19893	19893	Boekel	Waterdelweg	4	5427LS	BOEKEL
22505	176403	402862	6	6	0.5	4	936	936	Boekel	Waterdelweg	6	5427LS	BOEKEL
22299	178311	400713	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	De Bunders	11	5428GC	VENHORST
22466	178201	401891	6	6	0.5	4	23366	23366	Boekel	Statenweg	45	5428GD	VENHORST
22467	178481	401868	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Statenweg	49	5428GD	VENHORST
22468	178599	401903	6	6	0.5	4	21182	21182	Boekel	Statenweg	51	5428GD	VENHORST
22470	179107	401419	6	6	0.5	4	156	156	Boekel	Telefoonstraat	8	5428GJ	VENHORST
35371	177696	402097	6	6	0.5	4	1560	1560	Boekel	Wanroijseweg	17	5428GV	VENHORST
22530	177128	402213	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Zijp 15		5428GZ	VENHORST
22327	178737	401309	6	6	0.5	4	37976	37976	Boekel	Gagelstraat	1	5428NB	VENHORST
22328	178649	401616	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gagelstraat	2	5428NB	VENHORST
22330	178636	401210	6	6	0.5	4	41124	41124	Boekel	Gagelstraat	6	5428NB	VENHORST
22355	178013	401501	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	1A	5428NC	VENHORST
22357	178305	401172	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Hoekstraat	4	5428NC	VENHORST
22358	178533	401088	6	6	0.5	4	24530	24530	Boekel	Hoekstraat	6	5428NC	VENHORST
22360	178556	400985	6	6	0.5	4	24288	24288	Boekel	Hoekstraat	8	5428NC	VENHORST
22361	178531	401348	6	6	0.5	4	25118	25118	Boekel	Hoekstraat	9	5428NC	VENHORST
22471	179309	401037	6	6	0.5	4	2731	2731	Boekel	Telefoonstraat	43	5428ND	VENHORST
22407	179373	403123	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	10	5428NR	VENHORST
22411	177908	403576	6	6	0.5	4	10770	10770	Boekel	Noordstraat	11	5428NR	VENHORST
22413	178079	403576	6	6	0.5	4	25534	25534	Boekel	Noordstraat	13A	5428NR	VENHORST
22414	178292	403507	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	15	5428NR	VENHORST
22415	178371	403544	6	6	0.5	4	33408	33408	Boekel	Noordstraat	17	5428NR	VENHORST
22416	178495	403463	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	19	5428NR	VENHORST
22417	178684	403458	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	21	5428NR	VENHORST
22419	178929	403415	6	6	0.5	4	34454	34454	Boekel	Noordstraat	25	5428NR	VENHORST
22409	177685	403634	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Noordstraat	7	5428NR	VENHORST
22410	177837	403605	6	6	0.5	4	34924	34924	Boekel	Noordstraat	9	5428NR	VENHORST
22452	177352	402989	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schepersdijk	4	5428NS	VENHORST

22453	177578	402962	6	6	0.5	4	49595	49595	Boekel	Schepersdijk	4A	5428NS	VENHORST
22454	177717	402968	6	6	0.5	4	64736	64736	Boekel	Schepersdijk	6	5428NS	VENHORST
22455	177688	403060	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Schepersdijk	7A	5428NS	VENHORST
22475	177423	402226	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vale Peelweg	1	5428NT	VENHORST
22476	177889	402292	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vale Peelweg	4A	5428NT	VENHORST
22477	177159	402625	6	6	0.5	4	273	273	Boekel	Vale Peelweg	5	5428NT	VENHORST
22478	177717	402375	6	6	0.5	4	28842	28842	Boekel	Vale Peelweg	6	5428NT	VENHORST
22493	178562	403033	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Voskuilenweg	12	5428NV	VENHORST
22494	178475	402385	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Voskuilenweg	13	5428NV	VENHORST
22496	178337	403668	6	6	0.5	4	13455	13455	Boekel	Voskuilenweg	19	5428NV	VENHORST
22497	178313	403821	6	6	0.5	4	60278	60278	Boekel	Voskuilenweg	21	5428NV	VENHORST

Bijlage 6 Rapportage flora- en faunaonderzoek

29-5-2021

QuickScan flora en fauna

Wanroijseweg 17, Venhorst

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de te slopen stallen op de locatie:

Wanroijseweg 17, Venhorst

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgever:	VOF Versteden Dhr. J. Versteden Wanroijseweg 17 5428 GV Venhorst
Status:	definitief
Versie:	21111.QFF
Datum:	29-5-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

© copyright BNL advies 2021
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon: 1
1. Inleiding 4

2. Toelichting onderzoekskader 5
2.1 Wet natuurbescherming 5
2.1.1 Bescherming van gebieden 5
2.1.2 Bescherming van soorten 5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden 5
2.2 Interim omgevingsverordening 5

3. Omschrijving plangebied 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Voorgenomen ontwikkeling 8
3.2.1 De varkensstallen 8
3.2.2 Beplantingen in directe omgeving 9
3.2.3 Vooronderzoek 9

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten 11
4.1 Algemeen 11
4.2 Soorten vogelrichtlijn 11
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 11
4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 12
4.2.3 Algemene broedvogels 12
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen 12
4.3 Soorten Habitatrichtlijn 12
4.3.1 Vleermuizen 12
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten 13
4.4 Nationaal beschermde soorten 13
4.4.1 Amfibieën en reptielen 13
4.4.2 Libellen 14
4.4.3 Dagvlinders 14
4.4.4 Vaatplanten 14
4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing 14

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen 15
5.1 Soorten Vogelrichtlijn 15
5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 15
5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 15
5.1.3 Algemene broedvogels 15
5.2 Soorten Habitatrichtlijn 16
5.2.1 Vleermuizen 16
5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten 16
5.3 Nationaal beschermde soorten 16

6. Conclusie 17

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1. Inleiding

Aanleiding
Op verzoek van dhr. J. Versteden, is op donderdag 20 mei 2021, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

Doel
Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie: Wanroijseweg 17 te Venhorst.

De werkzaamheden betreffen het slopen van voormalige varkensstallen. In- en nabij de stallen en in de direct aangrenzende omgeving, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Doormiddel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen[2].

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Interim omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant het ‘Natuurnetwerk Brabant’ (NNB) genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van het NNB kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB.

Naast het ‘Natuurnetwerk Brabant’, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied is westelijk gelegen van de kern van het dorp Venhorst (zie afbeelding 1). Op de bestaande kavel is momenteel een woonhuis met voormalige varkensstallen en bedrijfsgebouwen aanwezig (zie afbeelding 2). De huidige bestemming ‘agrarisch’ wil de initiatiefnemer wijzigen naar ‘bedrijf’ om de huidige bedrijfsactiviteiten voort te kunnen zetten en uit te kunnen breiden. Binnen deze ontwikkelingen wordt een gedeelte van de stallen gesloopt.

Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Wanroijseweg 17, ten westen van de kern van Venhorst, waar de quickscan uitgevoerd is, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-05-2021

Het plangebied / de onderzochte omliggende gronden, zijn in afbeelding 2 weergegeven. In de directe omgeving/ op de kavel is volwassen beplanting van diverse soorten bomen, heesters en kruidachtige begroeiing aanwezig.

Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Afbeelding 2: De kavel met kavelnummer: 1321, welke bezocht en onderzocht is op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna, is weergegeven binnen het rood kader. De stallen welke gesloopt gaan worden zijn weergegeven binnen het paars kader. Bron: Kadviewer, datum: 29-05-2021

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De werkzaamheden betreffen het slopen van voormalige varkensstallen. In- en nabij de stallen en in de direct aangrenzende omgeving, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

3.2.1 De varkensstallen

De te slopen varkensstallen zijn afgebeeld in afbeelding 3 t/m 6. In de bestaande stallen kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen, zoals uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogelsoorten kunnen de stallen gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Afbeelding 3 t/m 6: Bestaande te slopen stallen op de kavel. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

3.2.2 Beplantingen in directe omgeving

Aangrenzend aan het projectgebied en verspreid op de kavel zijn landschapsbomen, hagen, heesterbeplanting en diverse kruidachtige begroeiing aanwezig.

Tijdens de rondgang dienen eventueel aangrenzende beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/ spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen. Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel.

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.2.3 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 175-400.

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5x5 km) diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van zoogdieren en vogelsoorten.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
Apodemus sylvaticus	Bosmuis	a	TNB
Canis lupus	Wolf		
Capreolus capreolus	Ree	a	TNB
Crocidura russula	Huisspitsmuis	a	TNB
Eptesicus serotinus	Laatvlieger	a	KW
Erinaceus europaeus	Egel	a	TNB
Felis catus	Huiskat	a	
Lepus europaeus	Haas	a	GE
Martes foina	Steenmarter	z	TNB
Meles meles	Das	z	TNB
Micromys minutus	Dwergmuis	a	TNB
Mustela nivalis	Wezel	z	GE
Mustela putorius	Bunzing	z	KW
Myodes glareolus	Rosse woelmuis	a	TNB
Neovison vison	Amerikaanse nerts		
Oryctolagus cuniculus	Konijn	a	GE
Pipistrellus nathusii	Ruige dwergvleermuis		NB
Pipistrellus pipistrellus	Gewone dwergvleermuis	a	TNB
Plecotus auritus	Gewone grootoorvleermuis	z	TNB
Rattus norvegicus	Bruine rat	a	TNB
Sciurus vulgaris	Eekhoorn	a	TNB
Talpa europaea	Mol	a	TNB
Vulpes vulpes	Vos	a	TNB

Tabel 2. Mogelijk aanwezige zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied. Bron: Verspreidingsatlas NDFF Datum: 19-05-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op donderdag 20 mei 2021 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in de te slopen bebouwing welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding
- Beschermde plantsoorten rondom de te slopen bebouwing
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te slopen bebouwingen) zijn mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen.

Huismus. Voor de huismus zijn geen vaste rust-, en/of verblijfplaatsen gevonden in de te slopen stallen. Er is gezocht naar aanwezige sporen in de vorm van nesten of uitwerpselen. Deze zijn allen niet aangetroffen.

De daken zijn ook afgesloten doormiddel van vogelschroot en vogelwerend gaas (zie afbeelding7). Verder zijn er geen geschikte mogelijke verblijfplaatsen aangetroffen.

Afbeelding 7: Daken van de te slopen stallen zijn niet toegankelijk voor huismussen door de aanwezigheid van vogelschroot onder de golfplaten en vogelwerend gaas. Bron: R.J.L. Bijvelds 20-05-2021

Ook waren er tijdens het veldbezoek geen huismussen hoor- en zichtbaar aanwezig in en rondom de stallen. De aanwezigheid van nesten huismussen in de te slopen stallen bijgebouwen is niet aannemelijk en nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Gierzwaluw. Voor gierzwaluwen is het projectgebied zelf niet geschikt. Gierzwaluwen komen niet/ nauwelijks voor in een buitengebied en hebben de voorkeur voor lintbebouwing in dorpen en steden. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Uilen. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van steenuil en kerkuil in te slopen stallen kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte invliegopeningen naar afgesloten donkere zolders van de te slopen stallen. Verder zijn er ook geen sporen aangetroffen in de vorm van uitwerpselen of braakballen. Nader onderzoek naar uilen wordt dan ook niet nodig geacht.

Overige soorten. In omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespendief worden uitgesloten van aanwezigheid, nader onderzoek naar deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen, zoals spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees.

Wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van de bebouwingen), kunnen geen negatieve effecten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene broedvogels. De heesters en de bomen binnen het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel. Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van de bebouwingen en verwijderen van beplantingen). Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden de zorgplicht.

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen (slopen van bebouwingen) is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

De te slopen bebouwingen binnen het plangebied, zijn gezien het bureauonderzoek, potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan de laatvlieger, de ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en in mindere mate de gewone grootoorvleermuis. Uit de verspreidingsatlas (NDFF) komt naar voren dat enkele van deze vleermuissoorten eerder gezien zijn in de directe omgeving van het plangebied.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

De stallen
De stallen zijn gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen. De stallen met dakbeschot (isolatieplaten) zijn afgesloten d.m.v. vogelschroot.
Ook gebruiken vleermuizen deze ruimten onder het dak niet als vaste rust- en verblijfplaats gezien de grote schommelingen in temperatuur. Vleermuizen houden van een meer constante temperatuur.

Verder kunnen vleermuizen door de aanwezigheid van een draagbalk op de spouwmuur, de aanwezigheid van vogelwerend gaas en de afwezigheid van open stootvoegen niet in de spouw in de muur komen.

Aangezien de stallen en bijgebouwen verder niet beschikken over dakbeschot, openingen naar een spouw in de muur en overige mogelijk geschikte verblijfruimten, bijvoorbeeld achter gevelbekleding (afgesloten van de onderzijde), een overstek of daktrim, wordt nader onderzoek naar vleermuizen in de te slopen stallen niet nodig geacht.

Beplantingen
In de bomen en beplantingen in de directe omgeving van de te slopen bebouwingen zijn geen geschikte openingen/ holen/ spleten en scheuren aangetroffen, wat de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zou maken. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten
Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water/ geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

4.4 Nationaal beschermde soorten
Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de das, wezel, hermelijn, bunzing en steenmarter.

Binnen het projectgebied zijn geen burchten, latrines of andere sporen van dassen aangetroffen wat maakt dat nader onderzoek naar dassen niet nodig geacht wordt.

Geschikte openingen en potentiële verblijfplaatsen zoals oude zolders, en vlieringen zijn voor de steenmarter afwezig. Ook is er geen geschikt habitat aangetroffen voor de wezel, hermelijn en bunzing, door de afwezigheid van water, takkenhopen, steenhopen en andere mogelijk geschikte verblijfruimten.

De aanwezige zand-, takken- en puinhopen worden met regelmaat aangevuld/ verwijderd, aangezien dit bij de bedrijfsvoering hoort. Vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen hierin niet ontstaan.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

4.4.1 Amfibieën en reptielen
Het plangebied (direct aangrenzende omgeving van de te slopen bebouwing) is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt, zoals de alpenwatersalamander en kamsalamander. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.4.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen door de afwezigheid van een geschikt habitat. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steen- en kerkuil. Naderonderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties wordt dan ook niet nodig geacht.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen bebouwingen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bebouwingen, bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren naar beschermde soorten flora en fauna binnen het plangebied.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies

29-05-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 7 QuickScan Bodem

BIJLAGE 2: FORMULIER 'HISTORISCHE TOETS VRIJSTELLING BODEMONDERZOEK'

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Wanroijseweg 17, 5428 GV
plaats	Venhorst
Kadastrale gegevens	gemeente: Boekel nummer: 1320 en 1321 sectie: M
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ Achtergrondwaarde (AW2000) ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Schapenfokkerij, transport- en grondverzetbedrijf en containerverhuurservice.
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Varkenshouderij
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Transport- en grondverzetbedrijf en containerverhuurservice.
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☒ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: NB ☐ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk varkenshouderij ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

X De opslagtank betrefet een KIWA gecertificeerde dieselolietank.

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

A.C.F. Versteden - Vinken.....

Plaats:

Venhorst.....

Datum:

09-08-2021.....

Handtekening:

.....

BESTAANDE SITUATIE

Oppervlakte Perceel Sectie M nr. 1320 - 1321 = 15.343 m2.

Oppervlakte Agrarisch Bouwblok = 11.250 m2.

Oppervlakte Bedrijfsgebouwen = 1.673 m2.

Bedrijfswoning = 750 m3.

Oppervlakte bijgebouw woning 100 m2. (mantelzorgwoning)

= Plangebied

= Bouwvlak Agrarisch bedrijf - (vollegronds)teeltbedrijf

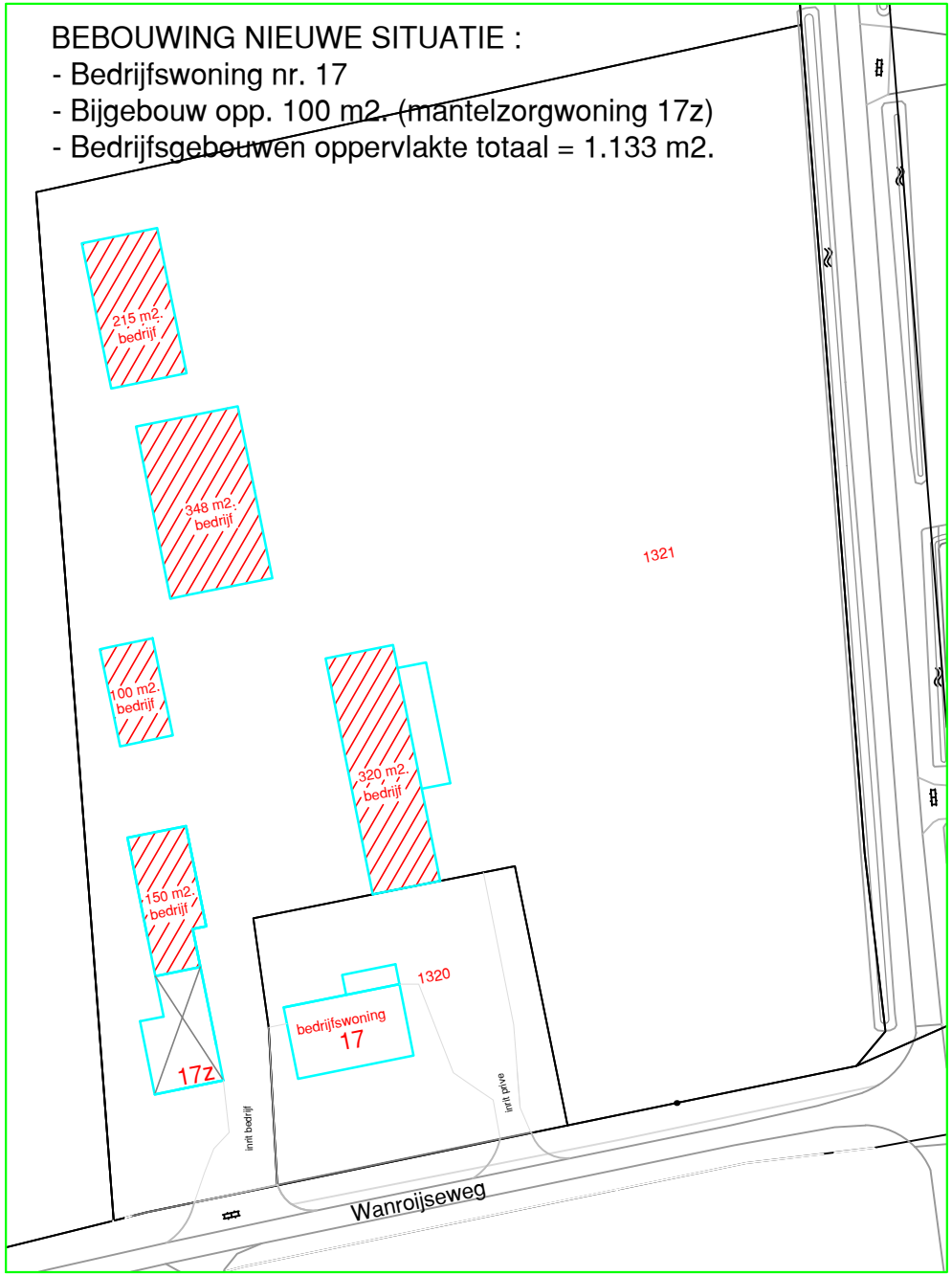
= Bestaande bedrijfsgebouwen

Dhr. Versteden , Wanroijseweg 17 , 5428 GV Venhorst

schaal : 1 : 750 dd. 09-02-2021

BEBOUWING BESTAANDE SITUATIE:
- Bedrijfswoning nr. 17
- Bijgebouw opp. 100 m2. (mantelzorgwoning 17z)
- Bedrijfsgebouwen oppervlakte totaal = 1.673 m2.

BEBOUWING NIEUWE SITUATIE :
- Bedrijfswoning nr. 17
- Bijgebouw opp. 100 m2. (mantelzorgwoning 17z)
- Bedrijfsgebouwen oppervlakte totaal = 1.133 m2.



schaal : 1 : 1000 dd. 05-08-2021

Dhr. Versteden , Wanroijseweg 17 , 5428 GV Venhorst

Bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog

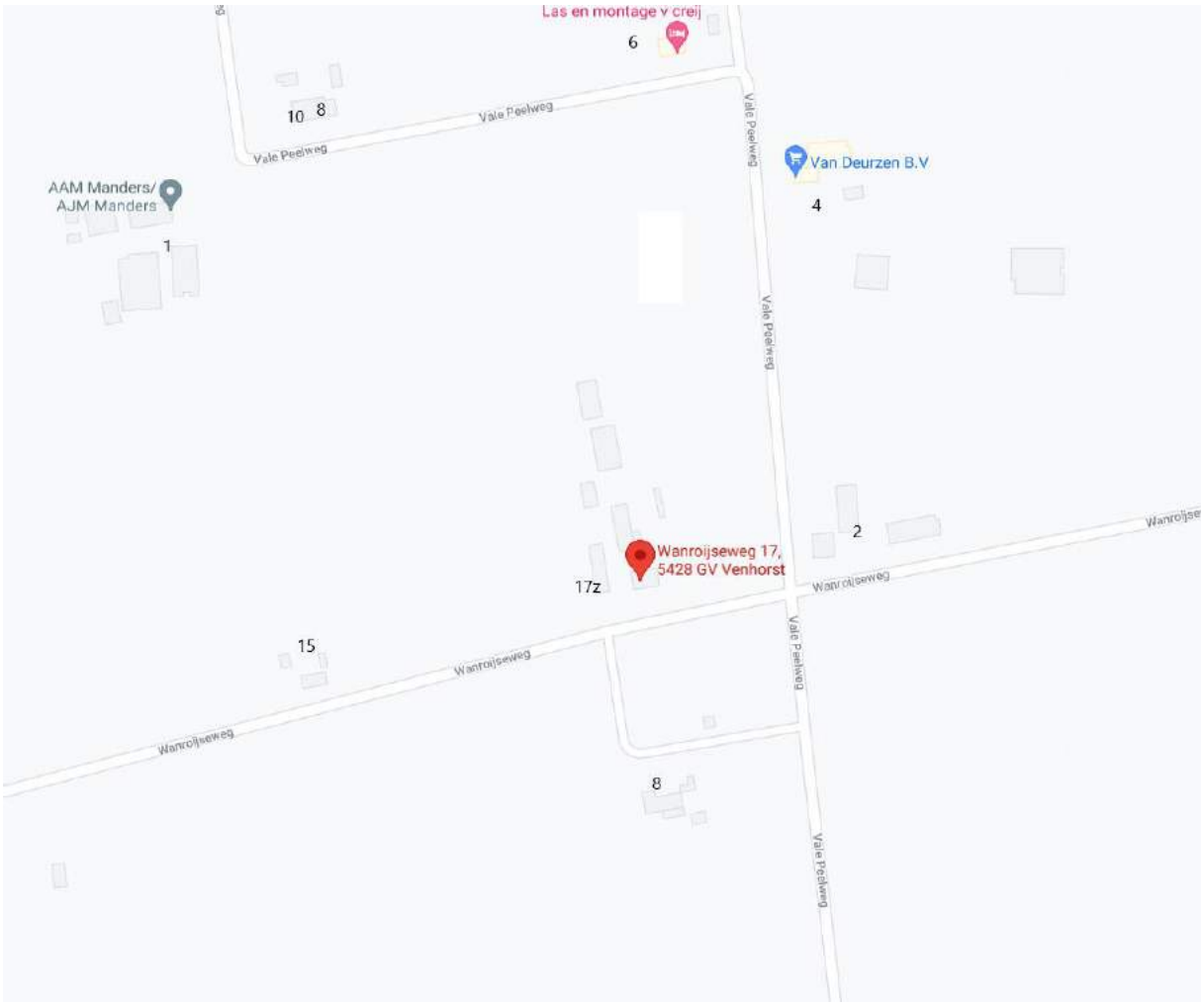
Verslag Omgevingsdialoog

Door Jan en Anouk Versteden, 28 september 2021 te Venhorst

In het traject om het bestemmingsplan te wijzigen van ons adres (Wanroijseweg 17 te Venhorst) voeren we een zorgvuldige omgevingsdialoog conform de regels van de gemeente Boekel.

Op het betreffende adres zit momenteel een agrarische bestemming en er was voorheen een varkensbedrijf gevestigd. Sinds een aantal jaren hebben wij, Jan en Anouk, op deze locatie een transport- en grondwerkbedrijf met containerverhuur gevestigd. Voor deze activiteiten is het noodzakelijk dat de bestemming van het perceel wordt gewijzigd naar een bedrijfsbestemming.

Middels de omgevingsdialoog willen we openheid naar de buurtbewoners geven, hen informeren en in gesprek gaan. In onderstaande afbeelding zie je de betrokken adressen.
De negen belanghebbende hebben we geselecteerd omdat zij het dichtste bij onze locatie wonen en onze voertuigen zullen hun adressen meerdere keren in de week passeren.



Wanroijseweg 17z familie Versteden, Wanroijseweg 15 mevrouw Huttinga, Wanroijseweg 8 familie Althuizen / van Sleeuwen, Vale Peelweg 2 familie van Helvoirt – van Bree, Vale Peelweg 4 van Deurzen BV, Vale Peelweg 6, familie van Creij, Vale Peelweg 8 familie Donkers, Vale Peelweg 10 familie Verbrugge en Vale Peelweg 1 familie Manders.

Vanwege de huidige corona-maatregelen zien we af van een groepsgesprek.

Op 22, 23 en 24 juli zijn we bij de belanghebbende langs gegaan en hebben hen persoonlijk zowel mondeling als in een brief geïnformeerd. We hebben uitgelegd dat we graag de bestemming van ons perceel willen wijzigen van agrarisch naar bedrijfsbestemming, zodat we onze werkzaamheden met de vrachtwagen, kraan en containers kunnen voortzetten vanuit ons adres.
We hebben in de situatieschets laten zien dat we de voormalige varkensstallen willen saneren en hiermee ruimte creëren voor de opslag van containers en een kleine voorraad zand.

Er werd ons de vraag gesteld of we uitbreidingswensen hebben qua aantal vrachtwagens. Hierop hebben we 'nee' geantwoord. We hebben 1 vrachtwagen en dit is voldoende om het werk te kunnen uitvoeren en de beoogde omzet te realiseren.

Een buurtbewoner schreef ons in het formulier meer informatie te willen krijgen over onze plannen. Hierop heeft Anouk op 20 september in een persoonlijk gesprek onze plannen nogmaals toegelicht en alle vragen beantwoord. We hebben uitgelegd dat ons bedrijf geen onderdeel wordt van een ander groot bedrijf, en dat er geen uitbreidingsplannen zijn.

Verder werd er positief gereageerd door de buurtbewoners. Ze hebben aangegeven tot op heden geen last te hebben ervaren van onze activiteiten.

We hebben de buurtbewoners twee weken de gelegenheid gegeven om het formulier in te vullen en aan ons te retourneren.

Dit verslag wordt op 21 september verzonden aan de negen belanghebbende waarbij de gelegenheid wordt gegeven tot 27 september te reageren.
Het verslag wordt met eventuele reacties van de omgeving aan de gemeente Boekel aangeboden.

Conclusie

De conclusie van onze omgevingsdialoog is dat de buurtbewoners op dit moment geen bezwaar hebben op het wijzigen van het bestemmingsplan van ons adres. De belanghebbende verwachten geen hinder te ondervinden van onze bedrijfsactiviteiten.
Ons plan met betrekking tot bestemmingswijziging zullen wij daarom niet wijzigen.

Bijlagen: Brief aan buurtbewoners en 9 ingevulde formuleren

Beste buurtbewoner,

De locatie Wanroijseweg 17 betreft een voormalig varkensbedrijf. Wij hebben hier sinds een aantal jaar een transport- en grondwerkbedrijf en verhuur van containers voor sloop-, bouw- en groenwerkzaamheden.

Bijgevoegd hebben we een schets van de bestaande en beoogde situatie.

Voor bovengenoemde activiteiten is het noodzakelijk dat bestemming van het perceel wordt gewijzigd van agrarisch naar een bedrijfsbestemming. Hiertoe hebben we een verzoek ingediend bij de gemeente. Onderdeel van de procedure vormt een dialoog met de omgeving.

Wij vernemen dan ook graag jullie reactie op de hierboven beschreven ontwikkeling.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Jan en Anouk Versteden

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Monique Donkers

Adres: Vale Peelweg 8

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

04-08-2021

Donkers

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Manders

Adres: Vale Peelweg 1

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

3-8-2021

MANDERS

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: T. Huttinga

Adres: Wanrojsewg 15

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

4-8-2021, T. Huttinga T. Huttinga

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: MMC van Crey - Cornelissen

Adres: Vale peelweg 6

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

6/8/'21

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: J. Versteden

Adres: Wawoyseweg 17 Z

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

4-8-'21
Joanne Versteden

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Fam. Verbrugge V.-Creij

Adres: Vale Peelweg 10

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

M. Verbrugge

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Lianne v. Bree

Adres: Vale Peelweg 2.

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

14 augustus

L.v.Bree.

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: W. Althuizen

Adres: WANROÿSEWEG 8

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja / nee~~ min of meer.

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Het is goed dat jullie de buren op de hoogte brengen van de plannen om jullie agrarisch bedrijf om te bouwen tot een transport- en grondwerk bedrijf.
Daarvoor is nodig dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt en er een omgevingsvergunning wordt afgegeven.
De gemeente Bockel zal e.e.a. volgens bepaalde procedures laten verlopen.
Voor mij zijn de plannen nog te vaag om een visie te geven. Dat kan ik beter doen als de plannen concreet zijn.
Gegroet,
Wim Althuizen.

NB. Van belang is b.v. te weten of het bedrijf een pure éénmanszaak gaat worden of dat jullie bedrijf onderdeel wordt van een groot ander bedrijf.

Datum: Naam en handtekening:

W. Althuizen 18-9-2021.

Bijlage: schets beoogde situatie

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Ad van Deurzen

Adres: Vale Peelweg 4

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)
Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)
ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)
~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

A. v Deurzen 30-08-21

Bijlage: schets beoogde situatie

Bijlage 7 RO Vosdeel ong.

Agron advies

boerenverstand én meer!

Ruimtelijke onderbouwing

Vosdeel ong. Boekel

Plangebied
Vosdeel ong. Boekel

Omschrijving project
Oprichting Ruimte-voor-ruimtewoning

Projectnummer
BRK06.RO01

Datum en versie rapportage
19 september 2022, versie 3.0

Opdrachtgever
V.A.C. Vastgoed B.V.
Vosdeel 5
5427 RK Boekel

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

Inhoud

1.	**Inleiding**	**1**
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	3
3.	**Beleidskader**	**13**
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	22
4.	**Ruimtelijke aspecten**	**33**
4.1	Natuur	33
4.2	Landschappelijke inpassing	39
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	41
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	42
5.	**Milieuaspecten**	**44**
5.1	M.e.r.-beoordeling	44
5.2	Bodem	44
5.3	Water	45
5.4	Geurhinder en veehouderij	46
5.5	Geluid	48
5.6	Bedrijven en milieuzonering	49
5.7	Luchtkwaliteit	51
5.8	Externe veiligheid	51
5.9	Vliegveld Volkel	52
6.	**Waterparagraaf**	**54**
6.1	Watertoets	54
6.2	Waterbeleid	54
6.3	Oppervlaktewater	55
6.4	Grondwater	56
6.5	Omgang met hemelwater	57
6.6	Omgang met huishoudelijk afvalwater	58
7.	**Uitvoerbaarheid**	**59**
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7.2	Economische uitvoerbaarheid	59
8.	**Conclusie**	**60**

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekeningen beoogde situatie en 3D-impressies
Bijlage 2	Berekeningen stikstofdepositie Aerius Calculator
Bijlage 3	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Rapportage verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6	Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 7	Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied
Bijlage 8	Rapportage quick scan flora en fauna
Bijlage 9	Certificaat Ruimte-voor-ruimtetitel
Bijlage 10	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 11	Illustratie transitie naar wonen

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Vosdeel te Boekel (hierna: het plangebied) een Ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren. Hiertoe is een Ruimte-voor-ruimtetitel aangekocht bij de provincie Noord-Brabant en verkregen.

Het familiebedrijf 'Van Asseldonk Champignons' wordt binnenkort overgedragen aan de volgende generatie. Het gezin heeft vijf kinderen van wie er twee in het bedrijf zitten. De ouders maken hun eigen woning vrij, door op eigen grond de ruimte voor ruimte titel aan te vragen (en die is ook verleend).
Zij willen hier een levensloopbestendige woning bouwen. Daarnaast biedt deze bouwopgave de bijzondere mogelijkheid om een langgekoesterde wens van zowel het Waterschap Aa en Maas als de gemeente Boekel en Uden te realiseren: het invullen van de ontbrekende schakel in de ecologische verbindingszone aan de noordgrens van de kavel.
De familie heeft al eerder een stukje ecologische verbindingszone Biesthoekse Loop gerealiseerd ten noorden van de kwekerij. Nu hebben zij extra grond aangekocht om het volgende stuk samen met het waterschap aan te leggen.
Zij hebben de architect gevraagd hun woning zorgvuldig in het landschap, de lintbebouwing/het bebouwingscluster in te passen.
Daarnaast leveren zij een flinke financiële bijdrage voor natuurontwikkeling en het aanleggen van de nog ontbrekende schakel in de ten noorden van het perceel liggende ecologische verbindingszone. De initiatiefnemer heeft daarom bovendien een landschapsarchitect aangesteld die in nauw overleg met het waterschap een plan heeft gemaakt waarin landschap/natuur/ecologische verbindingszone en de tuin zonder harde grenzen in elkaar overgaan.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing (vastgesteld op 22 februari 2018). Het perceel heeft de gebiedsbestemming 'Woonwerklandschap met buurtschappen' zonder bouwvlak. Het perceel is gelegen binnen een bebouwingscluster.
Binnen 'Woonwerklandschap met buurtschappen' is het op basis van de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk een (Ruimte-voor-ruimte-)woning op te richten. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden opgestart. De gemeente is voornemens middels een veegplan diverse (Ruimte-voor-ruimte)ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbinnen onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing beschrijft de ruimtelijke aspecten en milieuaspecten van het plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

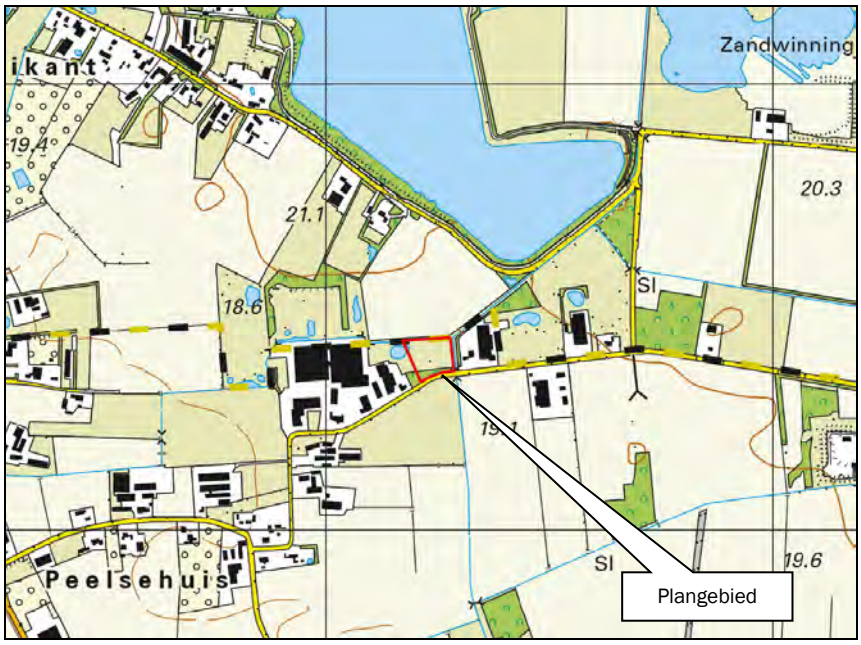
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Boekel op een afstand van circa 1,8 kilometer van de kern Boekel en circa 2,0 kilometer van de kern Volkel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie L, nummers 371 (gedeeltelijk), 412 en 414.

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een champignonkwekerij. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de Vosdeel. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een watergang die is aangewezen als ecologische verbindingszone. Ook aan de oostzijde grenst het aan een watergang.

De plangebied grenst aan de noordzijde tevens aan het grondgebied van de gemeente Uden (de Biesthoekse Loop vormt de gemeentegrens). Een deel van de gronden die worden ontwikkeld als ecologische verbindingszone zijn gelegen binnen deze gemeente. Aangezien dit gedeelte binnen de gemeente Uden valt, vallen deze gronden buiten onderhavig plan.

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

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart

Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is het plangebied voor het grootste gedeelte in gebruik als weiland. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 7.700 m^2.

Onderstaande figuren geven een impressie van de bestaande situatie.

Figuur 3: Foto perceel vanaf Vosdeel richting noordwesten (bron: street-view-maps.nl)

Figuur 4: Foto perceel vanaf Vosdeel richting noordoosten (bron: street-view-maps.nl)

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing (vastgesteld op 22 februari 2018). Het perceel heeft de gebiedsbestemming 'Woonwerklandschap met buurtschappen' zonder bouwvlak. Het perceel is gelegen binnen een bebouwingscluster.

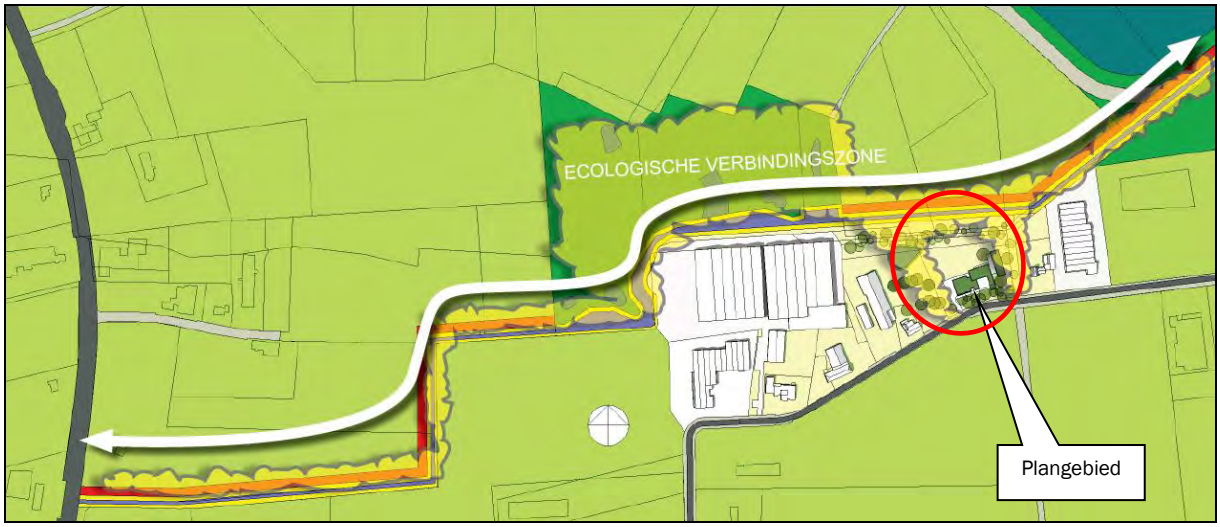
2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen op het perceel Vosdeel ong. een Ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren. Hiertoe is bij de provincie Noord-Brabant een Ruimte-voor-ruimtetitel aangekocht (zie bijlage).

Binnen ‘Woonwerklandschap met buurtschappen’ is het op basis van de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk een (Ruimte-voor-ruimte-)woning op te richten. Derhalve dient een aparte ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten
Het plan dat voor ogen staat gaat verder dan alleen het realiseren van een nieuwe woning. Het maakt onderdeel uit van een totaal plan: in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas wordt een ecologische verbindingszone gerealiseerd. Met het voornemen om te komen tot realisatie van een nieuwe woning kan de laatste schakel van dit grotere plan afgemaakt worden.

De volgende figuur geeft een impressie van het streefbeeld ten aanzien van het initiatief in combinatie met de ecologische verbindingszone.



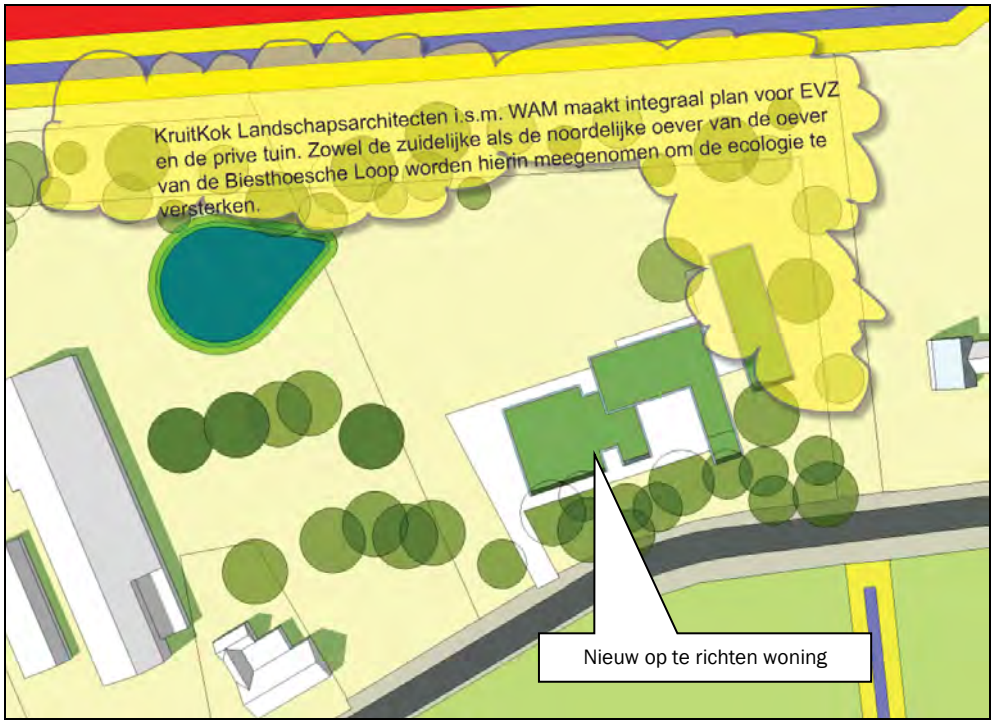
Figuur 5: Streefbeeld ontwikkeling en ligging ecologische verbindingszone

Reeds in het verleden zijn gronden aangekocht ten noorden van de bestaande champignonkwekerij Vosdeel 5. De waterloop meandert hier, er zijn vennetjes aangelegd, en op de voormalige akkers is voor een groot deel de natuur hersteld. De das is hier teruggekeerd.

De volgende figuur geeft een impressie van de inrichting van dit gebied.

Figuur 6: Foto's huidige situatie heringericht gebied rondom Biesthoekse Loop (ten noorden van champignonkwekerij)

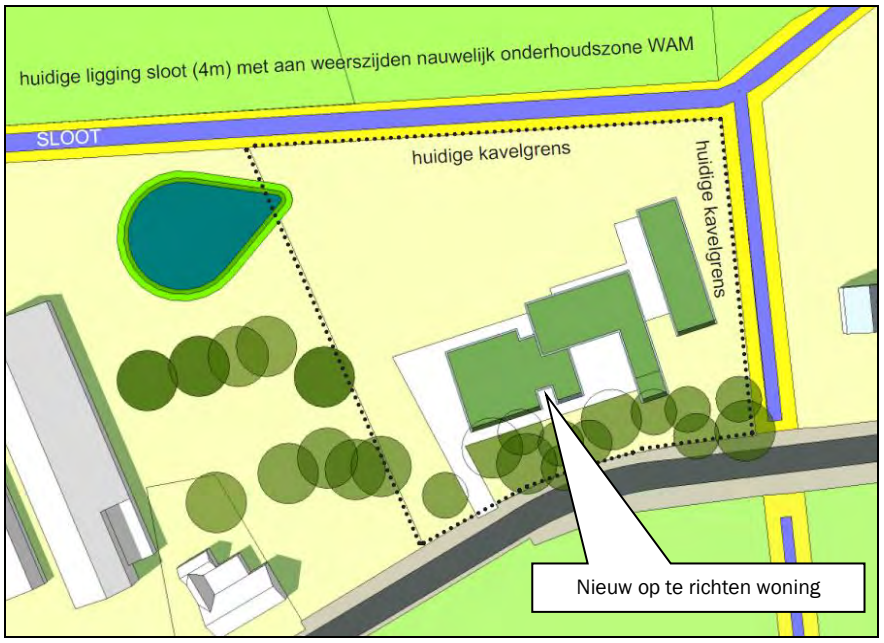
In het plan dat de initiatiefnemer wil realiseren worden eveneens gronden ten noorden van het plangebied aangekocht: de schakel is compleet.
De gronden worden (dit proces is reeds in gang gezet) aangekocht voor de aanleg van de ecologische verbindingszone en voor het uitbreiden van de eigen kavel, zodat er een landschapstuin gemaakt kan worden die aansluit op de natuur. Hiervoor is een landschapsarchitect (KruitKok Eindhoven) ingeschakeld die, in nauwe samenwerking met het Waterschap Aa en Maas een ontwerp voor de landschapstuin heeft gemaakt, aansluitend op de nieuw in te richten ecologische verbindingszone (zie volgende figuur).



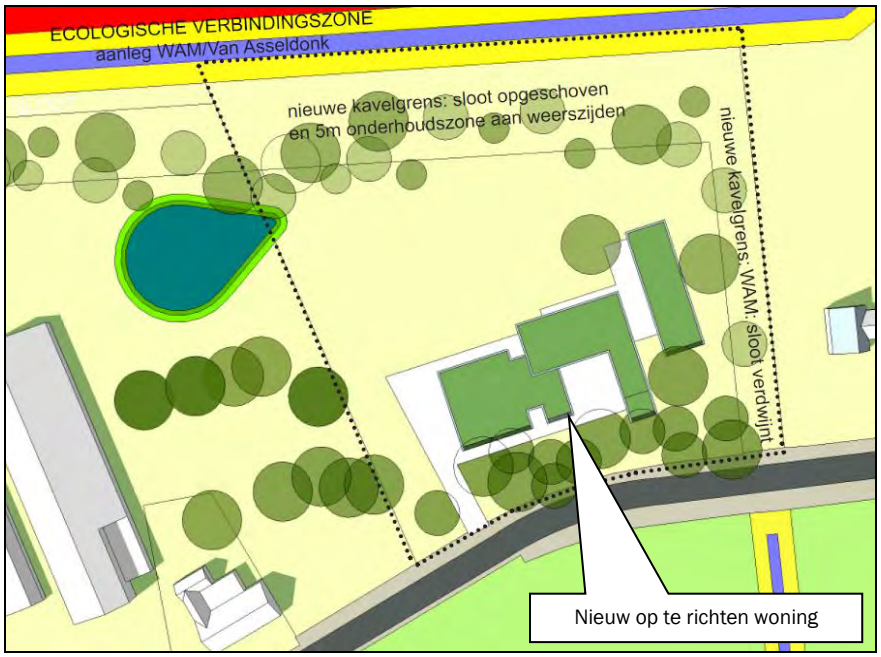
Figuur 7: Impressie plangebied integraal plan voor ecologische verbindingszone en privétuin

Aan weerzijden van de bebouwing ontstaan open ruimtes met groen. Er zullen geen hekwerken worden opgericht.

De volgende figuren geven een beeld van de inpassing van de woning en bijbehorend bouwwerk in de huidige indeling van het terrein, met de huidige kavelgrenzen en ligging van de watergangen, en een beeld van de inpassing van de woning en bijbehorend bouwwerk in de toekomstige indeling van het terrein, na realisatie van de ecologische verbindingszone.



Figuur 8: Inpassing woning in bestaande situatie



Figuur 9: Inpassing woning in eindsituatie (na realisatie van de ecologische verbindingszone)

In figuur 8 is de bestaande situatie te zien. Knelpunt voor het waterschap is dat de ruimte voor de in geel aangeduide stroken om onderhoud te plegen aan de zuidzijde veel te krap is, en deels ook niet aanwezig. Door aankoop van extra grond wordt er ruimte gemaakt voor 10 meter brede natuurstrook (de ecologische verbindingszone) en een 5 meter brede onderhoudsstrook (zie figuur 9). Door de watergang op te schuiven

naar het noorden, ontstaat ook aan de zuidzijde voldoende breedte voor een onderhoudsstrook en het aanleggen van een natuurlijke tuinstrook, als overgang tussen tuin en de ecologische verbindingszone. De watergang aan de oostzijde verdwijnt op verzoek van het waterschap in het kader van het vasthouden van water. Hiermee wordt de situatie (gerealiseerd in de jaren ’60) hersteld.

Ruimtelijke uitgangspunten

De woning is zorgvuldig, met aandacht voor de aanwezige historische groenstructuur, ingepast op de kavel. De woning en het tuinhuis zijn als een cluster van gebouwen aan de rechterzijde van de kavel gepositioneerd. Zo blijft er oostelijk een brede zone tuin over, en westelijk zelfs een heel open gebied. De aanwezige eiken en beuken zijn hierbij gerespecteerd. De weg maakt hier een lichte bocht, en de woning is zo gedraaid dat hij qua hoek het midden houdt tussen Vosdeel 9 en Vosdeel 11.
De afstand tot de weg is zodanig gekozen dat de waardevolle eiken en beukenstructuur behouden blijft. Hierdoor ligt de woning dieper op het kavel dan Vosdeel 9 maar minder diep dan Vosdeel 11. De afstand is circa 16 meter. De belendende woningen in de straat liggen 8,5 en 20 meter van de straat. De positionering van de woning is dan ook stedenbouwkundig passend.

De volgende figuren geven een beeld op de woning vanaf de straatzijde (zuidzijde).

Figuur 10: Perspectieven woning straatzijde (op ooghoogte)

Architectonisch is het concept een woonhuis te maken dat op gaat in de omringende natuur. Gekozen is om een landschap van flauw hellende daken te maken; een clustering van 'scheggen' in de groene ruimte. Het woonhuis komt als het ware voort uit de natuur. Heel bewust is gekozen voor een dak met een hellingshoek van 5 graden; het lage punt ligt aan de straatzijde en de hoge zijde aan de tuinkant/achterzijde. Daarmee is er aan de weg zijde een bescheiden hoogte van circa 2,8 meter.
De bouwdiepte is beperkt gehouden, het dak aan de tuinzijde heeft een hoogte van circa 5,5 meter. Het volledige woonprogramma is in de breedte neergelegd.

Aan de straatzijde knikt het dak richting het maaiveld, zodat het dak in feite de 5de gevel wordt en opgaat in het landschap. Het dak wordt zodanig beplant dat het zal bijdragen aan de biodiversiteit en een aantrekkelijk habitat wordt voor bijen en vlinders.

De woning opent zich aan de achterzijde: de hoge kant met glazen puien biedt de bewoners straks volop zicht op de tuin en het achterliggende als natuur ingerichte landschap. Onder het uitkragende dak ligt een ruim terras. De patio aan de voorzijde biedt daarnaast een rustige, afgeschermde plek aan de zonkant (= straatzijde).

De volgende figuur geeft een beeld op de woning vanaf de tuinzijde (noordzijde).

Figuur 11: Perspectieven woning tuinzijde

Het tuinhuis met daarin een zwembad, is op 6 meter afstand van het hoofdvolume neergelegd. Het maakt onderdeel uit van het scheggenlandschap. Er is, doordat alles gelijkvloers ligt, geen ruimtelijk onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen. Er is sprake van een clustering van lage volumes. Ter plaatse van het feitelijke woonhuis is het sedumdak iets opgetild.

De volgende figuren geven een beeld op de woning vanuit vogelvlucht.

Figuur 12: Perspectieven woning vogelvlucht

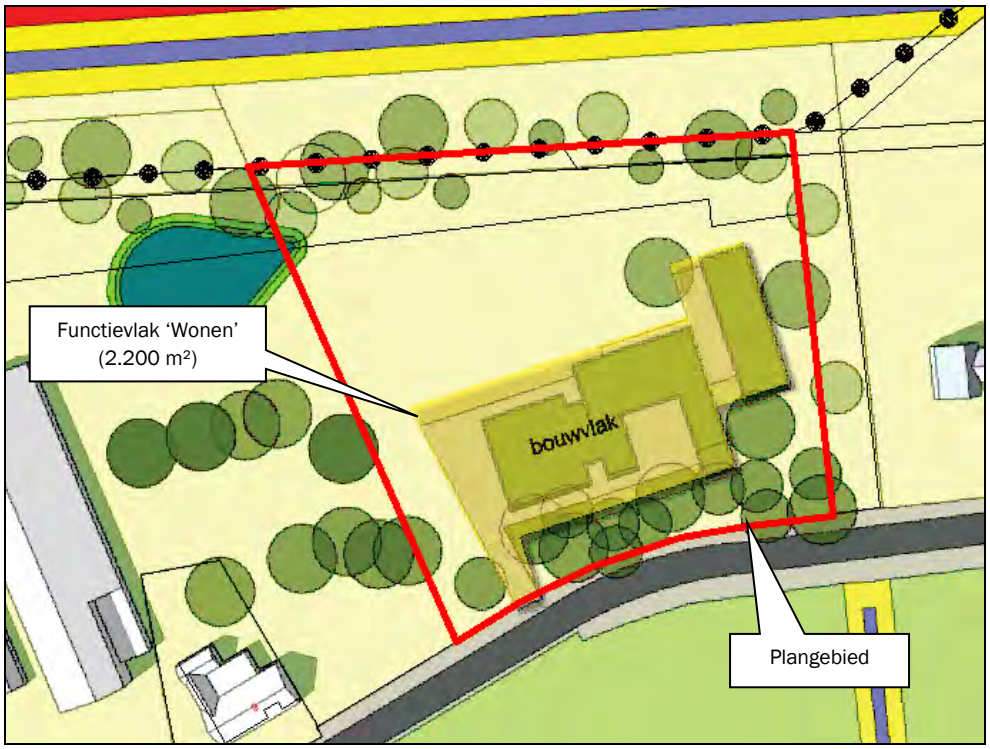
Zowel in sociaal-economisch als ruimtelijk landschappelijk opzicht levert de ontwikkeling een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het buitengebied van Boekel.

Sociaal-economisch
Het bedrijf van initiatiefnemer betreft een florerend familiebedrijf waar gewoond, gewerkt en geleefd wordt in een kleine clustering van woningen en agrarische bedrijfspanden. Er wordt voorzien in wonen voor de toekomstige generatie, door plaats te maken en een levensloopbestendige woning toe te voegen.

Landschappelijk
Het compleet maken van de ecologische verbindingszone met een substantiële financiële bijdrage en het daadwerkelijk aanleggen en beplanten ervan, waardoor een vloeiende overgang ontstaat van de nieuwe woonkavel en de natuurlijke corridor. Met dit plan wordt een belangrijke meerwaarde gecreëerd voor het buitengebied van zowel Boekel als de noordelijk gelegen gemeente Uden.

Bebouwingscluster
De nieuwe woning maakt onderdeel uit van het cluster van lintbebouwing aan de Vosdeel en heeft in het buurtschap een afrondende functie. Door steeds flinke groene spaties te maken met open doorzichten naar het achterliggende landschap past dit plan precies in de totale morfologie van het buitengebied.

Kengetallen
Het functievlak ‘Wonen’ krijgt een oppervlakte van circa 2.200 m² (zie volgende figuur).



Figuur 13: Beoogde situatie ligging woonfunctie

Tussen de woning en de weg Vosdeel ligt een groene houtsingel. Deze krijgt de functie 'Groen'. Ook dit is in afwijking met de regels waar voorgeschreven wordt dat functie 'Wonen' begint vanaf de wegzijde.
De naastgelegen vlakken blijven eveneens vrij van opstallen en krijgen de functie 'Tuin' of aan de rechterzijde eveneens 'Groen' om nog extra natuur aan te leggen op gemeentegronden van Boekel.

De woning heeft een inhoud van 3.412 m³. Het bijbehorend bouwwerk heeft een oppervlakte van circa 280 m². In deze getallen is alles meegenomen (ook de 'lege' m³ van hoge plafonds, overdekte gedeeltes van terras en carport en de taluds en grondkeringen waardoor het sedumdak uit het maaiveld oprijst).

Om dit in het juiste perspectief te plaatsen: het woonhuis meet 633 m² BVO, inclusief garage, exclusief carport en exclusief overdekt terras. Uitgevoerd als een gewone bungalow met plat dak betekent dit 2.089 m³. Dat valt in de range van woonhuizen in de omgeving die 1.500-1.800 m³ inhoud hebben. De overmaat aan m³ zit met name in het overdekte buitenterras, de carport, de taluds en de hoge plafonds.
De oppervlakte van het tuinhuis bedraagt 280 m², alle taluds en dakoverstek zijn dan meegerekend. Het tuinhuis zelf meet 260 m². Het tuinhuis bevat het zwembad, dat anders in de tuin zou liggen.
Het gaat om een bescheiden overschrijding van de toegestane 150 m², temeer daar het gebouw ingebed zal liggen in de natuur.

De volgende figuur geeft een impressie van het zicht op de woning vanuit het noorden (op ooghoogte).

Figuur 14: Impressies gevels op ooghoogte straatniveau

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.
De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.
Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur (thans Nationaal Natuur Netwerk), de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor dit plangebied zijn, gelet op de nabije ligging van vliegbasis Volkel, de regels uit het Barro van belang met betrekking tot defensie: geluidzones militair vliegveld Volkel, obstakelbeheergebied, bouwbeperkingengebieden, radarverstoringsgebied.

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied. De maximale bebouwingshoogte is hier beperkt van 40 m + NAP tot 85 m + NAP. De bouwhoogten van de woning en bijbehorend bouwwerk overschrijden deze maximale hoogten niet.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de obstakelvrije zones van vliegfunnel en IHCS gelegen. In deze gebieden gelden maximale bebouwingshoogte voor obstakels van 64 m + NAP oplopend tot 164 + NAP. Verder is het plangebied tevens in het ILS gelegen. Ook hier gelden maximale bebouwingshoogten voor obstakels van 51,8 m + NAP oplopend tot 91,8 m + NAP. Deze bebouwingshoogten worden niet overschreden.

Het plangebied is gelegen buiten de invloedzone van de opslag van munitie op het vliegveld. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Verder is het plangebied voor wat betreft de geluidbelasting van het vliegveld gelegen buiten de 35 Ke-grens (binnen deze grens mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden toegestaan).

De regels in het Barro vormen dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de ruimte-voor-ruimteregelingen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. De Ladder is dan ook niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.
De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Het ontwerp is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.
De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit

provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

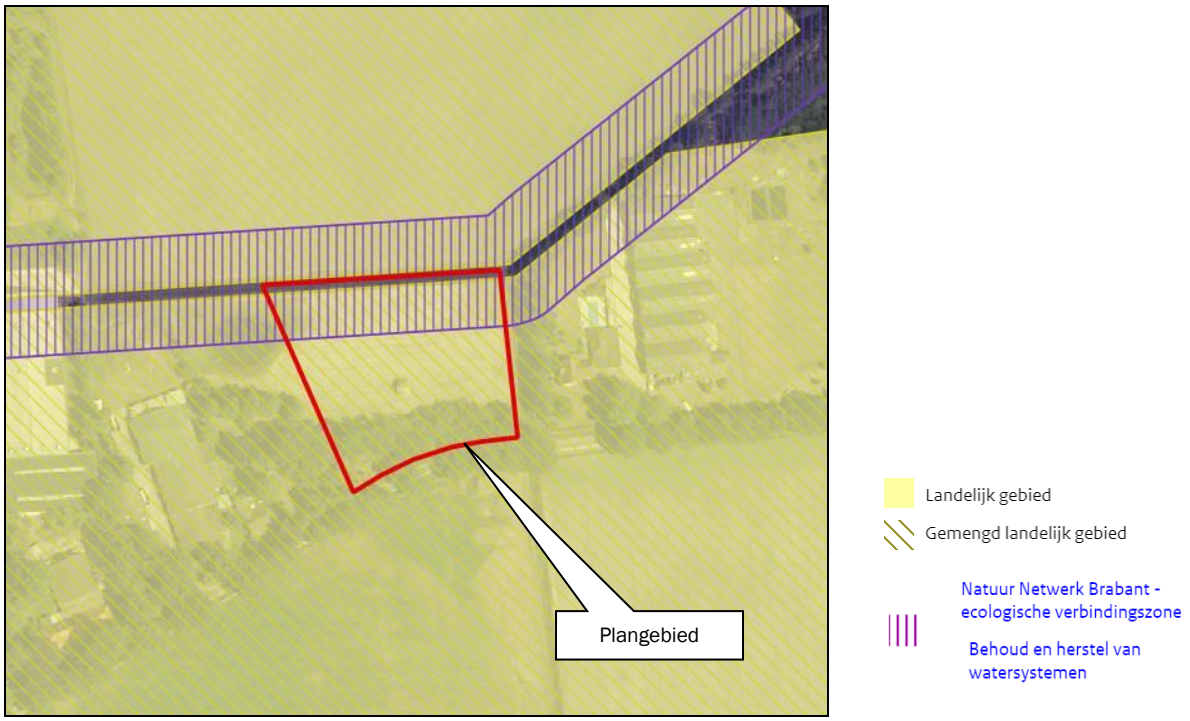
Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

Het beleid zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerde versie per 8 december 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' en gedeeltelijk binnen 'Natuur Netwerk Brabant: ecologische verbindingszone' en 'behoud en herstel watersystemen' (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede 'basiskaart Landelijk gebied' en 'Instructieregels gemeente: natuur en stiltegebieden' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:
- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant;
- Artikel 3.25 natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone;
- Artikel 3.27 Behoud en herstel van watersystemen;
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten,
Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de realisatie van één Ruimte-voor-ruimtewoning. De (onbebouwde) agrarische functie wordt gewijzigd naar de functie 'Wonen'. Het betreft een in het buitengebied passende functie; in de verordening zijn regels opgenomen voor de oprichting van Ruimte-voor-ruimtewoningen in het buitengebied waaraan wordt voldaan. Verder belemmert het initiatief de ontwikkeling van omliggende bedrijven niet. Het initiatief draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting, het behoud van (een groot deel van) de bestaande landschappelijke elementen en de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone.
Verder wordt de woning ingepast in het landschap en de natuurlijke omgeving door toepassing van groene daken, waardoor de woning als het ware overloopt in haar groene omgeving en hierin opgaat.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.
Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.
Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er is geen sprake van een bestaand bouwperceel; voor de Ruimte-voor-ruimtewoning wordt een nieuw bouwperceel gecreëerd. De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast, waarbij tevens aansluiting wordt gezocht bij de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone, die in overleg en samenwerking met het Waterschap Aa en Maas wordt ontwikkeld.
Door de aankoop van een Ruimte-voor-ruimtetitel wordt elders een intensieve veehouderij gesaneerd, bebouwing gesloopt en fosfaatrechten uit de markt genomen. Dit levert een aanzienlijke milieuwinst en ruimtelijke kwaliteitswinst op.
Ingeval 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). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.
Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).
Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.
Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.
Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

De Ruimte-voor-ruimteregeling voorziet al deels zelf in een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, doordat elders voormalige stallen worden gesloopt (in ruil voor de Ruimte-voor-ruimtetitel). Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap op basis van het beleid Vitaal Buitengebied Boekel en het erfbeplantingsbeleid. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast en de noordelijk gelegen ecologische verbindingszone wordt ontwikkeld in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas. Daarnaast wordt voor de overmaat aan inhoud van de woning, de oppervlakte bijbehorende bouwwerken en de oppervlakte woonfunctie een extra financiële tegenprestatie geleverd. Deze bijdrage wordt deels geïnvesteerd in de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone en de inrichting van het gebied. In de bijlage is een berekening opgenomen van de investering op basis van de rekenmethodiek als onderdeel van het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel'.
In paragraaf 3.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de investering nader gespecificeerd en onderbouwd. In paragraaf 4.3 wordt een toelichting gegeven op het landschappelijk inpassingsplan waarmee invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De verplichting tot bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het omgevingsplan, waarmee de instandhouding van de beplanting wordt geborgd. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant

In artikel 3.16 zijn regels opgenomen ten aanzien van de externe werking van ontwikkelingen in de directe omgeving van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het NNB kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding.

De nieuwe woonfunctie is gelegen op korte afstand van een gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant (huidige loop van de Biesthoekse Loop).
In paragraaf 4.1.1 wordt onderbouwd dat geen sprake is van negatieve effecten op de gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluiduitstraling (betreding is hier zeker niet aan de orde). Er is dan ook geen sprake van een externe werking op deze gebieden vanuit de ontwikkeling.
Doordat de uiteindelijke ontwikkeling van de ecologische verbindingszone voornamelijk op de noordelijk van het plangebied gelegen gronden plaatsvindt en daarmee op grotere afstand gelegen van de nieuwe woonfunctie, wordt de externe werking op het Natuur Netwerk Brabant ook beperkter.

Natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone

In artikel 3.25 zijn regels opgenomen voor 'Natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone'.
Voor de ecologische verbindingszones geldt een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Een ecologische verbindingszone wordt aangeduid met een concreet aangeduid (zoek-) gebied. Inrichting, beheer en bescherming op perceelsniveau worden nader in het bestemmingsplan uitgewerkt.
In Stedelijk gebied en Verstedelijking afweegbaar geldt een beschermingszone met een breedte van 50 meter. In overige gebieden is de breedte vastgesteld op 25 meter. Het gaat hierbij over de aansluitende verbinding over land.
Na realisering van de evz is artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant en het daarin opgenomen regiem van overeenkomstige toepassing. Een gerealiseerde ecologische verbindingszone zal in de praktijk niet altijd over de volle lengte een breedte hebben van 25 meter. Sommige onderdelen kunnen smaller zijn, zeker als met stapstenen wordt gewerkt. Dit is binnen de gestelde regels mogelijk mits in het bestemmingsplan concrete begrenzing van de gerealiseerde ecologische verbindingszone wordt opgenomen met een daarbij passend beschermingsregime. Bij een ecologische verbindingszone gaat het namelijk niet alleen om de aanleg, maar ook om het behoud en beheer.

De nieuwe woonfunctie is voor een zeer klein gedeelte gelegen binnen de zone 'Natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone'. Deze zone volgt de loop van de huidige loop van de Biesthoekse Loop en betreft een zoekgebied voor de realisatie van de ecologische verbindingszone (het feit dat het hier om een zoekgebied gaat wordt bevestigd door het feit dat deze zone westelijk van het plangebied een deel van de bedrijfsbebouwing en erfverharding van de champignonkwekerij op de locatie Vosdeel 5 overlapt; hier is de ecologische verbindingszone echter al gerealiseerd op de noordelijk gelegen gronden).
In samenwerking met het Waterschap Aa en Maas ontwikkelt de initiatiefnemer de ecologische verbindingszone. Hierbij wordt de loop van de Biesthoekse Loop verlegd op gronden die noordelijk van de huidige watergang zijn gelegen. Daarmee verschuift de ligging van de zone 'Natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone' en uiteindelijk het Natuur Netwerk Brabant. De ecologische verbindingszone komt dan verder van de nieuwe woonfunctie te liggen. In paragraaf 4.1.1 worden de plannen rondom de ontwikkeling en inrichting van de ecologische verbindingszone en afspraken met het waterschap besproken.

Behoud en herstel van watersystemen

In artikel 3.27 zijn regels opgenomen met betrekking tot het behoud en herstel van watersystemen.
Hierin is opgenomen dat bij het opstellen van een bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding rekening dient te worden gehouden met de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. In een dergelijke zone dient het oprichten van bebouwing beperkt te worden, evenals het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten en het ophogen van gronden.

Deze zone valt samen met de zone 'Natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone'. Het nieuwe woonfunctievlak overlapt aan de noordoostzijde voor een zeer klein gedeelte deze zone. Echter, door de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone (als onderdeel van de kwaliteitsbetering van het landschap) verschuift ook de zone 'behoud en herstel van watersystemen), waardoor de woonfunctie en bijbehorende bebouwing verder van deze zone komen te liggen.

Wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van wonen in landelijk gebied opgenomen. Uitgangspunt is dat in beginsel geen woningen mogen worden toegevoegd in landelijk gebied. Hierop geldt een aantal uitzonderingen, zie artikel 3.79.

Ruimte-voor-ruimte kavel

In artikel 3.79 zijn voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte. Het doel van deze regeling is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindigingen van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan.

De ontwikkeling dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid (aanvaardbare locatie: a. locatie ligt in een bebouwingsconcentratie; b; ontwikkeling geeft een logische afronding van stedelijk gebied of bebouwingsconcentratie) en;
c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77.

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;
b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
c. artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.

Onderbouwing voorwaarden lid 1 Ruimte-voor-ruimte

Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woning is een Ruimte-voor-ruimtetitel verworven; het certificaat is toegevoegd als bijlage. Hiermee is voldaan aan bovenstaande voorwaarden. De specifieke regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn niet van toepassing (naast de verplichte landschappelijke inpassing).

Ligging binnen bebouwingsconcentratie

Het oorspronkelijke buurtschap Peelsehuis is in de loop der jaren aan elkaar gegroeid met de bebouwing aan de Vosdeel. De historische kaarten illustreren deze lint-bebouwingsontwikkeling (zie figuur 16). Door de ruilverkaveling in 1960, waar Vosdeel de verbinding vormt met Peelsehuis, groeien deze aan elkaar. In 1870 staat buurtschap Peelschehuis op de kaart: Ten Noorden loopt een directe verbinding Oost West naar de Volkelseweg. De bebouwing ontwikkelt zich ten noorden richting Heikant.

Op de kaart van 1960 is te zien dat agrarische bedrijven op de Vosdeel zich aaneenrijgt tot aan Peelschehuis. Deze weg wordt na de ruilverkaveling dan ook de verbindingsweg, de verbinding naar de Volkelseweg wordt weggehaald (te zien op de topografische kaart van 1980).

In de jaren die volgen groeien Vosdeel en buurtschap Peelschehuis aan elkaar vast en vindt er schaalvergroting plaats qua bebouwing door veranderingen in de agrarische sector (te zien op de ontwikkeling 2000-2020).

Figuur 16: Ligging locatie in buurtschap Vosdeel en Peelsehuis, die in de loop van de jaren naar elkaar toe groeien

Het buurtschap Peelsehuis vormt samen met het eraan vastgegroeide Vosdeel een duidelijke bebouwingsconcentratie (zie volgende figuur).

Figuur 17: Aan elkaar gegroeid buurtschap Peelsehuis en Vosdeel (met jaartallen van vestiging bedrijven)

Logische afronding bebouwingsconcentratie

De beoogde locatie ligt aan deze lintbebouwingsontwikkeling en het lijkt dan ook logisch om hier een burgerwoning tussen te bouwen. Het buurtschap is immers een gebied in geleidelijke transitie vanaf de jaren '70, maar wordt versterkt na 2000, een periode waarin steeds meer boeren hun bedrijven beëindigen of wijzigen naar andere agrarische bedrijven zoals champignonkwekerijen. Peelsehuis en Vosdeel maken een ontwikkeling door van voornamelijk agrarisch buurtschap naar een buurtschap waar meer steeds meer burgerwoningen zijn met her en der verspreid nog bedrijvigheid.

In het veegplan 9 is een tweetal andere locaties binnen de bebouwingsconcentratie opgenomen, en van verschillende bedrijven is bekend dat er mogelijk een wijziging zal plaatsvinden in de toekomst. Dit betekent dat ook in de toekomst dit gebied blijft veranderen doordat agrariërs stoppen en het bedrijf omvormen of veranderen in een burgerwoning. Alhoewel deze verandering niet vastgelegd is in beleid wordt deze geleidelijke verandering positief bevonden; het past binnen de beleidslijn 'Vitaal Buitengebied Boekel' dat erop gericht is leegstand tegen te gaan door juist meer diversiteit in functies en wonen toe te laten, zodat de buurtschappen gezond blijven.

De volgende figuur laat zien hoe de kleur van 'bedrijf met bedrijfswoning' is veranderd naar steeds meer 'burgerwoningen'. De figuur toont dit 'verspringen' van kleur van agrarisch/bedrijf naar burgerwoning en de toekomstige bedrijven die hierin zullen volgen. De figuur is tevens opgenomen als bijlage 11.

De ontwikkeling van de woning op de Vosdeel is passend en vormt een logische stap in de (geleidelijke) transitie die dit gebied doormaakt.

Figuur 18: Transitie bebouwingsconcentratie Peelsehuis/Vosdeel

Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

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

Het plangebied is gelegen in de zone ‘woonwerklandschap’ (zie volgende figuur).

Figuur 19: Uitsnede visiekaart

Het woonwerklandschap bestaat uit het geheel van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwingslinten en buurtschappen met daartussen overwegend open ruimtes. Gezamenlijk vormen zij een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting, maken het gebied zeer aantrekkelijk om in te leven. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als zeer waardevol beschouwd. Deze waarden dienen gekoesterd en bij ontwikkeling gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt.
Ontwikkeling binnen deze zone is gebonden aan voorwaarden, waaronder het handhaven en versterken van de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en buurtschappen ('open kamers'), het handhaven van de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes, het verbeteren van landschappelijke elementen.

Het woonwerklandschap hebben de gemeenten Uden en Boekel gezamenlijk laten uitwerken in een onderzoek (Kragten, 2007). Het uitgevoerde onderzoek en de opgestelde uitgangspunten voor het Woonwerklandschap Uden – Boekel (december 2007) dient als ontwikkelingskader voor projecten in dit gebied.
De volgende figuur geeft een uitsnede van de bijbehorende kaart. Het plangebied is gelegen binnen een lint, waarbinnen ontwikkelingsmogelijkheden bestaan voor het toevoegen aan nieuwe bebouwing.

Figuur 20: Uitsnede kaart onderzoek uitwerking woonwerklandschap (Kragten, 2007)

De geformuleerde uitgangspunten in dit onderzoek zijn vertaald in de structuurvisie van Boekel. Het woonwerklandschap is in dit kader als aparte aanduiding op de kaart behorende bij dit ruimtelijke casco opgenomen.

De watergang aan de noordzijde van het plangebied is aangewezen als ecologische verbindingszone. Deze vormt een groene schakel die de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. Planten en dieren kunnen zich daardoor van het ene naar het andere natuurgebied verplaatsen. Ze functioneren als trekroutes en ook als tijdelijk leef- en voortplantingsgebied. Een ecologische verbindingszone behoeft een gemiddelde breedte van 25 meter en een reeks van kleine landschapselementen die dienen als zogenaamde stapstenen.

Verder ligt het plangebied binnen een zone die is aangewezen ten behoeve van de koppeling van groengebieden. Deze dienen om de aanwezige bosgebieden binnen de gemeente met elkaar te verbinden waardoor de groenstructuur binnen de gemeente Boekel versterkt kan worden. Dit hoeft zeker geen

aaneengesloten groengebied te zijn, maar gedacht wordt aan losse landschapselementen die kunnen dienen als stapstenen en afgewisseld worden met zowel open als gesloten ruimtes. Het is wenselijk de koppelingen tussen de bosgebieden te combineren met recreatieve routes, waardoor er tevens een meerwaarde voor het gebruik ontstaat.

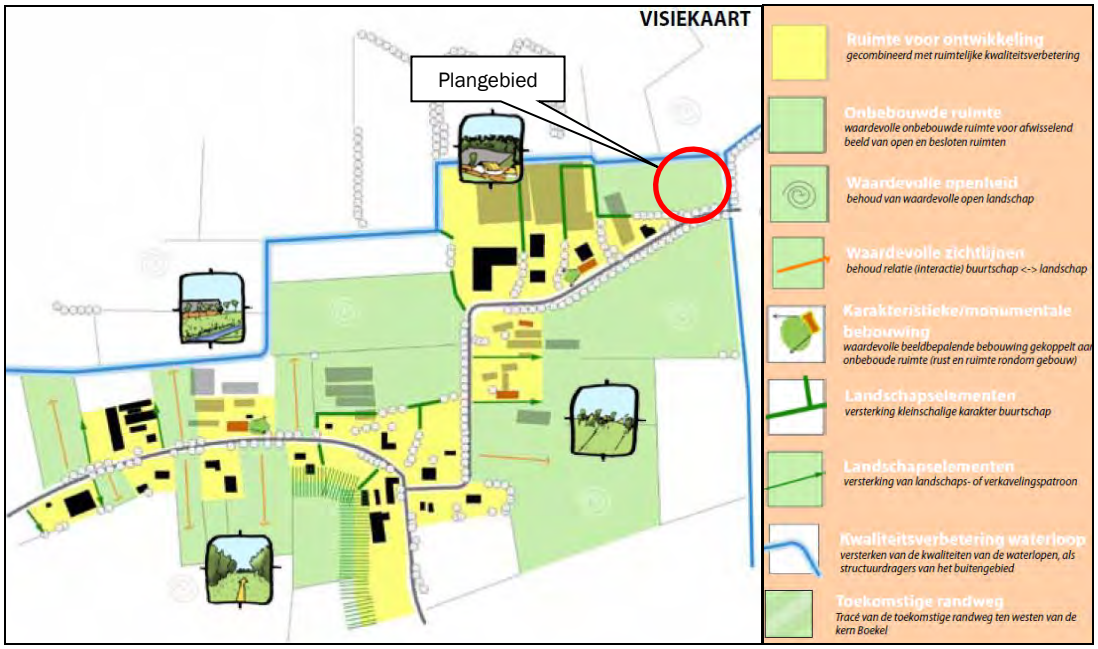
Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De Ruimte-voor-ruimtewoning wordt gerealiseerd binnen de zone waarin plaats is voor een menging van functies, waaronder wonen. De ontwikkeling zorgt niet voor het aaneen groeien van buurtschappen. Daarnaast wordt de noordelijk gelegen ecologische verbindingszone vormgegeven door een natuurlijke inrichting rondom de Biesthoekse Loop. De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning vindt hier aansluiting bij. Dit levert een kwaliteitswinst op voor het Boekelse landschap.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden.

Het beleidsdocument bestaat uit een kwaliteitsgids en een waarderingsdocument.

Kwaliteitsgids
In het buitengebied van Boekel worden buurtschappen onderscheiden waar deze visie op van toepassing is. Het plangebied valt binnen het buurtschap Peelsehuis-Vosdeel (zie volgende figuur).



Figuur 21: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het buurtschap Peelsehuis-Vosdeel bestond vroeger uit twee gescheiden buurtschappen, Peelsehuis en Vosdeel (zie historische kaarten), Peelsehuis kenmerkte zich door de lintbebouwing met een afwisseling van open en besloten ruimten. Ten zuiden lag de Peelsehuis aan een open enk en ten noorden aan een kleinschaliger kampenlandschap. Vosdeel was sterker verbonden met het kleinschalig kampenlandschap en bestond uitsluitend uit een lintbebouwing ten noorden van de weg. Door de ontwikkeling in de agrarische sector/bedrijvigheid heeft het buurtschap een schaalsprong gemaakt en zijn de twee buurtschappen aaneengegroeid. Het kleinschalige karakter heeft sterk aan kracht ingeboet. Er is sprake

van een grote hoeveelheid schaaloverstijgende bebouwing (bedrijfsgebouwen). Hierdoor is de bebouwing de landschapselementen gaan overstijgen en is de samenhang van het buurtschap met het landschap sterk verzwakt.

Ontwikkelingsruimte wordt met name geboden in de delen waar een forse kwaliteitswinst is te behalen. Er wordt met name ingezet om schaaloverstijgende bebouwing te vervangen met functies die beter aansluiten op het kleinschalige karakter van het buurtschap. Hierdoor kan er ook weer herstel plaatsvinden van onbebouwde ruimten. Met name rondom de waterloop en tussen de bebouwing aan Peelsehuis en Vosdeel levert dit een impuls voor de ruimtelijke kwaliteit. Door ruimte open te laten tussen Peelsehuis en Vosdeel wordt de herkenbaarheid van de oorspronkelijk gescheiden buurtschappen versterkt. De open ruimte biedt ook waardevolle zichtlijnen richting het open landschap, die behouden danwel versterkt kunnen worden.

Daar waar sprake is van 'kwaliteitsverbetering waterlopen' zal rekening moeten worden gehouden met de ecologische verbindingszone die langs het cluster loopt c.q. is voorzien.
In de Visiekaart wordt voor het buurtschap aangegeven waar ruimte voor ontwikkeling is in combinatie met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De locatie is gelegen aan het meest oostelijke uiteinde van het buurtschap, ingeklemd tussen een tweetal waterlopen, de weg Vosdeel en naastgelegen agrarisch bedrijf. De bouw van een woning op deze plek zorgt voor een logische en fraaie afronding van het buurtschap. Door de relatief geringe bouwhoogte van de woning en bijbehorend bouwwerk ten opzichte van de bouwhoogten van de westelijk gelegen woningen en agrarische bedrijfsgebouwen heeft deze afronding een geleidelijk karakter.
Verder vormt het perceel de afronding van het woonwerklandschap waarna het oostelijk overgaat in het grootschalige open agrarisch landschap van de Peel. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting. Hierin is plek voor een combinatie van wonen, werken en recreëren. Ontwikkeling binnen deze zone is mogelijk onder voorwaarden dat de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en buurtschappen, doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes gehandhaafd en versterkt worden en landschappelijke elementen verbeterd worden.
Bij de inrichting van het plangebied worden doorzichten op het achterliggende gebied gecreëerd.
Daarnaast is in het plan aandacht voor de kwaliteitsverbetering van de watergang Biesthoekse Loop, doordat de woning en de inpassing ervan wordt geïntegreerd met de inrichting van de noordelijk gelegen ecologische verbindingszone (zie onderbouwing in paragraaf 2.2).

Bij onderhavige ontwikkeling wordt kwaliteitsverbetering geleverd in de vorm van het aanbrengen van landschappelijke inpassing (20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak).

Waardering

Onderdeel van de gemeentelijke visie is ook de waarderingsmethodiek voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze methodiek is gebaseerd op het basisprincipe dat wanneer er in geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van bestemmingswinst, hier een tegenprestatie tegenover moet staan. Bij Ruimte-voor-ruimtewoningen wordt de kwaliteitswinst geregeld in de sloop van stallen en het uit de markt nemen van fosfaatrechten. Dit is verwerkt in de aankoop van een Ruimte-voor-ruimtetitel.

Middels de aanleg van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Verder wordt de bebouwing zodanig gepositioneerd, dat er nieuwe doorzichten naar het achterliggende gebied ontstaan.

De inhoud van de woning betreft 3.412 m^3; er dient voor de extra m^3 groter dan 600 m^3 conform het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' een extra bijdrage te worden geleverd. Hetzelfde geldt voor een bijbehorend bouwwerk van groter van 100 m^2 (de beoogde oppervlakte bijbehorend bouwwerken bedraagt 280 m^2) en het functievlak 'Wonen' groter dan 1.000 m^2 (het beoogde functievlak 'Wonen' heeft een oppervlakte van 2.200 m^2).

De hoogte hiervan is vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de hoogte van de extra investering kwaliteitsverbetering als gevolg van de grotere maatvoeringen.

Tabel 1: Hoogte extra tegenprestatie

Maatvoering	Extra m^3/m^2	Hoogte extra tegenprestatie (20%)	Totaal
Inhoud woning (600 – 1.200 m^3)	600	€ 50,-	€ 30.000.-
Inhoud woning (boven 1.200 m^3)	2.212	€ 20,-	€ 44.240,-
Oppervlakte bijbehorend bouwwerk (boven 100 m^2)	180	€ 28,-	€ 5.040,-
Oppervlakte woonfunctie (1.000 – 1.500 m^2)	500	€ 12,-	€ 6.000,-
Oppervlakte woonfunctie (> 1.500 m^2)	700	€ 9,-	€ 6.300,-
Totale tegenprestatie			**€ 91.580,-**

De hoogte van de extra tegenprestatie bedraagt € 91.580,-.

Dit bedrag zal deels worden geïnvesteerd in de aanleg van beplanting ten behoeve van de landschappelijk inpassing binnen het plangebied zelf, de inrichting van de noordelijk gelegen ecologische verbindingszone en deels worden gestort in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel.
In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de invulling van de investering.

Tabel 2: Verdeling/invulling investering

Maatvoering	Oppervlakte (m^2)	Tegenprestatie invulling	Totaal
Erfbeplanting en landschapselementen	5.280*	€ 2,50	€ 13.200.-
Investering in ecologische verbindingszone	17.200**	€ 4,-	€ 68.800,-
Bijdrage in fonds 'Vitaal Buitengebied Boekel'	-	-	€ 9.580,-
Totale tegenprestatie			**€ 91.580,-**

* Binnen het plangebied wordt een oppervlakte van 5.500 m^2 landschappelijk ingepast. Conform de beleidsnotitie erfbeplantingen telt de eerste 50% aan erfbeplanting niet mee als tegenprestatie. Op basis van de beleidsnotitie dient minimaal 20% van de oppervlakte van het nieuwe functievlak 'Wonen' (20% van 2.200 m^2 = 440 m^2) te worden ingepast; dit tekent dat 220 m^2 (50%) niet mag worden meegerekend. In totaal mag 5.500 – 220 = 5.280 m^2 worden meegerekend.
** Om de investering in de ecologische verbindingszone te bepalen wordt de oppervlakte van de inrichting ervan vermenigvuldigd met het bedrag voor de aanleg van nieuwe natuur (€ 4,-).

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

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

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

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Er is een integraal inrichtingsplan opgesteld waarin zowel de beplanting rondom de woning als de inrichting van de ecologische verbindingszone is uitgewerkt. Rondom de woning en het bijbehorend bouwwerk wordt een landschapstuin aangelegd die aansluiting vindt op de nieuw in te richten ecologische verbindingszone.

Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan en de onderbouwing van het plan wordt verwezen naar paragraaf 4.2 en bijlage 4.

3.3.4 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte woningen

De gemeente Boekel heeft voor Ruimte-voor-ruimte-ontwikkelingen een beleidsregel opgesteld (2013). Deze is in het kader van het Omgevingsplan Buitengebied geactualiseerd (augustus 2016). De beleidsregel sluit aan op de provinciale regels ten aanzien van Ruimte-voor-ruimtewoningen, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014. De beleidsregel treedt in werking tegelijk met de inwerkingtreding van het Omgevingsplan Boekel 2016. Vooruitlopend hierop wordt reeds aan de regels getoetst:

1. De standaard bouwregels uit het Omgevingsplan buitengebied voor de functie 'wonen' zijn van toepassing voor RvR-woningen. In geval van een grotere woning moet hier een extra inspanning voor geleverd worden op grond van 'Vitaal Buitengebied Boekel';
   De woning wordt opgericht waarbij de bouwregels uit het Omgevingsplan gelden. Gelet op de extra inhoud van de woning, de grotere oppervlakte aan bijbehorend bouwwerken en de grotere oppervlakte functievlak 'Wonen' dient op basis van het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' een tegenprestatie te worden geleverd. De hoogte hiervan is vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

2. De regels uit de Verordening ruimte 2014 van de provincie en het daaruit voortkomende afsprakenkader zijn van toepassing voor RvR-woningen;
   De ontwikkeling voldoet aan de provinciale regels (onder andere inzet voldoende productierechten, sloop 1.000 m^2 aan bedrijfsbebouwing, ligging kavel binnen bebouwingsconcentratie).

3. Voor elke toegevoegde woning in het buitengebied van Boekel moet in het buitengebied van Boekel ook een kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving worden gerealiseerd. Indien dit niet (aantoonbaar) fysiek kan, dan moet ten minste een bijdrage aan een kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving aangetoond kunnen worden;
   Middels het aanbrengen van beplanting wordt de woning landschappelijk ingepast waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en daarmee van de fysieke leefomgeving. Daarnaast wordt een extra kwaliteitsverbetering uitgevoerd in verband met het overschrijden van de standaard inhoud van de woning, oppervlakte bijbehorend bouwwerken en oppervlakte van het functievlak 'Wonen'.

4. Het Boekelse erfbeplantingbeleid blijft van toepassing voor RvR-woningen.
   Het landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld conform de voorwaarden uit het erfbeplantingsbeleid. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de inrichting van de noordelijk gelegen ecologische verbindingszone.

5. In Boekel wordt medewerking verleend aan nieuwe bouwtitels voor burgerwoningen in het buitengebied als deze bouwtitel verworven wordt via Ruimte-voor-ruimte-kavel aankopen bij de gemeente Boekel.
   Voor onderhavige ontwikkeling is een titel bij de provincie Noord-Brabant aangekocht en verkregen.

6. Voor het inbrengen van productierechten uit de gemeente Boekel geldt dat deze productierechten ook daadwerkelijk in gebruik waren voor een veehouderij gelegen binnen de gemeente Boekel voor 1 januari 2014, danwel na 1 januari 2014 in Boekel zijn gevestigd én minimaal 4 jaar in Boekel in productie zijn geweest en als zodanig zijn geregistreerd bij de Dienst Regelingen.
   Er is een titel aangekocht en verkregen bij de provincie Noord-Brabant.

7. Resterende bebouwing wordt gesaneerd: maximaal 100 m^2 aan bebouwing mag behouden worden tenzij er sprake is van waardevolle/karakteristieke bebouwing. Bij een overmaat aan te behouden bebouwing treedt de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' in werking;
   Er wordt een bijbehorend bouwwerk met een dakoppervlak van 280 m^2 opgericht. Hiervan betreft 260 m^2 vloeroppervlak en het overige gedeelte overstek van het dak. Voor de extra m^2 is het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' van toepassing en vindt een extra bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

8. Woningtypologie: er is sprake van vrijstaande objecten op een minimaal bouwvlak van 1.000 m^2, met inpandige bijbehorend bouwwerken of vrijstaande bijbehorend bouwwerken.
   De nieuw op te richten woning betreft een vrijstaande woning met een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, met een bestemmingsvlak van 2.200 m^2.

9. Milieu: nieuwe woningen liggen ten minste 50 meter van enige veehouderij in het buitengebied.
   De dichtstbijgelegen veehouderij Vosdeel 6 (varkenshouderij) is gelegen op 155 meter van het plangebied.

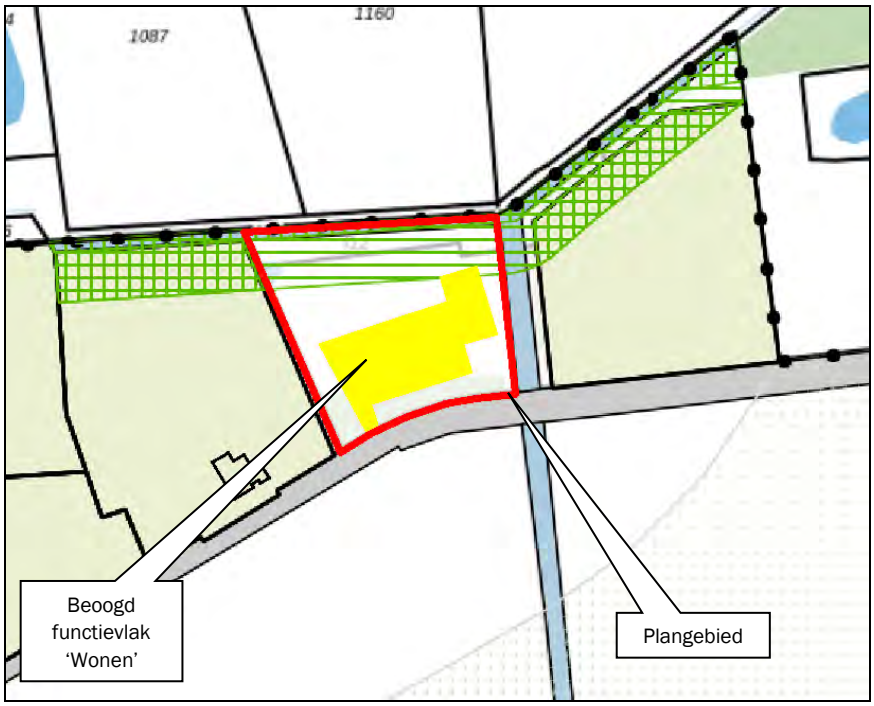
10. Er moet ook sprake zijn van een aanvaardbare achtergrondbelasting voor geur en/of fijn stof: dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Verder worden de wettelijke bepalingen uit de Wet milieubeheer gerespecteerd;
    Het aspect geurhinder wordt in paragraaf 5.4 onderbouwd; het aspect geluid in paragraaf 5.5. Voor wat betreft het aspect fijn stof kan worden aangegeven dat de veehouderijbedrijven op een dermate grote afstand zijn gelegen, dat het aan de wettelijke fijn stof normen wordt voldaan. Voor een onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 5.7.

11. Ontsluiting: woningen worden rechtstreeks op de openbare infrastructuur ontsloten.
    De woning wordt op de Vosdeel ontsloten.

Er wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsregels die gelden voor de Ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling.

3.3.5 Omgevingsplan Buitengebied 2016

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing (vastgesteld op 22 februari 2018). Het perceel heeft de gebiedsbestemming 'Woonwerklandschap met buurtschappen' zonder bouwvlak. Het perceel is gelegen binnen een bebouwingscluster (zie volgende figuur).



Figuur 22: Uitsnede verbeelding 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'

Daarnaast is een deel van het plangebied en een zeer klein gedeelte van het nieuwe functievlak 'Wonen' gelegen binnen het functievlak 'Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem'.

Binnen het 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en binnen 'Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem' is het op basis van de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk een (Ruimte-voor-ruimte-)woning op te richten. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden opgestart. De gemeente is voornemens middels een veegplan diverse (Ruimte-voor-ruimte)ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbinnen onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen.

In de regels van het veegplan wordt de nieuwe woning met de inhoud van 3.412 m³ mogelijk gemaakt, evenals de oppervlakte van 280 m² (van het nieuwe bijbehorend bouwwerk).
Daarnaast wordt de afwijkende dakhelling van 5° ook vastgelegd in de regels van het plan.

Momenteel worden in overleg met het waterschap plannen uitgewerkt voor de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone. Hierbij worden gronden ten noorden van de huidige ligging van de Biesthoekse Loop aangekocht door de initiatiefnemer, zodat deze watergang noordelijker zal worden verlegd waar deze een meanderend karakter zal krijgen en waarbij de omliggende gronden worden ingericht als natuur. Door de verplaatsing van de ecologische verbindingszone wordt ook de functie 'Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem' verlegd, zodat het plangebied en de nieuwe woonfunctie verder van deze zone komen te liggen.

3.3.6 Toets aan delegatiebesluit

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Boekel een delegatiebesluit vastgesteld. Hierbij draagt de gemeenteraad de bevoegdheid om het omgevingsplan te herzien over aan het college van burgemeester en wethouders. In het besluit zijn bepalingen opgenomen waaraan een ontwikkeling dient te voldoen. Hiernavolgend vindt een toets plaats aan de relevante bepalingen uit het delegatiebesluit.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het woonwerklandschap met buurtschappen. Getoetst dient te worden aan artikel 3 van het delegatiebesluit (het veranderen van functies in het woonwerklandschap met buurtschappen). De ontwikkeling ziet op de nieuwvestiging van functies met een meer stedelijk karakter en

het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren, in combinatie met sanering elders (artikel 3.1 lid d).
Hier gelden algemene beleidsregels (artikel 3.2) en de beleidsregels die gelden bij agrarische bedrijven (zie artikel 5.4).

Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

a) de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het woonwerklandschap met buurtschappen beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
Zie onderbouwing in paragraaf 3.3.

b) de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
De functie waarop de ontwikkeling ziet is geen functie welke betrekking heeft op voorzieningen zoals deze voorkomen in dorpen. Het betreft juist een ontwikkeling die de bijdraagt aan de leefbaarheid van het buitengebied en de dorpen.

c) er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeersaantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;
Niet van toepassing; het betreft hier een woonfunctie.

d) voor zover sprake is van een functie waarbij doorgaans meerdere (kwetsbare)personen gedurende de gehele dag aanwezig zijn wordt gemotiveerd:
    1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;
    2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
    3. en zal een objectieve onafhankelijke deskundige partij advies worden gevraagd ter beoordeling van de onder punt 1 en 2 genoemde motivering dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten en ter beoordeling van de motivering aangaande de maatregelen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen.

    De ontwikkeling ziet niet op een functie ten behoeve van meerdere (kwetsbare) personen gedurende gehele dag.

e) de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en aangeduide buurtschappen ('open kamers') blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt; linten en buurtschappen blijven als losse elementen herkenbaar;

f) de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;
De open ruimte wordt deels bebouwd. Zowel ten oosten als westen van de woning worden nieuwe doorzichten richting het achterliggende gebied gecreëerd. Verder levert de invulling van de ecologische verbindingszone een landschappelijke en natuurlijke meerwaarde aan zowel het buurtschap als het omliggende buitengebied van Boekel en het noordelijk gelegen Uden.

g) de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels in het Omgevingsplan ten aanzien van 'Voldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;
Zie onderbouwing in paragraaf 4.4.

h) de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;
Zie onderbouwing in paragraaf 3.3.2.

i) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;
Zie onderbouwing in paragraaf 4.1. Er is juist sprake van een versterking van de natuurwaarden in de omgeving door de realisatie van de ecologische verbindingszone.

j) er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;

1. en voor zover de locatie is gelegen in ‘Kampenlandschap met enken’, voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s)voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
2. en voor zover de locatie is gelegen in de ‘Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampenlandschap met enken' of de 'Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s)voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
3. met dien verstande dat landschappelijke inpassing zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;

Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage. Hierin is zowel de groene inrichting van het plangebied als de natuurlijke inrichting van de ecologische verbindingszone opgenomen.

k) er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
   1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, ‘het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
   2. en indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder j) en onder sub 1) en zoals aangegeven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering - door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
   3. met dien verstande dat ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;
   4. en – voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel – het bepaalde onder sub 1) en 2) en beoogt dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;

   Zie onderbouwing in paragraaf 3.3.2.

l) de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onder h) en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder worden i) gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
   In het omgevingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

m) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6} contouren van inrichtingen gerealiseerd;
   Er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10^{-6} contouren van inrichtingen gerealiseerd.

n) er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding Hoogspanningsverbinding' of binnen 10'6-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
   Dit is niet het geval.

o) voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;
   Zie paragraaf 5.8.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

3.5 Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s)bij woonfuncties:

a) medewerking aan een plattelandswoning wordt uitsluitend verleend indien:
   1) het gebruik is aangevangen 1 juli 2015;
   2) een aanvaardbaar en gezond woon-en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
   3) een zorgvuldige dialoog is gevoerd tussen bewoner(s)van de plattelandswoning en ondernemer van het resterende agrarische bedrijf, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van beiden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;

   Niet van toepassing; de ontwikkeling ziet niet op een plattelandswoning.
b) indien medewerking wordt gevraagd en verleend voor een plattelandswoning dan wordt geen functievlak 'Wonen' toegekend maar een specifieke aanduiding binnen de agrarische functie;
   Niet van toepassing; de ontwikkeling ziet niet op een plattelandswoning.
c) omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
   In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd dat de nieuwe Ruimte-voor-ruimtewoning geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.
d) voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
   Middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat en dat het geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.
e) er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
   De nieuwe woning is niet gelegen binnen de 35 Ke contour.
f) er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
   Zie onderbouwing in hoofdstuk 6.
g) de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
   Zie onderbouwing in paragraaf 5.2.
h) bij omschakeling naar Wonen op een locatie waar nog geen (bedrijfs)woning toelaatbaar was, is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing;
   In paragraaf 3.3.4 is getoetst aan de beleidsregel Ruimte voor Ruimte. Aan de voorwaarden wordt voldaan.

Er wordt voldaan aan de bepalingen uit het delegatiebesluit.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

4.1.1 Gebiedsbescherming

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

Stikstofdepositie
Een belangrijke verstorende factor van Natura2000-gebieden vormt vermesting/verzuring als gevolg van de uitstoot van stikstof.
Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aerius Calculator een tweetal berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van zowel de realisatiefase van de nieuwe woning als de gebruiksfase.

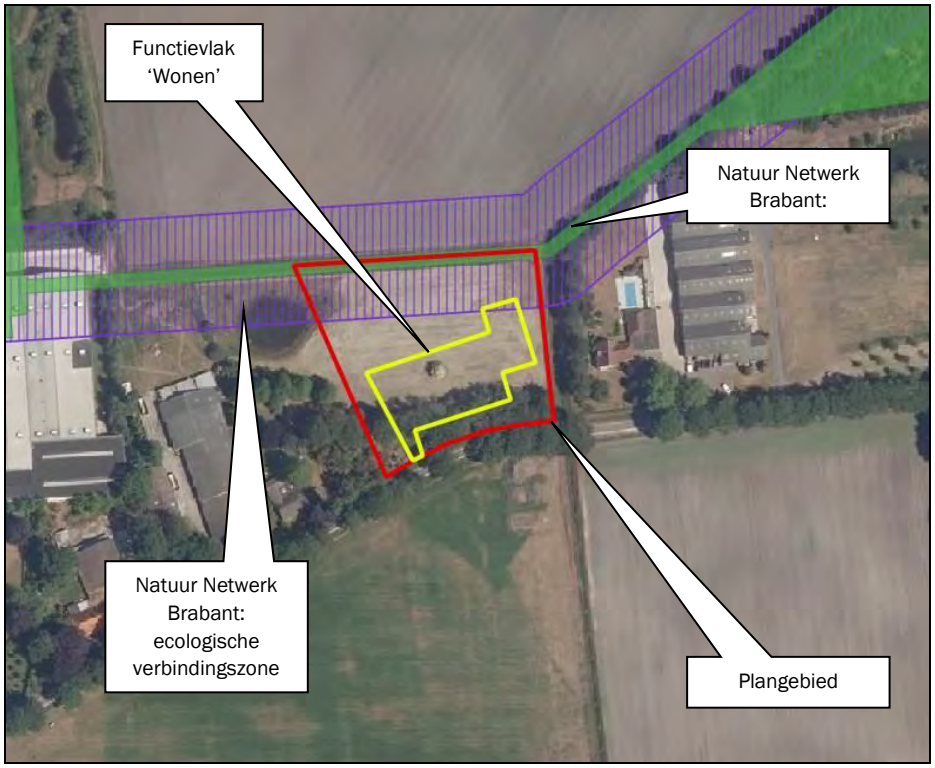
In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekeningen en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van stikstofdepositie.

Overige verstorende effecten
Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Netwerk Brabant
Natuur Netwerk Nederland, waar Natuur Netwerk Nederland onderdeel van uitmaakt, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland grenst aan de noordzijde van het plangebied (huidige ligging van de Biesthoekse Loop). De ecologische verbindingszone (zoekgebied) is gelegen aan weerszijden van deze watergang (50 meter in totaal). De nieuwe woonfunctie overlapt aan de noordoostzijde voor een zeer klein gedeelte deze zone (zie volgende figuur).

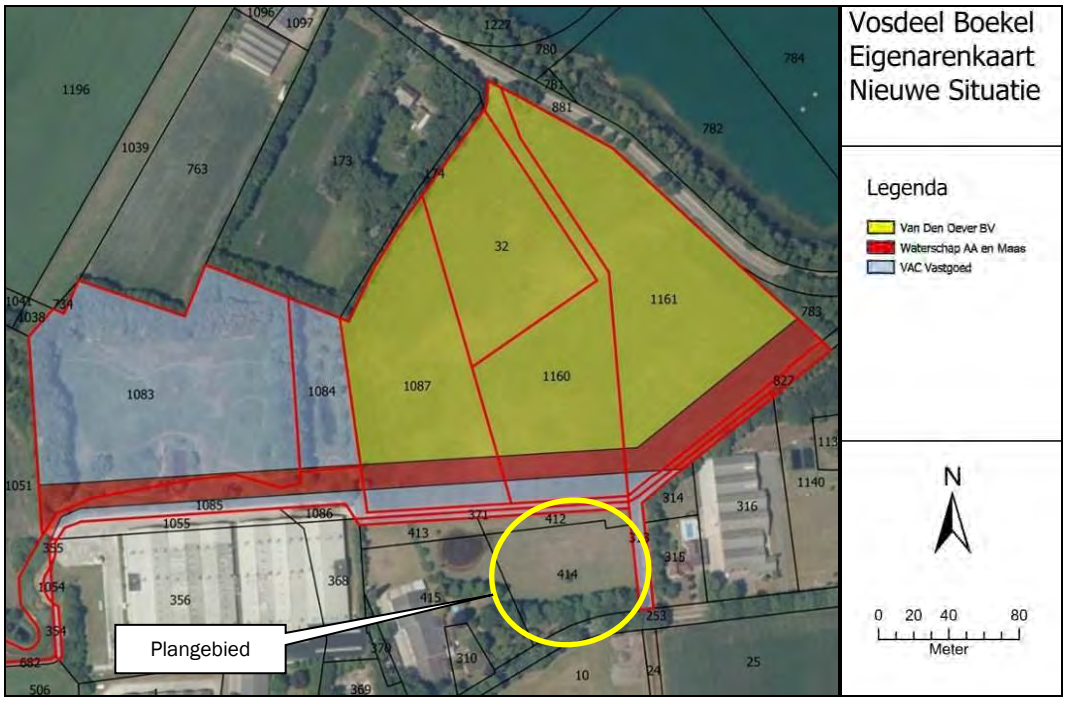


Figuur 23: Ligging Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszone

Ontwikkeling ecologische verbindingszone

Onderdeel van onderhavig plan betreft de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone. Dit gebeurt in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas. Hiertoe worden gronden ten noorden van de huidige loop van de Biesthoekse Loop aangekocht door de initiatiefnemer en betrokken bij de ontwikkeling.

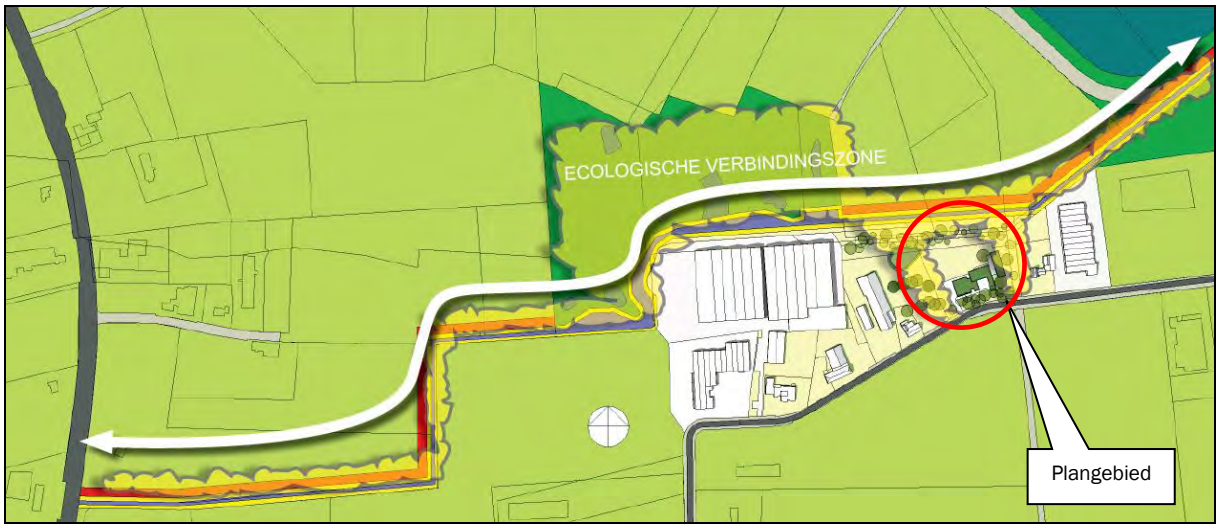
De volgende figuur toont de eigendomsverhoudingen van de gronden in de beoogde situatie (gronden met de blauwe kleur zijn gronden in eigendom van de initiatiefnemer).



Figuur 24: Eigendomssituatie gronden rondom plangebied beoogde situatie

Het plan bestaat om de watergang op deze noordelijke gronden te verleggen waar deze een meanderend karakter zal krijgen en waarbij de omliggende gronden worden ingericht als natuur. Door de verplaatsing van de ecologische verbindingszone verschuift de ligging van de zone en wordt ook de functie 'Ecologische verbindingszone, herstel watersysteem' (in het Omgevingsplan) verlegd, waarmee het plangebied en de nieuwe woonfunctie hierbuiten komen te vallen.
Na de realisatie van de ecologische verbindingszone zal deze uiteindelijk tot Natuur Netwerk Brabant worden bestempeld.
De ecologische verbindingszone overlapt dan niet meer de nieuwe woonfunctie.

De volgende figuur geeft een impressie van het streefbeeld ten aanzien van de ligging van de ecologische verbindingszone.



Figuur 25: Streefbeeld ontwikkeling en ligging ecologische verbindingszone

Externe werking
Gelet op de nabije ligging van de ontwikkeling bij het Natuur Netwerk Brabant dient de eventuele externe werking van de ontwikkeling op het gebied te worden beoordeeld. Het gaat hier om de meest relevante factoren licht en geluid.

Licht
Het aantal lichtpunten zal beperkt blijven tot de directe omgeving van de woning. Aan de achterzijde van het bijbehorend bouwwerk (aan de zijde van het NNB-gebied) worden geen lichtpunten aangebracht. Lichtuitstraling vanuit dit gebouw blijft beperkt tot een minimale oppervlakte aan raampartijen. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van LED-verlichting zonder overdadig wattage (minder impact op de omgeving) en zullen de lichtbronnen naar binnen en beneden worden gericht (naar het hart van de locatie). Op deze manier wordt lichtuitstraling naar de omgeving voorkomen.

Geluid
Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gezegd dat geluiduitstraling als gevolg van de ontwikkeling beperkt blijft tot een minimaal aantal verkeersbewegingen (maximaal 10 per dag) voornamelijk tijdens de dagperiode.

Conclusie
Er is geen sprake van verstoring van de NNB-gebieden als gevolg van licht- en geluiduitstraling. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van deze gebieden

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb 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 behoeven:

- Vogels

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. 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

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- Overige beschermde soorten

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de voormalige 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 Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.
Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) 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. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Flora- en faunaonderzoek

Binnen het plangebied is een quick scan flora en fauna uitgevoerd[1]. Doel van deze quick scan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen in het plangebied.

Conclusies en aanbevelingen

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar soorten met jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied wordt niet nodig geacht.
Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten in de aangrenzende bomen.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (bestaande bouwwerken binnen het plangebied en aangrenzende beplantingen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder de bosuil, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.
Wel is het goed om in het bosgebied/natuurgebied ten noorden van Vosdeel 5, een tweetal nieuwe bosuilkasten te plaatsen. Zo kan de bosuil, welke mogelijk gebruik maakt van de nestkast binnen het plangebied, een rustiger plekje zoeken als ie dat wil gedurende de bouwwerkzaamheden. De boom met nestkast binnen het plangebied blijft welk behouden evenals het gros van de bomen daaromheen.
Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig/ bewoond zijn, dienen de

[1] Quickscan flora en fauna Vosdeel ong. Boekel, BNL advies, 5 augustus 2021

werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Algemene broedvogels
Het plangebied (bestaande bouwwerken en aangrenzende beplantingen) is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de open houtopslag en in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen
De voorgenomen ontwikkelingen (bouw woning en bijbehorend bouwwerk) kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen en hun mogelijke voortplantings- en verblijfplaatsen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden.
Wel is het belangrijk om eventuele werkverlichting en overige verlichting af te wenden van bestaande groenstructuren tussen zonsondergang en zonsopkomst. Dit om mogelijk foeragerende vleermuizen/ vliegroute van vleermuizen niet nadelig te beïnvloeden. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten
Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten
In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten of sporen van soorten zoals de wezel, hermelijn, bunzing, steenmarter en das aangetroffen. Een aanvullend onderzoek naar deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

De aanwezige amfibieënpoel binnen het plangebied is potentieel geschikt voor de aanwezigheid van (beschermde) soorten amfibieën. Aangezien aan en in de directe omgeving van de poel en mogelijke winterverblijven, geen werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen
Door niet alleen te kijken naar ‘wat er niet is’, is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor- en na de bouw van de woning en bijbehorend bouwwerk op de kavels. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe) soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen (zoals het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen, en andere soorten).

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen de westgevel van de nieuwe woning, of er kunnen speciale 'vleermuispannen' aangebracht worden op het nieuwe bijbehorend bouwwerk.

Voor de vleermuizen kunnen ook ruimtes open gelaten worden in de overstek welke toegang bieden tot de spouw, zodat ze zich in de spouw kunnen schuilhouden en voortplanten. Het is ook mogelijk nestkasten voor huismussen en vleermuizen in te metselen in de spouw. Dit heeft geen negatief effect op de isolatiewaarde maar wel een positief effect op de aanwezige soorten in de omgeving.
Ook kan ervoor gezorgd worden dat vogels zich onder de nieuwe dakpannen kunnen vestigen, door vogelschroot weg te laten, of pas te plaatsen onder de derde rij dakpannen. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld huismussen zich vestigen onder het nieuwe dak.

Conclusie onderzoek
Op basis van de informatie die uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren ten behoeve van de geplande ontwikkeling. Wel is het belangrijk om de aanbevelingen mee te nemen in de ontwikkeling van de woning en bijbehorend bouwwerk.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

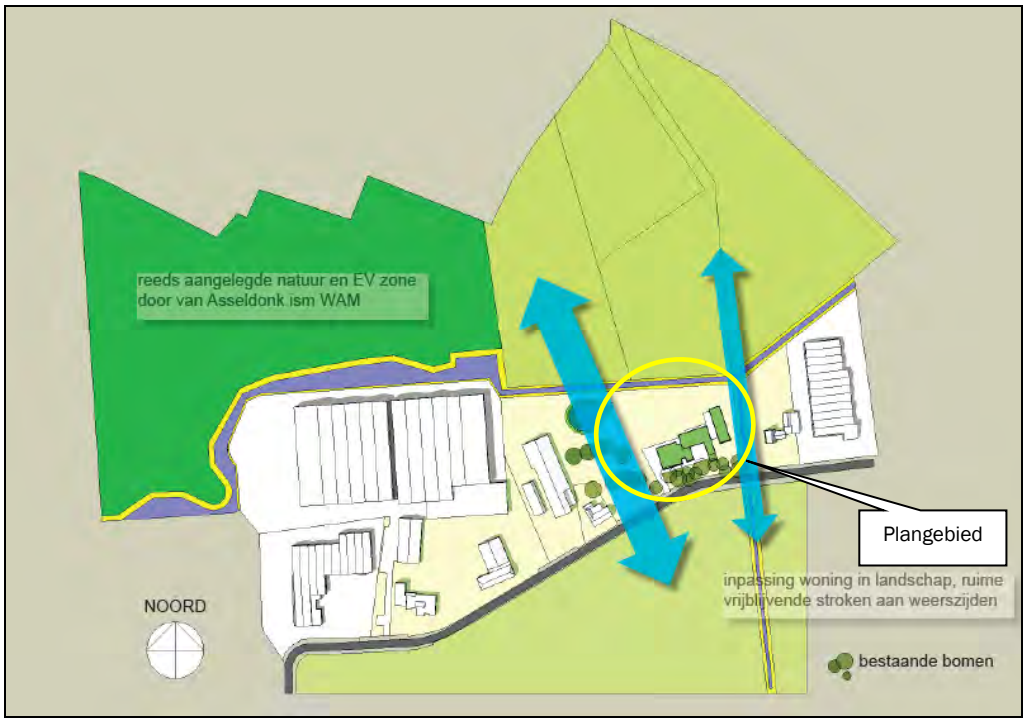
De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen.
De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

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

De volgende figuur toont een eindbeeld van de ligging van de nieuwe woning in het landschap, waarbij zowel bestaande landschappelijke elementen zijn opgenomen (reeds gerealiseerde natuur rondom de ecologische verbindingszone westelijk van het plangebied gelegen en de gehandhaafde bomen aan de straatzijde van de woning) als de nieuw te realiseren elementen (zoals de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone direct te noorden van het plangebied).



