

Ruimtelijke onderbouwing

**Molenstraat ong. tussen 10a en
12, Boekel**

(perceel Boekel, sectie K, nummer 569)



Projectlocatie

Molenstraat ong. tussen 10a en 12 te Boekel (perceel Boekel, sectie K, nummer 569)

Omschrijving plan

Oprichting woning

Projectnummer

BKR24.R001

Datum rapportage

07 juni 2023

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	4
3.	Beleidskader	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	5
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	5
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	5
3.2	Provinciaal beleid	6
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	6
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	6
3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1	Structuurvisie Boekel	9
3.3.2	Duurzaamheidsplan Boekel	10
3.3.3	Woonvisie 2020-2030	11
4.	Ruimtelijke aspecten	12
4.1	Natuur	12
4.1.1	Gebiedsbescherming	12
4.1.2	Soortenbescherming	13
4.2	Groen	15
4.3	Cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden	17
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	17
4.3.2	Archeologische waarden	17
4.4	Parkeren, verkeer en ontsluiting	18
4.4.1	Ontsluiting	18
4.4.2	Verkeer	18
4.4.3	Parkeren	19
5.	Milieuaspecten	20
5.1	Bodem	20
5.2	Water	20
5.3	Geurhinder en veehouderij	20
5.3.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	21
5.3.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	22
5.4	Geluid	23
5.4.1	Wegverkeerslawai	23
5.4.2	Industrielawaai	23
5.5	Bedrijven en milieuzonering	24
5.6	Luchtkwaliteit	24
5.7	Externe veiligheid	26
6.	Waterparagraaf	27
6.1	Watertoets	27
6.2	Waterbeleid	27
6.3	Oppervlaktewater	28

6.4	Grondwater	29
6.5	Omgang met hemelwater	30
6.6	Omgang met huishoudelijk afvalwater	31
7.	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.2	Economische uitvoerbaarheid	32
8.	Conclusie	33

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Rapportage flora en fauna onderzoek
Bijlage 4	Erfbeplantingsplan
Bijlage 5	Formulier historische bodemtoets
Bijlage 6	Invoergegevens en resultaten geurberekeningen
Bijlage 7	Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 8	Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Molenstraat te Boekel (hierna: het plangebied) een woning te realiseren. Het perceel is gelegen tussen Molenstraat 10a en 12.

De bouw van de woning is niet rechtstreeks toegestaan op de gewenste locatie en is dan ook in strijd met het omgevingsplan. De ontwikkeling kan middels een herziening van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden opgestart. De gemeente is voornemens middels een veegplan diverse ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbinnen onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen.

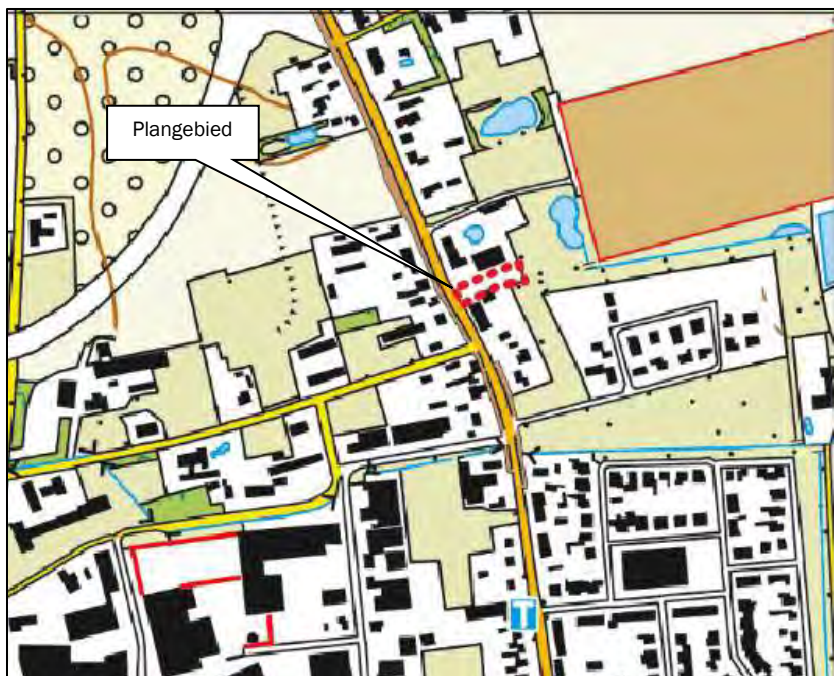
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing beschrijft de ruimtelijke aspecten en milieuaspecten van het plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en het buitengebied van de gemeente Boekel. Het perceel grenst aan de kern Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K, nummer 569.

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Molenstraat, aan de noord- en zuidzijde aan burgerwoningen en aan de oostzijde aan gronden welke zijn bestemd als 'groen'.

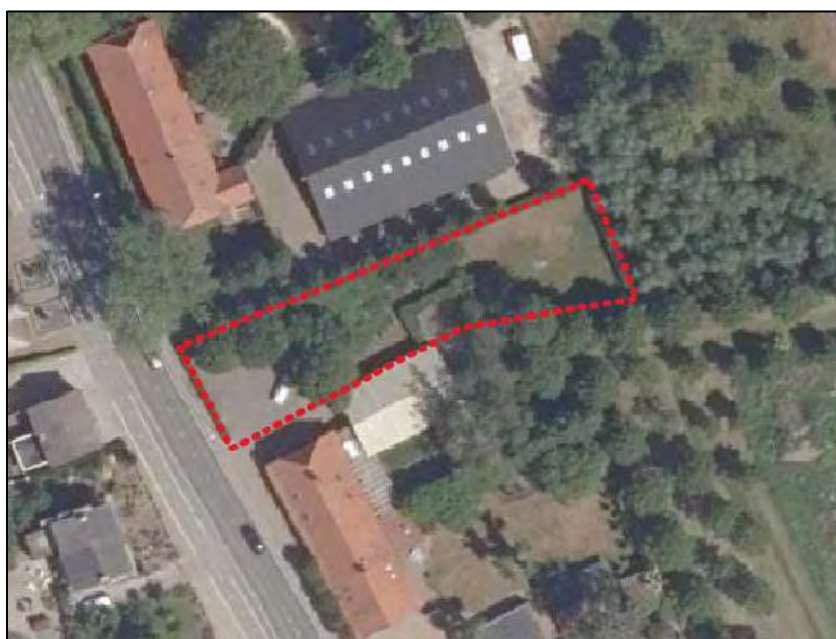
De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto



Figuur 3: Ligging plangebied op luchtfoto (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als weiland/tuin en deels als erfverharding welke in gebruik is door de bewoners van Molenstraat 10a. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1.061 m².

Onderstaande figuren geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 4: Foto perceel vanaf Zandhoek richting zuidwesten (bron: street-view-maps.nl)



Figuur 5: Foto perceel vanaf Zandhoek 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' en 'Vogelbeheergebied'.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens binnen het plangebied een woning op te richten met bijbehorende bouwwerken.

De woning (maximale inhoud 600 m³) wordt opgericht op een minimale afstand van 10 meter tot de bestemming 'verkeer'. Daarnaast wordt binnen de woonbestemming een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 100 m². Hiertoe dient mogelijk een deel van de bestaande beplanting te worden verwijderd. Bij de afmetingen en inhoud van de woning en het bijgebouw wordt aansluiting gezocht bij de maatvoering die het Omgevingsplan mogelijk maakt.

Het perceel wordt vervolgens landschappelijk ingepast, waarbij wordt aangesloten bij de reeds aanwezige elementen binnen het plangebied en de aanwezige structuren in de directe omgeving.

Bij de exacte situering van de woning en bijgebouw wordt een afstand van 3 meter tot de zijdelingse aangehouden met betrekking tot de woning met aangebouwde bouwwerken. Hiermee wordt het beeld van een vrijstaande woning gehandhaafd, alsmede de privacy tot andere percelen

De volgende figuur toont een situatieschets van de gewenste situatie.



Figuur 6: Situatieschets beoogde situatie

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we 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.

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang. De SVIR bevat geen specifieke regels voor een dergelijke ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuur Netwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

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.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de realisatie van minder dan 12 woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

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. 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.

De Omgevingsvisie bevat geen specifiek beleid voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening 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.

Aangezien de Omgevingsverordening nog niet in werking is getreden, is toetsing aan deze verordening niet relevant. Er wordt getoetst aan de regels uit de vigerende Interim Omgevingsverordening.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd 15 april 2022), 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 'stedelijk gebied', 'landelijke kern'. Het plangebied grenst aan een provinciale weg (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling;

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.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het planologisch mogelijk maken van het toevoegen van een nieuwe woning met bijbehorend bouwwerk. In onderhavige rapportage wordt onderbouwd dat de ontwikkeling geen onevenredige aantasting vormt voor de in de omgeving voorkomende waarden. De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2. Hiermee draagt het plan bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van een goede omgevingskwaliteit.

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.