Figuur 26: Eindbeeld ligging woning in landschap

Voor een onderbouwing van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage bij deze rapportage is gevoegd. Hiermee wordt voldaan aan de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen'.

De volgende figuur toont een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan.

Figuur 27: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan (KruitKok Landschapsarchitecten)

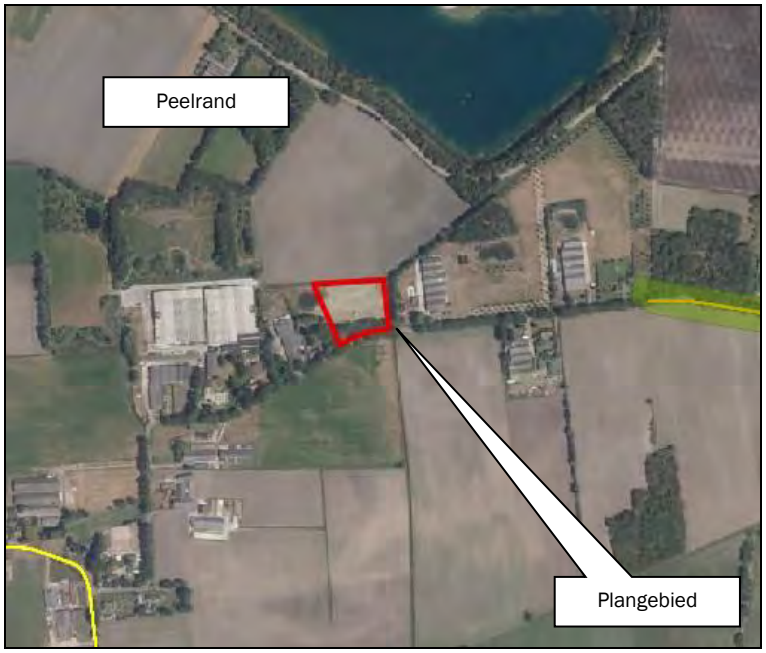
De plicht tot onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting wordt gewaarborgd door deze op te nemen in de regels behorende bij het veegplan.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Peelrand' (zie volgende figuur).



Figuur 28: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

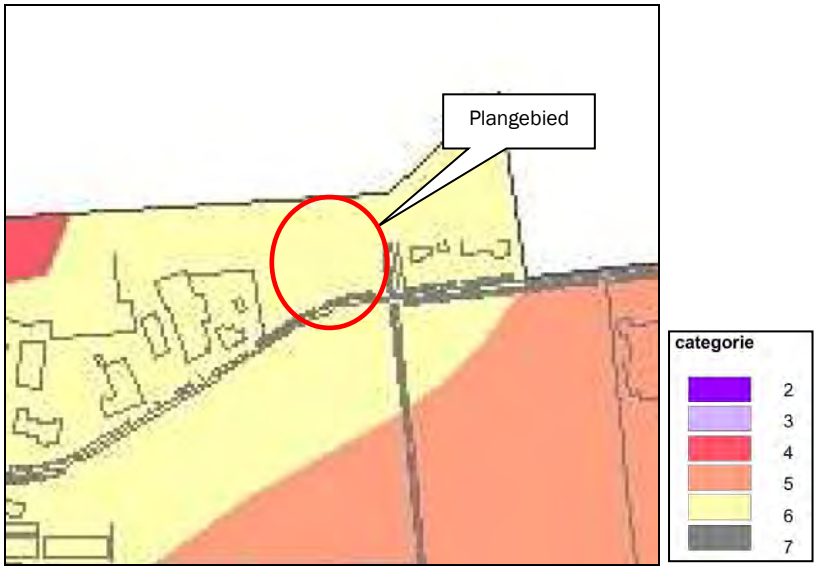
De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige kleinschalige ontwikkeling niet worden onevenredig aangetast.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit

uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het plangebied gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting (categorie 6) (zie volgende figuur).



Figuur 29: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

Hier geldt geen onderzoeksplicht; derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Indien echter tijdens grondwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, direct worden gemeld bij de bevoegde overheid.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

De inrit ter ontsluiting van de nieuwe woning wordt gerealiseerd aan het Vosdeel.

In de volgende tabel wordt de verkeersgeneratie van het initiatief inzichtelijk gemaakt. Voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen voor de woning wordt uitgegaan van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij worden voor de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen: 'niet stedelijk/buitengebied' (zie volgende tabel).

Tabel 3: Verkeersgeneratie initiatief

	Verkeersgeneratie (aantal dagelijkse verkeersbewegingen)	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	8,6 per woning	8,6
Totaal		**9**

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt (indien mogelijk) van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren

en verkeersgeneratie'. Hierbij worden voor de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen: 'niet stedelijk/buitengebied' (zie volgende tabel).

Tabel 4: Parkeerbehoefte initiatief

Functie	Parkeernorm (aantal parkeerplaatsen)	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	2,8 per woning	2,8

Binnen de inrichting wordt een drietal parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

5. Milieuaspecten

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

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.
Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De ontwikkeling ziet op de toevoeging van één enkele woning en valt buiten de drempelwaarden zoals aangegeven in het Besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling van het plan noodzakelijk.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprodedure.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.
In het kader van de functiewijziging van ‘agrarisch’ naar ‘wonen’ dient de bodemgesteldheid van het plangebied te worden onderzocht. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek

Binnen het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd[2].

Resultaten
In de mengmonsters van de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG1, BG2 en BG3) zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
In de mengmonsters van de visueel schone ondergrond van de vaste bodem (OG1, OG2 en OG3) zijn eveneens geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

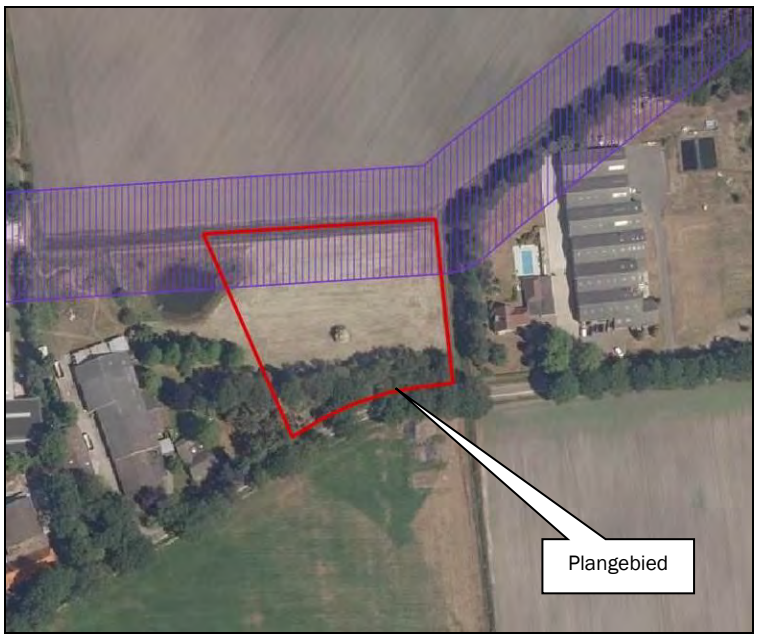
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 7 zijn gehaltes aan koper, zink en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. Het gehalte aan koper is gemeten boven de tussenwaarde. Dit gehalte aan koper vormt formeel aanleiding voor nader onderzoek.
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 16 is een gehalte aan koper boven de achtergrondwaarde gemeten. De verhogingen aan zware metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Nader onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Conclusie en advies
De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bouw van een woning.

5.3 Water

Het plangebied is gedeeltelijke gelegen binnen de aanduiding ‘behoud en herstel watersystemen (zie volgende figuur).



Figuur 30: Uitsnede kaart ‘Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden’ Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Deze zone valt samen met de zone ‘Natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone’. Het nieuwe woonfunctievlak is voor een zeer klein gedeelte gelegen binnen deze zone. Door de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone (als onderdeel van de kwaliteitsbetering van het landschap) verschuift ook de

[2] Rapport verkennend bodemonderzoek Vosdeel ong. te Boekel, Bodeminzicht, 1 mei 2021

zone ‘behoud en herstel van watersystemen), waardoor de woonfunctie en bijbehorende bebouwing verder van deze zone af komen te liggen.

In de beoogde situatie is sprake van een toename van verhard oppervlak. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv, 2007) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

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

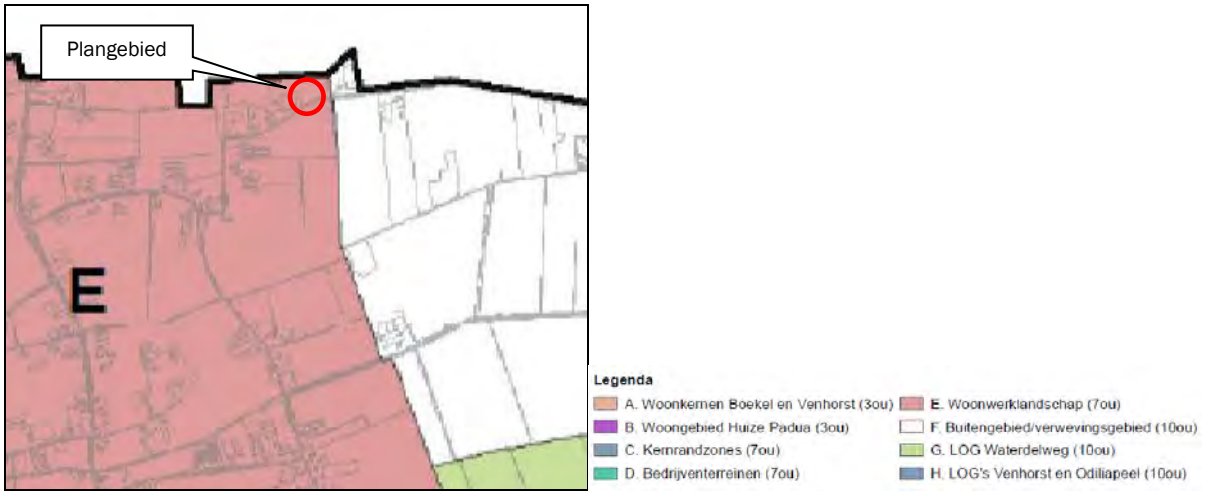
Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

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

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

Geurbeleid 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. Volgens de bijbehorende kaart is het plangebied gelegen binnen de zone ‘Woonwerklandschap’, waar een geurnorm van 7,0 ou_E/m^3 geldt (zie volgende figuur).

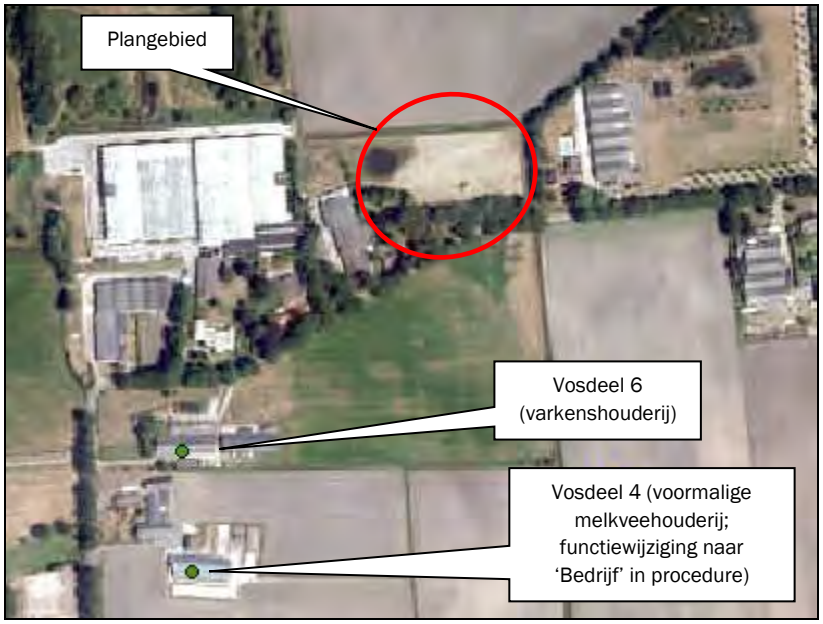


Figuur 31: Uitsnede kaart bij Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

Binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied is één veehouderijbedrijf gelegen. Dit betreft een varkenshouderij op de locatie Vosdeel 6 (afstand: 155 meter).

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



Figuur 32: Ligging veehouderijbedrijven omgeving Vosdeel

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

De varkenshouderij aan Vosdeel 6 is op dermate grote afstand gelegen (minimaal 155 meter) van de nieuwe woonfunctie dat deze geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van deze veehouderij. Daarnaast zijn andere woningen dichterbij de veehouderij gelegen dan de beoogde ontwikkeling.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op het plangebied bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied) gebruikt, afkomstig uit het Bestand Veehouderij Bedrijven. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage.

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen binnen de zone 'Woonwerklandschap'. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd voor deze zone, waarin nog sprake is van een aanvaardbaar geurniveau, is 20 ou_E/m^3.

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

Tabel 5: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde (ou_E/m^3)	Achtergrondbelasting (ou_E/m^3)
Hoekpunt 1	20,0	13,6
Hoekpunt 2	20,0	13,5
Hoekpunt 3	20,0	12,4
Hoekpunt 4	20,0	12,6

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 13,6 ou_E/m^3. Hiermee wordt voldaan aan zowel de toetswaarde uit het geurbeleid van de gemeente Boekel als de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Op basis van de geurgebiedsvisie is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluid

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

5.5.1 Wegverkeerslawaai

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

Het plangebied is gelegen aan de weg Vosdeel, een weg waar een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt en waar een geluidzone van toepassing is.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de nieuwe woning(en) op de locatie Vosdeel ong. te bepalen en te toetsen aan de eisen uit de Wet geluidhinder[3].

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Vosdeel. Omdat de precieze ligging van de woning binnen het perceel niet geheel bekend is, wordt gekeken op welke minimale afstand de woning gerealiseerd moet worden om te kunnen voldoen aan de normen.

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Vosdeel inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 48 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Vosdeel exclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 53 dB. Met een gevelwering welk ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal bij een gevelbelasting van

[3] Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de ontwikkeling van een woning aan de Vosdeel ong. te Boekel, G&O Consult, 15 april 2020

53 dB(A) het binnenniveau ten hoogste 33 dB(A) bedragen. Derhalve kan in dit geval worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd kan worden verondersteld dat aan de achterzijde van de woning, ter hoogte van de tuin- en buitenruimte, een overwegend goede geluidskwaliteit heerst. Het aspect geluid staat een goede ruimtelijke ordening derhalve niet in de weg.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.5.2 Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 5.6 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

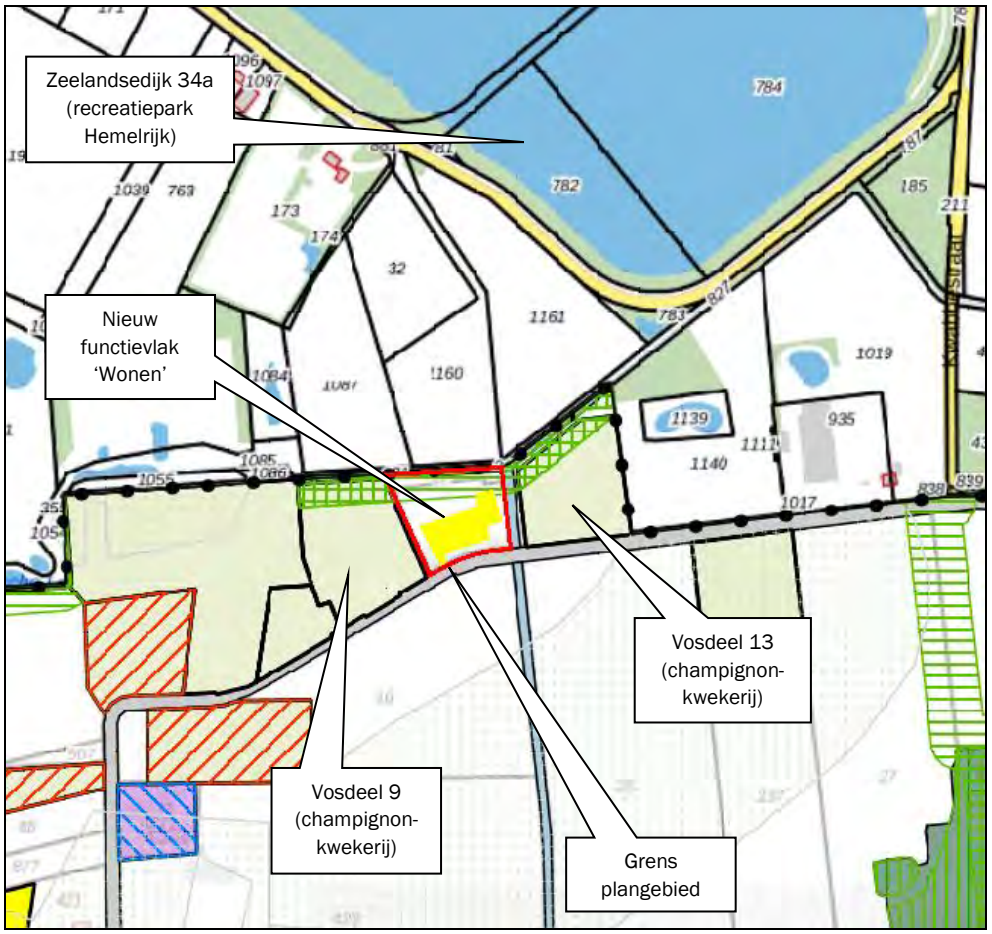
Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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



Figuur 33: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

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

Tabel 6: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	**Indices en richtafstanden (meters)**				**Werkelijke afstand bedrijven tot functievlak 'Wonen' (meters)**
Vosdeel 9 (champignonkwekerij)	**Geur**	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	
Champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	10	10
Vosdeel 13 (champignonkwekerij)					
Champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	10	37
Zeelandsedijk 34a Volkel (gemeente Uden) (recreatiepark Hemelrijk)					
Recreatiepark*	30	0	50	30	210 (tot de bestemming 'Recreatie')

*(zie voor van toepassing zijnde richtafstanden: toelichting beheersverordening 'BillyBird Park Hemelrijk')

De tabel laat zien dat niet aan alle richtafstanden wordt voldaan, voor de aspecten geluid en gevaar.

De richtafstanden uit de VNG-publicatie gelden echter ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. Het plangebied is echter gelegen in een concentratie van bebouwing en functies, waar de omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure, een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

Hier zijn naast woningen agrarische en niet-agrarische bedrijven gelegen, een menging van vele, relatief dicht bij elkaar gelegen functies.

De richtafstanden uit de publicatie kunnen dan ook met een afstandstap worden verlaagd: van 30 meter naar 10 meter. Dit betekent dat voor alle aspecten aan de richtafstanden wordt voldaan.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit
Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing initiatief
De achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) ter plaatse van de locatie bedraagt 18,5 µg/m^3 [4]. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm.

Om te bepalen of de voorgenomen ontwikkeling NIBM bijdraagt is de NIBM-tool (versie 2020) ingevuld om te beoordelen of het initiatief NIBM bijdraagt. De bijdrage is berekend op basis van het maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 8,6. De volgende figuur toont het resultaat.

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

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 34: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

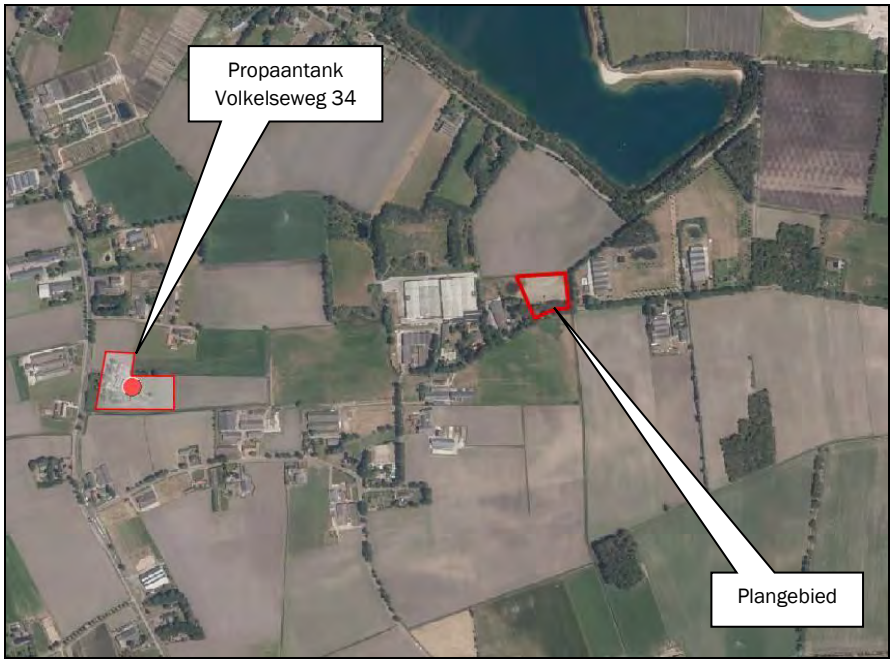
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

[4] RIVM, Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).
De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).
Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 35: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

De meest nabijgelegen risicobron is de propaantank (circa 8 m³) op de locatie Volkelseweg 34 op een afstand van circa 820 meter van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de invloedszone van deze risicovolle bronnen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Vliegveld Volkel

In de aangrenzende gemeente Uden is vliegveld Volkel gelegen. Op 1 november 2015 is het Luchthavenbesluit vliegveld Volkel in werking getreden. In dit luchthavenbesluit zijn vastgelegd:

- het luchthavengebied;
- het beperkingengebied; dit gebied bestaat uit:
  1. het gebied gelegen binnen de grenswaarde van geluidsbelasting van 35 Ke;
  2. het gebied met hoogtebeperkingen (vliegfunnel en IHCS, ILS);
  3. het gebied met gebruiksbeperkingen (om aantrekking van vogels te voorkomen).

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied. De maximale bebouwingshoogte is hier beperkt van 40 m + NAP tot 85 m + NAP. Dit is vastgelegd in het Omgevingsplan. De bouwhoogten van de woning en bijbehorend bouwwerk overschrijden deze maximale hoogten niet.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de obstakelvrije zones van vliegfunnel en IHCS gelegen. In deze gebieden gelden maximale bebouwingshoogte voor obstakels van 64 m + NAP oplopend tot 164 + NAP. Verder is het plangebied tevens in het ILS gelegen. Ook hier gelden maximale bebouwingshoogte voor obstakels van 51,8 m + NAP oplopend tot 91,8 m + NAP.
Deze bebouwingshoogten worden niet overschreden.

Het plangebied is gelegen buiten de invloedzone van de opslag van munitie op het vliegveld. Dit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Verder is het plangebied voor wat betreft de geluidbelasting van het vliegveld gelegen buiten de 35 Ke-grens (binnen deze grens mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden toegestaan).

De regels vormen dan ook geen beperkingen voor de ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Boekel is in handen van de gemeente Boekel en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021
In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.
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.

Keur Brabantse waterschappen
Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater
De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

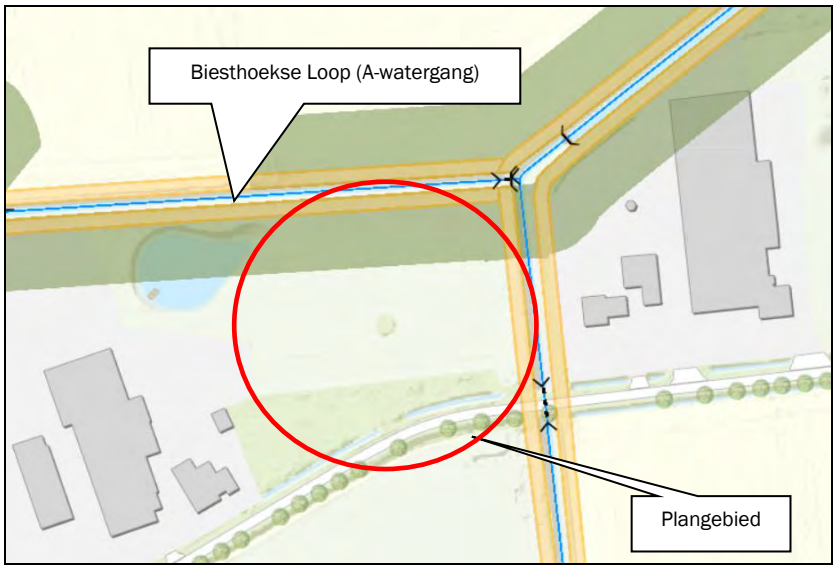
Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022
In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente Boekel invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer 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 het 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.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in beheer bij het waterschap, in de omgeving van het plangebied. Ten noorden en het oosten van het plangebied ligt de Biesthoekse Loop, een A-watergang met een beschermingszone en een profiel van vrije ruimte (zie volgende figuur).

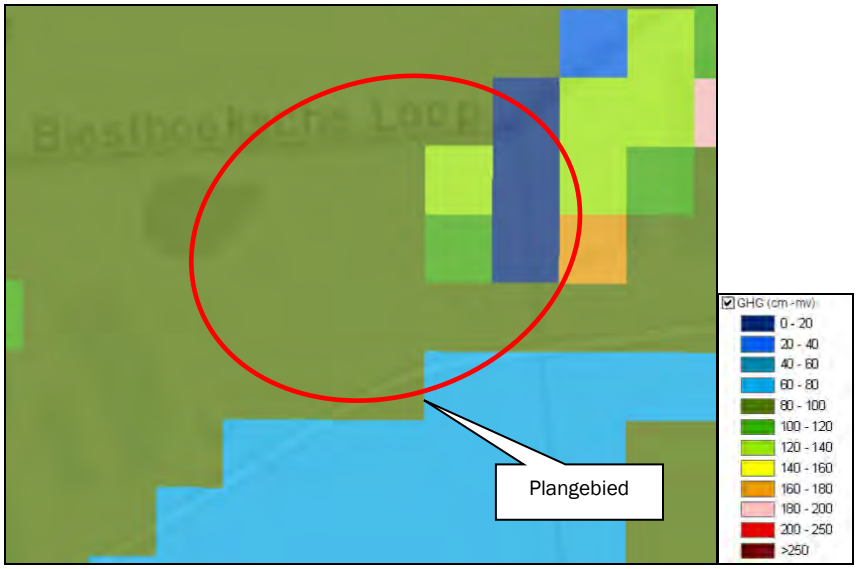


Figuur 36: Ligging leggerwatergangen waterschap

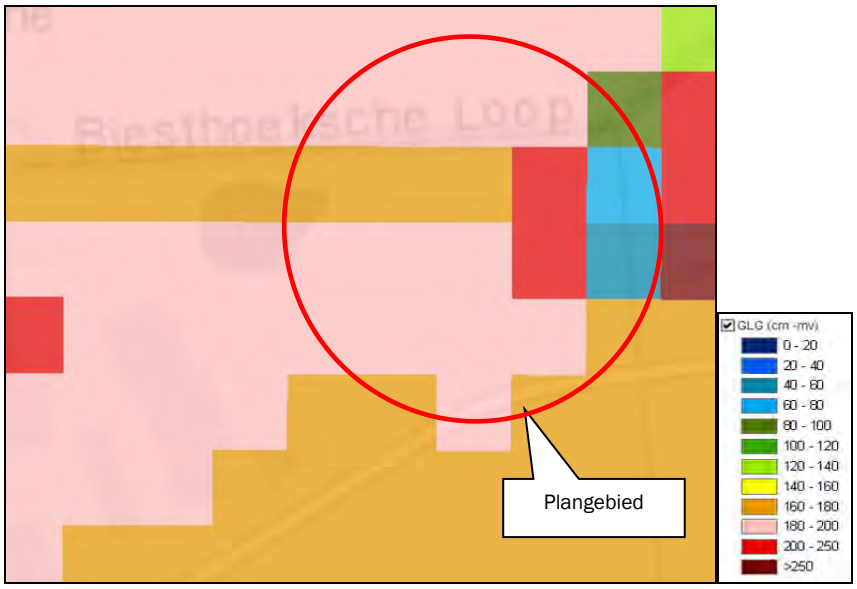
In overleg en in samenwerking met het waterschap wordt deze watergang en de ecologische verbindingszone waar de Biesthoekse Loop deel van uitmaakt verlegd in noordelijke richting, waardoor ook de beschermingszones aan weerszijden van de waterloop zullen verschuiven.
Bij de inrichting van het perceel worden de beschermingszones aan weerszijden van de watergang vrijgehouden van bebouwing en verharding.

6.4 Grondwater

De Bodematlas van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 80-100 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 180-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 37: GHG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant)



Figuur 38: GLG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang met hemelwater

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van de volgende oppervlakte verhard oppervlak:

- Woning: 800 m²;
- Bijbehorend bouwwerk: 280 m²;
- Erfverharding: 800 m²; een deel van de erfverharding op het perceel wordt uitgevoerd in halfverharding (zoals grind). De oppervlakte halfverharding zal 400 m² bedragen, alwaar het hemelwater ter plaatse kan infiltreren in de bodem.

In totaal bedraagt de oppervlakte verhard oppervlak 1.480 m².

Dit betekent dat op basis van zowel de Keur als het gemeentelijk hemelwaterbeleid een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater.

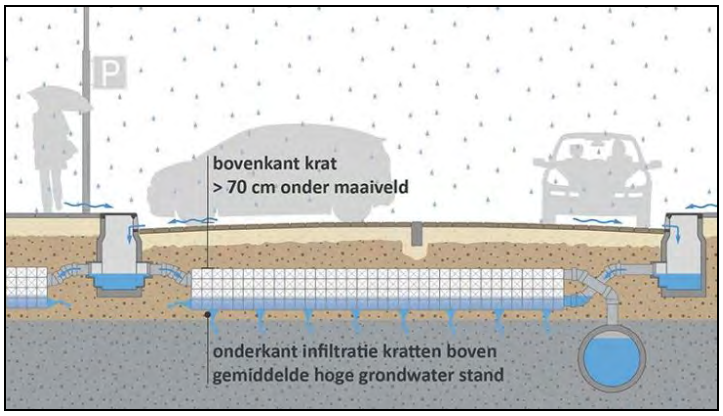
Bij een maximale toename van verhard oppervlak van 1.480 m² dient op basis van 60 mm berging een bergingsvoorziening met een capaciteit van 1.480 * 0,06 = 89 m³ te worden gerealiseerd.

Bergingsvoorzieningen

In het plan wordt gekozen voor een combinatie van voorzieningen voor de berging van het hemelwater:

- *Sedumdaken*
  Een deel van het hemelwater kan worden opgevangen door de te realiseren sedumdaken (750 m² op de woning; 250 m² op het bijbehorend bouwwerk). Hier kan 30 liter per m² opgevangen worden; dit komt overeen met 0,03 * 1.000 = 30 m³. Dit betekent dat nog 89 – 30 = 59 m³ via andere voorzieningen dient te worden geborgen;
- *Infiltratiekratten*
  Het resterende te bergen volume hemelwater (59 m³) wordt geborgen middels infiltratiekratten. Deze worden onder (een deel van) de erfverharding aangebracht, zodat het ter plekke kan infiltreren.

De volgende figuur toont een schematische weergave van een doorsnede van infiltratiekratten onder de verharding.



Figuur 39: Doorsnede van infiltratiekratten onder verharding (bron: www.rainproof.nl/toolbox/maatregelen/infiltratiekratten)

De plicht tot het bergen van het hemelwater op eigen terrein is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het omgevingsplan.

Gebruik niet logende materialen
Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de woning en bijbehorend bouwwerk zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel inzake de watertoets.

6.6 Omgang met huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het veegplan Omgevingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

1) **Voorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
   Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

   In het kader van de zorgvuldige dialoog heeft de initiatiefnemer zijn voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage.

2) **Ontwerp:** het ontwerp-veegplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

3) **Vaststelling**: het veegplan wordt (gewijzigd of ongewijzigd) vastgesteld. Vervolgens wordt het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd en kunnen indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, beroep instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Conclusie

De initiatiefnemer is voornemens op locatie Vosdeel ong. te Boekel een Ruimte-voor-ruimtewoning met bijbehorend bouwwerk te bouwen. De ontwikkeling wordt middels een veegplanprocedure in het Omgevingsplan opgenomen.
Het initiatief dient ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant voor Ruimte-voor-ruimtewoningen binnen gemengd landelijk gebied;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Boekel, de Beleidsregel Ruimte voor ruimtewoningen en Vitaal Buitengebied Boekel;
- Voor de overmaat aan oppervlakte van de woonfunctie, oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk en inhoud van de woning wordt een tegenprestatie op basis van Vitaal Buitengebied Boekel deels in het fonds gestort en deels geïnvesteerd in de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het initiatief wordt conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast;
- De noordelijk gelegen ecologische verbindingszone wordt ontwikkeld in samenwerking met het Waterschap. Dit zal deels worden gefinancierd vanuit de tegenprestatie die dient te worden geleverd op basis van Vitaal Buitengebied Boekel;
- Het initiatief is milieuhygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van het aspect geurhinder kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning acceptabel is. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. Middels een verkennend bodemonderzoek is aangetoond dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de ontwikkeling;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1 Situatietekeningen beoogde situatie en 3D-impressies

let's uncover.....woning Vosdeel

Voorlopig Ontwerp

© Eugelink Architectuur BV

ecologische verbindingsstrook

nieuwe ligging sloot

15m EVZ inclusief onderhoudsstrook (eigendom WAM)

4m Biesthoeksche Loop (eigendom WAM)

7m uitbreiding kavel VAC inclusief onderhoudsstrook voor WAM

tuinhuis

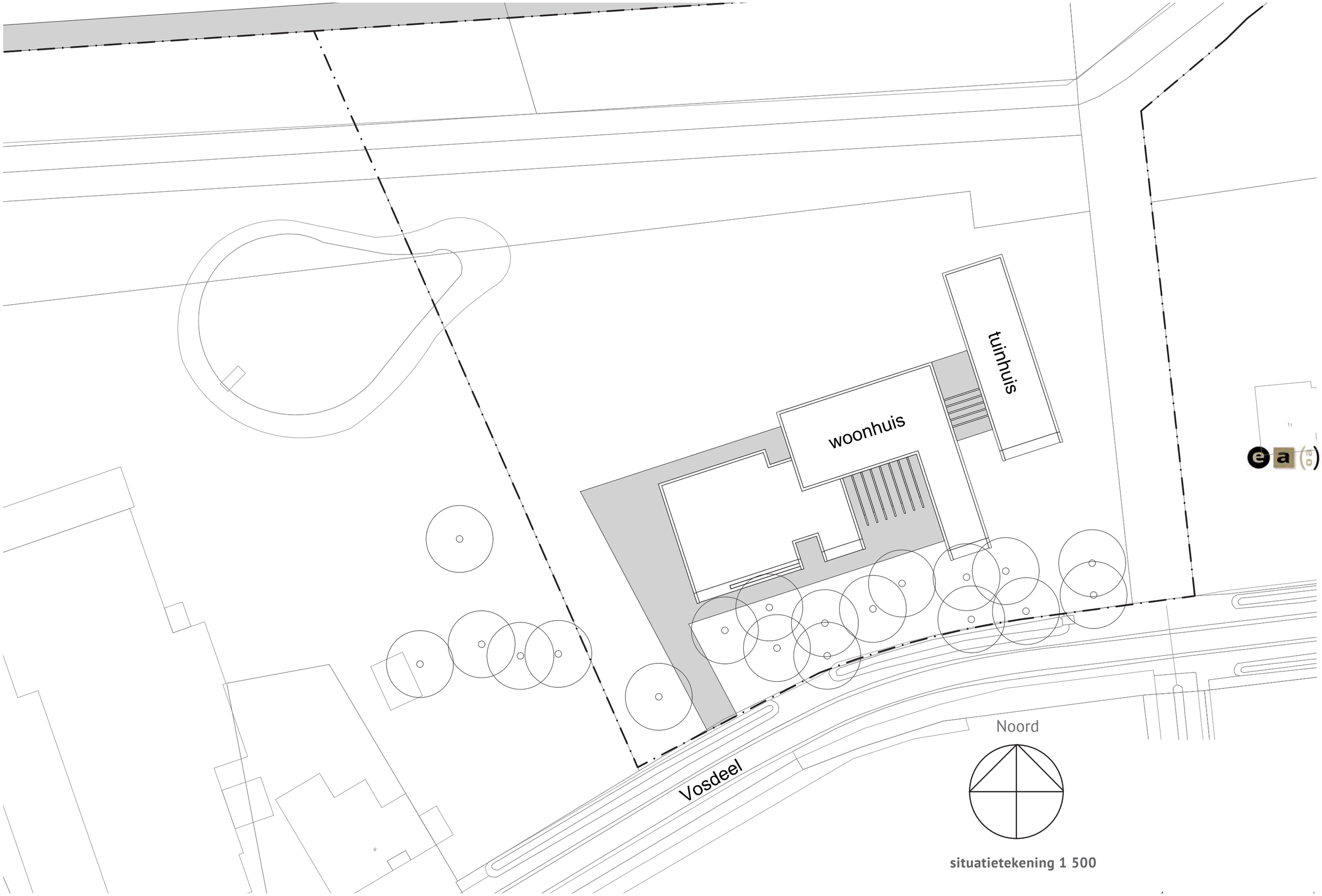
woonhuis

Vosdeel

Noord

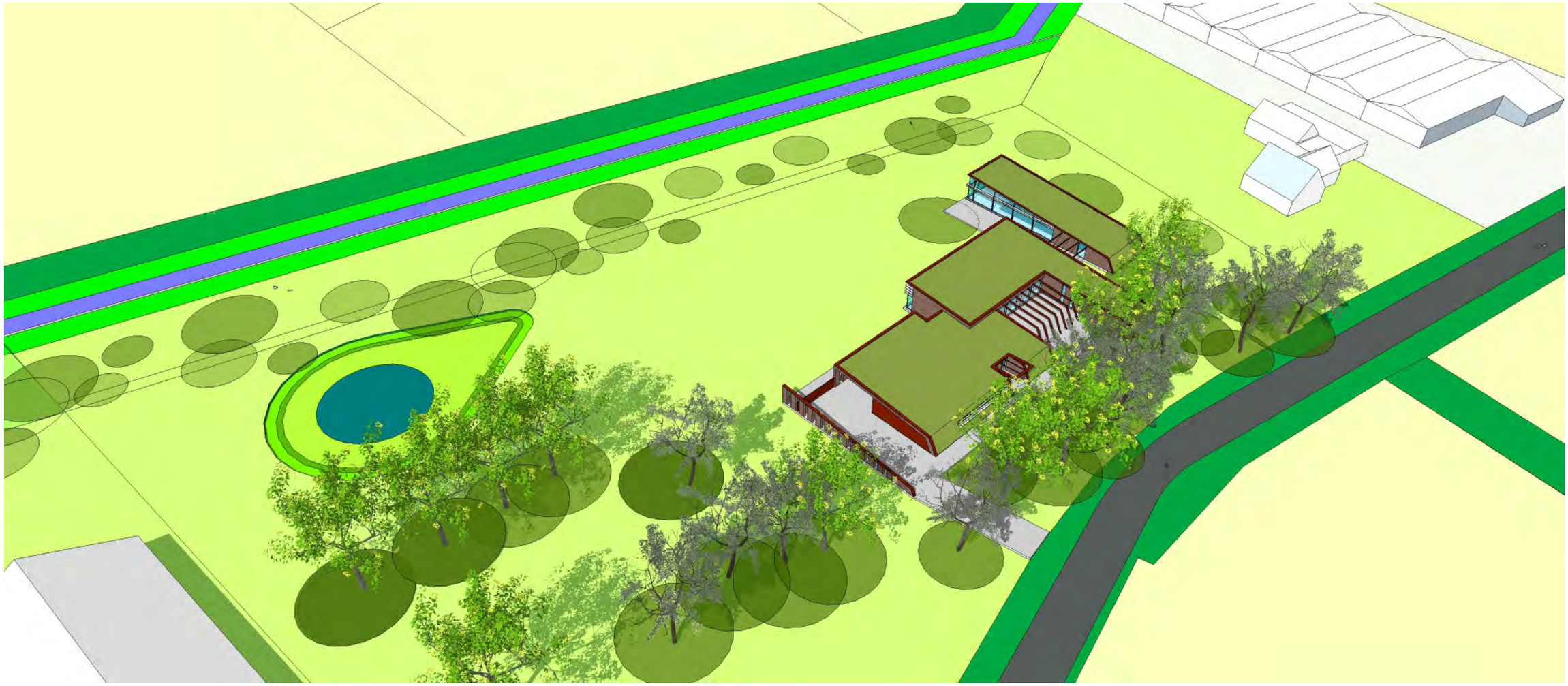
situatietekening 1 1000

2021 NOV 22 Projectnaam: Boekel woning Asseljonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV



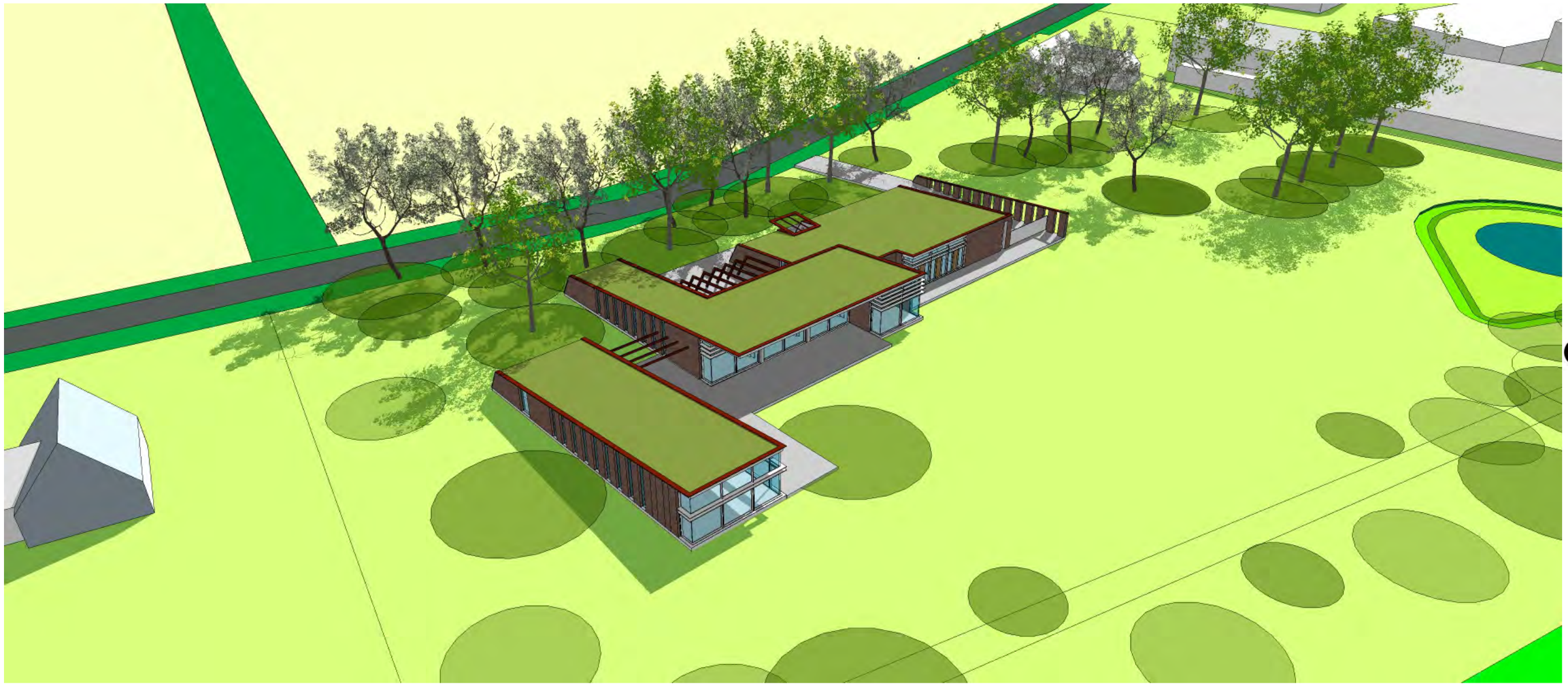
situatietekening 1 500

2021 NOV 22 Projectnaam: Boekel woning Asseldonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV



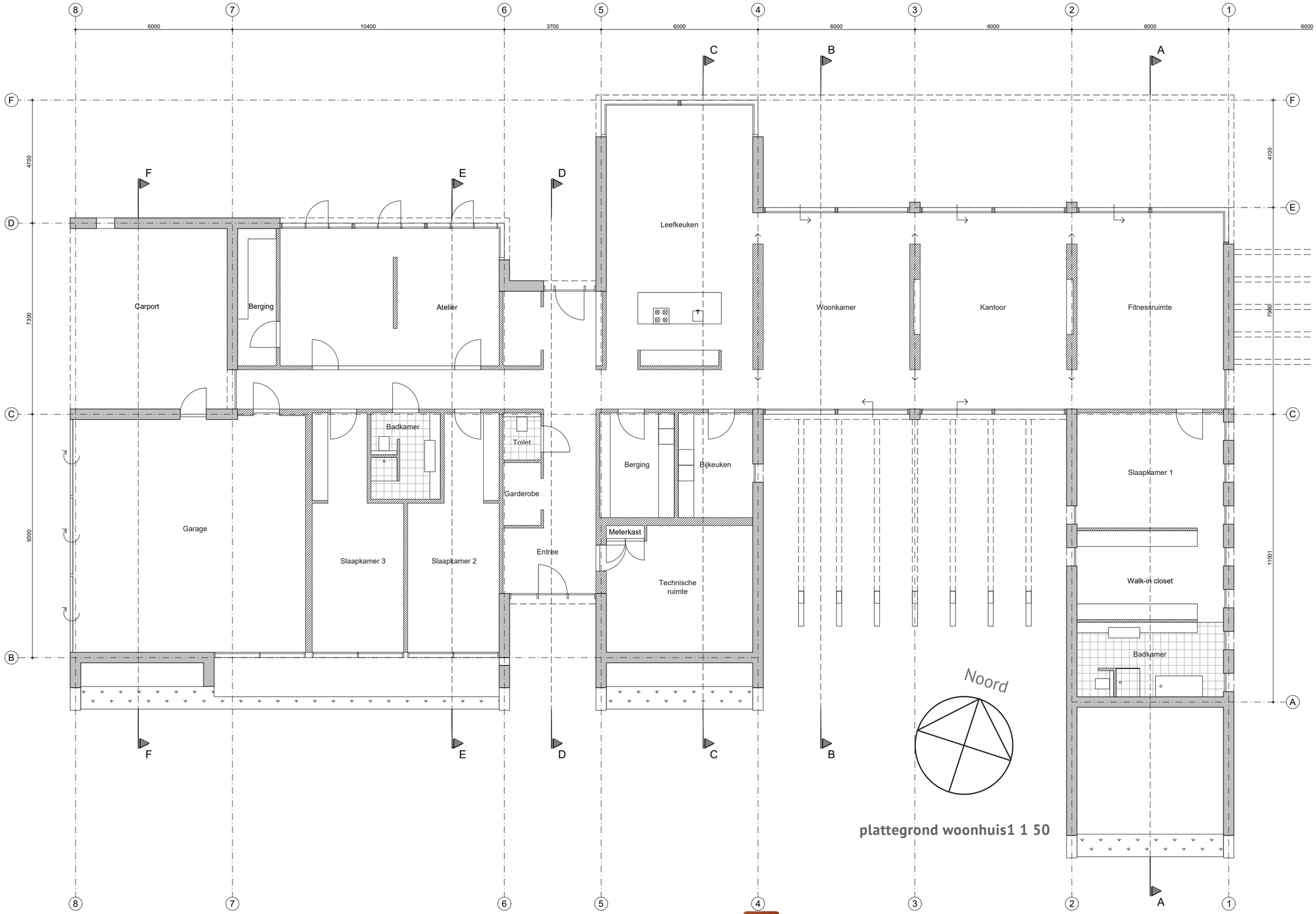
Vogelvlucht vanuit ZW

© Eugelink Architectuur BV



Vogelvlucht vanuit NO

© Eugelink Architectuur BV



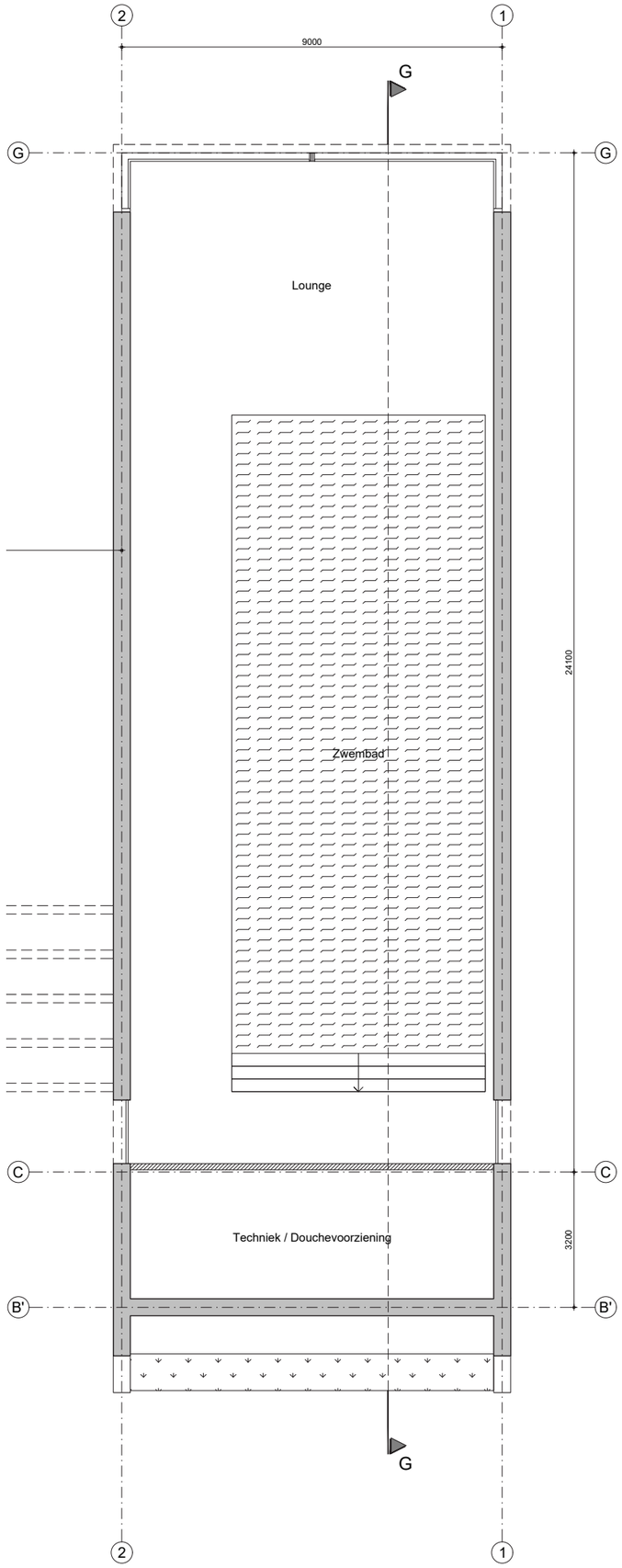
plattegrond woonhuis1 1 50

2021 NOV 22

Projectnaam: Boekel woning Asseldonk

Projectnummer: 1017

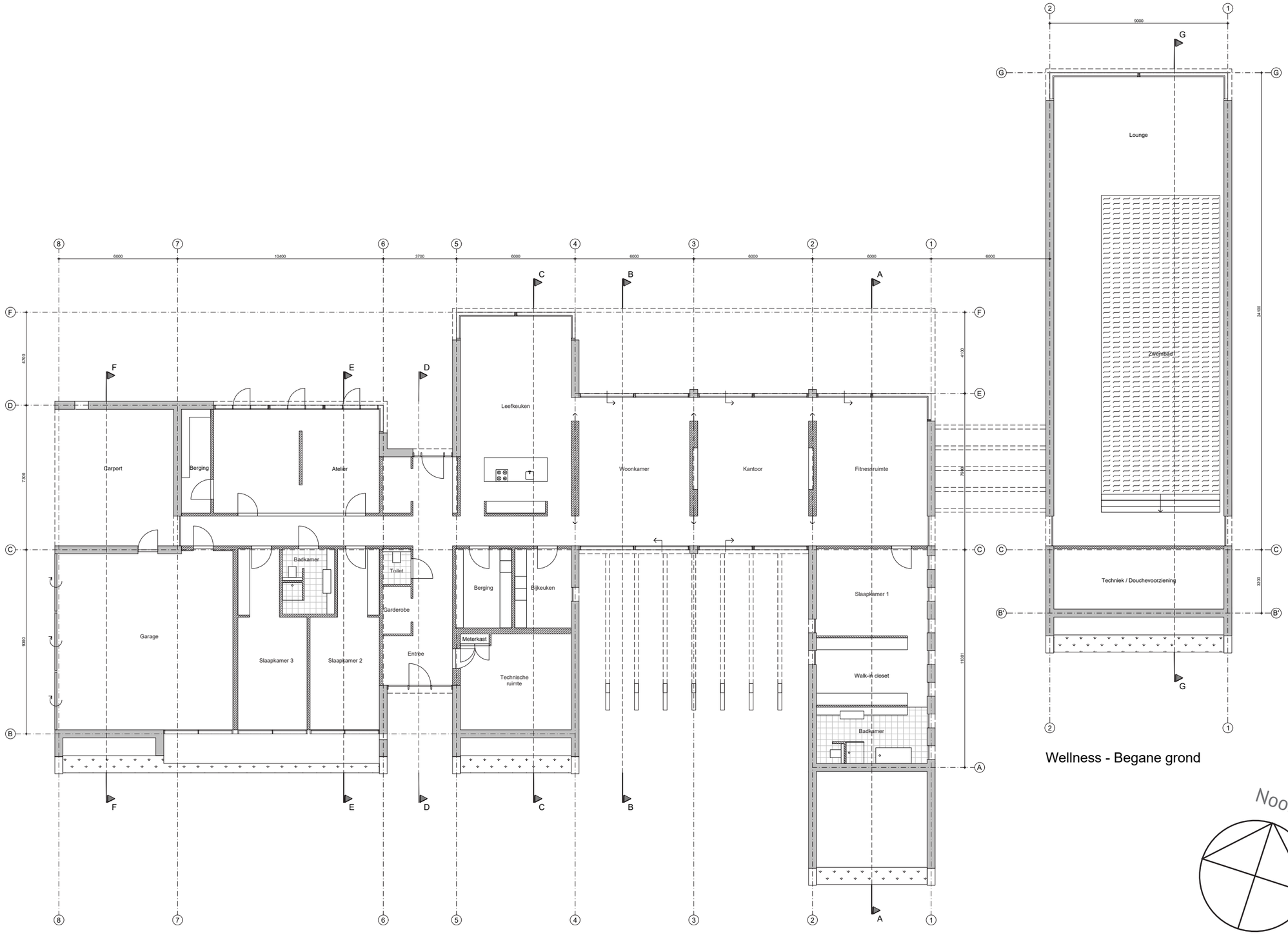
© Eugelink Architectuur BV



Noord

plattegrond tuinhuis/zwembad 1 150

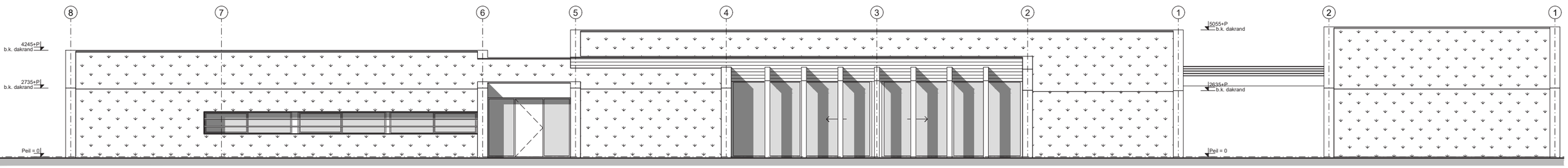
2021 NOV 22 Projectnaam: Boekel woning Asseldonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV



Wellness - Begane grond

plattegrond woon-en tuinhuis 1 200

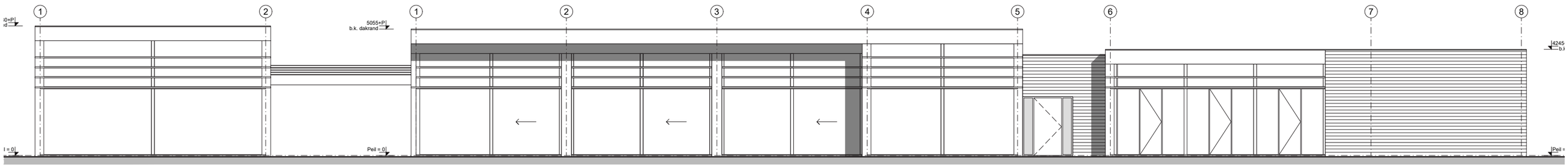
2021 NOV 22 Projectnaam: Boekel woning Asseldonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV



Woonhuis - Voorgevel

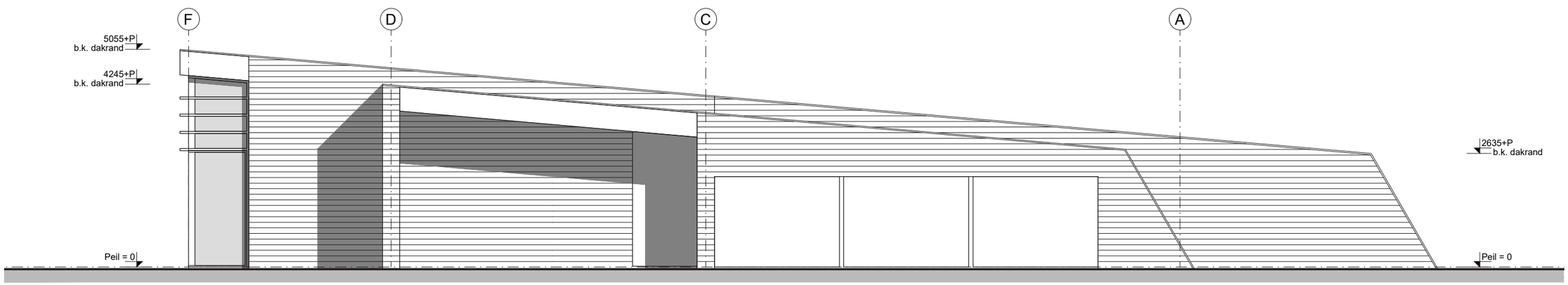
voorgevel zuid 1 150

Wellness - Voorgevel

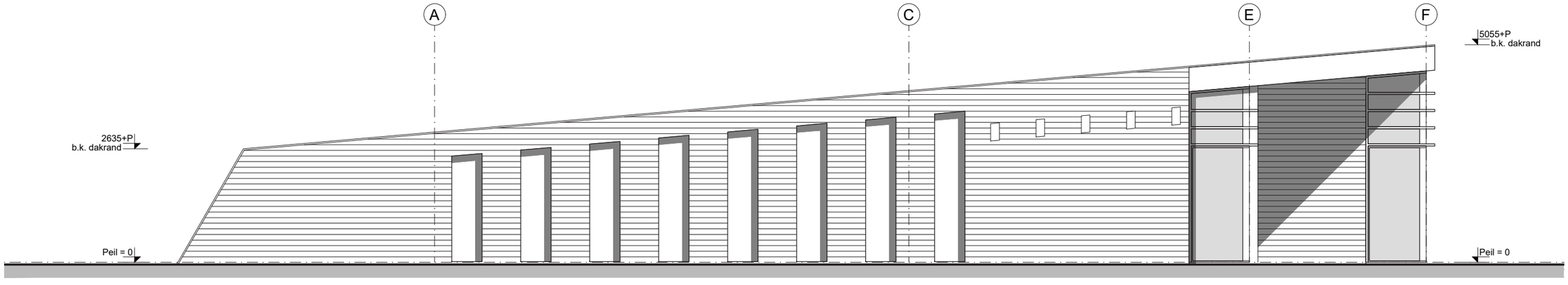


achtergevel noord 1 150

2021 NOV 22 Projectnaam: Boekel woning Asseldonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV

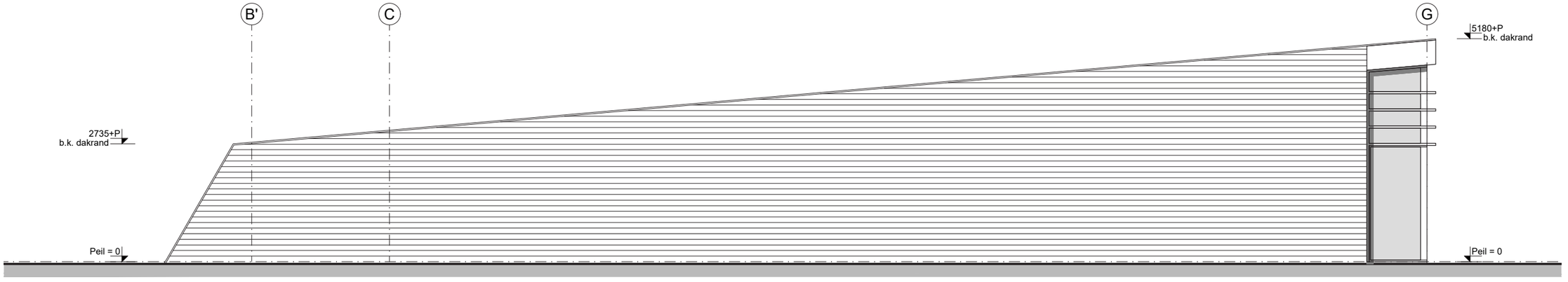


linkerzijgevel west 1 100

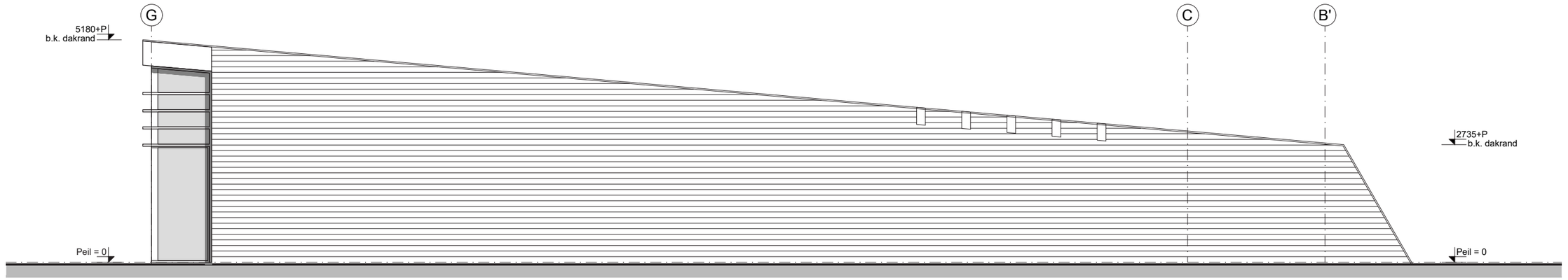


rechter zijgevel Oost 1 100

2021 NOV 22 Projectnaam: Boekel woning Asseldonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV



zijgevel tuinhuis oost1 100



zijgevel tuinhuis west 1 100

2021 NOV 22 Projectnaam: Boekel woning Asseldonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV

Ooghoogte vanuit O

© Eugelink Architectuur BV

Ooghoogte vanuit W

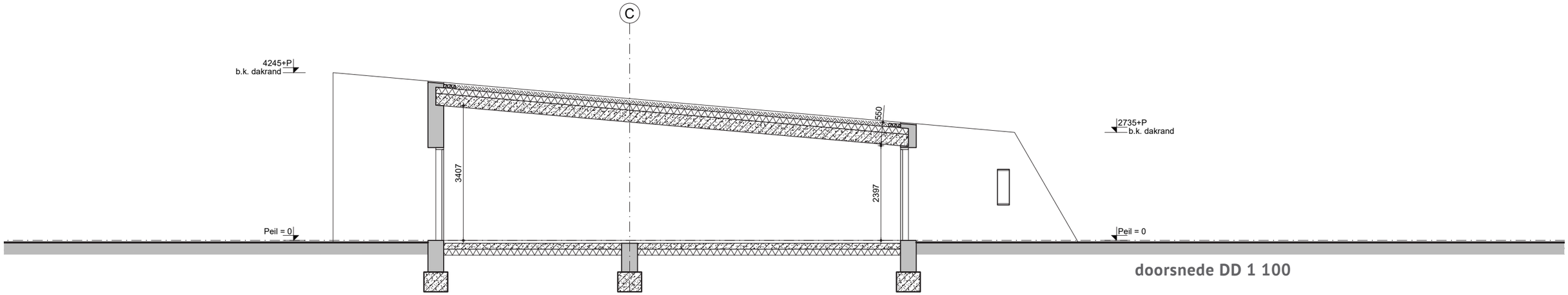
© Eugelink Architectuur BV

Ooghoogte vanuit NW

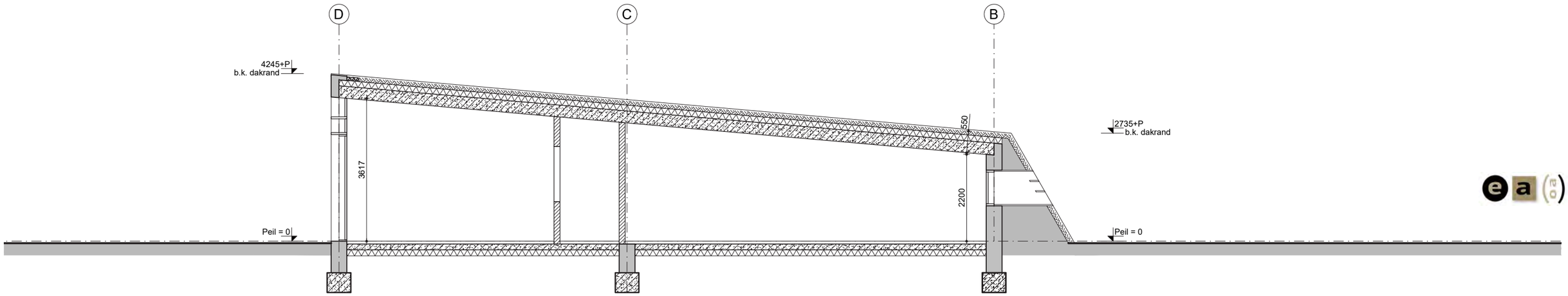
© Eugelink Architectuur BV

Ooghoogte vanuit N

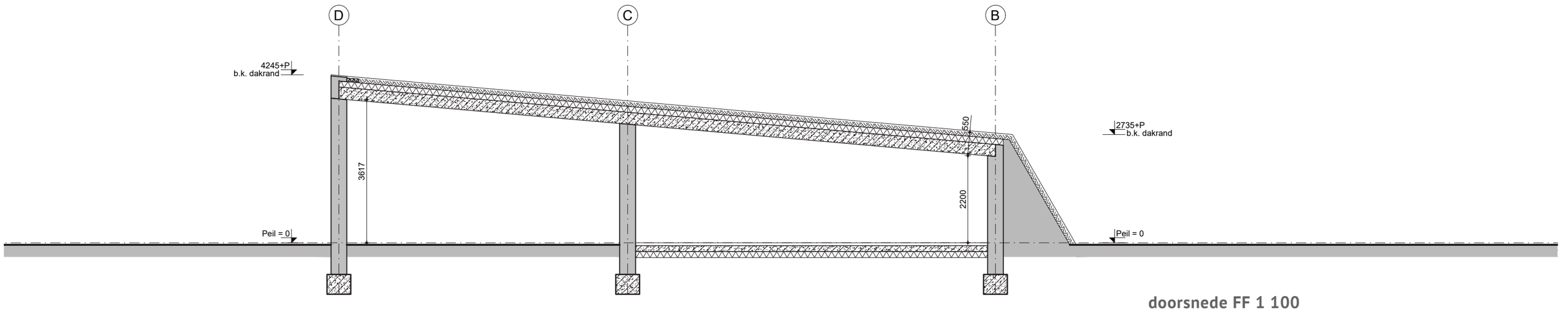
© Eugelink Architectuur BV



doorsnede DD 1 100

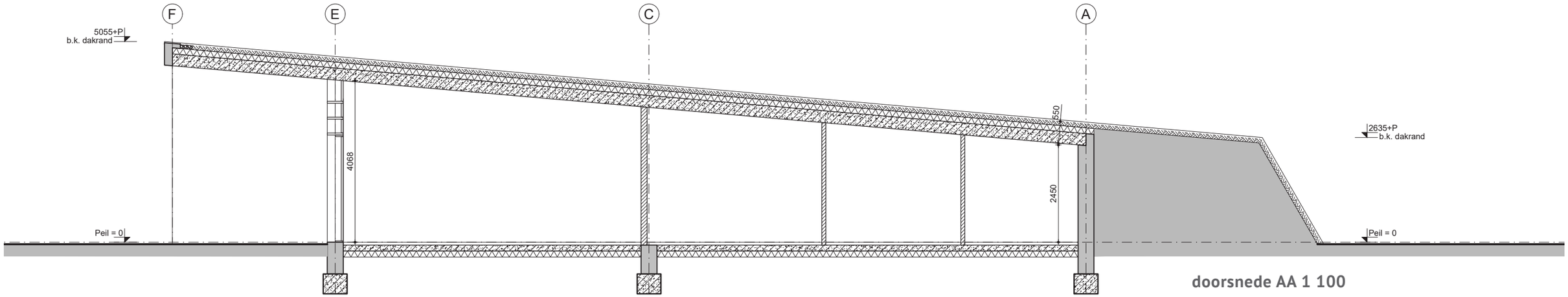


doorsnede EE B 1 100

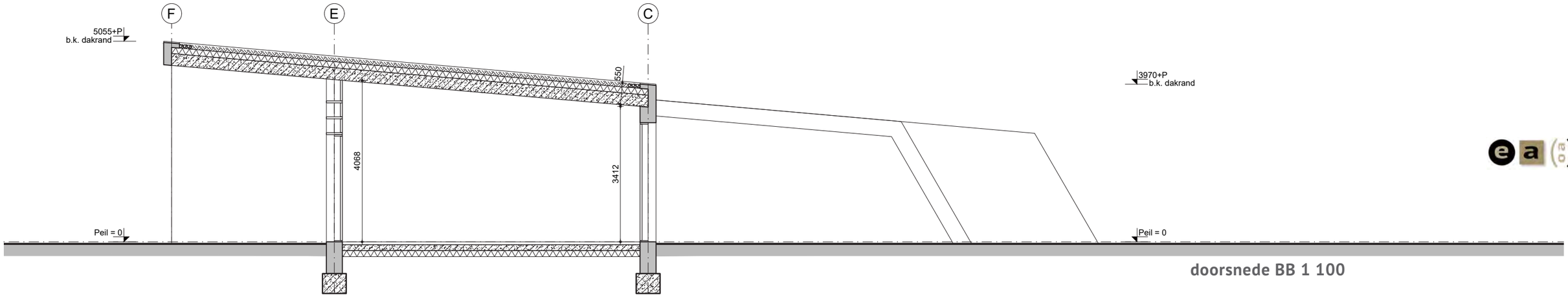


doorsnede FF 1 100

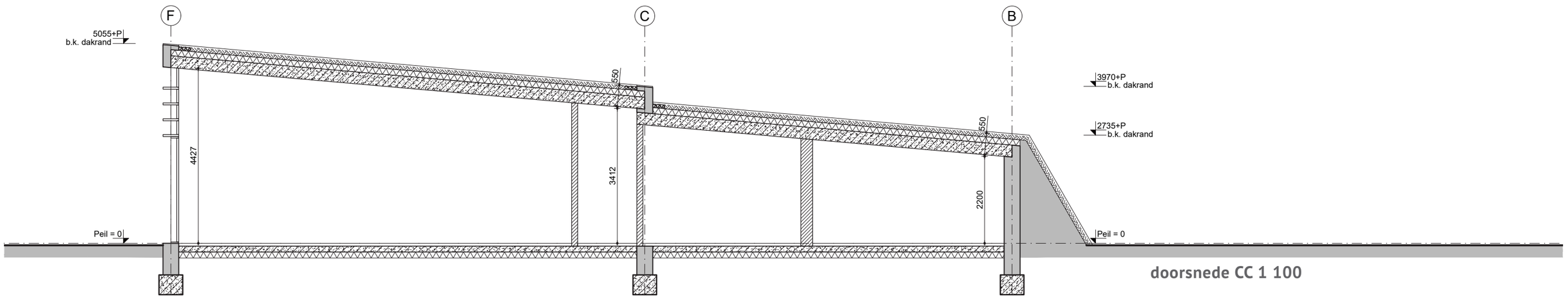
2021 NOV 22 Projectnaam: Boekel woning Asseldonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV



doorsnede AA 1 100

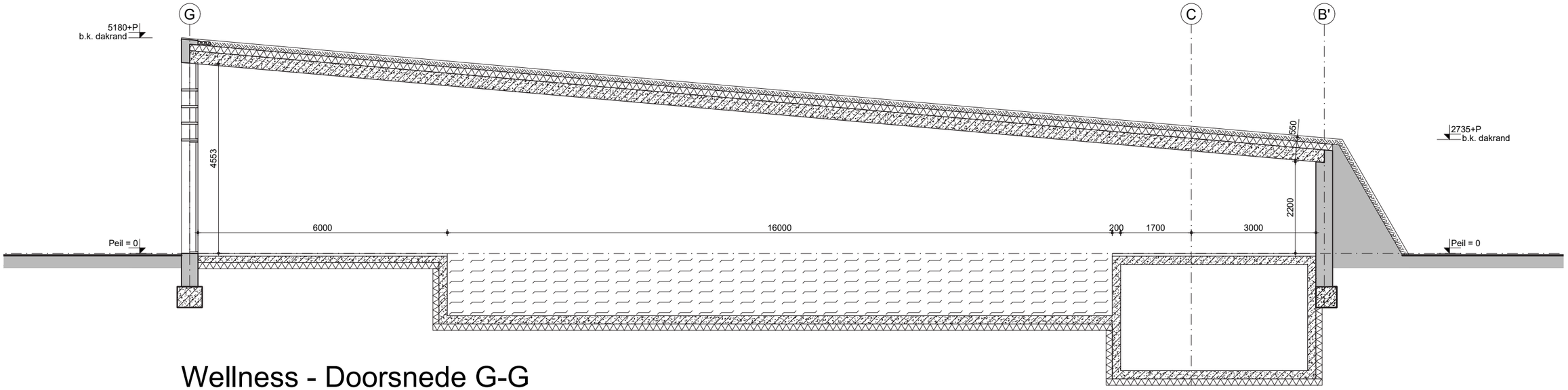


doorsnede BB 1 100



doorsnede CC 1 100

2021 NOV 22 Projectnaam: Boekel woning Asseljonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV



Wellness - Doorsnede G-G

doorsnede GG 1 100

2021 NOV 22 Projectnaam: Boekel woning Asseldonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV

ooghoogte view vanuit NoordWest

ooghoogte view vanuit West

ooghoogte view vanuit Oost

vogelvlucht vanuit NoordOost

vogelvlucht vanuit ZuidWest

Bijlage 2 Berekeningen stikstofdepositie Aerius Calculator

Projectberekening

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

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	V.A.C. Vastgoed BV
Inrichtingslocatie	Vosdeel, 5427 RK Boekel

Activiteit

Omschrijving	Realisastie woning
Toelichting	realisatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk	S13S2svFP4VZ
Datum berekening	27 januari 2022, 12:03
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Realisatiefase - Beoogd	2022	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

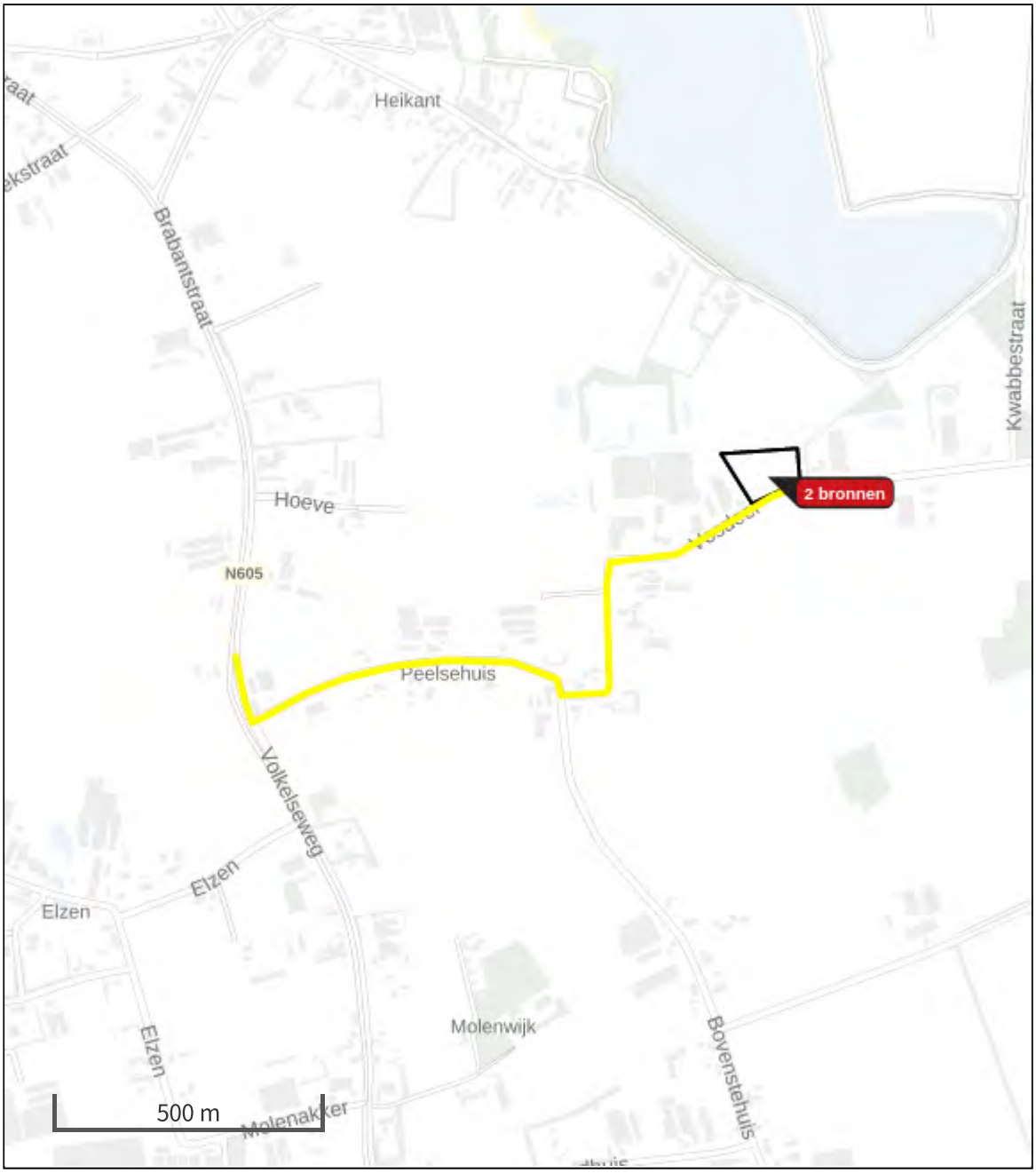
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Realisatiefase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | mobiele werktuigen; graafmachine	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | mobiele werktuigen; kraan	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

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



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Realisatiefase, Rekenjaar 2022

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen; graafmachine	Uittreedhoogte	2,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH3	< 0,1 ton/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	Standaard Profiel Industrie				

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen; kraan	Uittreedhoogte	3,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH3	< 0,1 ton/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	Standaard Profiel Industrie				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021_20220120_17ff380b1e
Database versie	2021_17ff380b1e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

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

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	V.A.C. Vastgoed BV
Inrichtingslocatie	Vosdeel, 5427 RK Boekel

Activiteit

Omschrijving	Realisastie woning
Toelichting	gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RNKFRiHjF4JL
Datum berekening	27 januari 2022, 12:07
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Gebruiksfase - Beoogd	2022	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

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

Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Gebruiksfase, Rekenjaar 2022

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021_20220120_17ff380b1e
Database versie	2021_17ff380b1e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 3 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

Voor: Grootte perceel

Na

	Bestemmingswaarden	Bestaande situatie					Nieuwe situatie			
1	***Bestemmingen (bebouwd)***									
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€ 150,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Bedrijf	€ 120,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Horeca	€ 90,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Recreatie	€ 90,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Sport	€ 90,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 90,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Agrarisch opstallen	€ 50,00		per m2	€	-		per m2	€	-
1	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€	-	180	per m2	€	25.200,00
1	Vergroting woning 600 tot 1.200 m^3	€ 250,00		per m3	€	-	600	per m3	€	150.000,00
1	Vergroting woning groter dan 1.200 m^3	€ 100,00		per m3	€	-	2212	per m3	€	221.200,00
0	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225.000,00		per kavel	€	-		per kavel	€	-
0	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175.000,00		per kavel	€	-		per kavel	€	-
1	Aangekochte RvR-titel	€ 125.000,00	1	per kavel	€	125.000,00	1	per kavel	€	125.000,00
0	Boerderijsplitsing	€ 50.000,00		per kavel	€	-		per kavel	€	-
	Bestemmingen (onbebouwd)									
0	Agrarisch	€ 8,50		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Detailhandel /kantoor	€ 45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Bedrijf	€ 45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Horeca	€ 45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Recreatie	€ 45,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Sport	€ 8,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Agrarisch bouwblok	€ 25,00		per m2	€	-		per m2	€	-
1	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€ 60,00		per m2	€	-	500	per m2	€	30.000,00
1	Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€	-	700	per m2	€	31.500,00
0	Verkeer	€ 6,50		per m2	€	-		per m2	€	-
0	Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€	-		per m2	€	-

Waarde vóór de ontwikkeling: € 125.000,00 | **Waarde ná de ontwikkeling: € 582.900,00**

Bestemmingswinst: € 457.900,00

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling: *ja* *(type een "1" indien van toepassing)*

	ja	
A. zonder specifieke kenmerken		20%
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap	1	20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "luwte"		30%
een gebied van "rust"		40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 91.580,00

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde — *ja* 0 — *(type een "1" indien van toepassing)* — 50%

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal *#N/B*

Algemene voorwaarde: 40%

Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 36.632,00

TEGENPRESTATIE

	Slopen/saneren					
0	Slopen opstallen	€ 10,00		per m2	€	-
0	Saneren mestkelder	€ 2,50		per m2	€	-
0	Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€	-
0	Saneren erfverharding	€ 2,50		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€	-
0	Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€	-
0	Slopen glasopstanden	€ 6,00		per m2	€	-
0	Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€	-
0	Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€	-
0	Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€	-
	Natuur en landschap					
0	Aanleg erfbeplanting	€ 2,50		per m2	€	-
1	Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00	17200	per m2	€	68.800,00
1	Aanleg landschapselementen	€ 2,50	5280	per m2	€	13.200,00
	Cultuurhistorie en Recreatie					
0	Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald				
0	Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75		per m2	€	-
0	Aanlegkosten openbaargestelde nieuwe wateren	€ 4,25		per m2	€	-
0	Herstelkosten van bestaande natuur, landschapselementen	€ 0,50		per m2	€	-
	Advieskosten bij meerwaarde					
0	Onderzoekskosten planologische procedure	€ 750,00		per onderzoek		
0	Adviseurskosten voor planontwikkeling	€ 4.000,00		per procedure	€	-
0	Kosten opstellen bestemmingsplan	€ 5.000,00		per plan	€	-
0	Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening				

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 82.000,00

Voldoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 9.580,00

Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan

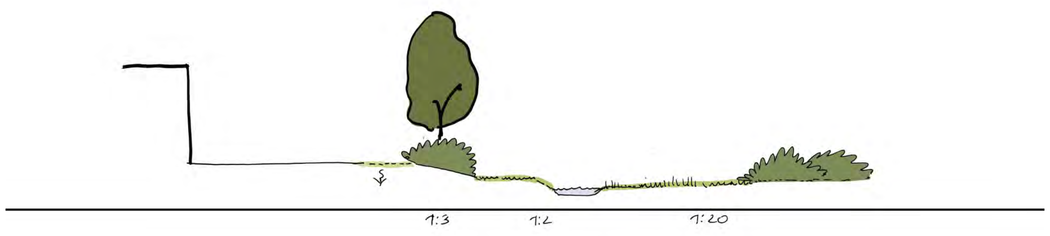
Ruimtelijke onderbouwing
Vosdeel ong. Boekel

Landschappelijke inpassing woonhuis Vosdeel

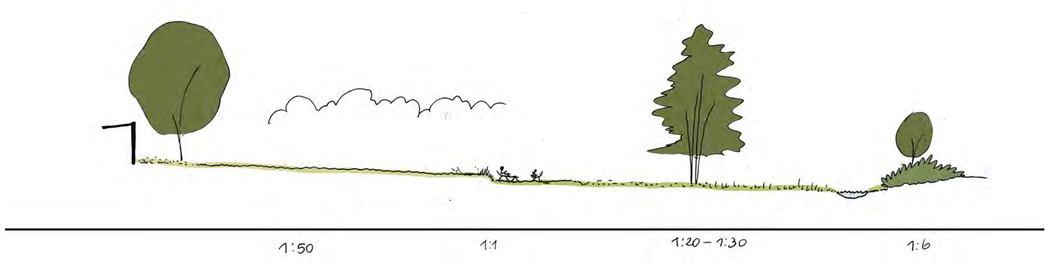
Boekel, Noord-Brabant

Ontwerp tuin, A0 1:500

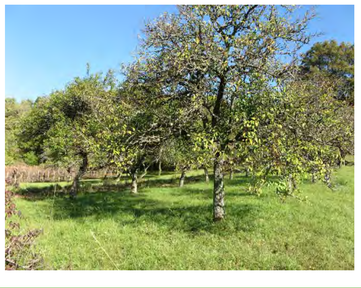
Doorsnede A-A': bij bedrijfspanden



Doorsnede B-B' : bij grastuin



Referentiebeelden bestrating en beplanting



vogelvluch

Tuinontwerp woonhuis Vosdeel

Aanvraag gemeente

20 01 2022

KRUIT KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Inleiding

Aanleidingen in het tuinontwerp

De locatie is van oorsprong onderdeel geweest van een driesprong bij het gehucht Vosdeel. De eikenlaan herinnert hieraan. Deze eiken vormen een belangrijk entourage vanaf de weg voor de entree van de nieuw ville en de tuin. Maar er is meer in dit gebied. Aan de noordrand van de tuin ligt een doorgaande waterlijn, de Meerkensloop. Ook dit is een bijzonder gegeven. Niet iedereen heeft een beek in zijn achtertuin en zeker geen ecologische verbindingszone.

Ecologische uitgangspunten

De Meerksensloop vormde altijd al de noordgrens van de kavel. Echter de afbuiging aan de oostkant van de kavel is pas ontstaan na de aanleg van de zandplas. De Meerksensloop vormt een verbinding tussen de ten westen gelegen natuurgebieden de lage Gooren en de Goorsche Bossen en de bossen bij Rietven en Odiliapeel. De natuurontwikkeling ten noorden van het bedrijfsperceel is een belangrijke steppingstone in dit kralensnoer voor de das en voor de kamsalamander.

Ruimtelijk en ecologisch willen we de tuin bij deze steppingstone laten horen. Ecologische uitgangspunten in het tuinontwerp bestaat uit het creëren van een optimaal leefgebied voor de das (voldoende dekking en voldoende voedsel), en een optimaal leefgebied voor de kamsalamander (geïsoleerde poelen).

Architectonische uitgangspunten

De tuin is ook een belangrijke plek voor de bewoners. De architectuur van de tuin sluit aan op de verschillende zichten vanuit het huis en omgekeerd.

Vlakbij het huis zijn diverse tuinen aanwezig die geleidelijk overgaan in het landschap. Het huis zelf is onderdeel van het landschap. De daken van het huis zijn begroeid met sedum en kruiden, wat ook in de aansluitende tuinen voorkomt. Het gebouw rijst zo als het ware uit de tuin op.

Aan de westzijde is een extra wand in de tuin gecreëerd om het zicht vanaf Vosdeel op de carport te verminderen en als het ware een tuin in een tuin te maken, zoals vroeger bij kloostertuinen.

Verschillende tuinen in de landschappelijke tuin

We creëren in de tuin een scala aan tuinen, gebaseerd op de expositie ten opzichte van de zon, de hoogteligging en de gewenste gradiënten van droog, voedselrijk naar nat voedselarm.

Onder de eiken ontstaat een stinzentuin met Rhododendrongroepen.
De aanwezige monumentale beuk wordt omgeven door een schaduwtuin.
De oostelijke wand wordt begroeid met allerlei klimplanten.
Bij het woongedeelte heeft men zicht op de vaste plantenborder.

Tussen keuken en wellness is een intensief beheerd gazon (door een robotmaaier gerealiseerd), terwijl de rest van de tuin beheerd wordt als hooiland. Het gazon wordt gebruikt om te spelen en te liggen.

De ontwikkeling van het woonhuis draagt bij aan het versterken van de ecologische waarden

De tuin kent flauwe taluds naar de beek toe, 1:20 - 1:30, zodat een optimale gradiënt van droog naar dras en nat ontstaat. Vanuit het huis is er zicht op de bijzondere beekbegeleidende moerasvegetatie.

De poel wordt verkleind en veilig voor kleine kinderen gemaakt. De hellingen worden verflauwd om ook tegemoet te komen aan de leefomstandigheden van de kamsalamander.

Aan het water is een verlaagde tuin gecreëerd om te genieten van de vlinders, insecten en vogels die in de moeraszone aanwezig zijn.

Aansluitend op de oude fruitbomen wordt een fruitboomgaard ontwikkeld, met diverse oude appel -, peren- en kersensoorten. Mooi in het voorjaar, lekker in de zomer en een goede fourageerplek voor de das en andere fruiteters.

Een kleine stuwbrug over de beek verbindt de tuin met het natuurgedeelte ten noorden van de bedrijfskavel. Zo ontstaan een netwerk aan wandelroutes vanuit het huis. De brug vormt ook direct de nieuwe stuw, bovenstrooms in het waterpeil 19 m + NAP en benedenstrooms is het waterpeil 17.90 m + NAP.

De Meerkensloop wordt licht meanderend gegraven met zeer flauwe oeverlijnen, op het terrein van het waterschap. Op de hogere delen zijn de houtwalletjes, zonder al te veel boomvormers (wens eigenaar perceel te noorden van de Meerkensloop).

Het schouwpad ligt ten zuiden van de loop en gaat over het terrein van de Familie van Asseldonk. De schouwroute is minimaal 5 meter breed en gaat soms over een zeer flauwe oever (van 1:20) en soms over een rechtstand.

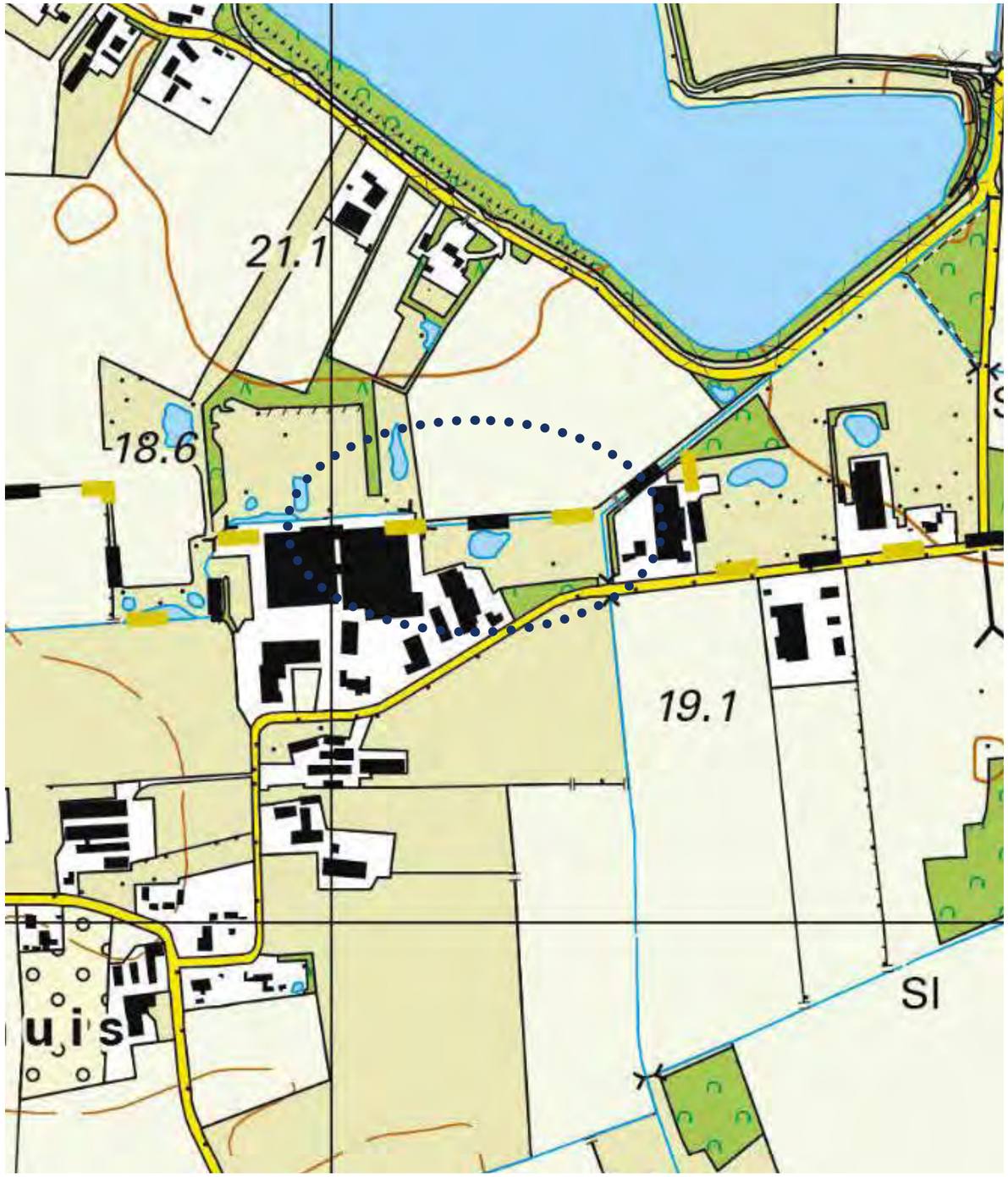
Ten oosten tussen de wellness en de buren wordt gezamenlijk een voedselbos met een brede zoom van besdragende heesters als inheemse appel, lijsterbes en meidoorn ontwikkeld. In deze rand komen ook groenten van het bos als rabarber en asperge en kruiden als munt, rozemarijn, salie te staan in een natuurlijke setting.
Het voedselbos sluit aan op het foerageergebied van de das.

Op deze manier ontstaat een bijzondere biodiverse en gradiëntrijke landschappelijke tuin die een voor mens en dier bijzonder knooppunt in de EVZ zal zijn.

Tuinontwerp

KRUIT KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Huidige situatie | Locatie en relevant beleidskader



Locatie

Natuurnetwerk Brabant, langs de Meerkensloop

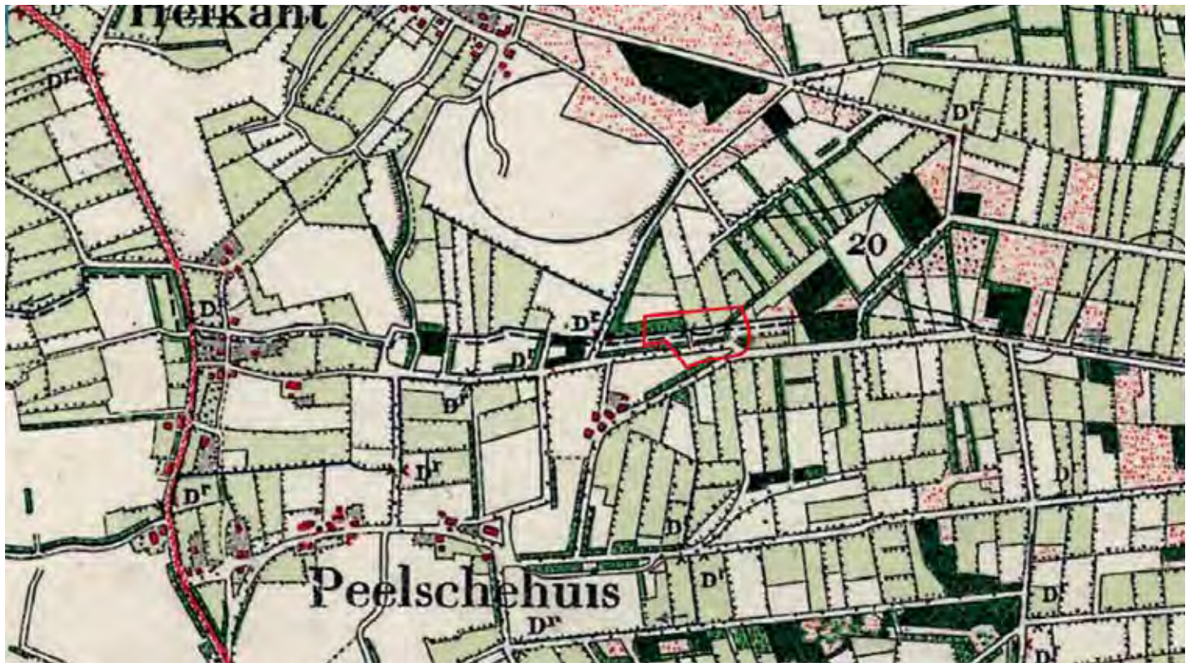
KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Huidige situatie | Eerste indruk

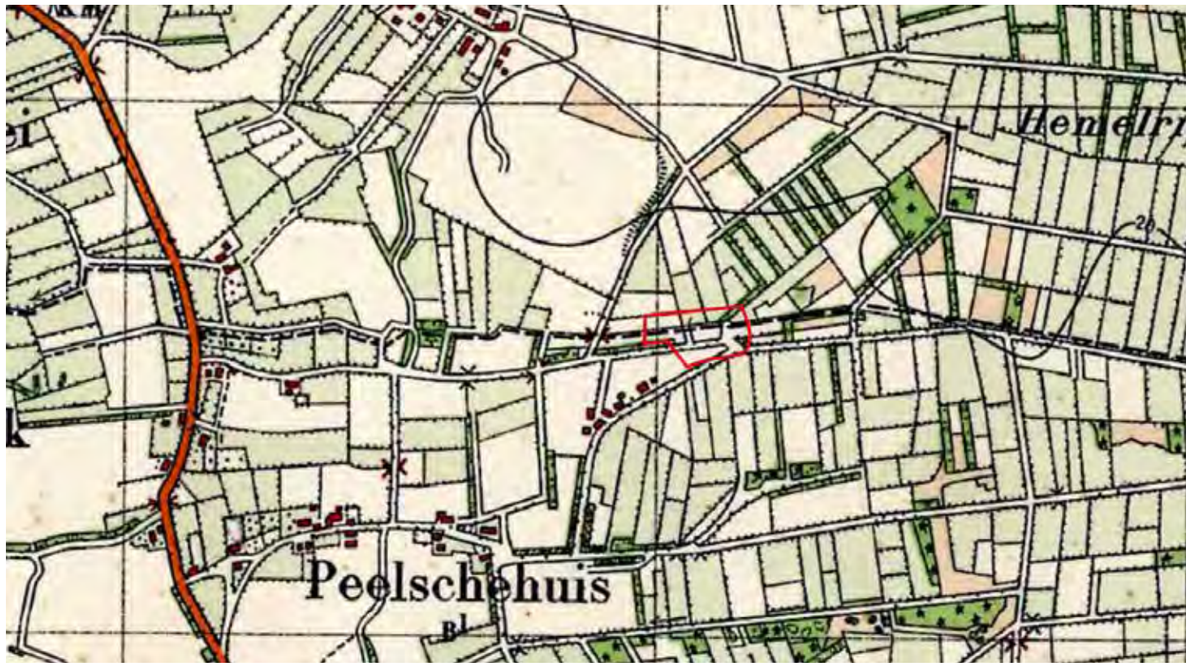
KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Historisch perspectief | Driesprong in de tuin

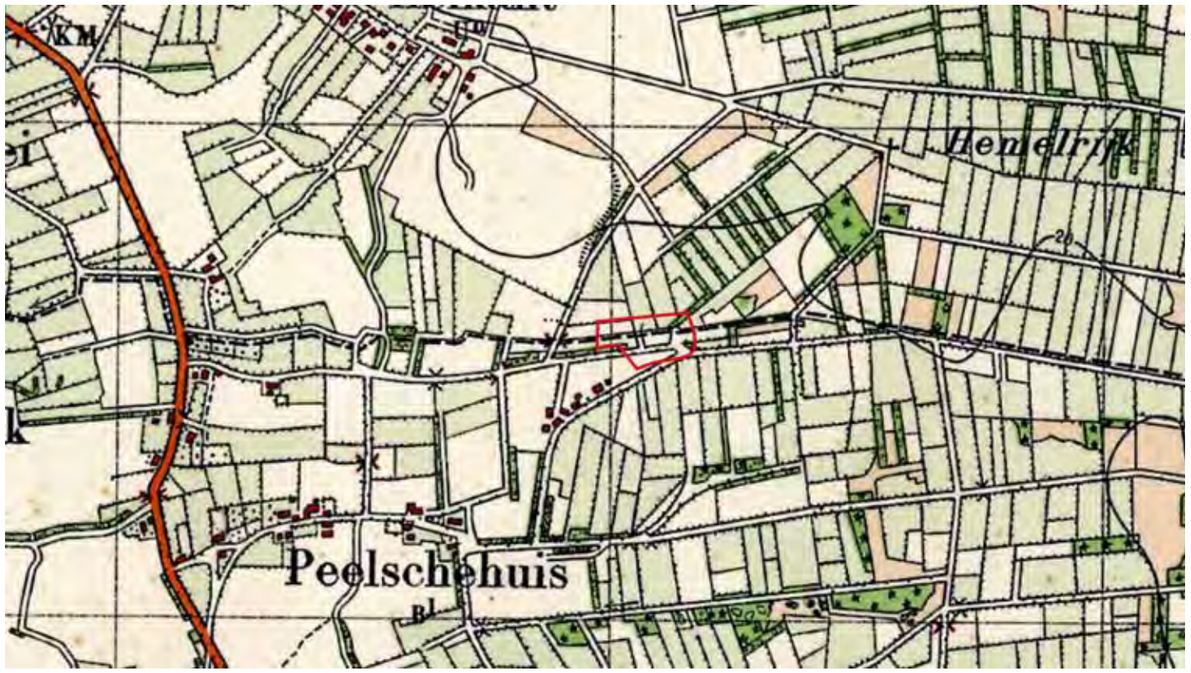
1850



1900 eikenlaan beplanting



1935 Meerkensloop op gemeentegrens



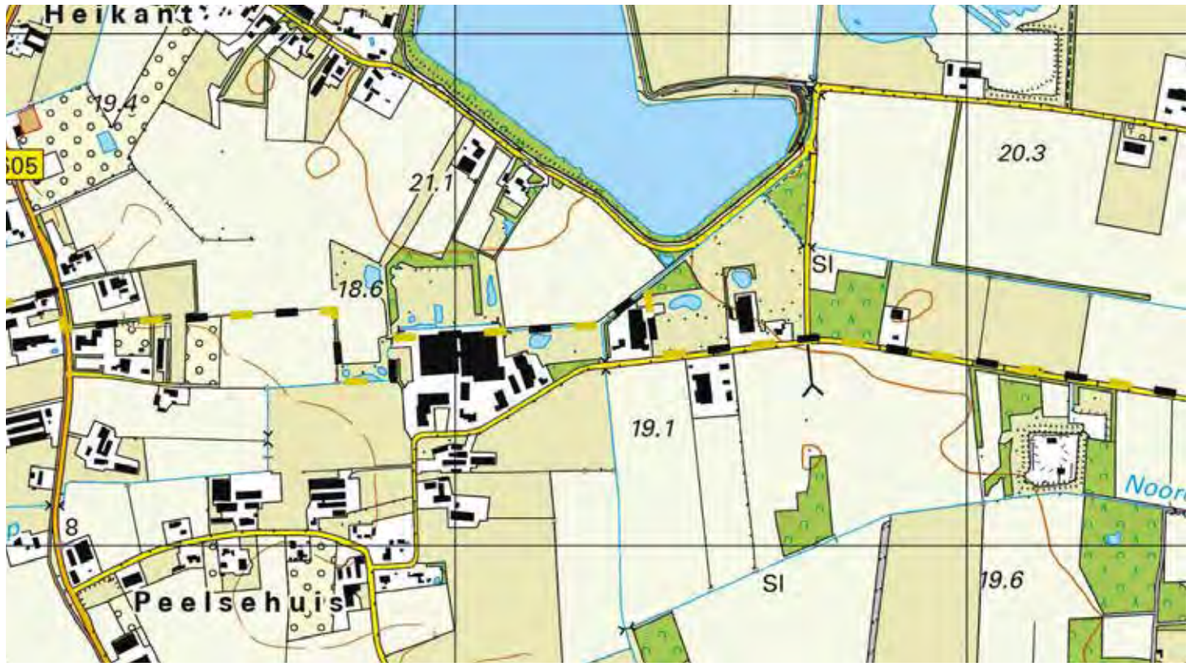
1950

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Historisch perspectief | Meerkensloop

1975

2020 hoogte ligging



2000 zandontgraving, omlegging van Meerkensloop

Luchtfoto

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Ecologische streefbeelden | EVZ Meerkensloop

Streefbeeld bovenaanzicht ‘natte lijn + houtwal + nat kralensnoer’

De Meerkensloop vormt een verbinding tussen natuurgebieden in het westen zoals de Lage Gooren en Goorsche bossen en in het oosten de bossen onder Odiliapeel en Rietven. De Meerkensloop stroomt voornamelijk door landbouwgebied waardoor deze EVZ vooral geschikt is voor soorten die langere afstanden kunnen overbruggen. Voor de amfibieën dienen hierdoor meerdere, voldoende grote stapstenen te worden aangelegd. In deze stapstenen kunnen dan lokale populaties gevormd worden. Deze stapstenen zijn tevens interessante foerageergebieden voor de das.

De EVZ is vooral een migratieroute voor de das. Een stapsteen voor de das bestaat uit kleinschalig landschap met daarin een rustig en beschut gebied voor een burcht of als rustgebied van minimaal 10 ha. De inrichting van het gebied bestaat uit bosjes, houtwallen, ruigte, vochtige weides, maïsakkers, boomgaarden etc. De gemiddelde breedte van de zone is daarom 250 tot 500 m. Hiervan wordt naast landbouwgrond minimaal 10% gevormd door natte en droge landschapselementen.
De voorkeur van de meeste amfibieën gaat uit naar kleinschalige landschappen met gras, kruiden, bospercelen, heggen en struwelen. Het voortplantingsbiotoop bestaat uit wateren die hooguit deels beschaduwd zijn en permanent water voeren. De kamsalamander, heikikker en de meeste andere amfibieën kunnen afstanden van 300-500m tussen stapstenen met voortplantingspoelen afleggen. Als deze stapstenen als leefgebied voor een lokale populatie fungeren, moeten deze een oppervlak hebben van minstens 5ha terwijl voortplantingsgebieden alleen veel kleiner kunnen zijn.

Doelsoorten das en kamsalamander

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Opgave | Natuurlijke en landschappelijke tuin bij de woning met EVZ

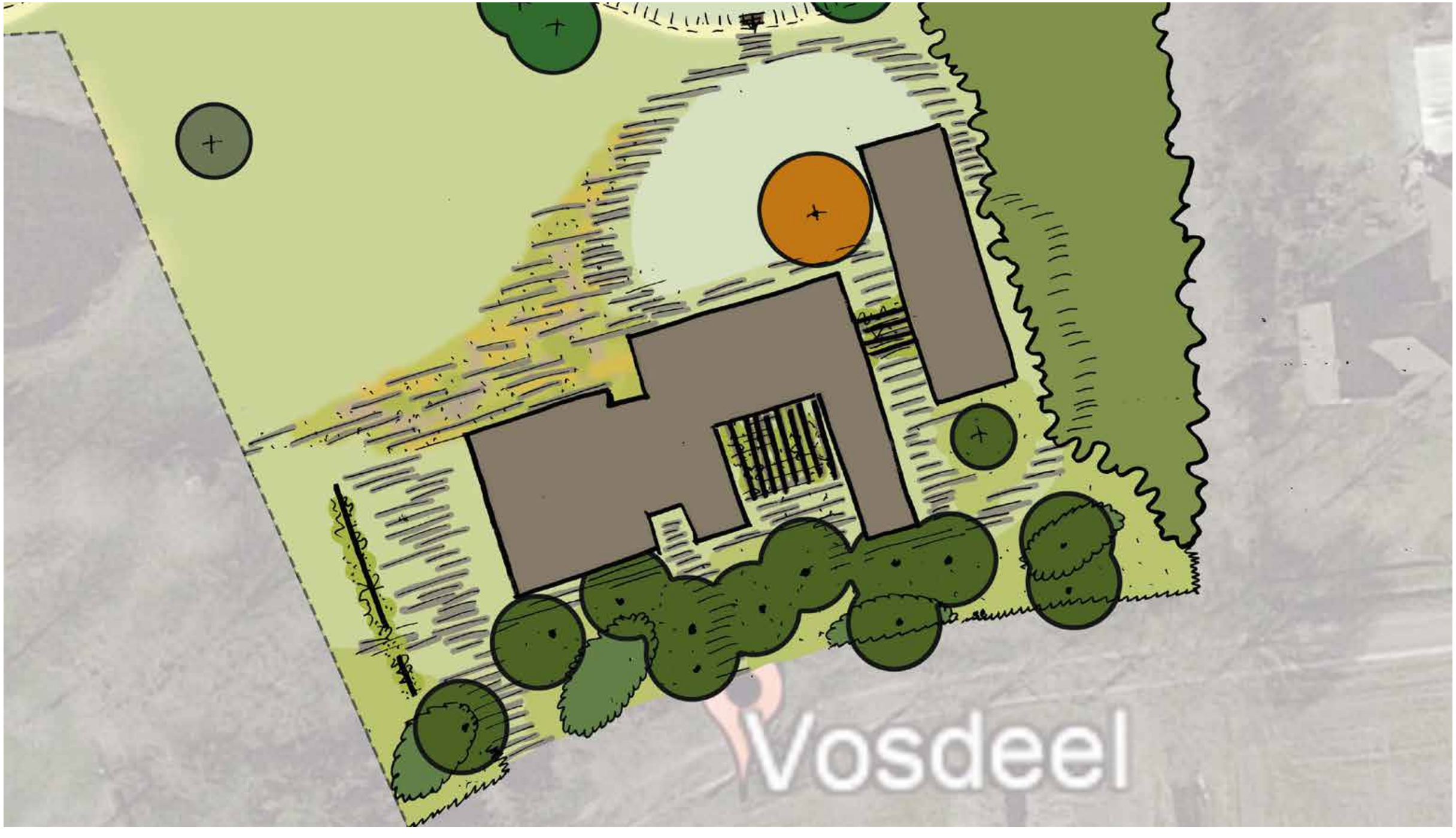
\+ maken van EVZ Meerkensloop

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

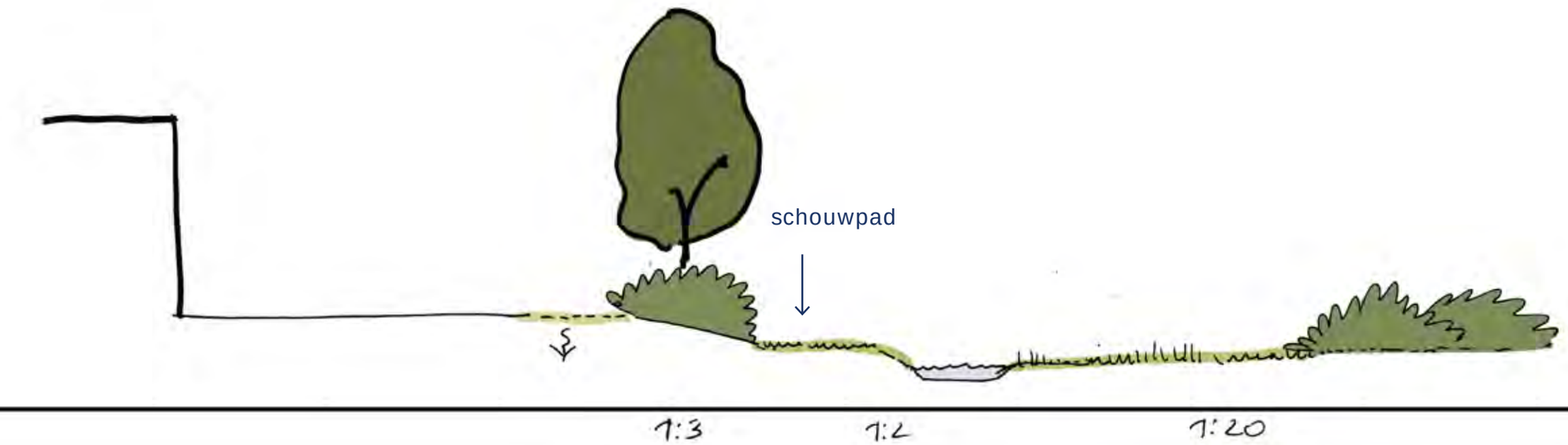
Tuinontwerp (zie bijgevoegde poster T2102 T003)

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

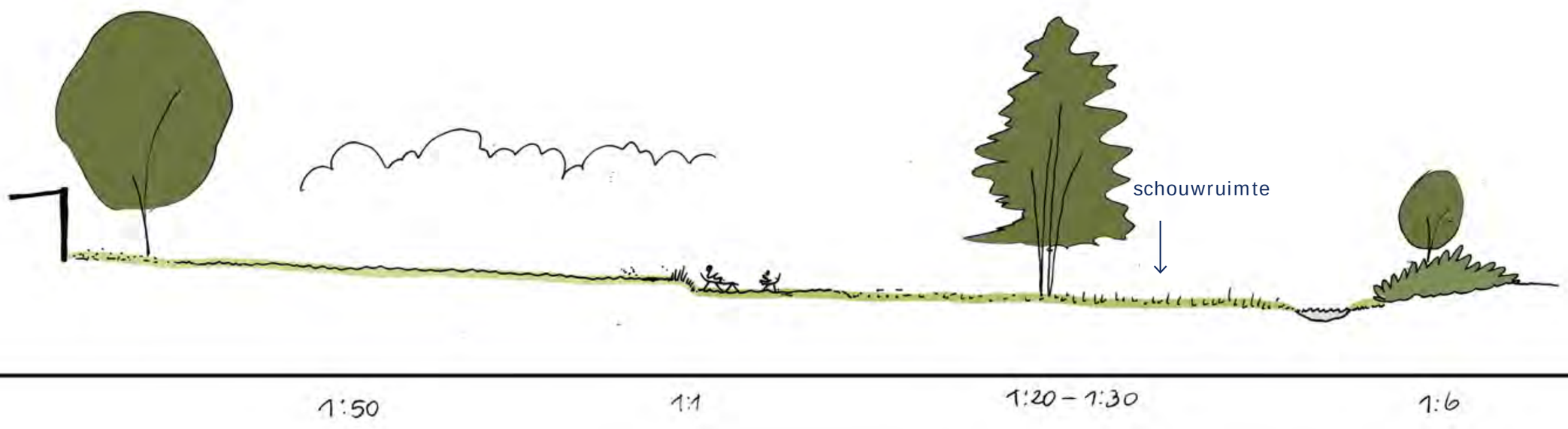
Tuinontwerp rondom het huis



Tuinontwerp | doorsnedes



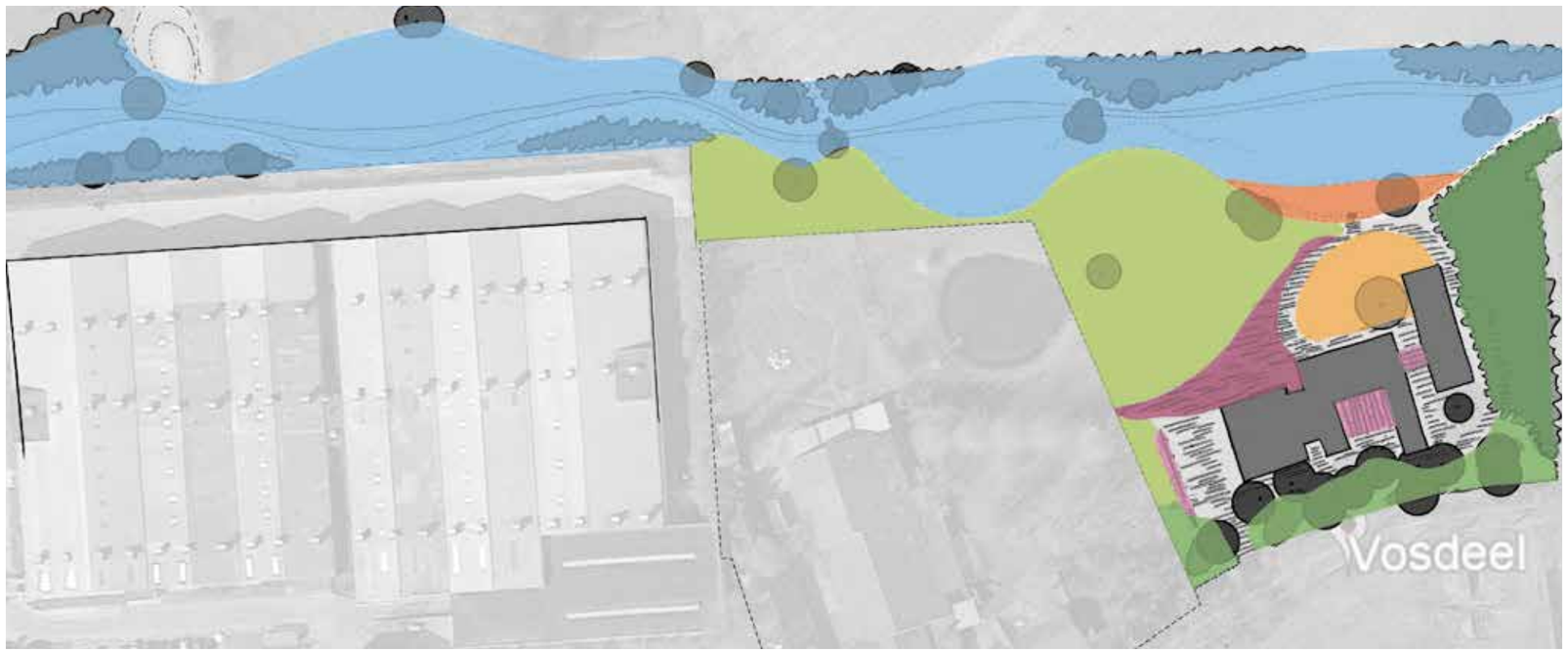
doorsnede ter hoogte van bedrijf



doorsnede ter hoogte van de woning

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | tuinen in de tuin



diverse tuinen

Legenda

- Kruidenrijk grasland
- Gazon
- Beeklandschap
- Stinzentuin
- Vasteplanten tuin
- Voedselbos
- Verdiepte tuin
- Klimplantentuin

Kruidenrijk grasland

Stinzentuin

Rhodondendron bollen

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | materialenstaat beplanting

T2102 Tuin Vosdeel te Boekel

beplantingsstaat d.d. 17 01 2022

behorende bij tekening T2102 T001 en rapportageT2102 R002

Kruit | Kok Landschapsarchitecten

	Bomen	*aantal (stuks)*	*maat*	*specificatie*	*bijzonderheden*
B1	Alnus glutinosa, zwarte els	19	maat 25-30, hoogstam met draadkluit	50 % meerstammaig	
B2	Salix alba, schietwilg	3	maat 16		
B3	Liquidambar styraciflua, amberboom	1	maat 25-30, hoogstam met draadkluit	laag vertakt, Bloemen:geelgroen, onopvallend, april/mei Herfstkleur:geel, oranje, rood, purper	uitzoeken op kwekerij
B4	Fagus sylvatica Atropunicea, rode beuk	aanwezig	maat 25-30, hoogstam met draadkluit		
B5	Hamamelis ×intermedia, toverhazelaar	2		meerstammig	uitzoeken op kwekerij
B6	Quercus robur, zomereik	aanwezig, 2 nieuw	maat 25-30, hoogstam met draadkluit	laag vertakt	
B7	Diverse fruitbomen: oude appel- en kersenrassen, diverse peer, kerspruim en pruim	3 aanwezig, 14 nieuw	hoogstam		uitzoeken op kwekerij

	Hagen	*aantal (stuks)*	*oppervlakte (m2)*	*maat/percentage*	*specificatie*	*bijzonderheden*
H1	Fagus sylvatica, beukenhaag	nvt		75 cm		
H2	Gemengde haag	nvt		25%	bosplantsoen	in groepen van 8-12
	Tilia cordata, winterlinde			50%	bosplantsoen	in groepen van 8-12
	Acer campestre, veldesdoorn			20%	bosplantsoen	in groepen van 8-12
	Cornus sanguinea, rode kornoelje			20%	bosplantsoen	in groepen van 8-12
	Syringa vulgaris, gewone sering			10%	bosplantsoen	in groepen van 8-12, aan de rand

	Bossages	*aantal (stuks)*	*oppervlakte (m2)*	*maat/percentage*	*specificatie*	*bijzonderheden*
BO1	Struweel langs beek	nvt				
	Rhamnus frangula, sporkehout, vuilboom			20%	bosplantsoen	in groepen van 8-12
	Quercus robur, zomereik			10%	bosplantsoen	
	Alnus glutinosa, zwarte els			20%	bosplantsoen	
	Betula pendula, ruwe berk			20%	bosplantsoen	in groepen van 3-5
	Sorbus aucuparia, wilde lijsterbes			15%	bosplantsoen	in groepen van 3-5
	Salix cinerea, grauwe wilg			15%	bosplantsoen	in groepen van 3-5
	Framboos					toestaan van opslag van braam en framboos
	Braam					
BO2	Voedselbos				zie aparte tabel	

	Heesters	*aantal (stuks)*	*oppervlakte (m2)*	*maat/percentage*	*specificatie*	*bijzonderheden*
HE1	Rhododendron groepen:	nvt			mix van groepen van een soort afhankelijk van standplaats	
	Rhododendron 'Golden white', halfschaduw, wit geel			100- 125 cm		
	Rhododendron 'Cunningham white', schaduw, wit			100- 125 cm		
	Rhododendron 'Goldbuckett', zon, wit geel, vleug roze			100- 125 cm		

	Klimplanten	*lengte (m)*	*maat*	*specificatie*
KL1	Wisteria formosa 'Issai'; mooie bloemtrossen van 25 cm. lang, diep lilablauw, zeer bloeirijk en reeds op jonge leeftijd, bloeit lang!		beplantingsplan p.m., maat minimaal 0.6 m	1st/2 m^2
KL2	diverse ramblerrozen		beplantingsplan p.m., maat minimaal 0.6 m	1st/2 m^2

	Gazon en kruidenrijke vegetaties	*oppervlakte (m2)*	*maat*	*specificatie*	*bijzonderheden*
G1	bloemenmengsel G1 van Cruydthoeck: Bloemrijk graslandmengsel voor alle (behalve zware en natte) gronden		dun uitzaaien	Cruydthoeck e.d.	
G2	speelgras			robotmaaier	
G3	bloemenmengsel G3 van Cruydthoeck: Bloemen graslandmengsel voor jaarrond natte tot vochtige, min of meer voedselrijke gronden		dun uitzaaien	Cruydthoeck e.d.	
G4	bloemenmengsel O1 van Cruydthoeck: Bloemrijk mengsel voor ruige onderbegroeiing en boszomen op voedselrijke grond		dun uitzaaien	Cruydthoeck e.d.	
M1	moerasvegetatie			spontane opslag	
S1	sedum dak diverse soorten			zie aparte tabel	

	Verwilderingsbollen		
VW1	Crocus tomasianus	50 bollen/m^2	op gazons
VW2	diverse narcissen	50 bollen/m^2	op gazons

	Vaste planten		
VP1	bloeiende vaste planten border voor zon en halfschaduw	9st/m^2	beplantingsplan nader uit te werken
VP2	vaste plantenborder, schaduw	9st/m^2	beplantingsplan nader uit te werken
VP3	bodembedekkers en stinseplanten	inzaai en inplant	zie aparte tabel, beplantingsplan nader uit te werken

Tuinontwerp | B1-B7 bomen

B7 Diverse fruitbomen:
Oude appelrassen en kersenrassen, peer, kerspruim en pruim

B1 Alnus glutinosa,
inheems gewone els

B2 Salix alba, schietwilg

B3 Liquidambar styraciflua,
amberboom

B6 Quercus robur, zomereik, aanwezig

KRUIT KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | bossages en heesterbeplanting

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | H1 en H2 Hagen

Acer campestre

Fagus sylvatica

Syringa vulgaris

Tilia cordata

Cornus sanguinea

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | BO1 Bossages

Alnus glutinosa

Betula pendula

Quercus robur

Salix cinerea

Rhaminus frangula

Sorbus aucuparia

Braam

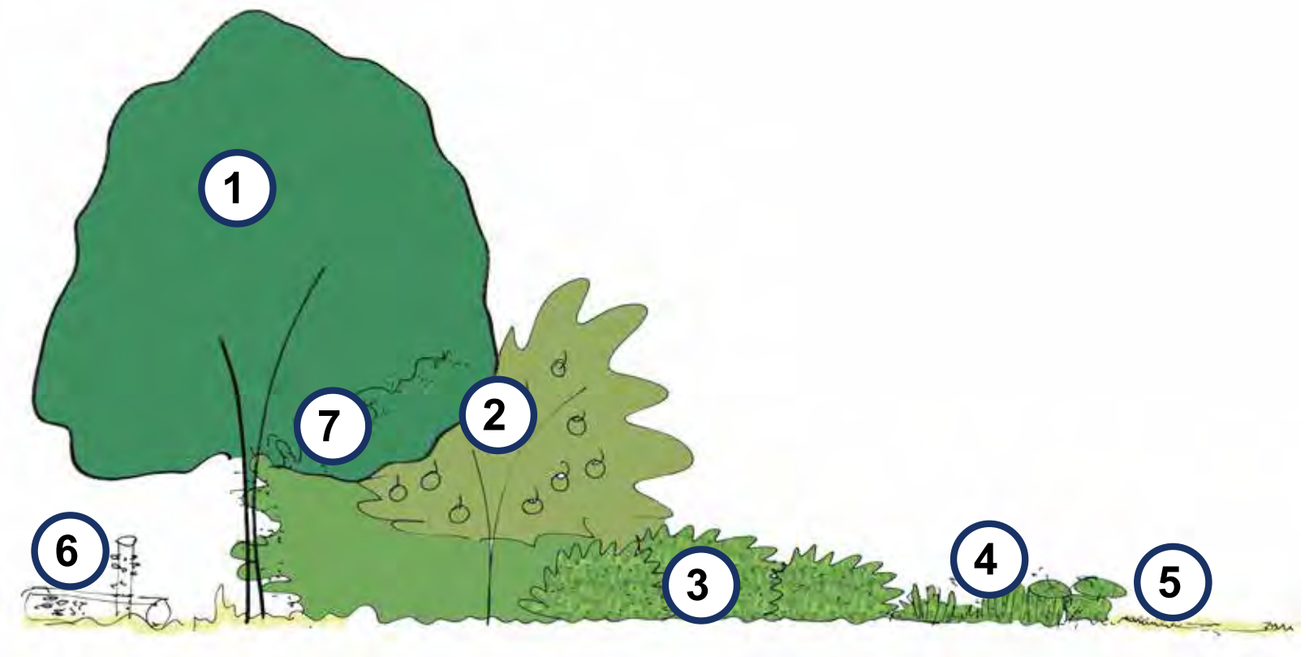
Framboos

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | BO2 voedselbossage: opbouw in lagen

Tilia cordata (linde)

Prunus avium (gewone kers)



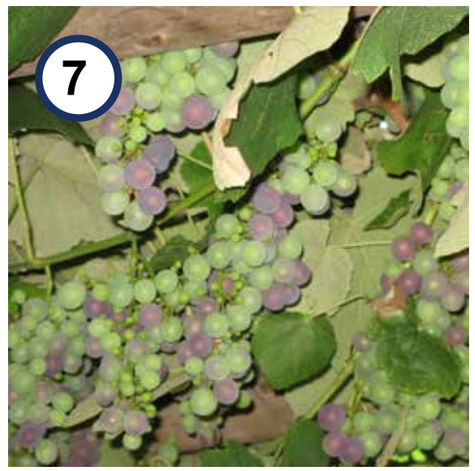
Vaccinium myrtillus (bosbes)

Champignons kweken

Corylus avellana (hazelaar)

Ribes rubrum (aalbes)

Fragaria spp. (aardbeien)



Vitis vinifera (druif)

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | tabel voedselbos

gelaagde opbouw	soort (Latijnse naam)		vruchten	noten	blad	wortel	bloemen	bijzonderheden
1	Castanea sativa	tamme kastanje		kastanje				
1	Fagus sylvatica	beuk		beukennoot				
1	Juglans regia	walnoot		walnoot				
1	Prunus avium	gewone kers	kers					
1	Prunus domestica	pruim	pruim					
1	Tilia cordata	linde			lindeblad		lindebloesem	
2	Corylus avellana	hazelaar		hazelnoot				
2	Mespilus germanica	mispel						
2	Amelanchier lamarckii	krent	krent					
2	Sambucus nigra	vlier	vlierbes				vlierbloesem	
3	Chaenomeles japonica	japanse dwergkwee	kweepeer					
3	Laurus nobilis	laurier			laurierblad			
3	Prunus spinosa	sleedoorn	sleedoornbes					aan de rand
3	Ribes nigrum	zwarte bes	zwarte bes					
3	Ribes rubrum	aalbes	rode bes					
3	Ribes uva-crispa	kruisbes	kruisbes					
3	Rubus fructicosus	braam	braam					
3	Rubus ideaus	framboos	framboos					
4	Alchemilla mollis	vrouwenmantel						
4	Allium spp	look			lookblad			
4	Allium ursinum	daslook			lookblad			
4	Armoracia rusticana	mierikswortel				mierikswortel		
4	Asperagus officianalis	asperge			asperges			
4	Beta vulgaris	snijbiet			snijbietblad			
4	Foeniculum vulgare	kruidvenkel			venkelblad	venkelknol		
4	Fragaria spp,	aardbeien						
4	Gallium oderata							
5	Hosta spp.	hosta			hostablad			
5	Melissa officianalis	citroenmelisse			melisseblad			
5	Mentha spp	munt			muntblad			
5	Rheum spp		rabarber		rabarberstengels			
5	Rosmarinus officinalis	rozemarijn			rozemarijnblad			
5	Rumex spp.	zuring			zuringblad			
5	Salvia officianalis	salie			salieblad			
5	Thymus	tijm			tijmblad			
5	Vaccinium macrocarpon	cranberry	cranberry bes					
5	Vaccinium myrtillus	bosbes	bosbes					
6	champignons op loofhout							
7	Humulus lupulus	hop	hopbel					
7	Lonicera periclymenum	kamperfoelie					eetbare bloem	
7	Vitis vinifera	druif						

Tuinontwerp | materialenstaat overige beplanting

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | G1-4 Gazon en kruidenrijke vegetaties

Bloemenweide

Gemaaid hooiland

Bloemenmengsel G1

Bloemenmengsel G1

Sedumdak

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | HE1 rhododendron groepen en KL1, KL2 klimplanten

HE1 rhodondendron ‘Cunningham white’

HE1 Rhodondendron ‘Goldbuckett’

HE1 Rhodondendron ‘Golden White’

KL1 Wisteria formosa

KL2 diverse Ramblerrozen

KL2 diverse Ramblerrozen

KL2 diverse Ramblerrozen

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | VP vaste planten | Inspiratietuinen Piet Oudolf

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | VP3 stinsebeplanting en vaste planten als bodembedekkers

VP3	soort (Latijnse naam)
	Beemdooievaarsbek (Geranium pratense L.)
	Boerenkrokus (Crocus tommasinianus Herb.)
	Bosanemoon (Anemone nemorosa L.)
	Bosvergeet-mij-nietje (Myosotis sylvatica Hoffm.)
	Daglelies (Hemerocallis spec.)
	Daslook (Allium ursinum L.)
	Donkere ooievaarsbek (Geranium phaeum L.)
	Gebroken hartje (Dicentra spectabilis)
	Gele dovenetel (Lamiastrum galeobdolon (L.)
	Grote bosaardbei (Fragaria moschata Decne)
	Gulden sleutelbloem (Primula veris L.)
	Kleine maagdenpalm (Vinca minor L.)
	Kleine sneeuwroem (Chionodoxa sardensis)
	Kruipend zenegroen (Ajuga reptans L.)
	Lelietje-van-dalen (Convallaria majalis L.)
	Lenteklokje (Leucojum vernum L.)
	Lievevrouwebedstro (Galium odoratum (L.) Scop.)
	Maarts viooltje (Viola odorata L.)
	Pastinaak (Pastinaca sativa L.)
	Speenkruid (Ficaria verna)
	Struisvaren (Matteuccia struthiopteris (L.) Tod.)
	Tuinkamperfoelie (Lonicera caprifolium)
	Wilde akelei (Aquilegia vulgaris L.)
	Wilde hyacint (Scilla non-scripta (L.) Hoffmanns. & Link)
	Wilde narcis (Narcissus pseudonarcissus ssp. pseudonarcissus)
	Winterakoniet (Eranthis hyemalis (L.) Salisb.)
	Zomerklokje (Leucojum aestivum L.)

Geranium pratense

Crocus tomassiniaunus

Scilla non-scripta

Eranthis hyemalis

Primula veris

Leucojum vernum

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Beheersvisie

T2102 Tuin Vosdeel te Boekel
Beheersvisie
behorende bij tekening T2102 T003 en rapportage T2102 R003
Kruit | Kok Landschapsarchitecten

d.d. 20 01 2022

Sortiment	*Beheermaatregelen*	*frequentie per jaar*	*bewerkingspercentage*	*interval / jaar*	*opmerkingen*
Bomen					
	boomveiligheidscontrole (BVC) begeleidingssnoei vrijgekomen materiaal verzamelen en afvoeren		100	3	Vrij uitgroeiende habitus niet opkronen van bomen (incidenteel opkronen in overleg)
Hagen					
	knippen hagen vrijgekomen materiaal verzamelen en afvoeren	2	100	in juni en augustus/september	
Bossages					
	terugzetten struikbeplanting vrijgekomen materiaal verzamelen en verwijderen	1	20	1	5-jarige cyclus
Heesters | Rhododendrongroepen					
	terugzetten struikbeplanting vrijgekomen materiaal verzamelen en verwijderen	1	20	1	5-jarige cyclus
Klimplanten					
	jaarlijks inspectie en eventueel terug nemen eventueel vormsnoei bij 'naar voren hangen' eventueel vastzetten van loshangende takken	1	100		
Gazon en kruidenrijke vegetaties | Bloemenmengsel G1: Bloemrijk graslandmengsel					
	maaien gras maaisel verzamelen en afvoeren	2	100	in juni en in september/oktober	
Gazon en kruidenrijke vegetaties | Speelgras					
	maaien gras maaisel verzamelen en afvoeren	3	100	in mei, juli en september/oktober	met robotmaaier
Gazon en kruidenrijke vegetaties | Bloemenmengsel G3: Bloemrijk graslandmengsel voor natte gronden					
	maaien gras maaisel verzamelen en afvoeren	1	80	in september/oktober	20% overjarig
Gazon en kruidenrijke vegetaties | Bloemenmengsel O1: Bloemrijk mengsel voor ruige onderbegroeiing					
	maaien gras	1	80	in september/oktober	20% overjarig
Gazon en kruidenrijke vegetaties | Moerasvegetatie					
	maaien maaisel verzamelen en afvoeren	1	30	in september/oktober	
Gazon en kruidenrijke vegetaties | Sedum					
	nvt				
Verwilderingsbollen					
	geen onderhoud				
Vaste planten | Bloeiende vaste planten border					
	Jaar 1: Alle vaste planten in zonborders afknippen/-maaien en plantresten fijngeknipt in borders laten liggen (compost) of afvoeren deze uitharken. Schaduwborders uitharken en evt. lelijk blad afknippen 6x ronde onkruid plukken en/of heel oppervlakkig schoffelen Zwerfvuil verwijderen Einde jaar 1: inboet opnemen en eventule gaten opvullen. Als een soort niet goed groeit of is weggevallen contact opnemen met Kruit Kok Jaar 2: Alle vaste planten in zonborders afknippen/-maaien en plantresten fijngeknipt in borders laten liggen (compost) of afvoeren deze uitharken. Schaduwborders uitharken en evt. lelijk blad afknippen Borders ontdoen van onkruid Zwerfvuil verwijderen 3x onkruidronde			in februari/maart Februari/maart in april/ juni/september	
Vaste planten | Bodembedekkers en stinseplanten					
	maaien maaisel laten liggen	1	10	in september/oktober	

Tuinontwerp | eigendomsituatie en schouwpad

Legenda

Fam. van Asseldonk

Waterschap

Schouwpad en schouwruimte , minimaal 5 meter breed

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Tuinontwerp | Tuinmuur

Tuinmuur ter afscheiding van de carport en garage, zicht vanuit het noord-westen

Tuinmuur ter afscheiding van de carport en garage, zicht vanuit het westen

Colofon

Titel:	Woonhuis Vosdeel
Opdrachtgever:	Familie Asseldonk
Uitgevoerd door:	Kruit | Kok Landschapsarchitecten
Projectarchitect:	Mariëlle Kok
Ontwerpteam:	Mariëlle Kok, Esther Kruit, Puck van Hout
Projectnummer:	T2102
Documentnummer:	T2102 R003
Datum | locatie:	20 01 2022 | Eindhoven

Adres:

Eindhoven
Strijp-S SWA 4.013
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
040-2516114

Oss
Raadhuislaan 2a
5341GM Oss
0412-624468

Website: www.kruitkok.nl

Email : marielle@kruitkok.nl

KRUIT KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Doelsoorten	Meeliftende soorten
Das	Struweelvogels
Amfibieën overig/algemeen	Dagvlinders van droge habitats

Algemeen

De Meerkensloop vormt een verbinding tussen natuurgebieden in het westen zoals de Lage Gooren en Goorsche bossen en in het oosten de bossen onder Odiliapeel en Rietven. De Meerkensloop stroomt voornamelijk door landbouwgebied waardoor deze EVZ vooral geschikt is voor soorten die langere afstanden kunnen overbruggen. Voor de amfibieën dienen hierdoor meerdere, voldoende grote stapstenen te worden aangelegd. In deze stapstenen kunnen dan lokale populaties gevormd worden. Deze stapstenen zijn tevens interessante foerageergebieden voor de das.

Ter hoogte van de aantakking op de Leijgraaf is al een poel aangelegd en is een natuurvriendelijke oever aangelegd.

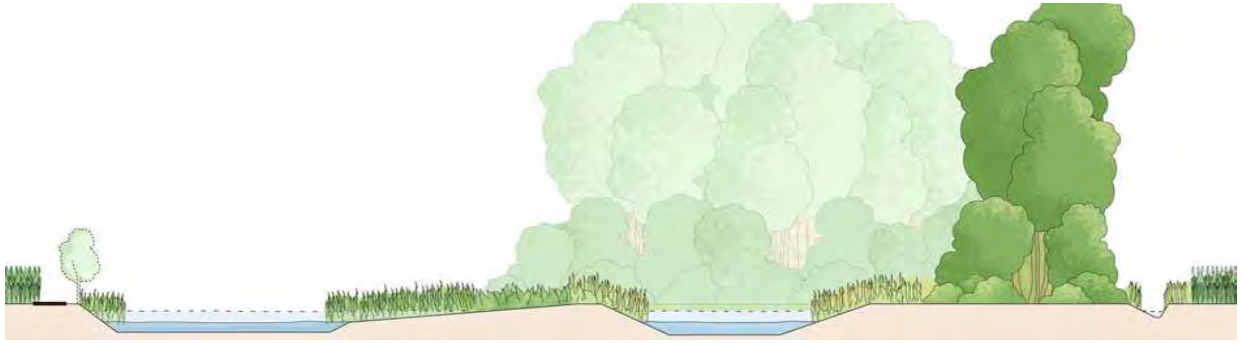
Beschrijving van de EVZ

De EVZ is vooral een migratieroute voor de das en een leefgebied voor de amfibieën. Doordat er vrij grote stapstenen nodig zijn, zal deze EVZ een behoorlijke bijdrage leveren aan het verbeteren van de algemene natuur- en landschapswaarden van het gebied. Door deze stapstenen kunnen op termijn ook andere soorten zich in het gebied vestigen.

Bovenaanzicht 'natte lijn + houtwal + nat kralensnoer'

Waterschap Aa en Maas

Streefbeeld Meerkensloop
District Beneden Aa



	Onderhoudpad en oever	Water en waterbodem	Plas dras	Grasland	Stapsteen met poelen	houtwal	Opmerkingen
Inrichting en beheer							
Das	migratie		foerageren	foerageren		migratie	Aansluiten op andere landschapselementen en agrarisch gebied
Amfibieën overig/algemeen			leefgebied	leefgebied	voortplanting	leefgebied	

Recreatie en waterberging					
Das	Geen nachtelijke verstoring				
Amfibieën overig/algemeen		Betreding beperken			Geen inundatie poelen

Inrichting

De EVZ is vooral een migratieroute voor de das. Een stapsteen voor de das bestaat uit kleinschalig landschap met daarin een rustig en beschut gebied voor een burcht of als rustgebied van minimaal 10 ha.. De inrichting van het gebied bestaat uit bosjes, houtwallen, ruigte, vochtige weides, maïsakkers, boomgaarden etc. De gemiddelde breedte van de zone is daarom 250 tot 500 m. Hiervan wordt naast landbouwgrond minimaal 10% gevormd door natte en droge landschapselementen.
De voorkeur van de meeste amfibieën gaat uit naar kleinschalige landschappen met gras, kruiden, bospercelen, heggen en struwelen. Het voortplantingsbiotoop bestaat uit wateren die hooguit deels beschaduwd zijn en permanent water voeren. De kamsalamander, heikikker en de meeste andere amfibieën kunnen afstanden van 300-500m tussen stapstenen met voortplantingspoelen afleggen. Als deze stapstenen als leefgebied voor een lokale populatie fungeren, moeten deze een oppervlak hebben van minstens 5ha terwijl voortplantingsgebieden alleen veel kleiner kunnen zijn.

Beheer en onderhoud

De das is gebaat bij een dekking gevende vegetatie zoals ruigte, struwelen en zoomvegetaties. Het is van belang het onderhoud hier mede op te richten.Typische activiteiten zijn het openhouden van de boomlaag zodat er voldoende licht bij de struik en kruidlaag kan komen, het regelmatig snoeien van struiken zodat deze niet te hoog opgroeien en open worden en het gefaseerd maaien van ruigte. Daarnaast zijn er nog beheersmaatregelen mogelijk om de waarde van aanliggende gebieden als foerageergebied voor de das te verbeteren zoals het laten liggen van gevallen fruit, ruigte niet te vaak te maaien, beperken van gebruik van landbouwchemicaliën, etc.

Amfibieën zijn gebaat bij een dekking gevende gevarieerde (water)vegetatie.Typische onderhoudsactiviteiten zijn het openhouden van de boomlaag zodat er voldoende licht bij de struik en kruidlaag kan komen, het regelmatig snoeien van struiken zodat deze niet hoog opgroeien en open worden en het gefaseerd maaien van gras en ruigte.Voor de voortplantingshabitat is het van belang dat de watervegetatie goed ontwikkeld blijft. Hiervoor is het gewenst dat er weinig schaduw op de oeverzone valt.

Recreatie

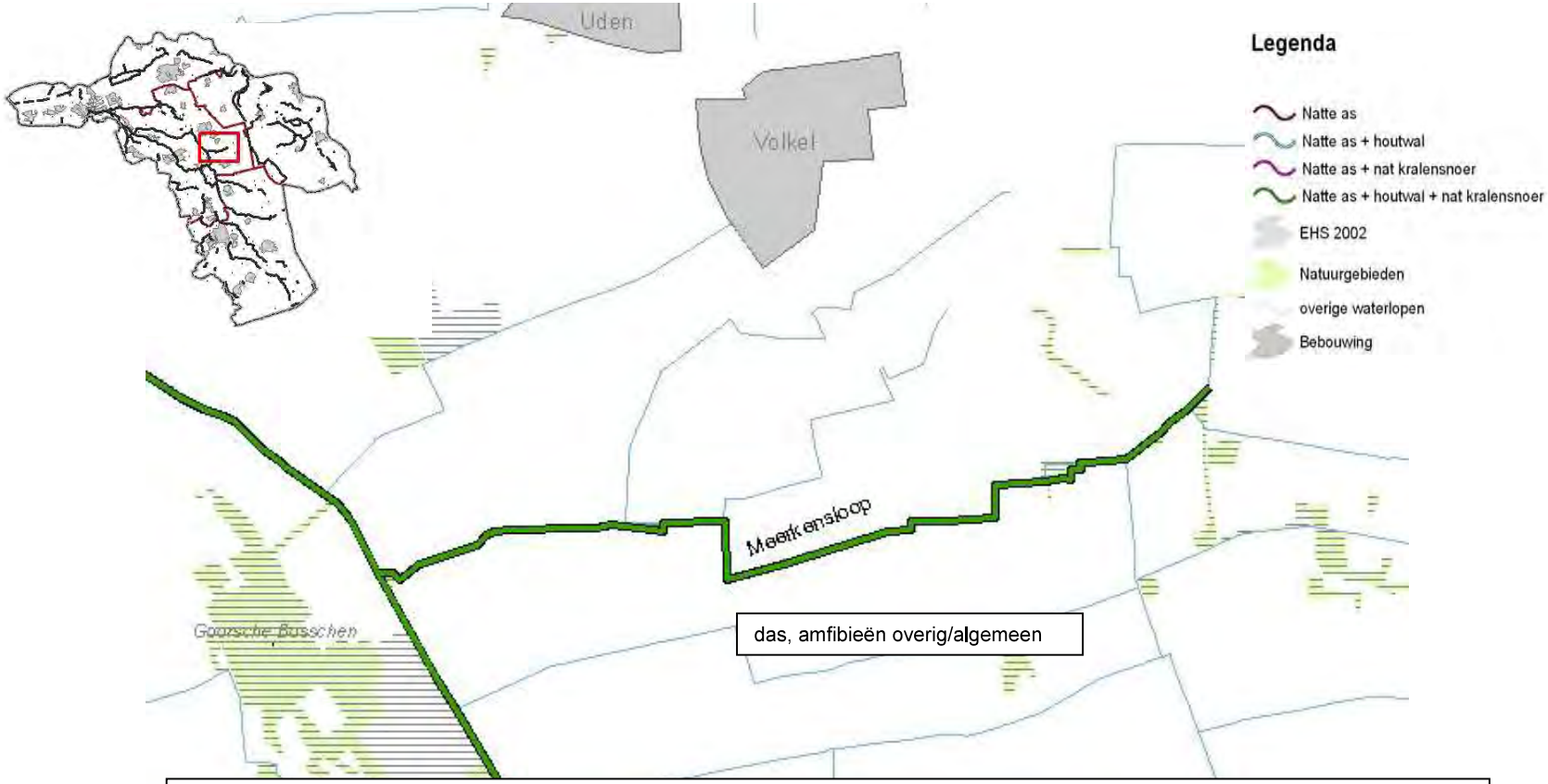
De das is gevoelig voor verstoring in de nabijheid van de burcht, maar heeft weinig last van de meeste vormen van recreatie mits deze niet in de nacht plaatsvinden.

Intensieve recreatie heeft constante verstoring van de amfibieën tot gevolg. Daarnaast kan ook de habitat beschadigd worden. Daardoor worden de mogelijkheden zich te voeden, te zonnen, te paren en eventueel eieren af te zetten beperkt. Recreatie buiten de paden moet, behalve in het winterseizoen, dus zeker beperkt worden

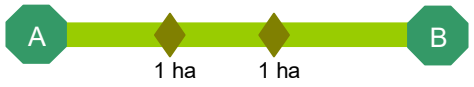
Waterberging

De das kan heel behoorlijk zwemmen, maar inundatie van het leefgebied is toch niet gewenst. Tijdelijke inundatie van delen van het foerageergebied of migratieroutes zijn toe te staan.

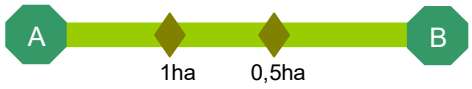
Inundatie van voortplantingsgebied van amfibieën is niet gewenst.



Das
Landschapszone van 250 tot 500 m breed, stapstenen van 1ha, houtsingels van minimaal 5 m, leefgebied van > 10 ha (op een afstand van 1-3 km)



Amfibieën overig/algemeen
Corridor van 5 a 10m breed, stapstenen van 1-0,5ha op 300-500m afstand



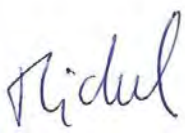
Bijlage 5 Rapportage verkennend bodemonderzoek

Ruimtelijke onderbouwing
Vosdeel ong. Boekel

Rapport

verkennend bodemonderzoek
Vosdeel ong. te Boekel

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam	Vosdeel ong. te Boekel
Projectnummer	B2666
Opdrachtgever	V.A.C. Vastgoed BV
Postadres	Vosdeel 5 5427 RL Boekel
Contactpersoon	Dhr P. van Asseldonk
Status	Definitief
Versie	1
Aantal pagina's	9 (exclusief bijlagen)
Datum	1 mei 2021
Samenstelling rapport en kwaliteitscontrole	dhr. M. Gloudemans
Paraaf	

Inhoud

1 INLEIDING ... 3
1.1 Algemeen ... 3
1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek ... 3
1.3 Partijdigheid ... 3
1.4 Opbouw van het rapport ... 3
2 VOORONDERZOEK ... 4
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie ... 4
2.2 Voormalig en huidig gebruik ... 4
2.3 Toekomstig gebruik ... 4
2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens ... 5
2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens ... 5
2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie ... 5
3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN ... 6
3.1 Veldwerkzaamheden ... 6
3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen ... 6
3.3 Meetgegevens grondwater ... 6
3.4 Chemische analyse en monsterselectie ... 6
3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses ... 7
3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses ... 7
4 RESULTATEN ... 8
4.1 Toetsingskader ... 8
4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater ... 8
4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie ... 8
5 CONCLUSIES EN ADVIES ... 9

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten
Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen
Bijlage 4: Getoetste tabellen grond en grondwater
Bijlage 5: Analysecertificaten
Bijlage 6: veldwerkrapportage

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van V.A.C. Vastgoed BV te Boekel heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Vosdeel ong. te Boekel (gemeente Boekel).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725 en NEN 5740.
De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.
De NEN 5740+A1 (versie april 2016) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bouw van een woning op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:
Vooronderzoek (hoofdstuk 2)
Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)
De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)
Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)

2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [Nederlandse norm, oktober 2017].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
A. opdrachtgever
B. Het milieu-archief van de gemeente Boekel
C. Kadastrale kaarten
D. Topografische kaarten (topotijdreis)
E. Grondwaterkaarten
F. www.bodemloket.nl
G. Locatiebezoek
H. Eigenaar/gebruiker onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

			bron	bijlage
adres onderzoekslocatie	Vosdeel ong. te Boekel		A	1
kadastrale registratie	Boekel 371, 412, 413, 414 en 415		C	1
oppervlakte	14.000 m²		A	2
ligging onderzoekslocatie	buiten bebouwde kom en ten noorden van de kern Boekel		G	1
huidige functie en gebruik	Weide met bomen.		G	2
beschrijving bebouwing	De bebouwing bestaat uit een uit beton opgetrokken kippenhok voorzien van dakpannen en een uit hout opgetrokken overkapping voor houtopslag, voorzien van dakpannen.		A, G	2
beschrijving maaiveld	Het maaiveld is onverhard en voorzien van gras en bomen. In de noordwesthoek is een vijver aanwezig.		G	2
omgeving	noord: oost: zuid: west:	Landbouwgrond Woning met tuin bij Vosdeel 11 Openbare weg Vosdeel Woning en schuren bij Vosdeel 9	G	2

2.2 Voormalig en huidig gebruik

		bron	aanpassing strategie
voormalig gebruik locatie algemeen	De locatie is tot begin jaren ‘70 in gebruik geweest als landbouwgrond en er was sprake van een onverharde ontsluitingsweg. Daarna is het gebied herverkaveld. Sindsdien is sprake van een weide waarvan een gedeelte is begroeid met bomen. In 2009 is de vijver gerealiseerd.	A, D	-
(sloot-)dempingen	nee	A, D	-
ophogingen	nee	A	-
voormalige bebouwing	nee	A, D	-
voormalige bodembedreigende activiteiten, opslag van (brand-)stoffen	nee	A	-

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
bestemming	Wonen, beoogd wordt een woning met bijgebouw te realiseren.	A	-
bodembedreigende activiteiten, opslag van bodembedreigende (brand-)stoffen	nee	A	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
onderzoek op locatie	Er zijn geen bodemonderzoeken verricht op de locatie.	A, B	-
onderzoek in directe omgeving	Er zijn geen bodemonderzoeken bekend van de directe omgeving. Waterbodem onderzoek Aa en maas??	B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	niet aanwezig		
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel	0-30 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	30-40 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	circa 2,0 m-mv		
stromingsrichting	zuidwestelijk		

2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie

(deel)-locatie	*oppervlakte*	*hypothese*	*boringen*		*analyses*	
Gehele terrein	14.000 m²	onverdacht	17	tot 0,5 m-mv	6	standaardpakket grond
			5	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			2	peilbuis	2	standaardpakket grondwater

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Een asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve geen deel uit van de onderzoeksstrategie. De bodem wordt visueel beoordeeld op aanwezigheid bijmenging van puin, baksteen en asbestverdachte fragmenten. Zo nodig wordt de strategie bijgesteld op basis van veldbevindingen.

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000	
conform protocol 2001	ja
datum	14 april 2021
veldmedewerker(s)	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
afwijkingen	-
bijzonderheden	-
conform protocol 2002	ja
datum	21 april 2021
veldmedewerker(s)	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
afwijkingen	-
bijzonderheden	-

- In bijlage 2 is de plaats van de meetpunten in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden aangetroffen op maaiveld of in de opgeboorde grond.

3.3 Meetgegevens grondwater

	filterdiepte (m-mv)	*grondwaterstand (m-mv)*	*zuurgraad (pH)*	*EC in µS/cm*	*troebelheid in NTU*
peilbuis 7	1,90 - 2,90	1,25	5,9	768	0
peilbuis 16	1,70 - 2,70	1,06	6,3	281	0

De gemeten waardes worden niet als afwijkend beschouwd voor de regio en geven geen indicatie voor de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater.

3.4 Chemische analyse en monsterselectie

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Al-West B.V. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).

3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses

Analyse-monster	*Traject (m -mv)*	*Deelmonsters*	*Analysepakket*[1]
BG1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)
BG2	0,00 - 0,50	21 (0,00 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50) 24 (0,00 - 0,50) 25 (0,00 - 0,50) 26 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)
BG3	0,00 - 0,50	12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)
OG1	0,60 - 1,00	16 (0,60 - 1,00) 20 (0,70 - 1,00)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)
OG2	0,80 - 1,60	1 (1,20 - 1,60) 13 (1,00 - 1,50) 9 (0,80 - 1,20)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)
OG3	0,60 - 1,50	20 (1,00 - 1,50) 24 (0,60 - 1,10) 7 (1,00 - 1,40)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)

1)Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses

Peilbuis	*Filterdiepte in m-mv*	*Analysepakket*	*Bijzonderheden*
peilbuis 7	1,90 - 2,90	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)	-
peilbuis 16	1,70 - 2,70	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)	-

1)Het standaardpakket grondwater bestaat uit de volgende parameters: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

Alle geanalyseerde grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform AS 3000 zoals per 1 januari 2008 is voorgeschreven.

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehaltes in grond en grondwater aan de achtergrondwaardes grond en streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater. De achtergrondwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een *"geval van ernstige bodemverontreiniging"* te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In onderhavig rapport worden de volgende termen gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- **niet verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 0,0 maar kleiner dan 0,5;
- **matig verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 0,5 maar kleiner dan 1,0;
- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 1,0.

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde overschrijdt (index > 0,5). Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventie-waarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de achtergrond- (A) en interventiewaarden (I) uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering [Staatscourant 2000-39]. In de toetsingstabel zijn zowel de achtergrondwaarden (A) als de interventiewaarden (I) voor microverontreinigingen opgenomen. De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van het (gemeten) lutum- en organisch stofgehalte van de bodem. De analyseresultaten van het grondwater zijn getoetst aan de streef- (S) en interventiewaarden (I). De gemeten waarden van de onderzochte (meng-)monsters met overschrijdingstabellen zijn in bijlage 4 weergegeven. In bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen.

4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie

(deel)locatie	*monster*	*traject*	*overschrijding achtergrond- of streefwaarde*	*overschrijding interventiewaarde*
bovengrond	BG1	0,00 - 0,50	-	-
	BG2	0,00 - 0,50	-	-
	BG3	0,00 - 0,50	-	-
ondergrond	OG1	0,60 - 1,00	-	-
	OG2	0,80 - 1,60	-	-
	OG3	0,60 - 1,50	-	-
grondwater	7-1-1	1,90 - 2,90	Koper (0,62) Zink (0,06) Barium (0,05)	-
	16-1-1	1,70 - 2,70	Koper (0,4)	-

[1]Index (GSSD - AW) / (I - AW)

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.
Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen worden verricht en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit uitgesloten worden dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond.

Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5 CONCLUSIES EN ADVIES

Resultaten
In de mengmonsters van de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG1, BG2 en BG3) zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
In de mengmonsters van de visueel schone ondergrond van de vaste bodem (OG1, OG2 en OG3) zijn eveneens geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

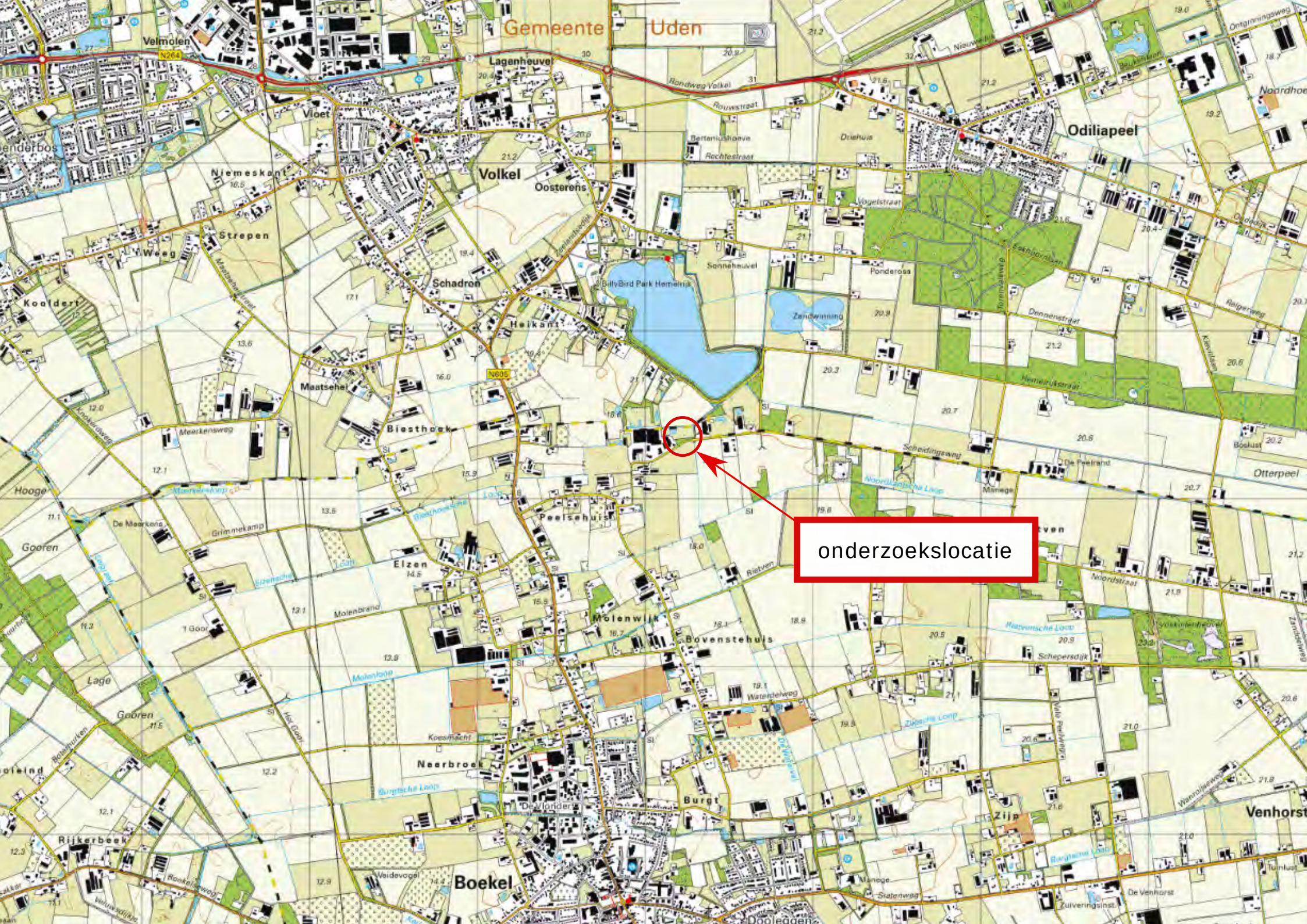
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 7 zijn gehaltes aan koper, zink en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. Het gehalte aan koper is gemeten boven de tussenwaarde. Dit gehalte aan koper vormt formeel aanleiding voor nader onderzoek. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 16 is een gehalte aan koper boven de achtergrondwaarde gemeten.
De verhogingen aan zware metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Nader onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Conclusie en advies
De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.
De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie


onderzoekslocatie
Gemeente Uden
Volkel
Odiliapeel
Boekel
Schadron
Heikant
Maatsehei
Biesthoek
Peelsehuis
Elzen
Molenwijk
Bovenstehuis
Neerbroek
Burgt
Zijp
Venhorst
Otterpeel
Lagenheuvel
Velmolen
Vloet
Niemeskant
Oosterens
Strepen
Kooldert
Sonneheuvel
Ponderosa
Zandwinning
Hooge
Gooren
Lage
Rijkerbeek
Meerkenswed
Grimmekamp
Molenbraak
Molenloop
Rondweg Volkel
Rouwstraat
Rechtestraat
Vogelstraat
Dennenstraat
Heimerykstraat
Scheidingsweg
Schepersdijk
Waterdelweg
Zijpsche Loop
Burgtsche Loop
Noordstraat
Rietven
Skatenweg
Ronkelsweg
Weidevogel
Kooimacht
Meerkensloop
Grimmekampsloop
Beekhoekenloop
Sloot
Loop
Eisensche
Hal Goor
Rietvensche Loop
Noordzandsche Loop
Molenbraakloop
Beekhoekenloop
Dwarsweg
Valk Poelweg
Wahrolaan
Boslust
Tuinlust
De Venhorst
De Peelrand
Manege
Zuiveringsinst.
Billybird Park Hemelrijk
Driehuis
Bertenushoeve
Eikhorstlaan
Reigerweg
Klavierlaan
Nieuwelaak
Ontginningsweg
Noordhoek
Beekhuizen
Meerkenswed
Kooldertseweg
Maatsehei
Strepen
Niemeskant
Velmolen
N264
N605
Lagenheuvel
Volkel
Oosterens
Odiliapeel
Schadron
Heikant
Maatsehei
Biesthoek
Peelsehuis
Elzen
Molenwijk
Bovenstehuis
Neerbroek
Burgt
Zijp
Venhorst
Otterpeel
Boekel
Dooleggen
Rijkerbeek
Lage
Gooren
Hooge
Kooldert
Sonneheuvel
Ponderosa
Zandwinning
Billybird Park Hemelrijk
Driehuis
Bertenushoeve
Rechtestraat
Rouwstraat
Vogelstraat
Dennenstraat
Heimerykstraat
Scheidingsweg
Schepersdijk
Waterdelweg
Zijpsche Loop
Burgtsche Loop
Noordstraat
Rietven
Skatenweg
Ronkelsweg
Weidevogel
Kooimacht
Meerkenswed
Grimmekamp
Molenbraak
Molenloop
Rondweg Volkel
Eikhorstlaan
Reigerweg
Klavierlaan
Nieuwelaak
Ontginningsweg
Noordhoek
Beekhuizen
Boslust
Tuinlust
De Venhorst
De Peelrand
Manege
Zuiveringsinst.
Billybird Park Hemelrijk
Driehuis
Bertenushoeve
Eikhorstlaan
Reigerweg
Klavierlaan
Nieuwelaak
Ontginningsweg
Noordhoek
Beekhuizen
Meerkenswed
Kooldertseweg
Maatsehei
Strepen
Niemeskant
Velmolen
N264
N605

0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	L
Perceel	415

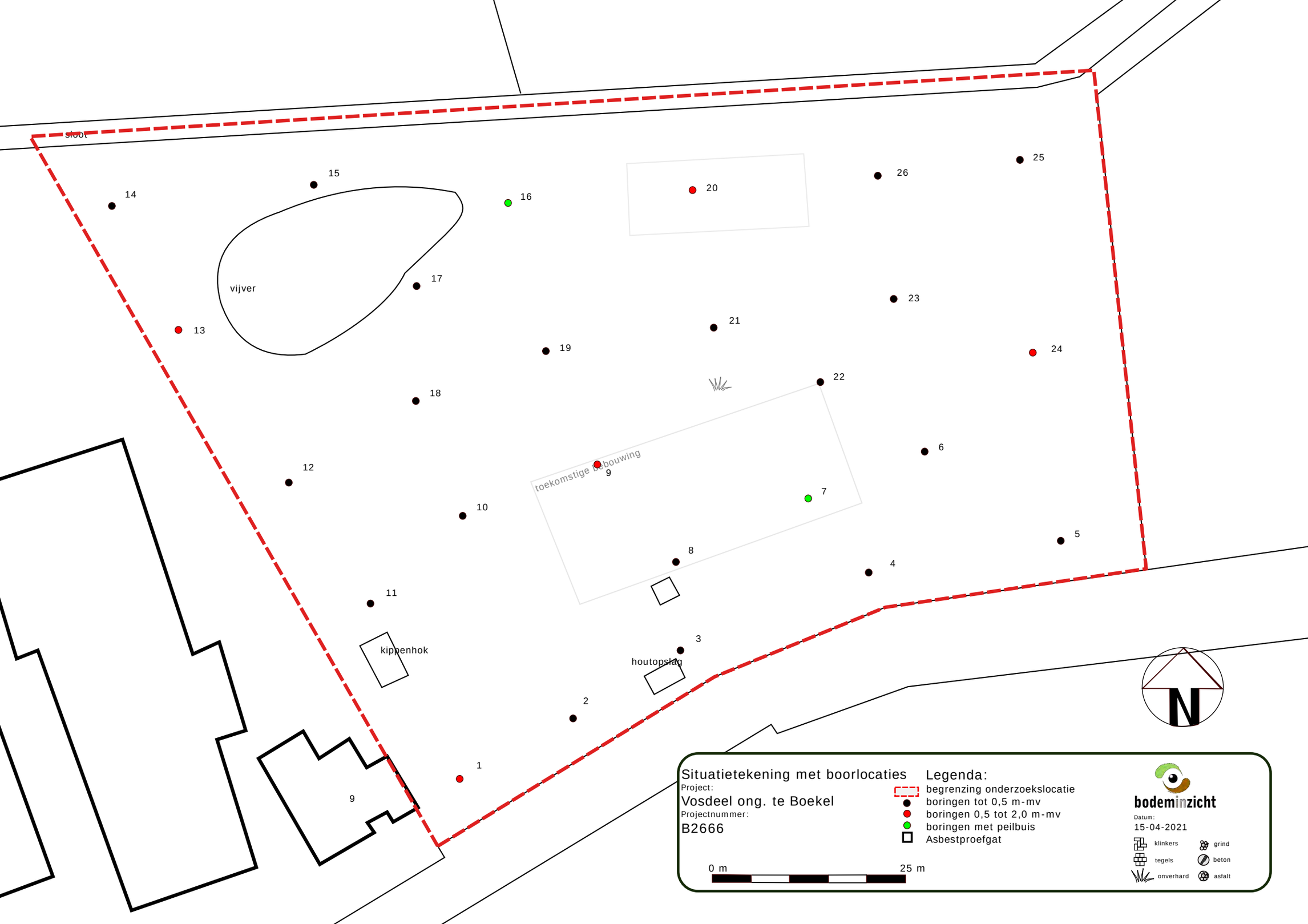
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten


sloot
vijver
kippenhok
houtopslag
toekomstige bebouwing
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
9
N
Situatietekening met boorlocaties
Project:
Vosdeel ong. te Boekel
Projectnummer:
B2666
Legenda:
begrenzing onderzoekslocatie
boringen tot 0,5 m-mv
boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
boringen met peilbuis
Asbestproefgat
0 m
25 m
bodeminzicht
Datum:
15-04-2021
klinkers
grind
tegels
beton
onverhard
asfalt

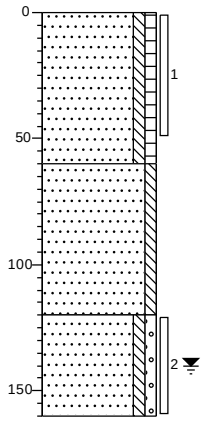
Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 1

Datum: 14-4-2021
GWS: 140
Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

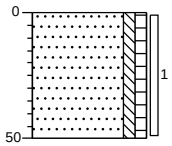
Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Boring: 2

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



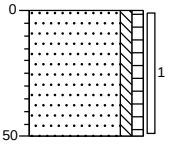
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 3

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



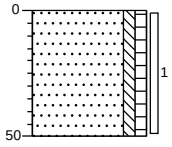
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 4

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Vosdeel 9 te Boekel

Projectcode: B2666

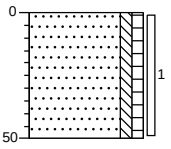
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 5

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



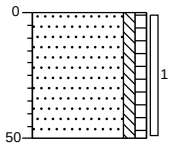
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 6

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

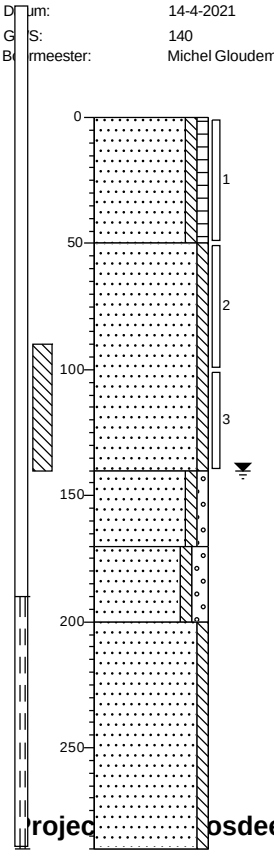
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 7

Datum: 14-4-2021

GPS: 140

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht bruinbeige, Edelmanboor

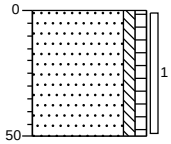
Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, licht bruinbeige, Zuigerboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, licht grijsbeige, Zuigerboor

Boring: 8

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Project: Bosdeel 9 te Boekel

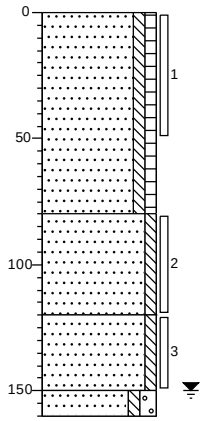
Projectcode: B2666

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 9

Datum: 14-4-2021
GWS: 150
Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

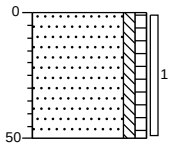
Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraal beigebruin, Edelmanboor

Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, neutraal bruinbeige, Edelmanboor

Boring: 10

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



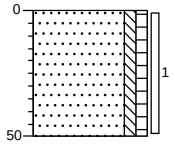
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 11

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



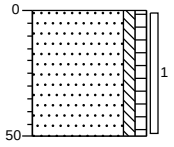
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 12

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Vosdeel 9 te Boekel

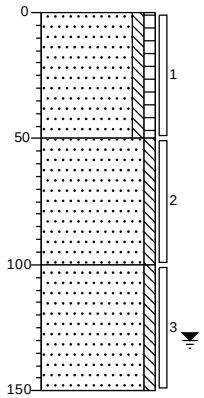
Projectcode: B2666

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 13

Datum: 14-4-2021
GWS: 130
Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

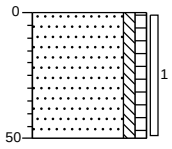
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraal beigebruin, Edelmanboor

Boring: 14

Datum: 14-4-2021
Boormeester: Michel Gloudemans

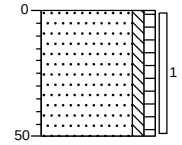


weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 15

Datum: 14-4-2021
Boormeester: Michel Gloudemans

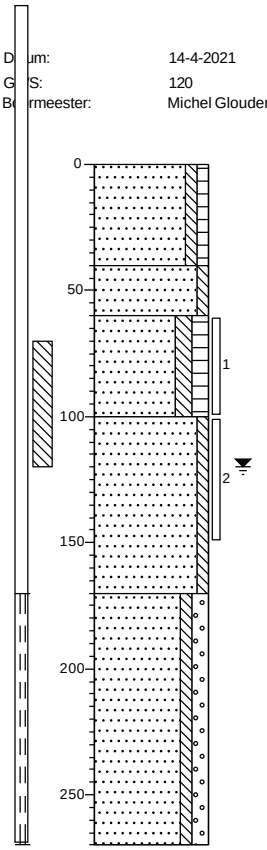


weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 16

Datum: 14-4-2021
GWS: 120
Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, licht beigegrijs, Zuigerboor

Projectnaam: Vosdeel 9 te Boekel

Projectcode: B2666

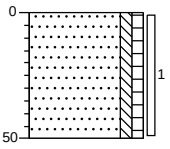
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 17

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



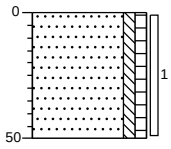
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 18

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



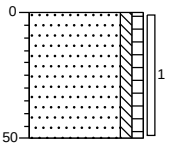
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 19

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

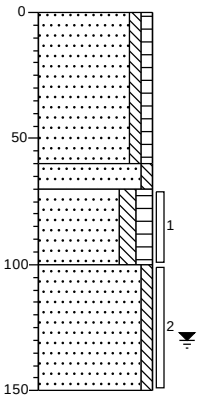
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 20

Datum: 14-4-2021

GWS: 130

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht beigebruin, Edelmanboor

Projectnaam: Vosdeel 9 te Boekel

Projectcode: B2666

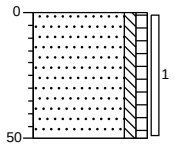
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 21

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



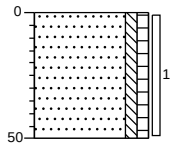
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 22

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



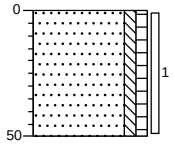
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 23

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

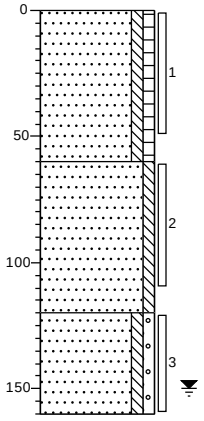
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 24

Datum: 14-4-2021

GWS: 150

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht grijsbeige, Edelmanboor

Projectnaam: Vosdeel 9 te Boekel

Projectcode: B2666

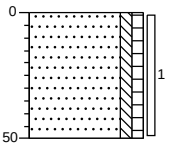
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 25

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



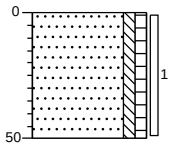
weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 26

Datum: 14-4-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



weiland

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

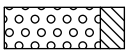
Projectnaam: Vosdeel 9 te Boekel

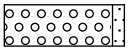
Projectcode: B2666

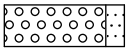
'getekend volgens NEN 5104'

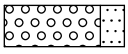
Legenda (conform NEN 5104)

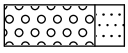
grind


Grind, siltig

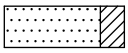

Grind, zwak zandig

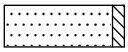

Grind, matig zandig

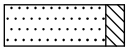

Grind, sterk zandig

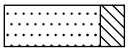

Grind, uiterst zandig

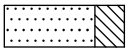
zand


Zand, kleïig

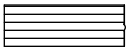

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

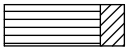

Zand, sterk siltig

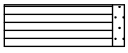

Zand, uiterst siltig

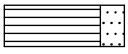
veen


Veen, mineraalarm

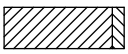
Veen, zwak kleïig

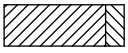

Veen, sterk kleïig

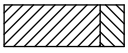

Veen, zwak zandig

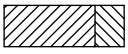

Veen, sterk zandig

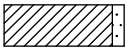
klei

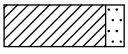

Klei, zwak siltig

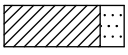

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

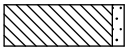

Klei, uiterst siltig

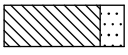

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

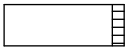

Klei, sterk zandig

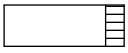
leem

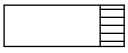

Leem, zwak zandig

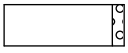

Leem, sterk zandig

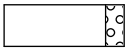
overige toevoegingen

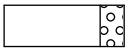

zwak humeus


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

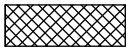
monsters

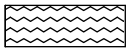
geroerd monster

ongeroerd monster

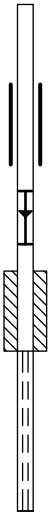
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

bentoniet afdichting

filter

Bijlage 4

Getoetste tabellen

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BG1			BG2			BG3		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen										
Certificaatcode		1037166			1037166			1037166		
Boring(en)		1, 10, 11, 2, 3, 4, 7, 8, 9			21, 22, 23, 24, 25, 26, 5, 6			12, 13, 14, 15, 17, 18, 19		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	3,90			3,90			4,00		
Lutum	% ds	1,20			1,00			1,00		
Datum van toetsing		29-4-2021			29-4-2021			29-4-2021		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
IJzer	% ds	<5,0	3,5 (6)		<5,0	3,5 (6)		<5,0	3,5 (6)	
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4,0	<8,2	-0,41	<4,0	<8,2	-0,41	<4,0	<8,2	-0,41
Koper	mg/kg ds	11	21	-0,12	20	39	-0,01	19	37	-0,02
Zink	mg/kg ds	40	91	-0,09	40	91	-0,09	41	93	-0,08
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,29	0,46	-0,01	0,24	0,38	-0,02	0,25	0,39	-0,02
Barium	mg/kg ds	<20	<54 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	14	21	-0,06	13	20	-0,06	12	18	-0,07
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,013	-0,01		<0,013	-0,01		<0,012	-0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	5 (6)		<3	5 (6)		<3	5 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<63	-0,03	<35	<63	-0,03	<35	<61	-0,03
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	5 (6)		<3	5 (6)		<3	5 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	7 (6)		<4	7 (6)		<4	7 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	9 (6)		<5	9 (6)		<5	9 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	9 (6)		<5	9 (6)		<5	9 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	9 (6)		<5	9 (6)		<5	9 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	9 (6)		<5	9 (6)		<5	9 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	9 (6)		<5	9 (6)		<5	9 (6)	
OVERIG										
Droge stof	%	87,6	87,6 (6)		87,5	87,5 (6)		87,5	87,5 (6)	
Lutum	%	1,2			1,0			<1,0		
Organische stof (humus)	%	3,9			3,9			4,0		

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		OG1			OG2			OG3		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen										
Certificaatcode		1037166			1037166			1037166		
Boring(en)		16, 20			1, 13, 9			20, 24, 7		
Traject (m -mv)		0,60 - 1,00			0,80 - 1,60			0,60 - 1,50		
Humus	% ds	7,80			0,20			1,00		
Lutum	% ds	2,80			1,00			1,00		
Datum van toetsing		29-4-2021			29-4-2021			29-4-2021		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
IJzer	% ds	<5,0	3,5 (6)		<5,0	3,5 (6)		<5,0	3,5 (6)	
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<6,8	-0,05	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4,0	<7,7	-0,42	<4,0	<8,2	-0,41	<4,0	<8,2	-0,41
Koper	mg/kg ds	<5,0	<5,9	-0,23	<5,0	<7,2	-0,22	<5,0	<7,2	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<28	-0,19	<20	<33	-0,18	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,19	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<49 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	16	22	-0,06	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0063	-0,01		<0,025	0		<0,025	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0009		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0009		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0009		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0009		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0009		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0009		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0009		<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	3 (6)		<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<31	-0,03	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	3 (6)		<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	4 (6)		<4	14 (6)		<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	4 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	8	10 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	15	19 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	4 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	4 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
OVERIG										
Droge stof	%	75,4	75,4 (6)		86,2	86,2 (6)		86,9	86,9 (6)	
Lutum	%	2,8			<1,0			<1,0		
Organische stof (humus)	%	7,8			<0,2			1,0		

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		7-1-1			16-1-1		
Datum		21-4-2021			21-4-2021		
Filterdiepte (m -mv)		1,90 - 2,90			1,70 - 2,70		
Datum van toetsing		29-4-2021			29-4-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Kobalt	µg/l	13	13	-0,09	5,7	5,7	-0,18
Nikkel	µg/l	14	14	-0,02	6,8	6,8	-0,14
Koper	µg/l	*52*	*52*	*0,62*	*39*	*39*	*0,4*
Zink	µg/l	*110*	*110*	*0,06*	13	13	-0,07
Molybdeen	µg/l	3,8	3,8	-0	<2,0	<1,4	-0,01
Cadmium	µg/l	0,38	0,38	-0	<0,20	<0,14	-0,05
Barium	µg/l	*80*	*80*	*0,05*	41	41	-0,02
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	2,4	2,4	-0,21	<2,0	<1,4	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01	<0,20	<0,14	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,07		<0,10	<0,07	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02	<0,20	<0,14	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]			<0,77[2,14]	
PAK							
Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,014	0	<0,020	<0,014	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]			<0,00020[11]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01	<0,10	<0,07	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07		<0,10	<0,07	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07		<0,10	<0,07	
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0	<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01	<0,20	<0,14	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14[14]		<0,20	<0,14[14]	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01	<0,10	<0,07	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02	<0,20	<0,14	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0	<0,10	<0,07	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0	<0,10	<0,07	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0	<0,10	<0,07	0
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03	<0,20	<0,14	0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5,0	3,5[6]		<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5,0	3,5[6]		<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5,0	3,5[6]		<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5,0	3,5[6]		<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5,0	3,5[6]		<5,0	3,5[6]	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5,0	3,5[6]		<5,0	3,5[6]	

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 5

Analysecertificaten

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BODEMINZICHT V.O.F.
Dhr. M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum	22.04.2021
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	1037166

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1037166 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2666 Vosdeel 9 te Boekel
Opdrachtacceptatie	15.04.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1037166 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
451249	14.04.2021	BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)
451259	14.04.2021	BG2 5 (0-50) 6 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 23 (0-50) 24 (0-50) 25 (0-50) 26 (0-50)
451268	14.04.2021	BG3 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)
451276	14.04.2021	OG1 16 (60-100) 20 (70-100)
451279	14.04.2021	OG2 1 (120-160) 9 (80-120) 13 (100-150)

		Eenheid	451249 BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)	451259 BG2 5 (0-50) 6 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 23 (0-50) 24 (0-50) 25 (0-50) 26 (0-50)	451268 BG3 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)	451276 OG1 16 (60-100) 20 (70-100)	451279 OG2 1 (120-160) 9 (80-120) 13 (100-150)
Algemene monstervoorbehandeling							
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S	Droge stof	%	87,6	87,5	87,5	75,4	86,2
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Fracties (sedigraaf)							
S	Fractie < 2 µm	% Ds	1,2	1,0	<1,0	2,8	<1,0
Klassiek Chemische Analyses							
S	Organische stof	% Ds	3,9 x)	3,9 x)	4,0 x)	7,8 x)	<0,2 x)
Voorbehandeling metalen analyse							
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++	++	++
Metalen (AS3000)							
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,29	0,24	0,25	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	11	20	19	<5,0	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	14	13	12	16	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	40	40	41	<20	<20
PAK (AS3000)							
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,35 #)	0,35 #)	0,35 #)	0,35 #)	0,35 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-16084191-NL-P2

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1037166 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
451280	14.04.2021	OG3 7 (100-140) 20 (100-150) 24 (60-110)

		Eenheid	451280 OG3 7 (100-140) 20 (100-150) 24 (60-110)
Algemene monstervoorbehandeling			
S	Voorbehandeling conform AS3000		++
S	Droge stof	%	86,9
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0
Fracties (sedigraaf)			
S	Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0
Klassiek Chemische Analyses			
S	Organische stof	% Ds	1,0 x)
Voorbehandeling metalen analyse			
S	Koningswater ontsluiting		++
Metalen (AS3000)			
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20
PAK (AS3000)			
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	<0,050
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	<0,050
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,35 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)			
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1037166 Bodem / Eluaat**

		Eenheid	451249 BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)	451259 BG2 5 (0-50) 6 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 23 (0-50) 24 (0-50) 25 (0-50) 26 (0-50)	451268 BG3 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)	451276 OG1 16 (60-100) 20 (70-100)	451279 OG2 1 (120-160) 9 (80-120) 13 (100-150)
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**8** *)	**<5** *)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**15** *)	**<5** *)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Polychloorbifenylen (AS3000)							
S	*PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-16084191-NL-P4

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1037166 Bodem / Eluaat

		Eenheid	451280 OG3 7 (100-140) 20 (100-150) 24 (60-110)	
Minerale olie (AS3000/AS3200)				
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5**	*)
Polychloorbifenylen (AS3000)				
S	*PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	
S	*PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	
S	*PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	
S	*PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	
S	*PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	
S	*PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	
S	*PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049**	#)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 15.04.2021
Einde van de analyses: 22.04.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1037166 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *) **:** Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe2O3)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

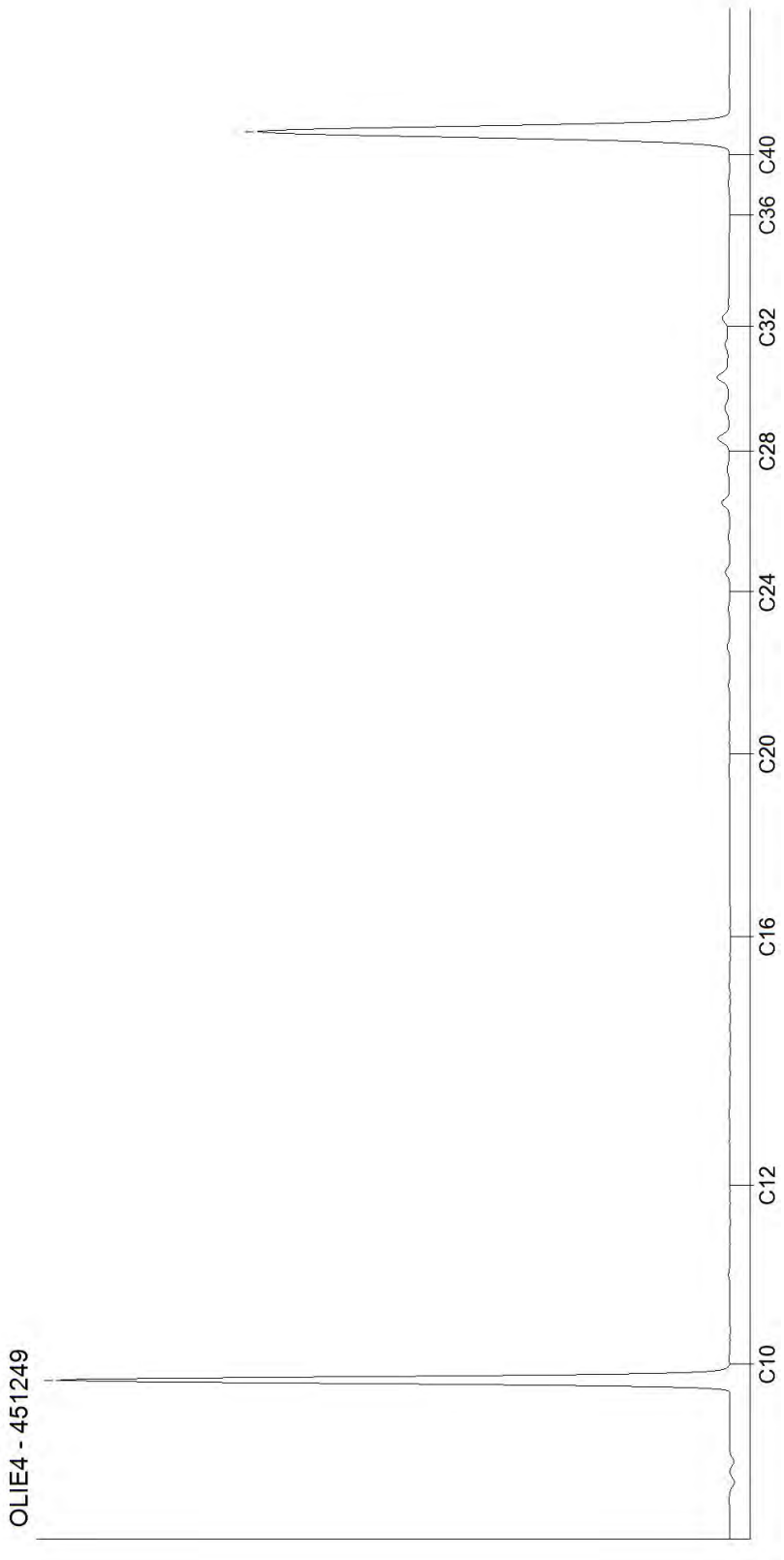
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1037166, Analysis No. 451249, created at 20.04.2021 06:16:09

Monster beschrijving: BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)



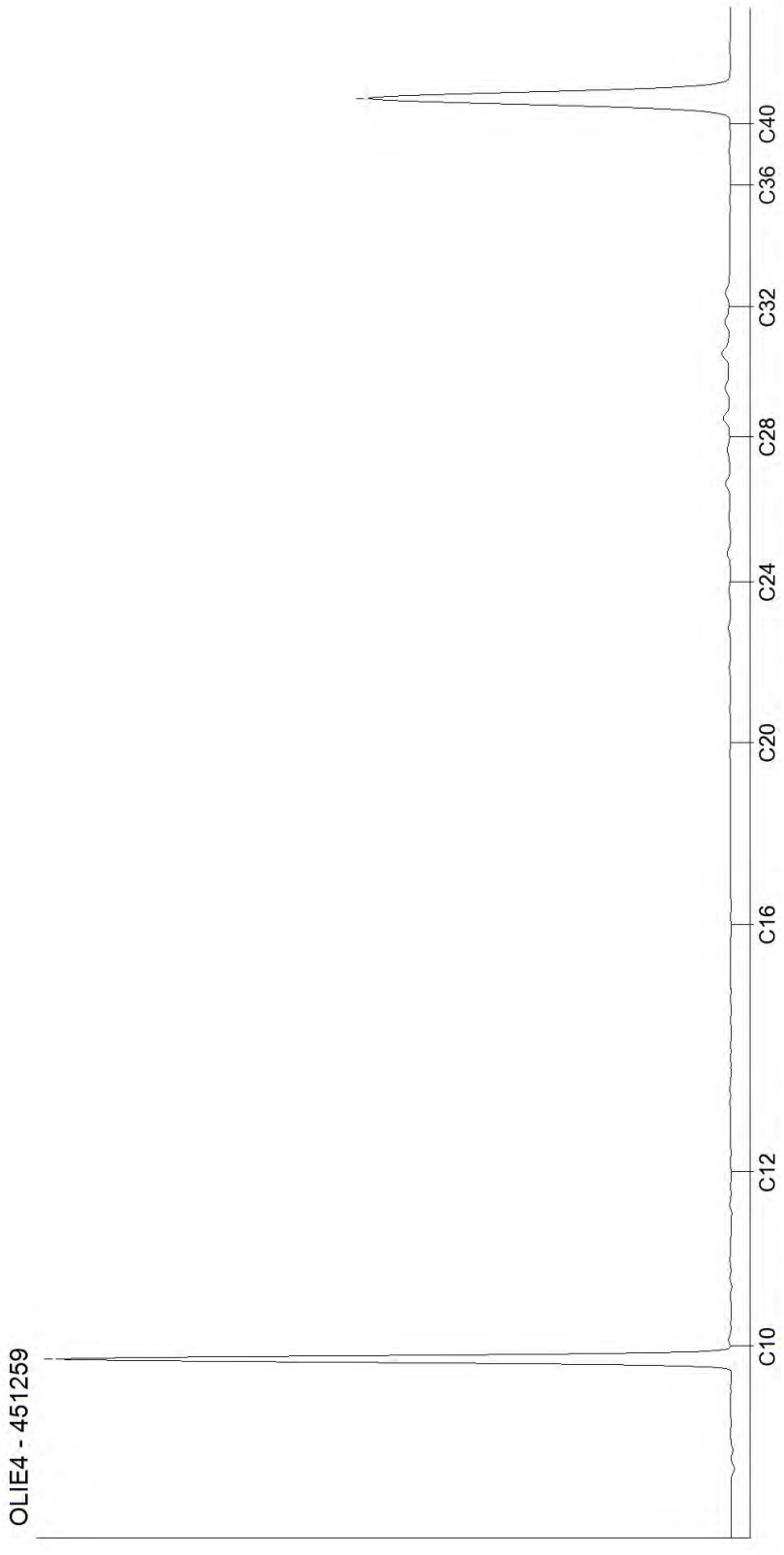
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1037166, Analysis No. 451259, created at 20.04.2021 06:16:09

Monster beschrijving: BG2 5 (0-50) 6 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 23 (0-50) 24 (0-50) 25 (0-50) 26 (0-50)



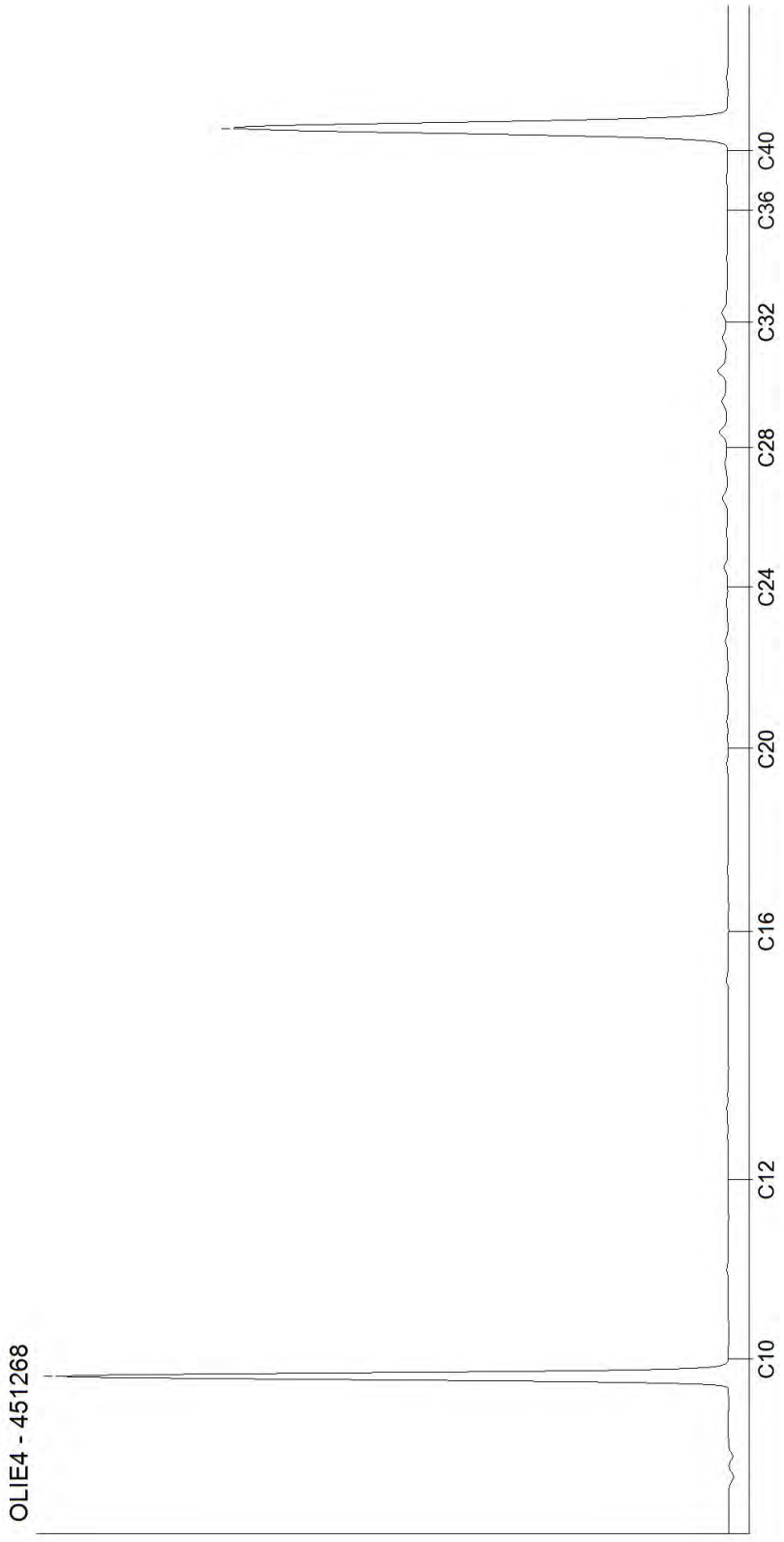
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1037166, Analysis No. 451268, created at 20.04.2021 06:16:09

Monster beschrijving: BG3 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)



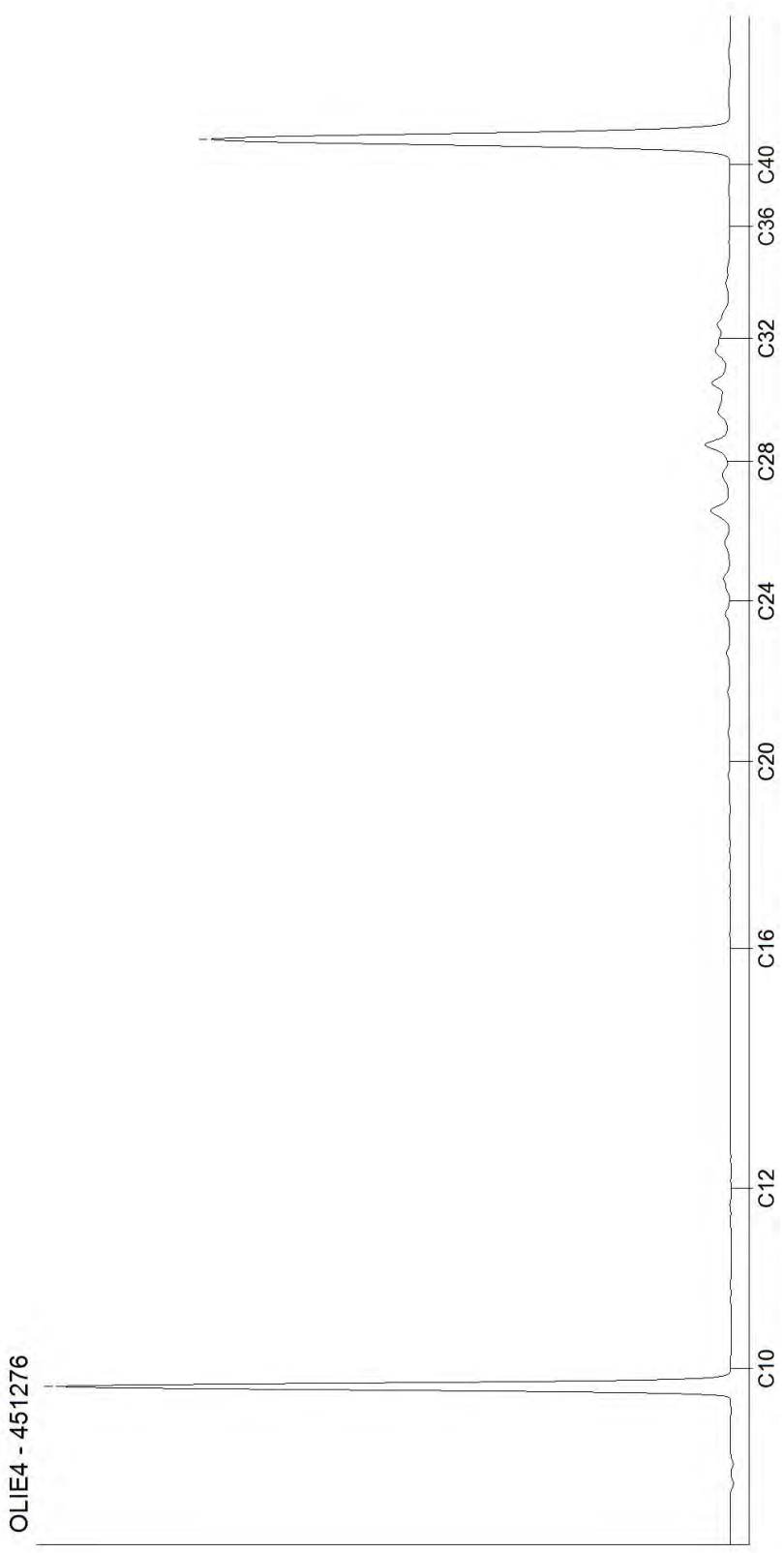
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1037166, Analysis No. 451276, created at 20.04.2021 06:16:10

Monster beschrijving: OG1 16 (60-100) 20 (70-100)



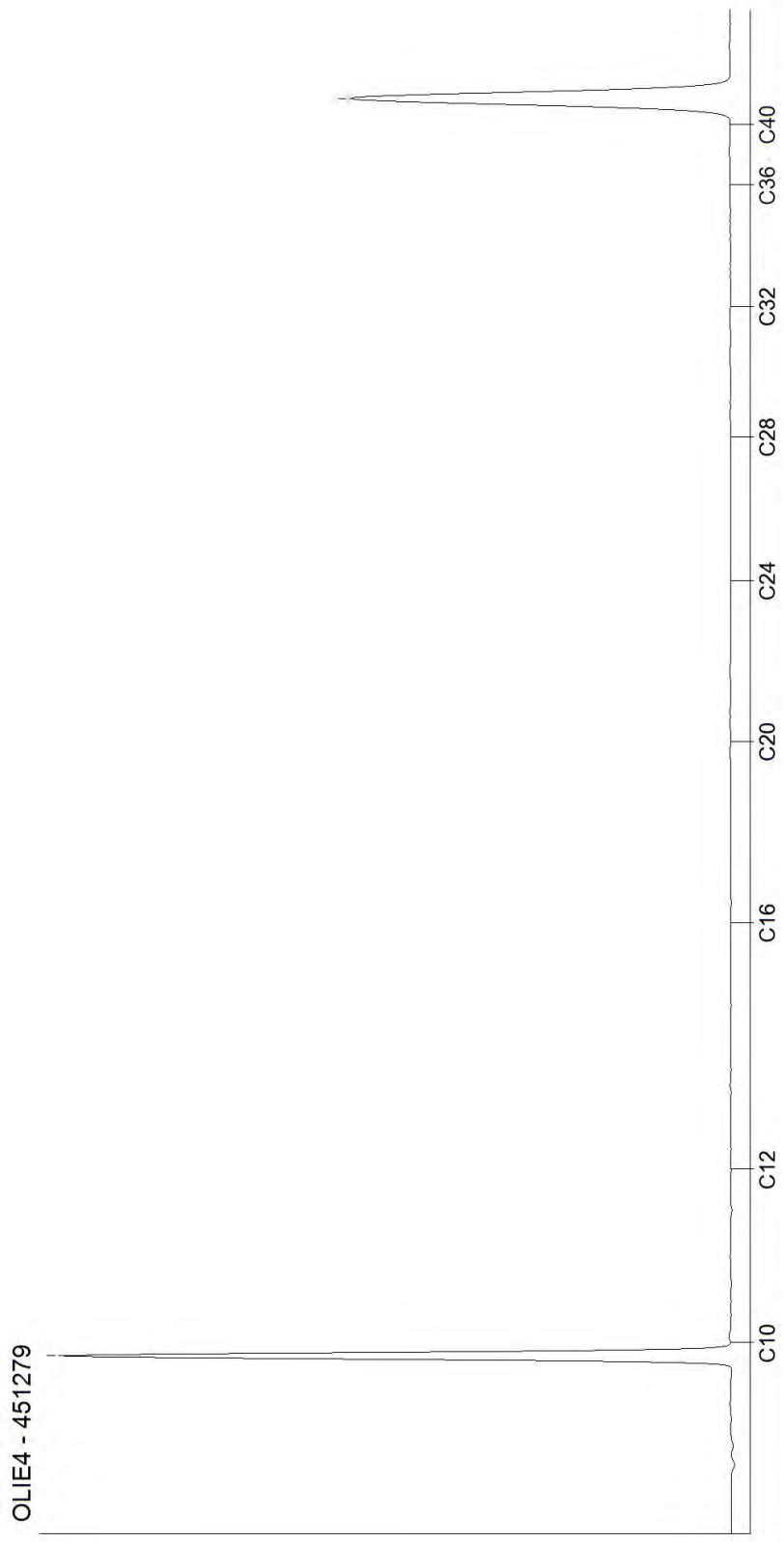
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1037166, Analysis No. 451279, created at 20.04.2021 06:16:10

Monster beschrijving: OG2 1 (120-160) 9 (80-120) 13 (100-150)



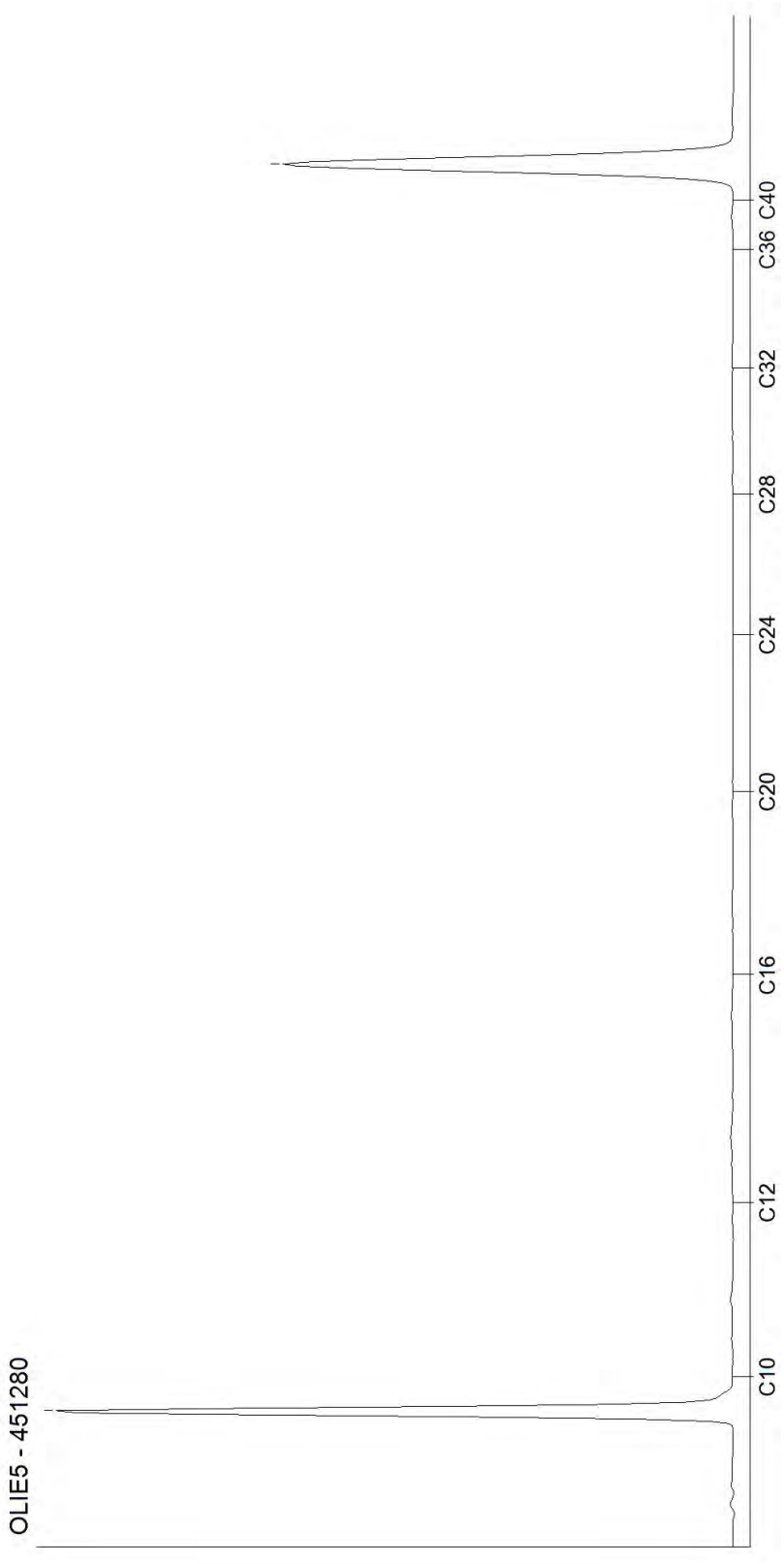
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1037166, Analysis No. 451280, created at 20.04.2021 06:36:01

Monster beschrijving: OG3 7 (100-140) 20 (100-150) 24 (60-110)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BODEMINZICHT V.O.F.
Dhr. M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum	26.04.2021
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	1039146

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1039146 Water**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2666 Vosdeel 9 te Boekel
Opdrachtacceptatie	21.04.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1039146 Water**

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
462460	7-1-1 7 (190-290)	21.04.2021	
462461	16-1-1 16 (170-270)	21.04.2021	

		Eenheid	462460 7-1-1 7 (190-290)	462461 16-1-1 16 (170-270)
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	**80**	**41**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**0,38**	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	**13**	**5,7**
S	Koper (Cu)	µg/l	**52**	**39**
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**	**<0,05**
S	Lood (Pb)	µg/l	**2,4**	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**3,8**	**<2,0**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**14**	**6,8**
S	Zink (Zn)	µg/l	**110**	**13**
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	**<0,020**
S	Styreen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14** #)	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	**<0,10**

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1039146 Water**

		Eenheid	462460 7-1-1 7 (190-290)		462461 16-1-1 16 (170-270)	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)						
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**		**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**		**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**		**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen						
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**		**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)						
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**		**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 21.04.2021
Einde van de analyses: 26.04.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1039146 Water**

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

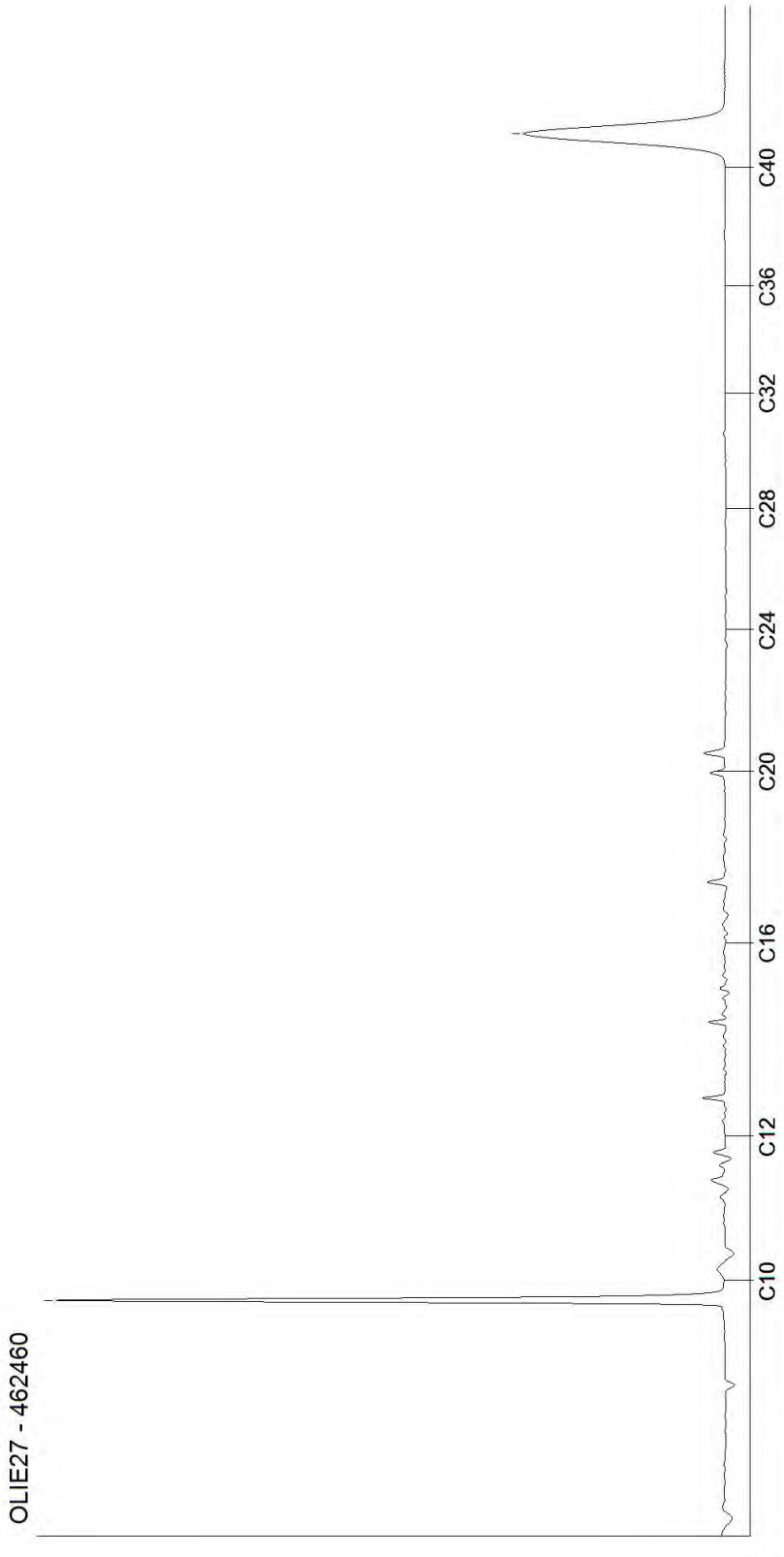
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1039146, Analysis No. 462460, created at 26.04.2021 09:27:45

Monster beschrijving: 7-1-1 7 (190-290)



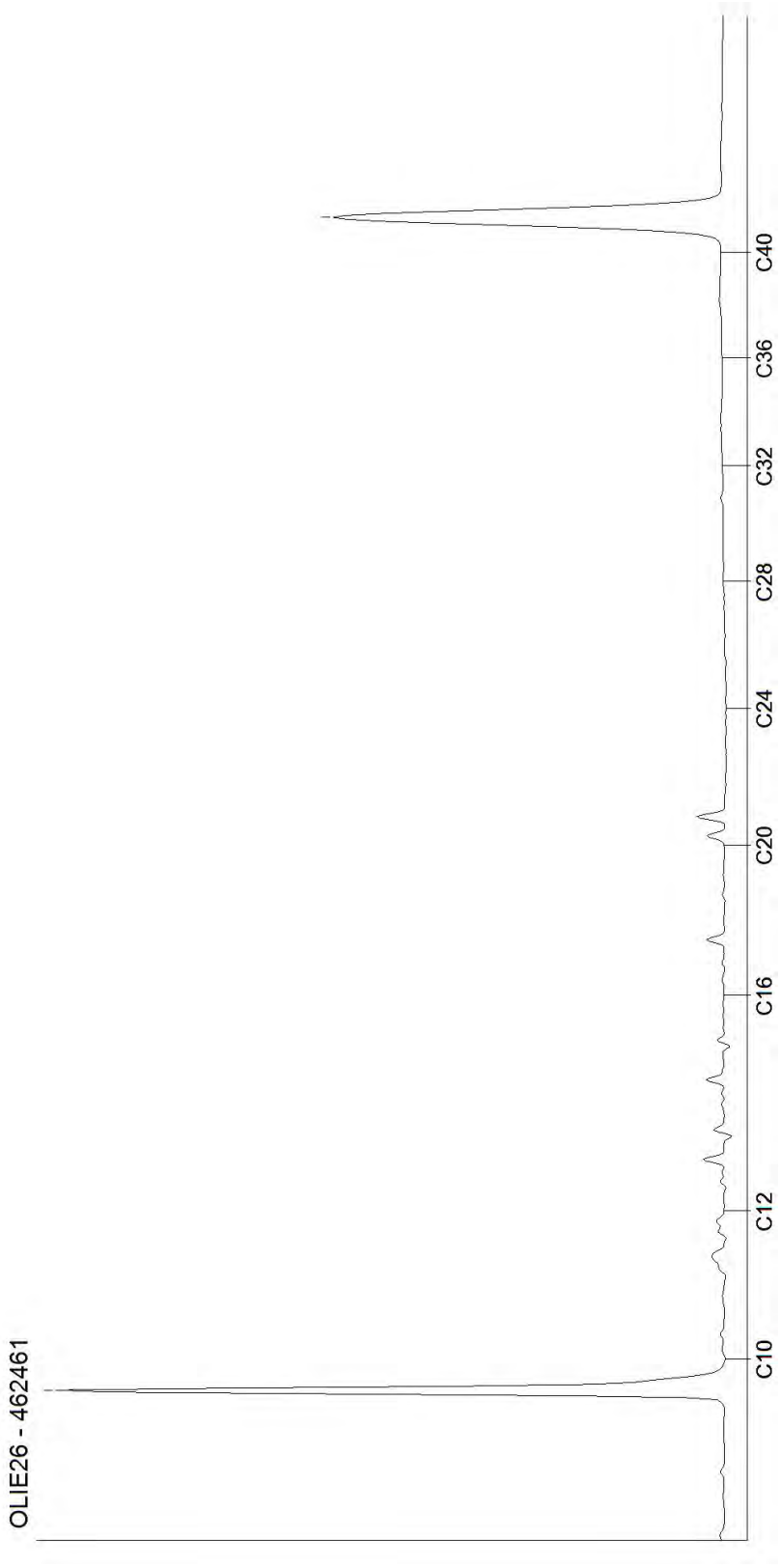
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1039146, Analysis No. 462461, created at 26.04.2021 09:54:18

Monster beschrijving: 16-1-1 16 (170-270)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Bijlage 6

Veldwerkrapportage

bodeminzicht

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Vosdeel ong. te Boekel
Projectnummer	B2666
Opdrachtgever	V.A.C. Vastgoed BV
Contactpersoon	Dhr P. van Asseldonk
datum	14 april 2021 4,0 uren op locatie 21 april 2021 1,0 uren op locatie
uitgevoerd door	Michel Gloudemans
geassisteerd door (geen werkzaamheden verricht zoals beschreven in BRL SIKB 2000, 2.2.2)	B. vd Sande (14-4)

Veldwerk conform	BRL 2000 Veldwerk bij milieu hygiënisch bodemonderzoek		
Protocol	☑ 2001	☑ 2002	☐ 2018
werkzaamheden	☑ verrichte boringen ☑ plaatsen peilbuizen ☐ overige:	☑ watermonstername ☐ overige:	☐ graven sleuven/gaten ☐ maaiveldinspectie asbest ☐ overige:

Afwijking van protocol	☑ nee ☐ ja
afwijking van boorplan - vermelde strategie in offerte	☑ nee ☐ ja
Schaalverdeling veldtekening gecontroleerd en boorpunten ingemeten	☐ nee ☑ ja
asbestverdacht materiaal aangetroffen	☑ nee ☐ ja
toelichting	

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len).

Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en veldwerker c.q. monsternemer verklaart Bodeminzicht hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.

Handtekening(-en):

Bijlage 6 Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Ruimtelijke onderbouwing
Vosdeel ong. Boekel

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

voor de ontwikkeling van een woning aan de

VOSDEEL ONG. TE BOEKEL

GO consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

15 april 2021

Colofon

Rapport:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de ontwikkeling van een woning aan de Vosdeel ong. te Boekel
Rapportnummer:	2832ao6521
Status:	definitief
Datum:	15 april 2021

Opdrachtgever

Agron Advies B.V.
De Heer K. Willems
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer M. Verhoeven
Junior Adviseur
0493 – 59 75 05
mverhoeven@go-consult.nl

©APRIL 2021

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT. AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	RANDVOORWAARDEN WET GELUIDHINDER	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	6
2.3	Geluidzones	7
2.4	Artikel 110g	7
2.5	Maximale geluidbelasting	8
HOOFDSTUK 3	VERKEERSGEGEVENS	9
3.1	Gegevens wegverkeer	9
HOOFDSTUK 4	BEREKENINGSMETHODE	10
4.1	Modellering	10
4.2	Algemeen	10
4.3	Rekenparameters	10
HOOFDSTUK 5	BEREKENING GELUIDBELASTING	11
5.1	Resultaten	11
5.2	Beoordeling geluidbelasting tuin/buitenruimte	12
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	14
6.1	Bespreking resultaten	14
6.2	Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit	14
6.3	Bespreking goede ruimtelijke ordening	15
6.4	Conclusie	15

Bijlage 1:	Berekening VI Lucht en Geluid
Bijlage 2:	Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3:	Resultaten

SAMENVATTING

In opdracht van de heer K. Willems van Agron Advies B.V. is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor een locatie aan de Vosdeel ong. te Boekel. De locatie is gelegen ten westen van de Vosdeel 11. Beoogd wordt om op deze locatie een ruimte voor ruimte woning te realiseren. De locatie is gelegen binnen de gemeente Boekel.

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Vosdeel. Omdat de precieze ligging van de woning binnen het perceel nog onbekend is, wordt gekeken op welke minimale afstand de woning gerealiseerd moet worden om te kunnen voldoen aan de normen.

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Vosdeel inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 48 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Vosdeel exclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 53 dB. Met een gevelwering welk ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal bij een gevelbelasting van 53 dB(A) het binnenniveau ten hoogste 33 dB(A) bedragen. Derhalve kan in dit geval worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd kan worden verondersteld dat aan de achterzijde van de woning, ter hoogte van de tuin- en buitenruimte, een overwegend goede geluidskwaliteit heerst. Het aspect geluid staat een goede ruimtelijke ordening derhalve niet in de weg.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van de heer K. Willems van Agron Advies B.V. is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor een locatie aan de Vosdeel ong. te Boekel. De locatie is gelegen ten westen van de Vosdeel 11. Beoogd wordt om op deze locatie een ruimte voor ruimte woning te realiseren. De locatie is gelegen binnen de gemeente Boekel.

De projectlocatie bevindt zich binnen de kadastrale gemeente Boekel, sectie L op perceel 414. Omdat de precieze ligging van de woning binnen het perceel nog onbekend is, wordt gekeken op welke minimale afstand de woning gerealiseerd moet worden om te kunnen voldoen aan de normen. Hierbij wordt gekeken op welke afstand van de zuidelijke perceelgrens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst.

Het plangebied is gelegen op korte afstand van de Vosdeel. Voor deze weg geldt een snelheidsregime van 60 km/h.

Figuur 1

Luchtfoto plangebied (geel omlijnd)

Bron: PDOK viewer

HOOFDSTUK 2 RANDVOORWAARDEN WET GELUIDHINDER

2.1 INLEIDING

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{DEN}-waarde van het geluidniveau in dB. L_{DEN} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

2.2 STEDELIJK EN BUITENSTEDELIJK GEBIED

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van de onderhavige weg. Er wordt volgens Artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

Stedelijk gebied:	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
Buitenstedelijk gebied:	het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

De beoogde ontwikkeling is gelegen in buitenstedelijk gebied.

2.3 GELUIDZONES

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is dat:

- deze is gelegen binnen een woonerf;
- een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Tabel 2.1

Breedte geluidszones langs wegen

Soort gebied	Aantal rijstroken of sporen	Breedte geluidzone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

De beoogde woning ligt binnen de geluidszone van de Vosdeel. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/uur.

2.4 ARTIKEL 110G

Binnen de Wet geluidhinder wordt middels artikel 110g van deze wet de mogelijkheid geboden om rekening te houden met een verdere reductie van de geluidproductie van motorvoertuigen. Dit conform artikel 3.4 van het besluit geluidhinder.

Op de geluidsbelasting vanwege een weg wordt volgens artikel 110g Wgh een aftrek toegepast. Deze aftrek bedraagt:

- Voor wegen waar de representatieve snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer is:
    - 4 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 57 dB is
    - 3 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 56 dB is
    - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting
- 5 dB voor de overige wegen

Voor de Vosdeel geldt een maximum snelheid van 60 km/h waardoor een aftrek van 5 dB geldt voor deze weg.

Deze aftrek is niet van toepassing voor het bepalen van de vereiste karakteristieke geluidwering op basis van het Bouwbesluit 2012 indien een hogere waarde vereist is.

2.5 MAXIMALE GELUIDBELASTING

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties” (er dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 63 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw): 68 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnel weg): 63 dB.

Omdat het een woning in buitenstedelijk gebied betreft, geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB waarbij een maximale ontheffingswaarde van 53 dB onder voorwaarden mogelijk is.

HOOFDSTUK 3 VERKEERSGEGEVENS

3.1 GEGEVENS WEGVERKEER

De gegevens met betrekking tot de intensiteit van de Vosdeel zijn afkomstig van de gemeente Boekel. Bij de gemeente Boekel zijn voor Vosdeel alleen verkeersgegevens bekend uit het jaar 2010, dit betreft een etmaalintensiteit van 236 motorvoertuigen. In een worst-case scenario kan worden uitgegaan dat er een stijging plaatsvind van het aantal motorvoertuigen tussen het jaar 2010 en 2031, derhalve is in het onderzoek uitgegaan van een etmaalintensiteit van 300 motorvoertuigen in het jaar 2031. De gegevens met betrekking tot de verdeling per voertuigcategorie zijn bepaald doormiddel van VI Lucht en Geluid en is terug te vinden in bijlage 1.

Tabel 3.1

Verkeersgegevens Vosdeel

Bron: Verkeersmodel 2031

Vosdeel			
Maximum snelheid		60 km/uur	
Type wegdek		W0 - Referentiewegdek	
Etmaalintensiteit 2031		300 mvt	
Voertuigcategorie	**Daguur: 6,46 %**	**Avonduur: 3,22 %**	**Nachtuur: 1,20 %**
Licht	91,96 %	94,80 %	88,50 %
Middelzwaar	5,36 %	2,84 %	6,61 %
Zwaar	2,68 %	2,36 %	4,89 %

HOOFDSTUK 4 BEREKENINGSMETHODE

4.1 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu V2020.2 van DGMR raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de "Standaard Rekenmethode II" zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. In het model zijn met de overdrachtsberekeningen meegerekend:

- Geometrische uitbreiding (afstand);
- Afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- Afname/ toename ten gevolge van reflectie, door verstrooiing tegen en absorptie van de bodem;
- Afname/ toename door reflecties tegen/ absorptie van obstakels;
- Afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

4.2 ALGEMEEN

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaard Rekenmethode II" zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.
Ter plaatse van het bouwplan is geen hellingcorrectie of optrekcorrectie toegepast. Als standaard bodemfactor is 1,0 (akoestisch zacht) aangehouden voor het gebied buiten de ingevoerde bodemgebieden. Voor de ingevoerde bodemgebieden is als rekenparameter bodemfactor 0,0 (akoestisch hard) aangehouden. De geluidscontouren zijn op een hoogte van 1,5 m + mv in beeld gebracht.