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling, waarbij één nieuw functievak ten behoeve van de bouw van één woning met bijbehorend bouwwerk wordt gerealiseerd.

Bij de exacte situering van de woning en bijgebouw wordt een afstand van 3 meter tot de zijdelingse aangehouden met betrekking tot de woning met aangebouwde bouwwerken. Hiermee wordt het beeld van een vrijstaande woning gehandhaafd, alsmede de privacy tot andere percelen. Omliggende percelen zijn ook erg smal waarmee onderhavige ontwikkeling passend is in de omgeving.

Aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet verder te worden getoetst, aangezien de ontwikkeling niet valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling (zie onderbouwing in paragraaf 3.1.3).

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast, waarbij de op het perceel aanwezige elementen worden behouden en wordt aangesloten bij de in de omgeving aanwezige bestaande structuren. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2.

Het plangebied wordt in de beoogde situatie ontsloten middels de bestaande verharding welke aansluit op de Molenstraat. Voldoende parkeergelegenheid wordt binnen het plangebied geregeld.

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.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.42 zijn regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken voor woningbouw en dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Zorgvuldig ruimtegebruik dat als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, is hierbij uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen et cetera. Vanuit de ladder voor verstedelijking die in het besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden dienaangaande ook voorwaarden.

Omdat de stedelijke ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit. In dit artikel wordt de koppeling met die afspraken gelegd, waardoor deze doorwerking krijgen bij de ontwikkeling van plannen.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en past gelet op de aard en omvang hierbinnen. Het perceel is reeds bestemd voor wonen.

Door de gemeente Boekel heeft regionale afstemming plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de nieuwbouw van woningen (RRO Wonen). Dit is vertaald in de woonvisie van de gemeente (zie paragraaf 3.3.2 van deze toelichting). De bouw van de woning past binnen deze door de gemeente Boekel opgestelde afspraken.

Bij de realisatie van de woning en bijbehorend bouwwerk zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen en energiebesparende maatregelen (zoals zonnepanelen en warmtepompen).

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

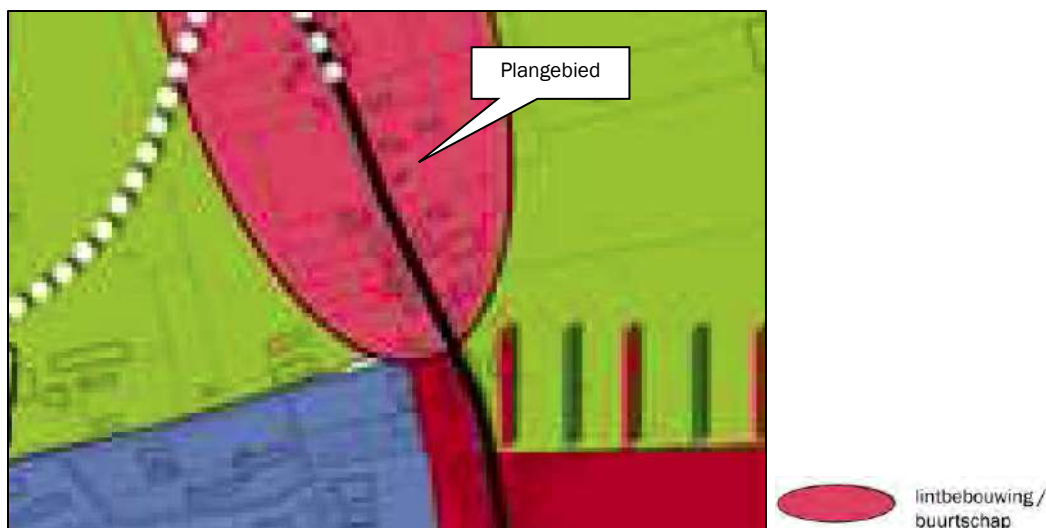
3.3 Gemeentelijk beleid

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 kader stellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

In de volgende figuur is een uitsnede van de structuurvisiekaart van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied.

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



Figuur 8: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

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

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.

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. De linten en buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden.

In principe is binnen de linten en buurtschappen alleen vervangende nieuwbouw toegestaan. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Verdichting van of functiewijzigingen binnen het lint/de buurtschap zijn in bepaalde gevallen toegestaan. Dit dient wel gekoppeld te worden aan ruimtelijke kwaliteitswinst. Om de exacte ontwikkelingsmogelijkheden in beeld te brengen dient per lint/buurtschap een gebiedsvisie te worden opgesteld, waarbinnen nadere richtlijnen worden bepaald. Ontwikkelingen moeten plaatsvinden binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur (kleinschalig en landelijk).

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De woning wordt gerealiseerd binnen de zone waarin plaats is voor een menging van functies, waaronder wonen. De ontwikkeling zorgt niet voor het aaneengroeien van buurtschappen. Er is sprake van een kwaliteitswinst in de vorm van erfbeplanting.

3.3.2 Duurzaamheidsplan Boekel

De gemeente Boekel heeft recentelijk haar duurzaamheidsplan vastgesteld.

Het duurzaamheidsplan geeft richting aan hoe de aanpak van het verduurzamen van de gemeente eruit kan zien. Het doel is van het duurzaamheidsplan is om Boekel toekomstbestendig te maken zodat er op een gezonde en comfortabele wijze in Boekel gewoond, gewerkt en geleefd kan worden. Daarbij horen acties die bijdragen aan een duurzame toekomst op de thema's energie, fysieke leefomgeving, circulaire economie en mobiliteit.

Ten aanzien van biodiversiteit wordt ingezet op behoud en versterking hiervan in de kernen en het buitengebied door het creëren van kansrijke nieuwe leefgebieden, door uitbreiding van de bestaande waardevolle gebieden in de kernen en het buitengebied.

Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de norm dat minimaal 20% van het oppervlak groen wordt, waarbij het ook mogelijk is het dak of de gevels hiervoor in te zetten (bij voorkeur inheems groen).

Bij de realisatie van de woning zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen en energiebesparende maatregelen (zoals zonnepanelen, warmtepompen). Ten aanzien van de groene invulling is een erfbeplantingsplan opgesteld. In paragraaf 4.2 wordt dit nader toegelicht.

3.3.3 Woonvisie 2020-2030

Het woonbeleid van de gemeente Boekel komt tot uiting in de Woonvisie 2020-2030.

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

De komende jaren wil de gemeente voldoende woningen bouwen om te voorzien in de grote behoefte. De provinciale raming van 615 woningen voor de periode tot en met 2029 wordt gezien als een indicatie, maar mag geen knellend keurslijf worden. Als uit de markt naar voren komt dat de woningbehoefte hoger of lager blijkt te liggen, moet daar op ingespeeld kunnen worden. Eventueel is daarvoor overleg met de provincie en de regiogemeenten in Noordoost Brabant nodig om de kwantitatieve woningproductie af te stemmen.

De nadruk in dit woningbouwprogramma ligt op het realiseren van vrijstaande koopwoningen en appartementen/grondgebonden nultredenwoningen. Met name het voorzien in de behoefte aan kleine, levensloopbestendige woningen is daarbij een belangrijk aandachtspunt, gelet op het toenemend aantal ouderen en het maximaal faciliteren van jongeren om in Boekel te kunnen blijven wonen. Dit is van belang om de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente op peil te houden.

De woonvisie vormt een vertaling van de afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) Wonen over de te bouwen woningen.

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in woonvisie van de gemeente Boekel. Met onderhavig plan wordt één woning toegevoegd aan de gemeentelijke woningvoorraad. Daarnaast zorgt de landschappelijke inpassing voor een verbetering van de kwaliteit van de omgeving.

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.

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 instandhoudingsdoelen, 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 is Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van ongeveer 16,9 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 9: Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

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 berekening gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase van de woning.

In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekening 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.

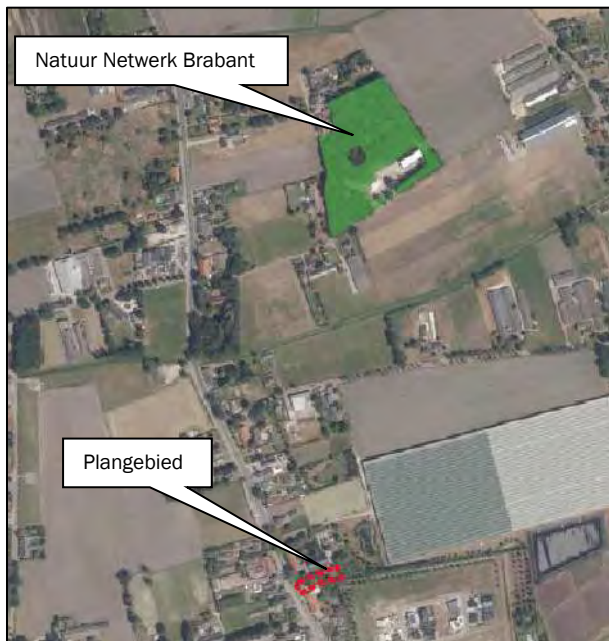
Overige versturende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige versturende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Network Brabant

Natuur Network Brabant (onderdeel van Natuur Network 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.