4.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:

Standaard maaiveldhoogte:	0
Standaard bodemfactor:	1,0 (akoestisch zacht)
Bodemfactor bodemgebied:	0,0 (akoestisch hard)
Meteorologische correctie:	Standaard RMW 2012, SRM II
Standaardluchtdemping:	Standaard RMW 2012, SRM II

Luchtabsorptie:

frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
demping (dB/km):	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	4,00	10,00	23,00	58,00

HOOFDSTUK 5 BEREKENING GELUIDBELASTING

5.1 RESULTATEN

De geluidbelasting is in onderstaande tabel weergegeven. Aangezien de precieze hoogte van de woning nog niet bekend zijn, is getoetst op een hoogte van 1,5, 4,5 en 7,5 meter. De resultaten zijn weergegeven met en zonder correctie van Artikel 110g Wet geluidhinder.

Tabel 5.1

Gevelbelasting 2031, Vosdeel

Toetspunt	Hoogte	Geluidsbelasting zonder correctie artikel 110 Wgh	Geluidsbelasting met correctie artikel 110 Wgh
	m	dB	dB
Voorkeursgrenswaarde			*48*
Maximale ontheffingswaarde			*53*
T01 - Zuidwest gevel	1,5	53	48
	4,5	53	48
	7,5	52	47
T02 - Noordoost gevel	1,5	47	42
	4,5	47	42
	7,5	47	42
T03 - Noordwest gevel	1,5	13	8
	4,5	20	15
	7,5	22	17
T04 - Zuidwest gevel	1,5	47	42
	4,5	47	42
	7,5	47	42

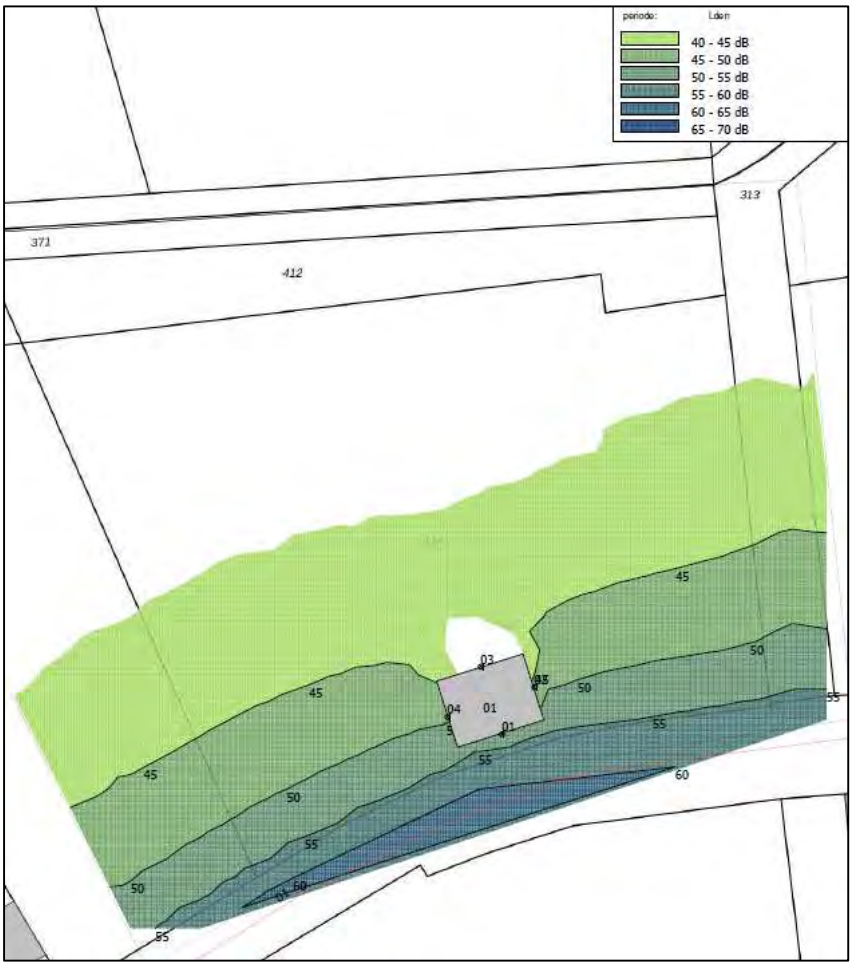
5.2 BEOORDELING GELUIDBELASTING TUIN/BUITENRUIMTE

Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de tuin c.q. buitenverblijven van de woning. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald. De contouren zijn bepaald exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder.

Figuur 2

Geluidcontouren L_{DEN} op 1,5 m + mv, exclusief art. 110g Wgh

Bron: Geomilieu



Bij een nieuwe ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt en te worden beoordeeld als er sprake is van geluidgevoelige bestemmingen ter plaatse van of nabij de ruimtelijke ontwikkeling. Het akoestisch klimaat wordt bepaald door alle aanwezige geluidsbronnen samen. In dat kader dienen ook de niet gezoneerde wegen bij de beoordeling te worden betrokken. Aangetoond dient te worden dat als gevolg van de gecumuleerde geluidbelasting geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat. Een wettelijk grenswaarde is hierbij niet aan de orde.

Als toetsingskader voor een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van de L_{den} waarden vermeld in tabel 5.2.

Tabel 5.2

Classificering milieukwaliteit L_{DEN}

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

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

6.1 BESPREKING RESULTATEN

In opdracht van de heer K. Willems van Agron Advies B.V. is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor een locatie aan de Vosdeel ong. te Boekel. De locatie is gelegen ten westen van de Vosdeel 11. Beoogd wordt om op deze locatie een ruimte voor ruimte woning te realiseren. De locatie is gelegen binnen de gemeente Boekel.

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Vosdeel. Omdat de precieze ligging van de woning binnen het perceel nog onbekend is, wordt gekeken op welke minimale afstand de woning gerealiseerd moet worden om te kunnen voldoen aan de normen.

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Vosdeel inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 48 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

6.2 BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) voor bestaande woningen ten minste 20 dB bedraagt. In het geval van nieuwbouw ligt de gevelwering heden ten dage tussen de 25 en 30 dB. Hoewel in onderhavig geval sprake is van nieuwbouw, wordt hiervoor ook uitgegaan van een karakteristieke geluidwering van de geveldelen van 20 dB.

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Vosdeel exclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 53 dB. Met een gevelwering welk ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal bij een gevelbelasting van 53 dB(A) het binnenniveau ten hoogste 33 dB(A) bedragen. Derhalve kan in dit geval worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

6.3 BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd kan worden verondersteld dat aan de achterzijde van de woning, ter hoogte van de tuin- en buitenruimte, een overwegend goede geluidskwaliteit heerst. Het aspect geluid staat een goede ruimtelijke ordening derhalve niet in de weg.

6.4 CONCLUSIE

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Vosdeel inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 48 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Vosdeel exclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 53 dB. Met een gevelwering welk ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal bij een gevelbelasting van 53 dB(A) het binnenniveau ten hoogste 33 dB(A) bedragen. Derhalve kan in dit geval worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Indien de woning op circa 3,5 meter van de zuidelijke perceelgrens wordt gerealiseerd kan worden verondersteld dat aan de achterzijde van de woning, ter hoogte van de tuin- en buitenruimte, een overwegend goede geluidskwaliteit heerst. Het aspect geluid staat een goede ruimtelijke ordening derhalve niet in de weg.

Bijlage 1

Berekening VI Lucht en Geluid

VI-Lucht & Geluid

4/14/2021 9:43

Invoer algemeen

gemeente	Boekel (pc4: 5427, stedelijkheidsgraad 5)
straat	Vosdeel
wegcategorie	Buiten de bebouwde kom; 1x2; snelheid max. 80 km/h; zonder fietsvoorzieningen

Invoer huidige situatie

databron	verkeersmodel
naam van het model	Vosdeel
basisjaar	2019
periode van de dag	etmaal werkdag
vrachtverkeer apart geteld	vrachtverkeer onbekend
aantal motorvoertuigen (model)	300
etmaalfactor motorvoertuigen	1.0
geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen)	0
aanvullende vragen:	
is de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?	nee
is de weg onderdeel van een voorkeurroute voor vrachtverkeer ?	nee
ligt de weg in een gebied waarvoor venstertijden gelden ?	nee
ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer geldt ?	nee

Invoer toekomstige situatie

naam van het model	Vosdeel
prognosejaar	2029
periode van de dag	etmaal werkdag
vrachtverkeer apart geteld	vrachtverkeer onbekend
aantal motorvoertuigen	300
etmaalfactor motorvoertuigen	1.0
geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen) in 2029	0
aanvullende vragen:	
wordt de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?	nee
wordt de weg onderdeel van een voorkeurroute voor vrachtverkeer ?	nee
ligt de weg in een gebied waarvoor venstertijden gaan gelden ?	nee
ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer gaat gelden ?	nee

jaarlijks autonoom groeipercentage intensiteit (uit model)	0.0%
jaarlijks autonoom groeipercentage voor fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.0%
jaarlijks autonoom groeipercentage voor fractie zwaar vrachtverkeer	0.0%

Uitvoer

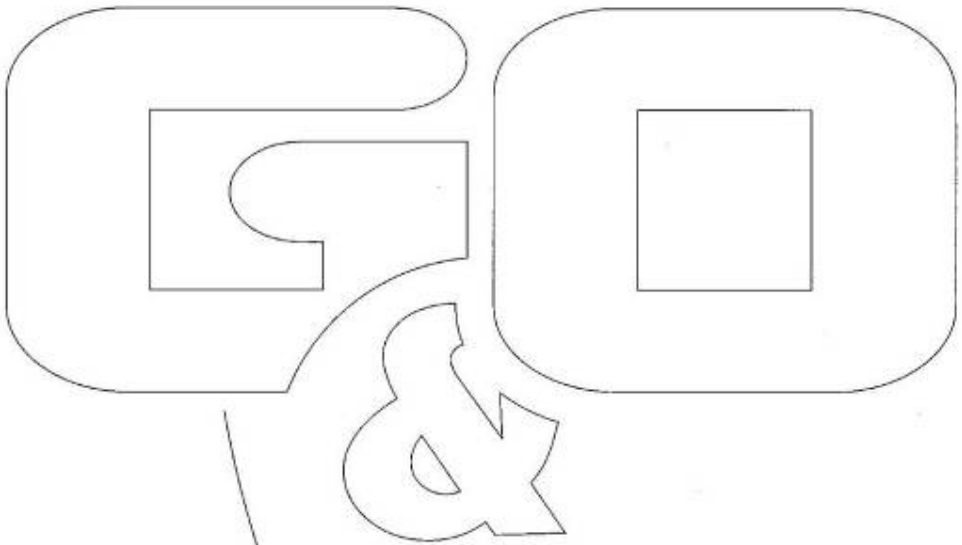
	2019			
Grootheid	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	248	16	8	3
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	14	1	0	0
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	8	0	0	0
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	270	17	9	3
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.032	0.012
Fractie personenauto's	0.920	0.919	0.947	0.887
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.052	0.054	0.030	0.066
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.028	0.027	0.023	0.047
Fractie bus	0.000			

	2020			
Grootheid	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	248	16	8	3
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	14	1	0	0
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	8	0	0	0
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	270	17	9	3
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.032	0.012
Fractie personenauto's	0.920	0.919	0.947	0.887
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.052	0.054	0.030	0.066
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.028	0.027	0.023	0.047
Fractie bus	0.000			

	2030			
Grootheid	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	248	16	8	3
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	14	1	0	0
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	8	0	0	0
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	270	17	9	3
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		6.46%	3.22%	1.20%
Fractie personenauto's	0.920	91.96%	94.80%	88.50%
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.052	5.36%	2.84%	6.61%
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.029	2.68%	2.36%	4.89%
Fractie bus	0.000			

Bijlage 2

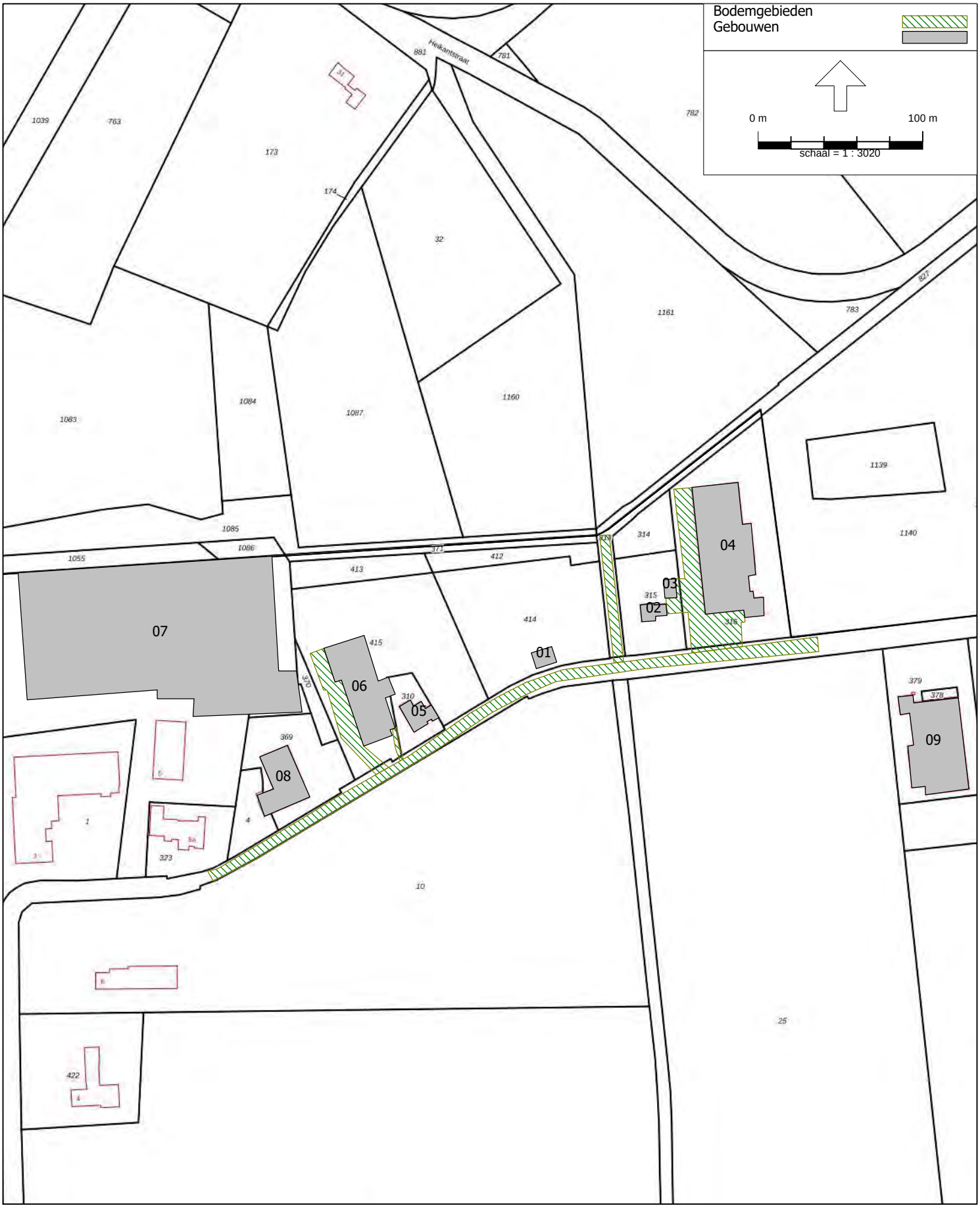
Invoergegevens rekenmodel



Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: 2832ao6521

Model eigenschap	
Omschrijving	2832ao6521
Verantwoordelijke	mverhoeven
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMW-2012|
Aangemaakt door	mverhoeven op 4/13/2021
Laatst ingezien door	mverhoeven op 4/15/2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1.5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1.00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0.00; 0.00; 1.00; 2.00; 4.00; 10.00; 23.00; 58.00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3.50

Commentaar



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Aanvraag 2021 - 2832ao6521] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: G&O Consult

Figuur 1.1 Overzicht bodemgebieden + gebouwen

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

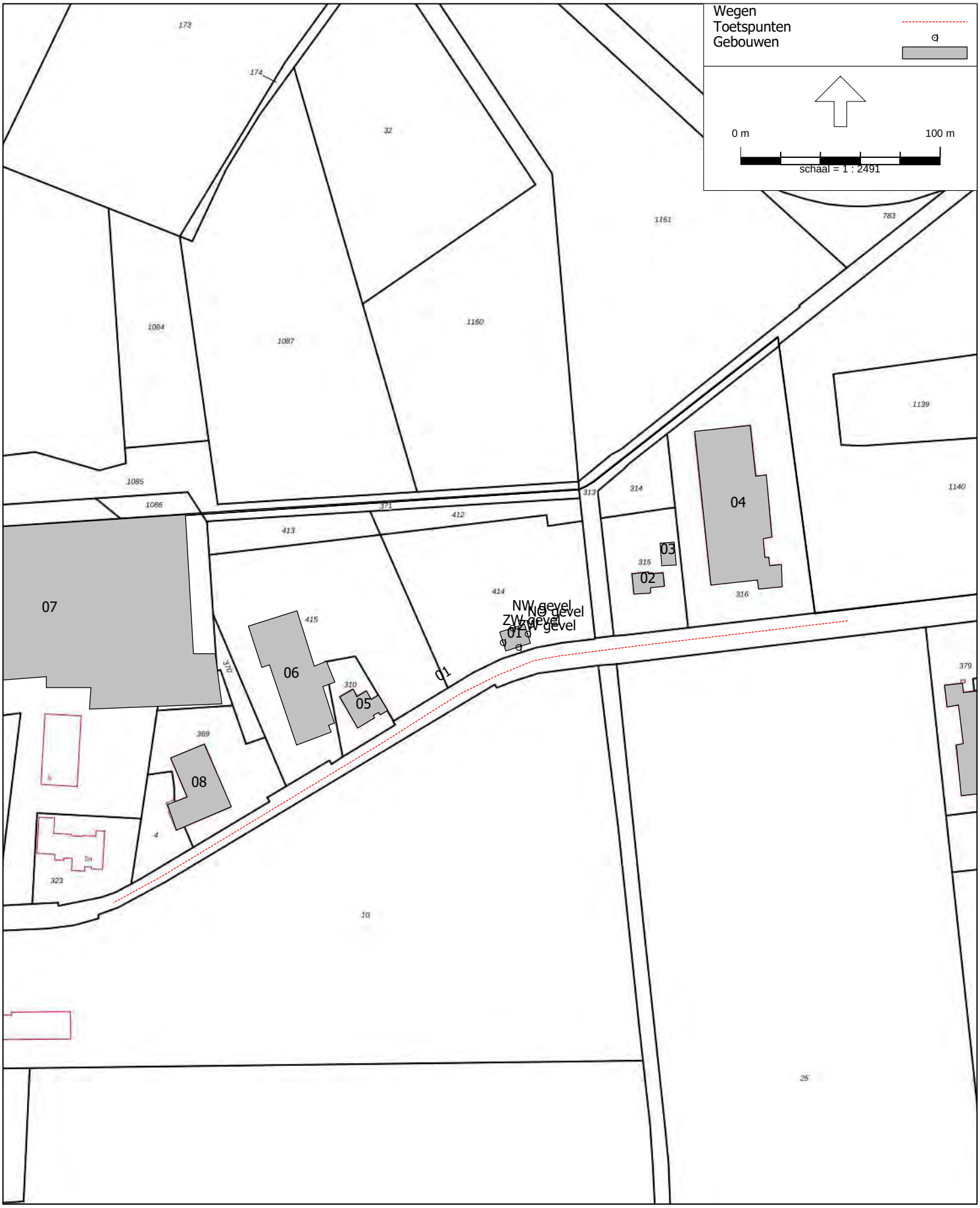
Naam	Omschr.	Bf
01	Vosdeel	0.00
02	Sloot	0.00
02	Erf	0.00
03	Erf	0.00
04	Erf	0.00

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
01	Beoogde woning	8.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
02	Gebouw	8.50	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
03	Gebouw	4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
04	Gebouw	7.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
05	Gebouw	7.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
06	Gebouw	6.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
07	Gebouw	10.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
08	Gebouw	7.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
09	Gebouw	7.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB

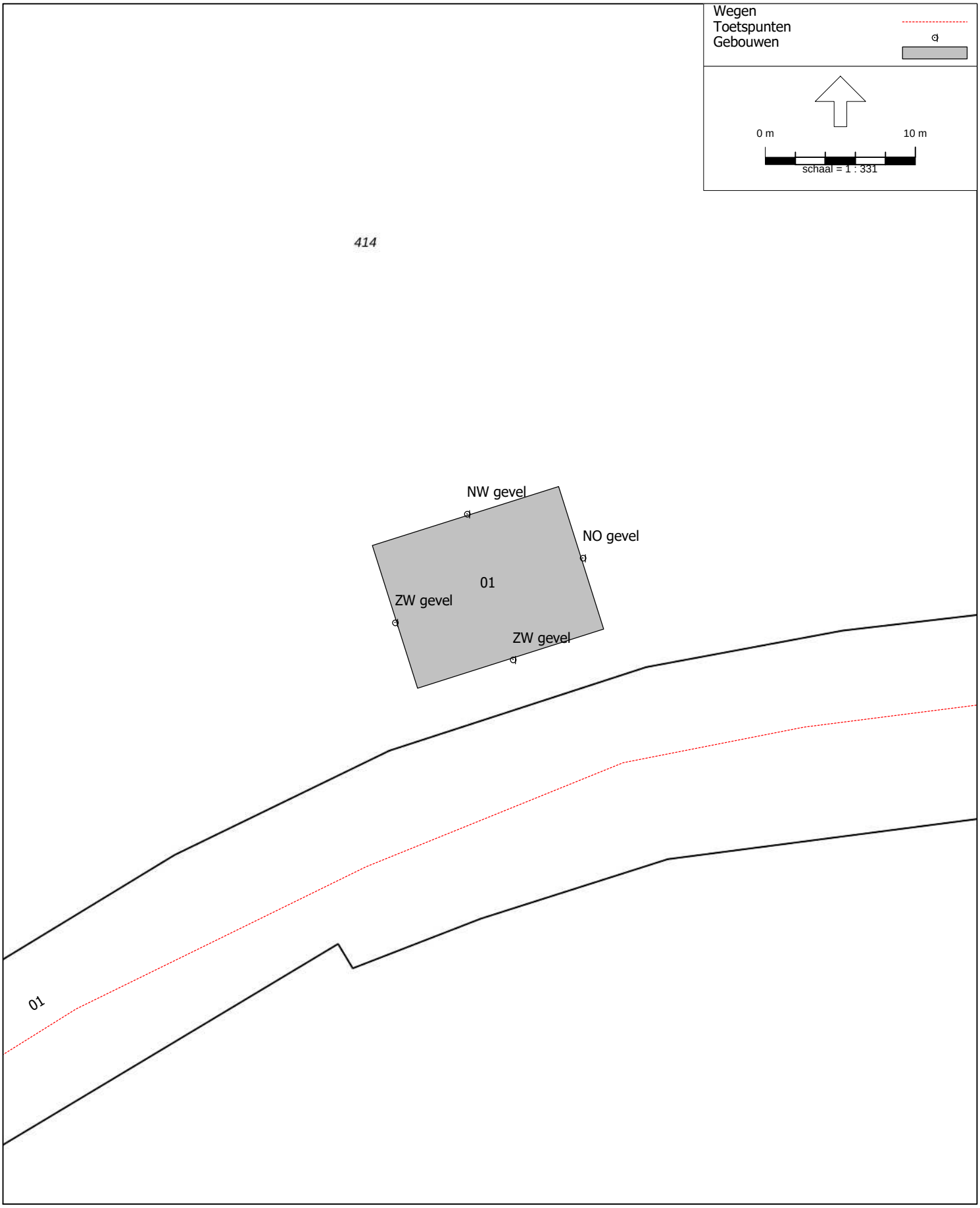
Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
02	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
03	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
04	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
05	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
06	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
07	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
08	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
09	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Aanvraag 2021 - 2832ao6521] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: G&O Consult

Figuur 2.1 Overzicht wegen en toetspunten



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Aanvraag 2021 - 2832ao6521] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: G&O Consult

Figuur 2.2 Overzicht wegen en toetspunten

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
01	Vosdeel	0.00	0.00	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	60	60	60

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
01	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
01	60	--	300.00	6.46	3.22	1.20	--	--	--	--	--	91.96

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)
01	94.80	88.50	--	5.36	2.84	6.61	--	2.68	2.36	4.89	--	--	--	--

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
01	--	17.82	9.16	3.19	--	1.04	0.27	0.24	--	0.52	0.23

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
01	0.18	--	68.59	76.85	82.98	88.62	94.74	91.20	84.41	74.45

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
01	64.98	72.97	78.86	85.16	91.60	88.00	81.20	70.92	62.26	70.46

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500
01	76.78	82.20	87.71	84.18	77.42	67.81	--	--	--	--

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
01	--	--	--	--

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

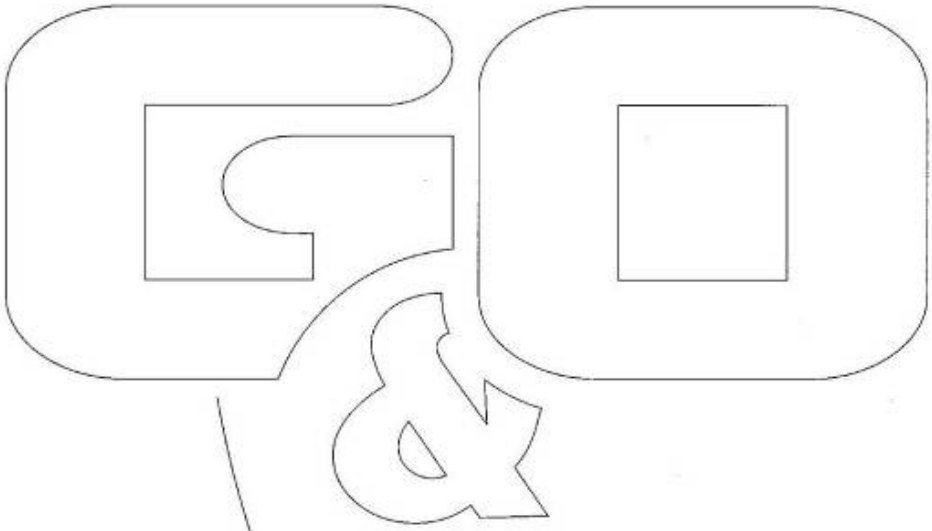
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T01	ZW gevel	0.00	Relatief	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
T02	NO gevel	0.00	Relatief	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
T03	NW gevel	0.00	Relatief	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
T04	ZW gevel	0.00	Relatief	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja

Model: 2832ao6521
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
01	Grid	1.50	0.00	5	5

Bijlage 3

Resultaten



Rapport: Resultatentabel
Model: 2832ao6521
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Vosdeel
Groepsreductie: Nee

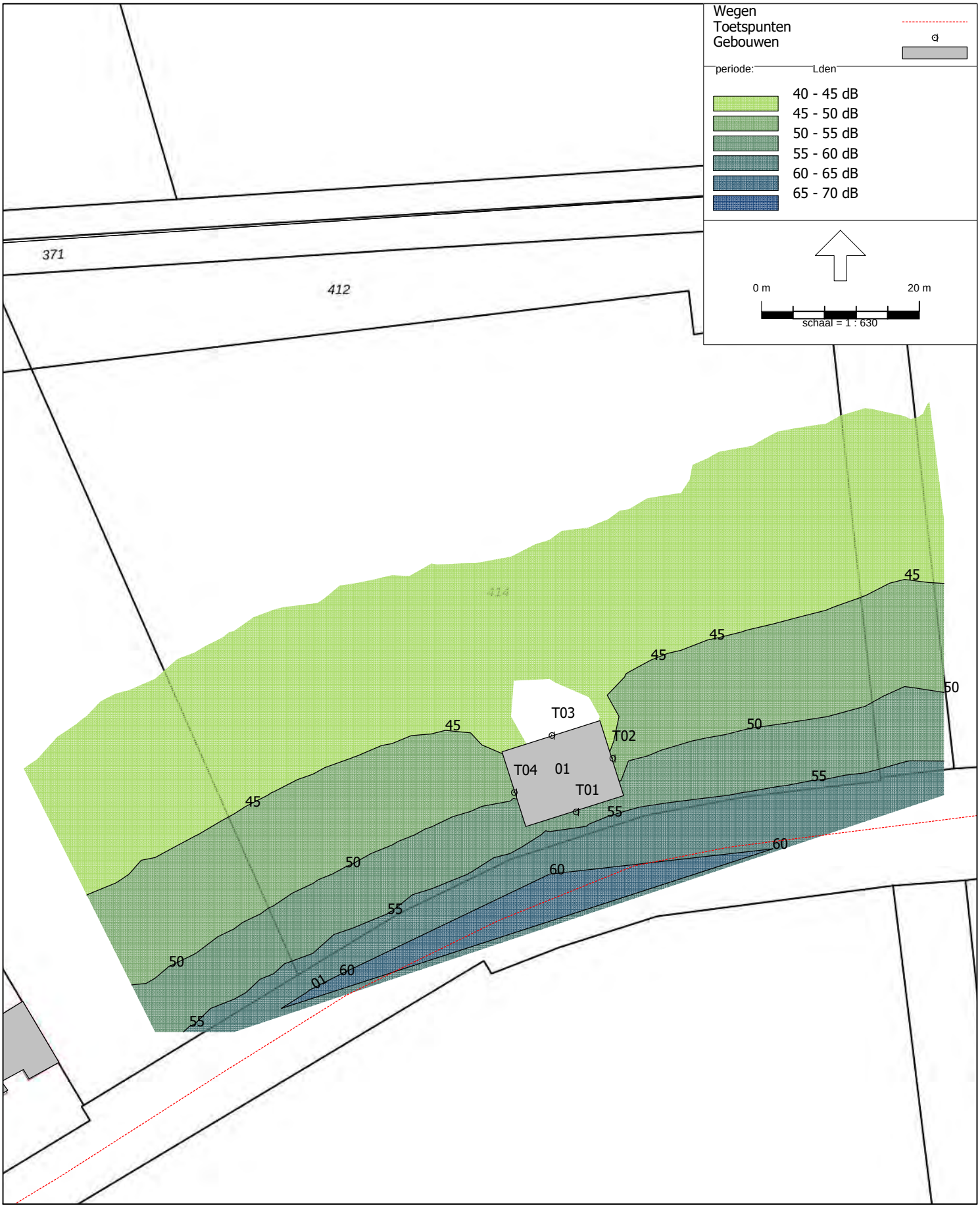
Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	ZW gevel	175248.32	404352.93	1.50	51.39	48.17	44.46	52.93
T01_B	ZW gevel	175248.32	404352.93	4.50	51.39	48.16	44.47	52.94
T01_C	ZW gevel	175248.32	404352.93	7.50	50.81	47.59	43.89	52.36
T02_A	NO gevel	175252.98	404359.70	1.50	45.21	42.00	38.26	46.75
T02_B	NO gevel	175252.98	404359.70	4.50	45.63	42.41	38.69	47.17
T02_C	NO gevel	175252.98	404359.70	7.50	45.39	42.17	38.46	46.93
T03_A	NW gevel	175245.27	404362.62	1.50	11.28	8.01	4.43	12.85
T03_B	NW gevel	175245.27	404362.62	4.50	18.45	15.21	11.55	20.00
T03_C	NW gevel	175245.27	404362.62	7.50	20.90	17.67	13.99	22.45
T04_A	ZW gevel	175240.48	404355.39	1.50	45.20	41.99	38.25	46.74
T04_B	ZW gevel	175240.48	404355.39	4.50	45.63	42.41	38.69	47.17
T04_C	ZW gevel	175240.48	404355.39	7.50	45.45	42.23	38.52	46.99

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 2832ao6521
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Vosdeel
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	ZW gevel	175248.32	404352.93	1.50	46.39	43.17	39.46	47.93
T01_B	ZW gevel	175248.32	404352.93	4.50	46.39	43.16	39.47	47.94
T01_C	ZW gevel	175248.32	404352.93	7.50	45.81	42.59	38.89	47.36
T02_A	NO gevel	175252.98	404359.70	1.50	40.21	37.00	33.26	41.75
T02_B	NO gevel	175252.98	404359.70	4.50	40.63	37.41	33.69	42.17
T02_C	NO gevel	175252.98	404359.70	7.50	40.39	37.17	33.46	41.93
T03_A	NW gevel	175245.27	404362.62	1.50	6.28	3.01	-0.57	7.85
T03_B	NW gevel	175245.27	404362.62	4.50	13.45	10.21	6.55	15.00
T03_C	NW gevel	175245.27	404362.62	7.50	15.90	12.67	8.99	17.45
T04_A	ZW gevel	175240.48	404355.39	1.50	40.20	36.99	33.25	41.74
T04_B	ZW gevel	175240.48	404355.39	4.50	40.63	37.41	33.69	42.17
T04_C	ZW gevel	175240.48	404355.39	7.50	40.45	37.23	33.52	41.99

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Aanvraag 2021 - 2832ao6521] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: G&O Consult

Figuur 3.1 Geluidcontouren

Bijlage 7 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

Veehouderijen binnen straal van 2 kilometer

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	EP-hoogte	Gem gebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	EmaxVergun	Gemeente	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats
1	173530	404144	6	6	0.5	4	15375	15375	Boekel	Biesthoek	2	5427RG	BOEKEL
2	173392	404228	6	6	0.5	4	4416	4416	Boekel	Biesthoek	5	5427RG	BOEKEL
3	175445	402607	6	6	0.5	4	21443	21443	Boekel	Bovenstehuis	2A	5427RM	BOEKEL
4	175423	402710	6	6	0.5	4	13599	13599	Boekel	Bovenstehuis	4	5427RM	BOEKEL
5	174994	403493	6	6	0.5	4	22320	22320	Boekel	Bovenstehuis	21	5427RL	BOEKEL
6	175291	403085	6	6	0.5	4	26917	26917	Boekel	Bovenstehuis	24	5427RM	BOEKEL
7	175271	403116	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Bovenstehuis	26	5427RM	BOEKEL
8	174151	403566	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen	3	5427RC	BOEKEL
9	173952	403608	6	6	0.5	4	31996	31996	Boekel	Elzen	6	5427RC	BOEKEL
10	173791	403661	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Elzen	8A	5427RC	BOEKEL
11	173607	403694	6	6	0.5	4	30157	30157	Boekel	Elzen	10A	5427RC	BOEKEL
12	174582	403066	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Gewandhuis	1	5427PW	BOEKEL
13	174821	403101	6	6	0.5	4	23	23	Boekel	Gewandhuis	7	5427PW	BOEKEL
14	174937	403132	6	6	0.5	4	10455	10455	Boekel	Gewandhuis	11	5427PW	BOEKEL
15	174309	403095	6	6	0.5	4	40540	40540	Boekel	Molenakker	3	5427RE	BOEKEL
16	174329	403197	6	6	0.5	4	23791	23791	Boekel	Molenakker	4	5427RE	BOEKEL
17	174117	403064	6	6	0.5	4	217974	217974	Boekel	Molenakker	5	5427RE	BOEKEL
18	173851	403211	6	6	0.5	4	137344	137344	Boekel	Molenbrand	9	5427RD	BOEKEL
19	174050	402358	6	6	0.5	4	5554	5554	Boekel	Neerbroek	3	5427PS	BOEKEL
20	174128	402518	6	6	0.5	4	6992	6992	Boekel	Neerbroek	11	5427PS	BOEKEL
21	174307	402649	6	6	0.5	4	15134	15134	Boekel	Neerbroek	20	5427PS	BOEKEL
22	174546	403958	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Peelsehuis	4	5427RJ	BOEKEL
23	174551	404045	6	6	0.5	4	22555	22555	Boekel	Peelsehuis	5	5427RJ	BOEKEL
24	174902	404010	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vosdeel	1B	5427RK	BOEKEL
25	176279	403642	6	6	0.5	4	33120	33120	Boekel	Rietven	1B	5427LP	BOEKEL

26	175507	403510	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietven	1A	5427LP	BOEKEL
27	176761	403579	6	6	0.5	4	21850	21850	Boekel	Rietven	4	5427LP	BOEKEL
28	176387	403269	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Rietvenseweg	4	5427LR	BOEKEL
29	176306	403245	6	6	0.5	4	26095	26095	Boekel	Rietvenseweg	5	5427LR	BOEKEL
30	176400	403542	6	6	0.5	4	37307	37307	Boekel	Rietvenseweg	10	5427LR	BOEKEL
31	177039	404145	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Scheidingsweg	13	5427LN	BOEKEL
32	177159	402625	6	6	0.5	4	273	273	Boekel	Vale Peelweg	5	5428NT	VENHORST
33	174281	403427	6	6	0.5	4	12254	12254	Boekel	Volkelseweg	19	5427RA	BOEKEL
34	174483	403521	6	6	0.5	4	7212	7212	Boekel	Volkelseweg	24A	5427RB	BOEKEL
35	174351	403803	6	6	0.5	4	49055	49055	Boekel	Volkelseweg	30	5427RB	BOEKEL
36	174258	403984	6	6	0.5	4	10986	10986	Boekel	Volkelseweg	32	5427RB	BOEKEL
37	174317	404190	6	6	0.5	4	29062	29062	Boekel	Volkelseweg	34	5427RB	BOEKEL
38	174197	404132	6	6	0.5	4	256	256	Boekel	Volkelseweg	39	5427RA	BOEKEL
39	174153	404247	6	6	0.5	4	24406	24406	Boekel	Volkelseweg	39A	5427RA	BOEKEL
40	174110	404431	6	6	0.5	4	46808	46808	Boekel	Volkelseweg	43	5427RA	BOEKEL
41	175006	404057	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Vosdeel	4	5427RK	BOEKEL
42	174997	404158	6	6	0.5	4	10948	10948	Boekel	Vosdeel	6	5427RK	BOEKEL
43	175740	402641	6	6	0.5	4	81330	81330	Boekel	Waterdelweg	2A	5427LS	BOEKEL
44	176223	402841	6	6	0.5	4	19893	19893	Boekel	Waterdelweg	4	5427LS	BOEKEL
45	176403	402862	6	6	0.5	4	936	936	Boekel	Waterdelweg	6	5427LS	BOEKEL
46	176863	403087	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Waterdelweg	11A	5427LS	BOEKEL
47	176929	403040	6	6	0.5	4	460	460	Boekel	Waterdelweg	13	5427LS	BOEKEL
48	176961	402883	6	6	0.5	4	28341	28341	Boekel	Waterdelweg	22	5427LS	BOEKEL
49	176664	402524	6	6	0.5	4	780	780	Boekel	Zijp	5	5427HK	BOEKEL
50	176922	405102	6	6	0.5	4	13807	13807	Uden	Dennenstraat	1	5409SN	ODILIAPEEL
51	173280	404672	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Haverkampstraat	3	5408PD	VOLKEL
52	173345	405479	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Leeuwstraat	9	5408PJ	VOLKEL
53	173341	404357	6	6	0.5	4	1170	1170	Uden	Biesthoekstraat	11A	5408PT	VOLKEL
54	173573	404652	6	6	0.5	4	29743	29743	Uden	Biesthoekstraat	14	5408PT	VOLKEL

55	173560	404510	6	6	0.5	4	31793	31793	Uden	Biesthoekstraat	16	5408PT	VOLKEL
56	173336	404384	6	6	0.5	4	55256	55256	Uden	Biesthoekstraat	9	5408PT	VOLKEL
57	173811	404878	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Speekstraat	3	5408PV	VOLKEL
58	174074	405433	6	6	0.5	4	11707	11707	Uden	Heikantsepad	2	5408PX	VOLKEL
59	174012	405335	6	6	0.5	4	20434	20434	Uden	Heikantsepad	3	5408PX	VOLKEL
60	174683	404976	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	19	5408PZ	VOLKEL
61	174789	404997	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Heikantstraat	6	5408PZ	VOLKEL
62	174577	405917	6	6	0.5	4	6766	6766	Uden	Wilgenstraat	23	5408RE	VOLKEL
63	174415	405409	6	6	0.5	4	4747	4747	Uden	Zeelandsedijk	25	5408SL	VOLKEL
64	174324	405324	6	6	0.5	4	35354	35354	Uden	Zeelandsedijk	27	5408SL	VOLKEL
65	174832	406095	6	6	0.5	4	3880	3880	Uden	Zeelandsedijk	26	5408SM	VOLKEL
66	174172	404989	6	6	0.5	4	3109	3109	Uden	Zeelandsedijk	40	5408SM	VOLKEL
67	175121	405626	6	6	0.5	4	37795	37795	Uden	Oosterheidestraat	6	5408SN	VOLKEL
68	174471	405239	6	6	0.5	4	11310	11310	Uden	Korte Heikantstraat	4	5408SR	VOLKEL
69	174554	405234	6	6	0.5	4	23100	23100	Uden	Korte Heikantstraat	8	5408SR	VOLKEL
70	176166	406387	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Oudedijk	1	5409AA	ODILIAPEEL
71	176171	405956	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Rechtestraat	3	5409AG	ODILIAPEEL
72	175276	406080	6	6	0.5	4	78	78	Uden	Rechtestraat	6	5409AJ	ODILIAPEEL
73	176032	405804	6	6	0.5	4	10350	10350	Uden	Vogelstraat	10	5409SH	ODILIAPEEL
74	175565	405825	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Vogelstraat	4	5409SH	ODILIAPEEL
75	176225	405670	6	6	0.5	4	43227	43227	Uden	Vogelstraat	5	5409SH	ODILIAPEEL
76	176107	405657	6	6	0.5	4	14400	14400	Uden	Vogelstraat	5A	5409SH	ODILIAPEEL
77	175500	405487	6	6	0.5	4	1210	1210	Uden	Oosterheidestraat	11	5409SK	ODILIAPEEL
78	175864	405384	6	6	0.5	4	17000	17000	Uden	Oosterheidestraat	21	5409SK	ODILIAPEEL
79	176599	404744	6	6	0.5	4	40940	40940	Uden	Hemelrijkstraat	11	5409SP	ODILIAPEEL
80	176411	404881	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Hemelrijkstraat	4	5409SP	ODILIAPEEL
81	176323	404780	6	6	0.5	4	10140	10140	Uden	Hemelrijkstraat	7	5409SP	ODILIAPEEL
82	176465	404741	6	6	0.5	4	33322	33322	Uden	Hemelrijkstraat	9	5409SP	ODILIAPEEL
83	177167	404922	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Torenvalkweg	2	5409ST	ODILIAPEEL

84	177022	404311	6	6	0.5	4	712	712	Uden	Torenvalkweg	9	5409ST	ODILIAPEEL
85	175518	402829	6	6	0.5	4	22348	22348	Boekel	Waterdelweg	1A	5427LS	BOEKEL
86	174443	404299	6	6	0.5	4	7929	7929	Boekel	Hoeve	4A	5427RH	BOEKEL
87	174120	403002	6	6	0.5	4	13	13	Boekel	Neerbroek	29	5427PS	BOEKEL
88	173803	403342	6	6	0.5	4	78	78	Boekel	Molenbrand	7	5427RD	BOEKEL
89	176293	405413	6	6	0.5	4	0	0	Uden	Oosterheidestraat	33	5409SK	ODILIAPEEL
90	175041	403435	6	6	0.5	4	3204	3204	Boekel	Bovenstehuis	19	5427RL	BOEKEL

Receptorpunten

Identifier	X-coordinaat	Y-coordinaat	Toetswaarde (ou_E/m^3)	Geurgevoelig object
1	175176	404421	20,0	Hoekpunt 1
2	175213	404332	20,0	Hoekpunt 2
3	175279	404427	20,0	Hoekpunt 3
4	175287	404357	20,0	Hoekpunt 4

Resultaten berekening

Geurgevoelig object	Toetswaarde (ou_E/m^3)	Achtergrondbelasting (ou_E/m^3)
Hoekpunt 1	20,0	13,635
Hoekpunt 2	20,0	13,499
Hoekpunt 3	20,0	12,439
Hoekpunt 4	20,0	12,579

Bijlage 8 Rapportage quick scan flora en fauna

14-1-2022

QuickScan flora en fauna

Vosdeel ong. Boekel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de locatie:

Vosdeel ong. Boekel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgever:	P. van Asseldonk Vosdeel 5 5427 RK Boekel
Status:	definitief
Versie:	21175.QFF
Datum:	14-1-2022
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

© copyright BNL advies 2021
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon: 1
1. Inleiding 4

2. Toelichting onderzoekskader 5
2.1 Wet natuurbescherming 5
2.1.1 Bescherming van gebieden 5
2.1.2 Bescherming van soorten 5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden 5
2.2 Interim omgevingsverordening 5

3. Omschrijving plangebied 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Voorgenomen ontwikkeling 7
3.2.1 De kavel 9
3.2.2 De bouwwerken 9
3.2.3 Beplantingen in directe omgeving van het plangebied 9
3.2.4 Vooronderzoek 10

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten 12
4.1 Algemeen 12
4.2 Soorten vogelrichtlijn 12
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 12
4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 13
4.2.3 Algemene broedvogels 13
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen 13
4.3 Soorten Habitatrichtlijn 13
4.3.1 Vleermuizen 13
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten 14
4.4 Nationaal beschermde soorten 14
4.4.1 Amfibieën en reptielen 14
4.4.2 Libellen 15
4.4.3 Dagvlinders 15
4.4.4 Vaatplanten 15
4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing 15

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen 16
5.1 Soorten Vogelrichtlijn 16
5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 16
5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 16
5.1.3 Algemene broedvogels 16
5.2 Soorten Habitatrichtlijn 17
5.2.1 Vleermuizen 17
5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten 17
5.3 Nationaal beschermde soorten 17
5.4 Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen 17

6. Conclusie 19

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1. Inleiding

Aanleiding
Op verzoek van dhr. P. van Asseldonk is op donderdag 5 augustus 2021, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

Doel
Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie: Vosdeel ong. te Boekel.

De geplande ontwikkelingen betreffen de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw op een braakliggend kavel. De kavel waar de woning met bijgebouwen ontwikkeld gaat worden is voormalige omheinde dierenweide / grasland met boomvormers en een amfibieënpoel. Beoordeeld moet worden of op de kavel en in aangrenzende omgeving beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Doormiddel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen[2].

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Interim omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant het ‘Natuurnetwerk Brabant’ (NNB) genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van het NNB kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB.

Naast het ‘Natuurnetwerk Brabant’, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

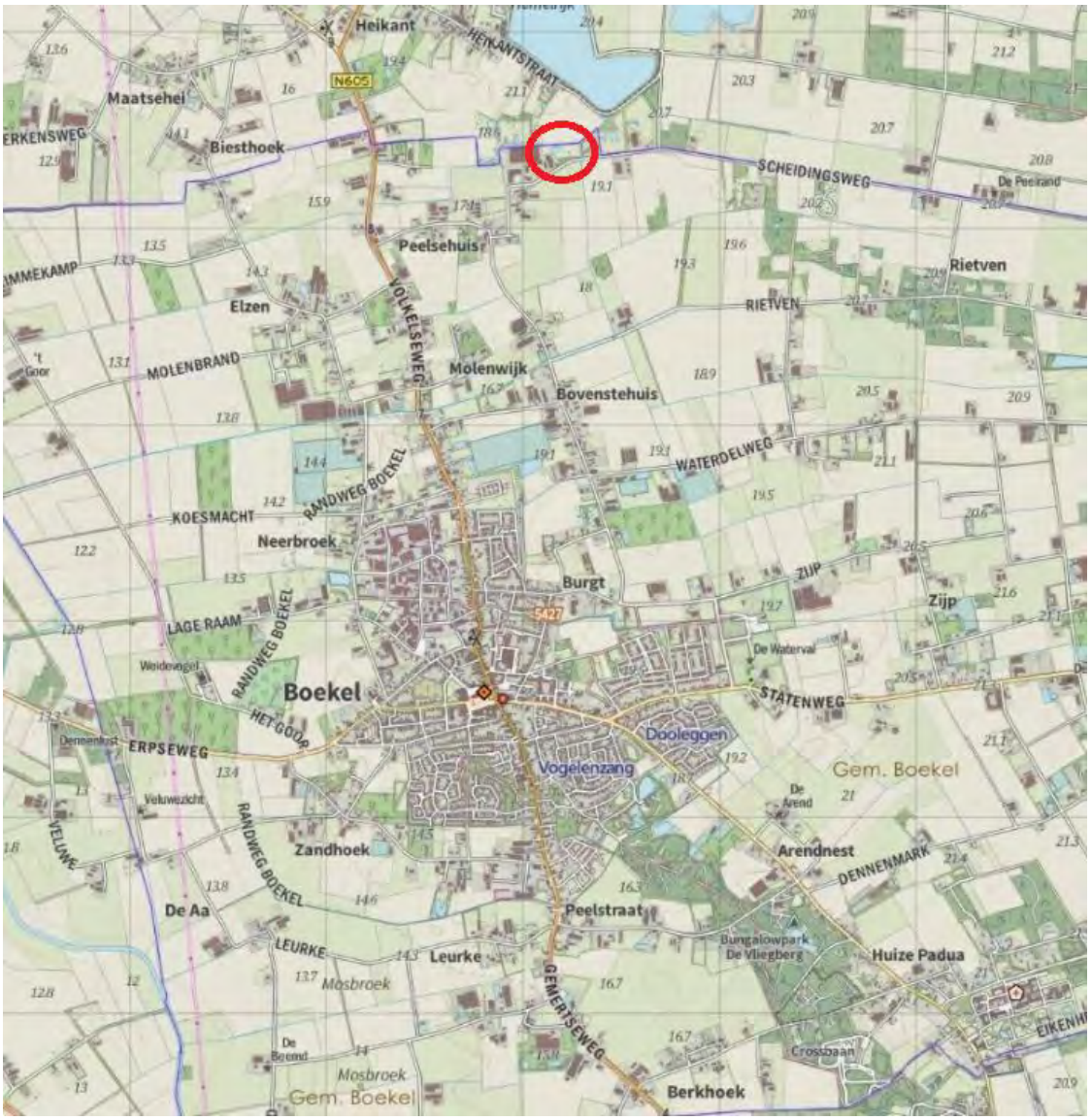
Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten westen van Boekel, in de gemeente Boekel, liggende in de provincie Noord-Brabant (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: De projectlocatie ten noorden van Boekel, is globaal weergegeven binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer, datum: 05-08-2021

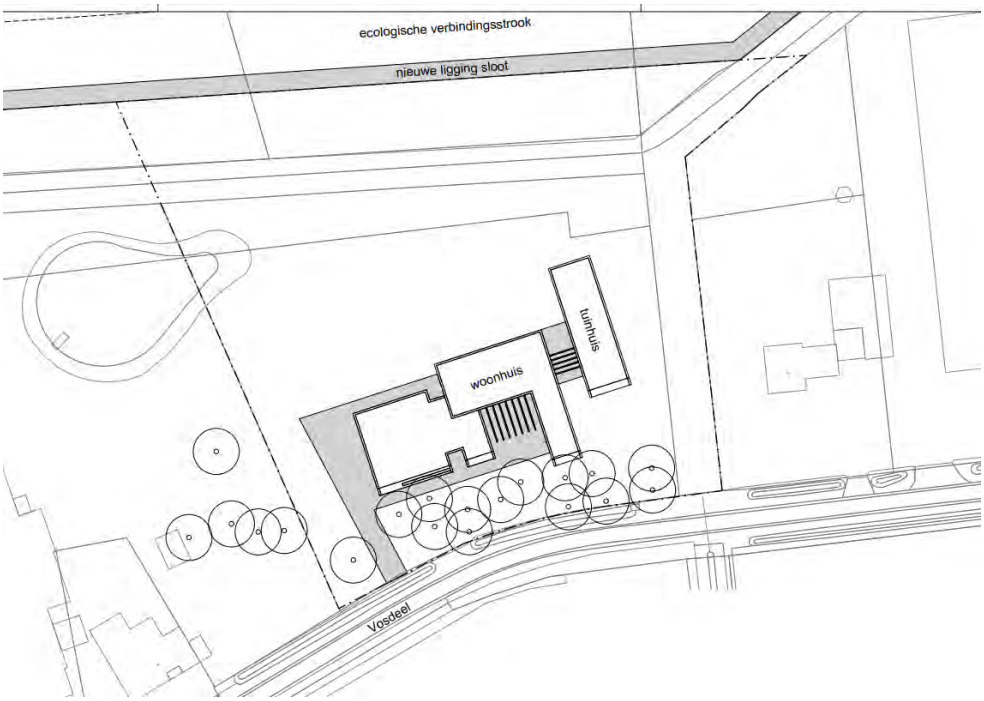
3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De geplande ontwikkelingen betreffen de bouw van een nieuwe woning en bijgebouw op een braakliggend kavel. Voor de situering van de woning en bijgebouw, zie afbeelding 3. De kavel waar de woning met bijgebouwen ontwikkeld gaat worden is voormalige omheinde dierenweide / grasland met boomvormers en een amfibieënpoel. Beoordeeld moet worden of op de kavel en in aangrenzende omgeving beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Het plangebied / de onderzochte omliggende gronden, zijn in afbeelding 2 weergegeven. Het betreft een kavel met een tweetal bouwwerken, en aangrenzende bos-/ natuurpercelen. Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen.

Afbeelding 2: De kavels met kavelnummers: 412 en 414 waarop de nieuwe woning en bijgebouw gesitueerd is. De kavels waarop de ontwikkelingen gepland zijn en aangrenzende bospercelen zijn bezocht en onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. Bron: Kadviewer, datum: 05-08-2021



Afbeelding 3: situering woning en bijgebouw op de kavels.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3.2.1 De kavel

Op de kavel (zie afbeelding 3 en 4) kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen zoals amfibieën, uilen, en vleermuizen. Maar ook andere beschermde vogel-, en zoogdiersoorten kunnen de kavel en bouwwerken gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen, verblijven en zich voort te planten.

Afbeelding 3 en 4: de kavel waarop de ontwikkelingen plaats gaan vinden. Bron: R.J.L. Bijvelds 05-08-2021

3.2.2 De bouwwerken

In de bouwwerken op de kavel (zie afbeelding 5 en 6) kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen, zoals uilen, kleine marters en vleermuizen. Maar ook andere beschermde vogel-, amfibie- en zoogdiersoorten kunnen de bouwwerken gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen, verblijven en zich voort te planten.

Afbeelding 5 en 6: bouwwerken op de kavel waarop de ontwikkelingen plaats gaan vinden. Bron: R.J.L. Bijvelds 05-08-2021

3.2.3 Beplantingen in directe omgeving van het plangebied

Aangrenzend aan de te bouwen woning en bijgebouwen zijn bomen, heesters, kruidachtige begroeiingen, een waterloop en een amfibieënpoel gelegen (zie afbeelding 7 t/m 10). Tijdens de rondgang dienen de amfibieënpoel, waterloop, kruidachtige begroeiingen, beplantingen en bomen goed gecontroleerd te worden op beschermde soorten flora en fauna. Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel.

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Afbeelding 7 t/m 10: groenstructuren en amfibieënpoel in directe omgeving van het plangebied. Bron: R.J.L. Bijvelds 05-08-2021

3.2.4 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF en Waarneming.nl geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 175-404.

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5x5 km) diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van zoogdieren en vogelsoorten.

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
Bufo bufo	Gewone pad	a	TNB
Ichthyosaura alpestris	Alpenwatersalamander	z	TNB
Lissotriton vulgaris	Kleine watersalamander	a	TNB
Pelophylax klepton esculentus	Bastaardkikker	a	TNB
Rana temporaria	Bruine kikker	a	TNB

© NDFF 2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
Podarcis siculus	Ruïnehagedis		
Trachemys scripta scripta	Geelbuikschildpad	zz	
Zootoca vivipara	Levendbarende hagedis	a	GE

© NDFF 2021

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
Apodemus sylvaticus	Bosmuis	a	TNB
Canis lupus	Wolf		
Capreolus capreolus	Ree	a	TNB
Crocidura russula	Huisspitsmuis	a	TNB
Eptesicus serotinus	Laatvlieger	a	KW
Erinaceus europaeus	Egel	a	TNB
Felis catus	Huiskat	a	
Lepus europaeus	Haas	a	GE
Martes foina	Steenmarter	z	TNB
Meles meles	Das	z	TNB
Micromys minutus	Dwergmuis	a	TNB
Mustela nivalis	Wezel	z	GE
Mustela putorius	Bunzing	z	KW
Myodes glareolus	Rosse woelmuis	a	TNB
Neovison vison	Amerikaanse nerts		
Oryctolagus cuniculus	Konijn	a	GE
Pipistrellus nathusii	Ruige dwergvleermuis		NB
Pipistrellus pipistrellus	Gewone dwergvleermuis	a	TNB
Plecotus auritus	Gewone grootoorvleermuis	z	TNB
Rattus norvegicus	Bruine rat	a	TNB
Sciurus vulgaris	Eekhoorn	a	TNB
Talpa europaea	Mol	a	TNB
Vulpes vulpes	Vos	a	TNB

© NDFF 2021

Tabel 2, 3 en 4. Mogelijk aanwezige amfibieën, zoogdieren en reptielen in de directe omgeving van het plangebied. Bron: Verspreidingsatlas NDFF Datum: 03-08-2021

Volgens waarneming.nl zijn de volgende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten gezien in de periode 01-08-2020 - 05-08-2021:

- Buizerd (geen nestindicatieve waarneming)
- Sperwer (geen nestindicatieve waarneming)
- Havik (geen nestindicatieve waarneming)

Bron: https://waarneming.nl/locations/23009/observations/?after_date=2020-08-05&before_date=2021-08-05&species=18981&species_group=&rarity=&search=&view_type=as_map&advanced=on&user=&sex=&life_stage=&activity=&method=

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op donderdag 5 augustus 2021 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het plangebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in bebouwing welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding
- Beschermde plantsoorten binnen het plangebied
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen
- Mogelijke verblijfplaatsen van amfibieën in en nabij het plangebied

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied, is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen.

Huismus. In- en rondom de bebouwing op de kavel waren tijdens het veldbezoek geen huismussen aanwezig. Ook zijn er in de te verwijderen bebouwingen geen mogelijke verblijfplaatsen van de huismus aangetroffen. Nader onderzoek naar de huismus wordt niet nodig geacht.

Gierzwaluw. Voor gierzwaluwen is het projectgebied zelf niet geschikt. Gierzwaluwen hebben de voorkeur voor lintbebouwing in dorpen en steden. De te slopen bouwwerken zijn niet geschikt voor nestplaatsen van de gierzwaluw. Nader onderzoek naar de gierzwaluw wordt dan ook niet nodig geacht.

Uilen. De aanwezigheid van steenuil en kerkuil in de aanwezige bouwwerken kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte invliegopeningen naar een afgesloten donkere zolders van de bebouwing. Ook ontbreken er voor de steenuil geschikte broedholen in oude bomen in de directe omgeving.

De locatie is verder niet geschikt als voortplantings- en verblijfplaats, er zijn ook geen braakballen of prooiresten aangetroffen welke er op kunnen wijzen dan er uilen actief zijn binnen het gebied. Wel is het gebied potentieel geschikt voor de aanwezigheid van de steen- en kerkuil, wanneer met kasten voor deze soort plaatst in de bebouwing of bomen op de erfgrens. Lokale uilenwerkgroepen kunnen hier mogelijk mee helpen.

Overige soorten. In omgeving van het plangebied/ in de aangrenzende bospercelen zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen negatieve effecten m.b.t. de bouw van de veldschuur op aanwezige soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespendief worden uitgesloten.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen en bomen zoals de bosuil, spreeuw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees.

In een van de bomen aan de straatzijde hangt een kast van de bosuil. De bosuil is een categorie 5 soort, waarmee gezegd wordt dat deze soort welk jaarlijks terug komt in dezelfde nestkast, maar wanneer deze verdwijnt voldoende capabel is om een nieuwe nestlocatie te zoeken. Aangezien de boom met nestkast en aangrenzende bomen behouden blijven vormen deze niet direct een negatief effect.

Het kan zijn dat wanneer de bouwwerkzaamheden aan de gang zijn, voor het broedseizoen start, de uil beslist een andere locatie te zoeken. Belangrijk is om een tweetal bosuilenkasten op te hangen in het bosgebied/ natuurgebied ten noorden van Vosdeel 5, wat ook in eigendom is bij de initiatiefnemers. Dan geef je de bosuil de mogelijkheid gedurende de bouw een nieuw plekje te vinden.

De bouwwerkzaamheden dienen voor of na het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) te starten, dan kunnen geen negatieve effecten op categorie 5-soorten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene broedvogels. De te behouden bebouwing, heesters en de bomen binnen, en nabij het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel.

Eventueel het snoeien en verwijderen van beplantingen, dienen buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) plaats te vinden, dan kunnen geen negatieve effecten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken (start van de bouwwerkzaamheden en het snoeien/ verwijderen van beplantingen) binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dan dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

De te verwijderen bouwwerken op de kavel zijn gezien het bureauonderzoek, potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan de gewone- en ruige dwergvleermuis. Uit de verspreidingsatlas (NDFF) kwam naar voren dat deze vleermuissoorten ook eerder gezien zijn in de directe omgeving van het plangebied.

De bebouwingen zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen, maar deze zijn alle niet aangetroffen. De wanden en daken bestonden uit enkel planken en plaatmateriaal. Nader onderzoek naar vleermuizen in de te verwijderen bouwwerken wordt dan ook niet nodig geacht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Beplantingen.
Ook in de bomen in de directe omgeving van de te bouwen woning en bijgebouw zijn geen geschikte openingen/ holen/ spleten en scheuren aangetroffen, wat de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zou maken. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water/ geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de das, wezel, hermelijn, bunzing en steenmarter.

Steenmarter: Voor de steenmarter zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen in de bebouwingen aangetroffen, door de afwezigheid van openingen naar afgesloten zolders. Het omliggende terrein kan wel door de steenmarter gebruikt worden als foerageergebied, maar nadelige effecten worden niet verwacht.

Wezel, hermelijn en bunzing: Op de plaats waar de woning en bijgebouw gebouwd gaat worden, en in de directe omgeving van de bouwplaats (ook in directe omgeving), zijn geen mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van de wezel, hermelijn, bunzing aangetroffen. Het ‘natuurgebied’ met EVZ ten noordwesten van het plangebied, is mogelijk een geschikt foerageer- en leefgebied voor de wezel, hermelijn en bunzing, door de aanwezigheid van een waterloop, struweel en kruidachtige begroeiingen. Aangezien hier verder geen werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, wordt nader onderzoek naar negatieve effecten op marterachtigen niet nodig geacht.

Das: Binnen het plangebied zijn geen burchten, latrines of andere sporen van dassen aangetroffen wat maakt dat nader onderzoek naar dassen niet nodig geacht wordt. De aanwezigheid van dassen is ook niet te verwachten doordat de hele kavel omheind is, waar ze niet doorheen/ onderdoor kunnen/ zijn gekomen.

Overige soorten: Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied zelf is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt, zoals de alpenwatersalamander. Dit door de aanwezigheid van een mogelijk geschikt habitat binnen in en direct grenzend aan het plangebied.

Aangezien er geen werkzaamheden nabij de poel of in de directe omgeving van mogelijke winterverblijfplaatsen van amfibieën plaats gaan vinden, wordt nader onderzoek naar amfibieën wordt dan ook niet nodig geacht.

Voor reptielen zoals de levendbarende hagedis is geen geschikt habitat aanwezig. Nader onderzoek naar reptielen wordt dan ook niet nodig geacht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.4.2 Libellen

Het plangebied is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen. Het bronnen- en veldonderzoek hebben geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar soorten met jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied wordt niet nodig geacht.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten in de aangrenzende bomen.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (bestaande bouwwerken binnen het plangebied en aangrenzende beplantingen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder de bosuil, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Wel is het goed om in het bosgebied/ natuurgebied ten noorden van Vosdeel 5, een tweetal nieuwe bosuilkasten te plaatsen. Zo kan de bosuil, welke mogelijk gebruik maakt van de nestkast binnen het plangebied, een rustiger plekje zoeken als ie dat wil gedurende de bouwwerkzaamheden. De boom met nestkast binnen het plangebied blijft welk behouden evenals het gros van de bomen daaromheen.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig/ bewoond zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied (bestaande bouwwerken en aangrenzende beplantingen) is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de open houtopslag en in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen (bouw woning en bijgebouw) kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen en hun mogelijke voortplantings- en verblijfplaatsen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden.

Wel is het belangrijk om eventuele werkverlichting en overige verlichting af te wenden van bestaande groenstructuren tussen zonsondergang en zonsopkomst. Dit om mogelijk foeragerende vleermuizen/ vliegroute van vleermuizen niet nadelig te beïnvloeden. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt niet nodig geacht.

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten of sporen van soorten zoals de wezel, hermelijn, bunzing, steenmarter en das aangetroffen. Een aanvullend onderzoek naar deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

De aanwezige amfibieënpoel binnen het plangebied is potentieel geschikt voor de aanwezigheid van (beschermde) soorten amfibieën. Aangezien aan en in de directe omgeving van de poel en mogelijke winterverblijven, geen werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

5.4 Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen

Door niet alleen te kijken naar ‘wat er niet is’, is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor- en na de bouw van de woning en bijgebouw op de kavels. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe)soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen. Zo kun je denken aan het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen, en andere soorten is van alles te verkrijgen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen de westgevel van de nieuwe woning, of er kunnen speciale 'vleermuispannen' aangebracht worden op het nieuwe bijgebouw. Er zijn speciale vleermuiskasten te koop via internet: www.vivara.nl.

Voor de vleermuizen kunnen ook ruimtes open gelaten worden in de overstek welke toegang bieden tot de spouw, zodat ze zich in de spouw kunnen schuilhouden en voortplanten. Het is ook mogelijk nestkasten voor huismussen en vleermuizen in te metselen in de spouw. Dit heeft geen negatief effect op de isolatiewaarde maar wel een positief effect op de aanwezige soorten in de omgeving.

Ook kan ervoor gezorgd worden dat vogels zich onder de nieuwe dakpannen kunnen vestigen, door vogelschroot weg te laten, of pas te plaatsen onder de 3e rij dakpannen. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld huismussen zich vestigen onder het nieuwe dak.

Alles wat hierboven benoemd wordt is geen verplichting of iets wat opgelegd wordt, maar dit zou voor de vogels en vleermuizen in het gebied een welkome verandering zijn en voor ons als mens een kleine moeite!

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna op de locatie Vosdeel ong. te Boekel naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren ten behoeve van de geplande ontwikkeling.

Wel is het belangrijk om hoofdstuk 5.4 mee te nemen in de ontwikkeling van de woning en bijgebouw. Het is een kleine moeite om diverse soorten fauna een nieuwe verblijfplaats te bieden zonder daar negatieve effecten van te ondervinden.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies

14-01-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 9 Certificaat Ruimte-voor-ruimtetitel

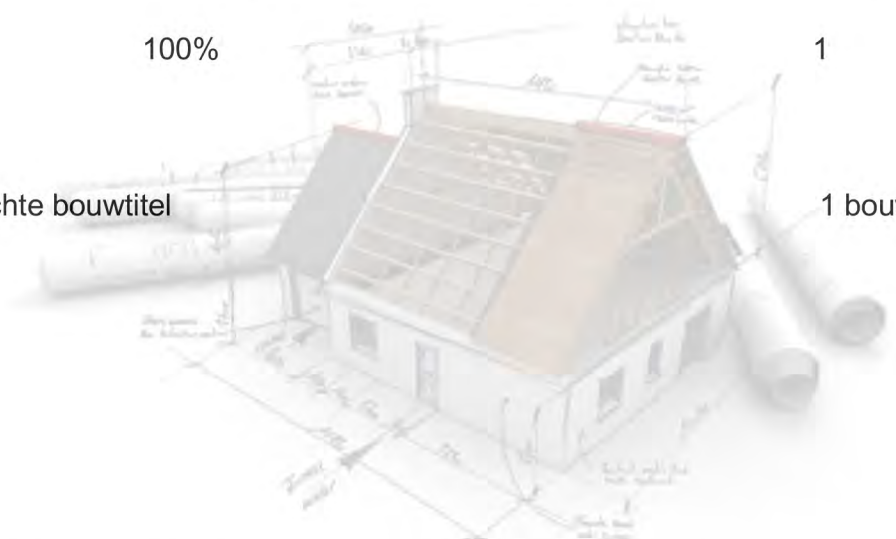
Datum : 18 mei 2021

Certificaatnr : 937

Locatie : Locatie Vosdeel tussen nummer 9 en 11 te gemeente Boekel (kadastraal bekend als Boekel sectie L nummer 414)

Certificaat Bouwtitel

Titelnummer	Percentage	Ingebrachte bouwtitel
20170379	100%	1
Totaal ingebrachte bouwtitel		1 bouwtitel



Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV op grond van de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant. Ruimte voor Ruimte II CV ontwikkelt bouwkavels in het kader van de zogeheten Ruimte voor Ruimte regeling van het Rijk. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

Dhr. W. van de Kerkhof, Algemeen Directeur

ruimte voor ruimte

Bijlage 10 Verslag omgevingsdialoog

Verslag buurt dialoog woensdag 18 augustus 2021

Uitgenodigd:

- Vosdeel 11
- Vosdeel 10
- Vosdeel 15
- Vosdeel 6
- Vosdeel 4

Aanwezig: i.v.m. Corona hebben we ervoor gekozen om ieder apart te ontvangen

1. 10.15-11.15 u.
2. 1. 13.00-14.00 u.
3. 15.30-16.30 u.

Afmelding:

- (lopen op een later tijdstip een keer binnen voor uitleg)
- (gaf aan dat hij van al eerder uitleg had gehad over onze plannen en had er alle vertrouwen in dat we een mooi huis gingen bouwen)

We hebben onze plannen uitgelegd d.m.v. een boekje (zie bijlage) waarin de situatie tekening van ons woonhuis, tuinhuis en het landschap met de ecologische verbindingszone er uit komt te zien. Verder hebben we verteld dat er een bestemmingsplan wijziging is aangevraagd en er een bouwtitel is aangekocht. De Quick scan flora en fauna en bodemonderzoek uitgevoerd zijn. Dat de grond voor de ecologische verbindingszone nog moet aan gekocht worden en als dit gaat lukken het waterschap de aanleg van de ecologische verbindingszone zal uitvoeren. Als de grond niet aangekocht kan worden gaat het plan van de ecologische verbinding zone niet door. Omdat we een grotere woning gaan bouwen dan 600 M2 moet er extra afgerekend worden met de gemeente, dit geld word besteed aan de ecologische verbindingszone en aan de inrichting landschap. Als dit niet door gaat dan gaat het resterende geld naar de gemeente. De inrichting van de tuin/landschap word ingericht door een landschap architect om een mooi natuurlijk geheel te krijgen. Aangegeven dat we in september 2022 willen starten met het realiseren van onze woning. Onze architect is en het bouwbedrijf is nog niet bekend.

Een vraag van hoe te werk gaan bij een bestemmingsplan wijziging en waar er op de Vosdeel nog gebouwd mag worden. Ze hebben zelf ook interesse om een woning op de Vosdeel te bouwen op hun grond (zelfde situatie als bij ons) gaf ook aan dat hij blij was als de sloot tussen ons weggaat zodat ze geen last meer hebben van de crossmotoren.

Verder waren er geen vragen.
We hebben prettige gesprekken gevoerd met onze buurtgenoten en ieder stond heel positief tegenover onze plannen

In de bijlage aanwezigheid formulieren

Aanwezig omgevingsdialoog buurt woensdag 18-08-2021

10.15 uur,

Opmerkingen:

Duidelijke uitleg gekregen over de plannen van de initiatiefnemers. En we wensen ze heel veel succes in dit traject.

Handtekening:

13.00 uur,

Opmerkingen:

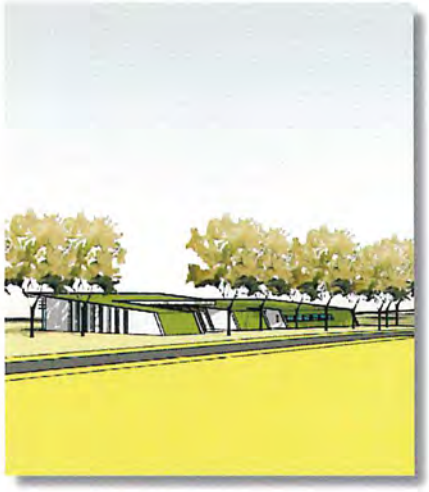
Uitleg gehad, plannen duidelijk.
Verder geen opmerkingen

Handtekening:

15.30 uur,

Opmerkingen:

Handtekening:



let's uncover.....woning Vosdeel

dialoog met de buurt

 © Eugelink Architectuur BV

woning geprojecteerd in de bestaande situatie

2021 APR 02 Projectnaam: Boekel woning Asseltonk Projectnummer: 1017

© Eugelink Architectuur BV

woning geprojecteerd in de eindsituatie

ten behoeve van de uitbreiding EV zone:

wordt extra grond aangekocht om het landschap in te kunnen richten.
wordt bestaande sloot opgeschoven in noordelijke richting.

wordt er een landschapsarchitect ingeschakeld om tuin en EV-zone goed op elkaar te laten aansluiten.

worden woning en tuinhuis zorgvuldig in dit landschap in gepast.

© Eugelink Architectuur BV

woning geprojecteerd in de eindsituatie

De woning is op ruime afstand van de omringende bebouwing, in het midden van de ruimte geprojecteerd.

Het tuinhuis wordt onderdeel van het landschapsplan, dat aansluiting heeft met de EV-zone.

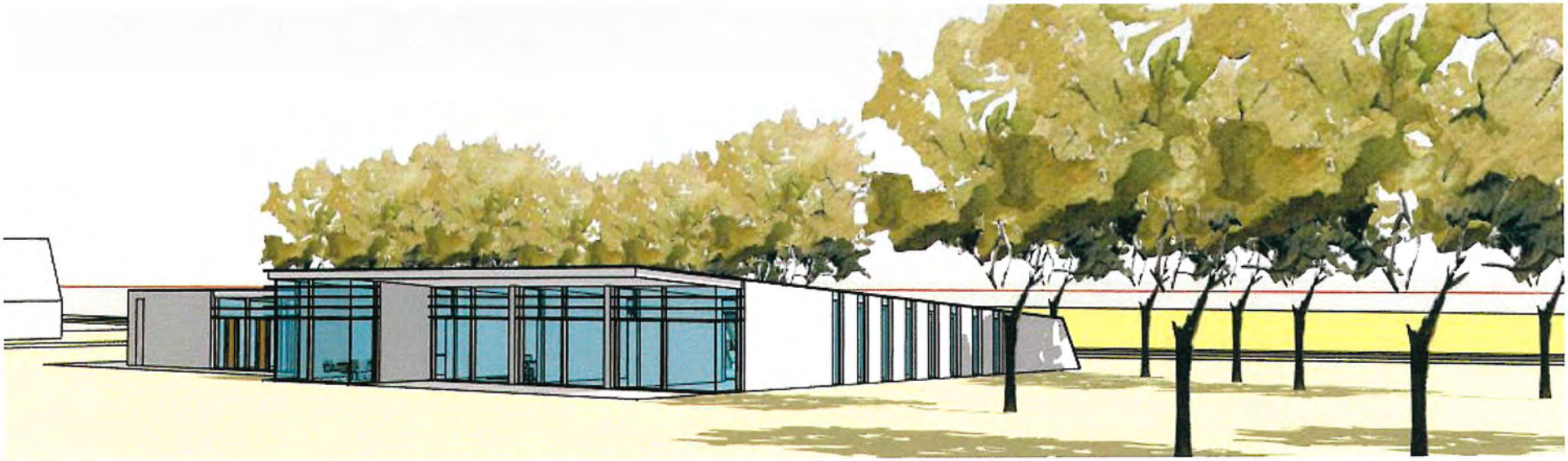
Beide gebouwen worden voorzien van sedum daken: een bijdrage aan het vasthouden van water, koelen van de ongeving en een bijdrage aan de bio-diversiteit door zorgvuldige plantenkeuzes gericht op bijen en vlinders.

de woning heeft een bescheiden (lage kant) aan de straatzijde.
Het sedum dak ligt onder een helling die naar de achterzijde omhoogloop tot max 6 m hoogte.

het sedum dak is hierdoor goed waarneembaar vanaf de straat.

© Eugelink Architectuur BV

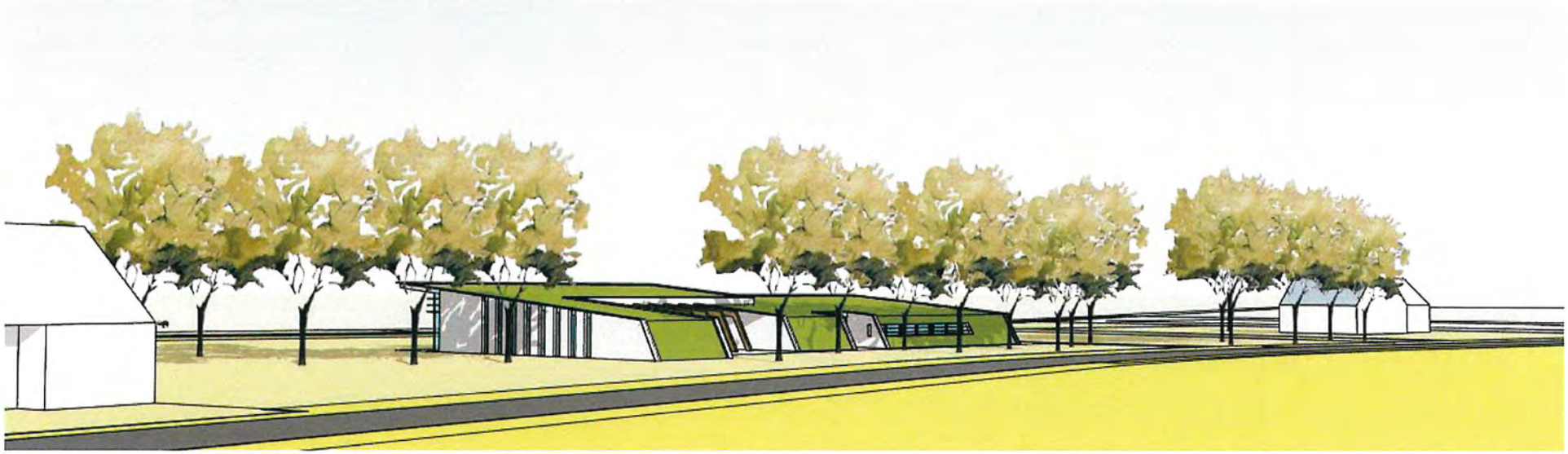
zicht vanuit tuin, garage, carport en atelier, woonkeuken.



zicht vanuit woonkamer en slaapvleugel, de hoge kant ligt aan de tuin en is met veel glas gericht op beleving van de tuin.

© Eugelink Architectuur BV

zicht vanaf de straat, garage en entree. De hele woning is gelijkvloers.



zicht vanaf de overkant: entree en patio tuin, het sedum dak richt zich omhoog vanaf het maaiveld en wordt ingeklemd door robuuste metselwerk wanden

© Eugelink Architectuur BV

een woning de zich mooi in het agrarischcultuurlandschap voegt.

Petersen K46 gemeleerde steen
met rode en oranje nunaces

rood genuanceerde steen
rood koper of zink en hout
sedum

2021 APR 02 Projectnaam: Boekel woning Asseldonk Projectnummer: 1017 © Eugelink Architectuur BV

dank voor uw aandacht en tijd

© Eugelink Architectuur BV

Bijlage 11 Illustratie transitie naar wonen

illustratie transitie bebouwingsconcentratie Peelsehuis/Vosdeel

Bijlage 8 RO Leurke 5

DLV ADVIES &RESULTAAT

BOEKEL, LEURKE 5 EN GEMERTSEWEG ONG.

BOUW

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Boekel, Leurke 5 en Gemertseweg ong.

Directeur
Dhr. J.S.M. de Groot
Adviseur Ruimtelijke Ordening
Dhr. K. Oostendorp

Datum:
16 september 2022

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1. Aanleiding voor het project
1.2. Het plangebied
1.3. Geldend planologisch regime
1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving 8
2.1. Huidige situatie
2.2. Gewenste situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader 15
3.1. Rijksbeleid
3.2. Provinciaal beleid
3.3. Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten 33
4.1. Milieu
4.2. Ecologie
4.3. Archeologie en cultuurhistorie
4.4. Verkeer en parkeren
4.5. Wateraspecten

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 54
5.1. Economische uitvoerbaarheid
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen 55

Bijlage 1 Leurke 5 bestaande situatie doorsneden 56
Bijlage 2 Leurke 5 bestaande situatie gevels en plattegronden 58
Bijlage 3 Situatietekening burgerwoning Leurke 5 60
Bijlage 4 Leurke 5 nieuwe situatie doorsneden 62
Bijlage 5 Leurke 5 nieuwe situatie gevels en plattegronden 64
Bijlage 6 Leurke 5 nieuwe situatie schuur en bakhuis 66
Bijlage 7 Bouwhistorische verkenning cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij 68
Bijlage 8 Situatietekening cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij 138
Bijlage 9 Situatietekening nieuwe burgerwoning Gemertseweg ong. 140
Bijlage 10 Landschappelijk inrichtingsplan 142
Bijlage 11 Verantwoording / verduidelijking erfinrichting historische boerderij 156
Bijlage 12 Akoestisch onderzoek Gemertseweg ong. 162
Bijlage 13 Bodemonderzoek Leurke 5 192
Bijlage 14 Asbestinventarisatie rapport 231
Bijlage 15 Bodem onderzoek Gemertseweg ong. 262
Bijlage 16 Flora en fauna onderzoek 306
Bijlage 17 Rapport omgevingsdialoog 344

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding voor het project

Initiatiefnemer is voornemens om de intensieve veehouderij aan de Leurke 5 te Boekel middels de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen te beëindigen. Alle aanwezige varkensstallen worden in zijn geheel gesloopt. Het gaat in totaal om circa 2.000 m² aan stallen. Vervolgens wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning en wordt een groter bijgebouw gerealiseerd.

Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij ten westen van de bedrijfswoning te splitsen in twee wooneenheden en een nieuw bijgebouw te realiseren. Tevens wenst de initiatiefnemer een extra burgerwoning, inclusief bijgebouw, op te richten aan de Gemertseweg ong. Om dit mogelijk te maken wordt het aankopen van een (gedeeltelijke) Ruimte-voor-Ruimtetitel voor de Gemertseweg ong. verplicht voordat het perceel gebruikt kan worden als woonbestemming en/of bebouwd kan worden ten behoeve van een woonbestemming, evenals de sloopverplichting van de varkensstallen aan Leurke 5.

Met voorliggende ontwikkelingen wordt bijgedragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van gemeente Boekel.

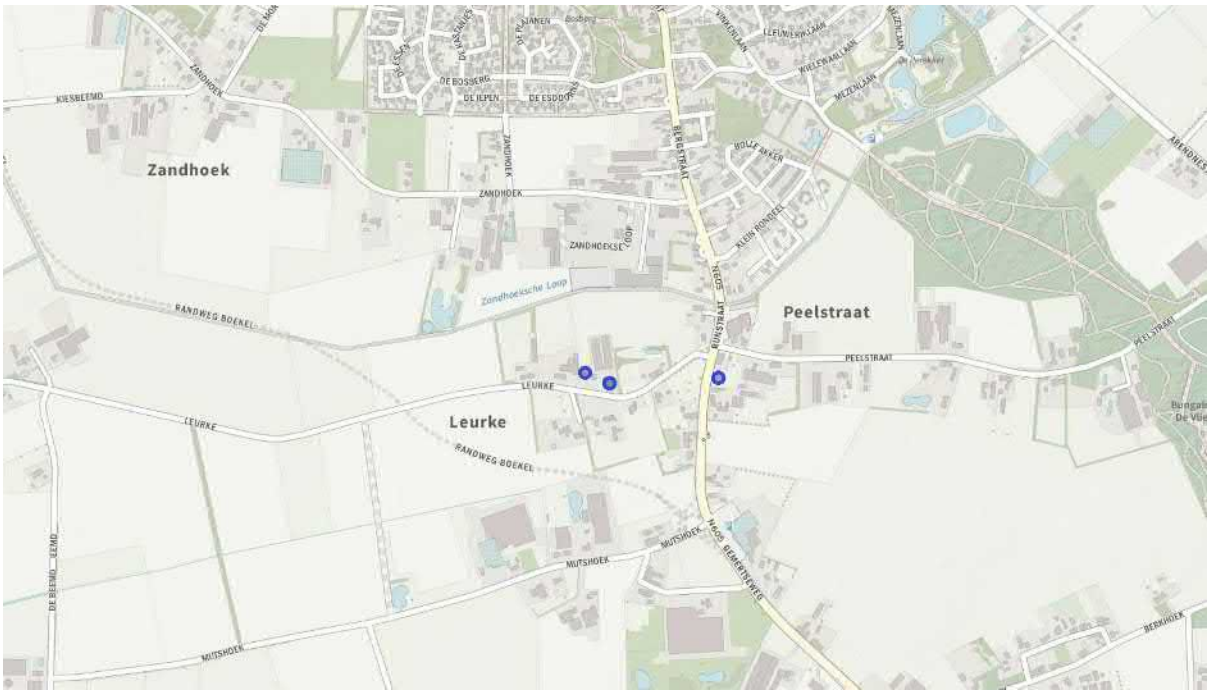
De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling en deze mee te willen nemen in het nieuwe veegplan voor het buitengebied, mits goed onderbouwd. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2. Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Leurke 5 te Boekel en ligt aan de zuidkant van Boekel in het landelijk gebied van gemeente Boekel. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Boekel, sectie N, nummer 524. Het monumentale pand is gelegen op het naastgelegen perceel aan de westzijde van het plangebied. Dit perceel is kadastraal bekend onder gemeente Boekel, sectie N, nummer 525.

De locatie waarop de gewenste nieuwe woning aan de Gemertseweg zal worden opgericht is gelegen op het perceel aan de zuidzijde van de locatie Gemertseweg 1a te Boekel. Deze locatie is eveneens aan de zuidzijde van Boekel in het landelijk gebied van gemeente Boekel gelegen. De locatie voor de nieuwe woning is kadastraal bekend onder gemeente Boekel, sectie O, nummer 658.

In de volgende figuren is de topografische ligging van de locaties weergegeven. De locaties zijn aangeduid met blauwe bullits en rode omlijning.



Figuur 1. Uitsneden topografische kaart (bron: J.W. van Aalst; www.opentopo.nl).

1.3. Geldend planologisch regime

1.3.1 Omgevingsplan "Buitengebied 2016"

Ter plaatse is het bepaalde uit het omgevingsplan "Buitengebied 2016" van de gemeente Boekel, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2018, onverkort van toepassing.

Vanuit het omgevingsplan zijn ter plaatse van de varkenshouderij en de ter plaatse van de locatie van het cultuurhistorisch waardevol pand de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen', 'Agrarisch bedrijf -

Veehouderij' en 'Bebouwd gebied' toegekend. Tevens zijn ter plaatse de aanduidingen 'bouwvlak' en 'buurtschappen' van toepassing.

Ter plaatse van de locatie van de nieuw te bouwen woning aan de Gemertseweg ong. zijn de functies 'Woonwerklandschap met buurtschappen' en 'Open gebied' toegekend. Tevens is ter plaatse de aanduiding 'buurtschappen' van toepassing.

In de volgende figuur is een uitsnede van de verbeelding van het omgevingsplan weergeven. Beide locaties zijn aangeduid met een zwarte cirkel.

Figuur 2. Uitsnede verbeelding omgeivngsplan (bron: gemeente Boekel).

De voorgenomen ontwikkelingen, het beëindigen van de varkenshouderij en het realiseren van meerdere woningen zijn op grond van het geldende omgevingsplan "Buitengebeid 2016" niet mogelijk. Om de voorgenomen ontwikkeling toch mogelijk te is een herziening op het omgevingsplan noodzakelijk. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling en deze mee te willen nemen in het nieuwe veegplan voor het buitengebied, mits goed onderbouwd. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van het project.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin wordt het project getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het project aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

2.1.1 Gebiedsprofiel

Beide locaties zijn gelegen in het landelijk gebied van gemeente Boekel. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische landbouwgronden, welke zijn gescheiden door enkele lijnvormige groenelementen. De verkavelingsstructuur betreft een gemengde verkaveling met een relatief grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap.

In de nabije omgeving van de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Verder zijn in de omgeving een detailhandelsvoorziening en enkele niet-agrarische bedrijven gelegen (figuur 2)..

In de volgende figuur is een luchtfoto weergeven van de omgeving. Beide locaties zijn aangeduid met een blauwe bullit.

Figuur 3. Luchtfoto omgeving locaties (bron: Pdok.nl).

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Op de huidige bedrijfslocatie is momenteel een intensieve veehouderij, zijnde een varkenshouderij gevestigd. Ter plaatse mogen volgens de vigerende vergunning de volgende dieren worden gehouden:

- 810 vleesvarkens;
- 528 gespeende biggen.

Deze dieren worden gehouden in de ter plaatse aanwezige varkensstallen. Deze stallen zijn ongeveer 2.000 m² groot. Naast de varkensstallen is ter plaatse een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen aanwezig.

Ten westen van de huidige bedrijfswoning is de cultuurhistorische woonboerderij gelegen. Tevens is hier ook een schuur aanwezig. In bijlage 1 en 2 zijn tekeningen opgenomen van de bestaande situatie van de boerderij. De cultuurhistorische woonboerderij is in hetzelfde bouwvlak gelegen als de varkensstallen en de bedrijfswoning. Dit bouwvlak heeft een omvang van circa 0,8 hectare.

In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie. Met rode belijning is het huidge bouwvlak weergeven.

Figuur 4. Luchtfoto huidige situatie Leurke 5 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Aan de Gemertseweg ong. is in de huidige situatie geen bebouwing en bouwvlak aanwezig. In de volgende figuren is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. De locatie is met rode belijning aangegeven.

Figuur 5. Luchtfoto huidige situatie Gemertseweg ong. (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

2.2. Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Beëindiging intensieve veehouderij Leurke 5

De initiatiefnemer is voornemens om de intensieve veehouderij aan de Leurke 5 in zijn geheel te beëindigen. Daarbij wordt de huidige agrarische bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning. De aanwezige varkensstallen (circa 2.000 m²) worden in zijn geheel gesloopt.

De beëindiging van de intensieve veehouderij zal leiden tot een aanzienlijke afname van geur-, fijnstof- en ammoniakemissie op de omgeving. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabijgelegen burgerwoningen zal daardoor aanzienlijk worden verbeterd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de geurdoelstellingen van de gemeente.

De initiatiefnemer heeft nog enkele hectaren landbouwgrond in eigendom. Voor het onderhoud en de bewerking van deze gronden is het noodzakelijk gebruik te maken van enkele landbouwmachines- en materialen. Om deze te kunnen stallen, zonder dat deze buiten op het erf komen te staan, is het noodzakelijk cq. wenselijk om bij de woning een groter bijgebouw te realiseren. Het gaat daarbij niet meer om agrarische activiteiten, maar om bewerking van het land voor het onderhoud van de gronden. Er worden door de initiatiefnemer geen gewassen meer geteeld. Het gaat om niet-bedrijfsmatige bewerking van de gronden welke nog in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Hiervoor is ruimte nodig voor de stalling van de daarvoor gebruikte machines en materialen. Er zal geen sprake meer zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten, maar puur van een ondergeschikte activiteit naast de woonfunctie.

Bij de woning wordt daarom 500 m² aan bijgebouwen toegestaan als tegenprestatie voor de te behalen ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

In de volgende figuur is de gewenste situatie weergegeven. De volledige tekening op schaal is als bijlage 3 bij deze onderbouwing opgenomen.

Figuur 6. Situatietekening burgerwoning Leurke 5 (bron: DLV Advies).

Splitsing cultuurhistorisch woonboerderij

Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om de cultuurhistorische woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden. De woonboerderij kent in de huidige situatie geen woontitel. Tevens wordt ter plaatse van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij ten behoeve van een van de twee wooneenheden voorzien in een groter bijgebouw. Het is daarbij noodzakelijk cq. wenselijk te voorzien in een bijgebouw van ongeveer 200 m². Deze aangepaste oppervlakte is noodzakelijk om de bestaande historische schuur (het bakhuis), welke deel uitmaakt van de historiek van de woonboerderij, in ere te herstellen en te behouden. In bijlage 4, 5 en 6 zijn schetstekeningen opgenomen van de nieuwe situatie.

Voor het bepalen van de historische waarde van het pand en de mate waarin de voorgenomen bewoning en splitsing zal bijdragen aan het behoud ervan is door een historische deskundige een bouwhistorische verkenning uitgevoerd.

Hieruit blijkt dat de bewoning en splitsing in grote mate zal borgen dat de historische waarden van het pand worden behouden. Voor deze bouwhistorische verkenning wordt verwezen naar bijlage 7 van deze onderbouwing.

In de volgende figuur is de gewenste situatie weergegeven. De volledige tekening op schaal is als bijlage 8 bij deze onderbouwing opgenomen.

Figuur 7. Situatietekening cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij (bron: DLV Advies).

Realisatie burgerwoning Gemertseweg ong.

Als tegenprestatie voor het beëindigen van de intensieve veehouderij en het saneren van circa 2.000 m² varkensstallen aan de Leurke 5 staat de gemeente Boekel positief tegenover het realiseren van een nieuwe burgerwoning aan de Gemertseweg ong. mits er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering (soortgelijk aan de Ruimte-voor-Ruimte-regeling).

In de volgende figuur is de gewenste situatie weergegeven. De volledige tekening op schaal is als bijlage 9 bij deze onderbouwing opgenomen.

Figuur 8. Nieuwe burgerwoning Gemertseweg ong. (bron: DLV Advies).

De Ruimte-voor-Ruimte titel zal verdiend worden door het slopen conform artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit betekent dat de sloopkosten minimaal € 125.000 moet zijn.

Op basis van artikel 3.78 heeft de provincie Noord-Brabant een nieuwe beleidsregel, de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant, vastgesteld (door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 5 juli 2022). Daarin is opgenomen dat voor het toevoegen van een woning in het buitengebied als tegenprestatie minimaal aan de volgende eisen moet worden voldaan:

1. voor het toevoegen van een woning geldt als drempelwaarde voor de fysieke tegenprestatie dat ten minste 750 m² bedrijfsgebouw moet worden gesloopt;
2. de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een te slopen bedrijfsgebouw telt mee als tegenprestatie, waarbij per m² sloop bedrijfsgebouw een totaalbedrag van € 42,- geldt;
3. Als tegenprestatie worden fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7;
4. het is niet mogelijk om de sloop van restanten van bebouwing elders in te zetten;
5. bij realisatie van één woning is de fysieke tegenprestatie qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimte kavel á € 125.000,-;
6. de beëindiging van het agrarisch bedrijf en het treffen van maatregelen is feitelijk en juridisch geborgd.

Vanuit de beleidsregel dient minimaal 750 m² aan (voormalige) bedrijfsbebouwing te worden gesloopt wanneer een nieuwe woning wordt toegevoegd. Op de locatie Leurke 5 zal ongeveer 2.000 m² aan (voormalige) bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Daarmee wordt aan de minimale eis van 750 m² voldaan.

In de beleidsregel maatwerk Omgevingskwaliteit Noord-Brabant is het volgende opgenomen:

Artikel 7 lid m stelt het volgende: "*deelnemers aan de Regeling sanering veehouderij kunnen de sloop van opstallen alleen inzetten als tegenprestatie voor de ontwikkeling van een woning als de kosten voor die sloop niet zijn inbegrepen in de verkregen subsidie.*"

Artikel 7 lid n het volgende: "*deelnemers aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijen (Lbv) en de tweede tranche van de Maatregel Gerichte Opkoop (MGO) kunnen de sloop van gebouwen en het verwijderen van verharding niet inzetten als tegenprestatie voor een woning.*"

De initiatiefnemer neemt deel aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). De Srv betreft geen Lbv, MGO of andere landelijk beëindigingsregeling. Uit de informatie vanuit de Rijksoverheid en de initiatiefnemer blijkt dat er vanuit de Srv geen vergoeding is gegeven voor de sloop van de opstallen.

Er wordt op basis van het voorgaande geconcludeerd dat de opstallen ingezet kunnen worden als tegenprestatie voor de ontwikkeling van een woning aan de Gemertseweg ong.

Voor de sloop van bebouwing mag € 42,- per m² te slopen gebouwen worden ingebracht als kwaliteitsverbeterende maatregel. Met de sloop van 2.000 m² wordt daarmee een investering van € 84.000,- gedaan.

Dit betekent dat nog een investering van minimaal € 41.000,- moet worden gedaan. De initiatiefnemer zal hiervoor in overleg met de provincie nog een gedeeltelijke titel aankopen via de ontwikkelingsmaatschappij.

Daarmee wordt aan de minimaal vereiste investering van € 125.000,- voldaan.

De sloop van de stallen 2.000 m² (Leurke 5) wordt gekoppeld aan de bouw van Ruimte voor Ruimte titel ten behoeve van de Gemertseweg ong. Ook wordt de (gedeeltelijke) aankoop van een titel voorwaardelijk verplicht opgenomen op het perceel Gemertseweg ong.

Beide voorwaardelijke verplichtingen worden zo opgenomen, dat bouw en gebruik pas mogelijk zijn van Gemertseweg ong. ten behoeve van wonen als aan bovenstaande voorwaardelijke verplichtingen voldaan wordt.

Daarnaast wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de verplichtingen worden geborgd. Op deze manier wordt het zowel publiekrechtelijk (bestemmingsplan) als privaatrechtelijk (overeenkomst) geborgd dat de titel op Gemertseweg ong. kan worden afgegeven.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.

Figuur 9. Tekening landschappelijke inpassing (bron: H8 ontwerpbureau).

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 10 van deze onderbouwing. Tevens is een nadere verantwoording/verduidelijking van de erfinrichting voor de historische boerderij opgesteld (bijlage 11).

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:
   Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. Duurzame en circulaire economie:
   Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:
   Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.
4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:
   Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven

aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (paragraaf 3.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locaties zijn niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de projectlocaties en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*"

Aan de hand van deze definitie kan gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie (uitspraken ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van meer dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt. Er worden planologisch gezien namelijk 4 burgerwoningen opgericht. Aan de Leurke 5 wordt de bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning en worden twee wooneenheden in de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij gerealiseerd. Aan de Gemertseweg ong. wordt één nieuwe burgerwoning gerealiseerd.

Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

De ontwerp Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

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

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

Voor beëindiging van een veehouderij en het omschakeling naar een burgerwoning zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Tevens zijn voor het toekenen van een woontitel aan een historisch waardevol woonboerderij en het splitsen daarvan in twee wooneenheden en het oprichten van een nieuwe burgerwoning in stedelijk gebied geen specifieke uitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendigde wijze wordt gebouwd.

Bij de beëindiging van de veehouderij ter plaatse zal de uitstoot van fijn stof, stikstofoxiden, koolstofdioxide en methaan afnemen. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de provincie. Daarnaast zal de nieuw te bouwen woning geheel gasloos worden opgericht en worden gebouwd volgens de huidige eisen ten

aanzien van energie en duurzaamheid, waarmee het energieverbruik niet onevenredig zal toenemen. Ook de historische waardevolle woonboerderij zal worden gerenoveerd en daarbij worden geïsoleerd, waarmee de energiebehoefte zal afnemen.

Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een klimaatproof Noord-Brabant.

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

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsverordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd.

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in een gebied dat nader is aangemerkt als 'Landelijk gebied', nader aangeduid als 'stalderingsgebied' en 'gemengd landelijk gebied'.

In onderstaande figuur is een uitsnede weergeven van de kaart 'landbouw'. De locaties zijn aangeduid met een rode bullit.

Figuur 10. Kaartuitsnede landbouw (bron: Provincie Noord-Brabant).

Beëindiging intensieve veehouderij Leurke 5

Binnen het stalderingsgebied gelden aanvullende regels voor veehouderijen waarop hokdieren worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een veehouderij waarop hokdieren worden gehouden. Omdat geen uitbreiding van de veehouderij plaatsvindt zijn de regels voor het stalderingsgebied niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

In artikel 3.68 van de verordening is opgenomen dat alleen bestaande woningen in het landelijk gebied zijn toegestaan. In afwijking hierop is in artikel 3.69, onder c, opgenomen dat een bestaande bedrijfswoning mag worden omgeschakeld naar een burgerwoning onder de volgende voorwaarden:

"***Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen***

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. (...)
b. (...)

c. *het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
   1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
   2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*"

Bij de beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de Leurke 5 wordt de bestaande bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning. Daarbij zal deze bedrijfswoning niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden. Tevens worden de (voormalige) varkensstallen (circa 2.000 m²) ter plaatse gesloopt ten behoeve van de Ruimte voor Ruimtetitel aan Gemertseweg ong.

Aan de voorwaarden voor het gebruik van een (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning wordt daarmee voldaan.

Splitsing cultuurhistorisch woonboerderij

Verder is in afwijking van het bepaalde in artikel 3.68 van de verordening in artikel 3.69, onder b, opgenomen dat in een cultuurhistorisch waardevol pand een woonfunctie kan worden gevestigd . Tevens is in artikel 3.69, onder b opgenomen dat een cultuurhistorisch waardevol pand kan worden gesplitst in meerdere woonfuncties. Zowel het toekennen van de woonfunctie aan het historisch waardevolle pand als de splitsing ervan in twee wooneenheden kan daarmee mogelijk worden gemaakt onder de volgende voorwaarden:

"***Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen***

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. *(...)*
b. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
c. *(...)*"

Om aan te tonen of de vestiging van de woonfunctie en de splitsing ervan in twee wooneenheden in de cultuurhistorische woonboerderij naast de Leurke 5 bijdraagt aan het behoud of het herstel van de bebouwing is door een ter zake deskundige een bouwhistorische verkenning opgesteld, waaruit blijkt dat de bewoning van het pand en de splitsing in twee wooneenheden bijdraagt aan het behoud en herstel van het pand. De belangrijkste conclusies uit de bouwhistorische verkenning luiden als volgt:

- Cultuurhistorische waarden:
  De boerderij is een uitdrukking van de sociaal-economische en agrarische ontwikkeling vanaf het begin van de 19e eeuw tot aan het laatste kwart van de 20e eeuw. In de dorpen aan de rand van de Peel kwam vanaf het laatste kwart van de 19e eeuw door verdergaande ontginningen meer welvaart. Deze welvaart straalt af op de ontwikkeling van het boerderijtype van Leurke 5.
- Architectuur en kunsthistorische waarden:
  De ontwikkeling van hallenhuis via krukhuis naar het huidige type van T-boerderij is in de verschijningsvorm van Leurke 5 helemaal herkenbaar gebleven. De gebinten en de eikenhouten kapconstructie van het oorspronkelijke hallenhuis zijn nog nagenoeg compleet aanwezig.Het interieur met de paneeldeuren in houtnerfimitatie en de gang met de lambrisering in marmerimitatie heeft een bescheiden kunsthistorische waarde.
- Situationele en ensemblewaarden:
  De boerderij heeft met de naastgelegen boerderij en schuur een hoge ensemblewaarde.Helaas zal deze door de sloop van beide gebouwen teniet worden gedaan. De bouw van een nieuw woonhuis in boerderijvorm compenseert dit enigszins maar mist hethistorisch gegeven. De ligging van Leurke 5 is een eindje van de weg gesitueerd en aan de overzijde bevindt zich, in een gelijkwaardige positie ten opzichte van de weg, een krukhuisboerderij. Leurke 5 heeft in de buurtschap een hoge situationele waarde.
- Gaafheid en herkenbaarheid:
  In de boerderij heeft nooit grootschalige bedrijvigheid plaatsgevonden en het gebouw is al meer dan twintig jaar onbewoond en onveranderd gebleven. Er zijn nooit grote ramen en hinderlijke aanbouwen aangebracht. Hierdoor heeft de boerderij zijn oorspronkelijke gaafheid en de daaruit voortvloeiende

herkenbaarheid geheel kunnen behouden.

- Zeldzaamheid boerderijtype:|
  Een T-boerderij is geen zeldzaam boerderijtype. Een krukhuis behoort meer tot de zeldzame boerderijtypen. Een hallenhuis is in Brabant geen zeldzaam boerderijtype. Een hallenhuis met een gaaf gebint en kapconstructie is echter zeldzaam. Een T-boerderij met een afleesbare ontwikkelingslijn vanuit het hallenhuis en de krukhuisboerderij is beslist zeldzaam te noemen.

De boerderij heeft een bijzondere ontwikkeling doorgemaakt, die in de huidige verschijningsvorm gaaf bewaard is gebleven. Zowel het exterieur als het interieur herbergt nog nagenoeg alle elementen die genoemde ontwikkeling afleesbaar maken. Hierdoor is het gebouw vrij uniek te noemen en heeft het een hoge monumentwaarde. De boerderij is bovendien door zijn ligging en historische uitstraling belangrijk voor het karakter van de oude buurtschap 't Leurke.

Het zal bij de herbestemming een uitdaging zijn het unieke karakter zo veel mogelijk te behouden. Een nieuwe woonfunctie van het gebouw zal voor de hand liggen. Hierdoor zullen er voorzieningen getroffen moeten worden die een eigentijdse bewoning in dit historische gebouw mogelijk maken. Hierbij zal men keuzes moeten maken. Bij het maken hiervan zullen vooral de positieve monumentwaarden leidend zijn.

Voor de volledige bouwhistorische verkenning wordt verwezen naar bijlage 7 van deze onderbouwing.

Realisatie burgerwoning Gemertseweg ong.

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.68 kan, met toepassing van artikel 3.78, een nieuwe woning worden gerealiseerd ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van bebouwingsconcentraties. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

"***Artikel 3.78 Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties***

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Verstedelijking afweegbaar kan voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat:

a. de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;
b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
c. de nieuwvestiging:
   1. bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie;
   2. gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen;
   3. is bezien of een ruimte voor ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.

sub a
Uit paragraaf 2.1.1 blijkt dat de locatie aan de Gemertseweg ong. is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie;

sub b

In paragraaf 3.1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing is nader gemotiveerd dat geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.

sub c, onder 1
Het realiseren van een burgerwoning aan de Gemertseweg ong. gebeurt in harmonie met de omgevings- en landschappelijke kwaliteiten. De ontwikkeling wordt geborgd middels een landschappelijk inrichtingsplan (zie paragraaf 2.2.2).

sub c, onder 2

De fysieke tegenprestatie voorziet in het slopen van de (voormalige) varkensstallen op de locatie aan Leurke 5. Dit zal als voorwaardelijke verpichting opgenomen worden voor het verkrijgen van een

omgevingsvergunning bouw voor de nieuwe woning aan de Gemertseweg ong. Omdat de sloop van de (voormalige) stallen op de eigen locatie niet voldoende tegenprestatie betreft zal voor het resterende te investeren bedrag in overleg met de provincie nog een gedeeltelijke titel worden aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij. Dit is nader omschreven in paragraaf 2.2.1 en zal ook als voorwaardelijke verplichting vastgelegd worden in de regels van het bestemmingsplan, evenals anterieur overeengekomen worden.

sub c, onder 3
Het realiseren van een burgerwoning aan de Gemertseweg ong. maakt deel uit van kwaliteitsverbetering van het buitengebied van Boekel. De ontwikkeling komt de kwaliteit van het buitengebied ten goede en voorkomt verval en verpaupering van het landelijk gebied. De ontwikkeling worgt geborgd door middel van diverse voorwaardelijke verplichtingen zoals volgt uit vorenstaande.

Lid 2

Er is sprake van een evenredige verhouding als de fysieke tegenprestatie vergelijkbaar is met de regeling ruimte voor ruimte, bedoeld in artikel 3.80."

De locatie aan de Gemertseweg ong.is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Tevens is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3) geen sprake van een (aanzet tot) een stedelijke ontwikkeling.

De nieuwe burgerwoning wordt in het huidige bebouwingslint opgenomen. In de huidige situatie is het lint, door het ontbreken van bebouwing op de locatie, doorbroken. Met het realiseren van een nieuwe burgerwoning wordt het lint opgevuld en wordt het bebouwingscluster versterkt.

De fysieke tegenprestatie voor het realiseren van de burgerwoning betreft het saneren van stallen op de locatie aan Leurke 5 en het aankopen van een gedeeltelijke titel, waarvoor reeds sanering van (voormalige) stallen heeft plaatsgevonden. Hierdoor zal sprake zijn van een verbetering van de omgevingskwaliteit in en rondom de bebouwingsconcentratie. Deze verplichtingen worden als voorwaardelijke verplichtingen vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan ter plaatse van Gemertseweg ong. en in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

Tevens zal de woning landschappelijk op goede wijze worden ingepast in het landschap. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2.2).

Er is daarmee sprake van een vergelijkbare tegenprestatie als wanneer de regeling ruimte voor ruimte wordt toegepast.

Daarmee wordt aan de voorwaarden voor het oprichten van een nieuwe woning in een bebouwings-concentratie (in ruil voor een verbetering van de omgevingskwaliteit in de bebouwingsconcentraties) voldaan.

<u>Algemene regels versterken omgevingskwaliteit</u>

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

"***Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit***

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;

b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie."

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens aanvullende bepalingen opgenomen. Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

"***Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik***

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
  1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
  2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel."

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling aan de Leurke 5 (het beëindigen van de varkenshouderij en het omschakelen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning het splitsen van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij in twee wooneenheden) sprake van een ontwikkeling binnen het bestaande ruimtebeslag. Alleen de nieuw op te richten woning aan de Gemertseweg ong. is nieuwvestiging. Deze kan echter op grond van andere bepalingen binnen de verordening worden toegestaan. Daarnaast staat daar tegenover dat het ruimtebeslag op de bedrijfslocatie aan de Leurk 5, door de sloop van de varkensstallen en de verkleining van het bouwvlak, aanzienlijk zal afnemen.

Daarnaast is, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3) geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Tevens zal na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van bebouwing buiten een bouwvlak. Er is daarmee sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

<u>Lagenbenadering</u>

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

"***Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering***

Lid 1

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.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en

de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3

Door de factor tijd actief 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."

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) is met de voorgenomen ontwikkeling (het beëindigen van de varkenshouderij en het omschakelen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, het splitsen van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij in twee wooneenheden en het realsieren van een nieuwe buregerwoning) geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Meerwaardecreatie

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

"***Artikel 3.8 meerwaardecreatie***

Lid 1

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

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

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie."

Bij de voorgenomen ontwikkeling aan de Leurke 5 zal een intensieve veehouderij worden beëindigd. Een intensieve veehouderij heeft een grote uitstoot van geur, fijnstof, stikstofoxiden, broeikasgassen en ammoniak. Bij de voorgenomen beëindiging zal de uitstoot van het bedrijf in zijn geheel worden beëindigd. Dit heeft een aanzienlijke meerwaarde op het gebied van milieu en natuur. Het woon- en leefklimaat in de omgeving zal met de voorgenomen ontwikkeling daarmee aanzienlijk worden verbeterd.

Tevens zal met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede bij het gebied passende landschappelijke inpassing (zie hiervoor de tekening met landschappelijke inpassing zoals is opgenomen als bijlage 10 bij deze onderbouwing). Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 3.9 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Ten slotte zal met de voorgenomen ontwikkeling een groot deel van de aanwezige bebouwing worden gesloopt. De huidige aanwezige stallen zijn aan te merken als overtollige bebouwing. In totaal is ongeveer 2.000 m² aan stallen aanwezig ter plaatse van de varkenshouderij aan de Leurke 5. Deze zullen worden gesloopt. Daarnaast wordt voor de noodzakelijke resterende investering in overleg met de provincie nog een gedeeltelijke titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij ten behoeve van het realiseren van een burgerwoning aan de Gemertseweg ong. Daarvoor zijn reeds stallen gesloopt en rechten ingetrokken, waarmee hiervoor reeds een kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden. Deze verplichtingen worden als voorwaardelijke verplichtingen vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan ter plaatse van Gemertseweg ong. en in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

Sloop van bebouwing (de sloop van de stallen op de locatie Leurke 5) is in artikel 3.9 van de verordening eveneens opgenomen als mogelijkheid voor kwaliteitsverbetering van het landschap en is derhalve ook aan

te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt daarmee voorzien in een meerwaardecreatie.
Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling daarom binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

De gemeente Boekel heeft op 8 september 2011 de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

De gemeente Boekel wil een gemeente zijn met een eigen identiteit, een zelfstandige gemeente met een voorzieningenaanbod dat voorziet in de behoeften van de eigen inwoners. Daarbij wil de gemeente voorzien in voldoende woningen voor verschillende doelgroepen. Dit kan zowel op inbreidings- als op uitbreidingslocaties. Daarnaast moet het voorzieningenniveau op peil worden gehouden. Goede voorzieningen maken een dorp immers aantrekkelijk om te wonen.

Daarnaast is de gemeente Boekel een echte werkgemeente met veel lokale bedrijven, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. De gemeente wil zich in de toekomst als werkgemeente blijven profileren en nieuwe werkgelegenheid creëren. Lokale ondernemers moeten voldoende kansen krijgen zich verder te ontplooien. Ook moet er ruimte zijn voor nieuwe ondernemers. Daarnaast moeten er mogelijkheden worden geboden voor verplaatsing. Door de terugtredende werkgelegenheid in de agrarische sector zal een deel van deze werkgelegenheid in andere sectoren moeten worden opgevangen.

De locatie van de om te schakelen woning aan de Leurke 5, de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij en de locatie van de nieuwe burgerwoning aan de Gemertseweg ong. zijn gelegen in een lintbebebouwingbuurtschap.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergeven van de Structuurvisie Boekel. De locaties zijn geel omcirkeld.

Figuur 11. Kaartuitsnede Structuurvisie Boekel (bron: Gemeente Boekel).