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Network Brabant is gelegen op een afstand van circa 495 meter ten noordoosten van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 10: Ligging Natuur Network Brabant

Door de ontwikkeling worden geen natuurwaarden aangetast c.q. doorkruist.

4.1.2 Soortenbescherming

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming (per 1 januari 2017). 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, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten.

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.

Quick scan flora en fauna

Binnen het plangebied is een quick scan flora en fauna uitgevoerd¹. De rapportage is toegevoegd als bijlage. Onderstaand worden de resultaten en conclusie beschreven van het uitgevoerde onderzoek.

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, steen- en kerkuil, door de afwezigheid van mogelijke nestlocaties en de afwezigheid van het daar bijbehorend essentieel leefgebied.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden, wordt niet nodig geacht door het ontbreken van verblijfplaatsen/ nesten in de directe omgeving.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Door de aanwezigheid van o.a. nestkasten voor kleine zangvogels op buurkavels, is de aanwezigheid van vogels met niet jaarrond beschermde nesten aannemelijk.

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). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

Algemene broedvogels

Het plangebied is geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen, hagen en struiken welke aanwezig zijn binnen- en nabij 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). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

¹ QuickScan flora en fauna Molenstraat ong., Boekel, BNL Advies, 7-11-2022

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 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande werkzaamheden. Eventueel kunnen beschermde soorten zoals de wezel, bunzing en hermelijn wel in de houtsingel en groenstructuren met amfibieënpool ten oosten van het plangebied gebruiken als vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaats, foerageer- en migratieroute.

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 zo veel 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 aanvullend flora en faunaonderzoek nodig voorafgaand aan de geplande werkzaamheden.

4.2 Groen

Het perceel wordt landschappelijk ingepast middels een erfbeplantingsplan. Voor een onderbouwing van het erfbeplantingsplan wordt verwezen naar het erfbeplantingsplan, dat als bijlage bij deze rapportage is gevoegd.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt beplanting gerooid en wat kleinere bijgebouwen verwijderd. Tijdens het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek is beoordeeld of ontwikkeling negatieve effecten heeft en of er zich beschermde soorten bevinden binnen het plangebied.

Bij de inrichting van het perceel vormt het uitgangspunt dat de bomen zoveel als mogelijk behouden blijven en dan met name aan de randen van het perceel.

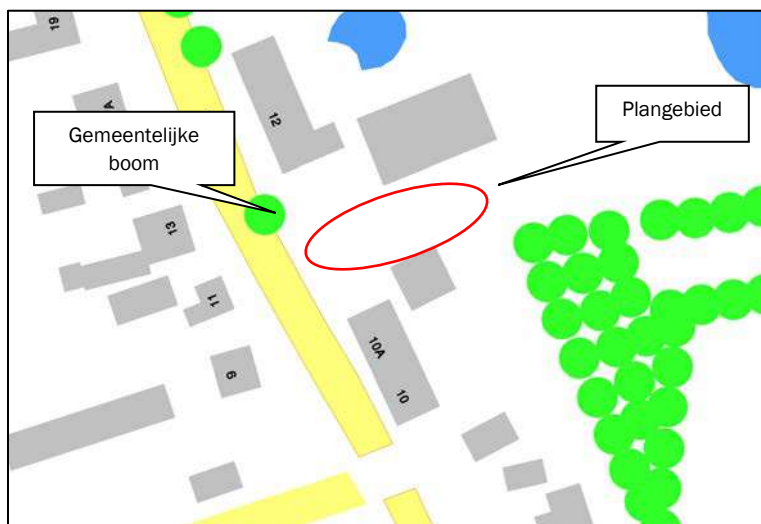


Figuur 11: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Het erfbeplantingsplan wordt aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd middels een voorwaardelijke verplichting.

4.3 Bomen

Aan de noordwestzijde van het plangebied is een gemeentelijk boom aanwezig, dit betreft een monumentale of waardevolle boom. De volgende figuur toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 12: Uitsnede kaart 'Beschermden bomen Boekel'

Deze boom is niet gelegen binnen het plangebied en blijft gehandhaafd, zie de volgende figuur. De beoogde ontwikkeling tast deze bomen dan ook niet aan.



Figuur 13: Situering boom op luchtfoto

4.4 Cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden

4.4.1 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'.

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.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een stedelijk karakter. Het plan doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van de regio Peelrand.



Figuur 14: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De straat Molenstraat is aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van hoge waarde.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige kleinschalige ontwikkeling niet worden onevenredig aangetast.

4.4.2 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 gedeeltelijk gelegen in een categorie-3 gebied en gedeeltelijk binnen een categorie-4-gebied. In deze gebieden dient bij een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 40 centimeter een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur 15: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling bedraagt de verstoringsdiepte niet meer dan 0,4 meter. De archeologische waarde blijft opgenomen in het bestemmingsplan ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Indien bij de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van de woning blijkt dat de hierboven beschreven drempelwaarden worden overschreden dan borgen de regels van het bestemmingsplan dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

4.5 Parkeren, verkeer en ontsluiting

4.5.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de weg Molenstraat. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting van het perceel.

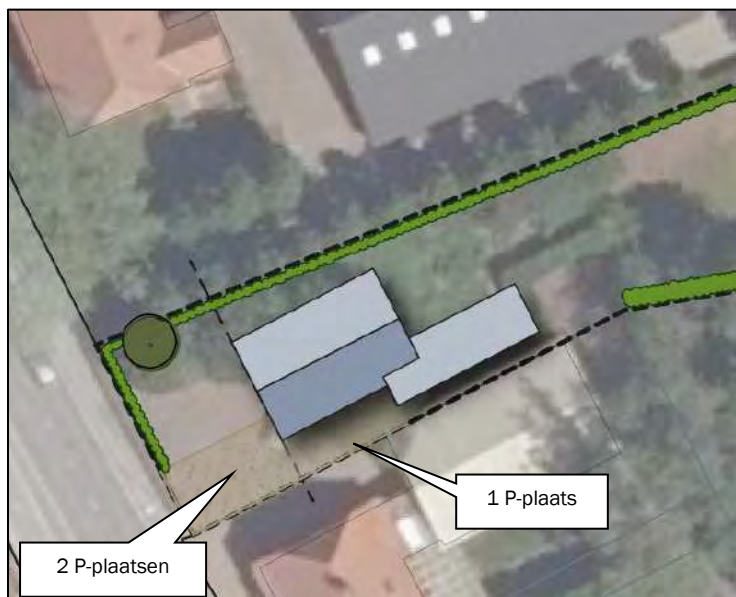
De gemeentelijke boom zoals weergegeven op de bomenkaart, zie paragraaf 4.3, is niet gelegen binnen het plangebied en wordt dan ook niet aangetast.

4.5.2 Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie die de ontwikkeling met zich meebrengt wordt uitgegaan van de kencijfers zoals gepubliceerd in de uitgave van CROW 'Toekomstbestendig parkeren' (CROW, publicatie 318, december 2018). Voor de kenmerken van het gebied en de woning wordt uitgegaan van: een vrijstaande koopwoning, 'weinig stedelijk/rest bebouwde kom'. De verkeersgeneratie voor de extra woning betreft maximaal 8,6 verkeersbewegingen per dag. De weg Molenstraat is hierop berekend.

4.5.3 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren in de gemeente Boekel is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte in onderhavig plan wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de uitgave van CROW 'Toekomstbestendig Parkeren' (CROW, publicatie 318, december 2018). Hierbij worden voor de kenmerken van het gebied en de woningen als uitgangspunt genomen: een vrijstaande koopwoning, 'weinig stedelijk/rest bebouwde kom'. De parkeernorm betreft 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. In onderhavig plan wordt uitgegaan van drie parkeerplaatsen. Er is voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.



Figuur 16: Situering parkeerplaatsen

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 Bodem

Wettelijke basis

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 onder andere worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Bodemtoets

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.

Op de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant waarin de gemeente Boekel is gelegen, ligt het plangebied in de zone met bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'. Hierbinnen is de grond aangegeven als 'schoon'. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele waarnemingen uitgevoerd waarbij geen verontreinigingen zijn waargenomen

Historische bodemtoets

Het bevoegd gezag kan vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Hiertoe dient een historische toets uitgevoerd te worden. De initiatiefnemer heeft een formulier historische toets ingevuld. Deze toets is bijgevoegd als bijlage.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geurhinder en veehouderij

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.

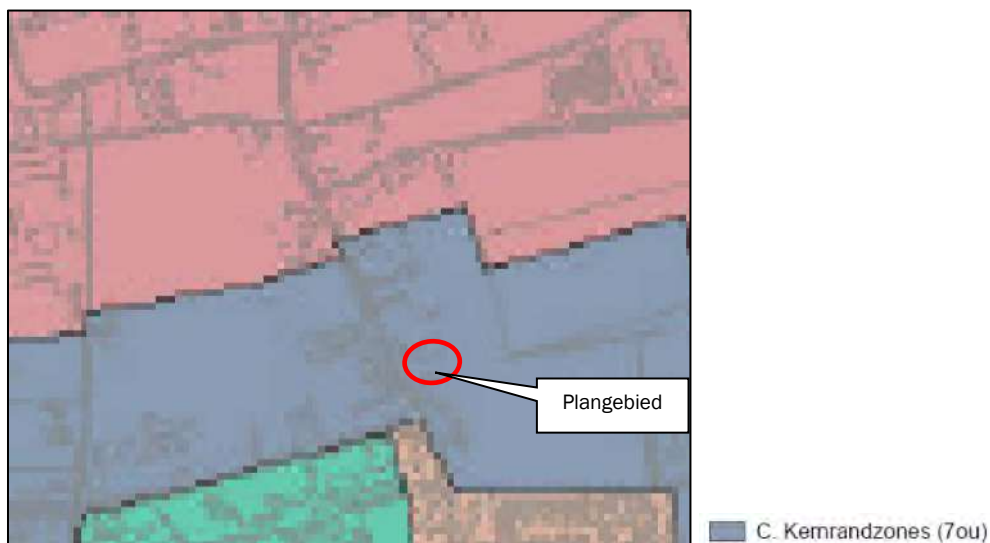
Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- 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 'kernrandzone', waar een geurnorm van $7,0 \text{ ouE/m}^3$ geldt (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede kaart bij Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

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

Met de ontwikkeling wordt een gevoelig object toegevoegd. Het meest nabijgelegen emissiepunt van de dichtstbij gelegen veehouderij (Gewandhuis 1: melkveehouderij) is gelegen op een afstand van circa 290 meter van de nieuwe woning.



Figuur 18: Ligging veehouderijbedrijven ten opzichte van plangebied (plangebied rood omkaderd)

De afstand tussen de woning en de melkveehouderij aan Gewandhuis 1 dient minimaal 100 meter te bedragen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op het plangebied in de beoogde situatie bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied) gebruikt, afkomstig uit de gegevens van IGO-viewer (d.d. 13 oktober 2022). De invoergegevens en resultaten zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage.

Getoetst dient te worden aan de streefwaarde die geldt ter plaatse van het plangebied. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau binnen de kernrandzone, bedraagt $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

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: Achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Achtergrondbelasting (ou_E/m^3)
Receptorpunt 1	9,7
Receptorpunt 2	9,5
Receptorpunt 3	9,3
Receptorpunt 4	9,6

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 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.

5.4.1 Wegverkeerslawaaai

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.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van een woning op de locatie Molenstraat ong. te Boekel². De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Neerbroek voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Molenstraat voldoet niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt hierbij echter niet overschreden waardoor voor dit plan een hogere waarde besluit genomen moet worden.

Maatregelen om de geluidbelasting te verlagen stuiten op bezwaren van verkeerskundige, landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard. De woning heeft een geluidluwe zijde en op het perceel zijn meerdere geluidluwe buitenruimten aanwezig.

Omdat dit initiatief zich nog in de planfase bevindt zijn de toe te passen materialen en de indeling nog niet bekend. Het isoleren van de woning tegen geluid en het plaatsen van geluidgevoelige ruimten aan de luwe zijden zijn goed mogelijk.

Op basis van dit geluidonderzoek en de ingediende stukken kan ambtshalve een hogere waarde besluit worden genomen. Het advies is om een gevelweringsonderzoek en het zoveel als mogelijk realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan de luwe zijde als voorwaardelijke verplichting op te nemen in het hogere waarde besluit.

Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder en op basis van de Wet ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Concluderend kan worden gesteld dat het onderdeel wegverkeerslawaaai de voorgenomen oprichting van de woning aan de Molenstraat ong. niet in de weg hoeft te staan.

5.4.2 Industrielawaai

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

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Molenstraat ong. te Boekel, Ordigo 19 december 2022

5.5 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. Als 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 bestemmingsvlakken van het bedrijf en de gevoelige objecten.



Figuur 19: Ligging bedrijven omgeving plangebied

De volgende tabel geeft een overzicht van de meest nabijgelegen bedrijven en de richtafstanden die gelden voor deze bedrijven.

Tabel 2: Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand tot bouwvlak woning (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Gewandhuis 4-4a					
Maximaal milieucategorie 2	Minimaal 30 meter afstand				195
Bovenstehuis 15 (glastuinbouw)					
kassen met gasverwarming	10	10	30	10	75

Er wordt voldaan aan de richtafstanden. 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.

5.6 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.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

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 (PM₁₀) ter plaatse van de locatie bedraagt 16,74 µg/m³. De achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt 9,33 µg/m³ en NO₂ 14,72 µg/m³.³ Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof normen. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij het aantal extra dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 9. Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 0%. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie	2023	
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	0,00
	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 20: NIBM-tool

De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling hebben 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.

³ <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

5.7 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.

In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zie volgende figuur).



Figuur 21: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

De meest nabijgelegen risicobron is de propaantank op de locatie Molenakker 5 op een afstand van circa 550 meter van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de invloedszones van deze risicovolle bronnen. 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 Water Programma 2022-2027, Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027 (provincie Noord-Brabant), Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan. 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 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

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 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 oppervlaktewateren die in de omgeving van het plangebied zijn gelegen.



Figuur 22: Ligging leggerwatergangen in beheer bij waterschap

Het plangebied grenst niet aan een A-watergang of een beschermingszone.

6.4 Grondwater

De Kaartviewer van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 100-120 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 200-250 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 23: GHG (Provincie Noord-Brabant)



Figuur 24: GLG (Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang met hemelwater

De gemeente hanteert het uitgangspunt dat, mits dit doelmatig is, afvalwater en hemelwater zoveel mogelijk bij de bron gescheiden moeten worden. Voor een nieuwe aansluiting geldt dat hemelwater en afvalwater gescheiden aangesloten moeten worden.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlaktes verharding ten behoeve van de bebouwing en de erfverharding. Hierbij is een aanname gedaan, aangezien het ontwerp van de woning en bijbehorend bouwwerk en de inrichting van het perceel nog niet is uitgewerkt.

Tabel 3: Verhard oppervlak beoogde situatie

Verhard oppervlak	Beoogde situatie (m ²)
Woning	150
Bijbehorende bouwwerken	90
Erfverharding	200
Totaal	440

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 440 m². Dit betekent dat zoals op basis van de Keur als het gemeentelijk hemelwaterbeleid een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater. Ook dient een voorziening voor de infiltratie van hemelwater te worden getroffen.

Dimensionering hemelwaterbergingsvoorziening

Op basis van het hemelwaterbeleid dient 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak gerealiseerd te worden (oftewel 60 mm per m²). Er dient een bergingsvoorziening te worden gerealiseerd met een capaciteit van: $440 * 0,06 = 26,4 \text{ m}^3$.

Op de locatie worden maatregelen getroffen om het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak te bergen. Gedacht wordt aan de realisatie van een zaksloot in combinatie met grindkoffers onder de erfverharding.

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

De nieuwe woning wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering, waarop het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan 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.

De omwonenden van het plangebied zijn op de hoogte gebracht van het voornemen. Hiervan is een verslag opgesteld dat als bijlage is toegevoegd bij deze onderbouwing.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan (gewijzigd) vast. 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 het perceel aan de Molenstraat te Boekel (hierna: het plangebied) een woning te realiseren.

De bouw van de woning is niet rechtstreeks toegestaan op de gewenste locatie en is dan ook in strijd met het omgevingsplan. De ontwikkeling kan middels een herziening van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden opgestart. De gemeente is voornemens middels een veegplan diverse ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbinnen onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen.

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 duurzame stedelijke ontwikkelingen binnen stedelijk gebied;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals de Structuurvisie Boekel en het Duurzaamheidsplan Boekel;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het perceel wordt landschappelijk ingepast middels een erfbeplantingsplan. Hierbij wordt aangesloten bij de reeds aanwezige elementen binnen het plangebied en de aanwezige structuren in de directe omgeving. Het bestaande groen aan de randen van het plangebied blijft gehandhaafd;
- Het initiatief is milieuhygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de (verlaagde) richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van het aspect geurhinder kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse 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 sprake van een toename van verhard oppervlak waarvoor op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas en het gemeentelijk beleid een compensatie noodzakelijk is voor de afvoer van hemelwater. Ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater wordt een combinatie van maatregelen getroffen (infiltratiekratten, zaksloot).

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1 Situatietekening beoogde situatie



Bijlage 2 Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator



Onderbouwing invoergegevens Aeries-berekening Molenstraat ong. Boekel

Versie 01, d.d. 24-02-2023

De berekening van de stikstofdepositie in de Natura-2000 gebieden is opgesteld middels het rekenmodel Aeries Calculator. Op de locatie aan de Molenstraat wordt een woning toegevoegd.