De lintbebouwing en de buurtschappen in het buitengebied of grenzend aan de bebouwde kom worden als 'de parels van Boekel' beschouwd. Deze parels dienen beschermd te worden. De linten en buurtschappen zijn in de loop der jaren gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. De linten en buurtschappen worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingsmassa en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. Verdichting van of functiewijzigingen binnen het lint/de buurtschap zijn in bepaalde gevallen toegestaan. Dit dient wel gekoppeld te worden aan ruimtelijke kwaliteitswinst.

Beëindiging intensieve veehouderij Leurke 5

Bij de voorgenomen ontwikkeling aan de Leurke 5 wordt de varkenshouderij beëindigd en zal het bebouwd oppervlak op de bedrijfslocatie afnemen. Er worden circa 2.000 m² aan stallen gesloopt en het bouwvlak wordt daarbij verkleind tot een passende omvang. De bedrijfswoning wordt vervolgens bestemd als burgerwoning. Daarmee is geen sprake van verdichting van het buurtschap/lintbebouwing.

Daarnaast zal bij de voorgenomen ontwikkeling een intensieve veehouderij worden beëindigd. Daarbij zal de milieuhinder aan de omgeving afnemen en het woon- en leefklimaat in de omgeving aanzienlijk verbeteren. Dit draagt bij aan de omgevingskwaliteit van het gebied.

Splitsing cultuurhistorisch woonboerderij

De bestaande cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden en krijgt een woonbestemming toegekend. Omdat er sprake is van een bestaand gebouw is er geen sprake van verdichting van het buurtschap/lintbebouwing.

Realisatie burgerwoning Gemertseweg ong.

Bij de voorgenomen ontwikkeling op de locatie aan de Gemertseweg is sprake van een toename van de bebouwing middels het toevoegen van een nieuwe burgerwoning in het bebouwingslint. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door een passende kwaliteitsverbetering, te weten het slopen van de voormalige varkensstallen op de locatie Leurke 5 en het aankopen van een gedeeltelijke titel bij de ontwikkelingsmaatschappij, waarvoor reeds sloop heeft plaatsgevonden. De sloop van deze gebiedsontsierende bebouwing draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt ter plaatse, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing (zie hiervoor bijlage 10 van deze onderbouwing), waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en gemotiveerd. Daarmee is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee in voldoende mate worden voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de Structuurvisie Boekel van de gemeente Boekel.

3.3.2 Beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" vastgesteld. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt.

De beleidsvisie bestaat uit drie delen:

1. Deel 1: De Strategie;
2. Deel 2: De Kwaliteitsgids;
3. Deel 3: Waarderingen.

Deel 1: Strategie:

De strategie vormt een nadere uitwerking van de structuurvisie Boekel. Voor het landelijk gebied is daarin

aangegeven dat het gebruik meer divers zal worden en dat daarvoor ook de ruimte zal worden geboden. Benoemd is dat er nieuwe wegen bewandeld moeten worden met nadruk op de kwaliteit van het landelijk gebied en het beter in balans komen van people, planet, profit.

Deze strategie geeft aan hoe dat verder vorm kan krijgen. In de strategie wordt ook nadrukkelijk de relatie gelegd met de zonering uit de structuurvisie. Feitelijk is er dus sprake van een wisselwerking tussen de strategie en de structuurvisie.

De strategie heeft hiervoor vier leidende principes vastgelegd, welke worden gehanteerd bij een eerste toets van initiatieven, namelijk:

1. Zonering van prioritaire functies;
2. Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap;
3. Zonering tussen rust-luwte-dynamiek;
4. Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied.

Deel 2: De Kwaliteitsgids:

In de kwaliteitsgids zijn globale ontwerprichtlijnen opgenomen voor het landelijk gebied van de gemeente Boekel. Daarbij is in aansluiting met de structuurvisie onderscheid gemaakt in landschappelijke deelgebieden en buurtschappen. De zones beekdal, open agrarisch landschap, woonwerklandschap en agrarisch landschap uit de structuurvisie zijn vertaald naar landschappelijke deelgebieden. De kwaliteitsgids is daarbij bedoeld als leidraad en inspiratiebron en als beoordelingskader voor de gemeente.

Bij de beoordeling van initiatieven zal gestreefd worden naar het ideaalbeeld dat in de visie wordt beschreven. Dit is echter geen keiharde voorwaarde voor de gemeente. Indien een initiatiefnemer voldoende kan motiveren waarom deze een ander beeld geeft, dan kan de uitvoering ook afwijken van het idealistische visiebeeld.

De kwaliteitsgids is opgenomen om de kwaliteit te waarborgen van het landelijk gebied van de gemeente Boekel, ondanks de variatie van functies die te vinden zijn in het landelijk gebied.

Deel 3: Waarderingen:

Het laatste deel 'waarderingen' gaat in op de tegenprestatie die moet worden geleverd.

Hierbij wordt extra ruimte geboden voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, al dan niet in bepaalde gebieden, waarbij de beoogde kwaliteitsverbetering wordt gekoppeld aan de bestemmingswinst die voortvloeit uit de ruimtelijke ontwikkeling. Er moet altijd een minimale kwaliteitsverbetering met het plan worden gerealiseerd door het initiatief. Als alternatief heeft de gemeente een fonds "Vitaal Buitengebied Boekel" ingesteld, waarmee de gemeente zelf de gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied kan uitvoeren als het plan daar onvoldoende ruimte voor biedt. Het fonds kan worden gebruikt als een ontwikkeling zelf niet kan voorzien in de noodzakelijke kwaliteitswinst. De initiatiefnemer/ontwikkelaar betaalt mee aan kwaliteitswinst elders binnen de gemeente Boekel.

De gemeente acht de noodzaak van een dergelijk fonds aanwezig, omdat in de praktijk niet alle wenselijke ontwikkelingen zelf kunnen voorzien in de benodigde kwaliteitsverbetering. Er zijn situaties denkbaar waar bijvoorbeeld te weinig fysieke ruimte aanwezig is om de tegenprestatie uit te kunnen voeren.

Het beleid schrijft ook voor dat deze tegenprestatie wordt gewaarborgd middels een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente over de uitvoering, beheer en eventuele boeteclausules die van toepassing zijn.

Toetsing

De locatie is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'buurtschap'. De buurtschappen en linten zijn gebieden die worden aangemerkt als dynamische zones. Hier is in eerste instantie ruimte voor functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het beëindigen van een intensieve veehouderij aan de Leurke 5. De daarbij behorende overlast aan de omgeving (geur, geluid, fijnstof, ammoniak, etc.) zal

eveneens worden beëindigd. Hiermee zal het woon- en leefklimaat in de omgeving (aanzienlijk) verbeteren.

Vervolgens wordt de huidige bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning en waarbij alle stallen (circa 2.000 m²) worden gesloopt. Daarnaast wordt de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij voorzien van een woontitel en gesplitst in twee wooneenheden. Ten slotte wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd aan de Gemertseweg ong.. Hiervoor zal naast de sloop van stallen op de eigen locatie een gedeeltelijke titel worden aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij, waarvoor reeds sloop van (voormalige) stallen heeft plaatsgevonden. Dit draagt bij aan een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Boekel.

Het toevoegen van nieuwe woningen wordt gezien als een ontwikkeling met een stedelijk karakter. Gezien de ligging van de voormalige bedrijfswoning en de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij aan de Leurke 5 en de locatie van de nieuwe burgerwoning aan de Gemertseweg ong. in het buurtschap/lint kunnen dergelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

Door de beëindiging van de intensieve veehouderij aan de Leurke 5 en het slopen van de stallen wordt bijgedragen aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Ditzelfde geldt voor het verkrijgen van de gedeeltelijke titel. De beëindiging van de intensieve veehouderij draagt bovendien bij aan het behalen van milieuwinst en het oplossen van de overbelaste geur situatie in de gemeente Boekel.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing (zie hiervoor bijlage 10 bij deze onderbouwing).Met de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt een extra bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de locaties en van de omgeving.

Er is daarmee in voldoende mate sprake van een bijdrage aan het verbeteren van de de kwaliteit van het landschap.

De tegenprestaties (het slopen van de stallen en het aankopen van een gedeeltelijke titel) die door de initiatiefnemer worden uitgevoerd zullen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarmee zijn de tegenprestaties ook juridisch geborgd.

Zoals blijkt uit het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" van de gemeente Boekel. Hiermee is geen sprake van een ontwikkeling in strijd met de beleidsvisie.

3.3.3 Delegatiebesluit Boekel

Op 6 maart 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Boekel het "delagatiebesluit Boekel' vastgesteld. Hiermee regelt de gemeente Boekel dat de bevoegdheid tot het vaststellen van een herziening van het bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016" gedelegeerd wordt aan het college van burgemeester en wethouders voor zover het een herziening betreft voor:

1. De bescherming van nieuwe groene elementen;
2. De bescherming van nieuwe natuur;
3. Het veranderen van functies in het woonwerklandschap met buurtschappen'
4. Het veranderen van functies in het beekdal, met aangrenzend open agrarisch gebied;
5. Het veranderen van functies in het agrarisch landschap;
6. Het veranderen van functies in de bosrijke ontginningen met buurtschappen;
7. Het veranderen van functies voor een glastuinbouw doorgroeilocatie;
8. Het vergroten van het toelaatbare oppervlakte bedrijfs- of dienstbebouwing;
9. Het van vorm veranderen dan wel verplaatsen van het vlak "Bouwen - Motorcrossterrein";
10. Het aanpassen van de archeologische verwachtingswaarde;
11. Het aanwijzen, wijzigen van een aanwijzing of intrekken van een aanwijzing van een gemeentelijk monument;
12. Het aanwijzen van karakteristieke en/of cultuurhistorische waardevolle bebouwing;
13. Het aanpassen van de lijst Beschermde bomen Boekel 2017;
14. Het aanpassen van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant en/of de begrenzing van de Groenblauwe mantel;
15. Het aanpassen van de functies naar de functies 'Natuur' en/of 'Water';

16. Het aanpassen van het plan voor de uitvoering van een innovatieve techniek of ontwikkeling.

Conform het "Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016" is het plangebied gelegen in het woonwerklandschap met buurtschappen.

Artikel 3. Het veranderen van functies in het woonwerklandschap met buurtschappen'

3.1 Ten behoeve van de navolgende functieveranderingen:

a. de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van de bestaande functies;
b. de aanleg of uitbreiding van hoge teeltondersteunende voorzieningen;
c. de omschakeling naar functies met een meer stedelijk karakter waaronder ook wonen en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren;
    1. behoudens voor de omschakeling naar 'Agrarisch bedrijf- veehouderij' of 'Agrarisch bedrijf-glastuinbouwbedrijf'.
d. de nieuwvestiging van functies met een meer stedelijk karakter en het daarbij behorende intensiever gebruik en activiteitenpatroon waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de variatie in wonen, werken en recreëren, in combinatie met sanering elders;
    1. behoudens voor de nieuwvestiging van een 'Agrarisch bedrijf';
e. het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in het Omgevingsplan 2016 binnen het woonwerklandschap met buurtschappen en/of bij monumenten en karakteristieke gebouwen;
f. de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;
g. het in combinatie met de veranderingen genoemd in tot en met indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.

3.2 Hierbij gelden de volgende beleidsregel(s):

a. de ontwikkeling is toegestaan mits sprake is van een versterking van de in de gebiedsbeschrijving van het woonwerklandschap met buurtschappen beschreven ruimtelijke kwaliteiten en de beschrijving van buurtschappen zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
b. de voorgenomen functies mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het benodigde voorzieningen niveau van de dorpen;
c. er kan geen nieuwvestiging van of omschakeling naar bedrijven plaatsvinden die, gelet op de milieubelasting, verkeer aantrekkende werking en/of ruimtelijke uitstraling, op het bedrijventerrein in het komgebied thuis horen;
d. voor zover sprake is van een functie waarbij doorgaans meerdere (kwetsbare) personen gedurende de gehele dag aanwezig zijn wordt gemotiveerd:
    1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en;welke
    2. maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;
    3. en zal een objectieve onafhankelijke deskundige partij advies worden gevraagd ter beoordeling van de onder punt 1 en 2 genoemde motivering dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten en ter beoordeling van de motivering aangaande de maatregelen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of voorkomen
e. de waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en aangeduide buurtschappen ('open kamers') blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt; linten en buurtschappen blijven als losse elementen herkenbaar;
f. de doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes blijven gehandhaafd; indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd;
g. de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename en de regels in het Omgevingsplan ten aanzien van rVoldoende parkeergelegenheid' zijn van toepassing;
h. de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt niet aangetast;

i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuunNaarden;
j. er is sprake van een goede landschappelijk erfinrichting van het perceel zoals bedoeld in de Beleidsnotitie erfbeplanting welke onderdeel is van het Omgevingsplan 2016;
    1. en voor zover de locatie is gelegen in 'Kampen/andschap met enken', voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
    2. en voor zover de locatie is gelegen in de 'Overgang Beekdal- en broekontginningenlandschap naar Kampen/andschap met enken' of de Overgang Kampen/andschap met enken naar Peelontginningenlandschap' voldoet aan de betreffende onderdelen van de beleidsregel(s) voor landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids;
    3. met dien verstande dat landschappelijke inpassing zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;
k. er is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin, zoals opgenomen in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering:
    1. door feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld de sloop van overtollige bebouwing, het herstel en opwaardering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren, de beëindiging van functies die de kwaliteit van het landschap aantasten, landschappelijke versterking rond agrarische percelen, de aanleg van recreatieve paden, de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen en/of nieuwe natuur;
    2. en -indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering in onvoldoende mate bereikt kan worden met het bepaalde onder en onder sub en zoals aangegeven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel, waardering door de kwaliteitsverbetering van het landschap elders (te laten) uitvoeren, al dan niet via het overdragen van de uitvoeringsverplichting aan de gemeente;
    3. met dien verstande dat ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de aanhef niet noodzakelijk is bij aanpassingen van de hoofdstructuur van waterlopen;
    4. en voor zover de locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel het bepaalde onder sub en beoogt dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische enlandschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel;
l. de goede landschappelijke inpassing, zoals bedoeld onderj), en de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld onder worden gerealiseerd in combinatie met de effectuering van het beoogde gebruik; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
m. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen 10'6-contouren van inrichtingen gerealiseerd;
n. er worden geen nieuwe kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de functievlakken 'Leiding - Gas'. 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' of binnen 10'6-contouren van deze leidingen gerealiseerd;
o. voor ontwikkelingen binnen het invloedgebied voor het groepsrisico vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

3.3 niet van toepassing.

3.4 niet van toepassing.

3.5 Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij woonfuncties;
a. medewerking aan een plattelandswoning wordt uitsluitend verleend indien:
    1. het gebruik is aangevangen 1 juli 2015;
    2. een aanvaardbaar en gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
    3. een zorgvuldige dialoog is gevoerd tussen bewoner(s) van de plattelandswoning en ondernemer van het resterende agrarische bedrijf, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van beiden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
b. indien medewerking wordt gevraagd en verleend voor een plattelandswoning dan wordt geen functievlak

'Wonen' toegekend maar een specifieke aanduiding binnen de agrarische functie;
c. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast;
d. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of een vast te stellen hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer;
e. er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen de 35 Ke contour van vliegveld Volkel;
f. er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
g. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
h. bij omschakeling naar Wonen op een locatie waar nog geen (bedrijfs)woning toelaatbaar was, is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing;

3.6 niet van toepassing.

3.7 niet van toepassing.

3.8 Hierbij gelden tevens de volgende beleidsregel(s) bij nieuwvestiging van woningen:
a. voor de toelaatbaarheid van nieuwe woningen is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de regels van het Omgevingsplan 2016 van toepassing en -in afwijking van het bepaalde onder uitsluitend landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Toetsing artikel 3.1

Sub a:
niet van toepassing.

Sub b:
ter plaatse van de Leurke 5 wordt de agrarische bedrijfsfunctie omgeschakeld naar een woonfunctie.

Sub c:
ter plaatse van de Gemertseweg zal een nieuwe woonfunctie opgericht worden.

Sub d:
niet van toepassing.

Sub e:
niet van toepassing.

Sub f:
niet van toepassing.

Sub g:
niet van toepassing.

Toetsing artikel 3.2

Sub a:
Voor de voorgenomen ontwikkeling is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. In dit plan wordt ingegaan op welke wijze de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied versterkt

worden. Het volledige landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen als bijlage 10 bij deze onderbouwing.

Sub b:
De voorgenomen ontwikkelingen voorziet in het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming aan de Leurke 5. De bestaande woning wordt omgezet naar een burgerwoning en de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij ten westen van de bedrijfswoning wordt gesplitst in twee wooneenheden. Aan de Gemertseweg wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Beide ontwikkelingen gaan niet ten koste van de leefbaarheid van het gebied. De sanering van de varkenshouderij en het toevoegen van woningen versterken juist de leefbaarheid van het gebied. Er wordt geen nieuwe voorzieningen gerealiseerd.

Sub c:
Er is geen sprake van nieuwvestiging of omschakeling van bedrijven.

Sub d:
Er is geen sprake van een functie waarbij gedurende de hele dag meerdere (kwetsbare) personen aanwezig zijn.

Sub e:
Aan de Leurke 5 worden de waardevolle open ruimtes tussen de linten en buurtschappen versterkt door sloop van de overtollige bebouwing. Het toevoegen van de nieuwe woning aan de Gemertsewg vindt plaats binnen een bestaand buurtschap en lint. Deze blijven daardoor als losse elementen in het landschap herkenbaar.

Sub f:
Zie sub a en e.

Sub g:
De capaciteit van de omliggende wegen is voldoende geschikt voor woonfuncties.

Sub h:
Zie sub a.

Sub i:
Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden. De ontwikkelingen in het plangebied zijn dusdanig klein van aard en vinden op perceel niveau plaats.

Sub j:
Zie sub a.

Sub k:
Er is sprake van een kwaliteitsverbeteringin brede zin door o.a. sloop van de overtollige bebouwing en het behouden en herstellen van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij.

Sub l:
De landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijk verplichting opgenomen.

Sub m:
Er is geen sprake van het oprichten van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Sub n:
Het plangebied is niet gelegen in een van de genoemde functievlakken.

Sub o:
Er is geen sprake van een ontwikkeling binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico, een

verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

Toetsing artikel 3.5

Sub a:
Er is geen sprake van het oprichten van een plattelandswoning.

Sub b:
Er is geen sprake van het oprichten van een plattelandswoning.

Sub c:
In de omgeving van het plangebied bevinden zich al meerdere woningen. Daarnaast wordt de varkenshouderij aan de Leurke 5 beëindigd. De nieuwe woonbestemmingen komen niet dichter bij de bestaande bedrijven te liggen dan de al bestaande woonbestemmingen. Daarmee worden omliggende bedrijven niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast.

Sub d:
Ter plaatse van de Leurke 5 is reeds sprake van bewoning. Feitelijk vinden geen wijzigingen plaats. De varkenshouderij wordt beëindigd en de bijbehorende akoestische activiteiten verdwijnen. Voor realisatie van een nieuwe woning aan de Gemertseweg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.1.4 wordt hier nader op ingegaan. Voor het volledige akoestisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage 12 van deze onderbouwing.

Sub e:
Er is geen sprake van ligging binnen de 35 Ke contour van Vliegveld Volkel.

Sub f:
In paragraaf 4.5 wordt hier nader op in gegaan.

Sub g:
In paragraaf 4.1.6 wordt hier nader op in gegaan.

Sub h:
Hier wordt aan voldaan. De varkenshouderij aan de Leurke 5 wordt beëindigd en de stallen gesloopt.

Toetsing artikel 3.8

Sub a:
Hier wordt aan voldaan. De varkenshouderij aan de Leurke 5 wordt beëindigd en de stallen gesloopt. Tevens is ten behoeve van de ontwikkeling een landschappelijk inrichtingsplan gemaakt. Voor het volledige landschapsplan wordt verwezen naar bijlage 10 van deze onderbouwing.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1. Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij. Daarbij zal de huidige agrarische bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Daarnaast zal de naastgelegen cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij worden voorzien van een woontitel en zal deze worden gesplitst in twee wooneenheden. Ten slotte wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd aan de Gemeterseweg ong. Om dit mogelijk te maken worden op de eigen locatie de (voormalige) stallen gesloopt en wordt een gedeeltelijke titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij.

Er wordt ter plaatse voorzien in burgerwoningen. Burgerwoningen veroorzaken geen milieuhinder aan de omgeving. Daarnaast zal de milieuhinder aan de omgeving alleen maar afnemen door de beëindiging van de intensieve veehouderij. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot een onevenredige milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

<u>Leurke 5 (burgerwoning en cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij)</u>

Nabij de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Burgerwoningen veroorzaken geen onevenredige milieuhinder aan de omgeving en worden daarmee niet beperkt door het realiseren van nieuwe gevoelige objecten. De nabijgelegen burgerwoningen zullen daarmee dan ook niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Verder zijn in de directe omgeving van de locatie de volgende inrichtingen gelegen:

- Leurke 2a: niet-agrarisch bedrijf, zijnde een houtbewerkingsbedrijf (categorie 3.1);
- Gemertseweg 2-2a: niet-agrarisch bedrijf in maximaal milieucategorie 1 of 2;
- Gemertseweg 4: een detailhandelsvoorziening;

Conform de VNG handreiking gelden voor alle inrichtingen, uitgezonderd die aan de Leurke 2a, als grootste richtafstand een afstand van 30 meter. Al deze inrichtingen zijn gelegen (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak) op een afstand van meer dan 30 meter van de locatie.

Voor de inrichting aan de Leurke 2a geldt als grootste richtafstand een afstand van 50 meter. Deze

inrichting is, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak, niet binnen 50 meter van de locatie gelegen.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat geen van de betreffende nabijgelegen inrichtingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemertseweg ong. (burgerwoning)

Nabij de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Burgerwoningen veroorzaken geen onevenredige milieuhinder aan de omgeving en worden daarmee niet beperkt door het realiseren van nieuwe gevoelige objecten. De nabijgelegen burgerwoningen zullen daarmee dan ook niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Verder zijn in de directe omgeving van de locatie de volgende inrichtingen gelegen:

- Leurke 2a: niet-agrarisch bedrijf, zijnde een houtbewerkingsbedrijf (categorie 3.1);
- Gemertseweg 2-2a: niet-agrarisch bedrijf in maximaal milieucategorie 1 of 2;
- Gemertseweg 4: een detailhandelsvoorziening;
- Gemetseweg 9a-9b: een tuincentrum met evenemententerrein;
- Peelstraat 7: een agrarisch bedrijf, zijnde een rundveehouderij;
- Peelstraat 2: een champignonkwekerij;
- Runstraat 13-13a-13b: niet-agrarisch bedrijf, zijnde een detailhandelsvoorziening en electro-technisch bedrijf.

Conform de VNG handreiking geleden voor alle inrichtingen, uitgezonderd die aan de Leurke 2a en de Peelstraat 7, als grootste richtafstand een afstand van 30 meter. Al deze inrichtingen zijn gelegen (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak) op een afstand van meer dan 30 meter van de locatie.

Voor de inrichting aan de Leurke 2a geldt als grootste richtafstand een afstand van 50 meter. Deze inrichting is, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak, niet binnen 50 meter van de locatie gelegen.

Voor de inrichting aan de Peelstraat 7 geldt als grootste richtafstand een afstand van 100 meter. Deze inrichting is, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak, niet binnen 100 meter van de locatie gelegen.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat geen van de betreffende nabijgelegen inrichtingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

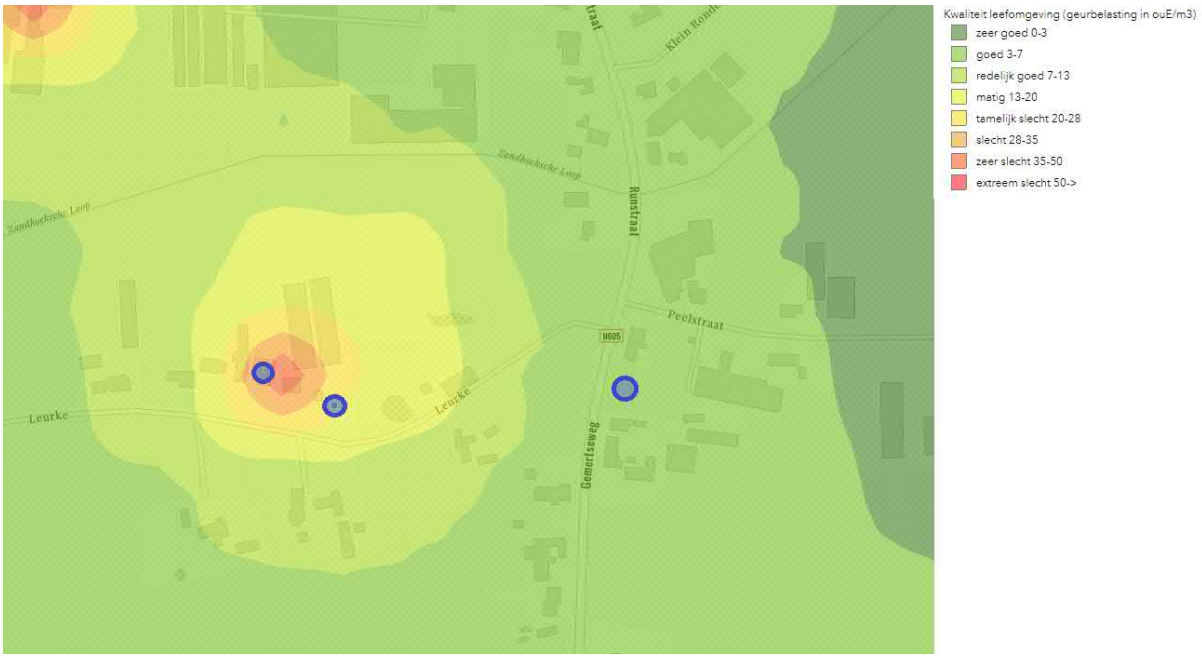
Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij. Daarbij zal de huidige agrarische bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Daarnaast zal de naastgelegen cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij worden voorzien van een woontitel en zal deze worden gesplitst in twee wooneenheden. Ten slotte wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd aan de Gemeterseweg ong. Om dit mogelijk te maken worden op de eigen locatie de (voormalige) stallen gesloopt en wordt een gedeeltelijke titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij.

Burgerwoningen veroorzaken geen onevenredige geurhinder aan de omgeving. Met de beëindiging van de intensieve veehouderij zal de geurhinder juist aanzienlijk afnemen, waarmee het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt verbeterd.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan de omgeving moet, wanneer sprake is van nieuwe gevoelige objecten, worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur ter plaatse van de nieuw op te richten gevoelige objecten.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondbelasting ter plaatse van een gevoelig object niet meer dan 20 odeurunits per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) bedraagt. Zoals te zien in de volgende figuur bedraagt de achtergrondbelasting op de locaties tussen de 20 en 28 ou_E/m^3 (locaties

aan de Leurke 5) en tussen de 3 en 7 ou_E/m^3 (locatie aan de Gemertseweg ong.).



Figuur 12. Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (nron: ODZOB).

Leurke 5 en cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij

In de huidige is er aan de Leurkte 5 nog sprake van een varkenshouderij. De intensieve veehouderij wordt beëindigd, de stallen met een oppervlak van circa 2.000 m² worden gesloopt en de vergunningen worden ingetrokken. Daarmee komt de geuremissie van het eigen bedrijf in zijn geheel te vervallen en valt de achtergrondbelasting feitelijk nog lager uit dan weergeven in figuur 11. Dit komt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de om te schakelen woning aan de Leurke 5 en ter plaatse van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerdij ten goede.

Op basis van de kaart zal daarmee naar verwachting een geurbelasting van tussen de 7 en 13 ou_E/m^3 (en waarschijnlijk zelfs beter) ontstaan. Daarmee zal na de beëindiging van het eigen intensieve veehouderijbedrijf zeker sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

Gemertseweg ong.

Op de locatie aan de Gemertseweg ong. is in de huidige situatie reeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vaste afstanden

Daarnaast dienen nieuwe gevoelige objecten te voldoen aan de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) tot veehouderijbedrijven in de omgeving. De om te schakelen woning en de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij aan de Leurke 5 en de nieuwe burgerwoning aan de Gemertseweg ong. zijn allen buiten de bebouwde kom gelegen. Daarmee geldt een vaste afstand tot het emissiepunt van dierenverblijven van minimaal 50 meter. Binnen 50 meter van de locaties zijn geen veehouderijbedrijven gelegen.

Indien de locaties door de voorgenomen ontwikkeling aangemerkt gaan worden als bebouwde kom dan wordt de vaste afstand tot een emissiepunt van een dierenverblijf minimaal 100 meter. Ook binnen 100 meter van de locaties zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. De veehouderij aan de Peelstraat 7 ligt exact op 100 meter van de locatie (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Daarmee kan geconcludeerd worden dat het emissiepunt op meer dan 100 meter is gelegen van de gevel van de nieuwe burgerwoning aan de Gemertseweg ong. en dat aan de vaste afstanden wordt voldaan.

De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot beperkingen op het gebied van geur.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) voor fijnstof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is opgenomen hoe wordt omgegaan met woningen in het kader van NIBM. Vanuit deze regeling is, in bijlage 3a, voor woningbouwlocaties opgenomen dat deze als NIBM worden beschouwd als sprake is van niet meer dan 1.500 nieuwe woningen wanneer er één ontsluitingsweg aanwezig is en niet meer dan 3.000 nieuwe woningen wanneer er twee ontsluitingswegen aanwezig zijn.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van één nieuwe woning, het toekennen van een woontitel aan een historisch waardevol pand en het splitsen daarvan in twee wooneenheden en de omschakeling van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning. In totaal zal sprake zijn van vier woningen, waarvan er drie aan te merken zijn als nieuwe woning. Dit is minder dan vanuit de Regeling niet in betekenende mate wordt aangemerkt als een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Hiermee is sprake van een NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

In onderhavig geval is sprake van en toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie. Om te bepalen of de toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt voor een in betekenende mate toenemende uitstoot van fijnstof en stikstofoxide, is met de NIBM-rekentool van InfoMil een berekening gemaakt. De grens voor een project dat als NIBM kan worden aangemerkt is 1,2 µg/m³.

Zoals te zien in de volgende figuur wordt de grens van 1,2 µg/m³ met de voorgenomen ontwikkeling niet overschreden, waarmee gesteld kan worden dat ook ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen sprake is van een NIBM-project.

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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	32
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,03**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 13. Resultaten berekening NIBM-tool (bron: InfoMil).

Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Ten slotte dient, wanneer sprake is van nieuwe gevoelige objecten, te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuw op te richten gevoelige objecten. Vanuit landelijke wetgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden niet meer dan 40 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) bedragen. De provincie Noord-Brabant heeft deze norm echter aangescherpt. Binnen de provincie Noord-Brabant is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondconcentraties niet meer dan 31,2 µg/m³ bedragen.

Vanuit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), waarin eveneens de resultaten uit de NSL Monitoringstool zijn opgenomen, bedragen de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden op de locaties, zoals is weergegeven in de volgende figuren, ongeveer:

Leurke 5:

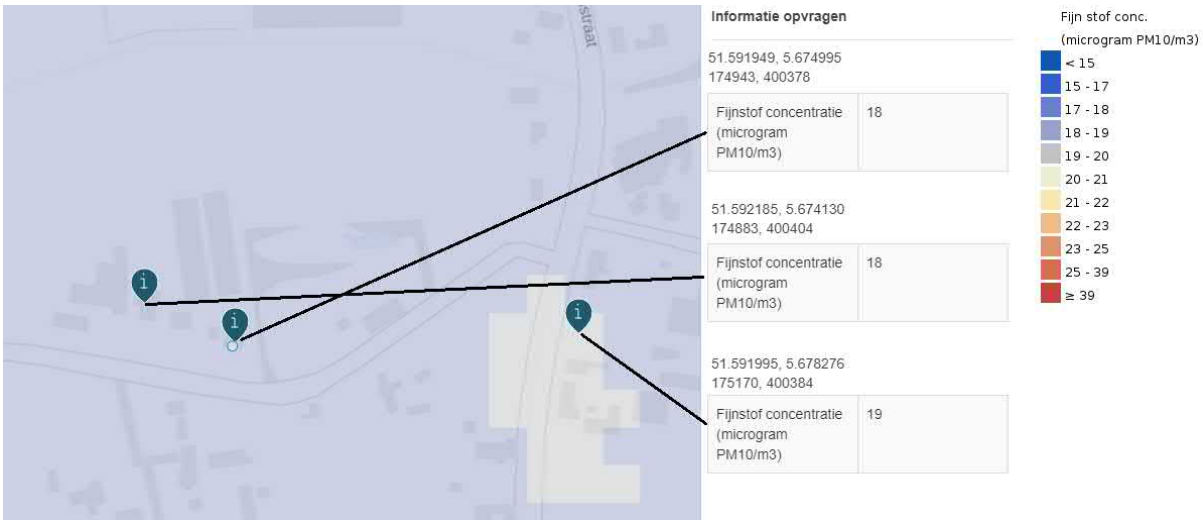
Fijnstof: 18 µg/m³.
Stikstofoxiden: 15 µg/m³.

Cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij:

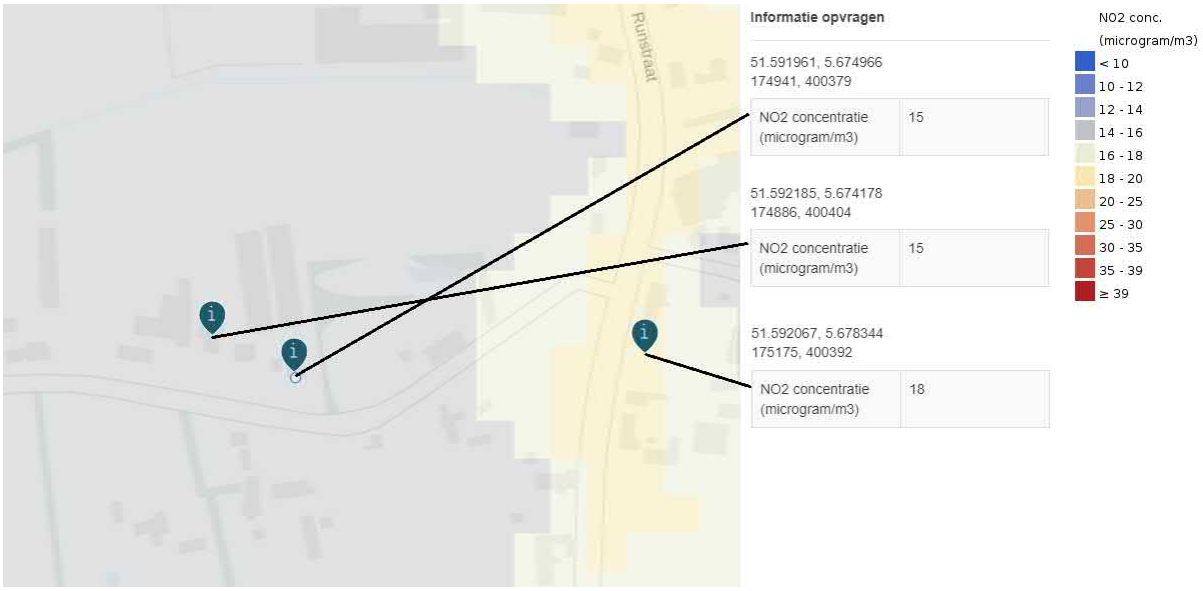
Fijnstof: 18 µg/m³.
Stikstofoxiden: 15 µg/m³.

Gemertseweg:

Fijnstof: 19 µg/m³.
Stikstofoxiden: 18 µg/m³.



Figuur 14. Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (bron: Atlas Leefomgeving).



Figuur 15. Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden (bron: Atlas Leefomgeving).

Op geen van de locaties is sprake van een achtergrondconcentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden van meer dan 31,2 µg/m³. Daarmee is op elk van de locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

4.1.4.1 (Spoor)Wegverkeerslawaai

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij. Daarbij zal de huidige agrarische bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Daarnaast zal de naastgelegen cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij worden voorzien van een woontitel en zal deze worden gesplitst in twee wooneenheden. Ten slotte wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd aan de Gemeterseweg ong. Om dit mogelijk te maken worden op de eigen locatie de (voormalige) stallen gesloopt en wordt een gedeeltelijke titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij.

Formeel zijn de woningen vanuit de Wgh aan te merken als geluidsgevoelige objecten. Echter is de bedrijfswoning die wordt omgeschakeld een reeds bestaande woning. De functie van deze woning zal met de voorgenomen ontwikkeling niet veranderen. Er is daarmee geen sprake van een nieuw gevoelig object.

Het historisch waardevolle pand is in het verleden ook een woning geweest. Daarnaast staat het historisch waardevol pand verder van de weg af dan de huidige bedrijfswoning, welke reeds voldoet aan de normen. Tevens is de Leurke een weg met doorgaans alleen bestemmingsverkeer voor de inrichtingen en woningen aan de Leurke. Vanwege het beperkt aantal woningen en inrichtingen aan deze weg, mag worden gesteld dat de verkeersintensiteit op deze weg zeer laag is. Het is daarmee aannemelijk dat ook ter plaatse van het historisch waardevolle pand aan de normen wordt voldaan. Vanwege de geringe verkeersintensiteit mag worden gesteld dat de geluidbelasting ten aanzien van wegverkeerslawaai laag zal zijn en dat het woon- en leefklimaat in de woningen ten aanzien van geluid aanvaardbaar is.

Ten behoeve van de nieuw te realiseren burgerwoning aan de Gemertseweg ong. is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Daaruit blijkt het volgende:

"*De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de maatgevende Gemertseweg bedraagt, inclusief aftrek Art. 110g Wgh maximaal L_{den} = 55 dB op de voorgevel van het bouwplan. Hiermee wordt de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai met 7 dB overschreden. Aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor nieuwbouw in stedelijk gebied (L_{den} = 63 dB) wordt voldaan.*

De gemeente is bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Om medewerking te kunnen verlenen aan het opstarten van een dergelijke procedure, zal de gemeente over het algemeen als randvoorwaarde stellen dat de betreffende geluidsgevoelige bebouwing waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd, dient te beschikken over een geluidsluw geveldeel.

Uit voorliggend onderzoek kan geconcludeerd worden dat het terugbrengen van de geluidsbelasting naar de voorkeurswaarde 48 dB op de gevels in de onderhavige situatie redelijkerwijs niet mogelijk en niet gewenst is. Vanwege de overschrijding wordt geadviseerd bij het gemeentebestuur van Boekel een ontheffing tot een hogere waarde te vragen van de achtergevel. In het kader van het standaard Hogere waarde beleid wordt met de planontwikkeling tenminste voldaan aan de onderstaande criteria.

- *Het bouwplan heeft een geluidluwe gevel (achtergevel);*
- *Het geluidsniveau binnen de buitenruimte is niet hoger dan 5 dB ten opzichte van de geluidsbelasting van de geluidsluwe achtergevel.*

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning moet conform het Bouwbesluit een voldoende karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de externe scheidingsconstructie zorgen voor de bescherming tegen het geluid van buiten. Het Bouwbesluit en de NEN 5077 definiëren de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning als de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. Een gevel opgebouwd met standaard materialen biedt een isolatie van circa 20 dB(A). De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt L_{den} = 60 dB op de linkerzijgevel van de woning. Er zal, op basis van de ontwerptekeningen van de nieuwe woning, met een aanvullende berekening aangetoond moeten worden of kan worden voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit."

Voor het volledige akoestisch onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 12 van deze onderbouwing.

De maatregelen uit het onderzoeksrapport zullen in acht worden genomen, alsmede zal de gemeente worden gevraagd voor een besluit tot vastleggen van een Hogere Grenswaarde ter plaatse.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaai.

4.1.4.2 Industrielawaai

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkelingen is geen sprake van het oprichten van mogelijk geluidshinder veroorzakende inrichtingen of installaties. Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

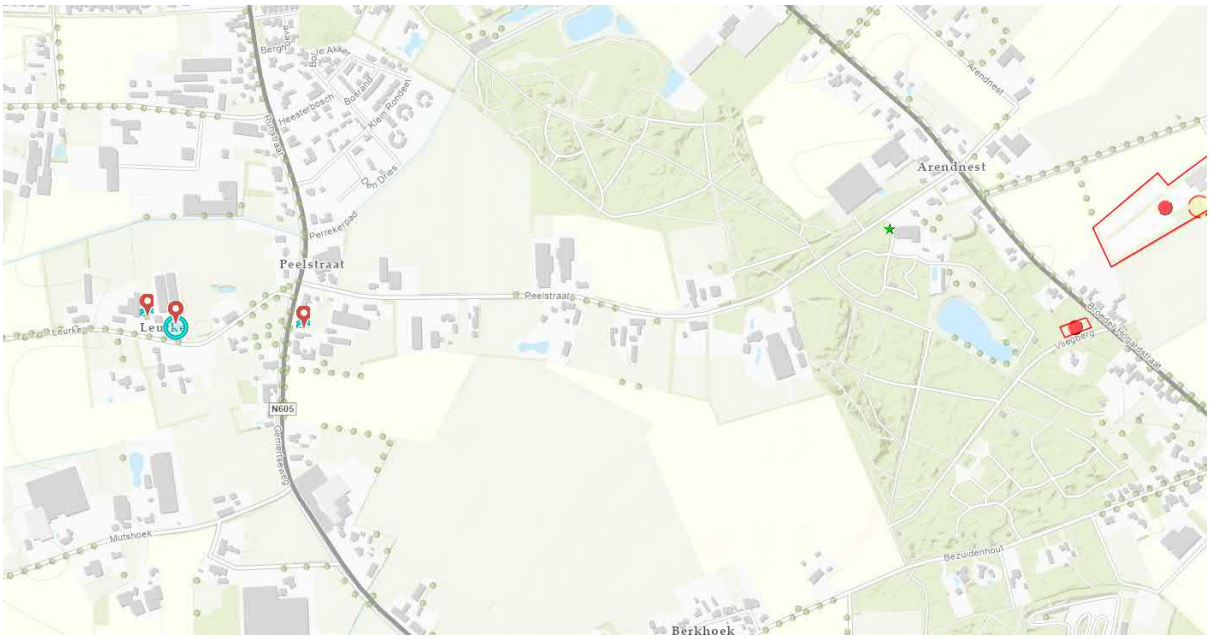
Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

4.1.5.1 Risicovolle inrichtingen

Nabij de locatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. Er is geen sprake van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi.

In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn. De locaties zijn aangeduid met rode bullits.



Figuur 16. Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl);

Hiermee zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

4.1.5.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen en/of over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevb en het Bevt zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

De locatie is niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over weg, water of spoor gelegen. De locatie is eveneens niet binnen het invloedsgebied van een (buis)leiding gelegen.

4.1.5.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is niet binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee hoeft het groepsrisico niet verder te worden verantwoord.

4.1.6 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

<u>Burgerwoning Leurke 5 en cultuurhistorisch waardevolle woonboederij</u>

De gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling, het beëindigen van een intensieve veehouderij, het omschakelen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en het bestemming en splitsen in twee wooneenheden van de cultuurhistorisch waardevolle woonboederij, aan de Leurke 5 plaatsvindt zijn in de huidige situatie in gebruik als agrarische gronden. Uit ervaring blijkt dat deze gronden nagenoeg altijd

schoon zijn. Een uitzondering hierbij is als bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt, boomgaarden aanwezig zijn geweest of sloten zijn gedempt. In onderhavig geval is, voor zover bekend, geen sprake van gebruik van bestrijdingsmiddelen, boomgaarden en/of gedempte sloten. Hiermee is geen sprake van een te verwachten verontreiniging.

Om echter zeker te zijn dat de bodemgesteldheid de voorgenomen wijziging niet in de weg zal staan is door een deskundige een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

"*De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.*

Op basis van het verrichte onderzoek wordt vastgesteld dat de bodem niet noemenswaardig verontreinigd is geraakt door het gebruik en de aanwezigheid van een spuiwateropslag en een spoelplaats binnen de inrichting.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beëindiging van de varkenshouderij."

Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 13 van deze onderbouwing.

Voor de locatie Leurke 5 is, gezien sprake is van de aanwezigheid van asbest op de daken, een asbestinventarisatie uitgevoerd. Hieruit blijkt het volgende:

"*Naar aanleiding van deze inventarisatie is er geen reden voor een aanvullend onderzoek. In het onderzoeksgebied van deze asbestinventarisatie zijn geen andere asbestverdachte/asbesthoudende toepassingen aangetroffen.*

Opmerkingen:

- *De locatie was tijdens het onderzoek niet in gebruik.*
- *Er is destructief onderzoek uitgevoerd.*

Aanbevelingen

Er is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Wij adviseren het asbesthoudend materiaal te laten verwijderen door een erkend en deskundig sloopbedrijf, gecertificeerd conform het processchema asbestverwijdering.

Bij het daadwerkelijk verwijderen kan het bestaan dat er ondanks de uitgevoerde inventarisatie toch nog onvoorzien asbest wordt aangetroffen. Dit dient door het asbestverwijderingsbedrijf gemeld te worden aan het inventarisatiebedrijf."

De asbesthoudende materialen zijn inmiddels verwijderd en gesaneerd door een gecertificeerd, erkend sloopbedrijf. Het inspectierapport daarvan is opgenomen in het rapport van de asbestinventarisatie.

Voor het gehele rapport van de asbestinventarisatie, inclusief het inspectierapport voor het veilig saneren van de asbesthoudende materialen, wordt verwezen naar bijlage 14 van deze onderbouwing.

<u>Nieuwe burgerwoning Gemertseweg ong.</u>

De gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een nieuwe burgerwoning, aan de Gemertseweg ong. plaatsvindt zijn eveneens in gebruik als agrarische gronden. Omdat hier een nieuwe burgerwoning wordt opgericht dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd. Daaruit blijkt het volgende:

"*De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.*

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde herbestemming en nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar.

Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit."

Voor het volledige akoestisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage 15 van deze onderbouwing.

Hiermee kan worden gesteld dat de bodemgesteldheid ter plaatse de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging niet in de weg zal staan.

4.1.7 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling 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.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in omschakeling van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, het omschakelen van een historisch waardevol pand naar een burgerwoning en het splitsen daarvan in twee wooneenheden en het oprichten van een nieuwe woning. In totaal betreft de voorgenomen ontwikkeling 4 woningen, waarvan één reeds bestaande woning. Vanuit de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geldt een drempelwaarde voor een toename met 2.000 woningen. Daarnaast is de drempelwaarde alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een toename met 2.000 of meer woningen en is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3) geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee de voorgenomen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2. Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

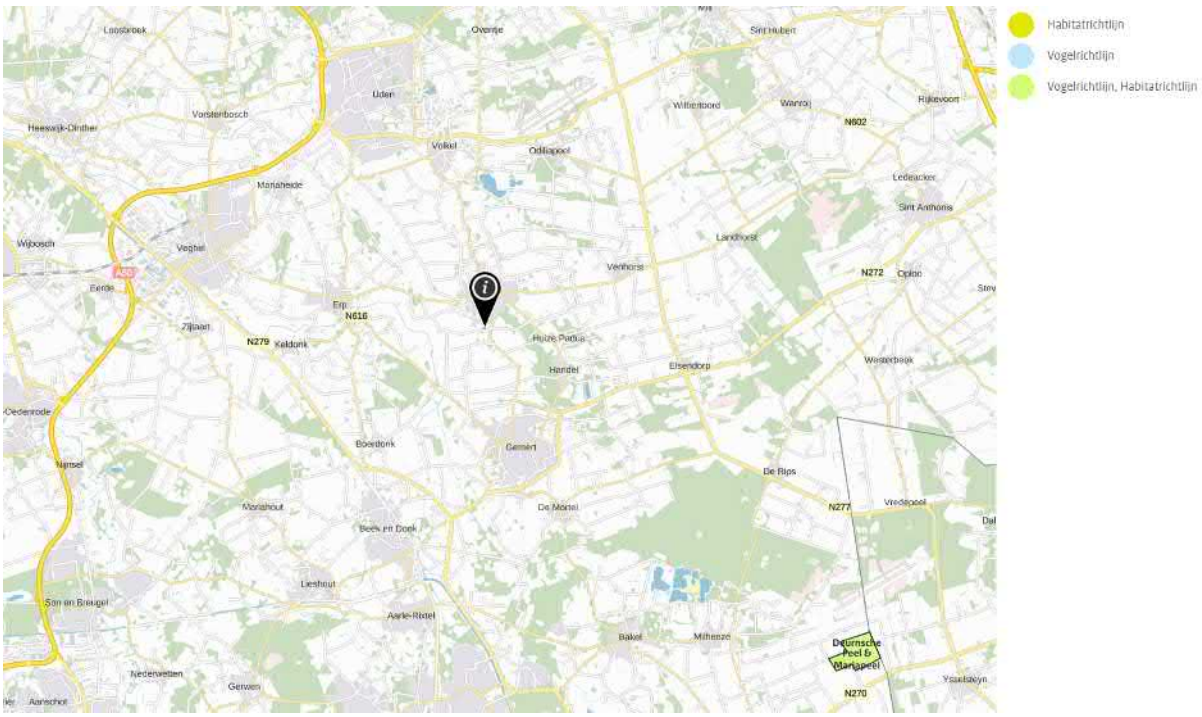
De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en dierensoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnd Natura 2000 gebied (Deurnsche Peel & Mariapeel) is gelegen op een afstand van ongeveer 14,2 kilometer van de locaties.



Figuur 17. Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden (bron: AERIUS Calculator).

Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij beëindigd aan de Leurke 5. Daarbij wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning en worden circa 2.000 m² aan stallen gesloopt. Verder wordt de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij naast de bedrijfslocatie bestemd voor wonen en gesplitst in twee wooneenheden. Ten slotte wordt een nieuwe burgerwoning opgericht aan de Gemertseweg. Om dit mogelijk te maken wordt, naast de te slopen stallen op de eigen locatie, een gedeeltelijke titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij.

De beëindiging van de intensieve veehouderij zal leiden tot een aanzienlijke afname van de emissie van ammoniak. Daarmee zal de depositie van stikstof op de betreffende gebieden als gevolg van de emissie van ammoniak eveneens aanzienlijk afnemen. Omdat de om te schakelen bedrijfswoning een reeds bestaande woning betreft zal dit niet leiden tot een toe- of afnemende emissie van stikstofoxiden. De voorgenomen ontwikkeling op de bedrijfslocatie zal daarmee leiden tot een forse afname van de depositie van stikstof.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt tevens voorzien in drie woningen, waarvan twee in reeds bestaande bebouwing. Tijdens de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling, het renoveren van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij en het bouwen van een nieuwe burgerwoning aan de Gemertseweg ong., kunnen stikstofoxiden vrijkomen als gevolg van het gebruik van machines en voertuigen. Ook zullen de nieuwe woningen leiden tot een (beperkte) toename van het aantal verkeersbewegingen. Echter zal de emissie van stikstofoxiden ten behoeve van de woningen aanzienlijk kleiner zijn dan de huidige emissie van het intensieve veehouderijbedrijf. Daarmee zal de depositie van stikstof op de betreffende gebieden alleen maar afnemen en niet toenemen en zullen de voorgenomen ontwikkelingen niet leiden tot een projecteffect op de betreffende gebieden.

Naast de depositie van stikstof kunnen aspecten als licht, geluid en trillingen een nadelig effect hebben op de betreffende gebieden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van activiteiten die structureel leiden tot een uitstraling van licht, geluid en/of trillingen. Mogelijk is er tijdens de aanlegfase sprake van een incidentele uitstraling van licht, geluid en/of trillingen. Deze zijn echter incidenteel en kortdurend van aard. Daarnaast is de afstand tot de betreffende gebieden dusdanig groot (ruim 14 kilometer) dat deze incidentele gevallen in de betreffende gebieden niet merkbaar zullen zijn.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- Vogelrichtlijn:
  Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- Habitarichtlijn:
  Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Nationaal beschermde soorten:
  Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Zorplicht:
  Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Om aan te tonen of bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna is door een ecologisch deskundige een quickscan naar beschermde soorten flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt het volgende:

"*De onderzoeksresultaten geven aan dat de planlocatie naast aan de Gemertseweg, te Boekel weinig biodiversiteit bevat. Het grasland is ingezaaid met Engels raaigras waardoor er nagenoeg geen andere plantensoorten groeien. Ook zijn er hierdoor weinig schuil- en foerageermogelijkheden voor diersoorten. Mits er natuurinclusief wordt gebouwd, zullen er ook nestgelegenheden voor gebouw bewonende soorten ontstaan, zoals vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen, waardoor de biodiversiteit in het plangebied kan toenemen.*

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren."

Voor het gehele onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 16 van deze onderbouwing.

Voor de Leurke 5 is geen flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De stallen zijn reeds gesloopt.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

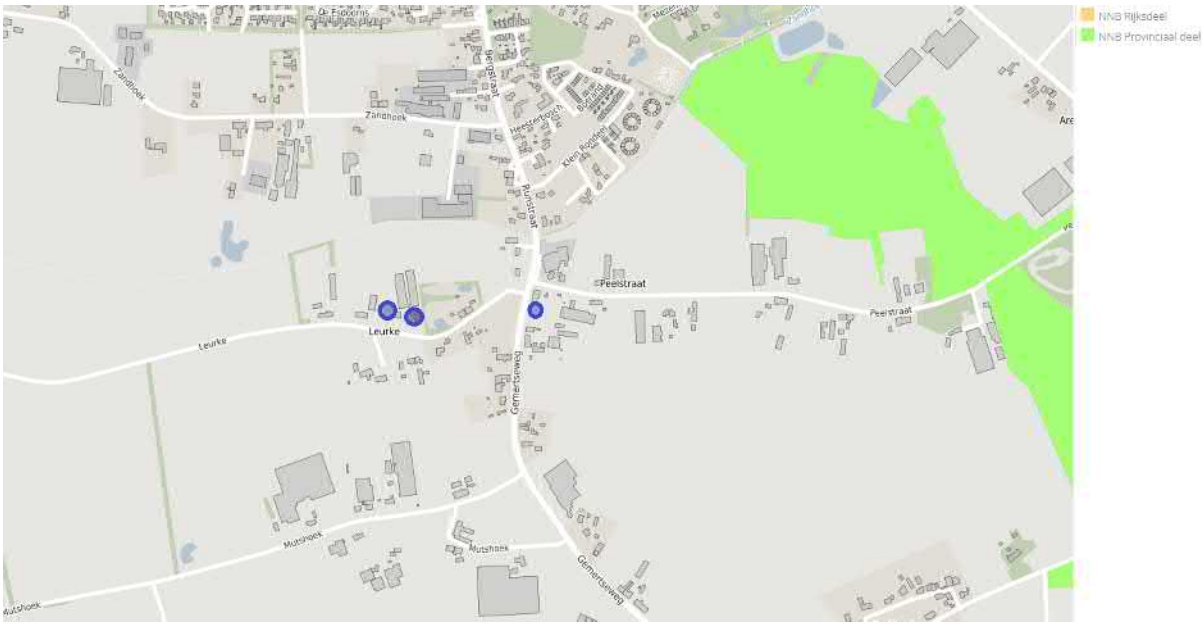
Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Het beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies. De provincies dienen in het ruimtelijk beleid regels op te nemen ter bescherming van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en hebben in de ruimtelijke verordening regels opgenomen ter bescherming van het NNN.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn de locaties niet in het NNN/NNB gelegen. Het dichtstbijzijnd NNN/NNB gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 450 meter van de dichtstbijzijnde locatie (de locatie aan de Gemertseweg ong.).



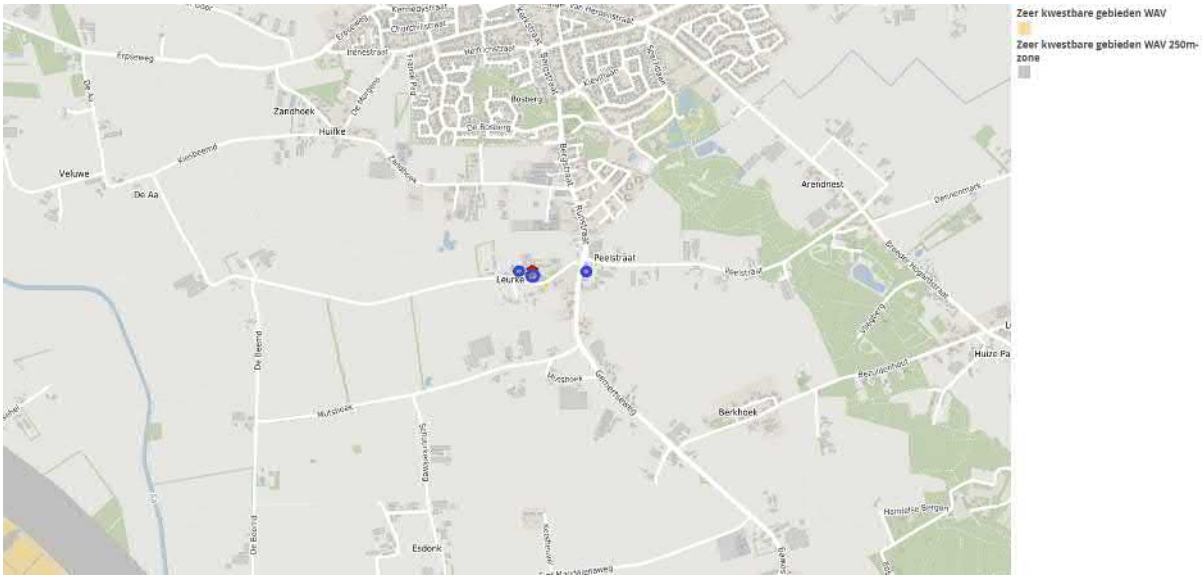
Figuur 18. Uitsnede kaart NNN/NNB (bron: Provincie Noord-Brabant).

Gezien de locaties niet in het NNN/NNB zijn gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn de locaties niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen.



Figuur 19. Uitsnede kaart Wav-gebieden (bron: Provincie Noord-Brabant).

Gezien de locaties niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen zijn gelegen zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Boekel voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

In onderstaande figuur is een uitsnede weergeven van de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel. De locaties zijn aangeduid met rode stippen.

Figuur 20. Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: Gemeente Boekel).

Leurke 5

De locatie aan de Leurke 5 (bedrijfslocatie en locatie cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij) is conform de Nota archeologie van de gemeente Boekel gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 3 (lichtpaars): gebieden van hoge archeologische waarden. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij en verstoringsdiepte van meer dan 40 cm een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de sloop van ongeveer 2.000 m² aan stallen bij de bestaande intensieve veehouderij. In het omgevingsplan "Buitengeibed 2016" is opgenomen dat onderzoek niet nodig is wanneer sprake is van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, mits de oppervlakte niet toeneemt en mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat voor het realiseren van een groter bijgebouw van 500 m² bij de om

te schakelen bedrijfswoning geen archeologisch onderzoek nodig is. Voor het realiseren van een bijgebouw van 200 m² bij de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij is eveneens geen archeologisch onderzoek nodig omdat deze de verstoringsoppervlakte van 250 m² niet overschrijdt.

Indien tijdens de werkzaamheden alsnog toevalsvondsten worden gedaan dan zullen deze terstond worden gemeld aan het bevoegd gezag.

Gemertseweg ong.

De locatie aan de Gemertseweg ong. is conform de Nota archeologie van de gemeente Boekel gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 6 (geel): gebieden van lage archeologische waarden. Voor deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht. Daarmee kan geconcludeerd worden dan voor het realiseren van de nieuwe burgerwoning geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

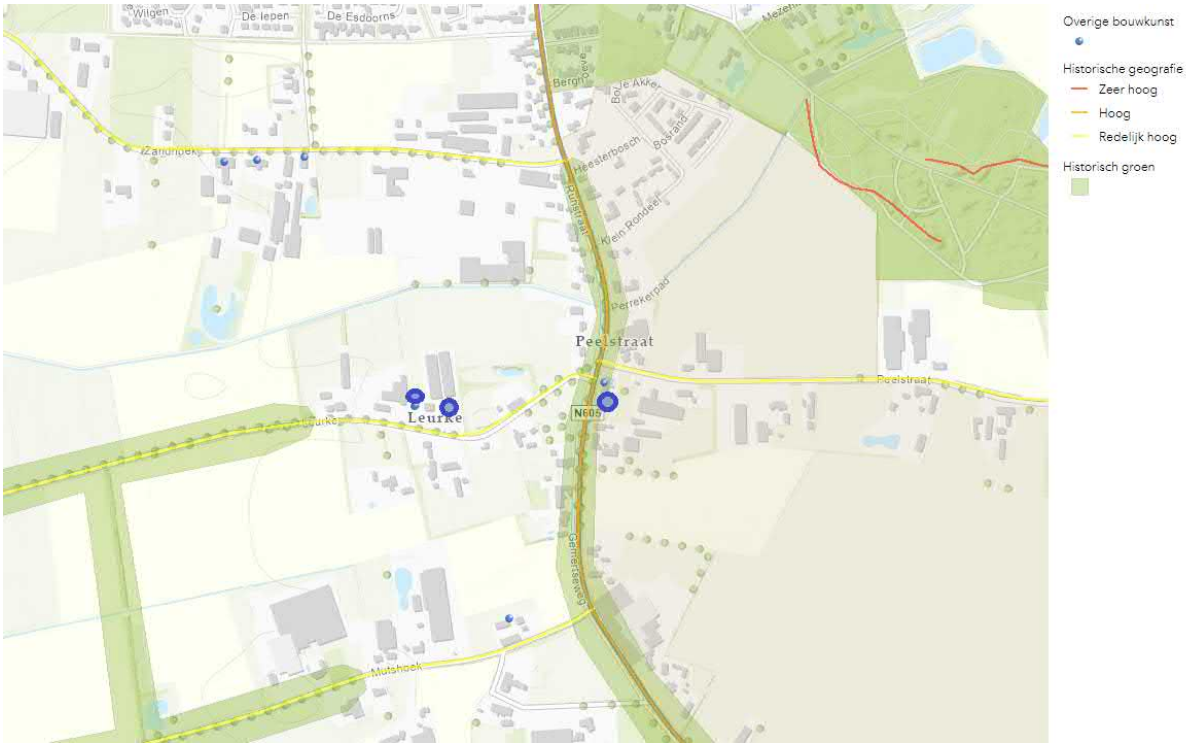
Indien tijdens de werkzaamheden alsnog toevalsvondsten worden gedaan dan zullen deze terstond worden gemeld aan het bevoegd gezag.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

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

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie in een gebied met enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



Figuur 21 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: Provincie Noord-Brabant).

Zowel de Gemertseweg als Leurke zijn aangemerkt als historisch geografische lijnen in het landschap met een redelijk hoge of hoge waarde. Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen geen wijzigingen plaatsvinden aan de betreffende wegen. De structuur van de wegen, en daarmee de geografische lijnen, zal niet worden

gewijzigd of worden aangetast. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot een onevenredige aantasting van de betreffende historisch geografische lijnen in het landschap.

Aan de Gemertseweg en Leurke is de laanbeplanting aangemerkt als historisch groen. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de laanbeplanting, en daarmee het historisch groen, niet worden aangetast. Er is geen sprake van de kap van bomen in de historische laanbeplanting. Daarmee zal het historisch groen met de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast.

De woonboerderij naast de Leurke 5 is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol en maakt deel uit van de voorgenomen ontwikkeling. Ten behoeve van het behoud en het herstel van de historische waarde van de woonboerderij zal het gebouw worden voorzien van een woontitel en zal het worden gesplitst in twee wooneenheden. Om te onderzoeken op welke wijze het bewonen en het splitsen van de woonboerderij bij zal dragen aan het behoud en herstel van de waarde ervan is door een ter zake deskundige een bouwhistorische verkenning uitgevoerd. Uit deze bouwhistorische verkenning, waarvan het rapport is opgenomen als bijlage 7 bij deze onderbouwing, blijkt dat de bewoning en splitsing van de woonboerderij een grote bijdrage zal leveren aan het behoud en het herstel van de historische waarde ervan. De cultuurhistorische waarde zal daarmee met de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast, maar juist worden versterkt.

Gezien het voorgaande zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

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

Zoals te zien in de volgende figuur zijn de locaties niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.

Figuur 22. Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden (bron: Provincie Noord-Brabant).

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4. Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Gemertseweg en de Leurke. De bedrijfslocatie aan de Leurke 5 is voorzien van meerdere inritten welke aansluiten op de openbare weg. Daarmee zijn zowel de huidige bedrijfswoning als de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij goed ontsloten. De locatie aan de Gemertseweg ong. is ter hoogte van de woning aan de Gemertseweg 1a eveneens ontsloten op de openbare weg. Bij de nieuw te ontwikkelen woning zal de ontsluiting op deze bestaande ontsluiting worden aangesloten.

Op elk van de locaties heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op elk van de locaties is voldoende gelegenheid om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij beëindigd aan de Leurke 5. Daarbij wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning en worden circa 2.000 m² aan stallen gesloopt. Verder wordt de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij naast de bedrijfslocatie bestemd voor wonen en gesplitst in twee wooneenheden. Ten slotte wordt een nieuwe burgerwoning opgericht aan de Gemertseweg. Om dit mogelijk te maken wordt, naast de te slopen stallen op de eigen locatie, een gedeeltelijke titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij.

Door de beëindiging van de varkenshouderij komen alle verkeersbewegingen van de intensieve veehouderij te vervallen. Ten opzichte van de huidige situatie zijn de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie verwaarloosbaar.

4.5. Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde

waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap).

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij beëindigd aan de Leurke 5. Daarbij wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning en worden circa 2.000 m² aan stallen gesloopt. Verder wordt de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij naast de bedrijfslocatie bestemd voor wonen en gesplitst in twee wooneenheden. Ten slotte wordt een nieuwe burgerwoning opgericht aan de Gemertseweg. Om dit mogelijk te maken wordt, naast de te slopen stallen op de eigen locatie, een gedeeltelijke titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij.

De om te schakelen bedrijfswoning wordt voorzien van een groter bijgebouw van 500 m². Bij één van de wooneenheden in de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij wordt een bijgebouw van 200 m² opgericht. Bij de nieuwe burgerwoning aan de Gemertseweg ong. wordt conform het geldende planologisch regime een bijgebouw opricht van 100 m². Er wordt een woning gerealiseerd van 600 m³, wat neerkomt op ongeveer 150 m². De totale toename in verhard oppervlak bedraagt circa 950 m².

Per saldo is er dus sprake van een afname in het verhard oppervlak.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij

is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

Wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² wordt de rekenregel toegepast en bij toename van meer dan 10.000 m², of bij het niet voldoen aan de rekenregel, wordt de beleidsregel toegepast. Bij een toename van minder dan 500 m² is geen extra compensatie nodig.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen, maar afnemen. Hiermee is geen aanvullende compensatie vereist en zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast.

De projectlocaties zijn voorzien van riolering, waar het afvalwater van de woningen op wordt geloosd. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd op het rioleringssysteem, maar wordt middels dakgoten en straatkolken opgevangen in bestaande bergingsvoorzieningen. Hiermee is geen sprake van afkoppeling van hemelwater naar Rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaar van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een separate overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Boekel. Verder zal ook eventuele planschade in een separate overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderzijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

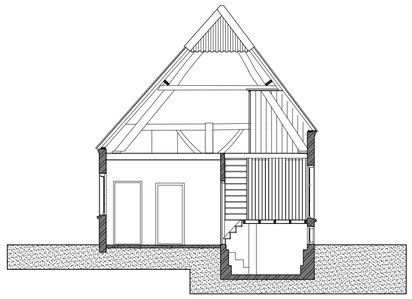
Voorliggend document betreft een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een procedure tot wijziging van de bestemming ter plaatse. De voorgenomen ontwikkeling wordt meegenomen in het nieuwe veegplan voor het buitengebied van de gemeente Boekel. Het nieuwe veegplan van de gemeente zal worden opgesteld conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In het kader van deze procedure zal het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente voor eenieder ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld op het plan, en daarmee de voorgenomen ontwikkeling, te reageren.

Wanneer het nieuwe veegplan van de gemeente ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

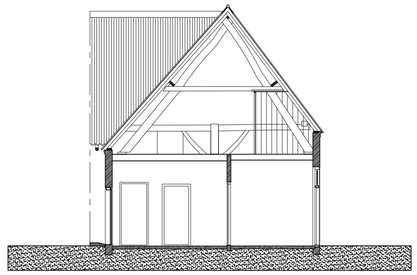
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een dialoog met de omgeving gevoerd. Hierbij zijn de omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd over de gewenste ontwikkeling en zijn zij in de gelegenheid gesteld op de plannen van de initiatiefnemer te reageren. Geen van de omwonenden en belanghebbenden hebben aangegeven bezwaren te hebben op de voorgenomen ontwikkeling. Van de dialoog met de omgeving is een verslag gemaakt. Voor dit verslag wordt verwezen naar bijlage 17 van deze onderbouwing. Vanuit privacy overwegingen zijn de persoonsgegevens in het verslag onherkenbaar gemaakt.

Bijlagen

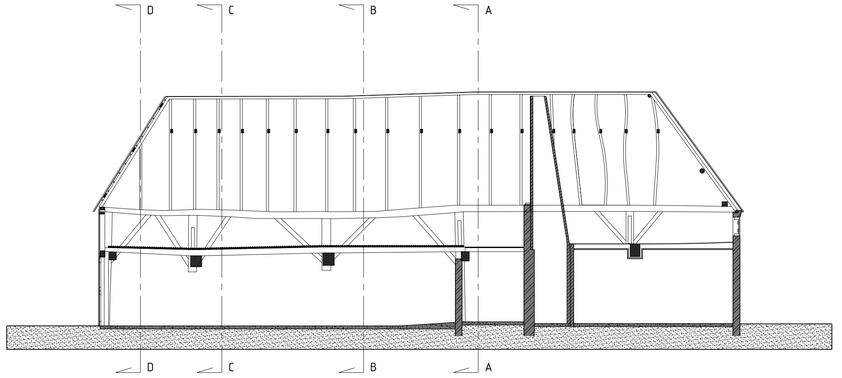
Bijlage 1 Leurke 5 bestaande situatie doorsneden



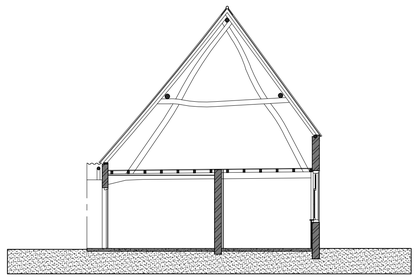
Doorsnede 1-1
keuken en opkamer



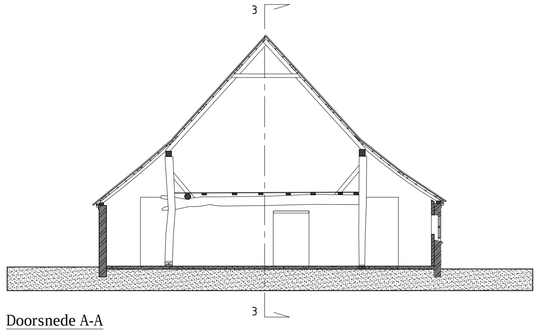
Doorsnede 2-2
keuken en gang



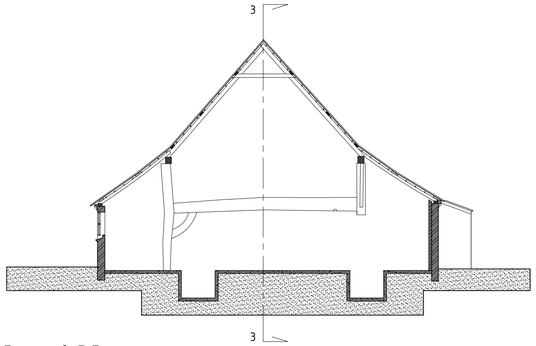
Doorsnede 3-3
stal en woonkamer



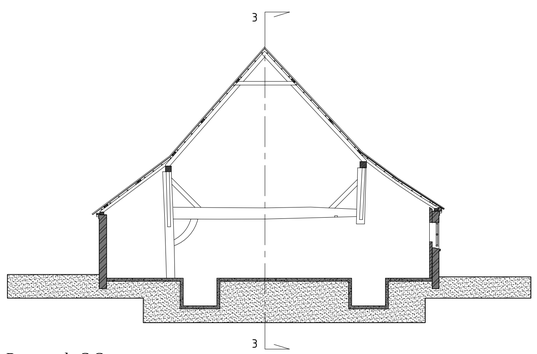
Doorsnede 4-4
bijkeuken en slaapkamer



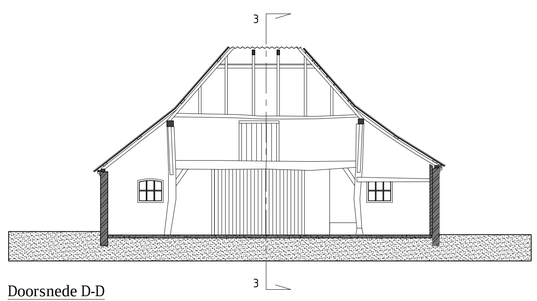
Doorsnede A-A
stal



Doorsnede B-B
stal



Doorsnede C-C
stal



Doorsnede D-D
stal

0m 5m 10m

restauratie - renovatie - reconstructie - herbestemming
Jan Berendweg 2
5764 PK de Rips
telefoon: 0493-380355
mobiel: 06-57579908
info@schamp-bouwkundigadvies.nl
www.schamp-bouwkundigadvies.nl
SCHAMP Bouwkundig advies

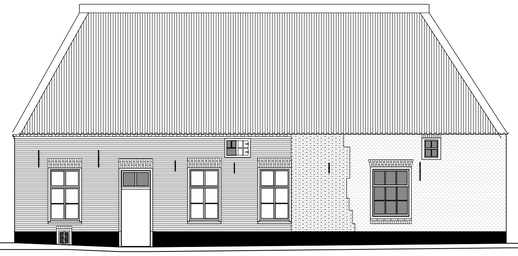
adres project
fase: -
onderdeel: -

opdrachtgever Dhr. & Mw.
-
---

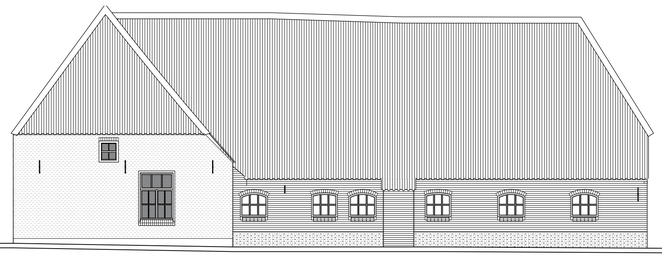
projectnummer:	-	datum:	-
schaal:	-	gewijzigd:	-
tekenaar:	-	gewijzigd:	-
papierformaat:	-	gewijzigd:	-

blad:

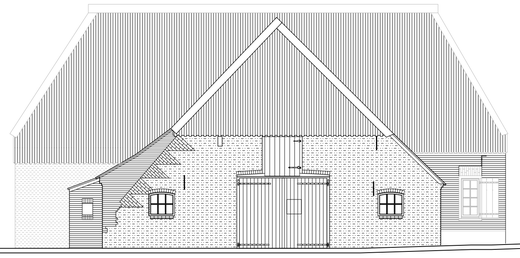
Bijlage 2 Leurke 5 bestaande situatie gevels en plattegronden



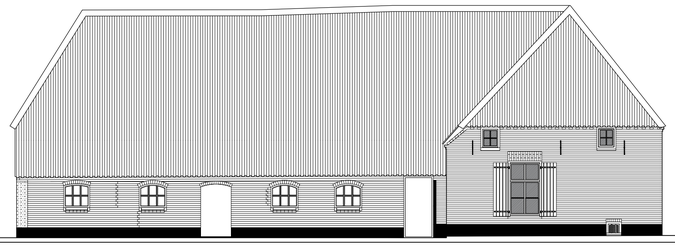
Voorgevel
noord-georiënteerd



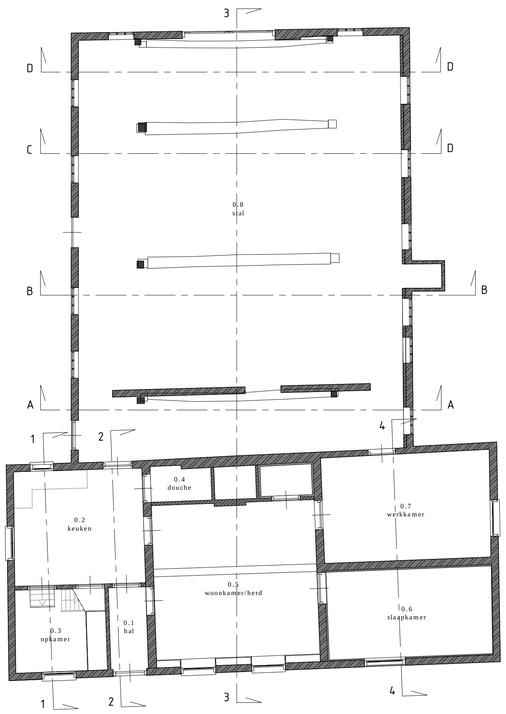
Rechter zijgevel
west-georiënteerd



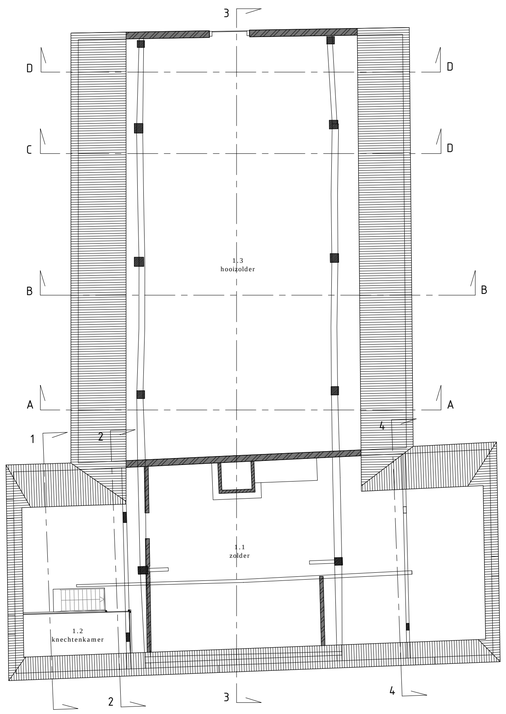
Achtergevel
zuid-georiënteerd



Linker zijgevel
oost-georiënteerd



Plattegrond - begane grond



Plattegrond - eerste verdieping

0m 5m 10m

RENVOOI MATERIALEN

	bestaand	nieuw
metselwerk (schoonwerk)		
kalkzandsteen/poriso (vuilwerk)		
(on) gewapend beton		
multipor isolatiesteen		
isolatiemateriaal		
lichte scheidingswanden		
rieten dakbedekking		
metselwerk in gevelaanzicht		

RENVOOI INSTALLATIES

- centraal verwarmingssysteem — CV
- boiler — 80
- balansventilatie met warmteterugwinning
- mechanisch ventilatiesysteem — MK
- meterkast

RENVOOI BOUWBESLUIT

- gebruiksoppervlakte (GO)
- verblijfsgebied (VG)
- optische rookmelder volgens NEN 2555 (gekoppeld en op het lichtnet aangesloten)
- brandwerendheid (WBDBO) van 30 minuten — WBDBO 30 min
- brandwerendheid (WBDBO) van 60 minuten — WBDBO 60 min
- zelfsluitende deur middels dranger

restauratie - renovatie - reconstructie - herbestemming

Jan Berendweg 2
5764 PK de Rips
telefoon: 0493-380355
mobiel: 06-57579908
info@schamp-bouwkundigadvies.nl
www.schamp-bouwkundigadvies.nl

SCHAMP Bouwkundig advies

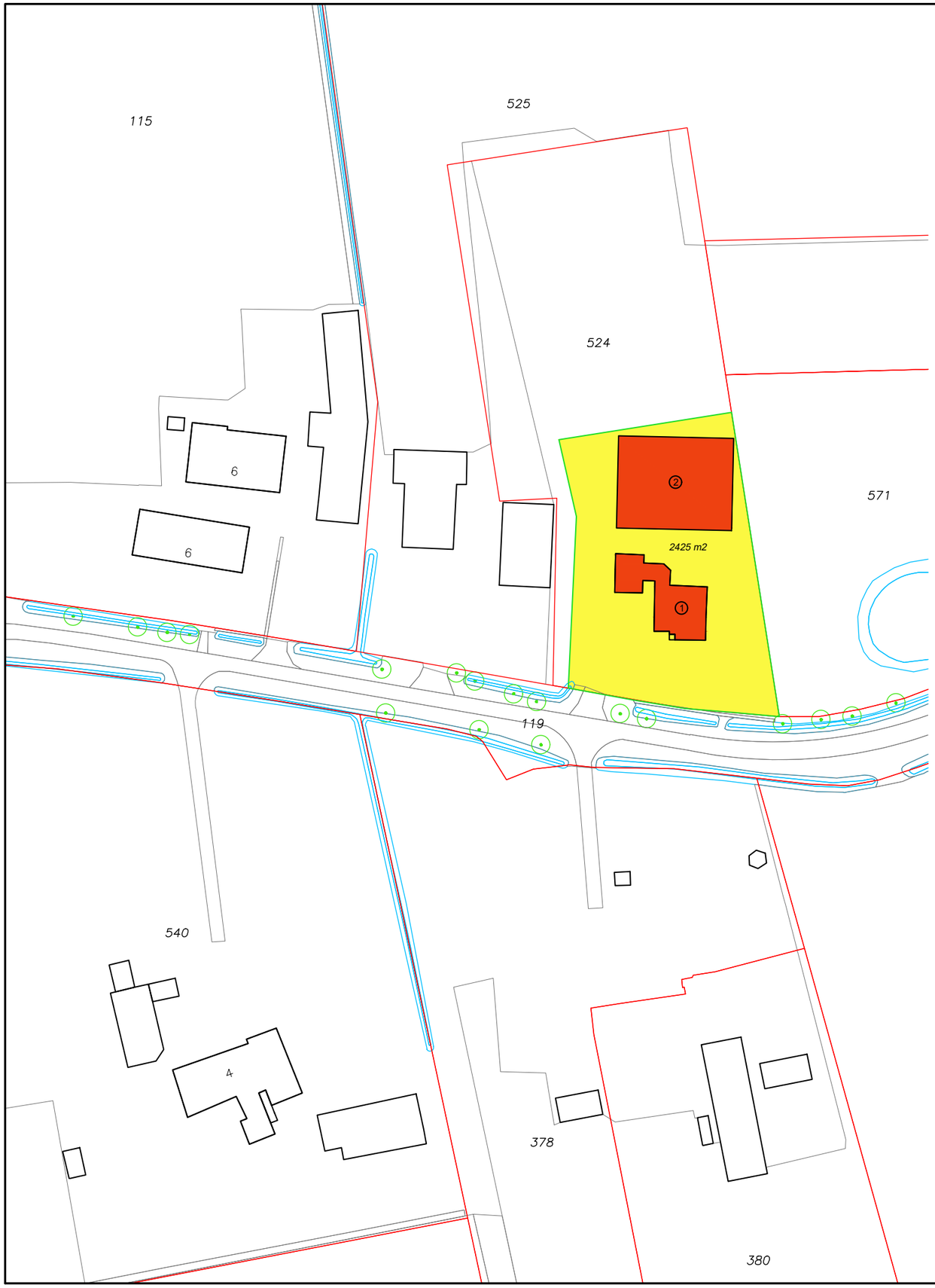
adres project
fase: -
onderdeel: -

opdrachtgever Dhr. & Mw.
-
---

blad:

projectnummer:	-	datum:	-
schaal:	-	gewijzigd:	-
tekenaar:	-	gewijzigd:	-
papierformaat:	-	gewijzigd:	-

Bijlage 3 Situatietekening burgerwoning Leurke 5



Legenda

① : Bestaande woning Leurke 5
② : Nieuw bijgebouw 500 m²

Situatie

Gemeente : Boekel
Sectie : N
Nummer : 524
Schaal : 1 : 1000

www.dlvadvies.nl

DLV ADVIES &RESULTAAT

Benaming:
Leurke 5
Situatietekening

Schaal: 1:1000
Formaat: A3

Opdrachtgever:
Van den Berg V.O.F.
Leurke 5
5427 EE Boekel
Telefoon: 0492-324333

Bouwlocatie:
Leurke 5
5427 EE Boekel

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

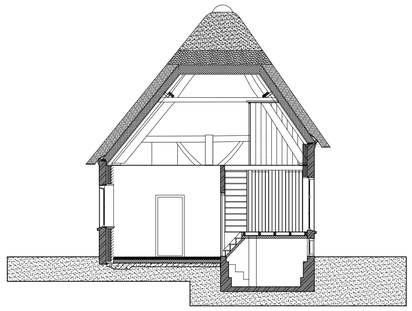
Projectleider: Dhr. J. de Groot
Telefoon: 06-20423896
E-mail: j.degroot@dlvadvies.nl

Datum:
28-09-2018 MvG
Wijzigingen:
A 26-11-2018 RD
B 28-01-2019 RD
C 20-08-2020 RD
D 24-08-2021 RD

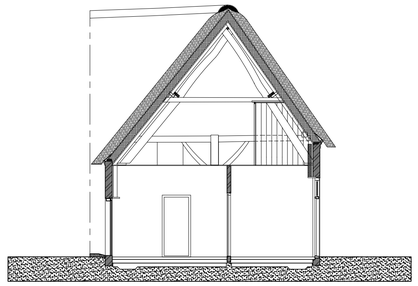
Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
216653	B180888-91	P10

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

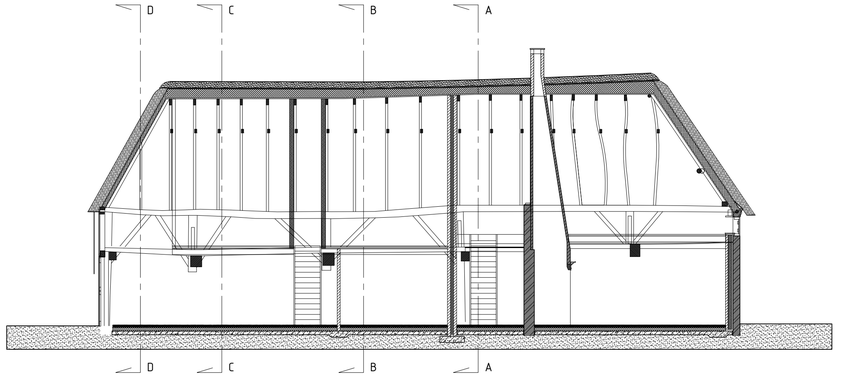
Bijlage 4 Leurke 5 nieuwe situatie doorsneden



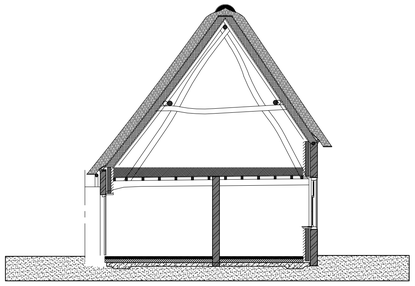
Doorsnede 1-1
keuken en opkamer



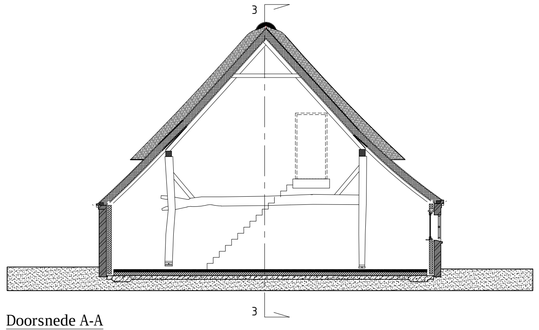
Doorsnede 2-2
keuken en gang



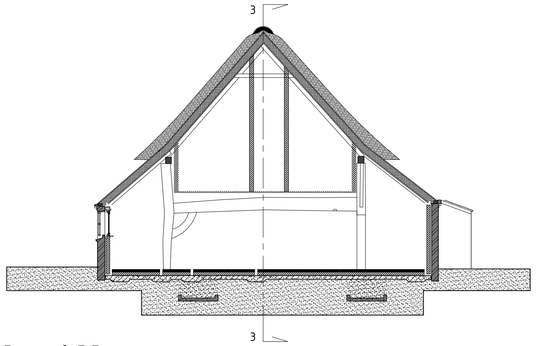
Doorsnede 3-3
stal en woonkamer



Doorsnede 4-4
bijkeuken en slaapkamer



Doorsnede A-A
stal



Doorsnede B-B
stal

0m 5m 10m

restauratie - renovatie - reconstructie - herbestemming

Jan Berendweg 2
5764 PK de Rips
telefoon: 0493-380355
mobiel: 06-57579908
info@schamp-bouwkundigadvies.nl
www.schamp-bouwkundigadvies.nl

SCHAMP Bouwkundig advies

Boerderij Leurke 5
fase: schetsplan
onderdeel: nieuwe situatie

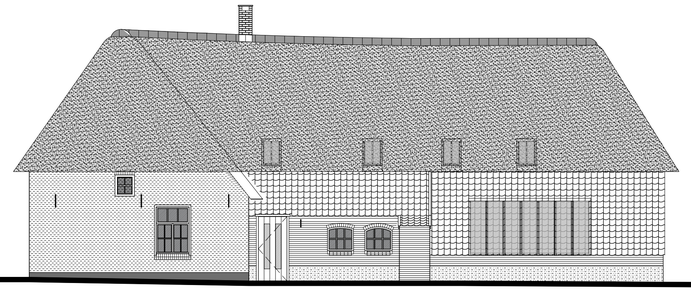
opdrachtgever Fam. Van den Berg
Leurke 5
5427 EE Boekel

projectnummer:	-	datum:	16-03-2019
schaal:	-	gewijzigd:	-
tekenaar:	-	gewijzigd:	-
papierformaat:	-	gewijzigd:	-

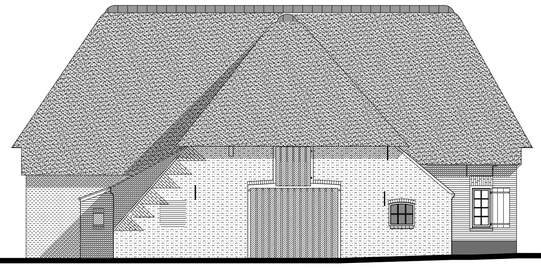
blad:

Bijlage 5 Leurke 5 nieuwe situatie gevels en plattegronden

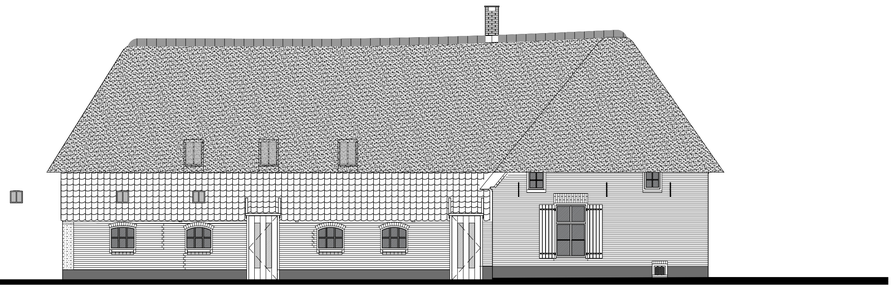
Voorgevel
noord-georiënteerd



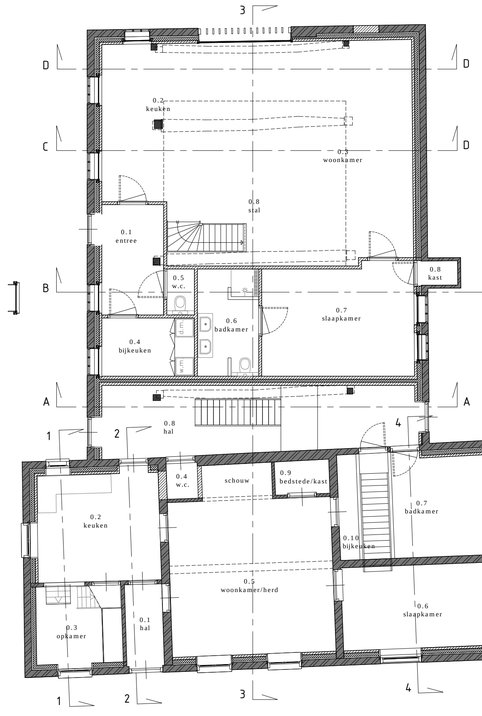
Rechter zijgevel
west-georiënteerd



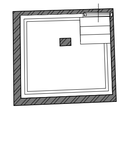
Achtergevel
zuid-georiënteerd



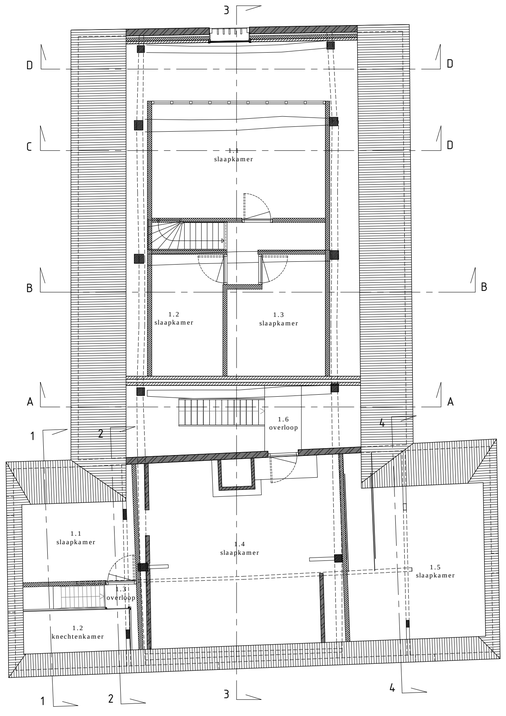
Linker zijgevel
oost-georiënteerd



Plattegrond - begane grond



Plattegrond - kelder



Plattegrond - eerste verdieping

0m 5m 10m

RENVOOI MATERIALEN

	bestaand	nieuw
metselwerk (schoonwerk)		
kalkzandsteen/poriso (vulwerk)		
(on) gewapend beton		
multipor isolatiesteen		
isolatiemateriaal		
lichte scheidingswanden		
rieten dakbedekking		
metselwerk in gevelaanzicht		

RENVOOI INSTALLATIES

centraal verwarmingssysteem	CV
boiler	BO
balansventilatie met warmteterugwinning	
mechanisch ventilatiesysteem	
meterkast	MK

RENVOOI BOUWBESLUIT

gebruiksoppervlakte (GO)	
verblijfsgebied (VG)	
optische rookmelder volgens NEN 2555 (gekoppeld en op het lichtnet aangesloten)	
brandwerendheid (WBDBO) van 30 minuten	WBDBO 30 min
brandwerendheid (WBDBO) van 60 minuten	WBDBO 60 min
zelfsluitende deur middels dranger	

restauratie - renovatie - reconstructie - herbestemming

Jan Berendweg 2
5764 PK de Rips
telefoon: 0493-380355
mobiel: 06-53759908
info@schamp-bouwkundigadvies.nl
www.schamp-bouwkundigadvies.nl

SCHAMP Bouwkundig advies

Boerderij Leurke 5
fase: schetsplan
onderdeel: nieuwe situatie

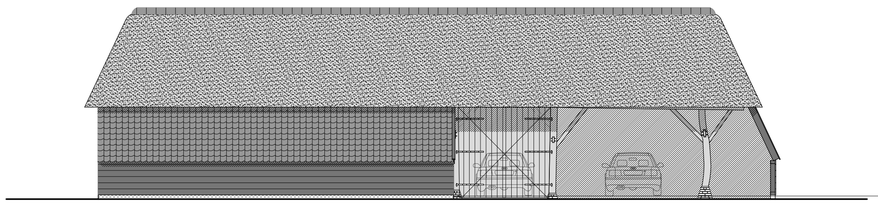
opdrachtgever Fam. Van den Berg
Leurke 5
5427 EE Boekel

blad:

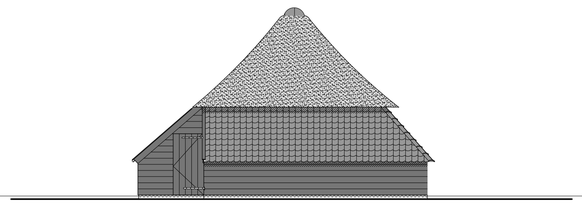
projectnummer: -
schaal: -
tekenaar: -
papierformaat: -

datum: 16-03-2019
gewijzigd: -
gewijzigd: -
gewijzigd: -

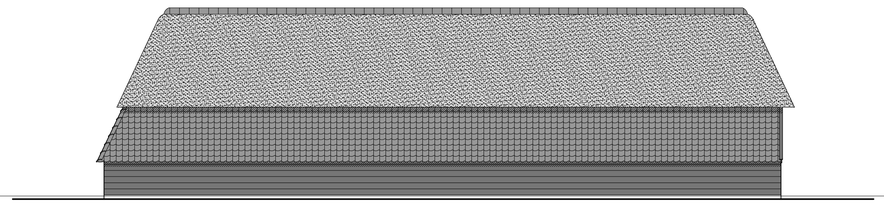
Bijlage 6 Leurke 5 nieuwe situatie schuur en bakhuis



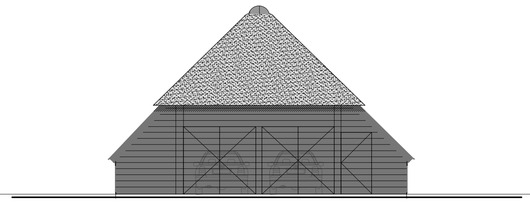
Voorgevel



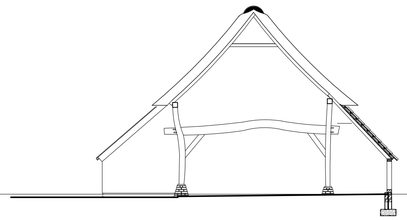
Rechter zijgevel



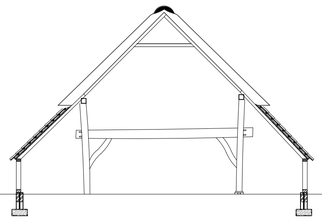
Achtergevel



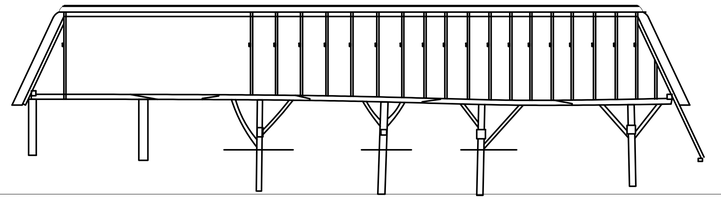
Linker zijgevel



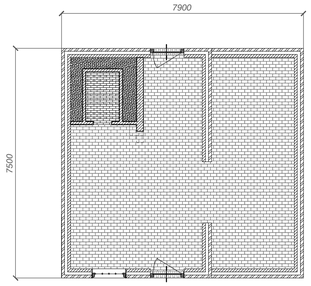
Dwarsdoorsnede 1e gebint
A-A



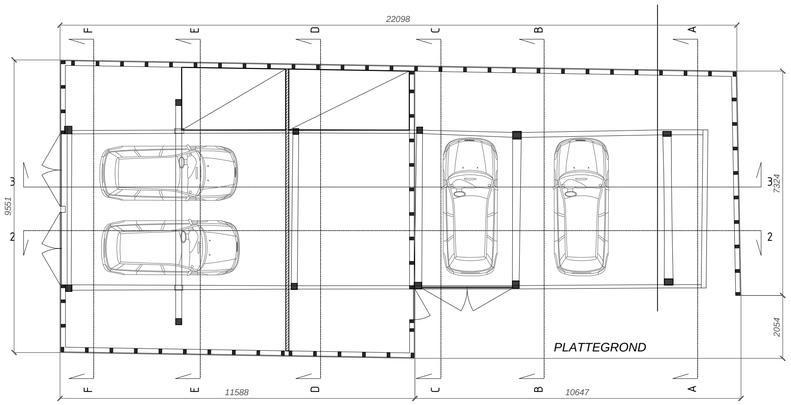
Dwarsdoorsnede 4e gebint
D-D



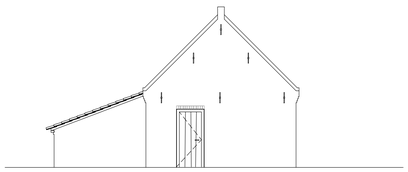
Langsdoorsnede gebint 3-3



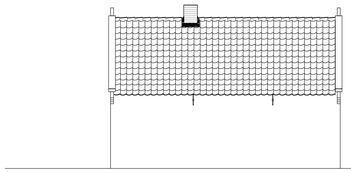
Bakhuisje plattegrond



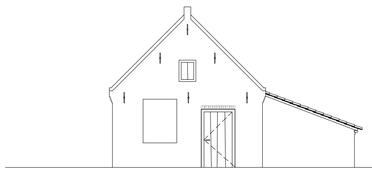
Plattegrond - begane grond



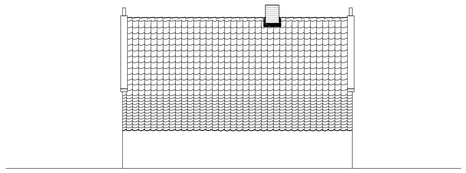
Bakhuisje achtergevel



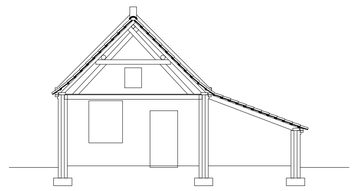
Bakhuisje linker zijgevel

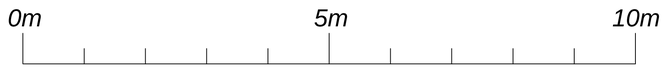


Bakhuisje voorgevel



Bakhuisje rechter zijgevel





alle maten zijn indicatieve maten
constructieve elementen volgens opgave
constructeur

SCHAMP Bouwkundig advies

restauratie - renovatie - reconstructie - herbestemming

werktekening
blad: --

HERBOUW BESTAANDE HISTORISCHE SCHUUR
tbv herbouw aan Leurke 5 te Boekel

XXX

opdrachtgever: Familie vd Berg
Leurke 5
Boekel

datum: 16-03-2016
gewijzigd: --
gewijzigd: --
gewijzigd: --

schaal: 1:100
afmeting: A1
getekend: PS
projectnr.: --

SCHAMP BOUWKUNDIG ADVIES Jan Berendweg 2 5764 PK de Rips
telefoon: 0493-380355 mobiel: 06-57579908 fax: 0493-380893
e-mail: info@schamp-bouwkundigadvies.nl www.schamp-bouwkundigadvies.nl

Bijlage 7 Bouwhistorische verkenning cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij

Bouwhistorische verkenning
met waardenstelling
en aanbeveling

Boerderij Leurke 5 te Boekel

SCHAMP
Bouwkundig Advies
Adviseur Ruraal Erfgoed

Boerderij Leurke 5

Figuur 1. Door dit luik werden vroeger de zakken graan op zolder gehesen om ze vervolgens te drogen te leggen. Een mooi en bijzonder verschijnsel waarbij het ophaalmechanisme nog volledig in tact is.

Colofon

Redactie: Jos Bertens

Teksten: Jos Bertens

Fotografie: Pedro Schamp

Tekenwerk: Luc Jonkers

Veldwerk: Jos Bertens en Pedro Schamp

Copyright: Schamp Bouwkundig Advies

Inhoud

Colofon ... 2
Inhoud ... 3
Voorwoord ... 4
Objectgegevens ... 5
Inleiding ... 6
De boerderij in haar historische context ... 8
Het hallenhuis ... 8
Het hallenhuis van Leurke 5 ... 12
Het krukhuis ... 17
De bijgebouwen ... 17
De T-boerderij ... 19
De schouw ... 20
De verburgerlijking van het woongedeelte ... 20
De stal ... 23
Beschrijving van boerderij ... 26
Exterieur ... 26
Het woongedeelte ... 26
Voorgevel woonhuis (noordzijde) ... 26
Zijgevel (westzijde) woonhuis ... 28
Achtergevel (zuidzijde) woonhuis ... 28
Zijgevel (oostzijde) woonhuis ... 29
Het stalgedeelte ... 32
Lange zijgevel stal (westgevel) ... 32
Eindgevel stal (zuidzijde) ... 32
Lange zijgevel stal (oostzijde) ... 33
Interieur ... 35
Interieur van het woongedeelte (voorhuis) ... 35
De gang ... 35
De keuken, kelder, opkamer ... 35
De woonkamer ... 36
De zijkamers ... 36
De zolder ... 37
Interieur van de stalruimte ... 42
Waardering ... 46
Cultuurhistorische waardenstelling ... 46
Bouwhistorische waardenstelling ... 47
Waarderingstekening ... 47
Conclusie ... 50
Advies ... 51
Bijlagen ... 52
Bijlage 1 – Waardenstelling boerderij ... 52

Voorwoord

Wanneer een boerderij of een ensemble van boerderij en bijgebouwen van functie gaat veranderen, komt er veel om de hoek kijken. De huidige functie houdt op te bestaan en een daaropvolgende bestemmingswijziging is onderhevig aan een ingewikkeld vergunningentraject. Een deel van de bebouwing moet geamoveerd worden en een ander deel komt in aanmerking voor behoud. Dit laatste is afhankelijk van de cultuurhistorische waarde van de boerderij of van het gehele ensemble.

Teneinde deze cultuurhistorische waarde vast te stellen, wordt het gebouw of het ensemble aan een cultuurhistorisch onderzoek onderworpen. Bij Leurke 5 zijn we genoodzaakt ons te beperken tot de T-boerderij, die gesitueerd is pal naast het recent gesloopte historische ensemble van Leurke 6. Onlangs heeft Jan Timmers uit Gemert, expert op het gebied van historische boerderijen, onderzoek gedaan naar de historische boerderijen in buurtschap 't Leurke. Boerderij Leurke 5 vervult een cruciale rol in het aanzien van deze oude buurtschap. De ensemblewaarde van het gebouw reikt veel verder dan het erf dat bij de boerderij hoort. Voor de onderbouwing van de herbestemming zal dit aspect in het verslag echter een mindere rol gaan spelen.

Indien bij een boerderij kan worden vastgesteld dat er sprake is van cultuurhistorische waarde kan dit een verruiming betekenen voor de herbestemmingsmogelijkheden. In ruil voor behoud en restauratie van een cultuurhistorisch waardevol object kan men in veel gevallen vergunning krijgen voor het toevoegen van een woonbestemming, of voor splitsing ervan in bijvoorbeeld meerdere wooneenheden. Ook kan dit betekenen dat een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw een herbestemming kan krijgen. Genoemde verruimde mogelijkheden tot herbestemming kunnen een financiële basis creëren voor de restauratie en instandhouding van de gebouwen.

Omdat de boerderij in meerdere bouwfasen tot stand is gekomen, is In deze bouwhistorische verkenning uitgebreid ingegaan op de historische context. Hierin zijn ook de verdwenen bijgebouwen meegenomen. In deze hebben we dankbaar gebruik mogen maken van archiefonderzoek dat verricht is door Jan Timmers. Voorts is de huidige toestand van het gebouw nauwkeurig beschreven en gefotografeerd. Bij de beschrijving is tevens gebruik gemaakt van de waardevolle inbreng van ex-bewoner Harrie van den Berg. Luc Jonkers heeft zorggedragen voor het tekenwerk van de waardering en van de diverse doorsneden van het gebouw.

Pedro Schamp, Jos Bertens

De Rips, 12 oktober 2018

Schamp Bouwadvies
Adviseur Ruraal Erfgoed

Objectgegevens

Eigenaar: Familie van den Berg

Adres: Leurke 5

Postcode en plaats: 5427EE, Boekel

Kadastraal nummer: 525

Sectie: N

Kadastrale gemeente: Boekel

Inleiding

Boerderij Leurke 5 te Boekel ligt in een oude buurtschap waar de boerderijen met hun bijgebouwen dicht bij elkaar staan. De oude dwarsdeelschuur van de buurman stond bijvoorbeeld vlak naast het woongedeelte van Leurke 5. Het zijn in oorsprong historische boerderijen, die alle een eindje van de weg af liggen. Door de tijd zijn de meeste boerderijen verbouwd, zijn er bijgebouwen gesloopt en zijn er nieuwe woonhuizen bijgebouwd. Een boerderij tegenover Leurke 5 is recent afgebrand en andere boerderijen zijn vervangen door nieuwbouw. Deze laatste ligt dan doorgaans vlak aan de weg. Genoemde veranderingen hebben het aangezicht van de historische buurtschap geen goed gedaan.

Ook Leurke 5 is een eindje van de weg gesitueerd. Het is een T-boerderij, een boerderijtype waarbij het onderscheidende woongedeelte zich dwars op de lengterichting van het bedrijfsgedeelte bevindt. Een andere T-boerderij bevindt zich aan de overzijde van de weg. Boerderij Leurke 5 ligt met het bedrijfsgedeelte naar de weg gekeerd. Het woonhuis grenst met de voorgevel aan een open weiland. Voorheen liep aan deze zijde tot aan de boerderij een zandpad. Het gebouw is al meer dan twintig jaren onbewoond. Het is geheel gedekt met asbest golfplaten. De boerderij heeft geen schoorsteen meer.

Aan de zuidzijde, de kant van de weg, ligt een ruig grasveld. Doordat de oude bouwmassa van zowel het voorhuis als het achterhuis volledig behouden is gebleven, was de boerderij met haar ligging naast het monumentale complex van de buurman een zeer aantrekkelijk ensemble. Helaas zijn de gebouwen van de buurman recent reeds gesloopt. De nieuwbouw in boerderijvorm is reeds gereed en ligt aan de weg.

Op het erf van Leurke 5, op enige afstand van de oude boerderij, staan twee lange varkensschuren uit de jaren tachtig en uit het begin van deze eeuw. De gebouwen behoren bij de nieuwe woning die op een vijftigtal meters van de boerderij is gebouwd. Aan de voorzijde van deze gebouwen, aan de zijde van de weg, staat een grote veldschuur voor stro en werktuigen. Deze schuur heeft een open ingang aan de zijde van het erf.

De boerderij is in het bestemmingsplan aangeduid als cultuurhistorisch waardevol pand, en heeft via dit bestemmingsplan een zekere mate van bescherming. Door de tijd zijn er slechts met mondjesmaat veranderingen aangebracht en de laatste vijfentwintig jaar is het onbewoond gebleven. Er heeft in de stalruimte nooit grootschalige bedrijvigheid plaatsgevonden, waardoor de boerderij verstoken is gebleven van uitbreidingen, vernieuwingen en allerlei hinderlijke aanbouwsels.

Bij ons onderzoek hebben we slechts in beperkte mate gebruik kunnen maken van destructief onderzoek. Gelukkig heeft de eigenaresse met het oog op Open Monumentendag dit uit eigener beweging laten doen. Hierdoor konden we toch nog kennis nemen van de onder een boardplafond verstopte oude balklagen.

Figuur 2. Leurke 5 met links de schuur en boerderij van Leurke 6 met de jaartalankers 1784 op kopgevel. Geheel links het nieuw gebouwde woonhuis in boerderijstijl.

Figuur 3. Voorgevel boerderij met rechts schuur van Leurke 6 Links veldschuur van Leurke 5

De boerderij in haar historische context

Op de kadasterkaart van 1832 zien we dat de historische buurtschap 't Leurke een compacte bebouwing heeft. De erven van de boerderijen liggen in hun lengterichting loodrecht op de weg, terwijl daarachter de verkavelde stroken land parallel aan de weg liggen. Noordelijk van deze verkaveling ligt een waterloop. Langs de weg loopt een sloot. De bebouwing aan de noordzijde van de weg, waar Leurke 5 zich bevindt, is compacter dan die aan de zuidzijde. De boerderijen zijn alle van het type hallenhuis. Ook Leurke 5 is op de kaart van 1832 een hallenhuis met aan de zuidoostzijde, dicht naast de boerderij een langwerpige schuur. Aan de noordzijde bevindt zich op enige afstand van de voorgevel een bakhuis. Van de lange schuur van de buurman is in 1832 alleen het noordelijke deel aanwezig.

Een onlangs uitgevoerd dendrochronologisch onderzoek bij de gebinten van de boerderijen Leurke 5 en Leurke 6 heeft aan het licht gebracht dat deze respectievelijk dateren uit 1605 en 1617. Beide boerderijen hebben in de voorgevel een jaartal dat wijst op een verstening van de voorgevel. Bij Leurke 5 is dat een steen met de inscriptie 1804 en bij Leurke 6 zijn het gesmede ankers met het jaartal 1784.

Figuur 4. kadasterkaart 1832 (leurke 5 is met pijl aangegeven)

Het hallenhuis

Het hallenhuis is het oudste nog bestaande type boerderij, het komt al voor in de middeleeuwen. Het hallenhuis is een woonstalhuis dat is opgebouwd uit een stelsel van ongeveer vijf ankerbalkgebinten. Het eerste en het laatste gebint bevindt zich bij de vroege boerderijen in respectievelijk de kopgevel en de eindgevel. Deze gebinten blijven bij de opbouw van de boerderij dan ook aan de buitenzijde zichtbaar. Op de gebinten rust de dakconstructie en de zoldering van voorhuis en stal. De dakconstructie bestaat uit een sporenkap met hanenbalken.

Het hallenhuis heeft lage zijgevels en alleen de kopgevel en de eindgevel zijn hoog genoeg voor de plaatsing van een groter raam en de toegangsdeuren. Daarom bevindt zich bij het hallenhuis in de kopgevel de voordeur met bovenlicht en ernaast een woonhuisvenster. In de eindgevel ligt de dubbele mestdeur met erboven het hooiluik. Oorspronkelijk zijn de wanden gemaakt van vitselstek. Dit is een systeem van verticale stijltjes met daaromheen een windsel van twijgen, dat vervolgens besmeerd wordt met een mengsel van stro en leem. Het woord "wand" is hieruit ontstaan, het is afgeleid van "winden".