Realisatiefase

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

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 8-12 maanden een toename aan licht en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Overzicht verkeersgeneratie tijdens de bouwfase

Activiteit	Type	Aantal vrachten
Aanvoer materialen/ Afvoer afval bouw	Zwaar vrachtverkeer	40 vrachten totaal
Aanvoer materialen	Middelzwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Personeel	Licht verkeer	4 bestelbussen per dag

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

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

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

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

8.5.2 AdBlueverbruik

AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue moet ingeschat worden door de gebruiker. Hiervoor kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van gegevens bij eerder gebruik van de werktuigen. Zijn deze gegevens er niet dan kan uitgegaan worden van het normale AdBluegebruik dat door TNO gegeven wordt (Ligterink et al 2021⁴). Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het dieselverbruik. Voor Stage III is dit 3% van het dieselverbruik. In AERIUS is de hoeveelheid AdBlue die invloed heeft op de emissie gelimiteerd tot 7% voor Stage IV en V en 4% voor Stage III.

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

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

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie

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

Beoogde situatie

Er wordt een woning toegevoegd aan de locatie Molenstraat ong. Boekel

Verkeersgeneratie

Gebaseerd op het aantal bezoeken per dag voor een vrijstaande woning 'matig stedelijk/rest bebouwde kom', gebaseerd op de norm voor verkeersgeneratie in de CROW-module 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt daarmee op 8,6 per dag. Gerekend is met maximaal 9 bewegingen per dag.

Stookinstallatie

Ten behoeve van de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepompinstallatie. Deze wordt elektrisch aangedreven.

Projectberekening

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



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

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

-

Molenstraat ,
5427 PV Boekel

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Molenstraat ong
realisatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

Rk2A61aUuqQB

24 februari 2023, 14:14

Wnb-rekengrid

Totale emissie

realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

0,4 kg/j

Emissie NO_x

9,2 kg/j

Resultaten

realisatiefase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning mobiele werktuigen	0,4 kg/j	8,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	14,6 g/j	0,3 kg/j

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



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

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 gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:174532,16 Y:402937,97	Type scherm	-	-	NO ₂ 67,0 g/j
Lengte	519,03 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 14,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO _x	8,9 kg/j
Locatie	X:174658,54 Y:402736,19	NH ₃	0,4 kg/j
Oppervlakte	0,12 ha		

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

Disclaimer

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



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Projectberekening

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



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

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

-

Molenstraat ,
5427 PV Boekel

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Molenstraat ong
gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RddtZh1XnFh8

24 februari 2023, 12:58

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

26,8 g/j

Emissie NO_x

0,4 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

 Verkeersnetwerk

Emissie NH₃

Emissie NO_x

26,8 g/j

0,4 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

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 gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:174532,16 Y:402937,97	Type scherm	-	-	NO ₂ 84,6 g/j
Lengte	519,03 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 26,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8.6 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230221_e1cb893112

Database versie 2022_e1cb893112

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Bijlage 3 Rapportage flora en fauna onderzoek



7-11-2022

QuickScan flora en fauna

Molenstraat ong., Boekel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

*Verkennd onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en
verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna op de locatie:*

Molenstraat 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
Projectlocatie:	Molenstraat ong. 5427 PV Boekel
Status:	definitief
Versie:	22214.QFF
Datum:	7-11-2022
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



© copyright BNL advies 2022

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.....	8
3.2.2 Directe omgeving en beplantingen.....	8
3.3 Vooronderzoek	9
4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten	10
4.1 Algemeen.....	10
4.2 Soorten vogelrichtlijn	10
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten	10
4.2.2 Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5).....	10
4.2.3 Algemene broedvogels	11
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen	11
4.3 Soorten Habitatrichtlijn.....	11
4.3.1 Vleermuizen	11
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten	11
4.4 Nationaal beschermde soorten.....	11
4.4.1 Amfibieën en reptielen	12
4.4.2 Libellen	12
4.4.3 Dagvlinders	12
4.4.4 Vaatplanten	12
4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing	12

5.	Conclusies en aanbevelingen	13
5.1	Soorten Vogelrichtlijn	13
5.1.1	Vogels met jaarrond beschermde nesten	13
5.1.2	Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)	13
5.1.3	Algemene broedvogels	13
5.2	Soorten Habitatrichtlijn.....	14
5.2.1	Vleermuizen	14
5.2.2	Overige habitatrichtlijnsoorten	14
5.3	Nationaal beschermde soorten.....	14
5.4	Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen	14
6.	Conclusie	15

1. Inleiding

Aanleiding

Op verzoek van de initiatiefnemer, is op woensdag 26 oktober 2022, 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

Het 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: Molenstraat ong. in Boekel.

De werkzaamheden betreffen de bouw van een nieuwe woning op een braakliggend kavel. Op- en nabij de kavel en in de directe omgeving van het plangebied, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen, welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Door middel 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.

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe 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.

2.1.3 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.

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 opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.	Art. 3.5 lid 1 Het is verboden in het wild levende dieren van beschermde soorten, in hun natuurlijk 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 als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art. 3.5 lid 2 Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voorplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernietigen.
Art. 3.1 lid 3 Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.	Art. 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Art 3.10 lid 1c Vaakplanten van de beschermde soorten, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
Art. 3.1 lid 4 en 5 Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.	Art. 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.	
Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art. 3.5 lid 5 Het is verboden planten van beschermde soorten, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 3 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.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten noorden van het centrum van Boekel, in de gemeente Boekel, liggende in de provincie Noord-Brabant (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: De projectlocatie in Boekel, is globaal weergegeven binnen de rode cirkel. Bron: kadviewer

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De werkzaamheden betreffen de bouw van een nieuwe woning met bouwgebouw op een braakliggend kavel. Op- en nabij de kavel en in de directe omgeving van het plangebied, kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen, welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.



Afbeelding 2: Het deel van de kavel met kavelnummer: 569, welke bezocht en onderzocht is op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna, is weergegeven binnen het rood kader. Bron: kadviewer

3.2.1 De kavel

Op de kavel (zie afbeelding 3 t/m 6) dienen beplantingen en kleine bijgebouwen verwijderd te worden om plaats te maken voor de bouw van een nieuwe woning. De geplande werkzaamheden kunnen nadelige effecten hebben op beschermde soorten flora en fauna. Tijdens de quickscan flora en fauna dient bekeken te worden of, en welke, nadelige effecten op beschermde soorten voor kunnen komen.

De kavel biedt potentie voor vaste, foerageer-, voortplantings- en verblijfplaatsen van vleermuizen en van soorten met jaarrond beschermde nesten/ verblijfplaatsen in bomen en bebouwingen en in hopen in de grond, maar ook meer algemene vogel- en diersoorten kunnen de kavel en de aangrenzende beplantingen gebruiken om te nestelen en zich voort te planten. De onderstaande afbeeldingen geven een algemeen beeld van de kavel en de direct aangrenzende omgeving.



Afbeelding 3 t/m 6: De te ontwikkelen kavel. Bron: BNL advies, datum: 26-10-2022

3.2.2 Directe omgeving en beplantingen

Op- en aangrenzend aan de kavel zijn bomen, heesters, kruidachtige begroeiing aanwezig. Tijdens de rondgang dienen deze 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 voorkomen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.3 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 174-402.

Het belangrijkste dat opviel, is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5145) 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
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Bosmuis	a	TNB
<i>Arvicola amphibius</i>	Woelrat	a	TNB
<i>Canis lupus</i>	Wolf	z	
<i>Capreolus capreolus</i>	Ree	a	TNB
<i>Castor fiber</i>	Bever	a	TNB
<i>Erinaceus europaeus</i>	Egel	a	TNB
<i>Felis catus</i>	Huiskat	a	
<i>Lepus europaeus</i>	Haas	a	GE
<i>Martes foina</i>	Steenmarter	a	TNB
<i>Meles meles</i>	Das	a	TNB
<i>Mustela nivalis</i>	Wezel	a	GE
<i>Mustela putorius</i>	Bunzing	a	KW
<i>Myodes glareolus</i>	Rosse woelmuis	a	TNB
<i>Neovison vison</i>	Amerikaanse nerts	a	
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Konijn	a	GE
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Gewone dwergvleermuis	a	TNB
<i>Plecotus auritus</i>	Gewone grootoorvleermuis	a	TNB
<i>Sciurus vulgaris</i>	Eekhoorn	a	TNB
<i>Talpa europaea</i>	Mol	a	TNB
<i>Vulpes vulpes</i>	Vos	a	TNB

© NDFF 2022

Tabel 2. Mogelijk aanwezige zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied. Bron: Verspreidingsatlas NDFF

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op woensdag 26 oktober 2022 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 binnen- en in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen en aangrenzende bebouwingen welke door vogels en vleermuizen gebruikt kunnen worden
- Beschermde soorten vaatplanten op de kavel.
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen op de kavel
- Overige (beschermde) soorten flora en fauna op- en nabij de kavel

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te ontwikkelen kavel) is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in bomen.

Uilen. De aanwezigheid van de steen- en kerkuil kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken vanwege de afwezigheid van nestkasten voor deze soorten in bomen en bebouwingen binnen- en nabij het plangebied. Ook ontbreken er voor de steenuil geschikte broedholen in oude bomen binnen het plangebied en in de directe omgeving.

De locatie is verder niet geschikt als voortplantings- en verblijfplaats, er zijn ook geen braakballen of prooiresten aangetroffen welke erop kunnen wijzen dan er uilen actief zijn binnen het gebied.

Huismus en gierzwaluw. In de aangrenzende bebouwingen zijn geen vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaatsen van huismussen en gierzwaluwen aangetroffen. Ook waren er tijdens het veldbezoek geen huismussen op- en nabij de kavel aanwezig. Een essentieel leefgebied van de huismus, wordt naar alle waarschijnlijkheid door de afwezigheid, niet aangetast. Nader onderzoek naar deze soorten wordt niet nodig geacht.

Overige soorten. In de omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten-, mogelijke verblijfplaatsen of sporen van gebouw- en boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als huismus, gierzwaluw, boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespandief worden uitgesloten van aanwezigheid.

Ook voor soorten als de boomvalk en ransuil, zijn geen mogelijke nestlocaties aangetroffen. Deze soorten gebruiken vaak oude kraaien- en eksternesten om te nestelen, deze zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aangetroffen.

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 bebouwingen, nestkasten en bomen, zoals spreeuw, boomklever, boomkruiper, groene specht, bonte specht, zwarte mees, koolmees en pimpelmees.

Wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt, kunnen geen negatieve effecten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.3 Algemene broedvogels

De directe omgeving van het plangebied en de beplantingen op de kavel zelf, zijn potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. De heesters, hagen en de bomen binnen en nabij 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. Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken 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, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk. Op aanwijzing van de betreffende persoon dient het werk te worden uitgevoerd teneinde in gebruik zijnde nesten van vogels niet te verstoren.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventuele aanwezige ongebruikte nesten te worden verwijderd en wordt kort (maximaal 1 week) voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd of er aanwezige nesten gebruikt worden. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd of uitgesteld op aanwijzingen van de ecooloog.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

Beplantingen en directe omgeving.

In de bomen op de kavel zelf en in de bomen aangrenzend aan de kavel zijn geen geschikte openingen/ hopen/ spleten en scheuren in bomen aangetroffen die de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zouden maken. Wel kunnen de bebouwingen, bomen en beplantingen aan randen van de te ontwikkelen kavel, dienen als vliegroute en foerageergebied. Belangrijk is om eventuele (werk)verlichting af te wenden van de bestaande bebouwingen en groenstructuren, om nadelige effecten op een vlieg- en foerageroute te voorkomen. Een nader onderzoek naar vleermuizen op de kavel wordt, met betrekking tot de geplande werkzaamheden, niet nodig geacht.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn, zoals de kamsalamander en rugstreeppad. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid een geschikt habitat, is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied (centraal deel waar de woning gebouwd mag worden) is ongeschikt als vaste rust- en verblijfplaats en functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren, waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing.

Geschikte potentiële verblijfplaatsen, zoals holen, burchten, takken- en steenhopen zijn op de kavel niet aanwezig. Ook zijn er geen sporen in de vorm van prooidieren of uitwerpselen aangetroffen op- en nabij de kavel.

In de bomen op- en nabij de kavel zijn geen nesten van de eekhoorn waargenomen. Verondersteld kan worden dat de eekhoorn de kavel en bomen niet gebruikt als essentieel leefgebied. Nader onderzoek naar deze soort wordt niet nodig geacht.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied (de te ontwikkelen kavel) is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt, zoals alpenwatersalamander en kleine watersalamander.

De aanwezige poel te oosten van de kavel blijft behouden, evenals de omliggende houtsingels, bomen en andere landschapselementen. Eventuele essentiële overwinterings- en voortplantingsplaatsen worden niet aangetast. 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 het 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

De directe omgeving van 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 zo veel 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.

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, steen- en kerkuil, door de afwezigheid van mogelijke nestlocaties en de afwezigheid van het daar bijbehorend essentieel leefgebied.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden, wordt niet nodig geacht door het ontbreken van verblijfplaatsen/ nesten in de direct omgeving.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Door de aanwezigheid van o.a. nestkasten voor kleine zangvogels op buurkavels, is de aanwezigheid van vogels met niet jaarrond beschermde nesten aannemelijk.

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). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen, hagen en struiken welke aanwezig zijn binnen- en nabij 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). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

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.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande werkzaamheden. Eventueel kunnen beschermde soorten zoals de wezel, bunzing en hermelijn wel in de houtsingel en groenstructuren met amfibieënpool ten oosten van het plangebied gebruiken als vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaats, foerageer- en migratieroute.

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 zo veel 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 nieuwe woning met bijgebouw op de kavel. 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.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen, of ingebouwd worden in de gevel van de woning of tegen de bomen in de aangrenzende tuin.

Er zijn speciale vleermuiskasten te koop via internet: www.vivarapro.nl / www.waveka.nl welke onderdak kunnen bieden aan de diverse soorten vleermuizen.

- Vleermuiskast inbouw type: IB VL 06 (Vivarapro)
- Vleermuiskast opbouw type: 1FTH-zwart (Waveka)
- Huismus inbouw type: NK MU 07 (Vivarapro)
- Huismus opbouw type: NK MU 08 (Vivarapro)

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.

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanvullend flora en faunaonderzoek nodig voorafgaand aan de geplande werkzaamheden.

Het zou goed zijn om hoofdstuk 5.4 mee te nemen tijdens de ontwikkeling van de nieuwe woning met bijgebouw. Door het aanbrengen van nestkasten aan of in de nieuwe woning (of aan de bomen in de omgeving) vergroot je de biodiversiteit zonder afbreuk te doen aan de eisen gesteld m.b.t. isolatiewaarden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies



07-11-2022

Bijlage 4 Erfbeplantingsplan





Landschappelijk inpassingsplan

MOLENSTRAAT ONG TE BOEKEL

Datum rapportage:
17 oktober 2022

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

AANLEIDING

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Molenstraat te Boekel een woning te ontwikkelen.

De bouw van de woning is niet rechtstreeks toegestaan op de gewenste locatie en is dan ook in strijd met het omgevingsplan. De ontwikkeling kan middels een herziening van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden opgestart. De gemeente is voornemens middels een veegplan diverse ontwikkelingen mogelijk te maken, waarbinnen onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen.

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

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

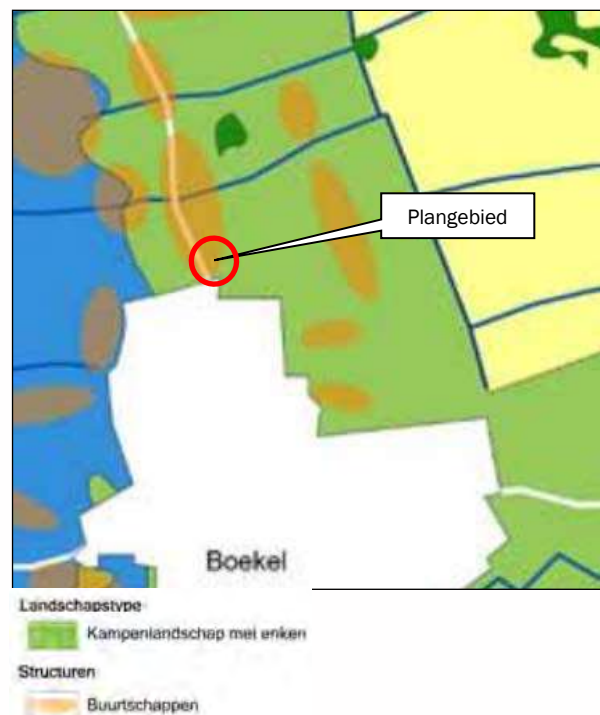
VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

Landschapstype

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Kampenlandschap met enken' (zie volgende figuur).



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

Het deelgebied 'Kampenlandschap met enken' bestaat uit een oude dekzandrug ten oosten van het beekdallandschap van De Aa en De Leijgraaf. Van oudsher vestigden mensen zich op de hogere droge gronden. Met name de overgang van de hogere naar de lagere gronden boden geschikte leefomstandigheden. De hogere gronden waren geschikt om te gebruiken voor het verbouwen van gewassen en de lagere, nattere gronden voor het houden van vee. In dit deelgebied zijn dan ook vele buurtschappen en kernen te vinden. Alle regionale dorpen, Volkel, Boekel, Handel, Gemert, De Mortel en Bakel, liggen op deze oude dekzandrug met een noord-zuidelijke richting (gelijk aan het beekdallandschap). Naast de kernen zijn in dit deelgebied en op de overgang naar andere deelgebieden kleine buurtschappen ontstaan.