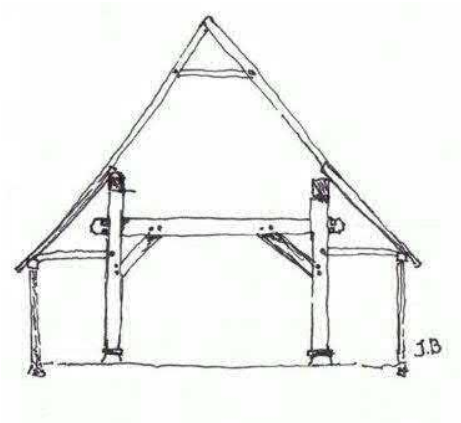
In later tijd worden deze gevels geleidelijk versteend. Deze verstening begint dan met de voorgevel, vervolgens komen de zijgevels van het woongedeelte aan de beurt en het eindigt bij het stalgedeelte. Men kan deze ontwikkeling vaak nog waarnemen, aan het woongedeelte zitten oudere stenen dan aan het bedrijfsgedeelte. Al naar gelang de welvaart van de boer kan het stalgedeelte korter of langer zijn en kan de boerderij een losstaande schuur hebben. De meeste hallenhuizen zijn in de loop der tijd verbouwd en uitgebreid tot krukhuis, hoekhuis, langgevelboerderij of T-boerderij. Ook zijn door de tijd veel hallenhuizen, op min of meer herkenbare wijze, verbouwd.

Het interieur van het hallenhuis is door het gebint driebeukig. Bij het woongedeelte wordt de hoge middenbeuk ingenomen door de centrale ruimte die de herd wordt genoemd. Deze naam verwijst naar de vuurhaard die zich hier bevindt. Tegen de scheidingswand met de stal (de brandgevel) ligt de grote schouw. In de herd is de ankerbalk of moerbalk meestal fraaier uitgevoerd dan de ankerbalken van het stalgedeelte. De voordeur van de boerderij komt meteen uit in de herd. Deze laatste ruimte geeft tevens toegang tot de zijvertrekken. Deze liggen in de zijbeuken onder het schuine dak. Aan een zijde zijn dat twee zijkamertjes en aan de andere zijde de spoelkeuken en de kelder/opkamer. In Brabant wordt de spoelkeuken meestal de geut genoemd. Via de geut heeft men toegang tot de kelder met daarboven de opkamer.

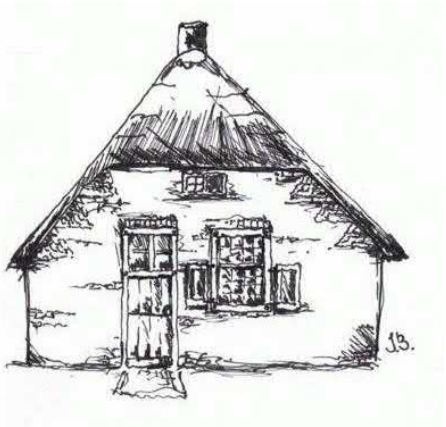
Niet alle hallenhuizen hebben in het verleden een kelder gehad. Bij een aantal kleinere boerderijen was dit enkel een klein vertrek met een verdiepte vloer. Hierboven was geen ruimte meer voor een opkamer. Daarnaast hadden in het verleden niet alle hallenhuizen een stenen rookkanaal. Vóór 1650 brandde er bij vele boerderijen nog midden in de herd een open vuur, waarboven gekookt werd. Boven in het dak bevindt zich dan een luik om de rook te laten ontsnappen. Men kan bij sommige boerderijen aan de beroete sporen van de kap nog zien dat het vroeger een zogenaamd rookhuis is geweest. Ook komt het nog tot in de vorige eeuw voor dat het schoorsteenkanaal bestaat uit een constructie van ronde verticale schuin oplopende stijlen met dwarslatten waartussen riet is aangebracht dat aan beide zijden met kalkmortel is besmeerd. Men moet zich wel realiseren dat men vroeger een grote vaardigheid had in het veilig stoken van vuur.

Het stalgedeelte van het hallenhuis is een potstal. Het is een donkere ruimte met in de eindgevel een dubbele mestdeur voor het uitrijden van de mest met de eerdkar. In de lage zijgevels bevindt zich soms een klein houten kozijn dat kan worden afgesloten met een luikje. Op de voorstal is meestal een lage buitendeur. Bij de potstal staan de koeien tussen houten stalrepels op een hoger liggend gedeelte, de koedam. Meestal heeft men een vijftal koeien, enkele kalveren, een paar varkens en een paard. Het vee staat op een strooisel van stro en heideplaggen met de kop naar de brandgevel gekeerd. Achter de koeien, in een lager gedeelte, bevindt zich de mestopslag.

De mestbereiding is op de arme zandgronden van Brabant altijd erg belangrijk geweest. In de potstal wordt de mest en de gier van de koeien vermengd met stro en heideplaggen en dit komt allemaal op een hoop achter de koeien terecht. Het gevolg is dat er een erg zwaar mestpakket ontstaat, waardoor het uitrijden van de gerijpte mest zwaar werk is. Boven de koeien bevindt zich de lage slietenzolder, bestaande uit ronde balken met daarop gevlochten twijgen. Boven deze zoldering is de opslag van het hooi. Dit hooi wordt opgestoken door het luik in de eindgevel.



Figuur 5. doorsnede van een hallenhuis met gebint en sporenkap (tekening Jos Bertens).



Figuur 6. voorgevel van een hallenhuis (tekening Jos Bertens).

Figuur 7. Oude foto van het hallenhuistype

Figuur 8. Op dit schilderij van Jan Brueghel de Oude kookt men op een open vuur midden in de herd

Figuur 9. op deze middeleeuwse miniatuur is te zien dat het dak een rookluik heeft.

Figuur 10. Uit het hallenhuis ontstaan de boerderijtypen hoekhuis en krukhuis. Het krukhuis kan weer doorontwikkelen naar T-huis (tekening Jos Bertens).

Het hallenhuis van Leurke 5

In de kern van het huidige gebouw van Leurke 5 is het oorspronkelijke hallenhuis nog bijna compleet behouden gebleven. In het interieur bestaat de boerderij uit vijf eiken gebinten met daarboven de eiken sporenkap. Midden in de voormalige herd staat het gebint met de mooiste ankerbalk. Dit gebint wijkt af van de andere gebinten. Aan de kant van het krukgedeelte staat het onderste deel van de stijl iets naar binnen en loopt de ankerbalk als dekbalk over de stijl heen. Op het uit de stijl stekende deel van de ankerbalk rust dan het bovenstuk van de stijl. Dit komt vaker voor bij boerderijen en heeft waarschijnlijk als functie om de smalle zijkamers meer breedte te kunnen geven. Zo'n stijl wordt ook wel kreupele stijl genoemd.

De andere vier gebinten bevinden zich in het stalgedeelte en zijn robuuster en wat ruwer gekantrecht. De eindgevel van het stalgedeelte is al in een vroeg stadium versteend, waarbij aan de westkant de vlechtingen bij de schuine zijde ver naar beneden doorlopen. Dit geeft aan dat de lange zijgevel voorheen erg laag was. Aan de oostzijde ontbreken de vlechtingen en het vermoeden bestaat dat het metselwerk van dit deel van de eindgevel bij de verhoging van de oostgevel in aangepaste stijl is aangebracht.

De boerderij was tot in de jaren zestig van de vorige eeuw met riet en stro gedekt. In de voorgevel van de huidige boerderij is nog een stukje baksteengevel van het hallenhuis aanwezig. Ook zal het bolkozijn, dat zich op de zolderverdieping in het nieuwste deel van de voorgevel bevindt, afkomstig zijn van het hallenhuis. Hergebruik is bij boerderijen altijd heel normaal geweest. In de huidige voorgevel zit naast de voordeur een oude handvormsteen ingemetseld met de inscriptie ANNO 1804. Deze steen is van hetzelfde baksel als dat van het voornoemde stukje voorgevel en zal zich oorspronkelijk naast de voordeur van het voormalige hallenhuis hebben bevonden. Bij de laatste verbouwing van 1925 is deze steen in de nieuwe muur links naast de nieuwe voordeur opnieuw ingemetseld.

In het interieur loopt boven het woongedeelte aan beide zijden de gebintplaat van het hallenhuis door tot in de voorgevel. De gebintplaat vertoont hier geen enkel spoor van een voormalig windverband of van een verdwenen stijl. Hieruit zou men kunnen afleiden dat er in de voorgevel van het hallenhuis geen gebint heeft gestaan en dat de gebintplaat reeds bij de bouw van de boerderij in de voorgevel is opgelegd. Men zou dan kunnen concluderen dat de boerderij uit 1804 dateert. Nu heeft een dendrochronologisch onderzoek echter aangetoond dat het gebint dateert uit 1605. Dit komt aardig overeen met de datering van het gebint van de buurman. Dit is vastgesteld op 1617. De twee dateringen 1605 en 1804 bij Leurke 5 kunnen een probleem geven dat we hierna proberen op te lossen.

De moerbalk, die door de herd loopt, kon niet dendrochronologisch gedateerd worden. Deze balk is aan de onderzijde voorzien van een kwartrond profiel en is aan de andere kant afgeschuind. Dit is wel een erg luxe behandeling voor een balk van een boerderij uit 1605. Het is niet ondenkbaar dat deze moerbalk pas in 1804 in de boerderij is gekomen. Een hallenhuis van rond 1600 bestond meestal uit vijf gebinten, waarvan het eerste gebint zich in de voorgevel bevond. In de ligger van dit gebint was dan de voordeur en het kruiskozijn bevestigd. Dit vond plaats met een pengat en een rond gat voor de toognagel die in de ligger werden aangebracht om de pen van de kozijnstijlen in te laten. Deze ligger zal bij de verbouwing van 1804 verwijderd zijn en kon niet hergebruikt worden, aangezien deze dan tekort zou zijn voor de huidige kreupele stijl.

Een tweede probleem geeft de kapconstructie. Die heeft op de zolder boven het woongedeelte geen enkele aanwijzing dat de boerderij bij het woongedeelte ooit verlengd is geweest. De enige aanwijzing hiervoor vindt plaats boven de voorstal op ongeveer een meter achter de brandgevel. Daar zit bij beide gebintplaten op dezelfde hoogte een las. Verder is het merkwaardig dat het tweede gebint zo'n twee meter achter de brandgevel staat. Meestal bevindt dit gebint zich er vlak achter. Dit schept het vermoeden dat de oorspronkelijke brandgevel vlak voor het tweede gebint heeft gestaan. De herd van 1605 zal dan slechts een travee hebben gehad.

Een andere versterking van bovenstaande hypothese is het feit dat in de huidige kap boven het woongedeelte geen enkele beroete kapspoor of gebintplaat kan worden waargenomen. Het is namelijk niet aan te nemen dat er in 1605 in een boerderij al een wandhaard was. In die periode waren de boerderijen nog rookhuizen waar midden in het vertrek een vuur brandde en de rook boven in het dak kon ontsnappen door een luik. Bij menig boerderij ziet men in de kap nog beroete balken en kapsporen die aan deze periode herinneren. Dit alles brengt ons tot de hypothese dat er in 1605 een hallenhuis stond dat een stuk korter was en wanden had van vitselstek.

Het stalgedeelte heeft de hoofdvorm van het hallenhuis behouden. Het gebint van de stal dateert uit 1605. In dit deel van de boerderij staat een gebint vlak voor de eindgevel. Dit kan er op duiden dat dit gebint deel heeft uitgemaakt van de oorspronkelijke eindgevel. Gewoonlijk zit er dan een sponning en pengaten in de ligger, die de positie aangeven van de mestdeuren. Dit is bij Leurke 5 niet waargenomen waardoor we moeten aannemen dat de vitselstekwand aan de buitenkant van dit gebint heeft gestaan. De stenen van de huidige eindgevel wijken iets af van het baksel en de kleur van het oudste stukje voorgevel daterend uit 1804. De stenen van de achtergevel lijken ouder. Het interieur van de stal heeft nog steeds een slietenzolder. Alleen zijn de meeste ronde slieten vervangen door nogal robuuste eiken balken welke afkomstig kunnen zijn van de in de jaren zestig afgebroken schuur.

Dat de stenen van de achtergevel ouder kunnen zijn dan die van het oude stukje voorgevel kan wellicht verklaard worden door de volgende hypothese. Het is nagenoeg ondenkbaar dat Leurke 5 tussen 1605 en 1804 geen enkel versteningsproces heeft ondergaan. De voorgevel van het eerste hallenhuis kan best al versteend zijn geweest toen in 1804 het woonhuis werd verlengd. Bij het optrekken van de nieuwe voorgevel kunnen de afkomende stenen zijn aangewend voor de verstening van de eindgevel.

Dendrodateringen van de houtmonsters

Pressler GmbH
Bouwhistorisch onderzoek

eMail: info@pressler-gmbh.com · Internet: www.pressler.com.de
Nevenvestiging en labor voor dendrochronologie:
Unterstrasse Str. 4, D-49838 Gersten, Duitsland
Tel: +49(0)5904/94940 • Fax: +49(0)5904/94942

01.08.18

Object: Boerderij, hoofdgebouw, NL-5427EE Boekel, Leurke 5							Aantal jaarringen			Datering			Waarden die de mate van het synchroon verlopen met de referentiecurve aangeven				Referentie-curve
Code	Houtsoort	Plaats van boring	Oriëntering	Classificering	Telmerk		Kernringen	Spintringen	Wankant	Spintgrens		Datum van kappen	R-waarde	Zekerheid in %	x/n-waarde	Index	
7909B 01 A	Quercus	gebintstijl 2e van achter,	W	1			23	3	Nee			****** Nee					
7909B 02 A	Quercus	ankerbalk 2e van achter	O	1			38	0	Nee			****** Nee					
7909B 03 A	Quercus	gebintstijl 5e van achter,	O	1			32	10	Ja			****** F/S					
7909B 04 A	Quercus	ankerbalk 5e van achter	O	1			45	5	Nee			****** Nee					
7909B 05 A	Quercus	gebintstijl 4e van achter,	W	1			36	15	Ja			****** H/W					
7909B 07 M	Quercus	Proben-MWK 1A,5A					54	0	Nee		1605	1605	0,528	99,990	0,774	123,943	DE4651.NOH

Verklaring van de afkortingen: Oriëntering (O, Z, W, N) = windrichting
Classificering: (1) = hout dat voor de eerste keer gebruikt is, (2) = hergebruikt hout, R = hout voor een reparatie,
C = hout voor de complevering van een constructie
Datering: HW = herfst/winter - V/Z = voorjaar/zomer
*** = monster is niet geschikt of kan niet gedateerd worden
MWK = rekenkundig gemiddelde van de monsters

De monsters voldoen niet aan de eisen die voor een betrouwbare dendrochronologische datering gelden
De uitkomst van de dateringen is niet zeker. De synchronestie met de referentiecurve heeft grenswaarden bereikt.
Goede tot zeer goede monsters. De uitkomst van de dateringen kan als zeker beschouwd worden
Codering voor de referentiecurve die gebruikt is: NOH: Kreis Grafschaft Bentheim

Uitslag dendrochronologisch onderzoek Leurke 5

Figuur 11. Het stalgedeelte heeft nog de vorm van het hallenhuis

Figuur 12. Eindgevel heeft bij de aansluiting aan oostgevel geen vlechtingen

Figuur 13 Bij de eindgevel is aan de vlechtingen te zien dat de zijgevel van het hallenhuis erg laag is

Figuur 14. De fraaiste balk is de moerbalk in de herd

Figuur 15. De stal met het eiken gebint en sporenkap van het hallenhuis

Figuur 16. Gevelsteen met ANNO 1804 van hallenhuis

Figuur 17. Stukje muur met restant van vlechting van hallenhuis

Figuur 18. Het bolkozijn zal nog van het hallenhuis zijn

Figuur 19. De sporenkap van het hallenhuis loopt boven het woongedeelte tussen krukaanbouw en T-aanbouw gewoon door

Het krukhuis

Op de hulpkaart van 1878 komt een drietal veranderingen voor. De meest in het oog springende verandering is dat het woongedeelte van het hallenhuis aan de westzijde een nieuwe uitbouw heeft, waardoor de boerderij de L-vorm van een krukhuis heeft gekregen. Dit krukgedeelte is nagenoeg nog geheel in de oorspronkelijke staat aanwezig. Het is in een mooie strakke handvormsteen opgetrokken. Door de aanbouw van dit nieuwe gedeelte zijn de twee kamertjes in de zijbeuk van het hallenhuis gesloopt. Hiervoor in de plaats is dan een tweetal voor die tijd riante grote kamers gekomen. De kamer tegen de voorgevel zal toen wel de "mooie kamer" zijn geweest. Deze heeft een moerbalk die van de voorgevel naar de scheidingsmuur met de stal loopt en in het midden wordt ondersteund door de tussenmuur van de twee nieuwe kamers. De kamers hebben een balkenplafond van gekantrechte kinderbinten.

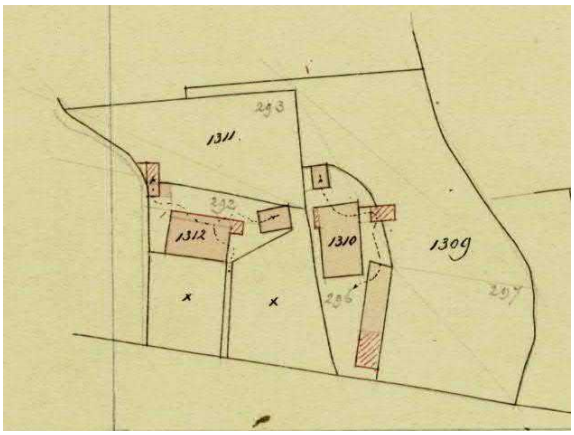
Tegen de blinde westgevel heeft een bedsteewand met twee diepe bedsteden gestaan. De sporen hiervan zijn in de vloer, het plafond en de muren nog zichtbaar. De andere kamer is waarschijnlijk een kamer voor een inwonend familielid geweest. De kamer grenst aan de rechter schouwwang van de schouw in de voormalige herd en heeft op de tekening van 1925 aan deze zijde een bedstee. Het is curieus dat deze bouwtekening bij de bestaande toestand geen raam aangeeft en ook geen deur van de kamer naar de herd. De architect zal deze details van de bestaande toestand niet relevant hebben gevonden. De kamer heeft thans een raam waarvan het kozijn van hetzelfde hout is gemaakt en dezelfde constructie heeft als de kozijnen in het nieuwste deel van de voorgevel.

De bijgebouwen

Op de hulpkaart van 1878 staat dicht bij de oostzijde van het woongedeelte een vierkant gebouwtje, dat de grootte heeft van een bakhuis. Het oude bakhuis is op deze kaart echter gehandhaafd en is pas in de jaren zestig afgebroken. Misschien is het nieuwe gebouwtje een varkenskot met turfhok en privaat geweest. De langgerekte dwarsdeelschuur is in 1877 aan de zuidzijde, de kant van de weg, verlengd met waarschijnlijk een tweetal gebinten. Het verlengde deel was in het verleden een schaapskooi. De schuur heeft uiteindelijk uit zeven gebinten bestaan. (1)

1) Volgens oud-eigenaar en bewoner Harrie van den Berg

Figuur 20. De schuur met een lengte van zeven gebinten is in de jaren zestig gesloopt



Figuur 21. Hulpkaart van 1878. In 1878 wordt het hallenhuis verbouwd tot krukhuis. De schuur wordt verlengd met een schaapskooi.

Figuur 22. Links de voorgevel van het hallenhuis en rechts de nieuwe aanbouw van het krukhuis.

Figuur 23. Krukhuis aan de noordwestzijde.

Figuur 24. Balkenplafond van "goeie kamer" in Krukaanbouw.

De T-boerderij

In 1925 wordt het woongedeelte van de krukboerderij ook aan de oostzijde uitgebreid en krijgt het gebouw de vorm van een T-boerderij, ofwel zoals het in Boekel wordt genoemd “un olling krukhuis”. Hiertoe zal het gebouwtje, dat in 1877 aan deze zijde van het woonhuis stond, hebben moeten wijken. Bij de uitbreiding wordt een blauwgrijze hard gebakken machinale steen gebruikt en wordt gepoogd om van de nieuwe voorgevel een eenheid te maken.

In de zijbeuk van het hallenhuis zullen toen de kelder/opkamer en de geut zijn gesloopt. Vanwege de lage zijgevels zal het hallenhuis een kleine ondiepe kelder hebben gehad zonder opkamer erboven. Deze kelder heeft hoogstwaarschijnlijk tegen de stalruimte gelegen en de geut tegen de voorgevel. (2) Op de tekening van 1925 staat de vernieuwde oostgevel van de stal reeds als bestaande toestand weergegeven. Het is nauwelijks denkbaar dat men een stalgevel vernieuwt zonder daarbij het aansluitende woongedeelte te betrekken. Het is derhalve zeer goed denkbaar dat in 1925 reeds sprake is van een kelder/opkamer, echter erg klein in omvang en op een waarschijnlijk zeer onpraktische locatie.

In 1925 komt er in de gezamenlijke ruimte van de gesloopte zijbeuk en het nieuwe aangebouwde deel een drietal nieuwe vertrekken: een gang, een kelder/opkamer en een bijkeuken. De kelder/opkamer en het grootste deel van de bijkeuken liggen in het aangebouwde gedeelte, terwijl de gang en een deel van de bijkeuken zich ter plaatse van de geamoveerde zijbeuk bevinden. Alle vertrekken krijgen een plafond van smalle hoge ribben met smalle vloerdelen in de kleuren blauw.

Voornoemde vergroting gaat eveneens gepaard met een algehele modernisering van het woongedeelte. Door de nieuwe gang achter de eveneens nieuwe voordeur hoeft men niet langer met de deur in huis te vallen. De gang krijgt bovendien een moderne aankleding in de vorm van een lambrisering van imitatiemarmer en paneeldeuren met geschilderde houtnerfimitatie. Dit is geheel conform de mode van het burgerhuis in die tijd. Ook wordt de voormalige herd opgewaardeerd tot een gerieflijke huiskamer. De ouderwetse voordeur met het ernaast gelegen woonhuisvenster verdwijnt en in de nieuwe gevel verschijnt een tweetal 6-ruits vensters. Het is voortaan een vertrek zonder kierende buitendeur en met twee voor die tijd riante lichtvensters. Het is mogelijk dat de vensters toen al het huidige klepraam kregen.

In zo’n interieur vindt men geen ouderwets gebint passen en dat moet dan ook aan het oog worden onttrokken. Aan de zijde van de mooie kamer was de stijl al naar binnen geplaatst zodat hij in de nieuwe kamer niet in de weg zou komen te staan en bovendien kon hij in de brede scheidingswand met de voormalige herd worden weggewerkt. Aan de andere zijde kan de moerbalk worden opgevangen door de nieuwe zijmuur van de gang. Het onderste deel van de stijl kan worden afgezaagd en het restant kan netjes door een betimmering worden ingepakt. Ook krijgen alle nieuwe paneeldeuren, die in de nieuwe huiskamer uitkomen, eenzelfde geschilderde houtnerfimitatie.

De nieuwe bijkeuken wordt een zeer ruime vervanging van de oude geut. In de bijkeuken komt de pomp te staan met daaronder de gootsteen. Wellicht heeft er toen een rek gehangen voor het vaatwerk, een houten aanrecht en een of andere zachthouten en geverfde opbergkast. (3)

De nieuwe T-boerderij met zijn duidelijk onderscheidend en modern woongedeelte met gevels van anderhalve étage hoog moet in die jaren in buurtschap ’t Leurke een bepaald aanzien hebben gehad. Een aanzien dat in de buurtschap navolging heeft gekregen. (4)

De schouw

De schouw van het hallenhuis is achter de betimmering nog grotendeels aanwezig. Op de bouwtekening van 1925 is het een brede diepe schouw met links, aan de zijde van de bijkeuken, een bedstee. Deze laatste is thans een doucheruimte. De andere zijde grenst aan de zijkamer in het krukgedeelte. Het rechterdeel van de schouw is thans een afgetimmerde bergruimte en het middendeel is een holle ruimte voor de aansluiting van een kachelpijp. Volgens overlevering is de schouw in het verleden betegeld geweest en zijn de tegels in de jaren zestig er uit gesloopt en verkocht. (5)

Op de tekening van 1925 is het oude rookkanaal van het hallenhuis als bestaande toestand globaal ingetekend. Het is asymmetrisch en loopt schuin naar onder waar het aansluit op de beide schouwwangen. Het huidige schoorsteenkanaal is symmetrisch en smaller en heeft geen connectie met de schouwwangen. Het zal waarschijnlijk ergens na 1925 zijn gebouwd voor een fornuis. Het is opgetrokken uit grote blokken van grintzandcement.

Bovenstaande roept echter de vraag op waarom de voorganger van dit schoorsteenkanaal is verwijderd. Een stenen rookkanaal breekt men niet zomaar af, ook niet als men een fornuis gaat gebruiken. Er zijn nergens sporen van een eertijds verwijderd stenen rookkanaal. De brandgevel loopt tot ongeveer een meter boven de zoldervloer over de gehele breedte egaal door en is met een muurplaat afgedekt. Dit alles zou kunnen wijzen op de mogelijkheid dat er voorheen een rookkanaal was met een constructie van houten stijlen met riet en kalkmortel. Deze constructie komt in de dorpen aan de rand van de Peel meer voor. (6)

Verder is het curieus dat er bij de balklaag voor de schouw geen raveling is. De kinderbalken lopen vanaf de moerbalk in de schouw door tot in de brandgevel. Dit zou aanleiding kunnen zijn tot het vermoeden dat deze balken gebruikt zijn voor ophanging van hammen en worsten in het oude met houten stijlen en kalkmortel besmeerde rookkanaal. Dit kanaal zou dan wellicht een te zwakke constructie hebben gehad voor de bevestiging van dergelijke schouwhouten.

De aanwezige kinderbinten, buiten het huidige verkleinde rookanaal, zijn echter van een verflaag voorzien en tonen nergens slijtage of roetresten. Dit laatste is wel het geval met de twee kinderbinten die in het huidige rookkanaal doorlopen. Uitsluitsel geven misschien de vloerdelen van de zolder, die aan de zijde van de schouw smaller zijn dan aan de zijde van de voorgevel. Het is mogelijk dat bij de verbouwing van 1925 dit deel van de zolder van nieuwe kinderbinten en vloerdelen is voorzien, mogelijk tegelijk met de bouw van het nieuwe schoorsteenkanaal. Op de huidige voorstal liggen hergebruikte kinderbinten met hergebruikte brede vloerdelen die uit dit deel van de woning afkomstig kunnen zijn. De diepe schouw met tegelwand, stekkerbak en fornuis was nog tot de vroege jaren zestig aanwezig. (7)

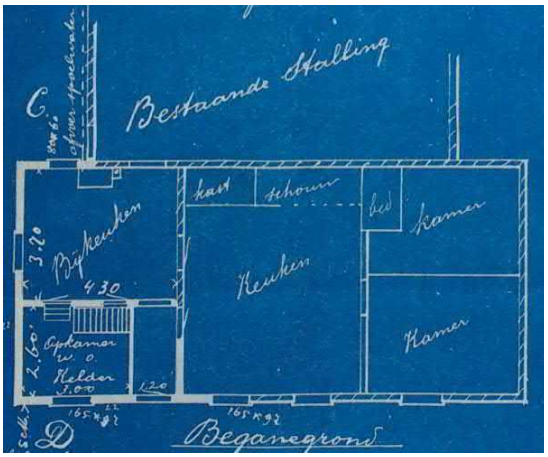
De verburgerlijking van het woongedeelte

Het huidige interieur doet sterk denken aan de trend van de jaren vijftig en zestig. Het is de tijd dat men het interieur van het woongedeelte van de boerderij zoveel mogelijk wil laten lijken op dat van een burgerwoonhuis. Bedsteden moeten worden afgebroken. Het boerse

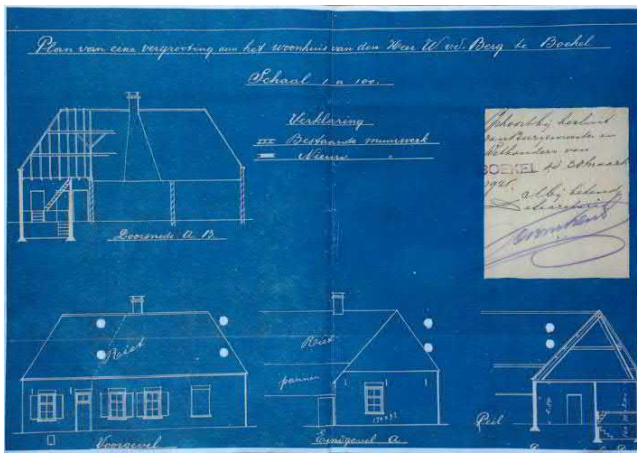
balkenplafond behoort gecamoufleerd te worden door het aanbrengen van zachtboard. In de jaren zeventig komt daar het schrootjesplafond en de schrootjeswand bij. Ook de moerbalk moet met bruine schrootjes worden afgetimmerd. Tegel- of plavuizenvloeren vindt men in de jaren vijftig boers en ouderwets. Ze moeten bedekt worden met matten of vaste vloerbedekking. Het fornuis onder de schouw verhuist naar de opkoper en het koken vindt voortaan plaats in de tot keuken gepromoveerde bijkeuken. Hier wordt een granieten aanrecht geplaatst met ernaast een gasstel op butagas. De nieuwe keuken krijgt betegelde wanden en een plafond van zachtboard. Alle deuren worden glad afgewerkt en alles krijgt een lichte kleur. Het bovenste deel van de 6-ruits schuiframen verandert in een klepraam. Omdat zowel de huiskamer als de keuken over twee ramen beschikt, zal er waarschijnlijk in deze periode nooit de behoefte zijn geweest om ergens een nieuw groot raam aan te brengen.

De ouderwetse diepe en brede boerenschouw heeft niet langer een kookfunctie en moet door een wand aan het oog worden onttrokken. Er komt een strook van schoon metselwerk voor de plaatsing van een moderne kolen- of oliehaard. Alle paneeldeuren met hun ouderwets gevonden houtimitaties worden door plaatwerk afgedekt en vervolgens in lichte kleuren geverfd. Belangrijk is natuurlijk ook dat er een moderne sanitaire ruimte komt. Van rijkswege wordt dit gestimuleerd door het Programma Streekverbetering van het Ministerie van Landbouw. Het devies is: meer licht, lucht en hygiëne in de boerderijen.

2) Dit is waargenomen bij een boerderij in Rosmalen, Sint Hubert en Rijkevoort.
3) Volgens mondelinge overlevering door oud-bewoner Harrie van den Berg
4) Jan Timmers e.a. De Wanmeulen Nr. 52 Juli 2017
5) Mondelinge overlevering door Harrie van den Berg
6) Dit is waargenomen bij een boerderij in Veghel, Volkel en Sint-Hubert
7) Mondelinge overlevering door Harrie van den Berg



Figuur 25. Fragment plattegrond bouwtekening 1925.



Figuur 26. fragment gevels bouwtekening 1925.

Bron bouwtekening:
www.jantimmerscultuurhistorie.nl

Figuur 27. Het woongedeelte is geheel onderscheidend van het bedrijfsgedeelte

Figuur 28. De nieuwe kelder ligt in de noordoosthoek en heeft twee kelderramen. Het raam van de opkamer is even groot als de andere ramen en ligt op gelijk niveau. Dit is gedaan om meer gelijkvormigheid aan te brengen in de gevel. Dit geeft het gebouw meer status

Figuur 29. Het schoorsteenkanaal zal van na 1925 dateren. De brandgevel loopt achter het schoorsteenkanaal door en is afgedekt met een muurplaat.

Figuur 30. Het schoorsteenkanaal van bovenaf gezien. Door het kanaal loopt een kachelpijp met links en rechts een kinderbalk, die van de moerbalk door de schoorsteen loopt.

Figuur 31. De gang heeft twee paneeldeuren met houtnerfimitatie en een lambrisering met marmerimitatie conform de mode van 1925

Figuur 32. De paneeldeur naar de voorkamer dateert uit 1878 en krijgt in 1925 eveneens een houtnerfimitatie

De stal

Op de bouwtekening van 1925 zal de oostgevel (erfzijde) van de stal reeds vernieuwd zijn. Hij heeft dezelfde hoogte als thans en de deur naar de voorstal ligt op dezelfde plaats. Vanwege het gebruik van een machinale steensoort en twee ijzeren 6-ruits gebogen stalramen in deze gevel kunnen we stellen dat dit in het eerste kwart van de 20e eeuw zal zijn gebeurd. Op de meeste plaatsen in Brabant vindt zo'n verbouwing plaats als gevolg van de transitie van potstal naar grupstal, in Brabant ook wel "Hollandse stal" genoemd. Bij Leurke 5 heeft deze waarschijnlijk in de jaren twintig plaatsgevonden. In die tijd krijgt de stal meer lichtinval en wordt hygiënischer en comfortabeler ingericht. De westgevel van de stal zal, te oordelen naar de steensoort, later zijn verhoogd.

Aan de kopzijde van de koeien komt een gemetselde en afgesmeerde voergoot. In deze goot wordt het vee eveneens van water voorzien. Daartoe is de pomp naar de voorstal verhuisd met een mobiele afvoer naar de goot. (8) Achter de koeien komt een stenen grup voor het opvangen van de mest. Ook de koedam wordt met klinkers belegd, zodat de koeien steeds schoon stro hebben. Het gebruik van plaggen vindt niet langer plaats. De mest in de grup wordt vermengd met stro en voortaan dagelijks met de kruiwagen uitgereden en op de mesthoop op het erf opgeslagen. Hiertoe is de dubbele mestdeur niet langer nodig en wordt dan ook bij vele boerderijen vervangen door een loopdeur met er naast een nieuw stalraam. Bij Leurke 5 heeft dit laatste niet plaatsgevonden en heeft men de dubbele mestdeur in de eindgevel gehandhaafd. Waarschijnlijk kreeg deze als nieuwe functie, de aanvoer van groenvoer voor het vee.

Bij de grupstal wordt mest en gier gescheiden. In de grup zitten roosters die zijn verbonden met de afvoer naar een stenen gierkelder, die naast de stal op het erf is uitgegraven. Hierin verzamelt zich de gier. Deze wordt in het voorjaar op het land met de gierton uitgereden. Bovengenoemde ontwikkeling heeft zich bij Leurke 5 waarschijnlijk in de jaren twintig voltrokken. De gierkelder ligt aan de westzijde van de stal vlak buiten de gevel. De gierkelder heeft een stenen gewelfboog met deksel. (9)

De aanwezigheid van een gierkelder op het erf schept de mogelijkheid om aan de westgevel van de stal een kleine uitbouw te maken waarin het privaat een plaats krijgt. Voortaan hoeft men niet meer door weer en wind naar het primitieve houten gebouwtje op het erf. De plee bij Leurke 5 wordt een stenen gebouwtje boven de afvoer naar de gierkelder. Het heeft nog wel het traditionele interieur. Tussen de twee buitenmuren ligt een brede plank die aan de voorzijde wordt ondersteund door een laag muurtje. In het midden is een rond gat waarop een zelf gemaakte houten deksel past.

Eind jaren vijftig komt er bij de boerderijen geleidelijk steeds meer specialisatie en de daaraan gekoppelde schaalvergroting. De verbouw van koren wordt ingeruild voor grasland met een uitbreiding van de veestapel. De vervallen schuur, die diende voor de opslag van het koren, wordt gesloopt en het hout van de eiken gebinten verkocht. (10) Ook de reeds jaren buiten gebruik zijnde dorsmanege achter de schuur, wordt als oud ijzer van de hand gedaan. Het bakhuis, dat dienst heeft gedaan als varkenskot en een afhang heeft gekregen voor de wagenstalling wordt in deze jaren gesloopt. Het rieten dak van de boerderij wordt niet meer vernieuwd en het geheel krijgt een dakbedekking van brandvrije golfplaten.

De stalruimte krijgt er een groot aantal ramen bij en wordt geschikt gemaakt voor ongeveer vijftien koeien en evenzoveel stuks jongvee. Daartoe worden twee nieuwe koedammen aangelegd, die parallel aan elkaar in de lengterichting van de stal komen te liggen. Hiertoe moeten twee eiken stijlen worden afgezaagd en moet de ligger elders worden ondersteund door een stalen constructie. Het vee komt met de koppen naar elkaar in de lengterichting van de stal te staan. Elk tweetal koeien krijgt een vaste drinkbak die zich bij het drinken automatisch vult. De koeien staan op rubberen matten en de mest en de gier verdwijnen aan de achterzijde in een put waarover een rooster ligt. Het nieuwe van het systeem is dat er voortaan geen stro meer wordt gebruikt. Het mengsel van mest en gier wordt drijfmest genoemd. Dit mengsel wordt in het voorjaar door de loonwerker op het weiland geïnjecteerd.

Bij deze modernisering speelt beton een grote rol. De nieuwe stalramen met ventilatiesleuven zijn in één geheel van beton gemaakt. De koedammen, voergoten, de drijfmestputten met de roosters, de vloeren en het waterreservoir voor de drinkbakken zijn alle van beton. Het enige wat bij Leurke 5 niet in deze modernisering is meegenomen is de oude slietenzolder met wilgentenen. Ventilatie in de stal is belangrijk geworden, aangezien de koeien in de winter een wintervacht ontwikkelen. In de warme stal staan de dieren de gehele dag te zweten. De waterdamp drijft dan vaak langs de muren. Meer dieren in de stal vergt goede voorzieningen voor ventilatie.

Eind jaren zeventig wordt bij de boerderijen de melk niet meer in melkbussen opgehaald. De boeren worden verplicht om de melk in een gekoelde melktank aan te leveren. De op leeftijd zijnde boer-eigenaar ziet af van de nieuwe investering en gebruikt zijn stal voortaan alleen voor vleeskoeien. (11) Deze fase van de bedrijfsvoering vertegenwoordigt de laatste historische laag van boerderij Leurke 5.

8) Mondelinge overlevering Harrie van den Berg
9) Mondelinge overlevering Harrie van den Berg
10) In 1963 beurde Harrie van den Berg daar 700 gulden voor
11) Info Harrie van den Berg

Figuur 33. Het tweede en derde gebint van de stal

Figuur 34. Het middendeel van de stal

Figuur 35. Het gebint dat dicht tegen de eindgevel staat.

Figuur 36. Vanaf het midden van de vorige eeuw krijgt de stal een aantal betonnen ramen.

Beschrijving van boerderij

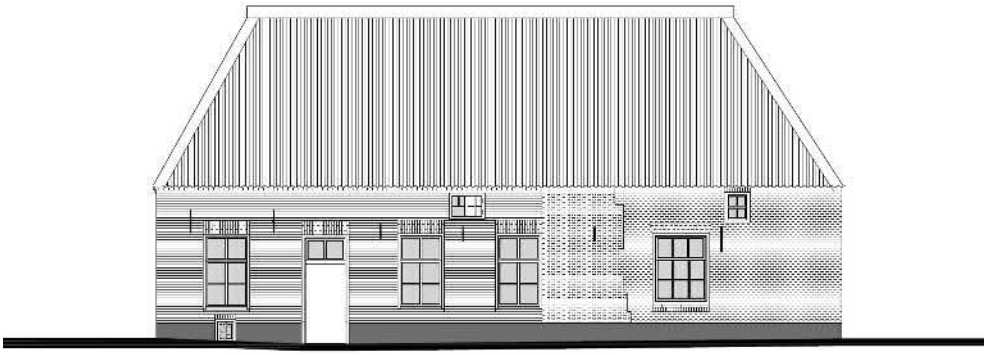
Exterieur

De boerderij is van het type T-boerderij, een type waarbij het woongedeelte zich duidelijk onderscheidt van het bedrijfsgedeelte. Bij de beschrijving van het exterieur zullen we derhalve het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte in aparte onderdelen behandelen.

Het woongedeelte

Het exterieur van het woongedeelte manifesteert zich als een zelfstandig rechthoekig woonhuis, dat zich in een dwarse positie ten opzichte van het stalgedeelte bevindt. Het woongedeelte onderscheidt zich in gevelhoogte en uitstraling duidelijk van het stalgedeelte.

Voorgevel woonhuis (noordzijde)



Figuur 37. Voorgevel boerderij

De voorgevel is een gevel van anderhalve étage hoog met daarboven een schilddak. Het dak is gedekt met asbest golfplaten. In de voorgevel bevindt zich de voordeur met 2-ruits bovenlicht, aan de linkerzijde een woonhuisvenster en aan de andere zijde drie woonhuisvensters. De drie vensters links en rechts van de voordeur zijn 6-ruits en identiek, het meest rechtse venster is 9-ruits en breder. In de gevel bevindt zich een zestal staafankers op verschillende hoogte. Onderaan heeft de gevel een gecementeerde plint. Aan de bouwsporen en steensoort te zien is de gevel opgebouwd in drie fasen. Het kleinste, middendeel is het oudste, het rechterdeel is van een latere fase terwijl het linkerdeel tot de jongste fase behoort.

Het linker deel van de gevel is geheel opgetrokken in een harde machinale steensoort in kruisverband en met kalkvoeg. Het heeft een daklijst die bestaat uit een uitspringende kopse laag met daarboven een bloktand. In dit deel van de gevel bevindt zich de voordeur met links een woonhuisvenster en rechts twee vensters. Onder het linker venster zit een kelderraam. In het midden boven het tweede en derde venster bevindt zich onder het dak een bolkozijn. In het geveldeel bevinden zich vier staafankers, waarvan de linker twee hoger liggen dan de rechtse twee ankers.

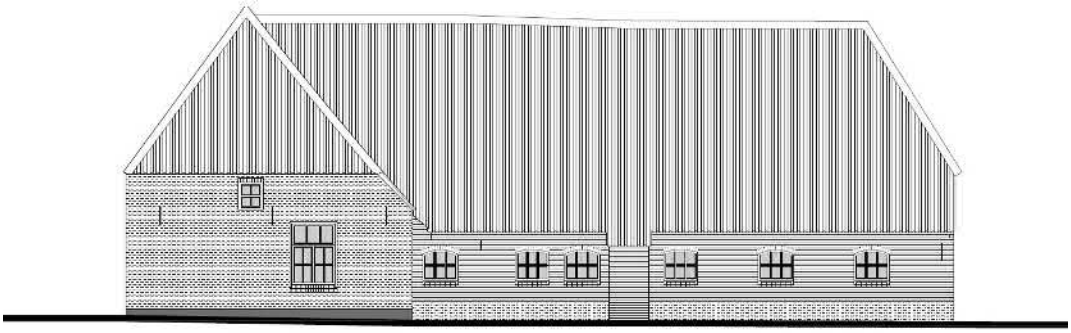
De vensters van het linker gedeelte zijn 6-ruits, waarvan het bovenste deel een naar binnen draaiend klepraam is. Ze hebben aan de bovenzijde een anderhalf steense staande strek en

onderaan een gecementeerde lekdorpel. Links en rechts van elk raam bevindt zich een ijzeren wervel in de muur. De kozijnen zijn van grenenhout en niet gepend. Ze hebben aan weerszijden twee ingeslagen duimen voor bevestiging van luiken. De duimen hebben een peertje- en appeltje vorm. Aan de bovenzijde heeft elk kozijn een sponning die is aangebracht door middel van een smalle plank. Het linker kozijn heeft een sluitijzer. Alle kozijnen en de voordeur zijn groen geverfd. De luiken zijn niet meer aanwezig. De voordeur, die met een plaat is afgedekt, heeft een 2-ruits bovenlicht en heeft aan de bovenzijde dezelfde strek als de vensters. Het kozijn heeft een kwartrond profiel. Het kelderraam zit in een houten kozijn met boven een rollaag. Het heeft in het midden een curieus geornamenteerd plat diefijzer dat aan weerszijden scherpe gebogen haken heeft. Het bolkozijn heeft links een van oorsprong 4-ruits raampje en rechts een luikje. Het raampje is momenteel 3- ruits doordat de onderste twee ruiten zijn samengevoegd. Op het luik is de suggestie van een 4-ruits raam geverfd. Het luik heeft twee staartgehengen. Het bolkozijn is houtgepend en lijkt een oudere oorsprong te hebben dan het geveldeel. Links naast de voordeur is een oude handvorm baksteen ingemetseld waarop in de natte leem met een dun stokje ANNO 1804 is ingekerfd en vervolgens meegebakken.

Het kleine middendeel is een blind stukje muur van ongeveer 1.20m breed opgetrokken in handvormsteen van onregelmatige structuur in kruisverband. Het voegwerk van kalk is voor een groot deel uitgespoeld maar boven onder de dakrand is een daggestreep zichtbaar. De gevel heeft aan de bovenzijde geen stroomlaag en geen daklijst. Rechts boven bevindt zich nog een klein restant van een vlechting. De stenen zijn van dezelfde vorm en structuur als de ingemetselde steen met het jaartal 1804 naast de voordeur. In het midden ter hoogte van de zolder bevindt zich een staafanker. Links grenst het geveldeel aan het kozijn en de strek van het derde venster van de jongste fase. Aan de rechterzijde is dit stuk gevel ingeboet met het meest rechtse geveldeel.

Het rechter deel van de voorgevel behoort tot de tweede bouwfase als het oorspronkelijke hallenhuis een krukhuis wordt. In dit geveldeel is een handvormsteen gebruikt die gladder van oppervlak en regelmatiger van vorm is. In het geveldeel bevindt zich links een 9-ruits venster in een houtgepend kozijn. Dit kozijn is breder dan die van de andere vensters in de voorgevel. Het kozijn heeft een sponning door middel van latten. In het kozijn zitten aan weerszijden twee ingeslagen duimen. Boven heeft het kozijn een waaiervormige strek van anderhalf steens. Aan de onderzijde bevindt zich een streklaag met daaronder een rollaag. Het bovenste deel van het raam is een naar binnen draaiende klep. Links en rechts van het kozijn zit een ijzeren wervel in de muur voor het vastzetten van de (voormalige) luiken. Rechts boven het raam is een 4-ruits zolderraam, dat een schuifraam is. Dit raampje heeft aan de bovenzijde een rollaag. Rechts naast het grote raam bevindt zich een staafanker in de gevel. Dit anker is groter dan dat van het middendeel, ligt verdiept in de gevel en in een iets lagere positie. Het is verbonden met de er achter liggende moerbalk van de aangebouwde kamer. Geheel rechts is het voegwerk van de gevel ooit vernieuwd. Er is geen daklijst aanwezig.

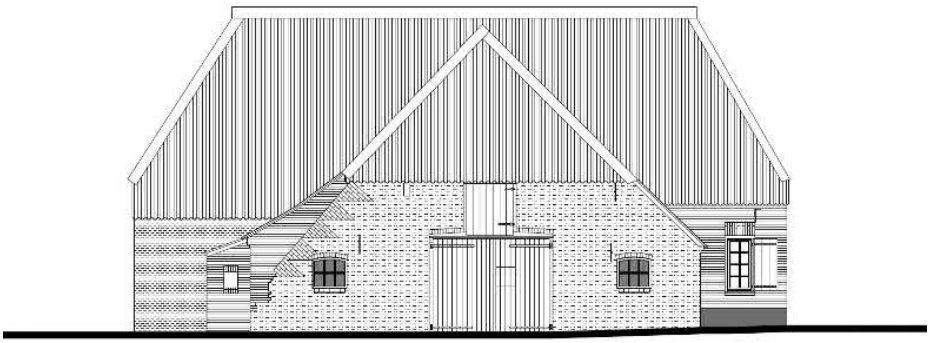
Zijgevel (westzijde) woonhuis



Figuur 38. Rechter zijgevel boerderij

Bij deze gevel loopt het dak aan de stalzijde iets verder door naar beneden. Hierdoor is de gevel niet symmetrisch. De gevel is een onderdeel van de krukaanbouw en heeft dezelfde steensoort als het rechter deel (krukgedeelte) van de voorgevel. De gecementeerde plint van de voorgevel loopt door in deze westgevel. In het kleine schuine geveldeel aan de zijde van de stal heeft dit stukje gevel geen vlechtingen. Op zolderhoogte bevindt zich een drietal staafankers. Deze ankers liggen niet in een symmetrische positie. De gevel heeft bovenaan geen daklijst. In het midden boven bevindt zich een 4-ruits zolderraam in een houtgepend kozijn, dat nagenoeg identiek is aan het zolderraam bij het krukgedeelte van de voorgevel. Dit zolderraam heeft alleen aan de bovenzijde een rollaag. Onder, rechts van het midden, is een venster dat iets smaller is dan het venster in de voorgevel. Dit venster heeft boven een 3-ruits klepraam en onder een 8-ruits vast raam met een brede middenroede. Het raam heeft een weldorpel met kikker. Aan de bovenzijde heeft het venster geen strek en aan de onderzijde een gemetselde lekdorpel. In het kozijn zitten aan weerszijden twee ingeslagen duimen voor luiken. Het kozijn is niet houtgepend. Kozijn en lekdorpel zijn groen geverfd. Links en rechtsboven naast het kozijn is wat onregelmatig metselwerk. Boven het kozijn heeft de gevel een flinke scheur.

Achtergevel (zuidzijde) woonhuis



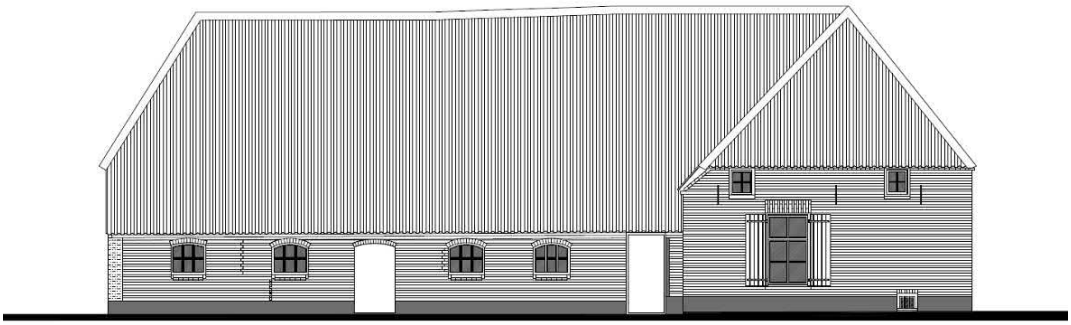
Figuur 39. achtergevel boerderij

De achtergevel van het voorhuis bestaat uit drie delen: het blinde uitspringende gedeelte aan de westzijde, het deel dat de binnenmuur vormt tussen woonhuis en stal en het uitspringende

gedeelte aan de oostzijde. De tussenmuur met de stal behoort tot het interieur en zal hier niet ter sprake komen. De zuidgevel van het voorhuis aan de westzijde is geheel blind. De plint loopt niet door in deze gevel. Ook hier heeft de gevel bovenaan geen ornament. De zuidgevel van het voorhuis aan de oostzijde is een onderdeel van de laatste fase, toen de boerderij de T-vorm kreeg. De gevel heeft dezelfde harde machinale steen als het linker deel van de voorgevel. Ook is hier dezelfde plint aanwezig en bovenaan dezelfde daklijst met bloktand.

In dit geveldeel bevindt zich een half venster. Het raam is 8-ruits en heeft een gepend kozijn. Het is duidelijk ouder van constructie dan de andere ramen van het jongste deel. Het is niet onmogelijk dat het afkomstig is van de westgevel van het krukhuis. Het kozijn heeft momenteel geen onderdorpel. Onderaan sluiten de zijstijlen direct aan op de gemetselde en gecementeerde lekdorpel. Tussen de stijlen bevindt zich hier een smalle schuin aflopende plank. Het raam is erg ruïneus en mist een viertal ruiten. Het venster heeft boven een anderhalf steense rechtopstaande strek, die gelijk is aan die in de voorgevel. Het venster heeft een luik, waarvan de delen zijn opgesloten tussen de gehengen aan de achterzijde en een ijzeren strip aan de voorkant. Het kozijn heeft een blauwe kleur en het luik is groen. Rechts boven de strek bevindt zich een staafanker.

Zijgevel (oostzijde) woonhuis



Figuur 40. Linker zijgevel boerderij

Deze gevel is qua vorm identiek aan de westgevel. Ook deze gevel heeft drie staafankers die in dezelfde positie ten opzichte van elkaar liggen als in de westgevel. De gevel heeft aan de onderzijde de doorlopende plint van het woonhuis. Aan deze zijde is er een daklijst die bestaat uit een uitspringende streklaag met daarboven een bloktand. Deze daklijst is ook aanwezig in het kleine stukje schuine zijde en zet zich aan de andere zijde voort in de daklijst van het linker deel van de voorgevel.

In de gevel bevinden zich bovenaan links en rechts twee 4-ruits zolderramen, die in een asymmetrische positie in de gevel liggen. Gelijkvloers bevindt zich Links van het midden een venster met luiken dat identiek is aan de drie vensters van de voorgevel. De luiken zijn opgebouwd uit brede delen die elk de vorm hebben van twee smalle kraaldelen. Ook deze luiken zijn aan het hangwerk geklonken met een ijzeren strip, waartussen de delen zitten opgesloten. De luiken kunnen worden gesloten met een sluitijzer en pen. Het kozijn en de luiken zijn blauw geverfd. Rechts onder bevindt zich in de plint een kelderraam in houten kozijn en twee diefijzers. Het raam heeft boven een rollaag.

Figuur 41. Voorgevel boerderij

Figuur 42. De drie fasen van de voorgevel met links 1925, midden 1804 en rechts 1878

Figuur 43. Het ingeboete deel van de voorgevel. Links muurdeel van 1804, rechts 1875

Figuur 44. Westgevel van woongedeelte (krukaanbouw)

Figuur 45. Oostgevel woongedeelte met aansluitend stalgedeelte

Figuur 46. Halfvenster in zuidgevel van woongedeelte. Het kozijn is houtgepend

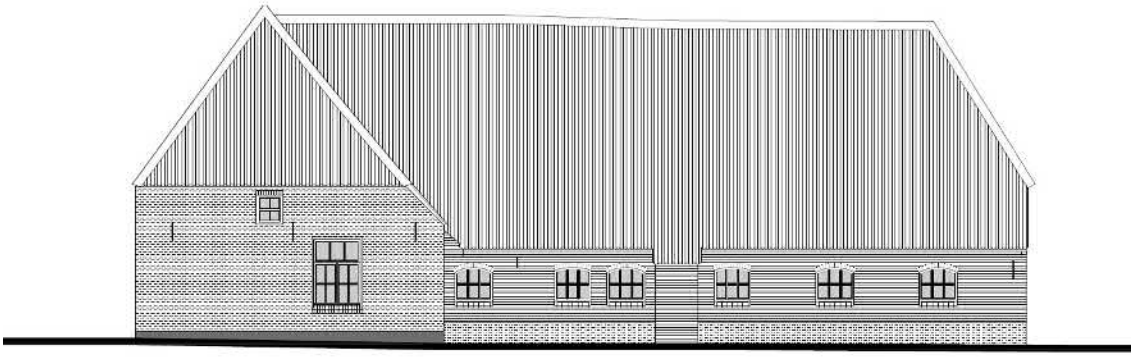
Figuur 47. Kelderraam met curieus diefijzer

Figuur 48. Huidig raam in westgevel lijkt later aangebracht

Het stalgedeelte

Het stalgedeelte ligt in de lengte dwars op het woongedeelte. De kern van het stalgedeelte bestaat uit het oude hallenhuis waarvan de lange zijgevels in een later stadium verhoogd zijn. Het stalgedeelte heeft een wolfsdak dat is bedekt met asbest golfplaten. De noordgevel sluit als binnenmuur geheel aan bij het woonhuis en zal derhalve bij de beschrijving van het exterieur buiten beschouwing blijven.

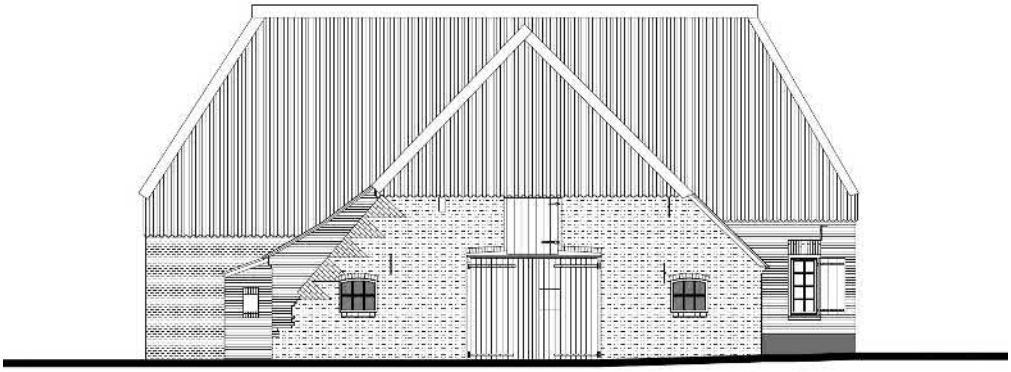
Lange zijgevel stal (westgevel)



Figuur 49. Rechter zijgevel boerderij

De westgevel van de stal is opgetrokken in een harde machinale steen met kalkvoeg. De gevel heeft een daklijst bestaande uit een uitspringende kopse laag, een muizentand en uitspringende streklaag. De onderste twaalf lagen zijn nog de oude handvormstenen van het hallenhuis. Links van het midden in de gevel bevindt zich de uitgebouwde wc, die van latere datum is. Deze uitbouw heeft in het zuidelijke deel een klein raampje. Eveneens van latere datum zijn de betonnen stalramen in deze gevel. Ze zijn 6-ruits en aan de bovenzijde gebogen. Aan de bovenzijde hebben ze een rollaag en onder een ventilatiegleuf met lekdorpel van stenen op zijn plat. Van links naar rechts zijn de ramen een, drie, vijf en zes identiek en daarnaast de ramen twee en vier. In de gevel zit geheel links en rechts een staafanker.

Eindgevel stal (zuidzijde)

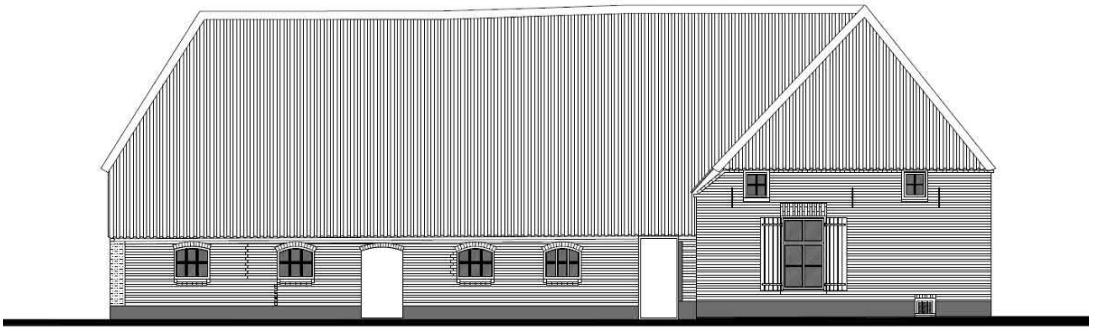


Figuur 50. Achtergevel boerderij

Deze gevel bestaat geheel uit oude handvormstenen, waarvan het linker deel is aangebracht in kruisverband en de rest van de gevel met halve en driekwart stenen in wild verband. De gevel heeft overwegend een zachte rode en roze steen waarvan de kalkvoeg op plaatsen is uitgewaterd. Ook zijn er gedeelten met een afwijkende kleur steen. Duidelijk is zichtbaar dat de oude zeer lage westgevel is verhoogd met dezelfde steen als de westgevel. De dakschuinte is aan deze verhoging aangepast. De oude daklijn is zichtbaar gebleven in de vlechtingen die aan deze zijde doorlopen tot aan de oorspronkelijke lage gevel. De oostgevel zal waarschijnlijk in een later stadium naar binnen zijn geplaatst teneinde de lange gevel aan de oostzijde voldoende hoogte te geven. De zuidgevel heeft mogelijkerwijze daarom aan de oostzijde geen vlechtingen.

Midden in de gevel bevinden zich de mestdeuren met daarboven het hooiluik. De mestdeuren hebben aan de bovenzijde een flauw gebogen houten latei met daar boven een rollaag. De zijstijlen van het kozijn van het hooiluik rusten op de latei, waardoor ter plaatse van het hooiluik de rollaag onderbroken wordt. Mestdeuren en luik zijn gemaakt van smalle delen. Het hooiluik heeft oud hangwerk en de mestdeuren lange staafgehengen. De rechter mestdeur heeft een luikje. De kozijnen zijn gepend en de duimen zijn ingeslagen. Luik en deuren zijn blauw geverfd. Links en rechts van de mestdeuren bevindt zich een betonnen stalraam, identiek aan raam twee en vier van de westgevel. In de gevel bevinden zich drie staafankers, een rechts onder het wolfeinde, een links van de mestdeuren op zolderhoogte en een rechts van de mestdeuren in een lagere positie. Links onder het dak bevindt zich een rechthoekig uilengat in de gevel.

Lange zijgevel stal (oostzijde)



Figuur 51. Linker zijgevel boerderij

Deze gevel is ouder dan de westgevel. De steensoort lijkt qua hardheid op de stenen van de oostgevel van het woonhuis. De gevel heeft een daklijst die bestaat uit een uitspringende kopse laag gevolgd door een muizentand met daarboven een uitspringende streklaag. De aansluiting met de zuidgevel is door middel van een loodvoeg, waarbij een stukje oude gevel van twee strekken breed zich in de oostgevel bevindt. De gevel heeft een gecementeerde plint die lager is dan die van het woonhuis. In de gevel bevindt zich een viertal betonnen stalramen, identiek aan die in de zuidgevel, Deze zijn thans met een plaat afgedekt. In het midden bevindt zich een geheel vlakke loopdeur onder segmentboog. Geheel rechts tegen het woonhuis is de deur naar de voorstal. Deze deur reikt tot aan de dakrand. De deuren zijn blauw en het kozijn van de deur naar de voorstal is wit.

Figuur 52. De stal gezien vanuit het zuidoosten

Figuur 53. Stal gezien vanuit het zuidwesten. Aan beide gevels is te zien hoe hoog de oorspronkelijke zijgevel was.

Figuur 54. Westgevel met uitbouw van het privaat

Figuur 55. Zuidgevel met dubbele mestdeur en hooiluik. De betonnen stalramen dateren uit de jaren vijftig.

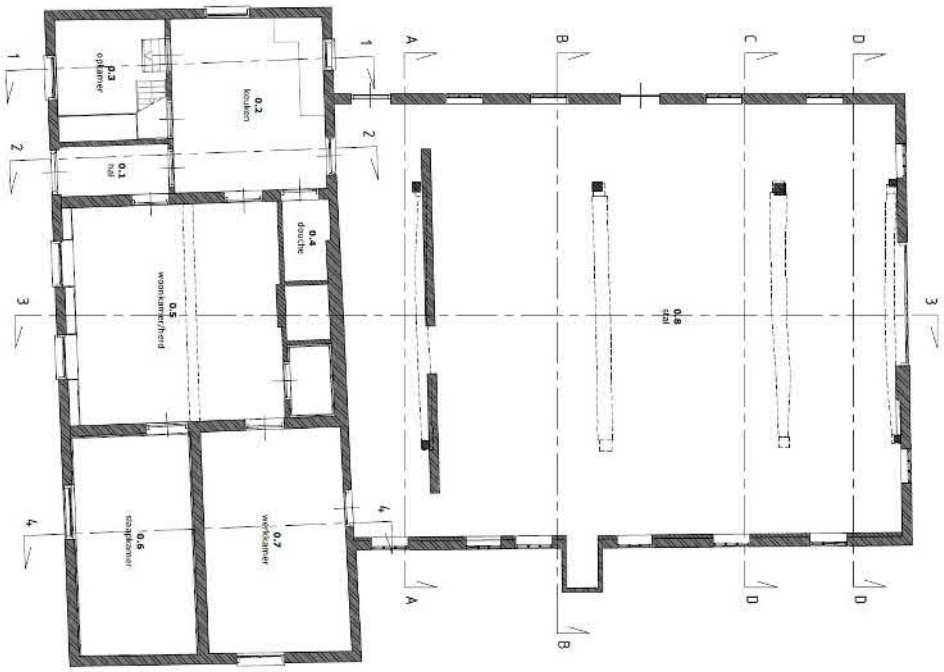
Figuur 56. De aansluiting van de oude zuidgevel met de nieuwe oostgevel

Figuur 57. oude hengen aan het hooiluik

Interieur

Hoewel de oorspronkelijke gebintconstructie nog nagenoeg compleet aanwezig is, bestaat het interieur toch duidelijk uit twee geheel verschillende gedeelten. In het woongedeelte is het gebint zo goed mogelijk weggewerkt, terwijl dit in het stalgedeelte nog prominent aanwezig is.

Interieur van het woongedeelte (voorhuis)



Figuur 58. begane grond boerderij

Het woonhuis bestaat uit een gang die uitkomt in de keuken en aan een zijde toegang geeft tot de huiskamer. In de keuken is rechts naast de gangdeur de deur naar de kelder en opkamer. In de opkamer is de trap naar de zolder. Aan de andere zijde van de keuken liggen de deuren naar de stal, de doucheruimte en de huiskamer. Via de huiskamer komt men in de beide kamers van het krukgedeelte.

De gang

Achter de voordeur met 2-ruits bovenlicht bevindt zich een gang met rechts een deur naar de huiskamer en aan het einde de deur naar de bijkeuken. De gang bevindt zich ter plaatse van de zijbeuk van het oude hallenhuis en ligt vlak achter het restant van de gebintstijl van de voormalige herd. De deuren zijn in een later stadium vlak gemaakt en in een lichte kleur geverfd. Onder de vlakke plaat bevindt zich een paneeldeur met houtnerfimitatie. De vloer van de gang is van graniet met een dito zwarte plint.

De keuken, kelder, opkamer

De keuken is een ruim, zowat vierkant vertrek met aan twee zijden een raam en rondom tot ongeveer een meter hoog een betegeling van roomwitte tegels. Achter de aanrecht bevindt zich een hoger tegelvlak van donkere tegels. De aanrecht zal dateren uit de jaren tachtig en heeft een roestvrij stalen blad. Aan de zijde van de voorgevel bevindt het drietal deuren van de vertrekken die aan de voorgevel liggen: de gang, de opkamer en de kelder. De gevel aan de

erfzijde heeft een 6-ruits raam. Aan de stalzijde bevindt zich het tweede raam boven het aanrecht. Rechts hiervan is de deur naar de stal. Aan de kamerzijde bevindt zich de deur naar de doucheruimte onder de voormalige schouw en de deur naar de woonkamer. Alle deuren zijn vlak en in lichte kleuren.

De deur naar de kelder ligt naast de gangdeur. De kelder ligt in de noordoosthoek van het woonhuis. Er is aan beide zijden een kelderraam. De kelder heeft een vlak betonnen plafond dat in het midden ondersteund wordt door een vierkante stenen pilaar. Op de vloer liggen oude rode plavuizen van 22 x 22 cm. Het lijkt er op dat het plafond later is aangebracht en dat de kelder in een later stadium is verdiept. De trap is van beton. Boven de trap is de zolder van hout. De houten trap naar de opkamer is in de zuidoosthoek van de kelder zichtbaar.

De opkamer bevindt zich boven de kelder met de trap tegen de oostgevel. De opkamer heeft een 6-ruitsraam in de noordgevel. Dit raam ligt aan de onderzijde gelijk met de vloer van het vertrek. Deze positionering op gelijke hoogte met de andere vensters geeft meer statuur aan de voorgevel van de boerderij. De opkamer heeft een balkenplafond van smalle hoge balken en smalle vloerdelen. Tegen de scheidingswand met de gang bevindt zich links de trap naar de zolder en rechts hiervan een kastenwand van kraaldelen. Het interieur van de kast heeft de originele blauwe kleur uit de bouwtijd van 1925.

De woonkamer

Naast de gang en keuken bevindt zich de woonkamer. Deze ligt in het centrale deel van het woonhuis. De woonkamer heeft aan de zijde van de voorgevel twee 6-ruits vensters. De bovenzijde is een klepraam. Aan elke zijkant heeft de kamer twee deuren, respectievelijk naar gang, de keuken en de twee kamers in het krukgedeelte. De deur naar de kamer tegen de voorgevel heeft een oud hout gepend kozijn met kwartrond profiel. Aan de stalzijde bevindt zich de strook schoon metselwerk voor het plaatsen van de haardkachel. Rechts hiervan is de deur naar de opbergkast onder de schouw. Alle deuren zijn paneeldeuren met imitatie houtnerf, die in een later stadium door plaatwerk zijn vlak gemaakt.

Het plafond bestaat uit een moerbalk met kinderbinten, waarboven vloerdelen. De moerbalk is mooi gekantrecht met afgeronde hoeken. Hij heeft aan de zijde van de gang een groot pengat met inkeping waar in het verleden de schoor bevestigd is geweest. De wanden hebben behangsel met eronder resten van een witte en blauwe kalklaag. De vloer is van beton met daarop vaste vloerbedekking.

De zijkamers

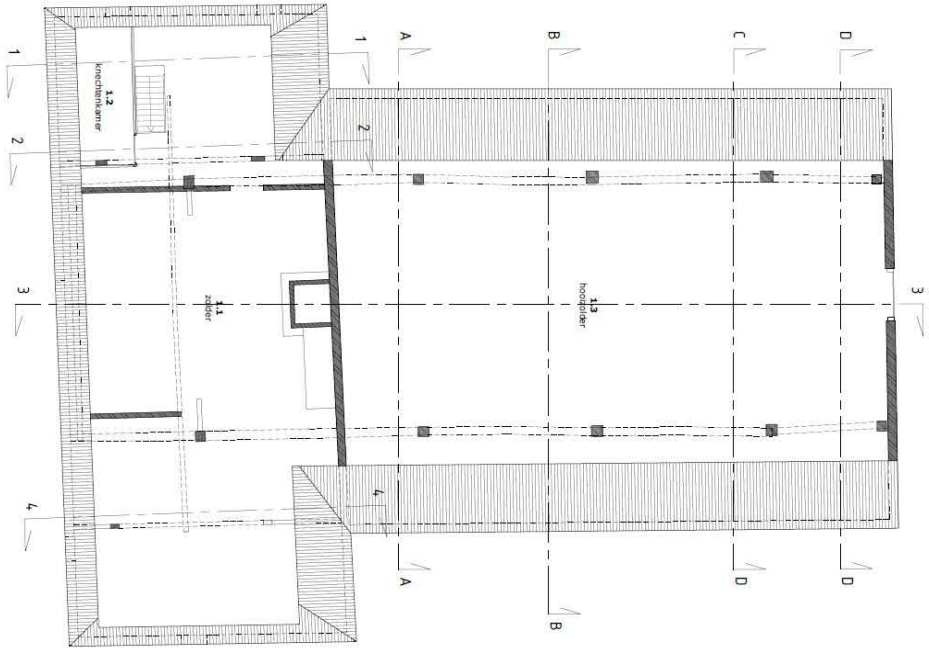
De twee zijkamers in het krukgedeelte zijn ongeveer van gelijke grootte. Ze hebben een gemeenschappelijke moerbalk, die van de voorgevel naar de brandgevel loopt. In het midden wordt deze ondersteund door de tussenmuur. Het mooiste gedeelte van de balk ligt in de voorste kamer. Hier is het balkenplafond niet afgetimmerd en is in het verleden van een groene en daarna van een thans afbladderende felrode verflaag voorzien geweest. De wanden in de voorste kamer zijn geheel beschoten met bruine schrootjes. Dit is waarschijnlijk gebeurd vanwege optrekkend vocht. Onder deze betimmering en in het plafond zitten bouwsporen van een bedsteewand, die tegen de westgevel heeft gestaan. De vloer van de kamer is belegd met rode plavuizen van het formaat 20 x 20 cm. Alleen ter plaatse van genoemde bedsteewand liggen oudere plavuizen van 22 x 22 cm. Deze laatste liggen los in het zand. Over de plavuizen

heeft vloerbedekking gelegen. De paneeldeur met de woonkamer is van een ouder type dan de andere deuren die in deze laatste kamer uitkomen.

De tweede zijkamer grenst aan de stalruimte en heeft naast de deur naar de woonkamer ook een deur naar de stal. Deze laatste deur is later toegevoegd. De moerbalk die door de beide kamers van muur tot muur loopt is in deze laatste kamer minder fraai. Aan het einde heeft de balk een flinke kromming, die waarschijnlijk altijd al door een betimmering gecamoufleerd is geweest. Ook dit vertrek heeft een plafond van kinderbinten en vloerdelen. De wanden hebben stucwerk.

In de tussenmuur met de voorste kamer bevindt zich het uiteinde van de dek-, moerbalk die door de huiskamer loopt. Dit stuk balk ligt aan de buitenzijde van de stijl, die in de tussenmuur met de huiskamer is weggewerkt. Dit uiteinde wordt ondersteund door een schoor. De gehele constructie is aan deze zijde zichtbaar en met de muur mee wit gekalkt. De vloer van de kamer is belegd met hardgebakken tegels die samen een Escherachtig geometrisch patroon hebben. Deze vloer dateert zeer waarschijnlijk uit de tijd van de verbouwing in 1925.

De zolder



Figuur 59. Eerste verdieping boerderij

Via een steile trap op de opkamer is de zolder bereikbaar. Deze bestaat duidelijk uit drie gedeelten. Het middelste deel is het oudste en behoort tot de constructie van het hallenhuis. Dit deel van de zolder ligt boven de woonkamer en tussen de twee gebintplaten die vanaf de stal doorlopen tot in de voorgevel. Aan het einde, boven de voorgevel ligt de eindplaat. De kapsporen zijn echter bevestigd aan de muurplaat die er vlak achter ligt. Het gebint heeft aan elke zijde tussen de stijl en de moerbalk beneden een voetschoor. Op de gebintplaten rusten de eiken sporenparen met hanenbalken van de oorspronkelijke kap. Deze zijn onderaan door middel van een inkeping en een toognagel met de gebintplaat verbonden. De kapsporen hebben thans een beperkte functie.

Ongeveer in het midden van dit middelste deel ligt iets boven zolderhoogte een bolkozijn. Dit kozijn heeft aan een zijde een gesloten luikje en aan de ander zijde een klein 4-ruits raampje, dat thans 3-ruits is. De zijkanten van de zijstijlen en middenstijl hebben een biljoen. Aan de kant van de brandgevel ligt het rookkanaal, opgebouwd uit grindcementblokken. Het rookkanaal is in het midden een stukje gesloopt. Links van het rookkanaal bevindt zich een eenvoudige hijsinstallatie voor het ophijsen van zakken met graan. Dit werd in het verleden op de zolder, aan de zijde van de schouw, te drogen gelegd. Rechts van het rookkanaal staat een gemetselde rookkast met een ijzeren deur voor het roken van spek en worsten. De zolder heeft aan de kant van de voorgevel brede vloerdelen. Op de andere helft, de kant van de brandgevel, liggen smallere delen.

De zolder boven het krukgedeelte heeft in het midden een eiken A-spant. De spantbenen zijn aan een zijde geheel vlak. Het kapspant heeft een ligger die aan weerszijden ver doorloopt. Spantbenen, ligger en nok zijn door middel van een houten pen met elkaar verbonden. De spantbenen rusten op de moerbalk die beneden midden door de twee zijkamers loopt. Over de uiteinden van de ligger loopt een vliering van robuust rondhout. Aan weerszijden van het spantbeen bevindt zich een windverband, dat met handgesmede nagels aan spantbeen en vliering is bevestigd. De twee vlieringen worden op de grens met het middendeel nogmaals ondersteund door een dwarsbalk. Van het spantbeen loopt een blokkeel naar de muurplaat. De daksporen zijn van rondhout.

De zolderhoogte van het krukgedeelte is gelijk aan die van het hallenhuisdeel. Het krukhuisgedeelte heeft twee 4-ruits zolderraampjes. Op de zolder staan twee knechtenkisten met gebogen deksel en in dodekopkleur geverfd. Tussen de twee bovengenoemde zolderdelen staat een laag muurtje, dat een verlenging is van de muur tussen woonkamer en voorste kamer.

De zoldertrap komt uit in het jongste deel van de zolder. De vloer van dit gedeelte ligt aanmerkelijk hoger dan de andere vloeren. De vloer heeft smalle vloerdelen. Dit deel van de zolder ligt boven de gang, de opkamer en de keuken. Ook dit gedeelte heeft een A-spant. De spantbenen zijn hier eiken terwijl de ligger van grenen afgevlakt rondhout is. Spantbenen en ligger zijn bevestigd door middel van een ijzeren bout en zeskantige moer en nog extra verstevigd door een viertal grote draadnagels. De spantbenen steunen onder op een grote slof die op de balklaag ligt. De spantbenen zijn met een blokkeel verbonden met de muurplaat. Op de ligger rust een gording van gezaagd vurenhout. De sporen van de kap zijn van dennen rondhout. In dit deel ligt boven de opkamer een afgetimmerd knechtenkamertje. Dit kamertje heeft een 4-ruits venster in de oostgevel. Onder de gebintplaat staat een muurtje dat een verlenging is van de muur tussen woonkamer en gang en keuken. Het muurtje heeft in het midden een lage doorgang naar het centrale deel van de zolder. Het eindigt onder de gebintplaat met een stroomlaag.

Figuur 60. Gang met lambrisering van marmerimitatie en terrazzovloer.

Figuur 61. Keuken met van links naar rechts: deur van gang, kelder en opkamer.

Figuur 62. Het balkenplafond in de keuken na verwijdering van het boardplafond.

Figuur 63. De afgezaagde stijl van de moerbalk was in de keuken afgetimmerd maar is ter gelegenheid van Open Monumentendag weer zichtbaar gemaakt.

Figuur 64. Kelder met raam in oostgevel. Vloer van rode plavuizen 22 x 22cm Geheel recht de onderkant van trap naar opkamer

Figuur 65. Opkamer met van links naar rechts: trap naar zolder, kastenwand en raam op vloerniveau van voorgevel.

Figuur 66. Gesloopte schoor van de moerbalk. Toen de scheidingsmuur met de gang werd gebouwd, was de stijl met schoor overbodig geworden.

Figuur 67. Onder het verlaagde zachtboardplafond bevindt zich de originele balklaag van de woonkamer (voormalige herd).

Figuur 68. Het volledig gestripte balkenplafond van de herd

Figuur 69. Moerbalk met in de muur ingepakte stijl links naast paneeldeur

Figuur 70. De in het zand liggende plavuizen (22 x 22cm) markeren de plaats van de verdwenen bedsteewand in de "goei kamer".

Figuur 71. In slaapkamer liggen estrikken met geometrisch motief.

Figuur 72. Het gestripte balkenplafond in de slaapkamer

Figuur 73. De slaapkamer met links de later aangebrachte deur naar stal

Figuur 74. Uiteinde van kromme stijl in de scheidingsmuur van de twee kamers in krukgedeelte. Om de stijl niet op te laten vallen wordt deze met de muur meegewit.

Figuur 75. Bedsteedeuren met houtnerfimitatie

Figuur 76. Een las met wig in de gebintplaat

Figuur 77. Bevestiging kapsporen in gebintplaat met toognagels

Interieur van de stalruimte

De stal bestaat uit een ruimte met vier gebinten. De stal is ingedeeld in een voorstal en een drijfmeststal. Beide zijn gescheiden door een later aangebrachte muur. Deze scheidingsmuur bevindt zich vlak achter en half in het eerste gebint op ongeveer twee meter afstand van de brandgevel. In het midden heeft deze muur een doorgang. Aan de kant van de twee zijgevels is eveneens een doorgang naar de koestal. Tegen de scheidingsmuur staat het granieten aanrecht dat toentertijd in de keuken plaats moest maken voor het huidige. De voorstal heeft een zoldering van hergebruikte balken en kinderbinten, die opgelegd zijn in de brandgevel en op de ligger van het eerste gebint. Op deze balken liggen brede, eveneens hergebruikte vloerdelen. De voorstal heeft aan de oostzijde een buitendeur en vlak erbij de deur naar de keuken. Het kozijn van deze laatste deur is vrij laag, heeft een profiel en is hout gepend. Aan de andere zijde is een nieuwere deur naar de slaapkamer in het krukgedeelte.

De koestal is een ruimte met vier gebinten, waarvan een in de scheidingswand met de voorstal en een tegen de eindgevel. Bij het gebint voor de eindgevel is de ligger in het midden naar boven gebogen. Er zijn twee koedammen die in de lengterichting van de stal liggen. De betonnen drijfmestroosters liggen aan de zijkanten van de ruimte. De voergoten met de stalrepels liggen in het midden. Aan de westzijde is bij de twee middelste stijlen de onderzijde afgezaagd. De ligger wordt een meter terug opgevangen door een ijzeren constructie. De zoldering van de koestal is laag en bestaat uit ronde slieten en hergebruikte eiken balken waarover een pakket wilgentenen ligt. In de hoek van de zuid- en westgevel bevond zich de paardenstal. De ruimte is nogal donker doordat aan de oostzijde de betonnen ramen met een plaat zijn dichtgezet.

De gebinten staan op onregelmatige afstand van elkaar en hebben opvallend zware liggers. Bij het derde gebint zijn aan de westzijde drie spieën gebruikt om de zware balk te verankeren. Op de gebinten kunnen telmerken worden waargenomen op afwisselend de stijlen, de schoren en de windverbanden. Aan de westzijde zijn ze aangebracht met de beitel (liggende streepjes) en aan de oostzijde met de guts (rondjes.) Het gebint, met de telmerken 1, bevindt tegen de eindgevel. Het vierde gebint met de telmerken 4 staat op de grens van voorstal en koestal op twee meter van de brandgevel. Bij het vierde gebint is bij de verankering van ligger en stijl gebruik gemaakt van de gaffelvorm van de boom. Aan de oostzijde van het gebint steekt elk deel van de bifurcatie door de stijl om vervolgens verankerd te worden met een spie. Aan de westzijde van de stal is bij het tweede en derde gebint de onderzijde van de stijl afgezaagd, waarbij het telmerk boven op de stijl nog behouden is gebleven. Aan de westzijde zijn enkele zijbeukbalken nog aanwezig. Zij zijn met spijkers aan de stijlen bevestigd.

De hooizolder is momenteel alleen via een ladder bereikbaar. De wilgentenenvloer van de stalzolder is nog steeds bedekt met hooi. In deze ruimte is de oude eiken sporenkap nog nagenoeg geheel intact. Opvallend zijn de soms zeer kromme hanenbalken. De gebintplaten zijn met hun windverbanden compleet gebleven. De gebinten hebben bij het boveneinde van de stijl een voetschoor. Voor de eindgevel heeft het gebint een eindplaat. Hierop zijn de kapsporen van het wolfeinde bevestigd. De andere kapsporen rusten nog allemaal op de gebintplaten. Aan de westzijde hebben ze, vanwege de verhoogde zijgevel, bij de gebintplaat een knik. Deze knik is niet aanwezig bij de oostgevel. Onder de golfplaten zitten nog de originele bekapte rietlatten. Hier is goed waar te nemen dat de brandgevel op ongeveer een

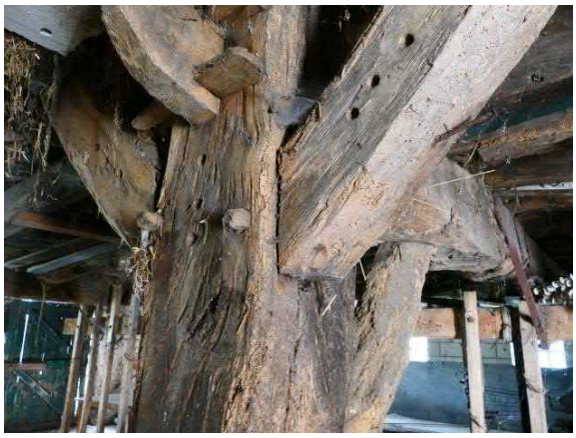
meter boven de zolder over de gehele breedte een egale beëindiging heeft, afgedekt met een muurplaat. Het huidige schoorsteenkanaal heeft aan beide zijden een wand van (nieuwe) planken.

Aan de binnenzijde van de eindgevel is hier en daar nog zongebakken steen waar te nemen. In de eindgevel zijn aan de oostzijde herstellingen te zien, die aan de buitenzijde deskundig zijn weggewerkt.

Figuur 78. Voorstal met aanrecht tegen later aangebrachte tussenmuur. Boven plafond van hergebruikte brede planken.

Figuur 79 .Bij het vierde gebint is de gaffelvorm van de boomstam gebruikt als pen.

Figuur 80. Overzichtsfoto met op de voorgrond het derde gebint en daarachter het tweede en eerste gebint

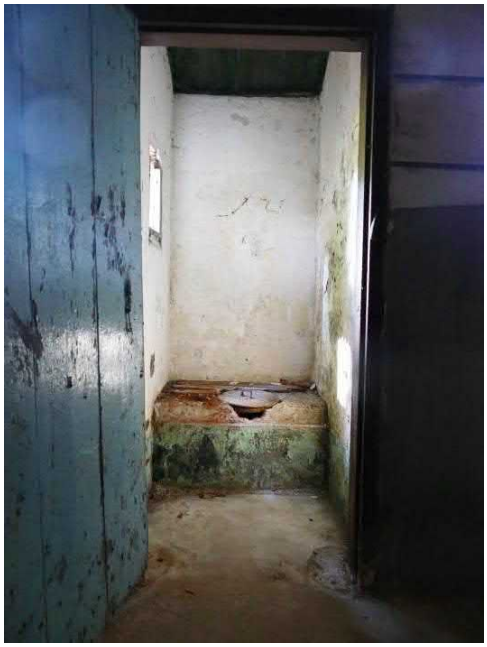


Figuur 81. Derde gebint met het telmerk 3 in rondjes op stijl en windverbanden.

Figuur 82. Het tweede gebint met het telmerk 2 in streepjes, die met de beitel zijn aangebracht. De oostzijde van de gebinten hebben rondjes, de westzijde streepjes.

Figuur 83. Het slietenplafond van de stal

Figuur 84. Deur van voorstal naar keuken. Deze doorgang dateert van vóór 1925.



Figuur 85. Het privaat in de uitbouw van de westgevel

Figuur 86. Het uilengat in de eindgevel

Figuur 87. Bovenzijde van de gebinten met rechts een voetschoor.

Figuur 88. Las in de gebintplaat achter de brandgevel

Figuur 89. Sporenkap van stal met achteraan bovenzijde brandgevel. De egale afsluiting van deze gevel en het nieuwe schoorsteenkanaal geven aan dat er oorspronkelijk geen stenen rookafvoer zal zijn geweest.

Waardering

Cultuurhistorische waardenstelling

1. **Cultuurhistorische waarden**
   De boerderij is een uitdrukking van de sociaal-economische en agrarische ontwikkeling vanaf het begin van de 19e eeuw tot aan het laatste kwart van de 20 e eeuw. In de dorpen aan de rand van de Peel kwam vanaf het laatste kwart van de 19e eeuw door verdergaande ontginningen meer welvaart. Deze welvaart straalt af op de ontwikkeling van het boerderijtype van Leurke 5.

2. **Architectuur en kunsthistorische waarden**
   De ontwikkeling van hallenhuis via krukhuis naar het huidige type van T-boerderij is in de verschijningsvorm van Leurke 5 helemaal herkenbaar gebleven. De gebinten en de eikenhouten kapconstructie van het oorspronkelijke hallenhuis zijn nog nagenoeg compleet aanwezig. Het interieur met de paneeldeuren in houtnerfimitatie en de gang met de lambrisering in marmerimitatie heeft een bescheiden kunsthistorische waarde.

3. **Situationele en ensemblewaarden**
   De boerderij heeft met de naastgelegen boerderij en schuur een hoge ensemblewaarde. Helaas zal deze door de sloop van beide gebouwen teniet worden gedaan. De bouw van een nieuw woonhuis in boerderijvorm compenseert dit enigszins maar mist het historisch gegeven. De ligging van Leurke 5 is een eindje van de weg gesitueerd en aan de overzijde bevindt zich, in een gelijkwaardige positie ten opzichte van de weg, een krukhuisboerderij. Leurke 5 heeft in de buurtschap een hoge situationele waarde.

4. **Gaafheid en herkenbaarheid**
   In de boerderij heeft nooit grootschalige bedrijvigheid plaatsgevonden en het gebouw is al meer dan twintig jaar onbewoond en onveranderd gebleven. Er zijn nooit grote ramen en hinderlijke aanbouwen aangebracht. Hierdoor heeft de boerderij zijn oorspronkelijke gaafheid en de daaruit voortvloeiende herkenbaarheid geheel kunnen behouden.

5. **Zeldzaamheid boerderijtype**
   Een T-boerderij is geen zeldzaam boerderijtype. Een krukhuis behoort meer tot de zeldzame boerderijtypen. Een hallenhuis is in Brabant geen zeldzaam boerderijtype. Een hallenhuis met een gaaf gebint en kapconstructie is echter zeldzaam. Een T-boerderij met een afleesbare ontwikkelingslijn vanuit het hallenhuis en de krukhuisboerderij is beslist zeldzaam te noemen.

Bouwhistorische waardenstelling

Waarderingstekening

De verkenning heeft geleid tot de onderstaande bouwhistorische waardenstelling. Hiervoor zijn de categorieën gehanteerd conform de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009)

Categorie 1
Hoge monumentwaarde (blauw)

De blauw gekleurde lijnen en vlakken zijn de gevels, wanden en onderdelen die van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het historische object. Zij moeten onverkort gerespecteerd worden. Bij schade moet uitgegaan worden van herstel en behoud van een maximum aan oorspronkelijk materiaal.

Categorie 2
Positief monumentwaarde (groen)

De groen gekleurde lijnen en vlakken zijn alle beschermingswaardige onderdelen die voor de instandhouding van de ontwikkelingsgeschiedenis van het historisch object veel waarde bezitten. Behoud is gewenst maar aanpassing of verandering is mogelijk op voorwaarde dat het onderdeel als zodanig herkenbaar blijft.

Categorie 3
Indifferente monumentwaarde (geel)

De geel gekleurde lijnen en vlakken zijn de onderdelen die niets of weinig aan de waarde van het gebouw toevoegen en ook geen wezenlijke onderdelen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn. Behoud is niet noodzakelijk en soms zelfs onwenselijk.

Exterieur woongedeelte

Hoge monumentwaarde
- De gehele bouwmassa (afmetingen van de gevels en het dak)
- De opbouw van de gevels in verschillende steensoorten en detaillering
- Alle vensters, kozijnen, raamindeling en de ingeslagen duimen voor de luiken.
- De voormalige luiken
- De voordeur met 2-ruits bovenlicht

Positieve monumentwaarde
- De klepramen in de huidige vensters

Indifferente monumentwaarde
- De dakbedekking met asbest golfplaten

Exterieur stalgedeelte

Hoge monumentwaarde
- De gehele bouwmassa
- De steensoort en detaillering van de eindgevel
- De verdwenen schoorsteen
- De plaats van de deuren in de oostgevel

Positieve monumentwaarde
- De westgevel
- De betonnen stalramen
- De uitbouw van het privaat in westgevel
- De gierkelder met gewelf tegen de westzijde

Indifferente monumentwaarde
- De dakbedekking met asbest golfplaten

Interieur woongedeelte

Hoge monumentwaarde
- De gehele indeling
- Het gebint
- De balkenplafonds
- Het restant van de oude schouw
- De oude deuren met hun houtnerfimitatie
- De lambrisering van de gang
- Het deurkozijn en deur van huiskamer naar voorkamer
- Het deurkozijn van keuken naar voorstal
- Het gebint en eiken kapsporen van het hallenhuis op de zolder
- De twee A-spanten

Positieve monumentwaarde
- De deur van slaapkamer in krukgedeelte naar voorstal
- De vloer met geometrisch motief in de slaapkamer
- De plavuizenvloer in de voorste kamer
- Terrazzovloer in hal
- De vloer in de kelder
- Het huidige rookkanaal
- Het hijsmechanisme en rookkast naast het rookkanaal

Indifferente monumentwaarde
- De douchecel onder de schouw

Interieur stalgedeelte

Hoge monumentwaarde
- De gehele gebintconstructie in oorspronkelijke staat
- De brandgevel
- De buitendeuren
- De deur naar de keuken
- De kapconstructie

Positieve monumentwaarde
- De koedammen
- De ramen
- De slietenzolder
- De drijfmestroosters

Indifferente monumentwaarde
- De tussenmuur van koestal en voorstal

Conclusie

De boerderij heeft een bijzondere ontwikkeling doorgemaakt, die in de huidige verschijningsvorm gaaf bewaard is gebleven. Zowel het exterieur als het interieur herbergt nog nagenoeg alle elementen die genoemde ontwikkeling afleesbaar maken. Hierdoor is het gebouw vrij uniek te noemen en heeft het een hoge monumentwaarde. De boerderij is bovendien door zijn ligging en historische uitstraling belangrijk voor het karakter van de oude buurtschap ’t Leurke.

Het zal bij de herbestemming een uitdaging zijn het unieke karakter zo veel mogelijk te behouden. Een nieuwe woonfunctie van het gebouw zal voor de hand liggen. Hierdoor zullen er voorzieningen getroffen moeten worden die een eigentijdse bewoning in dit historische gebouw mogelijk maken. Hierbij zal men keuzes moeten maken. Bij het maken hiervan zullen vooral de positieve monumentwaarden leidend zijn.

Advies

Van het woongedeelte van de boerderij heeft nagenoeg het gehele exterieur en interieur een hoge monumentwaarde. Het verdient derhalve aanbeveling om in dit deel de historische indeling en detaillering zoveel mogelijk te respecteren. Een bijzonder element hierin is het centrale deel van de zolder, het restant van het oude hallenhuis. Dit heeft een zeer hoge monumentwaarde. Het advies is dan ook om dit onderdeel geheel ongerept te laten.

De beste mogelijkheid voor het creëren van een eigentijdse woonruimte is ongetwijfeld de stalruimte. Deze is erg ruim en met de aanwezigheid van een viertal gebinten zeer attractief. Het probleem kan zich voordoen dat er onvoldoende lichtinval is. Om hieraan te voldoen verdient het aanbeveling om lichtinval via het laag doorlopende dak te creëren. Bij voorkeur maakt men dan een keuze voor één bepaalde zijde, bijvoorbeeld de westzijde. Dit voorkomt dat er aan alle zijden concessies worden gedaan, waardoor het geheel een wat rommelig karakter krijgt.

Een punt van aandacht verdient de eindgevel (zuidgevel) van het stalgedeelte. Dit is vanaf de weg de meest in het oog springende gevel van het gebouw en historisch en esthetisch gezien misschien wel de meest waardevolle van de gehele buurtschap. Het ligt bij herbestemming van een stalruimte voor de hand om bij het creëren van meer lichtinval gebruik te maken van de bestaande openingen. Op de plaats van de deeldeuren verschijnt dan doorgaans een glaspui en staan vervolgens de deuren permanent open. Dit laatste zou voor het aanzien van Leurke 5 een grote verarming betekenen.

Bijlagen

Bijlage 1 – Waardenstelling boerderij

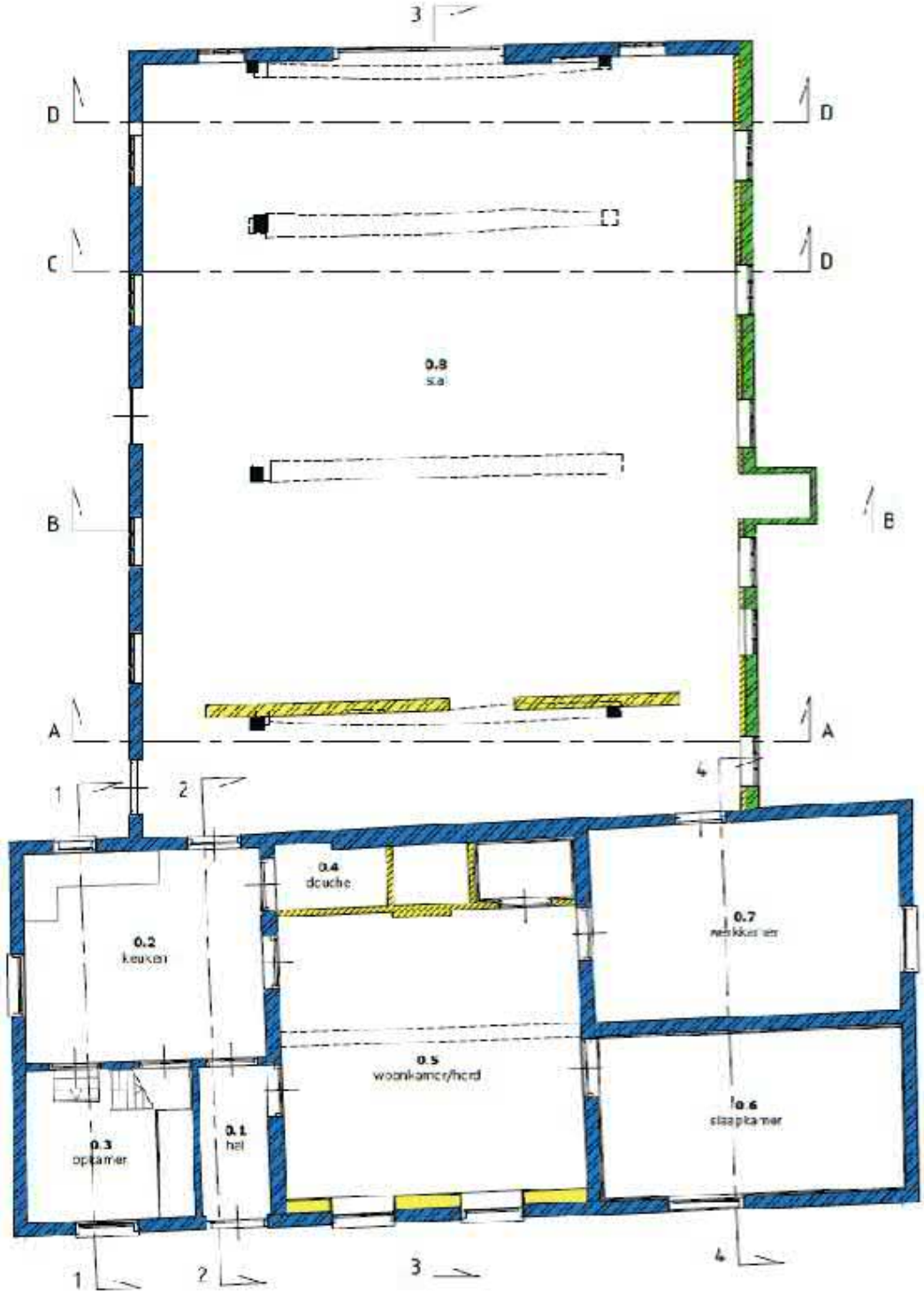
RENVOOI WAARDENSTELLING

hoge monumentwaarden (blauw)

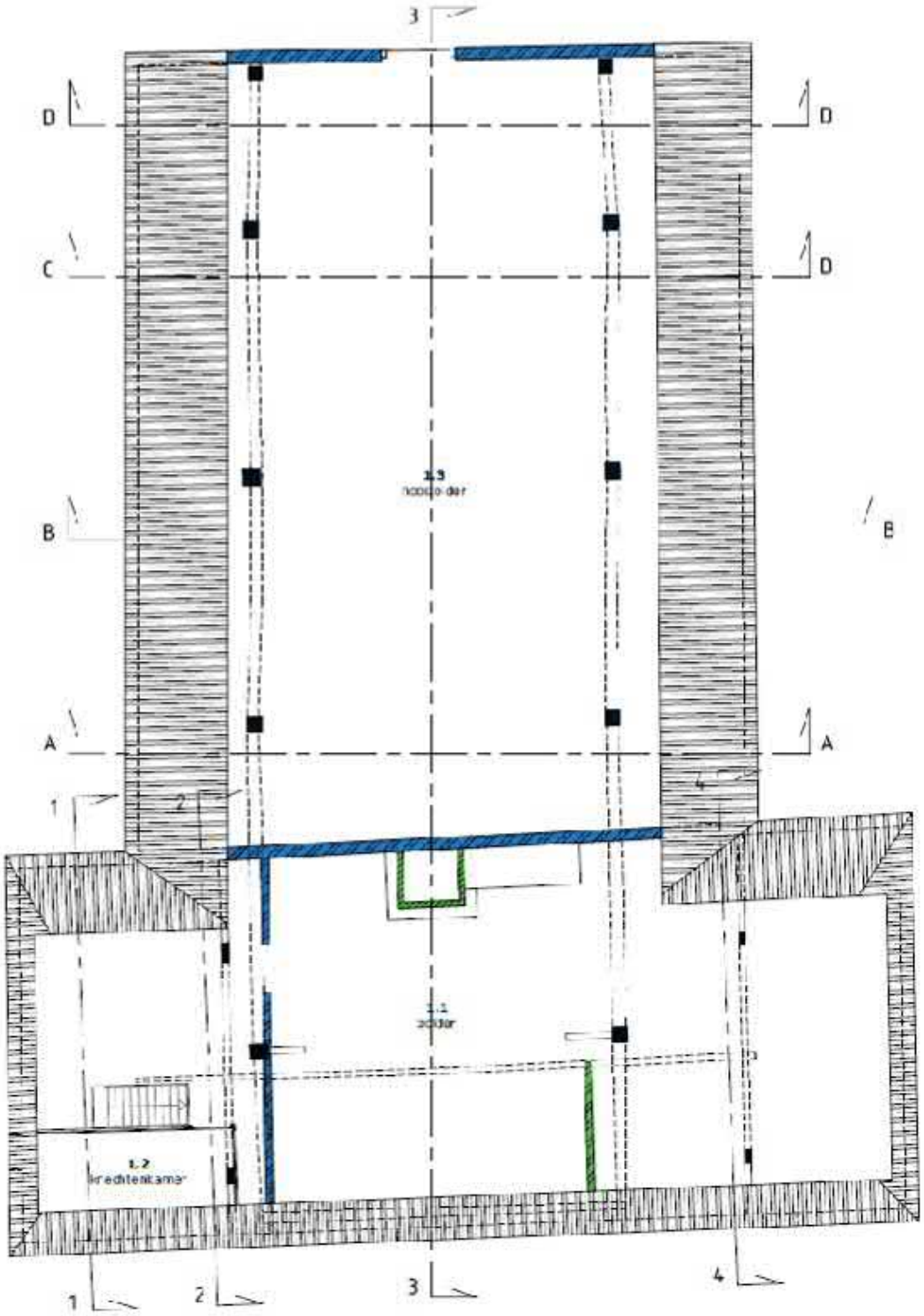
positieve monumentwaarden (groen)

indifferente monumentwaarden (geel)