Hier zijn vele oude boerderijen te vinden en een mix van functies. De hogere ligging is ook terug te zien in de aanwezige landschapselementen. Ten zuiden van Boekel bevindt zich een aaneengesloten landschappelijk raamwerk van bospercelen, houtwallen, houtsingels en bomenrijen. Ten noorden van Boekel zijn vele landschapselementen verdwenen, waardoor de landschapselementen een vrije ligging in het landschap hebben. Hier is geen sprake meer van grote bospercelen, maar meer van kleine bomengroepen, houtwallen en singels. De afwisseling van landschapselementen, open enken (bolle akkers), waardevolle (historische) bebouwing maken dit deelgebied geliefd om in te wonen en te recreëren. De mix van functies, agrarische en niet-agrarische, kunnen conflicteren met deze belangen (wonen en recreëren). Nieuwe ontwikkelingen dienen dan ook zorgvuldig ingepast te worden in de omgeving.

Ontwikkelingsruimte Kampenlandschap met Enken

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in het Kampenlandschap met enken 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, kleinschaligheid, reliëf, landschapselementen en een grillige verkaveling bieden een aangename omgeving voor diverse functies. Randvoorwaarde voor ontwikkelingen is het versterken van het landschappelijke netwerk (raamwerk) van beplantingsstructuren. Ten noorden van de kern Boekel zijn dit vooral rechtlijnige elementen, zoals bomenrijen, houtwallen/-singels en bomenlanen. Hierdoor is er sprake van een kleinschalig landschap. Dit kleinschalige landschap heeft flink aan kwaliteit ingeleverd onder invloed van ontwikkelingen zoals schaalvergroting en nieuwvestiging. Door de grote hoeveelheid bebouwing, zowel grote en minder grote gebouwen, staan de landschappelijke kwaliteiten onder druk. Nieuwe ontwikkelingen bieden kansen om geïsoleerd geraakte landschapselementen weer met elkaar te verbinden, waardevolle open ruimten (zoals kleine enken) te begeleiden en zichtlijnen te herstellen. 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.

Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

LANDSCHAPSNIVEAU

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: kleinschaligheid, een grillige verkaveling, aaneengesloten beplantingselementen en open enken;
- Behoud/bescherming van zichtlijnen en oude (historische) structuren, zoals zandpaden en steilranden.
- Kansen benutten voor akkerrandbeheer (kruidenrijke rand)

ERFNIVEAU

- Rijke tot besloten landschappelijke inpassing van het erf
- Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent een ondergeschikte positie binnen het landschappelijke raamwerk. De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt aan aaneengesloten landschapsstructuren. Het erf dient dan ook rijk beplant te zijn en verbonden met het landschap door houtwallen-/singels, bomenrijen, bomengroepen en/of boomgaard

BELEIDSNOTITIE ERFBEPANTINGEN

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

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbeplantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (circa 1.061 m²) te worden beplant. Dit betekent dat circa 212 m² aan erfbeplanting aanwezig dient te zijn.

Aan de voorzijde van de woning wordt een nieuwe beukenhaag gerealiseerd met een op de hoek een noot. Hiermee wordt het aanzicht vanuit de Molenstraat verzacht. Aan de noordzijde van het plangebied wordt eveneens voorzien in een beukenhaag als groenafscheiding tussen de twee woonpercelen. In totaal bedraagt deze oppervlakte aan beplanting 65 m².

Ook aan de westzijde en zuidzijde wordt het perceel omzoomd door een struweelhaag / vrijgroeierende haag waarmee een natuurlijk overgang wordt gecreëerd. Tevens worden een drietal hoogstam fruitbomen aangeplant waarmee de tuin een meer natuurlijke uitstraling krijgt. De oppervlakte van deze beplanting bedraagt circa 150 m².

In totaal bedraagt de oppervlakte aan beplanting circa 215 m², waarmee wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievak.

SOORTENLIJST BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Hoogstamfruitboomgaard (40 m²)				
3 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim)	<i>Prunus domestica</i> , <i>Pyrus communis</i> , <i>Malus domestica</i>	12- 14	Beplantingswijze bomen: • Plantafstand: 5 meter Onderhoud en beheer: • Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; • De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide; • Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd; • Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.
Nieuwe beukenhaag (80 m¹)				
570 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i> .	60- 80	Beplantingswijze: • 1 rij • 5 planten per m¹ • Eindhoogte: 1 meter Onderhoud en beheer:: • 2 x per jaar snoeien

Nieuwe struweelsingel (110 m²)				
60 stuks totaal	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	60-80	Breedte singel: 2 meter
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	60-80	Geen boomvormers
	Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>	60-80	
	Krent	<i>Amelanchier lamarckii</i>	60-80	Beplantingswijze struikvormers: • Maximaal 2 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken
	Gewone vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	60-80	
	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	60-80	
				Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de singel elke 3 jaar (afwisselend)



Agron Advies BV
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
www.agronadvies.nl

Landschappelijk inpassingsplan
Molenstraat ong. Boekel

Formaat tekening A4
Schaal 1 : 500

d.d. 23-02-2023 versie 01

Bijlage 5 Formulier historische bodemtoets



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Molenstraat 10+
Postcode en plaats	5427 PV Boebel
Kadastrale gegevens	gemeente: Boebel nummer: 569 sectie:
Naam eigenaar	J. Bieman
Adres eigenaar	Vinkenlaan 5
Postcode en plaats	5427 VA Boebel
Telefoonnummer	
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ schoon ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	tuin
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	wei
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	bouwlocatie
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: ☒ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ 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
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of	☒ nee

gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ 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)

perceel is altijd landbouwgrond
geweest tot wij het kochten
en er tuin van maakten.

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

Jan Bemians

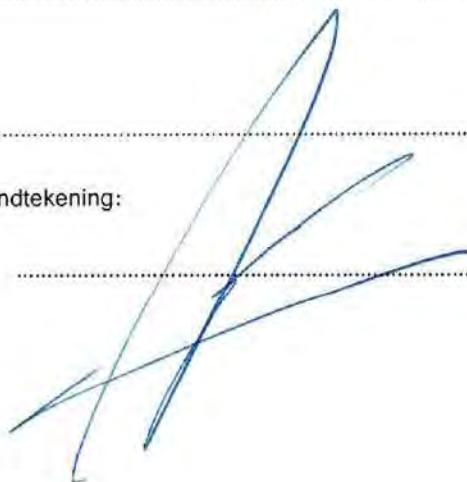
Plaats:

Boebel

Datum:

8 okt 2022

Handtekening:



Bijlage 6 Invoergegevens en resultaten geurberekeningen



Rekengegevens VStacks Gebied

Berekende ruwheid: 0,23 m

Rekenuren: 20

Rasterpunt linksonder x: 172634 m

Rasterpunt linksonder y: 400714 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU
1	174625	402730	14 Hoekpunt noordwesten
2	174688	402755	14 Hoekpunt noordoosten
3	174696	402737	14 Hoekpunt zuidoosten
4	174634	402714	14 Hoekpunt zuidwesten

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	174625	402730	14.00	9.72
2	174688	402755	14.00	9.49
3	174696	402737	14.00	9.33
4	174634	402714	14.00	9.58