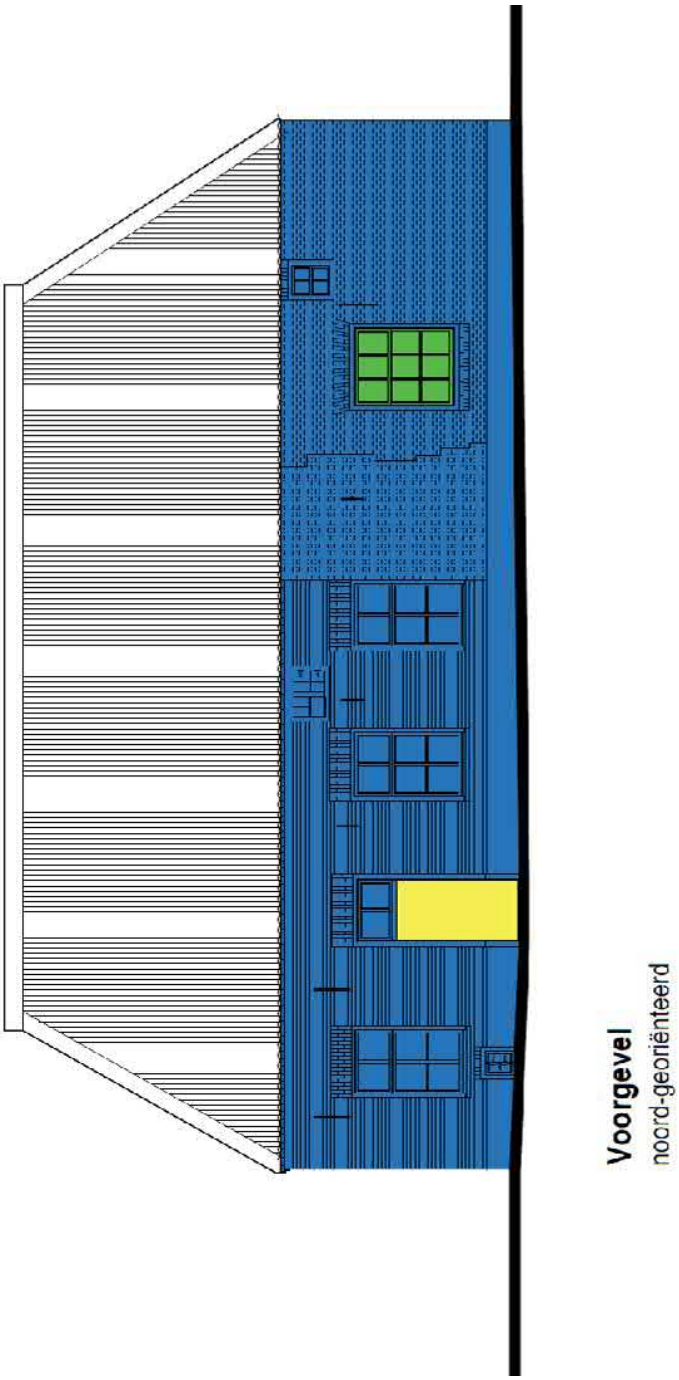
Plattegrond - kelder

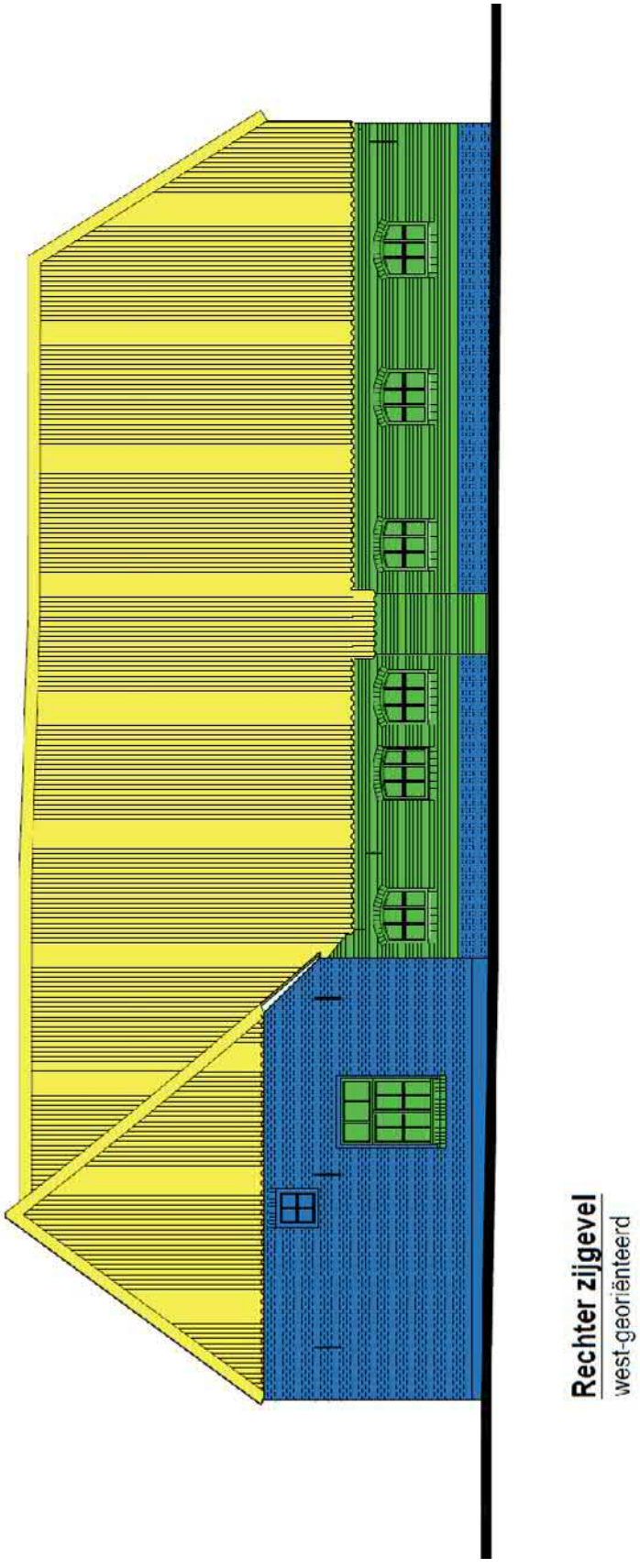


Plattegrond - begane grond



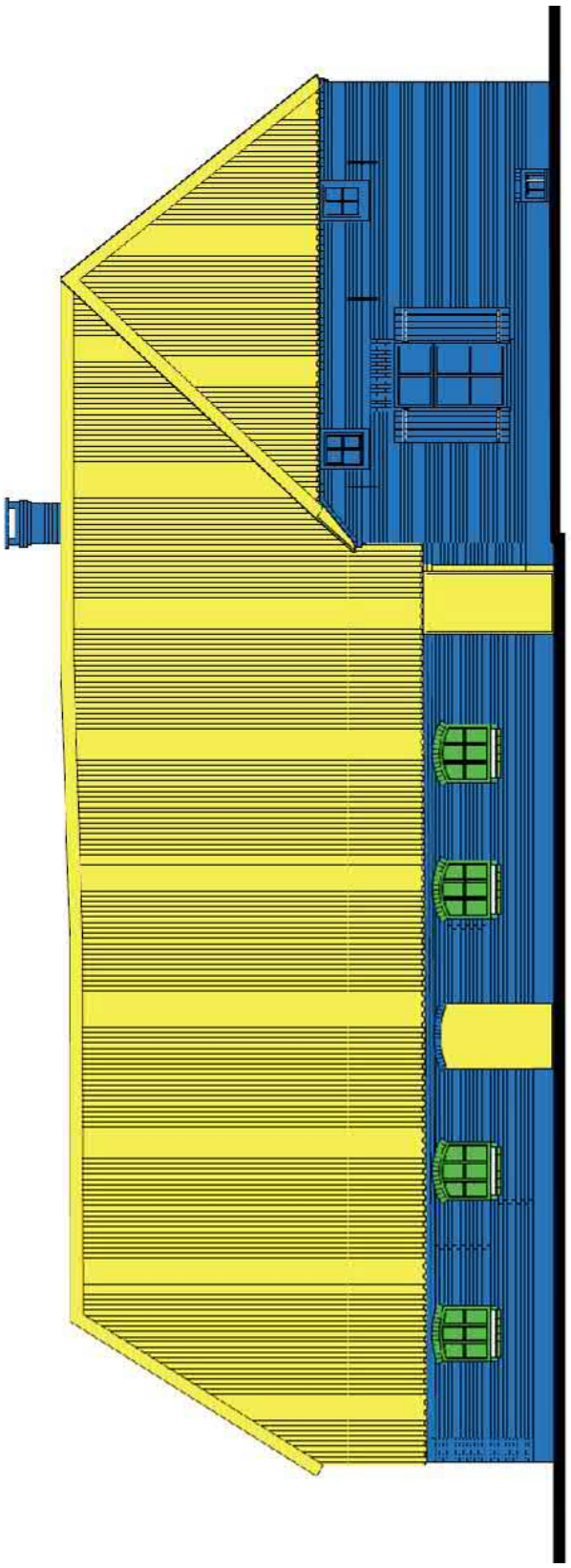
Plattegrond - eerste verdieping


Voorgevel
noord-georiënteerd

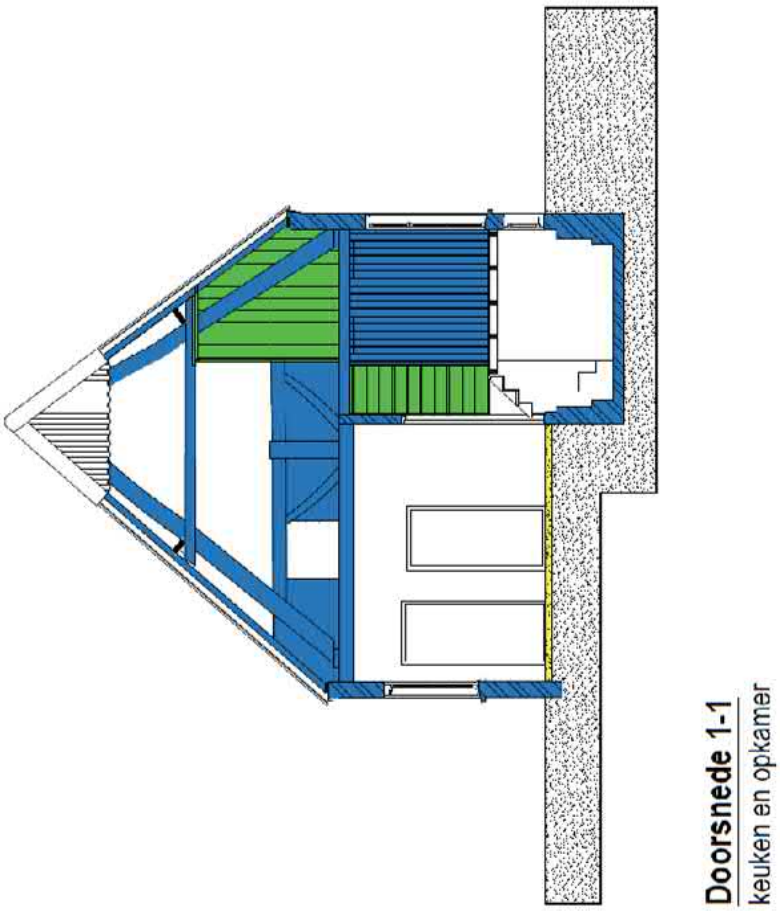


Rechter zijgevel
west-georiënteerd

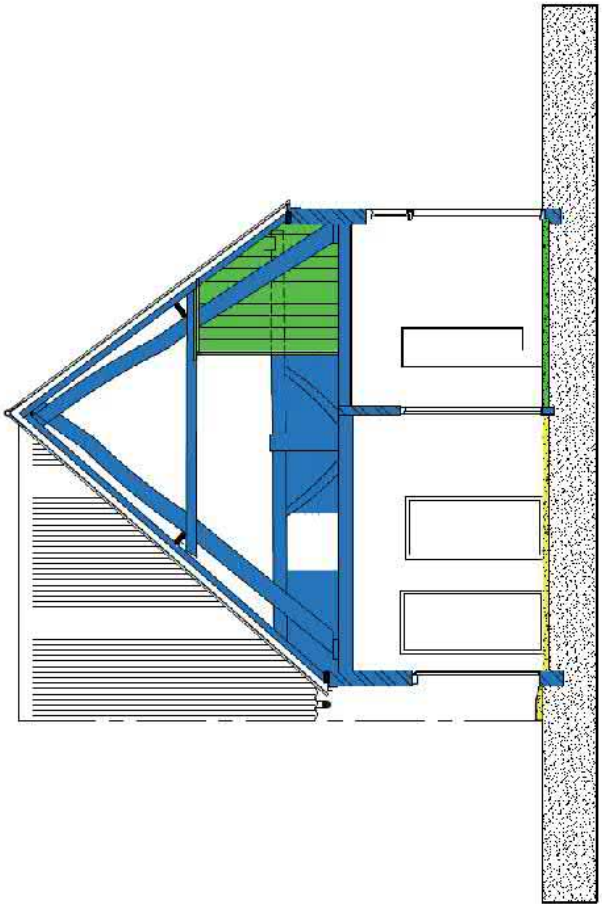
Achtergevel
zuid-georienteerd



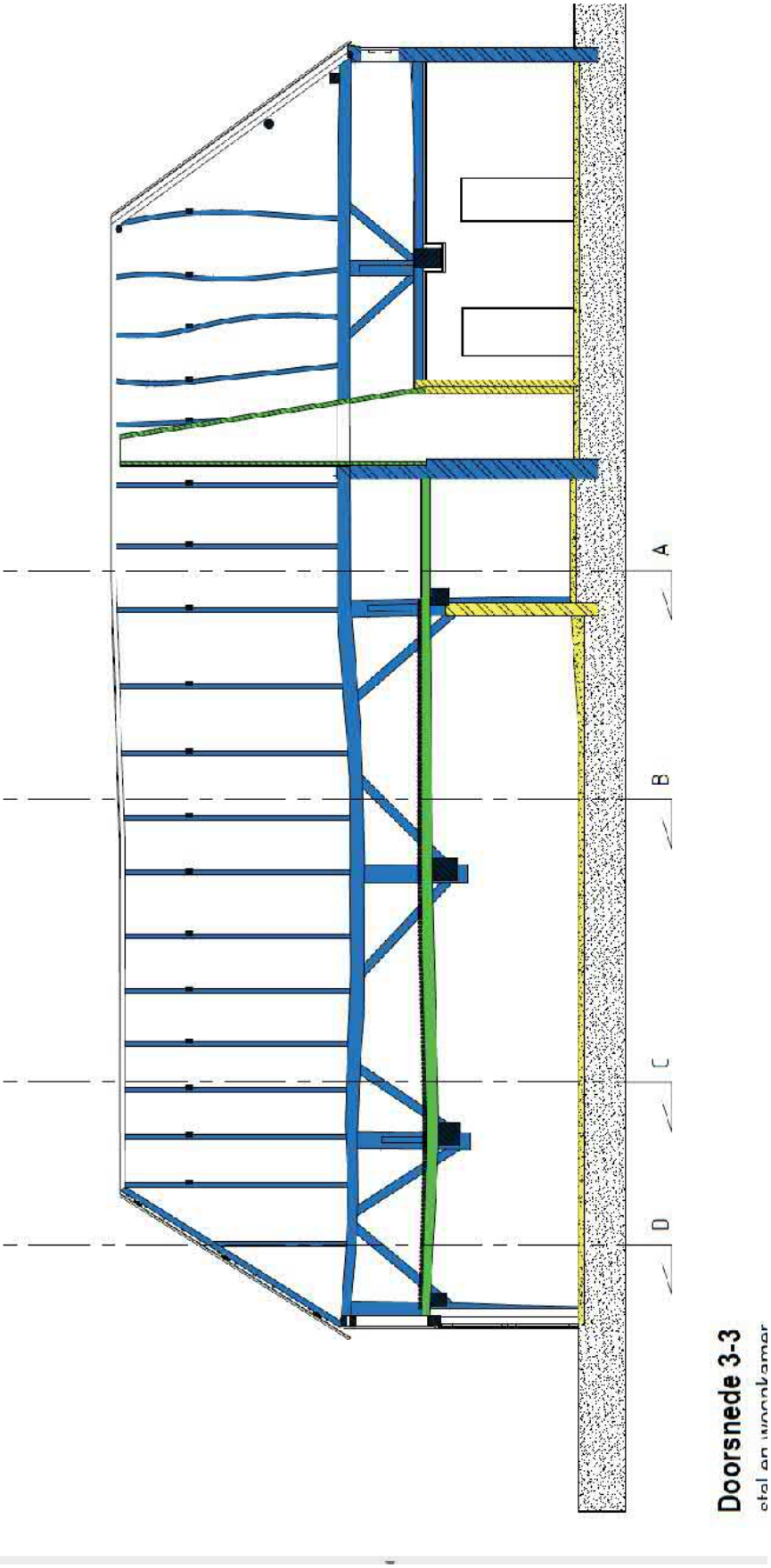
Linker zijgevel
oost-georiënteerd

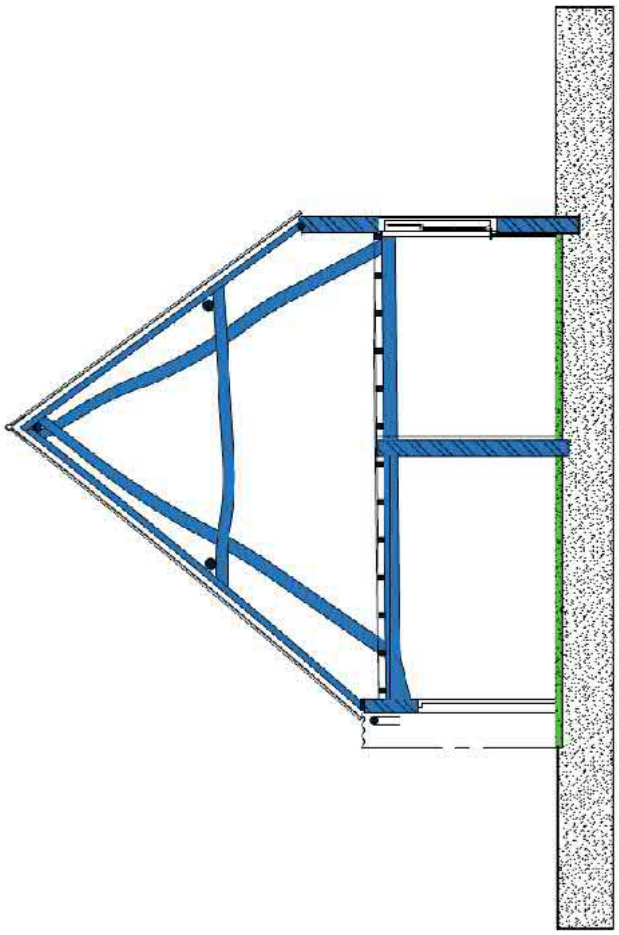


Doorsnede 1-1
keuken en opkamer

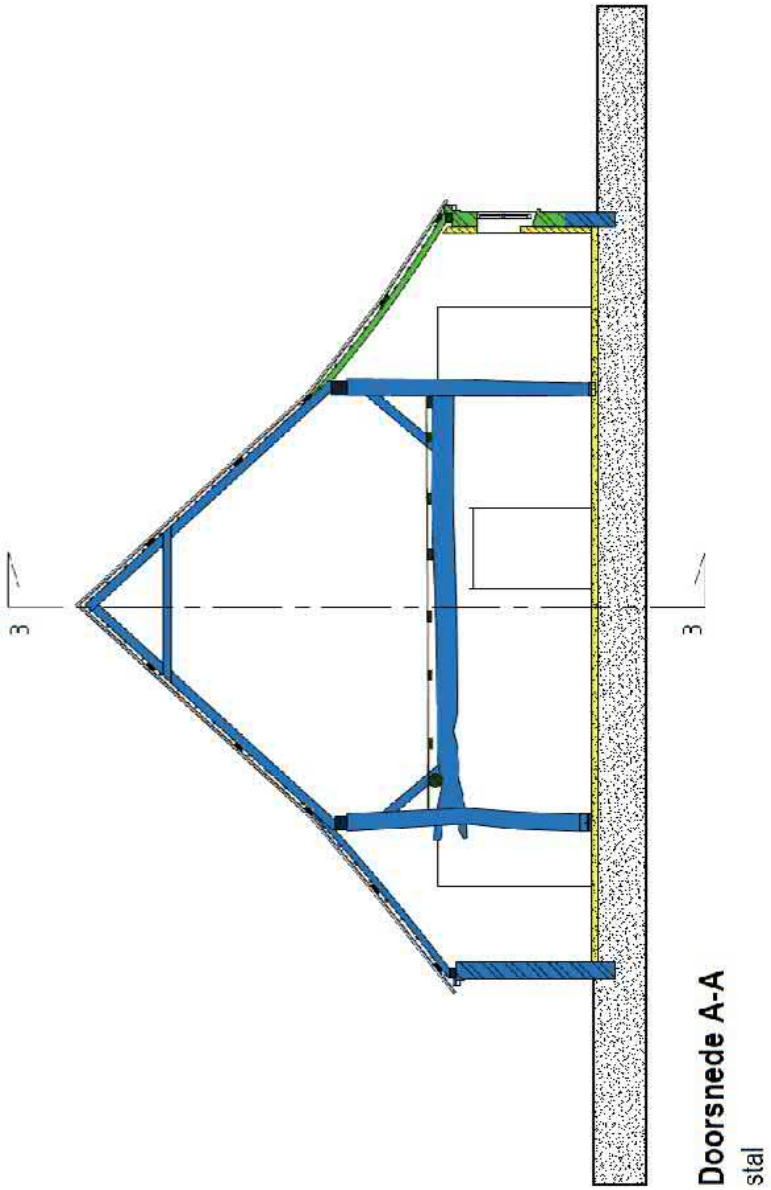


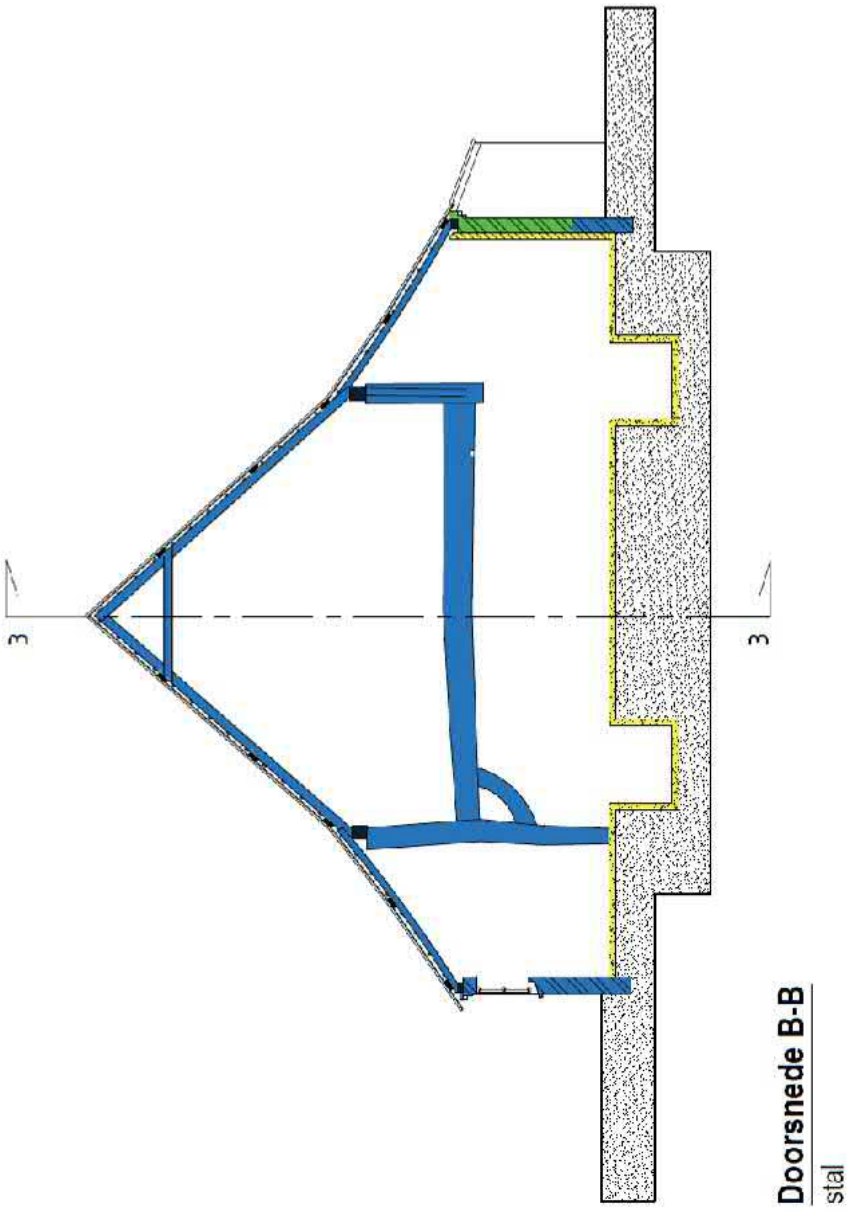
Doorsnede 2-2
keuken en gang

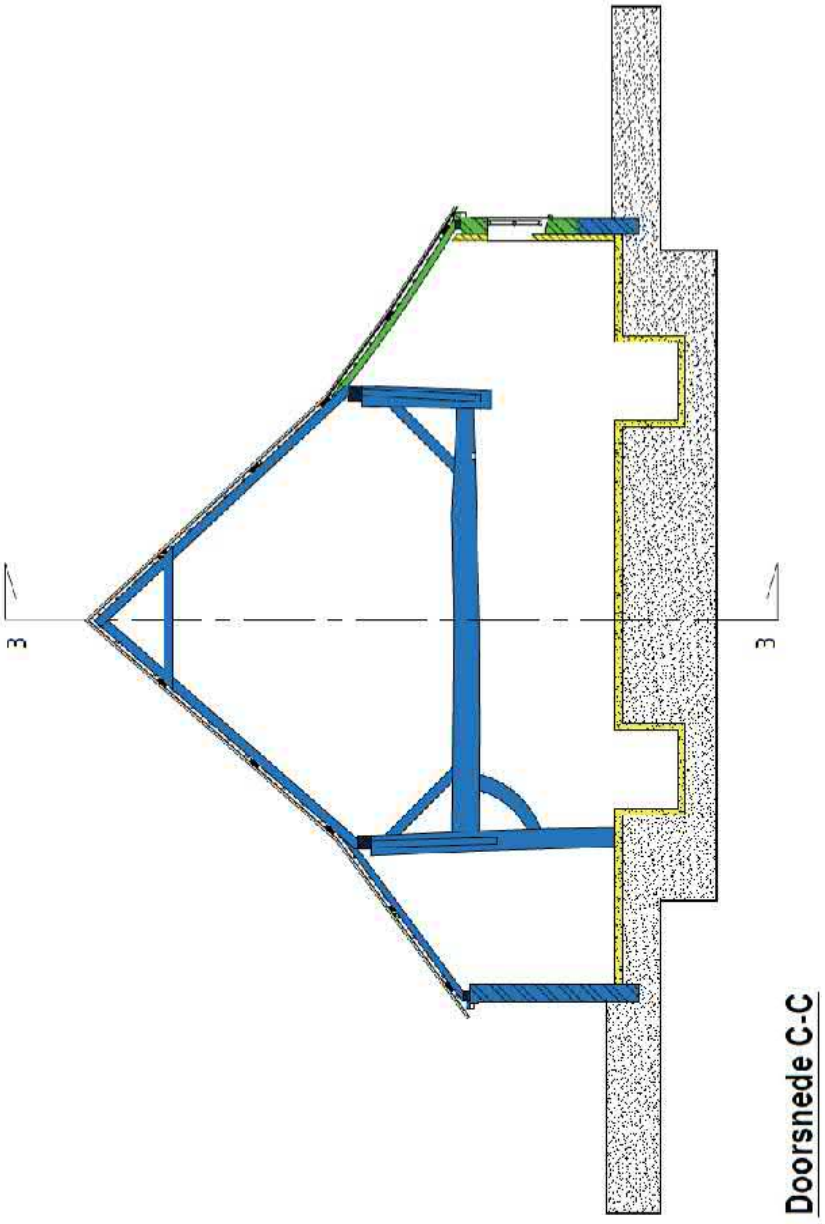

A
B
C
D
Doorsnede 3-3



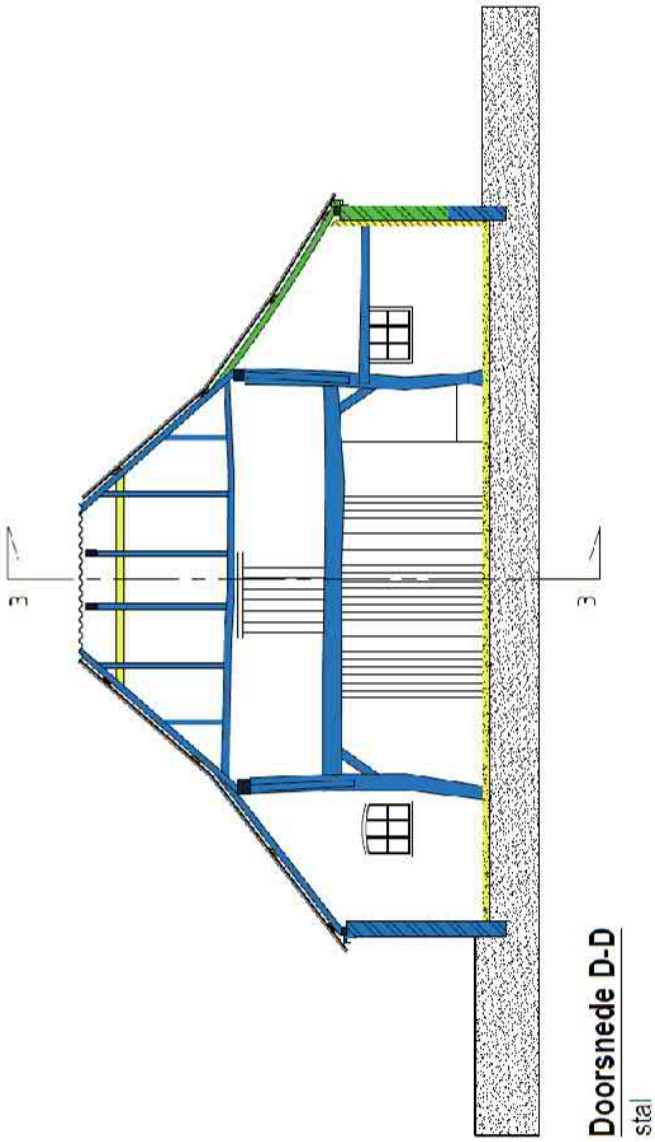
Doorsnede 4-4
bijkeuken en slaapkamer


A
A
Doorsnede A-A
stal


3
3
Doorsnede B-B
stal



Doorsnede C-C


D
D
Doorsnede D-D
stal

SCHAMP
Bouwkundig advies
Advies ruraal erfgoed

Jan Berendweg 2

5764 PK De Rips

T 0493 - 380355

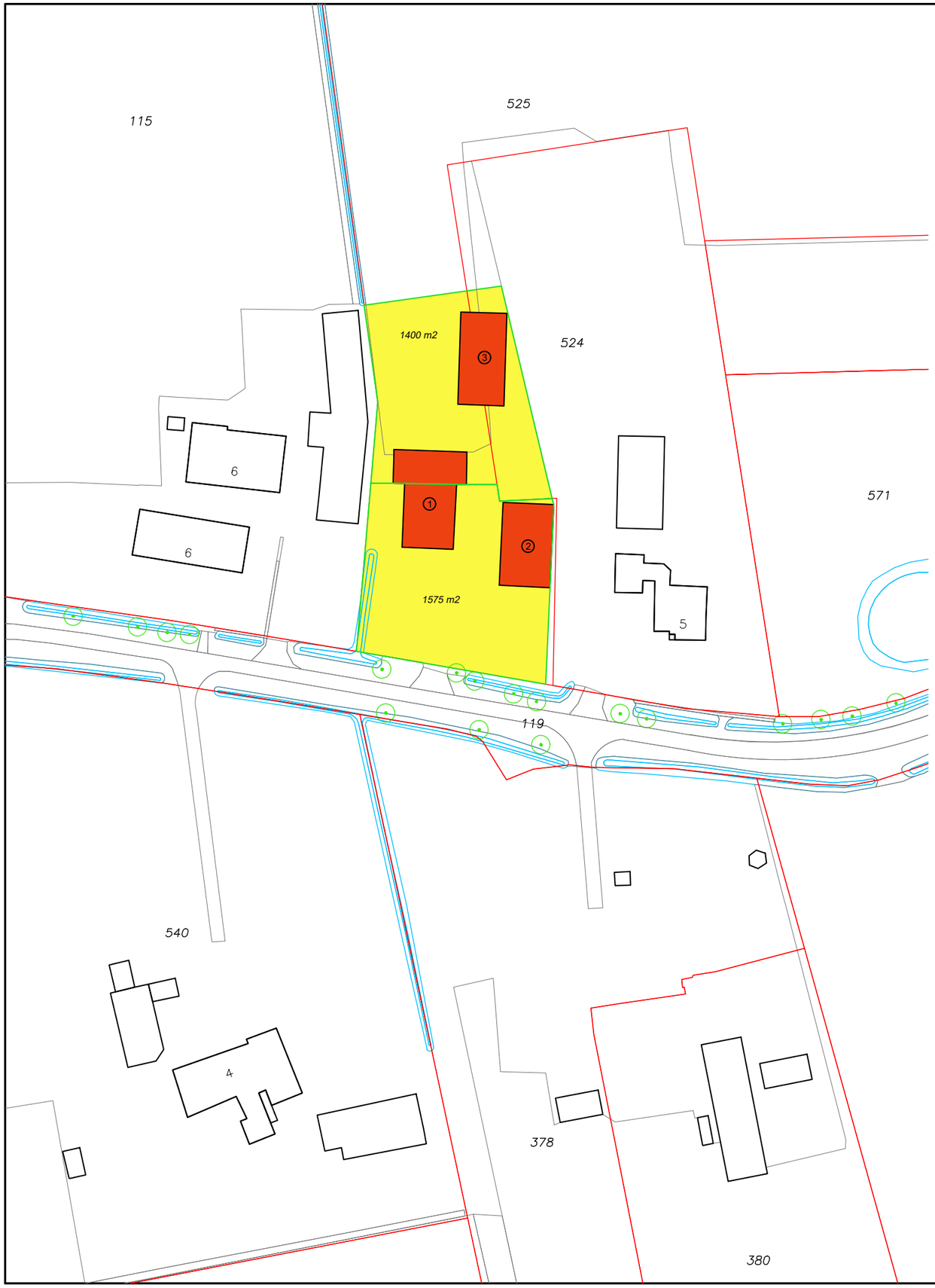
M 06 - 57579908

E info@schamp-bouwkundigadvies.nl

I www.schamp-bouwkundigadvies.nl

Op werkzaamheden van Schamp Bouwkundig Advies is DNR 2011 van toepassing

Bijlage 8 Situatietekening cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij



Legenda

① : Splitsing cultuurhistorische boerderij
② : Bestaand bijgebouw
③ : Nieuw bijgebouw 200 m²

Situatie

Gemeente : Boekel
Sectie : N
Nummer : 524, 525
Schaal : 1 : 1000

www.dlvadvies.nl

Benaming:
Leurke West
Situatietekening

Schaal: 1:1000
Formaat: A3

Opdrachtgever:
Van den Berg V.O.F.
Leurke 5
5427 EE Boekel
Telefoon: 0492-324333

Bouwlocatie:
Leurke (nabij 5)
5427 EE Boekel

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Projectleider: Dhr. J. de Groot
Telefoon: 06-20423896
E-mail: j.degroot@dlvadvies.nl

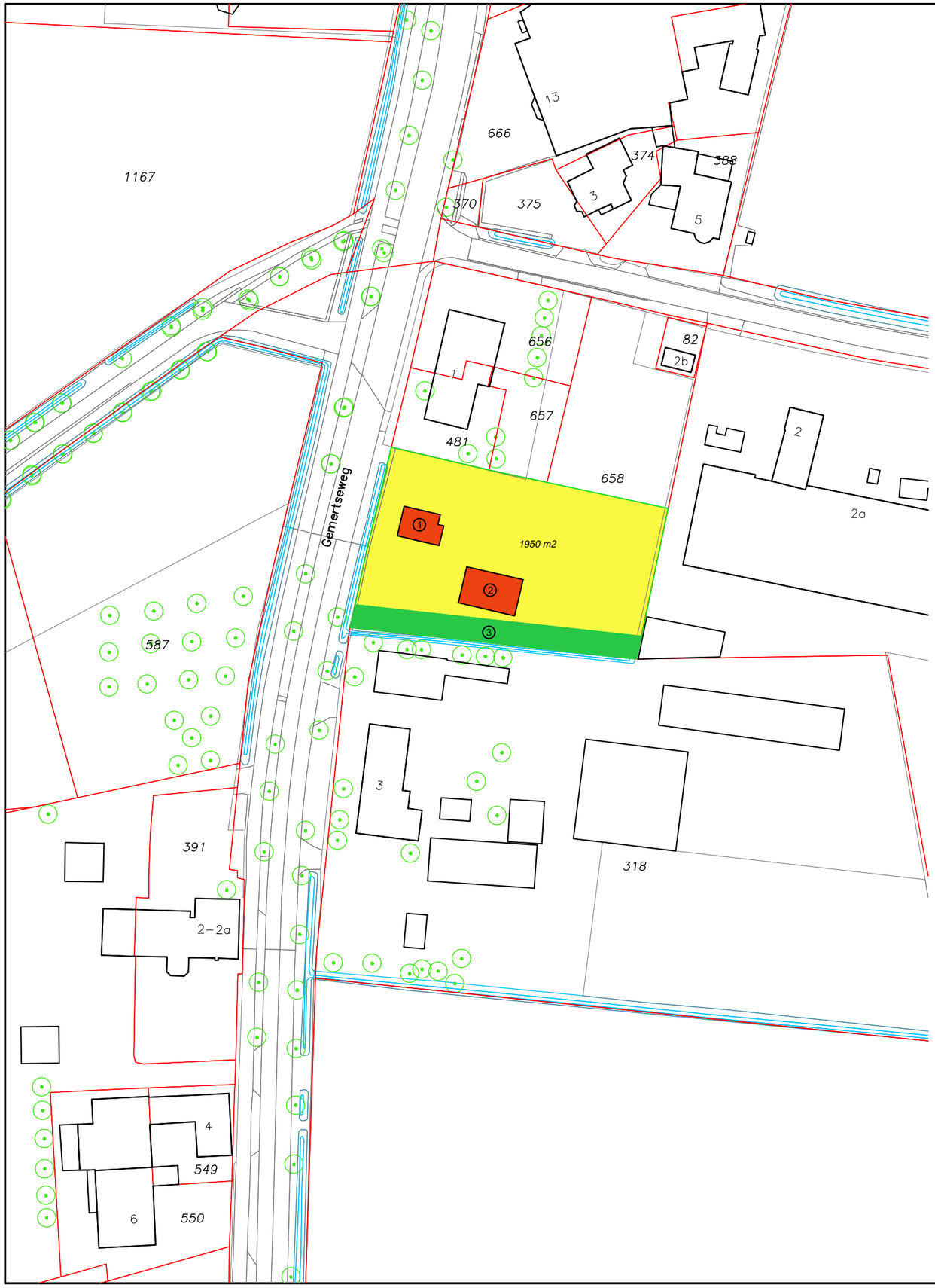
Datum: 28-09-2018 MvG

Wijzigingen:
A 26-11-2018 RD
B 28-01-2019 RD
C 20-08-2020 RD
D 24-08-2021 RD

Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
216653	B180888-91	P11

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

Bijlage 9 Situatietekening nieuwe burgerwoning Gemertseweg ong.



Legenda

① : Woning 600 m³
② : Nieuw bijgebouw 100 m²
③ : Bestaande groensingel

Situatie

Gemeente : Boekel
Sectie : 0
Nummer : 658
Schaal : 1 : 1000

www.dlvadvies.nl

DLV ADVIES &RESULTAAT

Benaming:
Gemertseweg ongen.
Situatietekening

Schaal: 1:1000
Formaat: A3

Opdrachtgever:
Van den Berg V.O.F.
Leurke 5
5427 EE Boekel
Telefoon: 0492-324333

Bouwlocatie:
Gemertseweg ongen.
5427 EE Boekel

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Projectleider: Dhr. J. de Groot
Telefoon: 06-20423896
E-mail: j.degroot@dlvadvies.nl

Datum: 28-09-2018 MvG
Wijzigingen:
A 26-11-2018 RD
B 28-01-2019 RD
C 20-08-2020 RD
D 24-08-2021 RD

Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
216653	B180888-91	P12

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

Bijlage 10 Landschappelijk inrichtingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

Leurke / Gemertseweg Boekel

h8 ontwerpbureau
Tuin | openbare ruimte | landschap

Colofon

Opdrachtgever:
DLV Advies
Oostwijk 5
5406 XT Uden

T.b.v. Fam. vd Berg
Leurke 5
Boekel

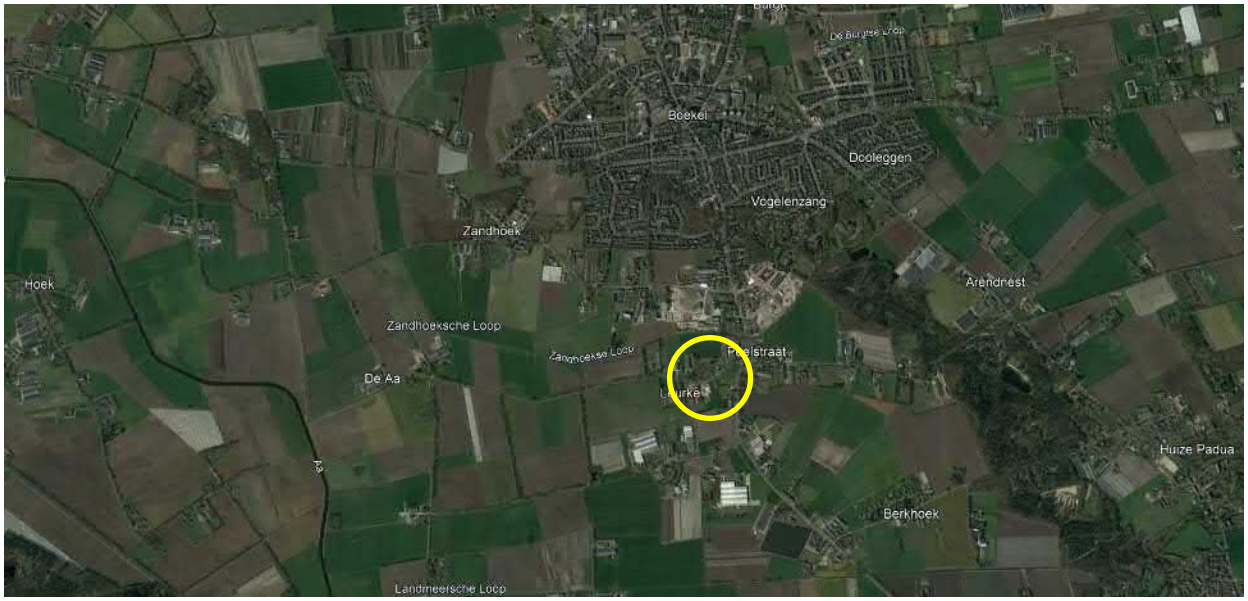
Opdrachtnemer:
h8 ontwerpbureau
t.n.v. H van Acht
Boskantseweg 74
5492 VB
St-Oedenrode
T 0652008951
E info@h8ontwerp.nl

20 – juli - 2022

Inhoudsopgave: *p*

Locatie *3*
Bestaande situatie *4*
Beoogde situatie *5*
Cultuurhistorie *6*
Beleid *7*
Landschapsstructuren *8*
Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie) *9*
Landschapsstructuren (nieuwe situatie) *10*
Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie) *11*
Beheer *12*

h8 ontwerpbureau | Tuin | openbare ruimte | landschap



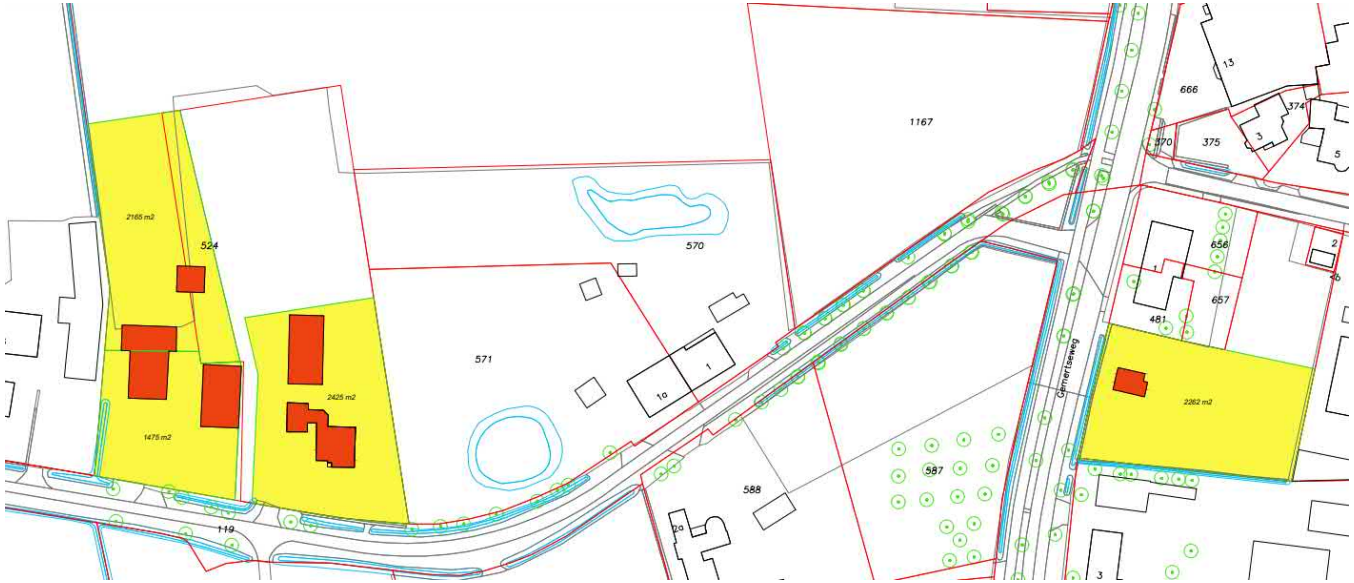
Locatie aangegeven op luchtfoto *(bron google earth)*

Bestaande situatie

Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

Op de Leurke 5 is een hoofdwoning met bestaande stallen aanwezig. Naast de woning staat een oude boerderij met een aantal bijgebouwen.
Aan de Leuke is een stevige bomenlaan aanwezig. De soorten variëren tussen Berk, Linde en Eik.

Op het perceel aan de Gemertseweg is een braakliggend perceel aanwezig welke nu is ingezaaid met gras.
De Gemertseweg wordt begeleid door een mooie oude laanbeplanting van Eiken.



Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

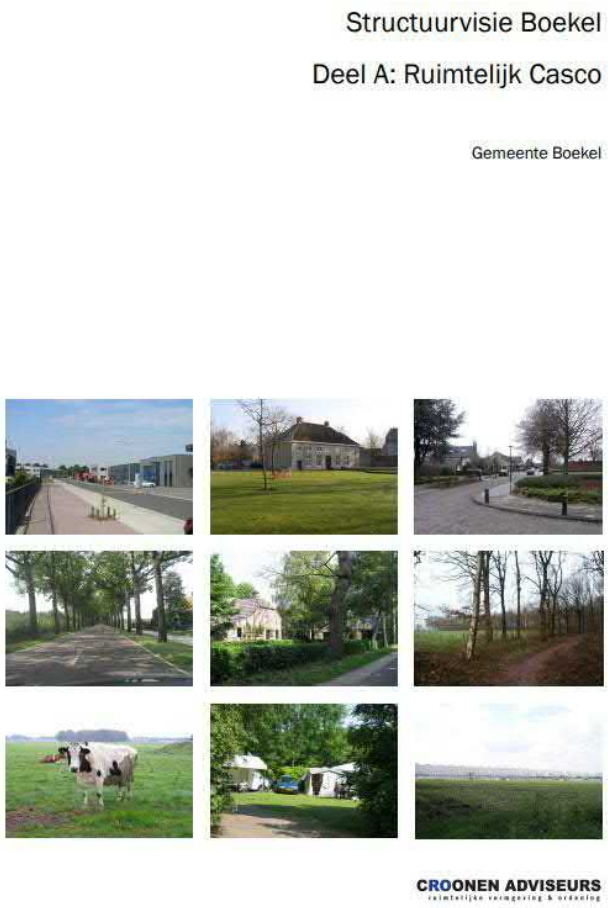
Op de locatie Leurke 5 wordt de bestaande woning en boerderij behouden. De 2 grote stallen achter de woning worden gesaneerd.
Bij de meest westelijke woning (oude boerderij) wordt een nieuwe garage gebouwd en wordt het oude bakhuis weer opnieuw gebouwd achter de boerderij.
Achter de bestaande woning wordt ook een nieuw bijgebouw geplaatst.
Verder wordt op het braak liggend kavel aan de Gemertseweg naast huisnummer 1 een nieuwe woning gebouwd.

1950

1975

2021

Naastgelegen kaarten geeft de locatie weer in de verschillende periodes van 1950 tot 2021. *(bron topotijdreis.nl)*
De oude verkavelingsstructuur is op de huidige locatie nog duidelijk afleesbaar.
In de oude situatie was een weg aanwezig ten oosten van de bestaande boerderij. Deze wordt in het nieuwe plan eigenlijk weer hersteld d.m.v. de nieuwe inrit.



In de structuurvisie Boekel uit 2011 wordt niet specifiek ingegaan op de locatie Leurke /Gemertseweg.
Wel is in het plan is de volgende paragraaf opgenomen; …. <u>er wordt gedacht aan een verbinding met losse landschapselementen die dienen als zogenaamde stapstenen. Voorbeelden daarvan zijn bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten, poelen of moerasjes. Hetzelfde geldt voor het gebied Leurke/Mutshoek; ….</u>

Bovengenoemde landschapselementen kunnen gebruikt worden in dit landschappelijk inpassingsplan.

Bovenstaande kaart geeft schematisch de belangrijke bestaande landschapsstructuren weer.

De structuren bestaan voornamelijk uit laanbeplanting langs de wegen en uit singelbeplanting langs de diverse percelen.

Bovenstaande tekening is het voorstel voor de landschappelijke inpassing van het perceel aan de Leurke 5 en aan de Gemertseweg (ong)

Aan de Leurke worden de percelen aan de randen ingeplant met een houtwal. Deze houtwal bestaat uit inheemse heesters aangevuld met een aantal bomen (op strategische plekken).
Het omzomen van de erven is een veelvoorkomend landschappelijk element in de omgeving. Hierdoor ontstaat een geheel met de nabijgelegen percelen. Op strategische plekken is een opening gelaten zodat de uitzichten naar het landschap gewaarborgd blijven.

Aan de straatzijde worden een aantal bomen toegevoegd zodat de laanbeplanting weer aangevuld wordt. Voorstel is om Lindes toe te passen. Deze staan gemengd met eiken al op meer plaatsen in de straat.

Voor het perceel aan de Gemertseweg is hetzelfde concept gekozen. Bij dit perceel is aan de zuidzijde reeds een zware landschappelijke structuur van bomen aanwezig. Hierdoor wordt op deze plek alleen een heesterlaag toegevoegd. Aan de achterzijde van het perceel staan ook reeds een aantal bomen. Aan de zuidzijde van het perceel zullen een aantal bomen worden toegevoegd.
Aan de straatzijde zal een inheemse haag worden aangeplant.

Bovenstaande kaarten geeft schematisch de belangrijke bestaande landschapsstructuren weer aangevuld met de nieuwe landscapsstructuren (aangegeven in geel). De nieuwe structuren sluiten op deze manier goed aan bij de bestaande.

De nieuwe houtsingels bestaan uit een variatie van inheemse soorten bomen en heesters. De zone is 3 meter breed waardoor voldoende ruimte aanwezig is voor een robuuste beplantingszone van 2 rijen breed aangevuld met een aantal bomen.

De soorten bosplantsoen en bomen die worden voorgesteld zijn:
De soorten worden aangeplant in 3 – tak maatvoering.

Corylus avellana	*20 %*
Crataegus monogyna	*20%*
Rhamnus frangula	*20 %*
Salix ssp.	*20 %*
Sorbus aucuparia	*20 %*

-De bomen die worden aangeplant zijn:
-De aanplantmaat van de bomen is 16 / 18.

-Sorbus aucuparia
-Quercus robur
-Tilia europaea

Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven bosplantsoen, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden. De eerste twee jaar zal er onkruidbestrijding nodig zijn om het bosplantsoen voldoende ruimte te geven. Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongedierte is verder vanzelfsprekend om vooral in de beginfase te zorgen voor een goede groei.
Voor het bosplantsoen zijn er twee gevallen, eventuele boomvormers en de stuikvormers.
Als de boomvormers uiteindelijk uit mogen groeien tot bomen, is het belangrijk dat ze begeleid groeien (recht omhoog) en verder geldt er dan een normale onderhoud snoei.
De struikvormers kunnen afwisselend van elkaar teruggezet worden tot 0,50-1,00 meter zodat de beplanting voldoende licht en ruimte houdt.

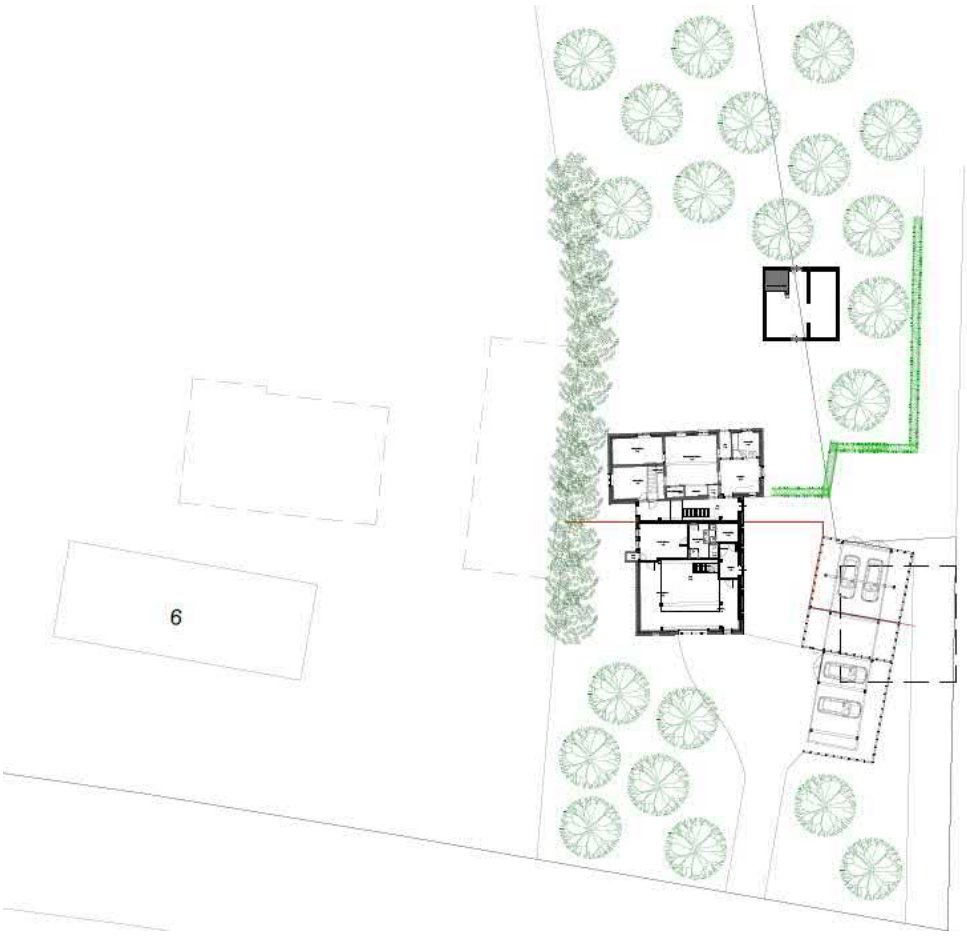
Bijlage 11 Verantwoording / verduidelijking erfinrichting historische boerderij

Leurke 5 Boekel,

verantwoording / verduidelijking erfinrichting historische boerderij d.d. 28-01-2022

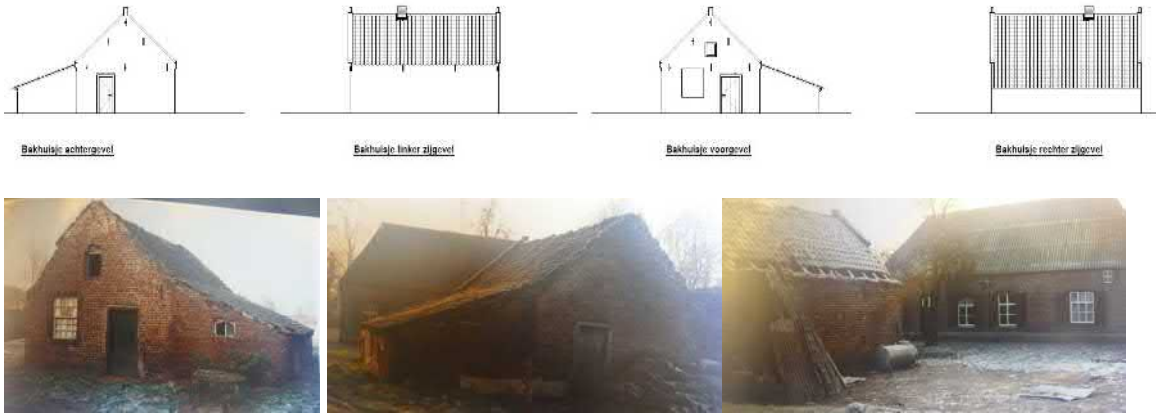
De voorgestelde terreininrichtig uit 2019 (zie tekening bij aanvraag) voorziet in het herinrichten van het erf geïnspireerd op een oorspronkelijk historisch boeren erf. Het erf van de boerderij Leurke 5 heeft in het verleden bestaan uit een boerderij, een schuur en een bakhuisje. Deze onderdelen worden in de bouwhistorische verkenning omschreven. Helaas zijn de schuur en het bakhuisje in het verleden verdwenen.

De insteek is nu om bij de boerderij het erf weer compleet te maken, door bakhuis en schuur weer te herbouwen, om en nabij de locaties waar deze in het verleden gestaan hebben. De bestaande veldschuur (op onderstaande inrichtingsplan gestippeld aan de rechter zijde) zou dan plaats moeten maken voor een dwarsdeelschuur, naar model zoals deze hier gestaan heeft.



Erfinrichtigsplan uit 2019, met hierop aangegeven de boerderij, de nieuw te bouwen dwarsdeelschuur en het bakhuisje.

Het bakhuis is in het verleden gesloopt, op de locatie van het voormalige bakhuis zal een nieuw bakhuis gebouwd worden, welke exact een replica is van het aldaar verdwenen bakhuis. (zie tekening bij aanvraag)

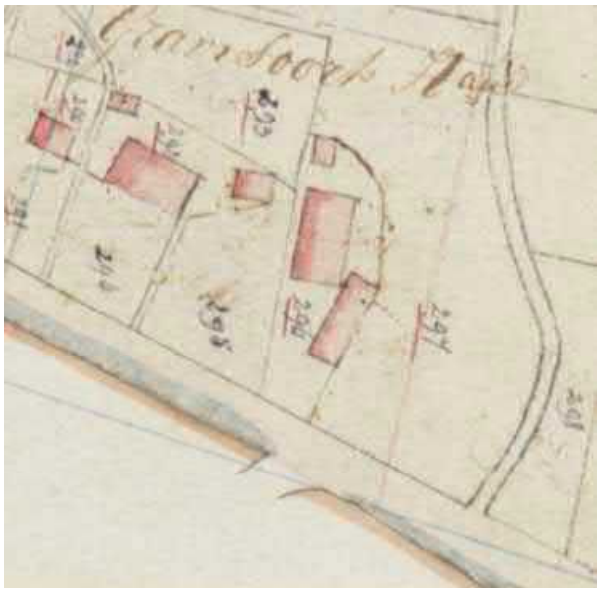


boven: tekeningen van het te herbouwen bakhuisje, onder: foto's van het voormalige bakhuisje op het erf voorafgaand aan de sloop.

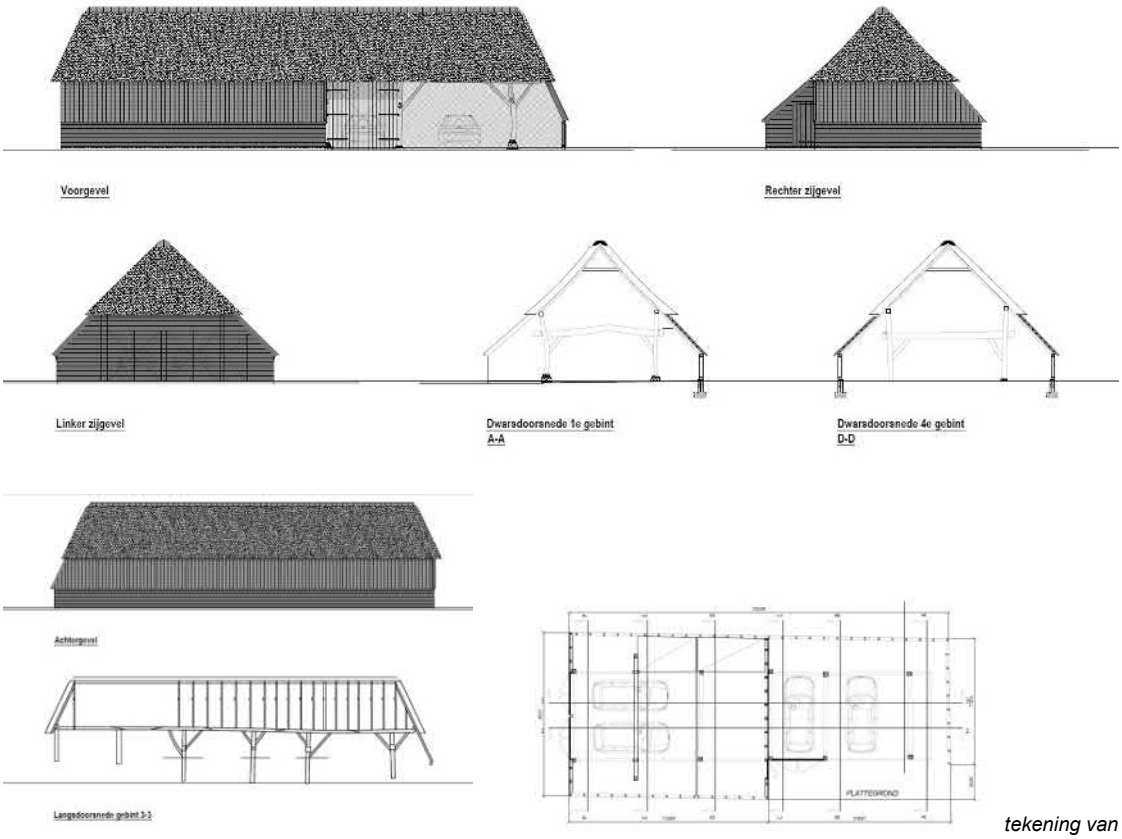
Helaas is de boerderij van de buren (meer dan 400 jaar oud) vrij recent gesloopt. Bij deze boerderij stond een dwarsdeelschuur. Deze dwarsdeelschuur is in 1832 nog een korte schuur, maar is na 1878 in de lengte uitgebreid. In verband met de nieuwbouw bij de buren moest ook deze schuur gesloopt worden. Eigenaren van Leurke 5 hebben deze schuur kunnen kopen, de gebinten en de eiken sporenkap zijn genummerd, ingemeten en gedemonteerd. De gebinten en de kap van deze schuur ligt inmiddels klaar voor herbouw op het terrein van Leurke 5 opgeslagen in de veldschuur.

Insteek is om deze historische schuur van de buren te herbouwen bij de boerderij op Leurke 5 (zie tekening bij aanvraag), op de locatie en in de richting van waar voorheen bij nr. 5 de dwarsdeelschuur gestaan heeft. Deze schuur zal deels als bijgebouw voor de achterwoning dienst gaan doen, en deels als bijgebouw van de voorwoning, evenals het bakhuis. (zie toekomstige perceelsgrens in rood aangegeven op het erfinrichtingsplan uit 2019)

oude foto van de verdwenen dwarsdeelschuur bij de boerderij op Leurke 5.



Kadastertekening uit 1832 met hierop rechts de boerderij Leurke 5, en schuin hier bijna tegenaan de verdwenen dwarsdeelschuur. Op het perceel links hiervan is naast de boerderij de dan nog korte versie van de huidige gedemonteerde schuur te zien.

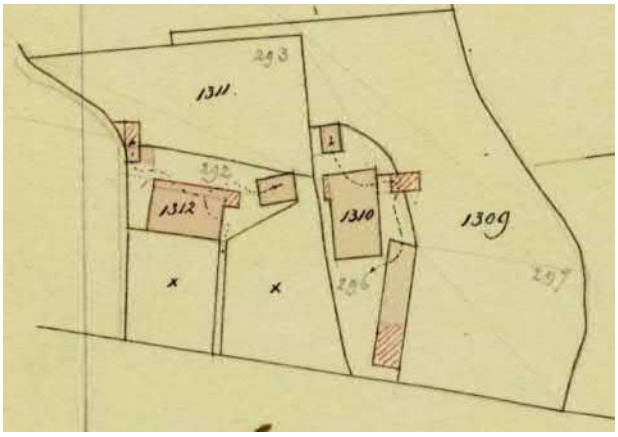


tekening van de te herbouwen dwarsdeelschur bij de boerderij Leurke 5, met gebruikmaking van de gebinten en kapconstructie van de gedemonteerde schuur op het buurperceel.

De demontage van de dwarsdeelschuur bij de buren, met op de linker foto op de achtergrond de boerderij Leurke 5.

Op het kadasterkaartje van 1832 (vorige pagina) staat bij het perceelnumer 296 aangegeven dat de functie hiervan “huis, schuur en erf” is, en van het ernaast gelegen perceel nr. 297 dat dit als weiland in gebruik was.

Kaart uit 1955, waarop te zien is dat de situatie ter plaatse nog niet wezenlijk veranderd is. De getekende gebouwen zijn niet goed in verhouding weergegeven.



Kadasterkaartje (hulpkaart) met hierop de situatie in 1878 aangegeven.

Het plan voor de erfirichtig is gebaseerd op en geïnspireerd door het historische erf zoals deze rond de boerderij geweest moet zijn, inclusief de bij de boerderij behorende bijgebouwen (dwarsdeelschuur en bakhuisje) op of nabij de oorspronkelijke locatie.

Hiermee zal het toekomstige erf een bijdrage leveren aan de beleving van de boerderij en de agrarische geschiedenis van de locatie.

Het erfinrichtingsplan bevat beperkte bestrating, enkel op delen waarop deze een logische relatie hebben met de oorspronkelijke functie van de boerderij.

Links van de boerderij (en tevens als afscherming van de nieuwe loods die de buren gebouwd hebben), wordt een houtwal aangelegd.

Voorts wordt de tuin van de voor- en achterwoning voorzien van gras, hoogstam fruitbomen en bij de voorwoning van heggen en hagen.

Mochten er nog nadere vragen of aanvulligen / verduidelijkingen gewenst zijn, dan vernemen wij deze graag.

opgesteld: Pedro Schamp, Heeswijk, 28-01-2022

Schamp Bouwkundig Advies **Heibloemsedijk 20** **5473 TC Heeswijk**
M 06 – 57579908 E info@schamp-bouwkundigadvies.nl I www.schamp-bouwkundigadvies.nl

Bijlage 12 Akoestisch onderzoek Gemertseweg ong.

De Run 4421
5503 LS Veldhoven
tel. (040) 263 11 49
mob. (06) 248 07891
e-mail: info@geluidshinder.nl
site: www.geluidshinder.nl
abn amro nuenen
IBAN NL71ABNA0423353357
k.v.k. eindhoven nr. 170.99065
btw nr. NL8059.95.705.B.01

Akoestisch rapport

Planontwikkeling nieuwe woning
Gemertseweg ong. Boekel

Opdrachtgever
DLV Advies
T.a.v. Dhr. P. Daandels
Oostwijk 5
5406 XT Uden

Datum
05-02-2022

Projectnummer
AR 10.708/2

Opgesteld
db/a consultants v.o.f.
De Run 4421
5503 LS Veldhoven

Contactpersoon
De heer S.C. Klomp
T 06-24807891

Op met ons te sluiten overeenkomsten zijn uitsluitend van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN die onder nummer 92/98 zijn gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissementsrechtbank te ’s-Hertogenbosch.

I N H O U D:

1. INLEIDING 3

2. UITGANGSPUNTEN 3

2.1. SITUATIE 3
2.2. DOCUMENTEN 4

3. GELUIDSASPECTEN WEGVERKEER 4

3.1. TOETSINGSKADER 4
3.2. OVERIGE ASPECTEN 6

4. BEREKENING 7

4.1. REKENMETHODE 7
4.2. VERKEERSGEGEVENS 7

5. RESULTATEN EN TOETSING WEGVERKEER 8

5.1. RESULTATEN 8
5.2. TOETSING 8

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIE 9

7. BIJLAGEN (I-II) 10

1. INLEIDING

Onderliggend akoestisch onderzoek is opgesteld in opdracht van DLV Advies te Uden (hierna DLV) DLV begeleid de planprocedure voor de nieuwbouw van een woning aan de Gemertseweg ong. te Boekel. Voor het verkrijgen van een Omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning moet het bestemmingsplan worden gewijzigd en is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Ingevolge artikel 77 van de Wet Geluidhinder moeten B&W bij het wijzigen van een bestemmingsplan, waardoor geluidgevoelige bebouwing binnen de zone van een weg kan worden gebouwd een akoestisch onderzoek instellen. Tevens moet worden aangetoond dat er sprake kan zijn van een goed “woon- en leefklimaat”. Op verzoek van de initiatiefnemer is daarom het voorliggend akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Met het rekenmodel voor de geluidoverdracht is de te verwachte geluidsbelasting van de woning berekent t.g.v. de omliggende wegen. Deze geluidniveaus zijn getoetst aan de criteria voor een goede ruimtelijke ordening conform het Hogere waarde beleid Wgh gemeente Boekel.

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Gemertseweg ong. te Boekel. Kadastraal bekend onder Sectie N, perceel 658. De opdrachtgever is voornemens op het perceel een nieuwe woning te realiseren. De gebiedstypering van het betreffende perceel is stedelijk gebied binnen de geluidszone van de Gemertseweg / Runstraat, Peelstraat en de Leurke met een snelheidsregime van respectievelijk 50, 60 en 60 km/uur. Onderstaande afbeelding verduidelijkt de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende bebouwing en wegen. Het groene kader geeft het betreffende perceel.

Afbeelding 1: overzicht situatie

2.2. DOCUMENTEN

Voor het opstellen van het voorliggende akoestisch rapport zijn de onderstaande documenten geraadpleegd.

- De Wet Geluidhinder op basis van 16 februari 1979 en de wijzigingen zoals doorgevoerd per 1 januari 2007;
- Bouwbesluit 2012 Geldend van 01-01-2018 t/m heden;
- NEN 5077, 2006 Geluidwering in gebouwen - Bepalingsmethoden voor de grootheden voor geluidwering van uitwendige scheidingsconstructies, luchtgeluidisolatie, contactgeluidisolatie;
- Hogere waarde beleid Wet geluidhinder gemeente Boekel, d.d. 15 juli 2009;
- De (digitale) grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) is gehanteerd voor de juiste ondergrond en de omgeving is ‘ingezoomd’ met gebruikmaking van Google Earth;
- Verkeersintensiteiten “verkeersmodeldata BBMA 2030” verstrekt door de Provincie Noord-Brabant, d.d. 14-06-2021;

3. GELUIDSASPECTEN WEGVERKEER

3.1. TOETSINGSKADER

Normstelling

Welke geluidsbelasting van woningen maximaal toelaatbaar is (MTG) is omschreven in de Wet Geluidhinder en het Besluit Geluidhinder. De normstelling is verschillend voor woningen in stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied. De (vervangende) woning in het onderhavige plangebied is gelegen in buitenstedelijk gebied. Bij akoestisch onderzoek moet daarbij worden uitgegaan van de geluidsbelasting in het maatgevende jaar (c.q. de geluidsbelasting over 10 jaar).

De normstelling kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Als de geluidsbelasting lager is dan, of gelijk is aan, deze waarde dan zijn de voorwaarden die de wet stelt aan het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen niet van toepassing. De bovengrens voor de normstelling is de MTG. Als de geluidsbelasting hoger is dan de MTG is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Ligt de geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de MTG dan mogen geluidsgevoelige bestemmingen alleen worden gerealiseerd indien door Burgemeester en Wethouders, onder bepaalde voorwaarden, een hogere grenswaarde is vastgesteld. De normering van de geluidsbelasting L_{den} is als volgt samen te vatten.

Geluidstype	Voorkeursgrenswaarde en maximaal toelaatbare geluidsbelasting.	Geluidsbelasting
Wegverkeerslawaai	Voorkeursgrenswaarde.	48 dB
	Maximaal toelaatbare geluidsbelasting nieuwbouw stedelijk gebied	63 dB

Tabel 1: normstelling geluidsbelasting stedelijk gebied

Ontheffingscriteria vaststellen hogere waarden

In Artikel 110a lid 1 is bepaald dat Burgemeester & Wethouders onder bepaalde voorwaarden ontheffing kunnen verlenen om een hogere geluidsbelasting toe te staan. Die ontheffing kan o.a. worden verleend als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting van de uitwendige scheidingsconstructie van woningen tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. De Wet geluidhinder stelt als eis dat de haalbaarheid van de mogelijke maatregelen moet worden onderzocht. De volgorde hiervan is als volgt:

Bronmaatregelen

Maatregelen aan de bron zijn het meest effectief zoals stillere motorvoertuigen, verlagen van de snelheden, toepassing van geluidsarme wegdekken, beperking vrachtverkeer enz. Op de site www.stillerverkeer.nl is veel informatie opgenomen over de te behalen reducties door het toepassen van stille wegdekken.

Overdrachtsmaatregelen
Als maatregelen aan de bron niet mogelijk zijn moet worden onderzocht of maatregelen getroffen kunnen worden in de overdrachtsweg van de bron naar de ontvanger. Het gaat hier bijvoorbeeld om afscherming door een geluidwal of -scherm of afschermende bebouwing.

Stedenbouwkundige overwegingen
Soms is het verlenen van ontheffing toegestaan als een bouwplan bijvoorbeeld door de vorm en oriëntatie een effectieve afscherming biedt voor hierachter gelegen woningen of door het opvullen van een open plek ter plaatse de stedenbouwkundige structuur verbetert. Naast deze ontheffingscriteria heeft de gemeente Boekel een eigen ontheffingsbeleid.

Geluidbeleid gemeente Boekel
Bij de wijziging van de Wet geluidhinder op 1 januari 2007 is de bevoegdheid om hogere waarden te verlenen verschoven van de provincies naar de gemeenten. Deze kunnen een eigen geluidsbeleid vaststellen voor het verlenen van hogere grenswaarden. De gemeente Boekel hanteert het “Hogere waarde beleid Wet geluidhinder gemeente Boekel” d.d. 15 juli 2009.

Algemeen
De gemeente Boekel hanteert als uitgangspunt de normering zoals gesteld in de Wet geluidhinder. Tevens dient er altijd sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Voor de afweging en toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen worden situaties aangegeven die bij voorbaat al niet realistische of onhaalbare maatregelen op zouden leveren en derhalve kunnen worden uitgesloten. De ruimtelijke planvorming en het wegbeheer worden daardoor niet onnodig belast. In het beleid van de gemeente Boekel is voor elke maatregel aangegeven welke beleidskeuze, aan de hand van de in de Wet geluidhinder genoemde criteria, is gemaakt. Bij de afweging voor het realiseren van geluidbeperkende maatregelen worden de eerder genoemde stedenbouwkundige, landschappelijk, verkeerstechnisch en financiële (hoofd)criteria in deze volgorde beschouwd.

Aanvullende (sub)criteria
Het beleid van de gemeente Boekel is erop gericht om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de 'oude sub criteria', die voor 1 januari 2007 waren vastgelegd in het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en het Besluit geluidhinder spoorwegen. De gemeente heeft, binnen de reikwijdte van de genoemde besluiten, enkele specificaties in het beleid opgenomen om tot een eenduidige beoordeling van de verschillende situaties te komen. De voor het onderliggend onderzoek relevante ontheffingscriteria voor de hogere waarde procedure zijn als volgt:

1. De woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op.
2. Er is sprake van woningen, waarbij:
   - één of meer geluidbronnen zijn betrokken;
   - van ten minste één geluidsluwe gevel.

Voorwaarden verlenen hogere grenswaarden
De gemeente Boekel heeft voorwaarden vastgelegd, waaronder hogere grenswaarden worden verleend. Met deze voorwaarden dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden. Ervan afwijken dient gemotiveerd te worden.

Voorwaarde geluidsluwe gevel
De woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen.

3.2. OVERIGE ASPECTEN

Stedelijk- en buitenstedelijk gebied
Stedelijk gebied is het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens. Buitenstedelijk gebied is het gebied buiten de bebouwde kom, evenals het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens. (Het onderhavige bouwplan is gelegen in buitenstedelijk gebied).

Zones langs wegen
Ingevolge de Wet geluidhinder heeft een weg aan weerszijden een zone. Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat geluidgevoelige bebouwing projecteert binnen die zone is een akoestisch onderzoek vereist. De breedte van de zone, gemeten vanaf de rand van de weg, is afhankelijk van het aantal rijbanen en snelheid.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
Maximaal 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
Meer dan 4 rijstroken	350 meter	600 meter

Tabel 2: zonering wegen stedelijk en buitenstedelijk gebied

Aftrek ex artikel 110g Wgh
Bij de beoordeling van geluid afkomstig van wegen mag er volgens de Wet geluidhinder (Wgh) rekening worden gehouden met de verwachting dat het wegverkeer in de toekomst stiller wordt. Dit is opgenomen in artikel 110g Wgh, waarin is vermeld dat de aftrek ten hoogste 5 dB mag bedragen. In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG) is de toe te passen aftrek verder ingevuld. Tot 20 mei 2014 was er sprake van een vrij eenvoudige differentiatie ten aanzien van de toe te passen aftrek. Bij snelheden vanaf 70 km/uur gold een aftrek van 2 dB op de berekende geluidsbelasting. Voor lagere snelheden geld een aftrek van 5 dB. Op 20 mei 2014 is het RMG gewijzigd (Staatscourant jaargang 2014, nr. 10330). De belangrijkste wijziging betreft een tijdelijke verruiming van de aftrek bij geluidberekeningen voor wegen met een snelheid vanaf 70 km/uur (artikel 3.4, lid 1). De aftrek bij deze snelheden was voorheen 2 dB en is nu gewijzigd in:

- 4 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 57 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
- 3 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 56 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Voor wegen met snelheden lager dan 70 km/uur is de aftrek niet gewijzigd.

Cumulatie
De Wet geluidhinder schrijft voor de gevelbelasting per bron te berekenen en te beoordelen. De geluidwering van de externe scheidingsconstructies (Bouwbesluit) moet worden bepaald op basis van de gecumuleerde geluidsbelasting (zonder de aftrek ingevolge artikel 110g).

4. BEREKENING

4.1. REKENMETHODE

Voor de berekening wordt gebruik gemaakt van een computerprogramma Geomilieu V2021.1 dat rekent volgens de II-8-methode uit de “Handleiding meten en rekenen Industrielawaai”, HMRI-II Ministerie VROM 1999. Het rekenmodel is gebaseerd op een zogenaamd “stralenmodel”. Dit betekent dat van de denkbeeldige lijn bron ⇒ ontvanger wordt nagegaan welke objecten worden gesneden. Van een kadastrale kaart (BAG) zijn de relevante gegevens van de gebouwen en de omgeving overgenomen. Ten behoeve van de berekening zijn de objecten en de bodemgebieden benoemd volgens de tabellen in de bijlagen. Bij het vaststellen van de reflecties vindt een spiegeling plaats van de geluidsbronnen in alle reflecterende objecten om na te gaan of er een reflectie mogelijk is. Ook de X-, en Y-coördinaten van objecten, bronnen en rekenpunten zijn van de gescande kaart overgenomen. In de verschillende “plots” zijn de relevante situatiegegevens aangegeven. De geluidsbelasting wordt bepaald door de bronsterkte en de situering van de oppervlaktebronnen, de bedrijfstijden en de aanwezigheid van afschermende en/of reflecterende bebouwing. In het rekenmodel kan het type bodem als reflecterend (harde bodem, zoals terreinverharding, wegen of water, met een bodemfactor van B_f =0-0,5) en/of absorberend (zachte bodem, zoals begroeiing en/of grasland met een bodemfactor tot B_f =0,5-1) worden ingevoerd. In het rekenmodel is een harde bodem met een standaard bodemfactor van B_f = 0 aangehouden. Alle overige gebieden zijn apart gemodelleerd. De gebouwhoogten zijn gemodelleerd op basis van het AHN2 (Actueel hoogtebestand Nederland).

4.2. VERKEERSGEGEVENS

De berekening gaat uit van de verkeersintensiteit in het zogenaamde maatgevende jaar. Hiermee wordt bedoeld de intensiteit die naar verwachting over 10 jaar na nu zal gelden. De verkeersgegevens van de relevante wegen zijn overgenomen van de verkeersmodeldata BBMA 2030, verstrekt door de Provincie Noord-Brabant, d.d. 14-06-2021, en opgehoogd met een procentuele groei van 1,5% naar het peiljaar 2031, zie onderstaande tabel.

Id	Wegvak	mvt/etm	Verharding	Maximum snelheid km/u	Uurintensiteit in %	Lichte mvt in %	Middelzware mvt in %	Zware mvt in %
					d-a-n	d-a-n	d-a-n	d-a-n
01.1	Gemertseweg_N605	4275,41	W1	50	6,7-3,2-0,9	98,0-98,6-98,1	1,6-1,0-1,4	0,3-0,5-0,4
01.2	Gemertseweg_N605	4275,41	W1	50		98,0-98,4-98,4	1,6-1,3-1,2	0,3-0,4-0,4
01.3	Gemertseweg_N605	10696,75	W1	50		90,0-93,0-90,4	7,8-5,4-7,3	1,6-2,3-2,2
02.1	Runstraat	4275,41	W1	50	6,7-3,6-0,7	98,0-98,4-98,4	1,6-1,3-1,2	0,3-0,4-0,4
02.2	Runstraat	4209,28	W1	50		98,2-98,6-98,6	1,4-1,2-1,1	0,3-0,3-0,4
03.1	Peelstraat	426,26	W1	60	6,7-3,2-0,9	96,3-97,4-96,4	3,4-2,1-3,0	0,5-0,6-0,3
04.1	Leurke	419,96	W1	60				
05.1	Volkelseweg_N605	6819,02	W1	50	9,7-3,1-0,9	85,2-89,4-85,8	11,5-8,1-10,8	2,4-3,4-3,3

Tabel 3: in rekenmodel gehanteerde verkeersgegevens

5. RESULTATEN EN TOETSING WEGVERKEER

5.1. RESULTATEN

De onderstaande tabel geeft de resultaten voor de geluidsbelasting van het geprojecteerde bouwblok. Voor de toetspunten zijn de volgende waarneemhoogten 1,5 meter (begane grond), 5,0 meter (bouwlaag 2) en 7,5 meter (bouwlaag 3) aangehouden. Per kolom is achtereenvolgens de omschrijving, de geluidsbelasting (L_{den}) t.g.v.de maatgevende weg, de aftrek Art. 110g Wgh, geluidsbelasting inclusief aftrek en de gecumuleerde resultaten van alle wegen samen vermeld.

Id	Omschrijving	Wegvak	L_{den} Tgv maatgevende weg			Aftrek	L_{den} (incl. aftrek)			L_{den} (gecumuleerd)		
		Hoogte	1,5	5,0	7,5		1,5	5,0	7,5	1,5	5,0	7,5
01	VG bouwplan	Gemertseweg	59,6	59,8	59,4	5	55	55	54	60	60	60
02	LZG bouwplan		54,4	54,7	54,5		49	50	50	55	56	56
03	AG bouwplan		34,8	38,4	38,6		30	34	35	41	44	45
04	RZG bouwplan		55,1	55,7	55,8		50	51	51	55	56	56

Tabel 4: resultaten geluidsbelasting wegverkeer

5.2. TOETSING

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de maatgevende Gemertseweg bedraagt, inclusief aftrek Art. 110g Wgh maximaal L_{den} = 55 dB op de voorgevel van het bouwplan. Hiermee wordt de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai met 7 dB overschreden. Aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor nieuwbouw in stedelijk gebied (L_{den} = 63 dB) wordt voldaan.

Een aanvullende berekening toont aan dat door het aanbrengen van een stiller wegdek (W16 Dunne deklagen A) op de maatgevende Gemertseweg de geluidsbelasting van de voorgevel met 2-3 dB kan worden gereduceerd (zie bijlagen). Het toepassen van het stille wegdek vergt hoge kosten en de opdrachtgever heeft geen invloed op het aanbrengen hiervan. Met het toepassen van deze maatregel zal derhalve niet aan de voorkeursgrenswaarde kunnen worden voldaan.

De gemeente is bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Om medewerking te kunnen verlenen aan het opstarten van een dergelijke procedure, zal de gemeente Boekel als randvoorwaarde stellen dat de betreffende geluidsgevoelige bebouwing waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd, dient te beschikken over een geluidsluw geveldeel en buitenruimte. Hiervan is sprake aan de achterzijde en achtergevel van het bouwplan.

In het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning (bouwen) dient te worden aangetoond dat de karakteristieke geluidswering $G_{a,k}$ van de uitwendige scheidingsconstructies ter plaatse van geluidsgevoelige ruimten voldoet aan de hiervoor gestelde grenswaarden. Het Bouwbesluit en de NEN 5077[1] definieren de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning als de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. Een gevel opgebouwd met standaard materialen biedt een isolatie van circa 20 dB(A).

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt L_{den} = 60 dB op de voorgevel van de woning. Er zal, op basis van de ontwerptekeningen van de nieuwe woning, met een aanvullende berekening aangetoond moeten worden of kan worden voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

1 NEN 5077, 2006 Geluidwering in gebouwen - Bepalingsmethoden voor de grootheden voor geluidwering van uitwendige scheidingsconstructies, luchtgeluidisolatie, contactgeluidisolatie,

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Onderliggend akoestisch onderzoek is opgesteld in opdracht van DLV Advies te Uden (hierna DLV) DLV begeleid de planprocedure voor de nieuwbouw van een woning aan de Gemertseweg ong. te Boekel. Voor het verkrijgen van een Omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning moet het bestemmingsplan worden gewijzigd en is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Ingevolge artikel 77 van de Wet Geluidhinder moeten B&W bij het wijzigen van een bestemmingsplan, waardoor geluidgevoelige bebouwing binnen de zone van een weg kan worden gebouwd een akoestisch onderzoek instellen. Tevens moet worden aangetoond dat er sprake kan zijn van een goed “woon- en leefklimaat”. Op verzoek van de initiatiefnemer is daarom het voorliggend akoestisch onderzoek uitgevoerd.
De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de maatgevende Gemertseweg bedraagt, inclusief aftrek Art. 110g Wgh maximaal L_{den} = 55 dB op de voorgevel van het bouwplan. Hiermee wordt de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai met 7 dB overschreden. Aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor nieuwbouw in stedelijk gebied (L_{den} = 63 dB) wordt voldaan.

De gemeente is bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Om medewerking te kunnen verlenen aan het opstarten van een dergelijke procedure, zal de gemeente over het algemeen als randvoorwaarde stellen dat de betreffende geluidsgevoelige bebouwing waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd, dient te beschikken over een geluidsluw geveldeel.

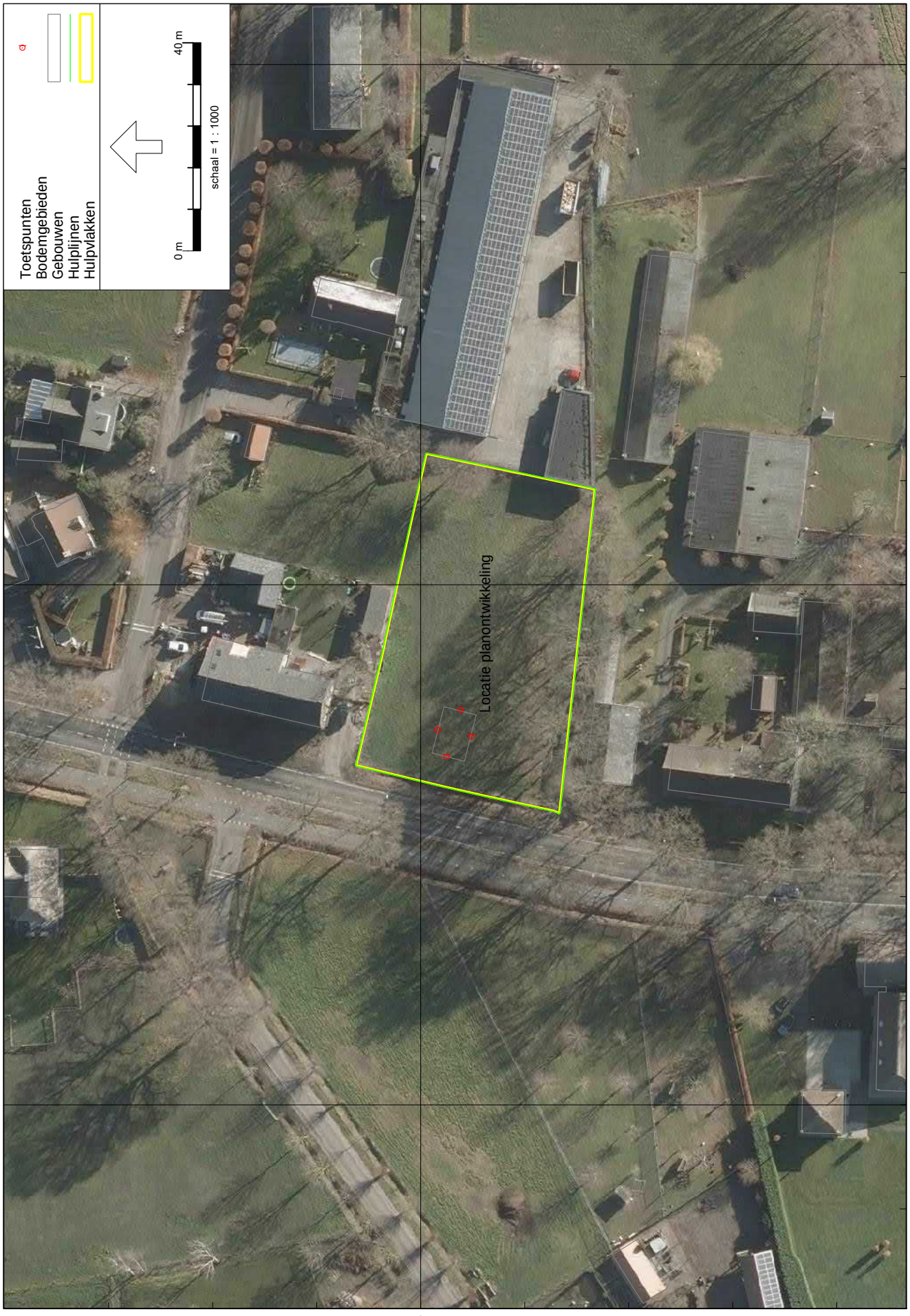
Uit voorliggend onderzoek kan geconcludeerd worden dat het terugbrengen van de geluidsbelasting naar de voorkeurswaarde 48 dB op de gevels in de onderhavige situatie redelijkerwijs niet mogelijk en niet gewenst is. Vanwege de overschrijding wordt geadviseerd bij het gemeentebestuur van Boekel een ontheffing tot een hogere waarde te vragen van de achtergevel. In het kader van het standaard Hogere waarde beleid wordt met de planontwikkeling tenminste voldaan aan de onderstaande criteria.

- Het bouwplan heeft een geluidluwe gevel (achtergevel);
- Het geluidsniveau binnen de buitenruimte is niet hoger dan 5 dB ten opzichte van de geluidsbelasting van de geluidsluwe achtergevel.

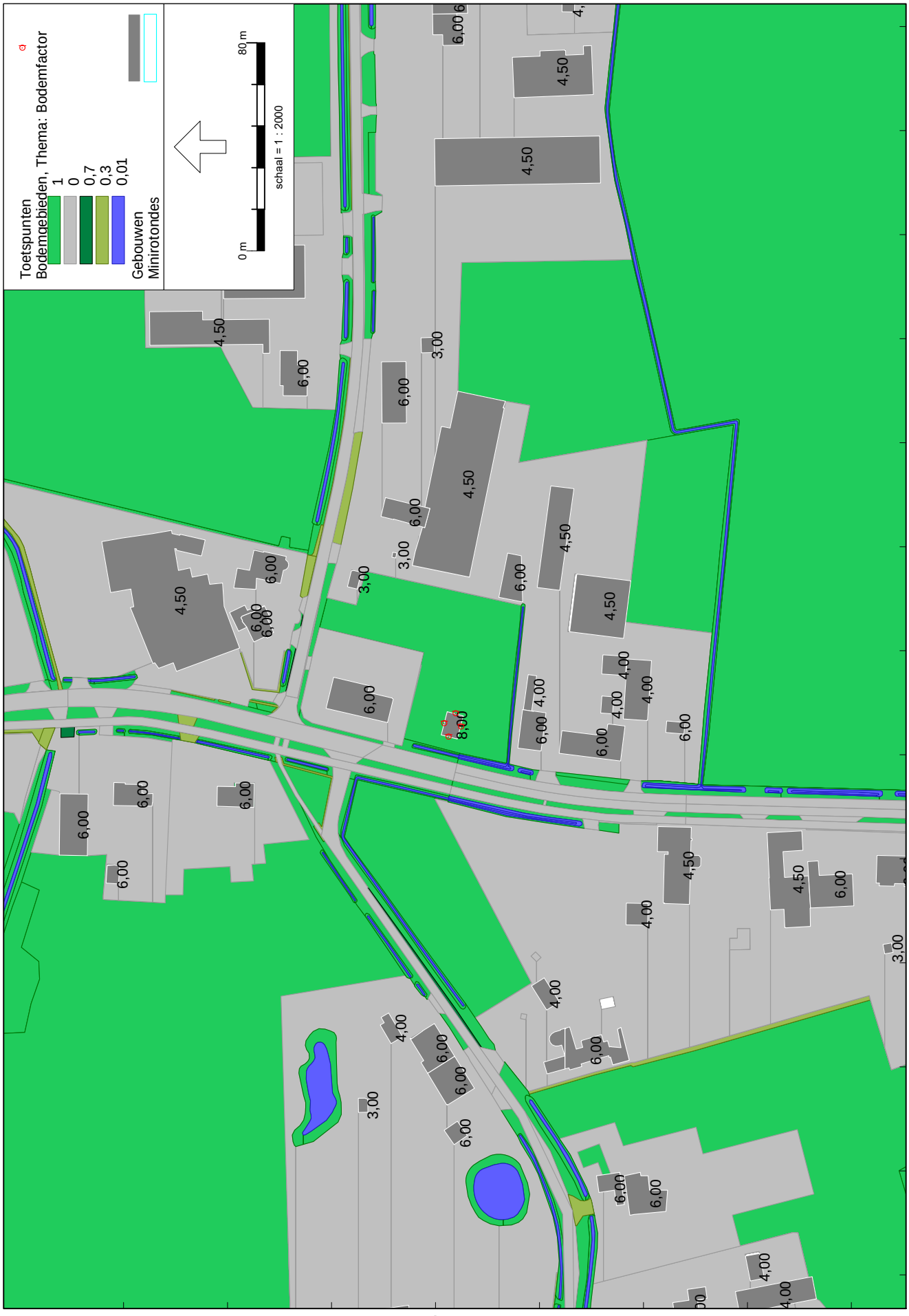
In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning moet conform het Bouwbesluit een voldoende karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de externe scheidingsconstructie zorgen voor de bescherming tegen het geluid van buiten. Het Bouwbesluit en de NEN 5077 definiëren de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning als de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. Een gevel opgebouwd met standaard materialen biedt een isolatie van circa 20 dB(A). De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt L_{den} = 60 dB op de linkerzijgevel van de woning. Er zal, op basis van de ontwerptekeningen van de nieuwe woning, met een aanvullende berekening aangetoond moeten worden of kan worden voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

7. BIJLAGEN (I-II)

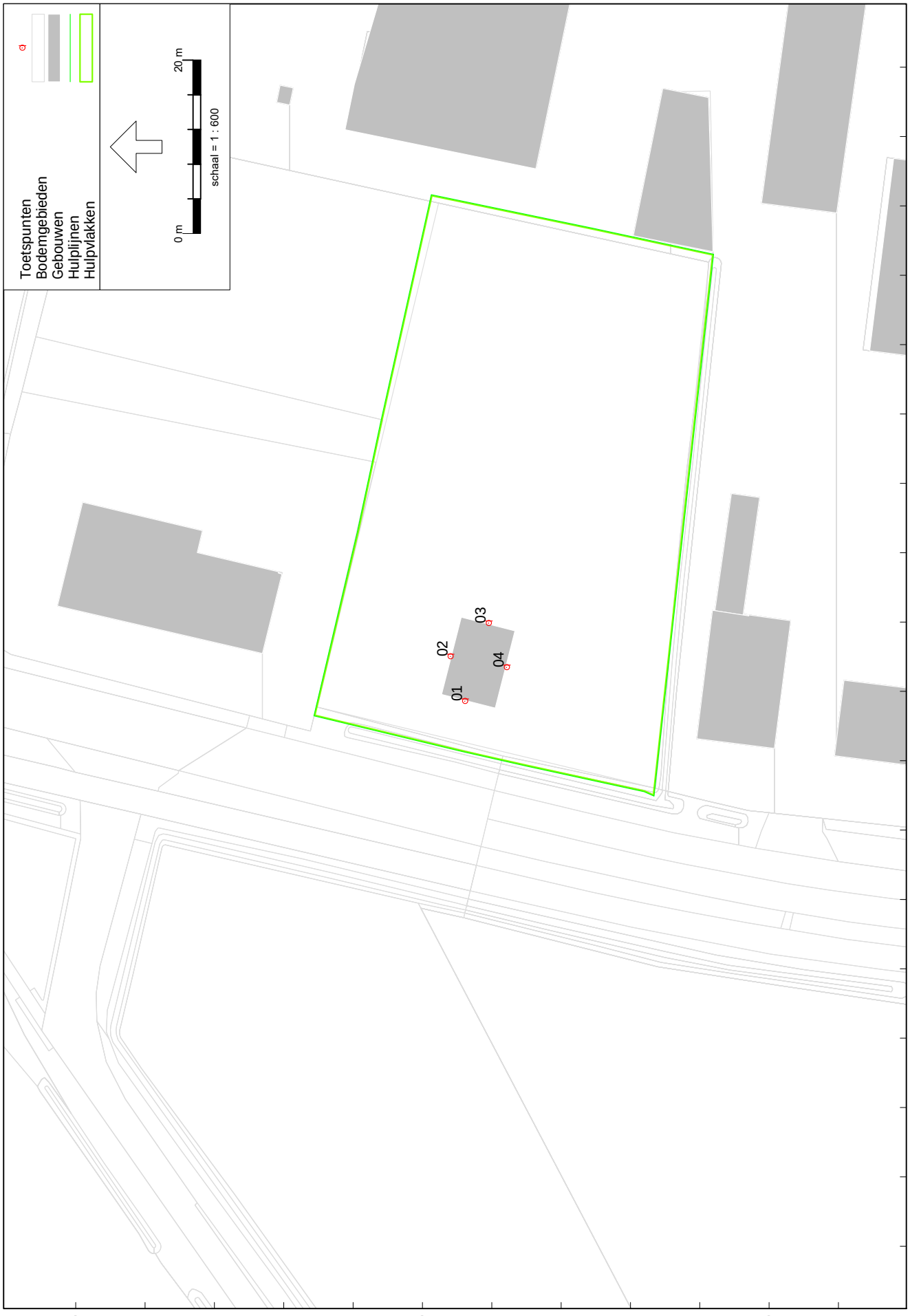
Berekening wegverkeerslawaai I 01-18
Tekening locatie II 19-19



Figuur 1) Overzicht situatie



Figuur 2) Invoer objecten; bodemgebieden, gebouwen



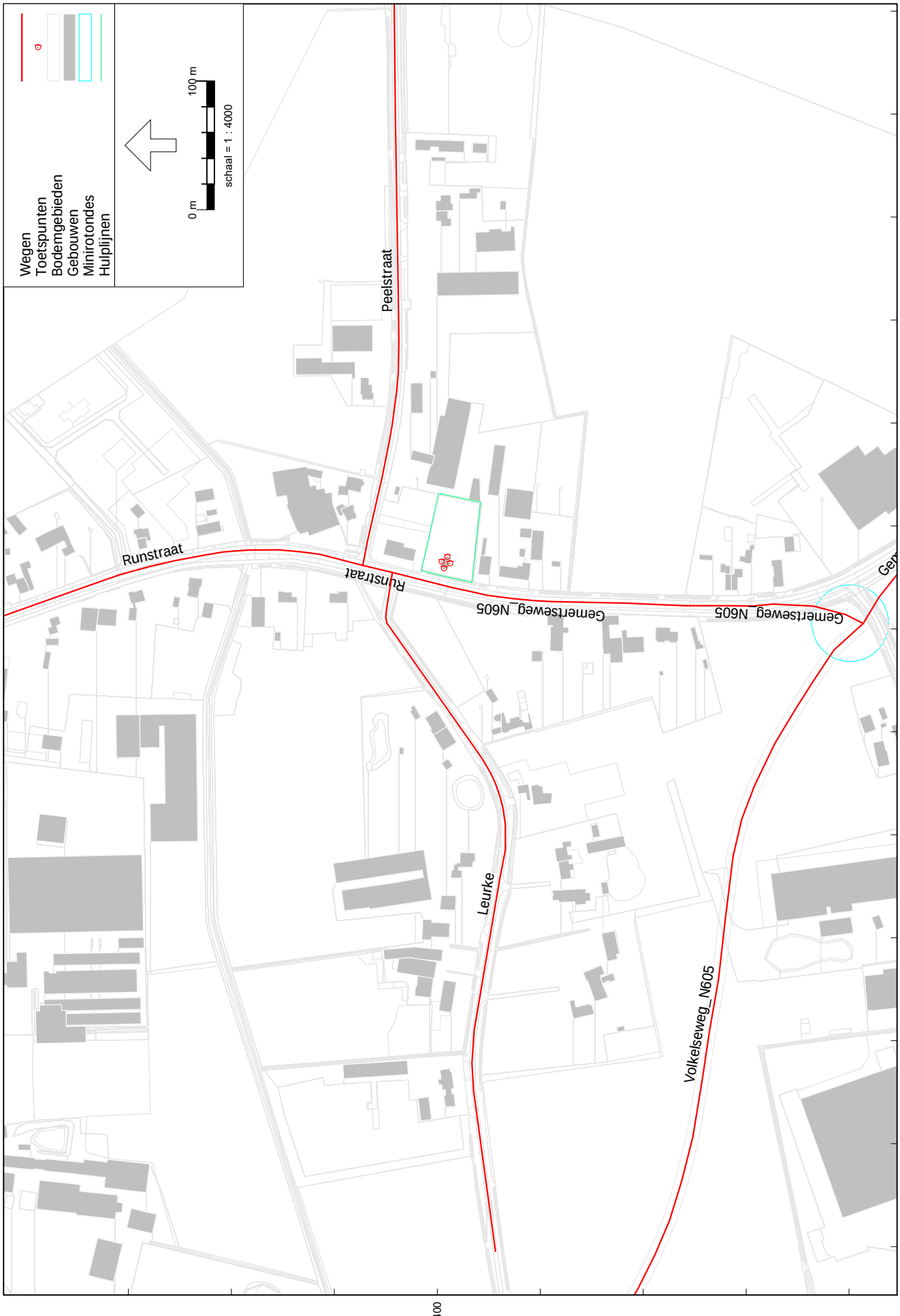
Figuur 3) Invoer objecten; toetspunten

Model: AR10.708/2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Gevel
01	VG bouwplan	175166,86	400395,11	0,00	1,50	5,00	7,50	--	Ja
02	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	0,00	1,50	5,00	7,50	--	Ja
03	AG bouwplan	175175,85	400392,38	0,00	1,50	5,00	7,50	--	Ja
04	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	0,00	1,50	5,00	7,50	--	Ja

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: AR10.708/2

Model eigenschap	
Omschrijving	AR10.708/2
Verantwoordelijke	Sjoerd
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	Sjoerd op 31-8-2021
Laatst ingezien door	Sjoerd op 5-2-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Gemertseweg ong. Boekel - AR10.708/2] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: db/a consultants v.o.f.

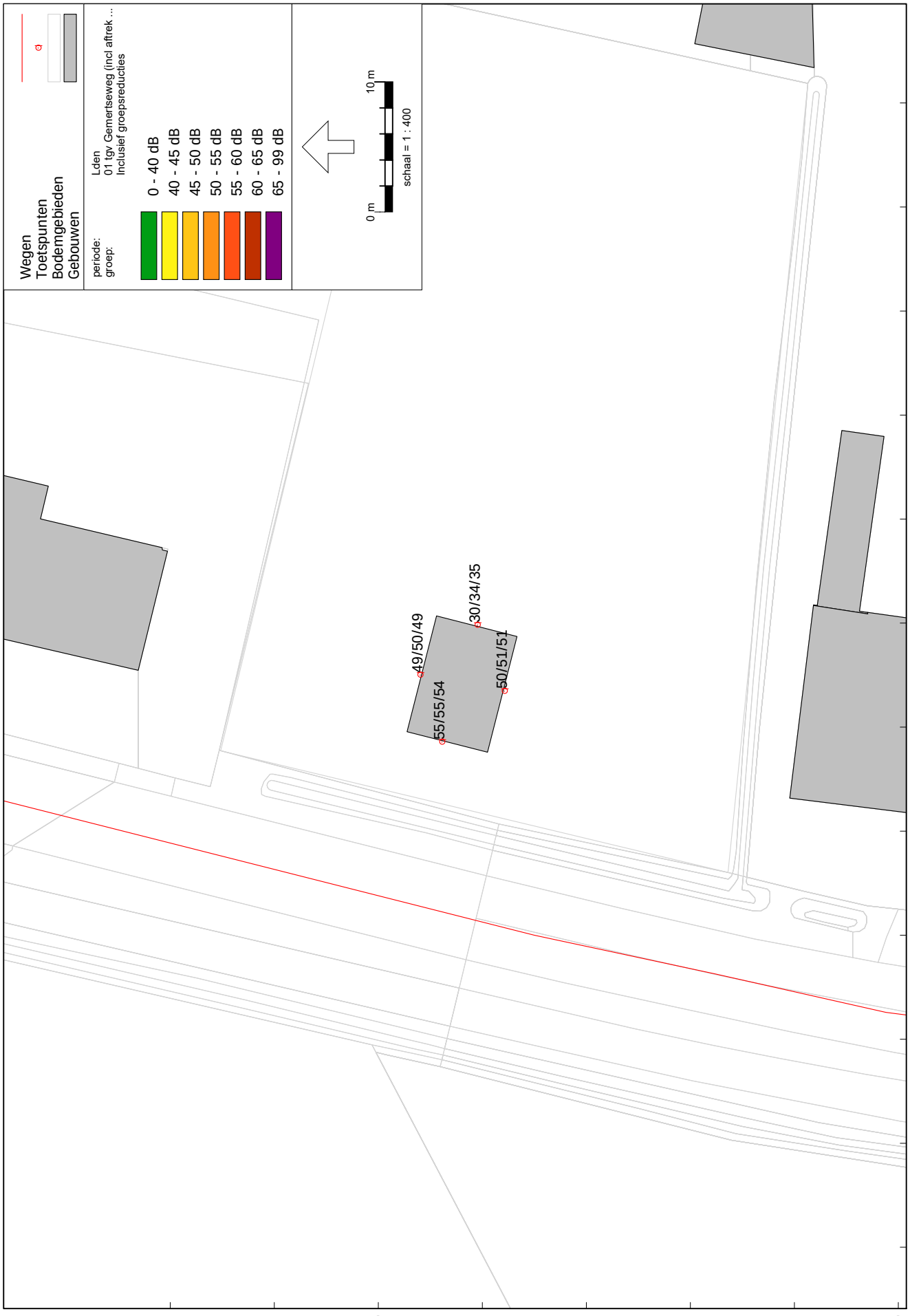
Figuur 4) Invoer bronnen; wegen

Model: AR10.708/2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO M.	Groep	Lengte	Type	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)
01.1	Gemertseweg_N605	0,00	01 tgv Gemertseweg (incl aftrek 5dB)	134,77	Verdeling	0,75	W1	50	50	50	50	50	50	50	50	50	4275,41	6,65
01.2	Gemertseweg_N605	0,00	01 tgv Gemertseweg (incl aftrek 5dB)	236,09	Verdeling	0,75	W1	50	50	50	50	50	50	50	50	50	4275,41	6,71
01.3	Gemertseweg_N605	0,00	01 tgv Gemertseweg (incl aftrek 5dB)	176,26	Verdeling	0,75	W1	50	50	50	50	50	50	50	50	50	10696,75	6,67
02.1	Runstraat	0,00	02 tgv Runstraat (incl aftrek 5dB)	23,73	Verdeling	0,75	W1	50	50	50	50	50	50	50	50	50	4275,41	6,71
02.2	Runstraat	0,00	02 tgv Runstraat (incl aftrek 5dB)	327,16	Verdeling	0,75	W1	50	50	50	50	50	50	50	50	50	4209,28	6,70
03.1	Peelstraat	0,00	03 tgv Peelstraat (incl aftrek 5dB)	449,09	Verdeling	0,75	W1	60	60	60	60	60	60	60	60	60	426,26	6,65
04.1	Leurke	0,00	04 tgv Leurke (incl aftrek 5dB)	558,01	Verdeling	0,75	W1	60	60	60	60	60	60	60	60	60	419,96	6,65
05.1	Volkelseweg_N605	0,00	05 tgv Volkelseweg N605 (incl aftrek 5dB)	687,52	Verdeling	0,75	W1	50	50	50	50	50	50	50	50	50	6819,02	6,68

Model: AR10.708/2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(D)
01.1	3,22	0,92	--	98,01	98,64	98,10	1,55	1,05	1,44	0,31	0,46	0,44
01.2	3,59	0,65	--	98,03	98,42	98,39	1,58	1,30	1,24	0,28	0,37	0,39
01.3	3,15	0,92	--	90,05	93,00	90,45	7,76	5,39	7,26	1,61	2,29	2,19
02.1	3,59	0,65	--	98,03	98,42	98,39	1,58	1,30	1,24	0,28	0,37	0,39
02.2	3,59	0,65	--	98,24	98,59	98,56	1,41	1,16	1,11	0,25	0,33	0,35
03.1	3,21	0,92	--	96,26	97,42	96,42	3,40	2,09	2,97	0,49	0,61	0,34
04.1	3,21	0,92	--	96,26	97,42	96,42	3,40	2,09	2,97	0,49	0,61	0,34
05.1	3,11	0,92	--	85,21	89,43	85,78	11,54	8,14	10,81	2,43	3,41	3,25



Figuur 5) Resultaten Lden tgv maatgevende Gemertseweg (inclusief aftrek 5dB Art 110g Wgh)

Rapport: Resultatentabel
Model: AR10.708/2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 01 tgv Gemertseweg (incl aftrek 5dB)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	VG bouwplan	175166,86	400395,11	1,50	54,2	51,5	44,1	54,6
01_B	VG bouwplan	175166,86	400395,11	5,00	54,3	51,6	44,2	54,8
01_C	VG bouwplan	175166,86	400395,11	7,50	54,0	51,2	43,8	54,4
02_A	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	1,50	49,0	46,2	38,8	49,4
02_B	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	5,00	49,3	46,5	39,1	49,7
02_C	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	7,50	49,1	46,3	38,9	49,5
03_A	AG bouwplan	175175,85	400392,38	1,50	29,6	26,7	19,8	30,1
03_B	AG bouwplan	175175,85	400392,38	5,00	33,0	30,1	23,5	33,6
03_C	AG bouwplan	175175,85	400392,38	7,50	34,8	31,8	25,5	35,4
04_A	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	1,50	49,7	46,9	39,5	50,1
04_B	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	5,00	50,3	47,5	40,1	50,7
04_C	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	7,50	50,3	47,6	40,2	50,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: AR10.708/2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 02 tgv Runstraat (incl aftrek 5dB)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	VG bouwplan	175166,86	400395,11	1,50	42,5	39,8	32,4	43,0
01_B	VG bouwplan	175166,86	400395,11	5,00	44,0	41,3	33,9	44,5
01_C	VG bouwplan	175166,86	400395,11	7,50	44,4	41,6	34,2	44,8
02_A	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	1,50	41,3	38,5	31,1	41,7
02_B	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	5,00	43,2	40,5	33,1	43,6
02_C	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	7,50	44,3	41,5	34,1	44,7
03_A	AG bouwplan	175175,85	400392,38	1,50	28,2	25,4	18,0	28,6
03_B	AG bouwplan	175175,85	400392,38	5,00	31,0	28,2	20,8	31,4
03_C	AG bouwplan	175175,85	400392,38	7,50	31,9	29,1	21,7	32,3
04_A	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	1,50	31,3	28,5	21,1	31,7
04_B	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	5,00	32,8	30,1	22,6	33,2
04_C	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	7,50	31,8	29,1	21,7	32,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: AR10.708/2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 03 tgv Peelstraat (incl aftrek 5dB)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	VG bouwplan	175166,86	400395,11	1,50	26,0	22,8	17,4	26,8
01_B	VG bouwplan	175166,86	400395,11	5,00	28,1	24,9	19,5	28,9
01_C	VG bouwplan	175166,86	400395,11	7,50	28,2	24,9	19,6	29,0
02_A	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	1,50	31,5	28,3	23,0	32,4
02_B	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	5,00	33,7	30,5	25,1	34,6
02_C	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	7,50	34,6	31,3	26,0	35,4
03_A	AG bouwplan	175175,85	400392,38	1,50	32,0	28,8	23,4	32,9
03_B	AG bouwplan	175175,85	400392,38	5,00	34,0	30,7	25,4	34,8
03_C	AG bouwplan	175175,85	400392,38	7,50	34,6	31,4	26,0	35,4
04_A	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	1,50	24,7	21,5	16,1	25,6
04_B	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	5,00	25,6	22,4	17,0	26,4
04_C	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	7,50	16,8	13,5	8,2	17,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: AR10.708/2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 04 tgv Leurke (incl aftrek 5dB)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	VG bouwplan	175166,86	400395,11	1,50	35,4	32,2	26,8	36,2
01_B	VG bouwplan	175166,86	400395,11	5,00	37,2	34,0	28,6	38,0
01_C	VG bouwplan	175166,86	400395,11	7,50	37,5	34,2	28,9	38,3
02_A	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	1,50	34,0	30,8	25,4	34,8
02_B	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	5,00	35,9	32,7	27,4	36,8
02_C	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	7,50	36,0	32,8	27,4	36,9
03_A	AG bouwplan	175175,85	400392,38	1,50	21,1	17,9	12,5	21,9
03_B	AG bouwplan	175175,85	400392,38	5,00	22,9	19,7	14,3	23,7
03_C	AG bouwplan	175175,85	400392,38	7,50	8,5	5,2	-0,1	9,3
04_A	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	1,50	30,2	26,9	21,6	31,0
04_B	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	5,00	31,3	28,1	22,7	32,1
04_C	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	7,50	31,6	28,4	23,1	32,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: AR10.708/2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 05 tgv Volkelseweg N605 (incl aftrek 5dB)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	VG bouwplan	175166,86	400395,11	1,50	32,7	29,0	24,1	33,4
01_B	VG bouwplan	175166,86	400395,11	5,00	35,5	31,9	26,9	36,3
01_C	VG bouwplan	175166,86	400395,11	7,50	35,3	31,6	26,7	36,0
02_A	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	1,50	27,3	23,6	18,6	28,0
02_B	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	5,00	30,2	26,5	21,5	30,9
02_C	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	7,50	25,2	21,5	16,6	25,9
03_A	AG bouwplan	175175,85	400392,38	1,50	25,0	21,3	16,4	25,7
03_B	AG bouwplan	175175,85	400392,38	5,00	29,5	25,8	20,8	30,2
03_C	AG bouwplan	175175,85	400392,38	7,50	26,6	22,9	17,9	27,3
04_A	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	1,50	31,1	27,5	22,5	31,9
04_B	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	5,00	34,8	31,2	26,2	35,5
04_C	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	7,50	35,0	31,4	26,4	35,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: AR10.708/2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Geluidsbelasting Lden gecumuleerd
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	VG bouwplan	175166,86	400395,11	1,50	59,6	56,8	49,5	60,0
01_B	VG bouwplan	175166,86	400395,11	5,00	59,9	57,1	49,8	60,3
01_C	VG bouwplan	175166,86	400395,11	7,50	59,6	56,8	49,5	60,0
02_A	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	1,50	54,9	52,1	44,8	55,3
02_B	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	5,00	55,6	52,8	45,5	56,0
02_C	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	7,50	55,6	52,8	45,5	56,0
03_A	AG bouwplan	175175,85	400392,38	1,50	40,6	37,5	31,4	41,2
03_B	AG bouwplan	175175,85	400392,38	5,00	43,4	40,2	34,2	44,0
03_C	AG bouwplan	175175,85	400392,38	7,50	44,0	40,9	34,9	44,6
04_A	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	1,50	54,8	52,1	44,7	55,3
04_B	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	5,00	55,5	52,7	45,4	56,0
04_C	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	7,50	55,6	52,8	45,5	56,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: AR10.708/2 maatregelen
Groep: 01 tgv Gemertseweg (incl aftrek 5dB)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO M.	Groep	Lengte	Type	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)
01.1	Gemertseweg_N605	0,00	01 tgv Gemertseweg (incl aftrek 5dB)	134,77	Verdeling	0,75	W16	50	50	50	50	50	50	50	50	50	4275,41	6,65	3,22
01.2	Gemertseweg_N605	0,00	01 tgv Gemertseweg (incl aftrek 5dB)	236,09	Verdeling	0,75	W16	50	50	50	50	50	50	50	50	50	4275,41	6,71	3,59
01.3	Gemertseweg_N605	0,00	01 tgv Gemertseweg (incl aftrek 5dB)	176,26	Verdeling	0,75	W16	50	50	50	50	50	50	50	50	50	10696,75	6,67	3,15

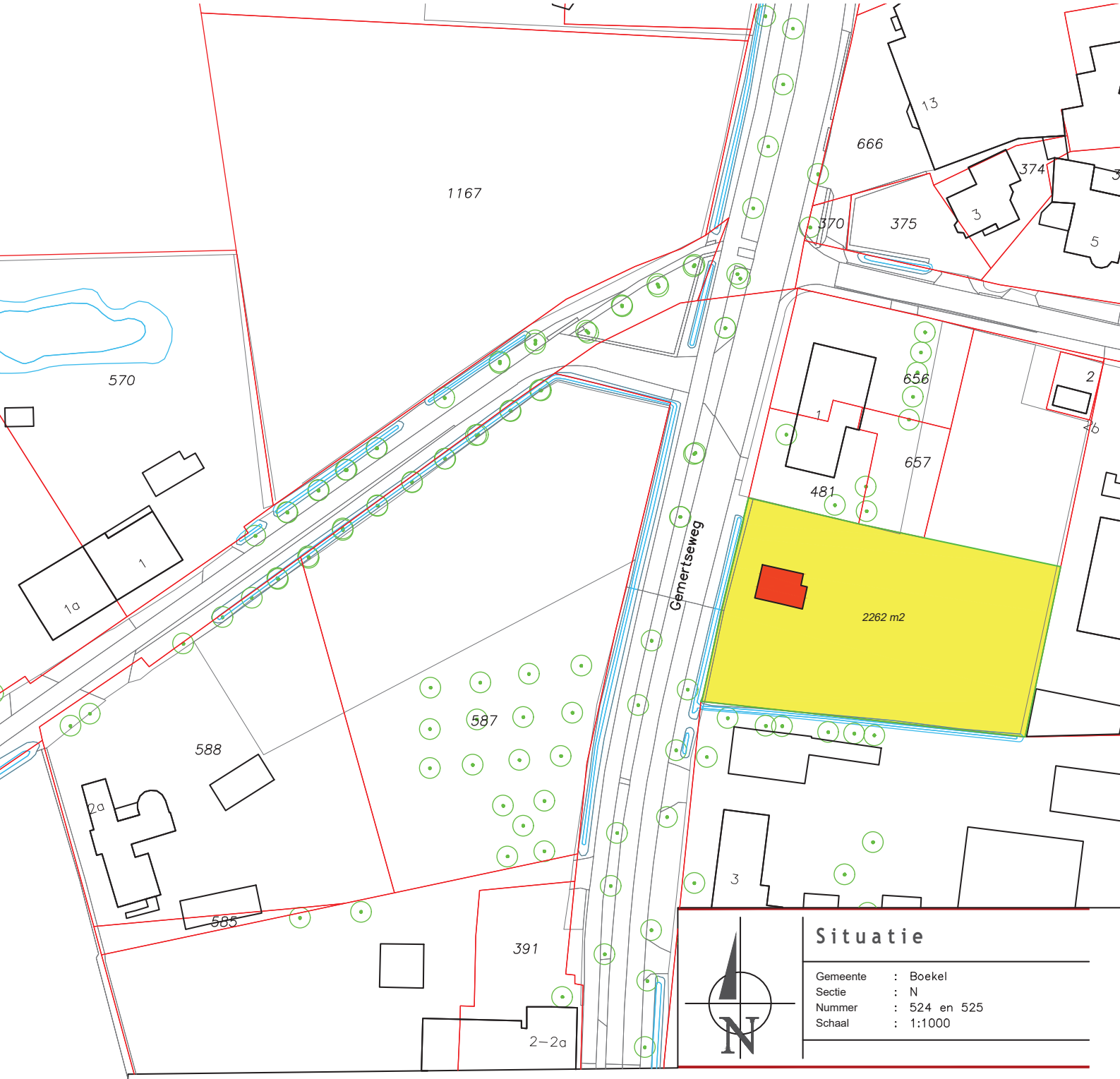
Model: AR10.708/2 maatregelen
Groep: 01 tgv Gemertseweg (incl aftrek 5dB)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%Int(N)	%Int(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(D)
01.1	0,92	--	98,01	98,64	98,10	1,55	1,05	1,44	0,31	0,46	0,44
01.2	0,65	--	98,03	98,42	98,39	1,58	1,30	1,24	0,28	0,37	0,39
01.3	0,92	--	90,05	93,00	90,45	7,76	5,39	7,26	1,61	2,29	2,19

Rapport: Resultatentabel
Model: AR10.708/2 maatregelen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 01 tgv Gemertseweg (incl aftrek 5dB)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	VG bouwplan	175166,86	400395,11	1,50	51,6	48,8	41,4	52,0
01_B	VG bouwplan	175166,86	400395,11	5,00	51,8	49,0	41,6	52,1
01_C	VG bouwplan	175166,86	400395,11	7,50	51,4	48,6	41,2	51,8
02_A	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	1,50	46,4	43,6	36,2	46,8
02_B	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	5,00	46,7	43,9	36,5	47,1
02_C	LZG bouwplan	175172,01	400396,78	7,50	46,5	43,7	36,3	46,9
03_A	AG bouwplan	175175,85	400392,38	1,50	27,3	24,3	17,5	27,8
03_B	AG bouwplan	175175,85	400392,38	5,00	30,7	27,6	21,1	31,2
03_C	AG bouwplan	175175,85	400392,38	7,50	32,3	29,2	23,0	32,9
04_A	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	1,50	47,0	44,2	36,8	47,4
04_B	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	5,00	47,7	44,9	37,5	48,1
04_C	RZG bouwplan	175170,77	400390,30	7,50	47,7	44,9	37,6	48,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Situatie

Gemeente	:	Boekel
Sectie	:	N
Nummer	:	524 en 525
Schaal	:	1:1000

www.dlvadvies.nl

DLV ADVIES &RESULTAAT

Benaming:

Situatietekening

Schaal: 1:1000

Formaat: A3

Opdrachtgever:
Van den Berg V.O.F.
Leurke 5
5427 EE Boekel
Telefoon: 0492-324333
Mobiel:
E-mail: vdbergingrid@gmail.com

Bouwlocatie:
Leurke 5
5427 EE Boekel

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Projectleider: Dhr. E.J.L. van Kessel
Telefoon: 06-53408000
E-mail: e.vankessel@dlvadvies.nl

Datum:
28-09-2018 MvG

Wijzigingen:

A	26-11-2018	RD	E
B	28-01-2019	RD	F
C	20-08-2020	RD	G
D			H

Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
216653	B180888-91	P10

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

Bijlage 13 Bodemonderzoek Leurke 5

Rapport

eindsituatie bodemonderzoek
Leurke 5 te Boekel

Bezoekadres	Jekschotstraat 12
Postcode en plaats	5465 PG Veghel
Telefoon	0413 287068
e-mail	info@bodem-inzicht.nl
internet	www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam	Leurke 5 te Boekel
Projectnummer	B2821
Opdrachtgever	DLV Advies
Postadres	postbus 511 5400 AM Uden
Contactpersoon	Dhr J. de Groot
Status	Definitief
Versie	1
Aantal pagina's	8 (exclusief bijlagen)
Datum	14 oktober 2021
Samenstelling rapport en kwaliteitscontrole	dhr. M. Gloudemans
Paraaf	

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 3
1.1 Algemeen 3
1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek 3
1.3 Partijdigheid 3
1.4 Opbouw van het rapport 3
2 VOORONDERZOEK 4
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie 4
2.2 Voormalig gebruik 4
2.3 Huidig gebruik 5
2.4 Toekomstig gebruik 5
2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens 5
2.6 Bodem- en geohydrologische gegevens 5
2.7 Hypothese en onderzoeksstrategie 5
3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN 6
3.1 Veldwerkzaamheden 6
3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen 6
3.3 Meetgegevens grondwater 6
3.4 Analyse en monsterselectie 6
3.5 Geselecteerde grondmonsters en analyses 6
3.6 Overzicht grondwatermonsters en analyses 6
4 RESULTATEN 7
4.1 Toetsingskader 7
4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater 7
4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie 7
5 CONCLUSIES EN ADVIES 8

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten
Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen
Bijlage 4: Getoetste tabellen grond en grondwater
Bijlage 5: Analysecertificaten
Bijlage 6: veldwerkrapportage

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van DLV Advies te Uden heeft Bodeminzicht een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Leurke 5 te Boekel (gemeente Boekel).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de beëindiging van bedrijfsactiviteiten op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van een toetsingsgrondslag met het oog op mogelijke toekomstige bodemverontreiniging voortvloeiend uit bedrijfsactiviteiten (Wm of Activiteitenbesluit).

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:
Vooronderzoek (hoofdstuk 2)
Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)
De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)
Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)

2 VOORONDERZOEK

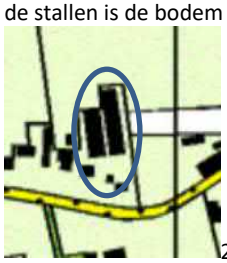
Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725 en NEN 5740.
De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
A. opdrachtgever
B. Het milieu-archief van de gemeente Boekel
C. Kadastrale kaarten
D. Topografische kaarten (topotijdreis)
E. Grondwaterkaarten
F. www.bodemloket.nl;omgevingsrapportage
G. Locatiebezoek
H. Eigenaar/gebruiker onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

adres onderzoekslocatie	Leurke 5 te Boekel	
kadastrale registratie	Boekel N 524	
oppervlakte	Het oppervlak van het voormalige agrarisch erf betreft circa 8.000 m².	
ligging onderzoekslocatie	buiten de bebouwde kom en ten zuiden van de kern Boekel	
huidige functie en gebruik	buitenterrein, braakliggend	
beschrijving bebouwing	Er is geen bebouwing aanwezig op de onderzoekslocatie	
beschrijving maaiveld	Het maaiveld is deels verhard met gebroken puin en grotendeels onverhard.	
omgeving	noord: oost: zuid: west:	Landbouwgrond Landbouwgrond Openbare weg Leurke Agrarisch erf bij Leurke 6

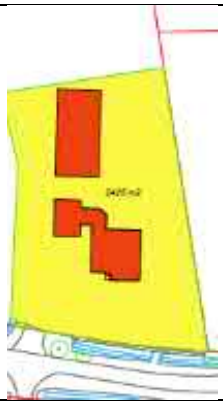
2.2 Voormalig gebruik

voormalig gebruik locatie algemeen	De locatie is sinds begin jaren ‘80 in gebruik geweest als agrarisch erf (varkenshouderij). Daarvoor was sprake van landbouwgrond. De stallen zijn recent gesloopt, puin is ter plaatse gebroken en aangebracht als verhardings/funderingslaag ten behoeve van oprichting van een nieuwe schuur. Er was voorheen sprake van (deels) asbesthoudende daken zonder gootafwerking. Na sloop van de stallen is de bodem herschikt, druppelzones zijn niet meer waarneembaar.  2001
voormalige bodembedreigende activiteiten, opslag van (brand-)stoffen	Er was sprake van een spoelplaats, de klep van veewagens werden gespoeld met water. Er was sprake van een spuiwateropslagbak t.b.v. de chemische luchtwasser. De milieutekening vermeld opslag van olie (een olievat in een lekbak) in de machineberging. De eigenaar/gebruiker van de locatie en de opdrachtgever geven aan dat de olieopslag destijds voorbarig is aangegeven op tekening, maar nooit is gerealiseerd. Onderhoud van de tractor werd uitbesteed. De milieutekening vermeld opslag van bestrijdingsmiddelen. De eigenaar/gebruiker van de locatie geeft aan dat gewasbestrijding en ongediertebestrijding werd uitbesteed, er is nooit sprake geweest van opslag van bestrijdingsmiddelen. De spuiwateropslagbak en de spoelplaats worden als verdacht beschouwd.

2.3 Huidig gebruik

bodembedreigende activiteiten	nee
bodembedreigende activiteiten, opslag van bodembedreigende (brand-)stoffen	nee
puin op maaiveld aanwezig	Een deel van het terrein is verhard met gebroken puin. Het puin is afkomstig van de locatie en ter plaatse door een puinbreker gebroken na sloop van de stallen.

2.4 Toekomstig gebruik

bestemming	De bestemming blijft ongewijzigd, beoogd wordt ter plaatse van de voormalige stallen een schuur op te richten.	
bodembedreigende activiteiten, opslag van bodembedreigende (brand-)stoffen	nee	

2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens

onderzoek op locatie	Er zijn geen bodemonderzoeken verricht op de onderzoekslocatie
onderzoek in directe omgeving	Er zijn geen bodemonderzoeken bekend van de directe omgeving.

2.6 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	Niet aanwezig		
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel	0-30 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	30-40 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	1,5-2,0 m-mv		
stromingsrichting	westelijk		

2.7 Hypothese en onderzoeksstrategie

De NEN 5740+A1 (versie april 2016) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Op basis van het vooronderzoek worden de spoelplaats en de spuiwateropslag als verdachte deellocaties beschouwd.

(deel)-locatie	*oppervlakte*	*strategie*	*boringen*		*analyses*	
Voormalige spuiwateropslag	10 m²	Verdacht VEP	2	tot 0,5 m-mv	1	pH-CaCl in grond
			-	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	pH in grondwater
Voormalige spoelplaats	50 m²	Verdacht VEP	2	tot 0,5 m-mv	1	Standaard pakket grond
			-	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	Standaard pakket grondwater

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000	
conform protocol 2001	ja
datum	21 september 2021
veldmedewerker(s)	O. Heddes, SMV certificaat K46241/10
afwijkingen	-
bijzonderheden	-
conform protocol 2002	ja
datum	1 oktober 2021
veldmedewerker(s)	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
afwijkingen	-
bijzonderheden	-

- In bijlage 2 is de plaats van de meetpunten in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

Tijdens het veldwerk zijn geen bijzonderheden waargenomen die als bodemvreemd beschouwd worden.

3.3 Meetgegevens grondwater

	filterdiepte (m-mv)	*grondwaterstand (m-mv)*	*zuurgraad (pH)*	*EC (µS/cm)*	*troebelheid (NTU)*
peilbuis 1	1,80 - 2,80	1,05	4,5	601	22,4
peilbuis 2	2,40 - 3,40	1,92	5,8	543	6,6

De gemeten waardes worden niet als afwijkend beschouwd voor de regio en geven geen indicatie voor de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater.

3.4 Analyse en monsterselectie

De analyses van de grond- en grondwatermonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Al-West B.V. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).

3.5 Geselecteerde grondmonsters en analyses

Analyse-monster	*Traject (m -mv)*	*Deelmonsters*	*Analysepakket[1]*
BG1 zwavelzuuropslag	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 1a (0,00 - 0,50) 1b (0,00 - 0,50)	pH-CaCl2 (AS3000) - FS
BG2 spoelplaats	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,20) 2a (0,00 - 0,20) 2b (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)

1)Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

3.6 Overzicht grondwatermonsters en analyses

Peilbuis	*Filterdiepte in m-mv*	*Analysepakket*	*Bijzonderheden*
peilbuis 1	1,80 - 2,80	veldmeting pH	-
2-1-1	2,40 - 3,40	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)	

1)Het standaardpakket grondwater bestaat uit de volgende parameters: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehaltes in grond en grondwater aan de achtergrondwaardes grond en streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater. De achtergrondwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een *"geval van ernstige bodemverontreiniging"* te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In onderhavig rapport worden de volgende termen gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- **niet verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 0,0 maar kleiner dan 0,5;
- **matig verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 0,5 maar kleiner dan 1,0;
- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 1,0.

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde overschrijdt (index > 0,5). Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventie-waarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de achtergrond- (A) en interventiewaarden (I) uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering [Staatscourant 2000-39]. In de toetsingstabel zijn zowel de achtergrondwaarden (A) als de interventiewaarden (I) voor microverontreinigingen opgenomen. De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van het (gemeten) lutum- en organisch stofgehalte van de bodem. De analyseresultaten van het grondwater zijn getoetst aan de streef- (S) en interventiewaarden (I). De gemeten waarden van de onderzochte (meng-)monsters met overschrijdingstabellen zijn in bijlage 4 weergegeven. In bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen.

4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie

monster	*traject*	*pH*	*> achtergrond- of streefwaarde*	*> tussenwaarde*	*> interventiewaarde*
opslag van spuiwater en zwavelzuur					
BG1 zwavelzuuropslag	0,00 - 0,50	6,2	-	-	-
1-1-1	1,80 - 2,80	4,5	-	-	-
spoelplaats					
BG2 spoelplaats	0,00 - 0,50	-	-	-	-
2-1-1	2,40 - 3,40	5,8	Barium (0,04)	-	-

[1]Index (GSSD - AW) / (I - AW)

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen worden verricht en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit uitgesloten worden dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond.

Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van DLV Advies te Uden heeft Bodeminzicht een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Leurke 5 te Boekel.
Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de beëindiging van een varkenshouderij op de onderzoekslocatie. De stallen zijn recent gesloopt.
De voormalige spoelplaats en voormalige spuiwateropslag worden als verdachte deellocaties (VEP) beschouwd.

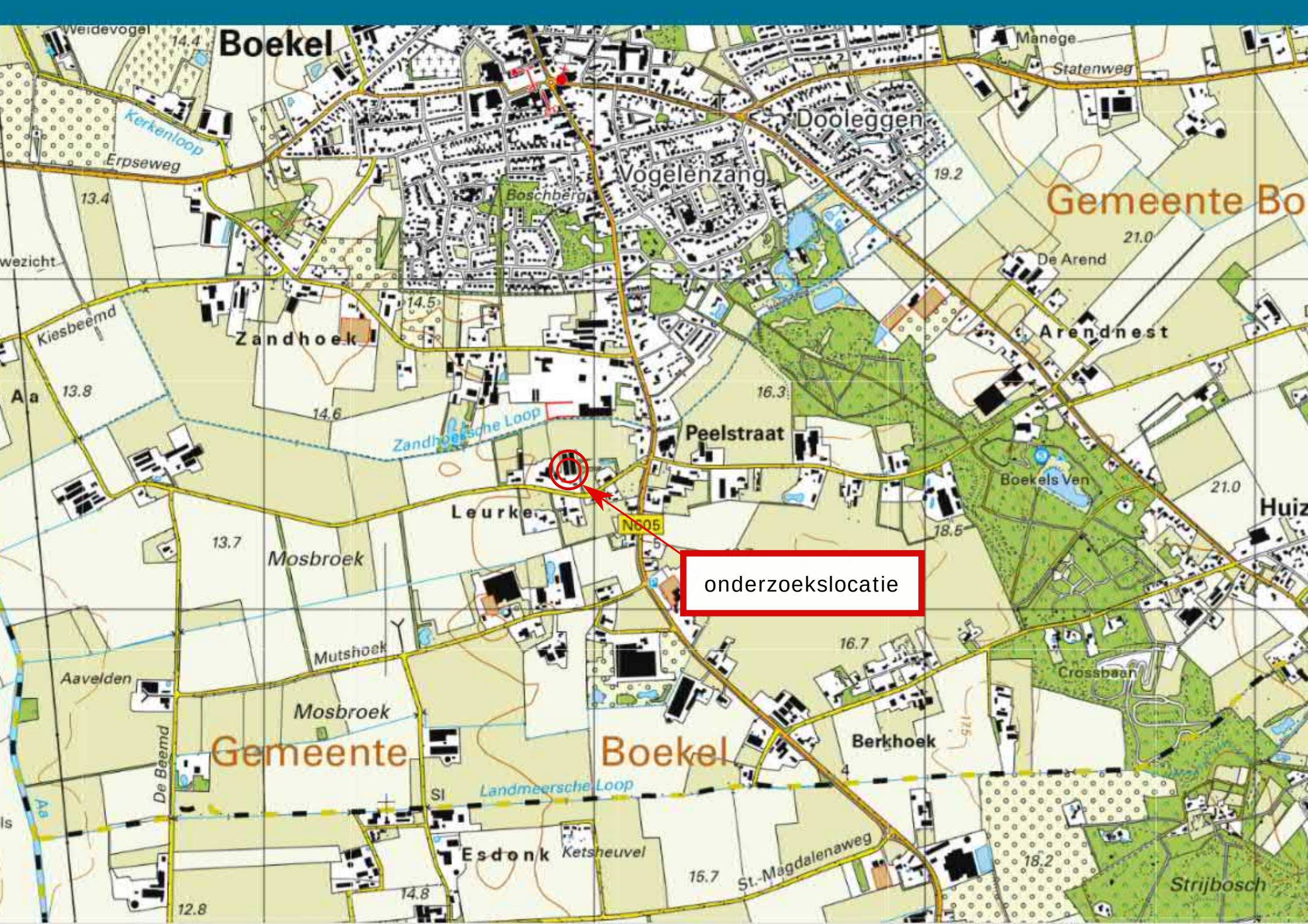
Resultaten spuiwateropslag
In het mengmonster van de visueel schone bovengrond ter plaatse van de spuiwateropslag is een zuurgraad van 6,2 vastgesteld. Het gehalte wordt niet als afwijkend beschouwd. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is de zuurgraad eveneens vastgesteld. De pH bedraagt 4,5. Dit is lager dan in peilbuis 2 (pH 5,8), maar wordt in deze regio beschouwd als zuurgraad binnen de natuurlijke bandbreedte.

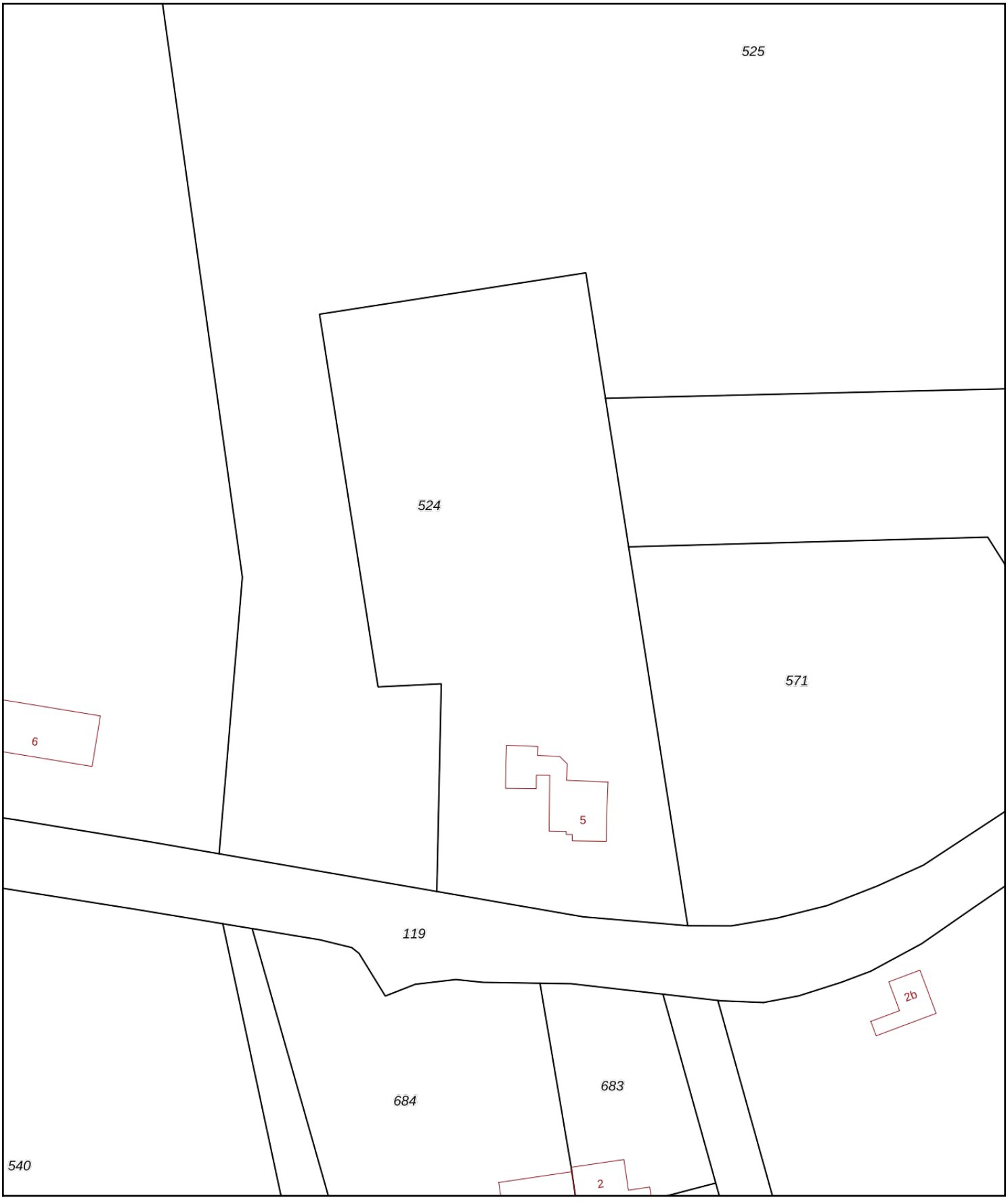
Resultaten spoelplaats
In het mengmonster BG2 van de visueel schone bovengrond zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies
De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.
Op basis van het verrichte onderzoek wordt vastgesteld dat de bodem niet noemenswaardig verontreinigd is geraakt door het gebruik en de aanwezigheid van een spuiwateropslag en een spoelplaats binnen de inrichting.
De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beëindiging van de varkenshouderij.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie


Boekel
Weidevogel
14.4
Kerkenloop
Erpseweg
13.4
wezicht
Kiesbeemd
Aa
13.8
Zandhoek
14.5
14.6
Zandhoefsche Loop
Boschberg
Vogelenzang
Dooleggen
Manege
Statenweg
19.2
Gemeente Bo
21.0
De Arend
Arendnest
16.3
Peelstraat
Boekels Ven
21.0
Huiz
Leurke
N605
18.5
13.7
Mosbroek
onderzoekslocatie
Mutshoek
16.7
Crossbaan
Aavelden
Mosbroek
Gemeente
Boekel
Berkhoek
De Baemd
Landmeersche Loop
Sl
Esdonk
Ketsheuvel
15.7
St.-Magdalenaweg
18.2
Strijbosch
14.8
12.8



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	N
Perceel	524

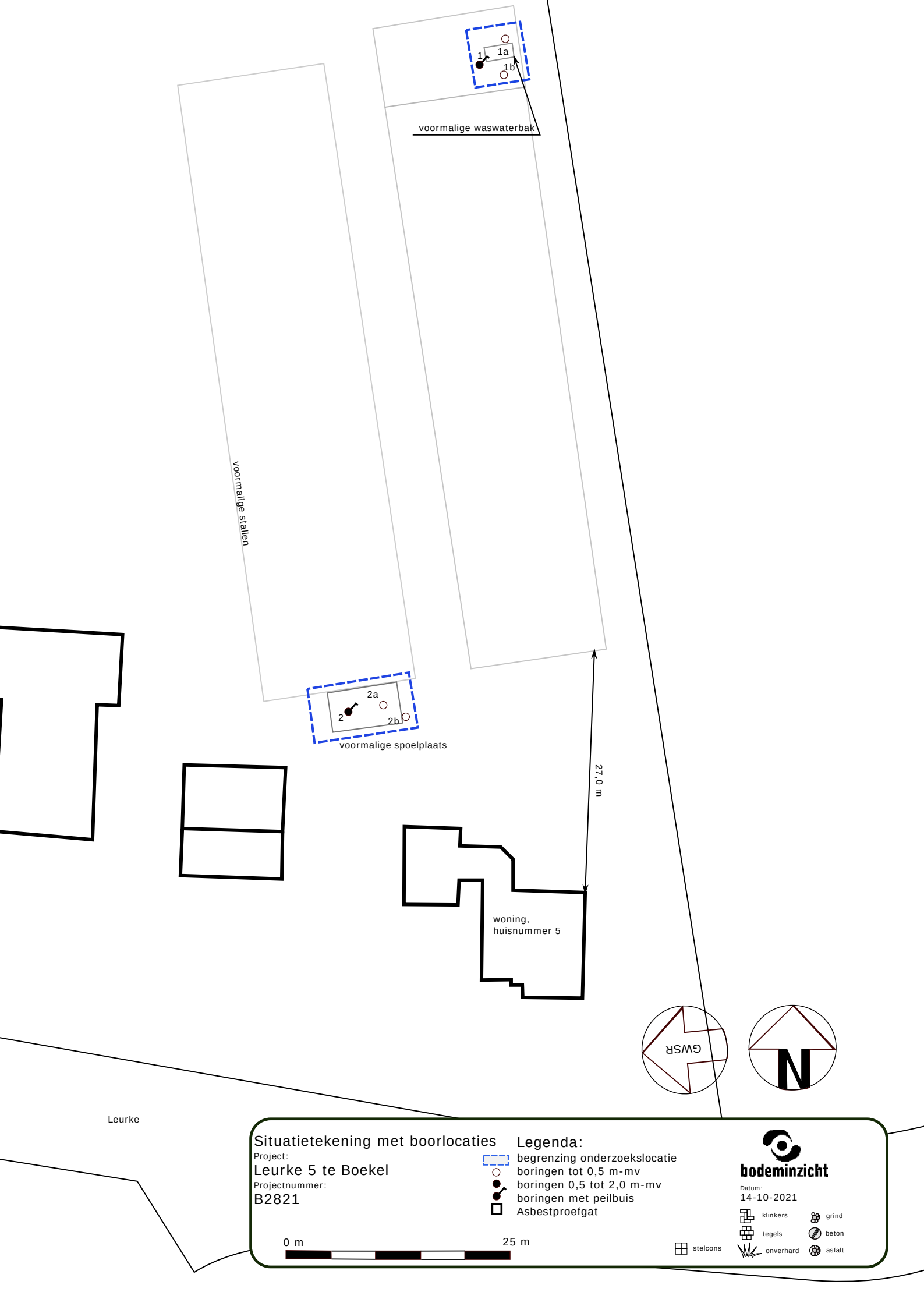
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2021
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

Situatietekening met boorpunten



Situatietekening met boorlocaties

Project:
Leurke 5 te Boekel
Projectnummer:
B2821

0 m — 25 m

Legenda:
- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- Asbestproefgat

bodeminzicht

Datum:
14-10-2021

klinkers, grind, tegels, beton, stelcons, onverhard, asfalt

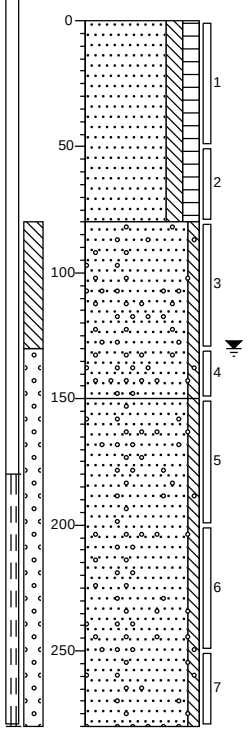
Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 1

Datum: 21-9-2021
GPS: 130
Boormeester: A.J.M. Heddes



braak

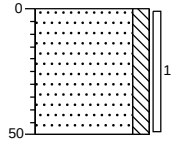
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, grijsbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, grijsbeige, Zuigerboor handmatig

Boring: 1a

Datum: 21-9-2021
Boormeester: A.J.M. Heddes

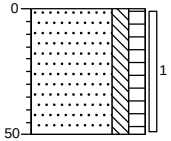


braak

Zand, zeer fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, geelbeige, Edelmanboor

Boring: 1b

Datum: 21-9-2021
Boormeester: A.J.M. Heddes



braak

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Leurke 5 Boekel

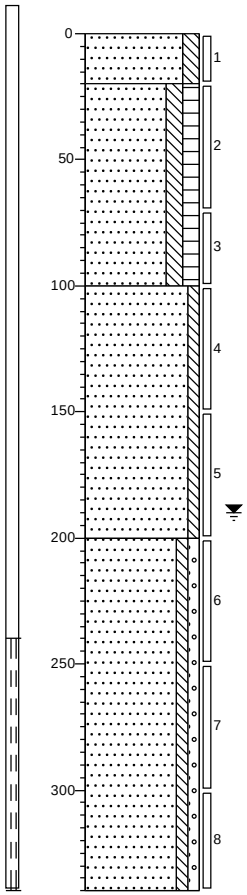
Projectcode: B2821

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 2

Datum: 21-9-2021
GWS: 190
Boormeester: A.J.M. Heddes



braak

Zand, zeer fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, geelbeige, Edelmanboor

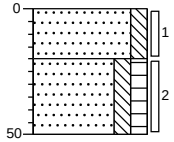
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsbeige, Zuigerboor handmatig

Boring: 2a

Datum: 21-9-2021
Boormeester: A.J.M. Heddes



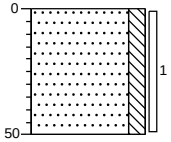
braak

Zand, zeer fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, geelbeige, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 2b

Datum: 21-9-2021
Boormeester: A.J.M. Heddes



braak

Zand, zeer fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, geelbeige, Edelmanboor

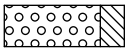
Projectnaam: Leurke 5 Boekel

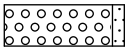
Projectcode: B2821

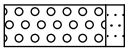
'getekend volgens NEN 5104'

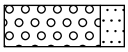
Legenda (conform NEN 5104)

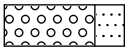
grind


Grind, siltig

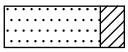

Grind, zwak zandig

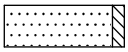

Grind, matig zandig

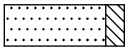

Grind, sterk zandig

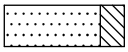

Grind, uiterst zandig

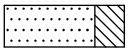
zand


Zand, kleïg


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

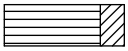

Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

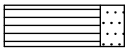
veen

Veen, mineraalarm

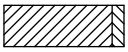
Veen, zwak kleïg

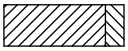

Veen, sterk kleïg

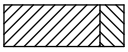
Veen, zwak zandig

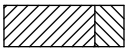

Veen, sterk zandig

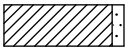
klei

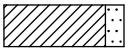

Klei, zwak siltig

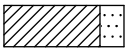

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig

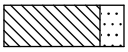

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

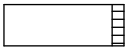

Klei, sterk zandig

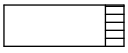
leem

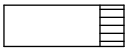
Leem, zwak zandig

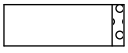

Leem, sterk zandig

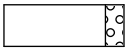
overige toevoegingen

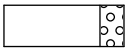

zwak humeus


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

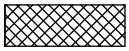
monsters

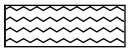
geroerd monster

ongeroerd monster

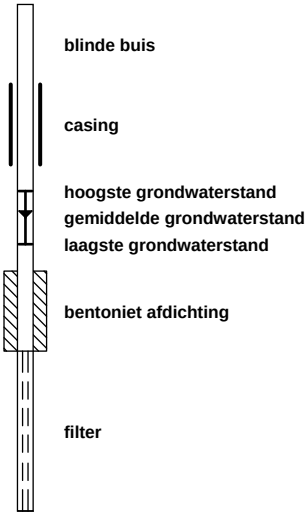
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



Bijlage 4

Getoetste tabellen

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BG1 zwavelzuuropslag			BG2 spoelplaats		
Certificaatcode		1083525			1083525		
Boring(en)		1, 1a, 1b			2, 2a, 2b		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	10,00			1,00		
Lutum	% ds	25,0			1,00		
Datum van toetsing		13-10-2021			13-10-2021		
Monsterconclusie					Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
IJzer	% ds				<5	4 (6)	
Kobalt	mg/kg ds				<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds				<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds				<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds				<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds				<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds				<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds				25	97 (6)	
Kwik	mg/kg ds				<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds				<10	<11	-0,08
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds				0,35	<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds				0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds				<3	11 (6)	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds				<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds				<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds				<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds				<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds				<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds				<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds				<35	<123	-0,01
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds				<5	18 (6)	
OVERIG							
pH-CaCl2	onbekend	6,2					
Droge stof	%	88,1	88,1 (6)		91,6	91,6 (6)	
Lutum	%				<1		
Organische stof (humus)	%				1		

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		1-1-1			2-1-1		
Datum		1-10-2021			1-10-2021		
Filterdiepte (m -mv)		1,80 - 2,80			2,40 - 3,40		
Datum van toetsing					13-10-2021		
Monsterconclusie					Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Kobalt	µg/l				<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l				<3	<2	-0,22
Koper	µg/l				11	11	-0,07
Zink	µg/l				<10	<7	-0,08
Molybdeen	µg/l				<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l				<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l				*71*	*71*	*0,04*
Kwik	µg/l				<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l				<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
Benzeen	µg/l				<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l				<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l				0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l				<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l				<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l					<0,77 (2,14)	
PAK							
Naftaleen	µg/l				<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-					<0,00020 (11)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,3-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l					<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l				0,21	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l				<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l				<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l				<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l				<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l				<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l				<0,2	<0,1	0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	µg/l				<10	7 (6)	
Minerale olie C12 - C16	µg/l				<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l				<5	4 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l				<5	4 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l				6,3	6,3 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l				<5	4 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l				<5	4 (6)	
Minerale olie (totaal)	µg/l				<50	<35	-0,03
Minerale olie C36 - C40	µg/l				<5	4 (6)	

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	µg/l	50			600

Bijlage 5

Analysecertificaten

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BODEMINZICHT V.O.F.
Dhr. M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum	28.09.2021
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	1083525

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1083525 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2821 Leurke 5 Boekel
Opdrachtacceptatie	22.09.21

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1083525 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
701197	21.09.2021	BG1 zwavelzuuropslag 1 (0-50) 1a (0-50) 1b (0-50)
701198	21.09.2021	BG2 spoelplaats 2 (0-20) 2a (0-20) 2b (0-50)

		Eenheid	701197 BG1 zwavelzuuropslag 1 (0-50) 1a (0-50) 1b (0-50)	701198 BG2 spoelplaats 2 (0-20) 2a (0-20) 2b (0-50)
Algemene monstervoorbehandeling				
S	Voorbehandeling conform AS3000		--	**++**
S	Droge stof	%	**88,1**	**91,6**
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	--	**<5,0**
Fracties (sedigraaf)				
S	Fractie < 2 µm	% Ds	--	**<1,0**
Klassiek Chemische Analyses				
S	Organische stof	% Ds	--	**1,0** x)
S	pH-CaCl2		**6,2**	--
Voorbehandeling metalen analyse				
S	Koningswater ontsluiting		--	**++**
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	--	**25**
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	--	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	--	**<3,0**
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	--	**<5,0**
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	--	**<0,05**
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	--	**<10**
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	--	**<1,5**
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	--	**<4,0**
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	--	**<20**
PAK (AS3000)				
S	Anthraceen	mg/kg Ds	--	**<0,050**
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	--	**<0,050**
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	--	**<0,050**
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	--	**<0,050**
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	--	**<0,050**
S	Chryseen	mg/kg Ds	--	**<0,050**
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	--	**<0,050**
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	--	**<0,050**
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	--	**<0,050**
S	Naftaleen	mg/kg Ds	--	**<0,050**
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	--	**0,35** #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	--	**<35**

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17018743-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1083525 Bodem / Eluaat**

		Eenheid	701197 BG1 zwavelzuuropslag 1 (0-50) 1a (0-50) 1b (0-50)	701198 BG2 spoelplaats 2 (0-20) 2a (0-20) 2b (0-50)	
Minerale olie (AS3000/AS3200)					
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	--	**<3**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	--	**<3**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	--	**<4**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	--	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	--	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	--	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	--	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	--	**<5**	*)
Polychloorbifenylen (AS3000)					
S	PCB 28	mg/kg Ds	--	**<0,0010**	
S	PCB 52	mg/kg Ds	--	**<0,0010**	
S	PCB 101	mg/kg Ds	--	**<0,0010**	
S	PCB 118	mg/kg Ds	--	**<0,0010**	
S	PCB 138	mg/kg Ds	--	**<0,0010**	
S	PCB 153	mg/kg Ds	--	**<0,0010**	
S	PCB 180	mg/kg Ds	--	**<0,0010**	
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	--	**0,0049**	#)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 22.09.2021
Einde van de analyses: 28.09.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1083525 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 pH-CaCl2 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *) **:** Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe2O3)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

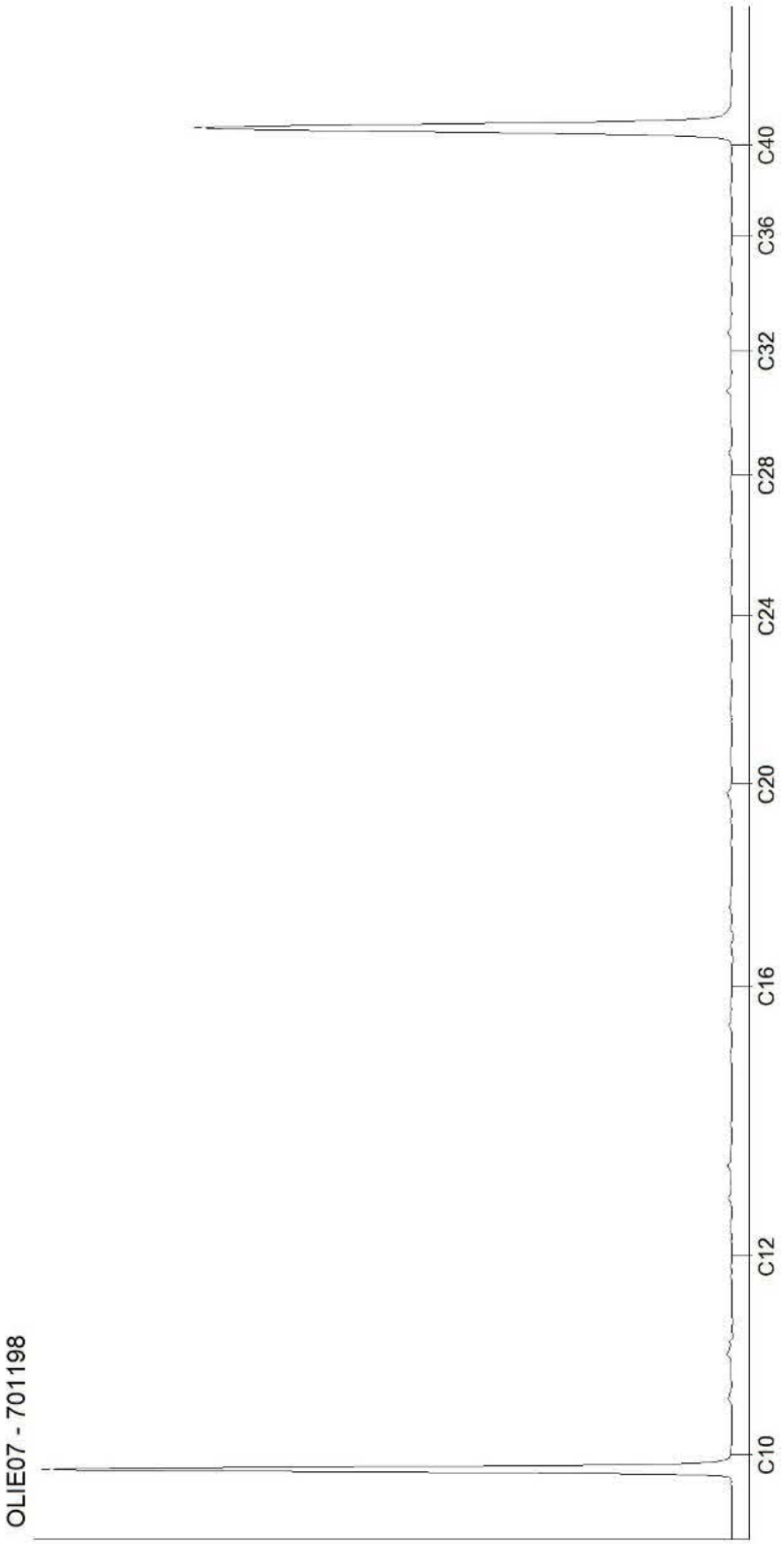
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1083525, Analysis No. 701198, created at 28.09.2021 08:38:50

Monster beschrijving: BG2 spoelplaats 2 (0-20) 2a (0-20) 2b (0-50)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BODEMINZICHT V.O.F.
Dhr. M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum	06.10.2021
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	1086726

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1086726 Water**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2821 Leurke 5 Boekel
Opdrachtacceptatie	01.10.21

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1086726 Water**

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
718136	2-1-1 2 (240-340)	01.10.2021	

		Eenheid	718136 2-1-1 2 (240-340)	
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	**71**	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**	
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**	
S	Koper (Cu)	µg/l	**11**	
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**	
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**	
S	Zink (Zn)	µg/l	**<10**	
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	
S	Styreen	µg/l	**<0,20**	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14**	#)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1086726 Water**

		Eenheid	718136 2-1-1 2 (240-340)	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**6,3**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 01.10.2021
Einde van de analyses: 06.10.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1086726 Water**

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

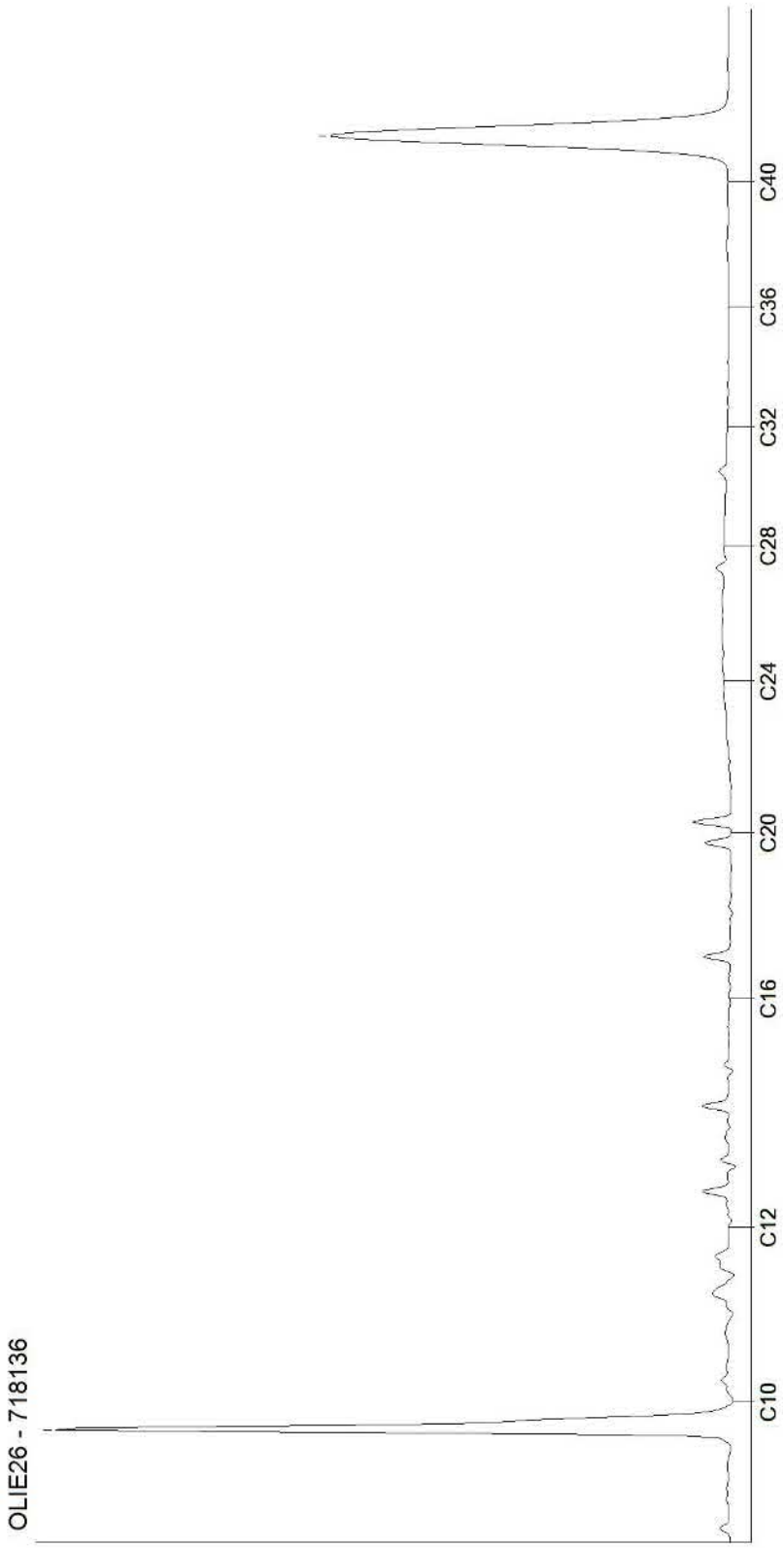
TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1086726, Analysis No. 718136, created at 06.10.2021 09:32:10

Monster beschrijving: 2-1-1 2 (240-340)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17073314-NL-P1

Bijlage 6

Veldwerkrapportage

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres:	Leurke 5 Boekel
Projectnummer:	B2821
Opdrachtgever:	Bodeminzicht
Contactpersoon adviesbureau:	M Gloudemans

Veldwerk conform:	☒ BRL 2000 Veldwerk bij milieuhygienisch bodemonderzoek
Protocol:	☒ 2001 boorprofielen, monstername grond en plaatsen peilbuizen
	☐ 2002 monstername grondwater (Bij protocol 2002 alleen blad 1 van de veldwerkrapportage invullen)
Datum en tijdsbesteding:	21-09-2021
Uitvoering door:	☒ AJM Heddes ☐ G Ariens ☐ H. Jacobs

Werkzaamheden:	☒ Verrichten boringen
	☒ Plaatsen peilbuizen
	☐ Watermonstername
	☐ Maaiveldinspectie asbest
	☐ Graven sleuven/gaten
	☐ overige:

Overige:	☐ asbestverdacht materiaal aangetroffen, Locatie: nee
	☒ Tekening verstuurd aan opdrachtgever
	☐ Afwijking op protocol (zie bijzonderheden)

Bijzonderheden	Locatie 1 is al gesloopt maaiveld circa 80 cm lager dan omliggend maaiveld

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len).

Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en veldwerker c.q. monsternemer verklaart Stevens milieukundig veldwerk hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.

Naam: AJM Heddes

Handtekening:

Registratie (te registreren metingen bij plaatsing peilbuizen)					
Peilbuisnummer	Temperatuur	EC	GWS (m-mv)	Toestroming	Afpompvolume (l)
	Zie terra index			☐ goed ☐ matig ☐ slecht	
				☐ goed ☐ matig ☐ slecht	
				☐ goed ☐ matig ☐ slecht	
				☐ goed ☐ matig ☐ slecht	
				☐ goed ☐ matig ☐ slecht	
				☐ goed ☐ matig ☐ slecht	

Boorpunten (ingemeten vanaf hoekpunt bebouwing/perceel/……), GPS vaste punt(-en) zie tekening.	
Vast punt	**Boornummers**
A	
B	
C	
D	
GPS	Zie tekening

Bijzonderheden locatie	
Moet de projectleider rekening houden met locatiespecifieke omstandigheden bij het inzetten van de monsters, bijvoorbeeld: toekomstige bouwplannen, verdachte locaties aangrenzende percelen, (historisch) verdachte locaties of calamiteiten?	
☒ nee ☐ ja, nl:	

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Checklist	
Afgeweken van onderzoeksopzet:	☒ Nee ☐ Ja ☐ nvt
Nauwkeurigheid inmeten boorpunten	☐ 10m ☐ 1m ☒ 0,5m
Foto's gemaakt	☐ Nee ☒ Ja
Verdachte locaties aangetroffen	☒ Nee ☐ Ja
Huidig gebruik onderzoekslocatie	☐ Wonen met tuin ☐ Natuur ☐ Braak ☐ Agrarisch ☐ Bebouwd ☐ Industrie ☒ Overige: gesloopte varkensstal
Specificatie	
Algemene indruk locatie	☐ Rommelig ☒ Netjes ☐ Onbedoeld gebruik, nl
Opslag olieproducten: Bovengrondse tank: Ondergrondse tank: Opslag in vaten/kannen: Opvallende lekkage: Bodembeschermende maatregelen:	☐ **Nee** ☐ **Ja** ☒ **nvt** ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters) ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters) ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters) ☐ Nee ☐ Ja, nl: ☐ Nee ☐ Ja, nl: ☐ onbekend ☐ lekbak ☐ vloeistofdichte vloer
Overige opslag: Bestrijdingsmiddelen: Chemicalienopslag: Overige opslag:	☐ **Nee** ☐ **Ja** ☒ **nvt** ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters) ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters) ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters)
Overige verdachte locaties:	☒ **Nee** ☐ **Ja, nl:**
Asbest verdacht materiaal gebouwen:	☐ **Nee** ☐ **Ja** ☒ **nvt** ☐ **onbekend**
Omgeving locatie: Noordzijde: Oostzijde: Zuidzijde: Westzijde:	☐ Wonen ☒ Landelijk ☐ Industrie ☐ Agrarisch ☐ Wonen ☒ Landelijk ☐ Industrie ☐ Agrarisch ☐ Wonen ☒ Landelijk ☐ Industrie ☐ Agrarisch ☐ Wonen ☒ Landelijk ☐ Industrie ☐ Agrarisch

bodeminzicht

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Leurke 5 te Boekel
Projectnummer	B2821
Opdrachtgever	DLV Advies
Contactpersoon	Dhr J. de Groot
datum	1-10-2021
uitgevoerd door	Michel Gloudemans
geassisteerd door (geen werkzaamheden verricht zoals beschreven in BRL SIKB 2000, 2.2.2)	-

Veldwerk conform	BRL 2000 Veldwerk bij milieu hygiënisch bodemonderzoek		
Protocol	☐ 2001	☒ 2002	☐ 2018
werkzaamheden	☐ verrichte boringen ☐ plaatsen peilbuizen ☐ overige:	☒ watermonstername ☐ overige:	☐ graven sleuven/gaten ☐ maaiveldinspectie asbest ☐ overige:

Afwijking van protocol	☒ nee ☐ ja
afwijking van boorplan - vermelde strategie in offerte	☒ nee ☐ ja
Schaalverdeling veldtekening gecontroleerd	☐ nee ☒ ja
Boorpunten ingemeten	☐ met GPS ☐ met meetwiel/meetlint
asbestverdacht materiaal aangetroffen	☒ nee ☐ ja
toelichting	

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len).

Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en veldwerker c.q. monsternemer verklaart Bodeminzicht hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.

Handtekening(-en): Michel

Bijlage 14 Asbestinventarisatie rapport

Asbestinventarisatie rapport conform certificatieschema procescertificaat asbestinventarisatie

Projectnummer	: 21-5427EE.5
Bouwwerk / object	: 2 varkensstallen
Locatie	: Leurke 5 5427EE Boekel
Datum van uitvoering	: 25 maart 2021
Datum rapportage	: 30 maart 2021

Geldigheid van rapportage : 3 jaar na autorisatie

Inhoudsopgave

1. Titelblad 3

2. Samenvatting 4

3. Resultaten vooronderzoek 6

4. Overzicht analyseresultaten 7

5. Conclusie en aanbevelingen 10

6. Onderzoek en methode 11

Bijlage 1 Tekening 12

Bijlage 2 Analysecertificaat 13

Bijlage 3 SMART Risicoclassificatie 14

Bijlage 4 Overzicht onderzochte materialen 15

Tabel 1: rapport revisie tabel

Versie	Omschrijving	Datum
V1	Rapport 2 varkensstallen	31 maart 2021
De laaste versie is de geldende versie, voor vragen omtrent de geldigheid van dit rapport kunt u zich wenden tot CSI Asbestinventarisatie. Uw vraag kunt u per e-mail stellen via info@csi-asbestinventarisatie.nl onder vermelding van ons projectnummer en uw specifieke vraag.		

Het rapport is alleen geldig in volledig kleurenformaat incl. bijlagen, tekeningen en foto's. Wij rapporteren alleen aan de opdrachtgever, indien derden informatie willen wordt dit alleen na schriftelijke bevestiging van de opdrachtgever verstrekt.

1. Titelblad

Opdrachtgever : Kosse Asbestverwijdering BV
Contactpersoon : Dhr. J. van Gaal
H.J. IJpenberglaan 3
5424 SN Elsendorp

Projectnummer : 21-5427EE.5

Locatie : Leurke 5
5427EE Boekel

Reikwijdte uitgevoerd onderzoek
- ☒ Gehele bouwwerk of gehele object
- ☐ Gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object
- ☐ Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Geschiktheid uitgevoerd onderzoek
- ☐ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen
- ☐ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☒ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop
- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

Inventarisatiebureau

CSI Asbestinventarisatie
A. Bovenkampweg 3, 5406TW Uden
E. info@csi-asbestinventarisatie.nl
T. 0413-253520
I. www.csi-asbestinventarisatie.nl

SCA-code : 07-D070048.01
Uitgevoerd door DIA : Dhr. C. Schutte
DIA nummer : 51E-110419-511148

Autorisatie Technische eindverantwoordelijke:

Naam en certificaatnummer:

Dhr. M. van der Zanden
51E-070619-511157

Datum interne autorisatie: 31 maart 2021

LAVS Projectcode : LAVS-ASBEST-1144747
Activeringscode : 191bddce-3d16-4922-9ae9-dc56ccbeb2d6

2. Samenvatting

Omschrijving opdracht:
Er is in opdracht van Kosse Asbestverwijdering BV een inventarisatie uitgevoerd voor de 2 varkensstallen aan de Leurke 5 te Boekel.
De inventarisatie is op 25 maart 2021 uitgevoerd door Dhr. C. Schutte (DIA nr.: 51E-110419-511148).

Het betreft de inventarisatie van de 2 varkensstallen voor aanvang van de sloop van de 2 stallen.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen waargenomen.

Tabel 2

Bron nr.	Bronnaam	Locatie	Afmeting	Risicoklasse
1 - M01	Golfplaat incl. vormstukken	Dak stal rechts	1226 m^2	2 buitensanering
2 - M02	Golfplaat incl. vormstukken	Dak stal links	1072 m^2	2 buitensanering
3 - M03	Golfplaat incl. vormstukken	Dak ziekenboeg	142 m^2	2 buitensanering

Afmetingen zijn altijd bij benadering

Reikwijdte asbestinventarisatie:
De 2 varkensstallen zijn geheel geïnventariseerd en het bijbehorende gebied is conform art. 19.1 van het Certificatieschema voor het Procescertificaat Asbestinventarisatie onderzocht. De overige opstallen op het perceel behoren niet tot de reikwijdte van het onderzoek.

Het betreft 2 stuks varkensstallen welke in 1984 zijn gebouwd. Bij de rechter varkensstal is er in 1992 een ziekenboeg aangebouwd en bij de linker varkensstal zijn er 3 stuks afdelingen aangebouwd in 2004.

De stallen hebben betonen vloeren en op de gemetselde putten liggen betonnen en stalen roosters. De muren zijn gemetseld met stenen en er zijn raamkozijnen van kunststof en deuren van hout toegepast. De daken hebben stalen spanten met houten gordingen waarop de golfplaten zijn vastgeschroefd. In de stallen zijn plafonds van dupanel aanwezig. De stalinrichting bestaat uit moderne materialen zoals, staal, kunststof en gemetselde muren en de voederbakken van gres. De ventilatiekleppen en bakken zijn uitgevoerd in hout met damwand. De zuigbuizen en ventilatiekokers zijn van kunststof. In de stal hangt een moderne cv-ketel met moderne leidingisolatie. In de centrale gangen zijn de ventilatie kleppen van hout gemaakt.

Geschiktheid asbestinventarisatie:
Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop van de 2 varkensstallen.

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen in kaart gebracht kunnen worden.

- ☒ Nee, er bestaat geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object
- ☐ Ja, aanvullend onderzoek voorafgaand aan sloop of renovatie is noodzakelijk (zie uitsluitingen 2.1.2, tabel 2).

Het asbestonderzoek is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring binnen CSI Asbestinventarisatie en wordt met de grootste nauwkeurigheid uitgevoerd. Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten dat, bij verbouwwerkzaamheden (of eventuele sloop) van het geïnspecteerde gebouw of de installaties, asbesthoudende elementen worden aangetroffen welke wegens constructieve ontoegankelijkheid niet zijn aangetoond. Ook is niet iedere asbesthoudende toepassing is in het verleden in het bestek of op tekening aangegeven. Voorbeelden zijn:

- stelplaatjes in/onder (tussen)wanden of onder de opstal(len)/woningen/gebouwen;
- asbesthoudend materiaal in/onder vloeren en funderingen en asbesthoudende waterleidingen en riolering onder het pand;
- asbesthoudend materiaal tijdens de sanering achter of in eerder aangetroffen asbesthoudende bronnen;
- materialen in technische en elektrische installaties welke in werking zijn dan wel onder spanning staan of lijken te staan, gassen kunnen bevatten of onderdeel uitmaken van de elektriciteitsvoorziening en telecommunicatie dan wel installaties waarvoor deskundigheid is vereist anders dan vermeld in het processchema asbestinventarisatie.

3. Resultaten vooronderzoek

Tabel 3

Inspanningen geleverd met betrekking tot vooronderzoek	
Heeft de opdrachtgever het intakeformulier voorafgaand aan het onderzoek zo volledig mogelijk ingevuld en geretourneerd	Nee, Opdracht via LAVS en telefonisch besproken.
Zijn er tekeningen beschikbaar	Nee
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	N.v.t.
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren bouwwerk, object of de installatie gebouwd	1984
Interview	
Gesproken met	Opdrachtgever en eigenaar
Bevindingen	De 2 varkensstallen zullen gesloopt gaan worden
Overige verkregen informatie, verkregen door o.a. intakeformulier	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	Nee
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	N.v.t.
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het bouwwerk, object of de installatie verwijderd	Nee
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	Ja, stallen zijn uitgebreid in 1992 en 2004
Overige geraadpleegde bronnen	BAG Viewer, Google Maps.

Door het aangaan van de opdracht hebben wij onszelf verplicht de overeengekomen werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uit te voeren. Het te bereiken resultaat is niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning van ons, maar ook van factoren die buiten onze invloedssfeer liggen.

CSI Asbestinventarisatie is alleen verantwoordelijk voor haar eigen uitgevoerde activiteiten en niet aansprakelijk voor een andere werkwijze bij het verwijderen van eventueel asbesthoudend materiaal dan is beschreven in dit rapport of in de bijlage welke als onderdeel zijn van de rapportage. Vervolgwerkzaamheden zoals sloop en/of renovatie behoren niet tot de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van CSI Asbestinventarisatie.

4. Overzicht analyseresultaten

Bron nr. 1		Monster Nr.	M01
Bronnaam	Golfplaat incl. vormstukken		
Locatie	Dak stal rechts		
Hoeveelheid	1226 m^2	**Beschadiging**	Niet
Bevestiging	Geschroefd	**Verwering**	Licht
Binding	Hechtgebonden	**Risicoklasse**	2
Verwijdering	Buitensanering		Zie SMART
Analyseresultaat	Chrysotiel 10-15%	**Analyse nr.**	STL.195731
Bereikbaarheid	Matig. Tussen de 2 stallen is 6 meter ruimte met een gras bodem. Aan de andere zijde is een weiland en staat er grote begroeiing op ca. 3 meter van de stal.		
Opmerkingen	De onderzijde van het gehele dak is geïsoleerd met dupanel platen.		
Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.		

Bron nr. 2		Monster Nr.	M02
Bronnaam	Golfplaat incl. vormstukken		
Locatie	Dak stal links		
Hoeveelheid	1072 m^2	**Beschadiging**	Niet
Bevestiging	Geschroefd	**Verwering**	Licht
Binding	Hechtgebonden	**Risicoklasse**	2
Verwijdering	Buitensanering		Zie SMART
Analyseresultaat	Chrysotiel 10-15%	**Analyse nr.**	STL.195731
Bereikbaarheid	Goed. Tussen de 2 stallen is 6 meter ruimte met een gras bodem. Aan de andere zijde is de stal te bereiken via de verharde oprit.		
Opmerkingen	De onderzijde van het gehele dak is geïsoleerd met dupanel platen.		
Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.		

Bron nr. 3		Monster Nr.	M03
Bronnaam	Golfplaat incl. vormstukken		
Locatie	Dak ziekenboeg		
Hoeveelheid	142 m^2	**Beschadiging**	Niet
Bevestiging	Geschroefd	**Verwering**	Licht
Binding	Hechtgebonden	**Risicoklasse**	2
Verwijdering	Buitensanering		Zie SMART
Analyseresultaat	Chrysotiel 10-15%	**Analyse nr.**	STL.195731
Bereikbaarheid	Goed. Tussen de 2 stallen is 6 meter ruimte met een gras bodem. De ziekenboeg is tegen de achterzijde van de rechter stal gebouwd.		
Opmerkingen	De onderzijde van het dak is geïsoleerd met dupanel platen.		
Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.		

5. Conclusie en aanbevelingen

Naar aanleiding van deze inventarisatie is er geen reden voor een aanvullend onderzoek.

In het onderzoeksgebied van deze asbestinventarisatie zijn geen andere asbestverdachte/ asbesthoudende toepassingen aangetroffen.

Opmerkingen:

- De locatie was tijdens het onderzoek niet in gebruik.
- Er is destructief onderzoek uitgevoerd.

Aanbevelingen
Er is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Wij adviseren het asbesthoudend materiaal te laten verwijderen door een erkend en deskundig sloopbedrijf, gecertificeerd conform het processchema asbestverwijdering.

Bij het daadwerkelijk verwijderen kan het bestaan dat er ondanks de uitgevoerde inventarisatie toch nog onvoorzien asbest wordt aangetroffen. Dit dient door het asbestverwijderingsbedrijf gemeld te worden aan het inventarisatiebedrijf.

WET- EN REGELGEVING.

De volgende wetgevingen, of delen zijn van toepassing:

- Asbest verwijderingsbesluit dec. 2005, Staatscourant 704;
- Asbestbesluit Arbeidsomstandighedenwet juli 2006, Staatscourant 348;
- Bouwbesluit 2012 en Arbeidsomstandighedenwet;
- Het Certificaatschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering;
- Burgerlijk Wetboek;
- Woningwet;
- Wet Milieubeheer.

6. Onderzoek en methode

Fase 1
Via een globale schouwing wordt een idee verkregen van de actuele en globale staat van het gebouw (dit kan ook reeds in offertestadium zijn uitgevoerd) Beoordeeld wordt of het deskresearch of ontvangen tekeningen overeenkomen met de huidige staat; zo niet, dan wordt dit aangepast in deze fase. Wanneer er twijfel bestaat over de geschiktheid van het object voor inspectie, of wanneer het object niet voldoet aan de vooraf opgegeven kenmerken, wordt eerst contact opgenomen met de klant alvorens tot inventarisatie over te gaan. Tekent elke afwijking van het onderzoeksplan aan in het onderzoeksplan, met opgaaf van reden.

Fase 2
Middels een systematische volgorde van doorlopen van het gebouw (bijv. boven naar beneden) worden alle ruimten geschouwd. Elke geschouwde ruimte wordt op tekening aangevinkt. Asbestverdachte materialen worden aangegeven op tekening en in het werkplan ingevoerd. Hoeveelheden, bereikbaarheid, staat worden vastgelegd en de lokale omstandigheden als bijv. “het in gebruik zijn van de ruimte” of ontoegankelijkheid ervan. Ondersteuning van visuele waarneming wordt gedaan m.b.v. foto’s van voldoende kwaliteit.

Fase 3
Bemonsteringsplan wordt opgesteld op basis van bereikbaarheid en veiligheid. Tijdens monstername van asbestverdachte materialen zijn door de monsternemer persoonlijke beschermingsmiddelen gedragen en is, indien nodig, gebruik gemaakt van een stofzuiger, welke is voorzien van een Hepa-filter. Alle door CSI Asbestinventarisatie genomen materiaalmonsters worden conform NEN5896 geanalyseerd door een geaccrediteerd laboratorium. Alle bemonsterde locaties worden ingekapseld ter voorkoming van asbestemissie. De risicoklasse-indeling vindt plaats middels het SMART systeem.

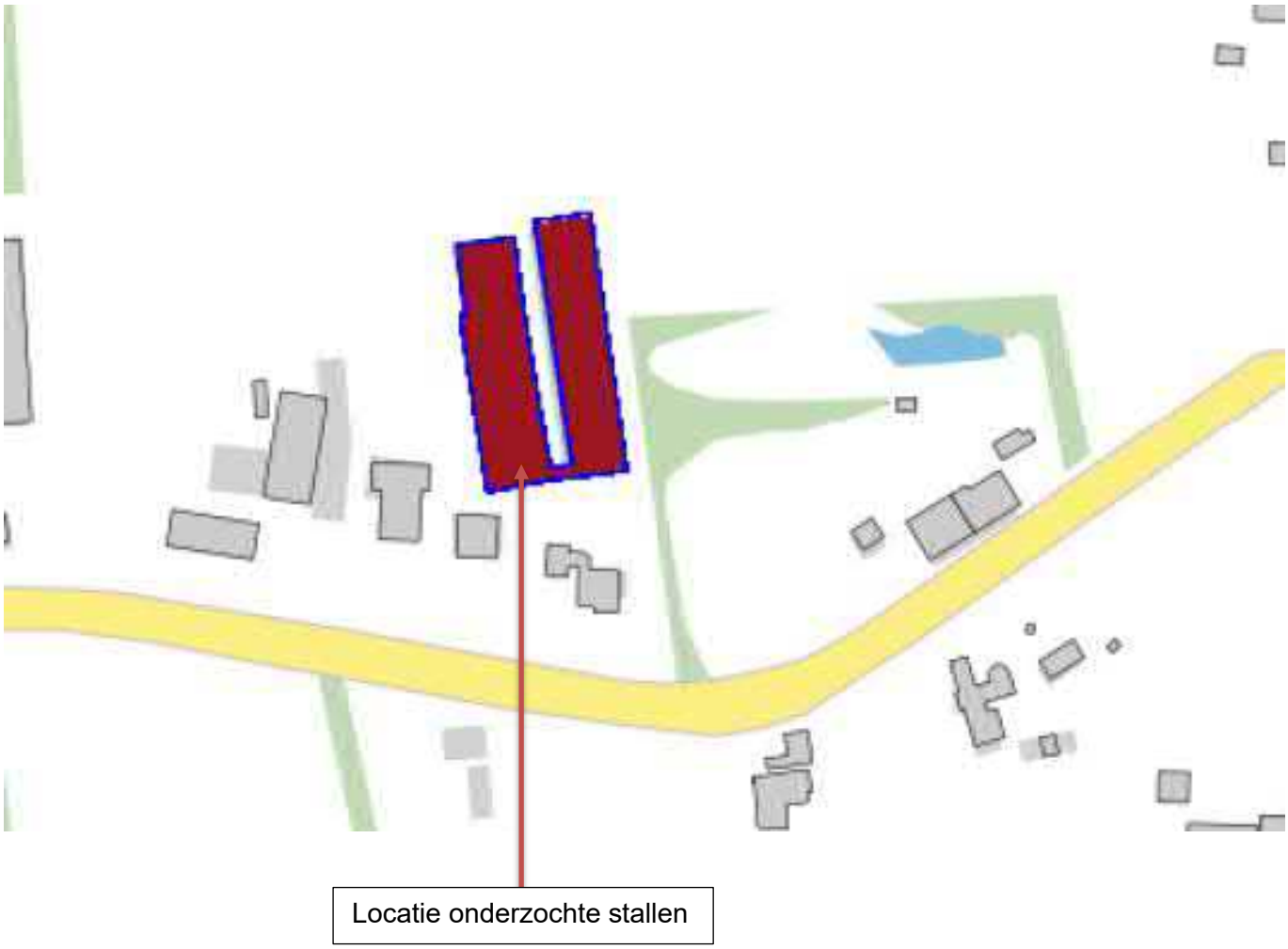
Fase 4
Na een volledig beeld te hebben van de situatie op asbestgebied wordt een nacontrole uitgevoerd of materialen voldoende gefixeerd zijn en geen emissie veroorzaken t.g.v. bemonstering. Beoordeeld wordt of hoeveelheden juist zijn vastgesteld en er geen ruimten zijn overgeslagen. Beperkingen worden bepaald als ontoegankelijkheid, bereikbaarheid, gebruik van de ruimte.

Fase 5
Indien de opdrachtgever of gebruiker aanwezig is wordt aangegeven wat de op dat moment bekend is op basis van visuele waarneming en ervaring waarbij de kwaliteit van de opgedragen inventarisatie conform het kwaliteitssysteem wordt gecontroleerd. Afspraken omtrent rapportage of verder gang van zaken worden aangetekend. Mogelijke blootstelling aan asbest wordt, indien van toepassing, aangegeven.

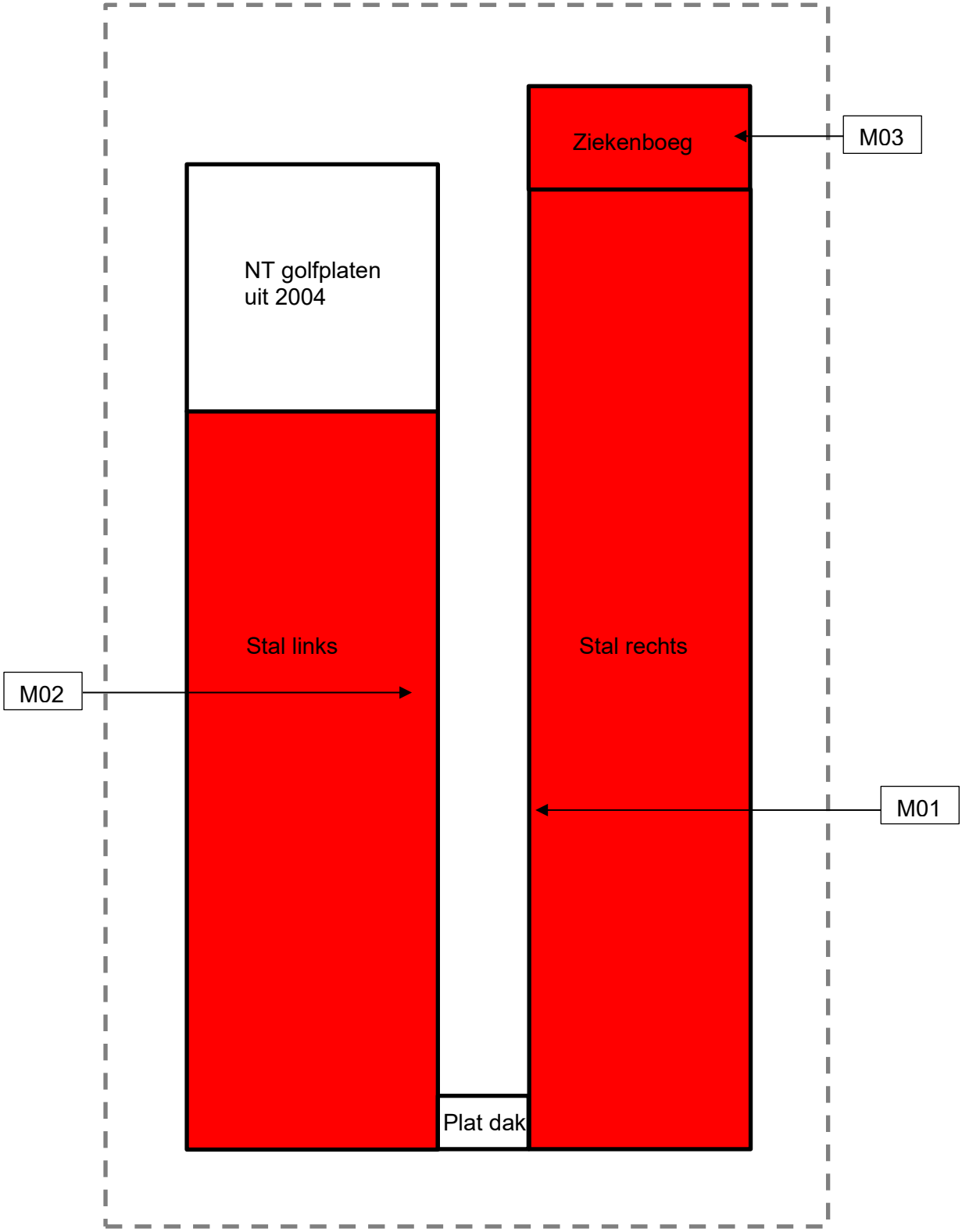
Veiligheid staat bij ons hoog in het vaandel en voeren onze werkzaamheden met inachtneming van de eigendommen van de opdrachtgever uit.

Bijlage 1 Tekening

Leurke 5 Boekel



Bovenaanzicht



Leurke

= Golfplaat
= Onderzoeksgebied

Schaal: ***0m*** ***15m*** ***30m***

Maten controleren in het werk.

Er kunnen geen rechten aan deze tekening worden ontleend.

Bijlage 2 Analysecertificaat

Analyserapport

Stella projectnummer: STL195731

Opdrachtgever	CSI Asbestinventarisatie Bovenkampweg 3, 5406 TW Uden	Datum aanmelding	25-03-21
		Datum analyse	26-03-21
Referentie opdrachtgever	21-5427EE.5	Datum rapportage	26-03-21 Versie 1
Locatie monsterneming	Leurke 5, Boekel	Aantal monsters	3
Monsterneming door	Casper Schutte		

Materiaalanalyse conform NEN 5896

Aantal monsters: 3

Monsternummer - Omschrijving - Type	Asbest	Massa %	Binding	Stella ID
M01 - Dak stal rechts - Golfplaat	chrysotiel	10-15	H	636215
M02 - Dak stal links - Golfplaat	chrysotiel	10-15	H	636216
M03 - Dak ziekenboeg - Golfplaat	chrysotiel	10-15	H	636217

Toelichting:

- Asbest is de verzamelnaam voor de vezelvormige mineralen: chrysotiel, amosiet, crocidoliet, anthofylliet, tremoliet en actinoliet.
- NEN5896 is geschikt voor concentraties groter dan 0,1%. In bouw-, constructie- en isolatiematerialen komen normaal geen concentraties voor lager dan 0,1 %. We vermelden dan 'Geen asbest aangetroffen' en 'niet aantoonbaar'. NEN5896 is conform wetgeving de aangewezen methode voor materiaalanalyses.
- Bij kleefmonsters conform NEN5896 wordt de analyse kwalitatief gerapporteerd: ++ = Veel asbest; + = Duidelijk asbest; +/− = Spoor van asbest; − = Geen asbest aangetroffen; < 0,1 = Geen asbest aangetroffen.
- H = Hechtgebonden, NH = Niet Hechtgebonden, n.v.t. = niet van toepassing, n.a. = niet aantoonbaar

Borging

Deze rapportage is automatisch gegenereerd.

Autorisatie: M. Blok, Bedrijfsleider.

De analyses zijn onder de RvA-accreditatie van Stella Analyse BV uitgevoerd (L-591). De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Bij monsterneming door de opdrachtgever kan geen uitspraak worden gedaan over dat deel van het onderzoek, zoals omschrijving, representativiteit, conformiteit en juistheid van monsterneming, waaronder het bemonsteringsvolume. De berekende concentraties vallen daarom niet onder de accreditatie van Stella Analyse BV. Stella Analyse BV is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan worden naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via info@stellalab.nl onder vermelding van het projectnummer.

Bijlage 3 SMART Risicoclassificatie

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 29 maart 2021 om 13h22 (1884390)

CSI Asbestinventarisatie **SCA-code: 07-D070048.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070048.01-21-5427EE.5].

Identificatie

Adres	Leurke 5, Boekel
Projectcode	21-5427EE.5
Projectnaam	2 varkensstallen
Broncode	Bron 1+2+3 - M01+M02+M03
Bronnaam	Golfplaat incl. vormstukken dak stal rechts, stal links en ziekenboeg

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2.440 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	STL.195731

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 30112020 (ingangsdatum 30-11-2020)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

Bijlage 4 Overzicht onderzochte materialen

Spouwdichtlegging met hout

Kunststof kozijnen met DPC spouwstroken

Betonnen roosters op gemetselde putten

Voederbakken van gres

Kunststof ventilatiekokers

Ventilatiebakken van hout en damwand

Moderne cv-installatie

Zuigbuis van PVC

Roba Inspecties b.v.

Swelstraat 7
6091NW Leveroy
tel: 0495 651045
robfonteijn@planet.nl
mobiel: 06 51120682

Inspectierapport - 21/7967

Conform NEN 2990:2012

Invoerveld algemeen

Klant	Kosse	Inspecteur	G. de Bruijn
Contactpersoon klant	S. Kosse	Aankomsttijd	9.00
Adres	H.J.Ijpenberglaan 3	Vertrektijd	11.15
Postcode en Plaats	5424SN Elsendorp	Begintijd inspectie	9.15
Verwijderingsbedrijf	Kosse	Eindtijd inspectie	10.35
Naam DTA	M. van Dijk		
Opdrachtgever/eigenaar pand	I. van de Berg		
Aard sanering	Buitensanering	Duur visuele inspectie	80
Projectnr. verwijderingsbedrijf	20225	Inspectie direct in orde	nee
Omschrijving object	Stallen		
Adres inspectie	Leurke 5		
Plaats inspectie	Boekel		
Datum inspectie	6-5-2021		
Omschrijving Locatie	Dak		
Omschrijving geinspec. gebied	Dak en omgeving		
Gebied afgezet? Ja / nee	Ja		
Hoe is het gebied afgezet	Lint		
Oppervlak werkgebied	2650 m^2		
Oppervlak verwijderd materiaal	2440 m^2	Bronnenoverzicht zie opmerkingen	

	datum	*nummer*	
Gegevens werkplan	05-05-2021	20225	code verwijderde bron(en)
Gegevens inventarisatierapport	30-03-2021	21-5427EE.5	Bron 1-2-3
Inventarisatiebureau	CSI		
Gegevens sloopmelding	15-04-2021	Z/045640	
Op wiens naam is deze	Kosse Asbestverwijdering B.V.		

Soort ondergrond	☐ Verhard	☐ Onverhard	☑ Gedeeltelijk verhard	
Inspectie vond plaats	☐ Binnen	☑ Buiten	☐ Beide	
Weersomstandigheden	☑ Helder	☐ Neerslag	☐ Schemer	☐ Donker
Situatie werkplek	☐ Droog	☑ Vochtig	☐ Nat	
Tekening werkgebied	☐ Nee	☑ Ja		

Inspectie (randvoorwaarden)

	Gecontroleerd	*Opmerkingen*
Vooraf is gecontroleerd dat de inspectie veilig en correct kan worden uitgevoerd conform de huidige normen en wet- en regelgeving	ja	
Met welke hulpmiddelen is het inspectiegebied gecontroleerd?	Verreiker	Valbeveiliging
Zijn losstaande producten in het inspectiegebied aanwezig? (zo ja, laat deze producten na controle uit het inspectie gebied verwijderen)	ja	
Heeft er tijdens de sanering folie gelegen?	Nee	

KVK nr: 52871185
BTW nr: NL850640131.B01
ABN-Amro: NL73ABNA0424048132

INSPECTIE RvA I 244

Roba Inspecties b.v.

Swelstraat 7
6091NW Leveroy
tel: 0495 651045
robfonteijn@planet.nl
mobiel: 06 51120682

Registratie asbesthoudende toepassingen/materialen volgens inventarisatierapport + mededelingen DTA

Nummer	Locatie, bouwdeel	Materiaal	Asbestsoorten (gewichtspercentage in %)
1	Dak	Golfplaten	Chrysotiel, 10-15 %, hechtgebonden
2			
3			
4			
5			
6			

Inspectie van bouw en constructiedelen waar de asbesthoudende materialen op gemonteerd/gespoten waren

Nummer	Locatie/bouwdeel	Resultaat			Opmerkingen
		Constructiedeel	Aangelegen delen	Ondergelegen oppervlak	
1	Gordingen	Ok v(2)	Ok v(2)	Ok	
2					
3					
4					
5					
6					

Overige uitsluitingen, opmerkingen en bijzonderheden

Het betreft het verwijderen van het golfplaten dak van de stal rechts en stal links en de ziekenboeg (bron 1-2-3).
De putten van de stallen vallen buiten de inspectie.
Van de onverharde delen is alleen de oppervlakte van de toplaag geinspecteerd.
In het gebied staat een container, hieronder is geen inspectie mogelijk.
Naden, kieren, gaten en spouwen zijn beperkt inspecteerbaar.

Bron 1 : 1226 m2 golfplaten
Bron 2 : 1072 m2 golfplaten
Bron 3 : 142 m2 golfplaten

KVK nr: 52871185
BTW nr: NL850640131.B01
ABN-Amro: NL73ABNA0424048132

INSPECTIE
RvA I 244

Roba Inspecties b.v.

Swelstraat 7
6091NW Leveroy
tel: 0495 651045
robfonteijn@planet.nl
mobiel: 06 51120682

Aanvullende lijst met aandachtspunten

Omschrijving	Aanwezig	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Daken en nok	Ja	v	v	v	v	v	v	v	v(2)	v	v	v			
Dakgoten	Nee														
Bomen en struiken	Ja														
Plassen (regen)	Nee														
Sloot en/of vijver	Nee														
Grind	Nee														
Gras / Zand / Aarde	Ja	v	v	v	v(2)	v	v	v	v	v	v	v			
Vuile ruimte deco	Ja	v													
Verreiker	Ja	v													

Verklarende woordenlijst

v in orde bevonden

v(2) in orde bevonden na één aanvullende schoonmaak

A afgekeurd vanwege het aantreffen van asbest of asbestresten die vezelemissie kunnen veroorzaken; gehele ruimte moet opnieuw worden gereinigd

n.v.t. niet van toepassing

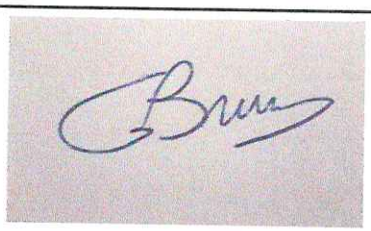
1 = 0-250m^2
2 = 251-500m^2
3 = 501-750m^2
4 = 751-1000m^2
5 = 1001-1250m^2
6 = 1251-1500m^2
7 = 1501-1750m^2
8 = 1751-2000m^2
9 = 2001-2250m^2
10 = 2251-2500m^2
11 = 2501-2750m^2
12 = 2751-3000m^2
13 = 3001-3250m^2
14 = 3251-3500m^2

Conclusie

Is geïnspecteerde ruimte of oppervlakte vrij van waarneembare asbestverdachte materialen?
Ja
Geïnspecteerde ruimte voldoet aan de eisen gesteld conform NEN 2990?
Ja

Inspecteur	G. de Bruijn
	Roba Inspecties
Datum	6-5-2021

Paraaf



DTA	M. van Dijk
	Kosse
Datum	6-5-2021

Paraaf

Dit rapport mag op geen enkele wijze, behalve in zijn geheel, gereproduceerd worden zonder voorafgaande toestemming van Roba Inspecties

De leveringsvoorwaarden van Roba Inspecties zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Roermond onder nummer 52871185

KVK nr: 52871185
BTW nr: NL850640131.B01
ABN-Amro: NL73ABNA0424048132

INSPECTIE RvA I 244

Roba Inspecties b.v.

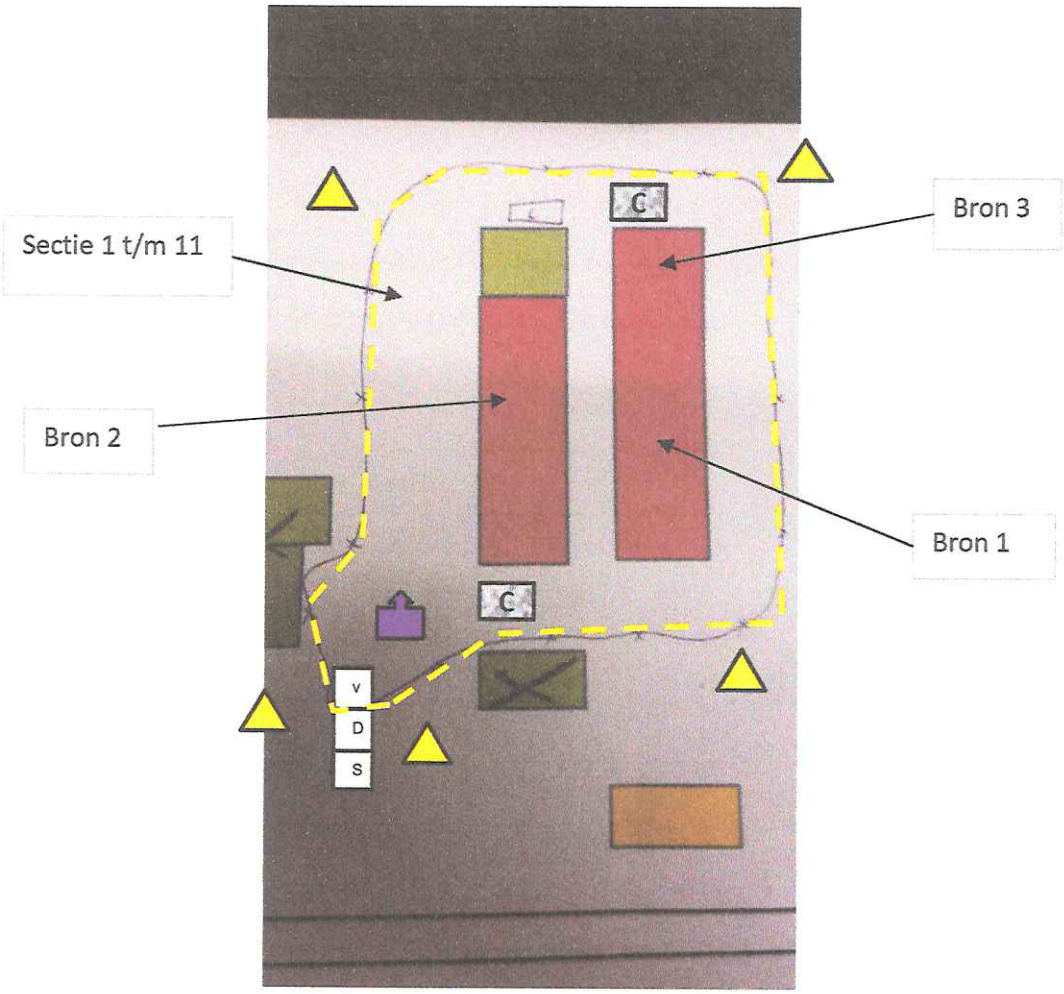
Swelstraat 7
6091NW Leveroy
tel: 0495 651045
robfonteijn@planet.nl
mobiel: 06 51120682

Inspectierapport - 21/7967

Bijlage 1

(Behorende bij het bevindingenrapport met onderstaande omschrijving)

Tekening van het onderzoeksgebied



2650 M2

Leurke 5 Boekel

= afstand in m.

V D S = 3-traps deco-unit

= markering werkgebied

= geïnspecteerde object(en)

= waarschuwingsbord

= achtergebleven

= verwijderde asbest

C = container

= verreiker

Klantgegevens

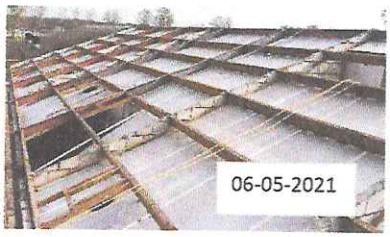
Klant	Kosse
Inspecteur	G. de Bruijn
Datum inspectie	6-5-2021
Adres inspectie	Leurke 5
Plaats inspectie	Boekel
Onderzocht gebied/ruimte	Dak en omgeving

Roba Inspecties b.v.

Swelstraat 7
6091NW Leveroy
tel: 0495 651045
robfonteijn@planet.nl
mobiel: 06 51120682

Inspectierapport - 21/7967

Bijlage 2
behorende bij het bevindingsrapport met het onderstaande rapportnummer
Inspectierapport - 21/7967

Foto 1: Deco-opstelling.	Foto 2: Aanzicht	Foto 3: Hier zijn de golfplaten verwijderd.
Foto 4: Hier zijn de golfplaten verwijderd	Foto 5: Hier zijn de golfplaten verwijderd	Foto 6: Hier zijn de golfplaten verwijderd
		
Foto 7: Hier zijn de golfplaten verwijderd	Foto 8: Hier zijn de golfplaten verwijderd	Foto 9: De werkbak.

Roba Inspecties b.v.

Swelstraat 7
6091NW Leveroy
tel: 0495 651045
robfonteijn@planet.nl
mobiel: 06 51120682

Bijlage 3
behorende bij het bevindingsrapport met het onderstaande rapportnummer
Inspectierapport - 21/7967

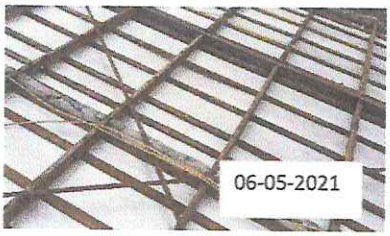


Foto 10:Hier zijn de golfplaten verwijderd	Foto 11:Hier zijn de golfplaten verwijderd	Foto 12:Hier zijn de golfplaten verwijderd
Foto 13:Hier zijn de golfplaten verwijderd	Foto 14:Hier zijn de golfplaten verwijderd	Foto 15:Hier zijn de golfplaten verwijderd
Foto 16: Hier zijn de golfplaten verwijderd	Foto 17: Hier zijn de golfplaten verwijderd	Foto 18: Hier zijn de golfplaten verwijderd

Roba Inspecties b.v.

Swelstraat 7
6091NW Leveroy
tel: 0495 651045
robfonteijn@planet.nl
mobiel: 06 51120682

Inspectierapport - 21/7967

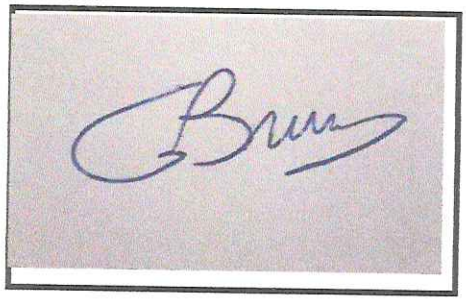
Opdrachtbevestiging

Hierbij zijn overeengekomen dat Roba Inspecties b.v. een visuele inspectie zal uitvoeren conform NEN 2990:2012 bij het saneringsbedrijf:

Klant	Kosse
Contactpersoon klant	S. Kosse
Adres	H.J.Ijpenberglaan 3
Postcode en plaats	5424SN Elsendorp
Naam DTA	M. van Dijk
Aard sanering	Buitensanering
Projectnummer verwijderingsbedrijf	20225

Omschrijving object	Stallen
Adres inspectie	Leurke 5
Plaats inspectie	Boekel
Datum inspectie	6-5-2021

Paraaf



Paraaf

Dit rapport mag op geen enkele wijze, behalve in zijn geheel, gereproduceerd worden zonder voorafgaande toestemming van Roba Inspecties b.v.

De inspecteur verklaart onpartijdig en onafhankelijk ten opzichte van de bovenstaande projectlocatie te handelen.
Oneigenlijke druk vanuit de opdrachtgever wordt niet getolereerd en mocht dit voorkomen dan is de inspecteur voorbehouden de inspectie te staken.
Eventuele klachten kunnen worden geuit bij de directeur of op de website van Roba Inspecties b.v.

De leveringsvoorwaarden van Roba Inspecties zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Roermond onder nummer 52871185.

KVK nr: 52871185
BTW nr: NL850640131.B01
ABN-Amro: NL73ABNA0424048132

INSPECTIE RvA I 244

GEMEENTE BOEKEL

Uw brief van: 1 april 2021
Uw kenmerk: 5963791
Briefnr: AU/061961
Zaaknr: Z/045640
Bijlagen: Divers
Inlichtingen: J. Peters - van Alphen

Kosse Asbestverwijdering B.V.
Hendrik Jan IJpenberglaan 3
5424 SN Elsendorp

Boekel, 15 april 2021
Verzonden: 15 april 2021

Onderwerp: Ontvangstbevestiging sloopmelding, Leurke 5

Geachte heer Kosse,

Op 1 april 2021 hebben wij uw sloopmelding ontvangen voor slopen en asbest verwijderen op Leurke 5 te Boekel. Uw melding is geregistreerd onder nummer Z/045640.

Uitvoering
Vier weken na indiening van uw melding kunt u starten met de sloopwerkzaamheden. U dient tijdig de start van de sloopwerkzaamheden aan de gemeente te melden.

U en de uitvoerder van de sloopwerkzaamheden moeten zich houden aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 die betrekking hebben op sloopactiviteiten en de regels uit het Asbestverwijderingsbesluit 2005. In de bijlage vindt u meer informatie. Daarnaast kan de gemeente voor of tijdens de sloop nadere voorwaarden stellen.

Het asbesthoudende materiaal dient door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf overeenkomstig het rapport van CSI Asbestinventarisatie (Projectnummer 21-5427EE.5 van 30 maart 2021) verwijderd te worden.

Bouwactiviteiten
Als u naast het slopen ook gaat bouwen kan het zijn dat u ook een omgevingsvergunning nodig heeft voor de activiteit bouwen. Op www.omgevingsloket.nl kunt u via een vergunningcheck nagaan of een vergunning wellicht noodzakelijk is.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Boekel,
namens dezen,

J. Peters - van Alphen
Afdeling Bouwen en Wonen

St. Agathaplein 2
5427 AB Boekel
Postbus 99
5427 ZH Boekel
Telefoon 0492 - 32 68 00
Telefax 0492 - 32 44 95

www.boekel.nl info@boekel.nl
Bankrekening 285001264
IBAN NL77 BNGH 0285 0012 64
BIC BNGHNL2G
BTW nr NL001160710B01
K.v.K. nr. 172787210000

Gastvrij en Actief

Wettelijke verplichtingen
Zoals in de ontvangstbevestiging van de sloopmelding is aangegeven moet u zich houden aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot sloop (artikelen 1.26 t/m 1.33 en 8.1 t/m 8.4) en de regels uit het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Hieronder zijn enkele artikelen weergeven waar u rekening mee moet houden. Dit overzicht is niet compleet. Op www.wetten.nl kunt u de volledige wetteksten raadplegen.

Artikel 1.26 Sloopmelding Bouwbesluit 2012

8. Indien tijdens het slopen asbest wordt ontdekt dat niet is opgenomen in het asbestinventarisatierapport als bedoeld in het zesde lid, onder i, wordt het bevoegd gezag daarvan onmiddellijk in kennis gesteld.

Artikel 1.32 Aanwezigheid bescheiden Bouwbesluit 2012

Tijdens het slopen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. sloopmelding;
b. sloopveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
d. overige voor het slopen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Artikel 1.33 Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden Bouwbesluit 2012

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden in kennis gesteld door diegene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26 van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag overlegt degene die de sloopwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1.26 heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Artikel 6 Asbestverwijderingsbesluit 2005

1. De volgende handelingen, indien de concentratie van asbeststof is ingedeeld in risicoklasse 2 of 3 als bedoeld in artikel 4.48 onderscheidenlijk artikel 4.53a van het Arbeidsomstandighedenbesluit, mogen slechts worden verricht door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit:
   a. het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van bouwwerken of objecten indien in die bouwwerken of objecten asbest of een asbesthoudend product is verwerkt;
   b. het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten uit bouwwerken of objecten;
   c. het opruimen van asbest dat of asbesthoudende producten die ten gevolge van een incident is of zijn vrijgekomen.
2. Artikel 4 is, met uitzondering van het eerste lid onder a, van overeenkomstige toepassing.
3. Het is verboden een handeling als bedoeld in het eerste lid te doen verrichten in strijd met het bepaalde in het eerste lid in verbinding met het tweede lid.

Artikel 7 Asbestverwijderingsbesluit 2005

Degene die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf asbest of een asbesthoudend product verwijdert, draagt er zorg voor dat:

a. de verwijderingshandeling, indien technisch mogelijk, wordt verricht alvorens het bouwwerk of object waarin het asbest of asbesthoudende product zich bevindt, geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken of uit elkaar genomen;
b. verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product onmiddellijk van niet-asbesthoudende producten wordt gescheiden en verzameld;
c. het verzamelde asbest of de verzamelde asbesthoudende producten, tenzij dit door vorm of formaat niet mogelijk is, onmiddellijk wordt respectievelijk worden verpakt in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt;
d. niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt onmiddellijk wordt afgesloten en opgeslagen in een afgesloten opslagplaats;
e. ingeval verzameld asbest of verzamelde asbesthoudende producten niet in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan respectievelijk kunnen worden verpakt, dat asbest of die asbesthoudende producten onmiddellijk in een afgesloten container wordt respectievelijk worden opgeslagen;
f. niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt op duidelijke wijze wordt voorzien van aanduidingen overeenkomstig artikel 7 van het Productenbesluit asbest;
g. opgeslagen verwijderd asbest of een opgeslagen verwijderd asbesthoudend product binnen twee weken na het vrijkomen hiervan wordt afgevoerd naar een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer.

Meer informatie
Voor meer informatie verwijzen we u ook naar de bijgevoegde brochure “Aandachtspunten uitvoering activiteit slopen”.

Bijlage 15 Bodem onderzoek Gemertseweg ong.

Rapport

verkennend bodemonderzoek
Gemertseweg ong. te Boekel

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam	Gemertseweg ong. te Boekel
Projectnummer	B2817
Opdrachtgever	DLV Advies
Postadres	Postbus 511 5400 AM Uden
Contactpersoon	Dhr J. de Groot
Status	Definitief
Versie	1
Aantal pagina's	9 (exclusief bijlagen)
Datum	14 oktober 2021
Samenstelling rapport en kwaliteitscontrole	dhr. M. Gloudemans
Paraaf	

Inhoudsopgave

1 INLEIDING ... 3
1.1 Algemeen ... 3
1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek ... 3
1.3 Partijdigheid ... 3
1.4 Opbouw van het rapport ... 3
2 VOORONDERZOEK ... 4
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie ... 4
2.2 Voormalig en huidig gebruik ... 4
2.3 Toekomstig gebruik ... 5
2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens ... 5
2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens ... 5
2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie ... 5
3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN ... 6
3.1 Veldwerkzaamheden ... 6
3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen ... 6
3.3 Meetgegevens grondwater ... 6
3.4 Analyse en monsterselectie ... 6
3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses ... 7
3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses ... 7
4 RESULTATEN ... 8
4.1 Toetsingskader ... 8
4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater ... 8
4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie ... 8
5 CONCLUSIES EN ADVIES ... 9

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten
Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen
Bijlage 4: Getoetste tabellen grond en grondwater
Bijlage 5: Analysecertificaten
Bijlage 6: veldwerkrapportage

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van DLV Advies te Uden heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Gemertseweg ong. te Boekel (gemeente Boekel).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen herbestemming en nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:
Vooronderzoek (hoofdstuk 2)
Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)
De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)
Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)

2 VOORONDERZOEK

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725 en NEN 5740.
De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
A. opdrachtgever
B. Het milieu-archief van de gemeente Boekel
C. Kadastrale kaarten
D. Topografische kaarten (topotijdreis)
E. Grondwaterkaarten
F. www.bodemloket.nl;omgevingsrapportage
G. Locatiebezoek
H. Eigenaar/gebruiker onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

adres onderzoekslocatie	Gemertseweg ongenummerd te Boekel	
kadastrale registratie	Boekel O 658	
oppervlakte	2.262 m²	
ligging onderzoekslocatie	Buiten bebouwde kom en ten zuiden van de kern Boekel.	
huidige functie en gebruik	Agrarisch bouwland	
beschrijving bebouwing	Er is geen bebouwing aanwezig op de onderzoekslocatie	
beschrijving maaiveld	Het maaiveld is onverhard en voorzien van	
omgeving	noord: oost: zuid: west:	Woning en tuin Gemertseweg 1a Agrarisch erf Peelstraat 2 Agrarisch erf Gemertseweg 3 Openbare weg GemertsewegA

2.2 Voormalig en huidig gebruik

voormalig gebruik locatie algemeen	De locatie is in gebruik geweest als landbouwgrond.
(sloot-)dempingen	nee
ophogingen	nee
voormalige bebouwing	nee
voormalige bodembedreigende activiteiten, opslag van (brand-)stoffen	nee

2.3 Toekomstig gebruik

bestemming	Wonen, beoogd wordt een woning op te richten.
bodembedreigende activiteiten, opslag van bodembedreigende (brand-)stoffen	nee

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

onderzoek op locatie	Er zijn geen bodemonderzoeken verricht op de onderzoekslocatie.
onderzoek in directe omgeving	Er zijn geen bodemonderzoeken beken in de directe omgeving.

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	Niet aanwezig		
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel	0-30 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	30-40 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	Circa 1,5-2,0 m-mv		
stromingsrichting	westelijk		

2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie

De NEN 5740+A1 (versie april 2016) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Op basis van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als onverdacht niet-lijnvormig beschouwd (ONV-NL, tabel 3)

(deel)-locatie	*oppervlakte*	*Strategie*	*boringen*		*analyses*	
Gehele terrein	2.262 m²	ONV-NL	9	tot 0,5 m-mv	3	standaardpakket grond
			2	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Een asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve geen deel uit van de onderzoeksstrategie. De bodem wordt visueel beoordeeld op aanwezigheid bijmenging van puin, baksteen en asbestverdachte fragmenten. Zo nodig wordt de strategie bijgesteld op basis van veldbevindingen.

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000	
conform protocol 2001	ja
datum	21 september 2021
veldmedewerker(s)	O. Heddes, SMV certificaat K46241/10
afwijkingen	-
bijzonderheden	-
conform protocol 2002	ja
datum	1 oktober 2021
veldmedewerker(s)	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
afwijkingen	-
bijzonderheden	-

- In bijlage 2 is de plaats van de meetpunten in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

Tijdens het verrichte veldwerk zijn geen bijzonderheden waargenomen die als bodemvreemd beschouwd worden.
Inspectie van het maaiveld en het beoordelen van opgeboorde grond vormden geen aanleiding voor het verrichten van asbestonderzoek.

3.3 Meetgegevens grondwater

	filterdiepte (m-mv)	*grondwaterstand (m-mv)*	*zuurgraad (pH)*	*EC (µS/cm)*	*troebelheid (NTU)*
peilbuis 1	2,00 - 3,00	1,25	5,5	478	95

De gemeten waardes worden niet als afwijkend beschouwd voor de regio en geven geen indicatie voor de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater.

3.4 Analyse en monsterselectie

De analyses van de grond- en grondwatermonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Al-West B.V. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).

3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses

Omschrijving	*Analyse-monster*	*Traject (m -mv)*	*Deelmonsters*	*Analysepakket*[1]
bovengrond	BG1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,40) 12 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,45)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)
	BG2	0,00 - 0,35	4 (0,00 - 0,35) 5 (0,00 - 0,35) 6 (0,00 - 0,35) 7 (0,00 - 0,35) 8 (0,00 - 0,35) 9 (0,00 - 0,35)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)
ondergrond	OG1	0,80 - 2,00	1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 11 (0,90 - 1,40) 11 (1,40 - 1,90) 4 (0,80 - 1,30) 4 (1,30 - 1,80)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)

1)Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses

Peilbuis	*Filterdiepte in m-mv*	*Analysepakket*	*Bijzonderheden*
peilbuis 1	2,00 - 3,00	standaardpakket grondwa-ter[1]	-

1)Het standaardpakket grondwater bestaat uit de volgende parameters: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

Alle geanalyseerde grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform AS 3000 zoals per 1 januari 2008 is voorgeschreven.

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehaltes in grond en grondwater aan de achtergrondwaardes grond en streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater. De achtergrondwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een *"geval van ernstige bodemverontreiniging"* te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In onderhavig rapport worden de volgende termen gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- **niet verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 0,0 maar kleiner dan 0,5;
- **matig verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 0,5 maar kleiner dan 1,0;
- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde,
  index ((GSSD - AW) / (I - AW)) groter dan 1,0.

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde overschrijdt (index > 0,5). Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventie-waarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de achtergrond- (A) en interventiewaarden (I) uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering [Staatscourant 2000-39]. In de toetsingstabel zijn zowel de achtergrondwaarden (A) als de interventiewaarden (I) voor microverontreinigingen opgenomen. De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van het (gemeten) lutum- en organisch stofgehalte van de bodem. De analyseresultaten van het grondwater zijn getoetst aan de streef- (S) en interventiewaarden (I). De gemeten waarden van de onderzochte (meng-)monsters met overschrijdingstabellen zijn in bijlage 4 weergegeven. In bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen.

4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie

(deel)locatie	*monster*	*traject*	*> achtergrond- of streefwaarde*	*> tussenwaarde*	*> interventiewaarde*
bovengrond	BG1	0,00 - 0,50	-	-	-
	BG2	0,00 - 0,35	-	-	-
ondergrond	OG1	0,80 - 2,00	-	-	-
grondwater	1-1-1	2,00 - 3,00	Nikkel (0,08) Koper (0,08) Barium (0,07)	-	-

[1]Index (GSSD - AW) / (I - AW)

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen worden verricht en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit uitgesloten worden dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond.

Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van DLV Advies te Uden heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Gemertseweg ongenummerd te Boekel.
Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen herbestemming en nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.
Op basis van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als onverdacht niet-lijnvormig beschouwd.

Resultaten
Tijdens het verrichte veldwerk zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen.
In de mengmonsters BG1 en BG2 van de visueel schone bovengrond zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
In het mengmonster OG1 van de visueel schone ondergrond zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

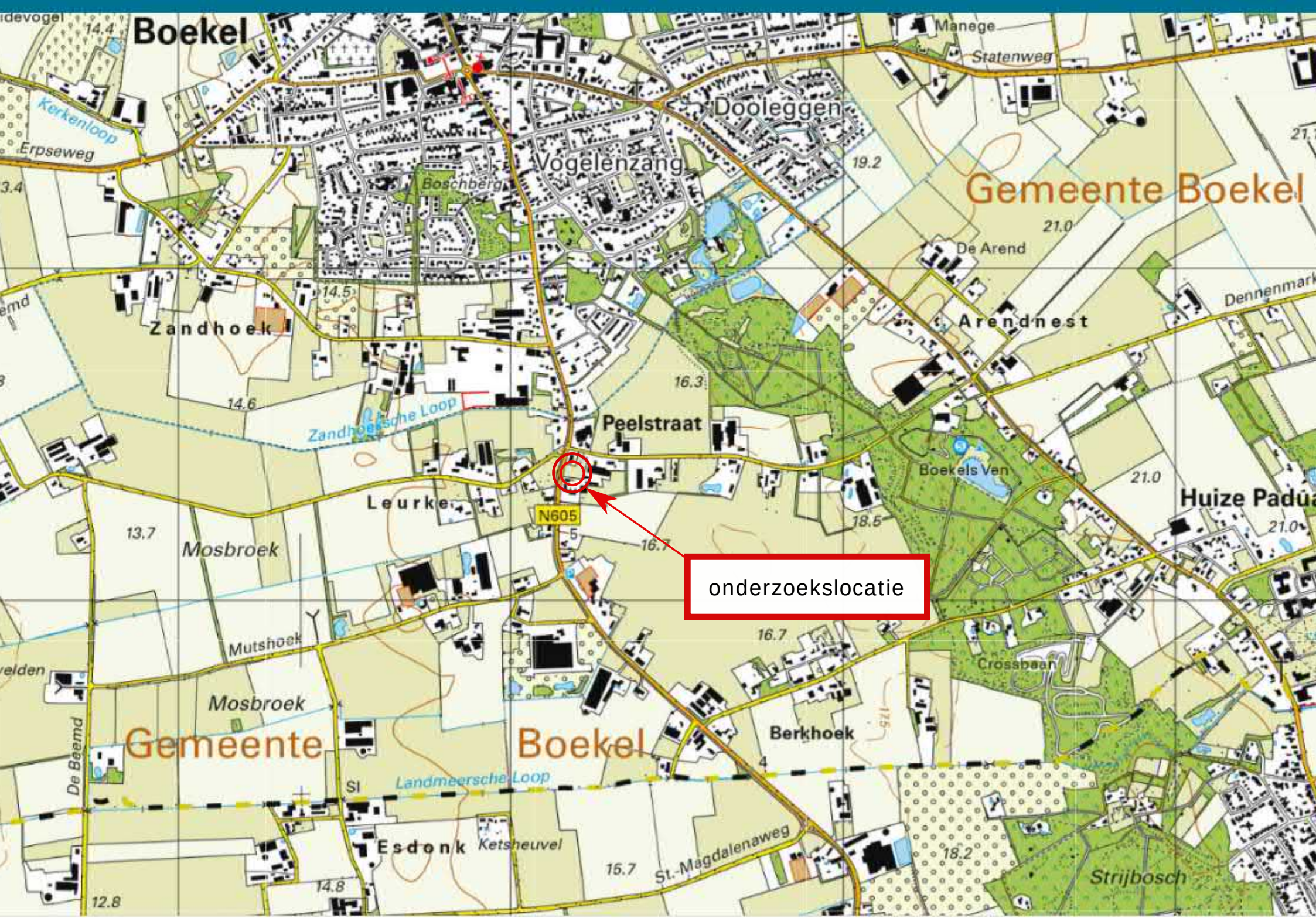
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn gehaltes aan nikkel, koper en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie en advies
De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.
De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde herbestemming en nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie


Boekel
Manege
Statenweg
Dooleggen
Kerkenloop
Erpseweg
Vogelenzang
Boschberg
Gemeente Boekel
De Arend
Zandhoek
Arendnest
Dennenmark
Zandhoekse Loop
Peelstraat
Boekels Ven
Huize Padua
Leurke
N605
Mosbroek
onderzoekslocatie
Mutshoek
Crossbaan
Mosbroek
Gemeente
Boekel
Berkhoek
De Beemd
Landmeersche Loop
Esdonk
Ketsheuvel
St.-Magdalenaweg
Strijbosch

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Boekel
Sectie	O
Perceel	658

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2021
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

Situatietekening met boorpunten

Peelstraat
Gemertseweg
woning, huisnummer 1/1a
2b
toekomstige woning
stallen, Peelstraat 2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
3
GWSR
N
Situatietekening met boorlocaties
Project:
Gemertseweg ong. te Boekel
Projectnummer:
B2817
Legenda:
begrenzing onderzoekslocatie
boringen tot 0,5 m-mv
boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
boringen met peilbuis
Asbestproefgat
0 m
25 m
stelcons
bodeminzicht
Datum:
14-10-2021
klinkers
grind
tegels
beton
onverhard
asfalt

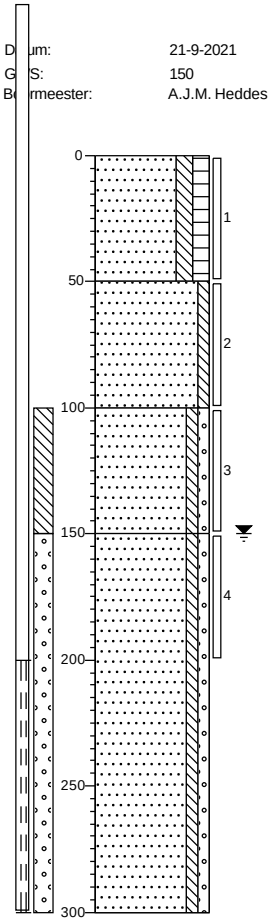
Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 1

Datum: 21-9-2021
GPS: 150
Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor

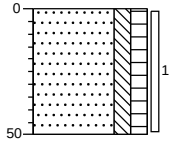
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, witbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsbeige, Zuigerboor handmatig

Boring: 2

Datum: 21-9-2021

Boormeester: A.J.M. Heddes



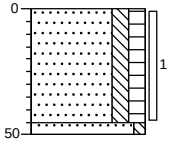
weiland

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 3

Datum: 21-9-2021

Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor

Projectnaam: Gemertseweg ong Boekel

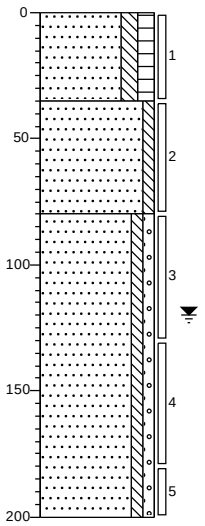
Projectcode: B2817

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 4

Datum: 21-9-2021
GWS: 120
Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

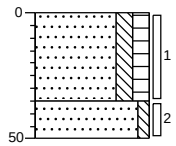
Zand, zeer fijn, zwak siltig, donker geelbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsbeige, Edelmanboor

Boring: 5

Datum: 21-9-2021

Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

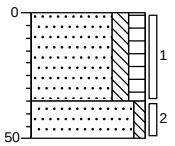
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor

Boring: 6

Datum: 21-9-2021

Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor

Projectnaam: Gemertseweg ong Boekel

Projectcode: B2817

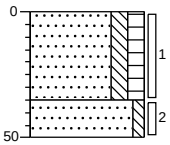
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 7

Datum: 21-9-2021

Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

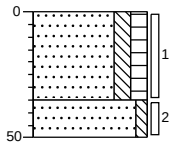
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor

Boring: 8

Datum: 21-9-2021

Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

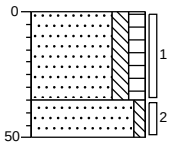
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor

Boring: 9

Datum: 21-9-2021

Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor

Projectnaam: Gemertseweg ong Boekel

Projectcode: B2817

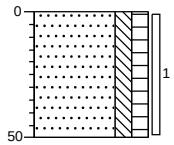
'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 10

Datum: 21-9-2021

Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

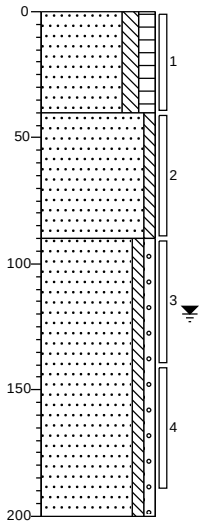
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 11

Datum: 21-9-2021

GWS: 120

Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

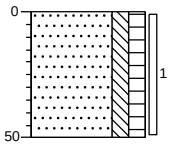
Zand, zeer fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, witbeige, Edelmanboor

Boring: 12

Datum: 21-9-2021

Boormeester: A.J.M. Heddes



weiland

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

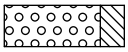
Projectnaam: Gemertseweg ong Boekel

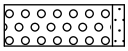
Projectcode: B2817

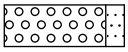
'getekend volgens NEN 5104'

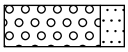
Legenda (conform NEN 5104)

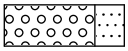
grind


Grind, siltig

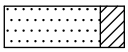

Grind, zwak zandig

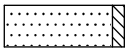

Grind, matig zandig

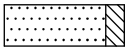

Grind, sterk zandig

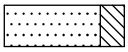

Grind, uiterst zandig

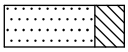
zand


Zand, kleïg


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

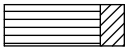

Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

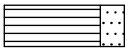
veen

Veen, mineraalarm

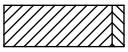
Veen, zwak kleïg

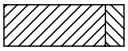

Veen, sterk kleïg

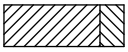
Veen, zwak zandig

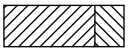

Veen, sterk zandig

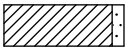
klei

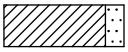

Klei, zwak siltig

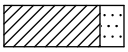

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig

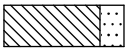

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

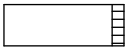

Klei, sterk zandig

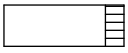
leem

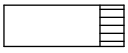
Leem, zwak zandig

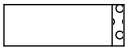

Leem, sterk zandig

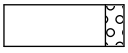
overige toevoegingen

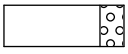

zwak humeus


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

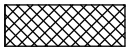
monsters

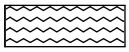
geroerd monster

ongeroerd monster

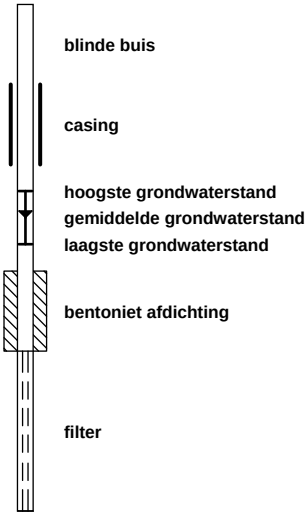
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



Bijlage 4

Getoetste tabellen

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BG1			BG2			OG1		
Certificaatcode		1083526			1083526			1083526		
Boring(en)		1, 10, 11, 12, 2, 3			4, 5, 6, 7, 8, 9			1, 1, 11, 11, 4, 4		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,35			0,80 - 2,00		
Humus	% ds	3,80			2,90			0,20		
Lutum	% ds	2,20			1,20			1,00		
Datum van toetsing		12-10-2021			12-10-2021			12-10-2021		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
IJzer	% ds	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	14	27	-0,09	13	26	-0,09	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	35	79	-0,11	25	58	-0,14	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,36	0,57	-0	0,24	0,40	-0,02	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<53 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	20	30	-0,04	16	25	-0,05	<10	<11	-0,08
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03	0,35	<0,35	-0,03	0,35	<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0129	-0,01	0,0049	<0,0169	-0	0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	6 (6)		<3	7 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	6 (6)		<3	7 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	7 (6)		<4	10 (6)		<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	9 (6)		<5	12 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	9 (6)		6	21 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	9 (6)		9	31 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	9 (6)		<5	12 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<35	<64	-0,03	<35	<84	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	9 (6)		<5	12 (6)		<5	18 (6)	
OVERIG										
Droge stof	%	87,3	87,3 (6)		88,7	88,7 (6)		86,8	86,8 (6)	
Lutum	%	2,2			1,2			<1		
Organische stof (humus)	%	3,8			2,9			<0,2		

---------- : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
<=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		1-1-1		
Datum		1-10-2021		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		12-10-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Kobalt	µg/l	4,1	4,1	-0,2
Nikkel	µg/l	*20*	*20*	*0,08*
Koper	µg/l	*20*	*20*	*0,08*
Zink	µg/l	28	28	-0,05
Molybdeen	µg/l	4,6	4,6	-0
Cadmium	µg/l	0,24	0,24	-0,03
Barium	µg/l	*92*	*92*	*0,07*
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,21	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	6,9	6,9 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	9,1	9,1 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	14	14 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	7,5	7,5 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 (6)	