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			
32501	174349	401298	6	6	0.5	4 2926 2926	Boekel Irenestraat	49 5427CV Uden
301208	176384	402201	6	6	0.5	4 164975.9 164975.9	Boekel Zijp	2A 5427HJ
5406NN								
32511	175639	402159	6	6	0.5	4 23507.5 23507.5	Boekel Zijp 1	5427HK Uden
32514	176089	402191	6	6	0.5	4 4600 4600	Boekel Zijp 1B	5427HK Uden
32515	176230	402251	6	6	0.5	4 9200 9200	Boekel Zijp 3A	5427HK Uden
32517	176279	403642	6	6	0.5	4 33120 33120	Boekel Rietven 1B	5427LP Uden
32521	176306	403245	6	6	0.5	4 26094.8 26094.8	Boekel Rietvenseweg	5 5427LR Uden
25064	175518	402829	6	6	0.5	4 22347.9 22347.9	Boekel Waterdelweg	1A 5427LS 5408NA
22369	175781	402655	7.6	5.7	2.46	3.88 34486.2 34486.2	Boekel Waterdelweg	2A 5427LS 5408NA
22382	175771	402615	5.4	4.2	1.7	1.89 7728 7728	Boekel Waterdelweg	2A 5427LS 5408NA
22384	175744	402617	9.5	5.4	2.23	4.2 24130 24130	Boekel Waterdelweg	2A 5427LS Volkel
22436	175715	402657	4.7	5.1	4.5	0.4 21336 21336	Boekel Waterdelweg	2A 5427LS Volkel
22438	176223	402841	6	6	0.5	4 19893.2 19893.2	Boekel Waterdelweg	4 5427LS Volkel
22431	176403	402862	6	6	0.5	4 936 936	Boekel Waterdelweg	6 5427LS Volkel
22458	173858	401439	6	6	0.5	4 5283 5283	Boekel Het Goor	2 Volkel
22521	173952	400954	6	6	0.5	4 0 0	Boekel Kiesbeemd	3 5427PM Volkel
22527	174128	402518	6	6	0.5	4 6992 6992	Boekel Neerbroek	11 5427PS Volkel
22518	174307	402649	6	6	0.5	4 15134 15134	Boekel Neerbroek	20 5427PS Volkel
22520	174120	403002	6	6	0.5	4 12.7 12.7	Boekel Neerbroek	29 5427PS Volkel
22523	174050	402358	6	6	0.5	4 5553.6 5553.6	Boekel Neerbroek	3 5427PS Volkel
22525	173685	402116	3.8	4.4	0.98	0.4 7639.5 7639.5	Boekel Lage Raam	8 Volkel
22269	173690	402093	3.8	4.4	0.98	0.4 7639.5 7639.5	Boekel Lage Raam	8 Volkel
22270	173692	402073	3.6	3.4	0.93	0.4 5346 5346	Boekel Lage Raam	8 Volkel
22271	173699	402056	3.5	3.9	1.09	0.4 5775 5775	Boekel Lage Raam	8 Volkel
22309	174931	403098	6	6	0.5	4 39 39	Boekel Gewandhuis	11 5427PW Volkel
22450	174936	403139	6	6	0.5	4 2425.9 2425.9	Boekel Gewandhuis	11 5427PW Volkel
22440	174938	403151	6	6	0.5	4 1234.54 1234.54	Boekel Gewandhuis	11 5427PW Volkel
22439	174947	403174	6	6	0.5	4 2269.84 2269.84	Boekel Gewandhuis	11 5427PW Volkel
22442	174973	403140	6	6	0.5	4 4485.6 4485.6	Boekel Gewandhuis	11 5427PW Volkel
22446	174281	403427	6	6	0.5	4 12254.2 12254.2	Boekel Volkelseweg	19 5427RA Volkel
22444	174153	404247	6	6	0.5	4 24406.2 24406.2	Boekel Volkelseweg	39A 5427RA Volkel
22445	174121	404457	3	3.4	1	1.6 9885.4 9885.4	Boekel Volkelseweg	43 5427RA Volkel
35321	174086	404454	3.4	3.5	0.5	4 1674 1674	Boekel Volkelseweg	43 5427RA 5408SR
22507	174111	404424	2.8	3.6	0.8	5.46 6427.2 6427.2	Boekel Volkelseweg	43 5427RA
Odiliapeel								
22508	174074	404414	3	3.6	1	1.1 2292.5 2292.5	Boekel Volkelseweg	43 5427RA
Odiliapeel								
22502	174012	404422	5.8	5.7	1	1.7 21252 21252	Boekel Volkelseweg	43 5427RA
Odiliapeel								

22509	174483	403521	6	6	0.5	4	7212.15	7212.15	Boekel	Volkelseweg	24A	5427RB	
Odiliapeel													
22503	174351	403803	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Volkelseweg	30	5427RB	
Odiliapeel													
22505	174258	403984	6	6	0.5	4	10985.5	10985.5	Boekel	Volkelseweg	32	5427RB	
Odiliapeel													
22347	174317	404190	6	6	0.5	4	29061.6	29061.6	Boekel	Volkelseweg	34	5427RB	
Odiliapeel													
22348	173541	403677	6	7.7	1	1.6	29623.5	29623.5	Boekel	Elzen 10A	5427RC	Odiliapeel	
22512	173530	404144	6	6	0.5	4	15375.4	15375.4	Boekel	Biesthoek	2	5427RG	
Odiliapeel													
22268	173392	404228	6	6	0.5	4	4416	4416	Boekel	Biesthoek	5	5427RG	
Odiliapeel													
22263	174551	404045	6	6	0.5	4	22555.2	22555.2	Boekel	Peelsehuis	5	5427RJ	
Odiliapeel													
22264	174902	404010	6	6	0.5	4	45080	45080	Boekel	Vosdeel 1B	5427RK	Boekel	
22265	174997	404158	6	6	0.5	4	10948.1	10948.1	Boekel	Vosdeel 6	5427RK	Boekel	
22266	175041	403435	6	6	0.5	4	3204	3204	Boekel	Bovenstehuis	19	5427RL	Boekel
22272	174994	403493	6	6	0.5	4	22320	22320	Boekel	Bovenstehuis	21	5427RL	Boekel
22370	175291	403085	6	6	0.5	4	26917	26917	Boekel	Bovenstehuis	24	5427RM	Boekel
22371	175271	403116	6	6	0.5	4	117	117	Boekel	Bovenstehuis	26	5427RM	Boekel
22403	175445	402607	6	6	0.5	4	21442.8	21442.8	Boekel	Bovenstehuis	2A	5427RM	Boekel
22406	175423	402710	6	6	0.5	4	0	0	Boekel	Bovenstehuis	4	5427RM	Boekel
300280	175315	402316	6	6	0.5	4	9903.35	9903.35	Boekel	Burgt 10A	5427RN	Boekel	
22314	173947	403623	6	3.9	0.4	4	9596	9596	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
22314	173987	403682	5.5	3.7	0.35	4	3908	3908	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
22314	173962	403722	6.3	5.1	1	0.86	3305	3305	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
22314	173973	403726	5.8	5.4	1	1.45	4368	4368	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
22314	173933	403727	6.3	4.4	1	1.07	2946	2946	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
22314	173942	403730	5.8	5.4	1	2	7873	7873	Boekel	Elzen 6	5427RC	Boekel	
9001	173814	403162	5.7	5.4	5.02	0.96	20117	20117	stal	3	Molenbrand	9.	Boekel
9002	173822	403134	5.7	5.4	5.02	0.54	15875	15875	stal	4	Molenbrand	9.	Boekel
9003	173778	403208	5.7	5.5	5.02	0.63	10579	10579	stal	5	Molenbrand	9.	Boekel
9004	173748	403200	5.7	5.5	5.02	0.48	6166	6166	stal	6	Molenbrand	9.	Boekel
9005	173850	403209	2.9	3.7	3.33	1.45	23506	23506	stal	1	+2 chem	Boekel	
3001	174313	403100	5.3	3.5	0.5	4	0	0	Molenakker	3.	vergund 2006	Boekel	
3002	174302	403095	5.3	3.5	0.5	4	0	0	Molenakker	3.	vergund 2006	Boekel	
3003	174279	403087	3	3.65	0.5	4	0	0	Molenakker	3.	vergund 2006	Boekel	
5001	174187	403070	4.1	3.2	0.45	4	5796	5796	Stal	1	Molenakker	5.	Boekel
5002	174162	403068	4.1	3.5	0.45	4	9982	9982	Stal	2	Molenakker	5.	Boekel
5003	174136	403066	4.6	3.4	0.45	4	12880	12880	Stal	3	Molenakker	5.	Boekel
5004	174118	403067	4.6	3.5	0.45	4	4890	4890	Stal	4	Molenakker	5.	Boekel
5005	174095	403063	4.5	3.5	0.45	4	3953	3953	Stal	5	Molenakker	5.	5427PH
5006	174069	403048	5.6	3.6	0.5	4	3721	3721	Stal	6a	Molenakker	5.	5427PH
5007	173992	403046	7.5	5.5	2.66	2.99	24528	24528	Stal	7	Molenakker	5.	5427PH
5008	173990	403068	7.5	5.5	2.86	3.43	36575	36575	Stal	8	Molenakker	5.	5427PH
5009	173985	403097	7.5	5.5	2.69	3.43	36515	36515	Stal	9	Molenakker	5.	5427PH
5010	173878	403027	5.8	5.5	2.36	3.03	24730	24730	Stal	10a	Molenakker	5.	5427PH
5011	173874	403056	5.8	5.5	2.36	3.03	24730	24730	Stal	10b	Molenakker	5.	Boekel
5012	173870	403087	5.8	5.5	2.36	3.03	24730	24730	Stal	10c	Molenakker	5.	5427PK
5013	174060	403074	2.5	3.6	0.4	4	3834	3834	Stal	6b	Molenakker	5.	5427PK

Bijlage 7 Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



cn c 7cc 9A AAv

m

Onderzoeksrapport



A

o

/

9

N

>

V

V

V

z N

9

> N

/

i

N

A@N

k

>

AV N

/

V

No j N

A

/ N

A

:

/

/ A

V

V

o//iV 1 q

V

3

V

o//iV 1

3

o//iV 1

@

o//iV 1 @

@

j

o//iV 1 9

N

/

9

o//iV 1

N59Anc

q

@

t mV 7 v

V

o

9

N

q

1

N

V



(i

A A

9

o

N

9



(

i A)



/

9

:

/

V

V

o

V

q

q

o

V

Z

1
2

N N@
N N@



t mV 7

N V N Z

•

•

q

N V

V N

A :

V N q

N

V N

9

V N o Z o

•

•

•



t mV 7

/ j O > :
N
V

V N N 9 A NN9 A
V V NN9 A > : N
V
o /

V V
j >V/ 1 j
q

j Vj 9 @ N V
o V @ @
o V



t mV 7

: 9 :

j 9

	t	n A	n A
		N	N
/			
:			
:			
/			
/			

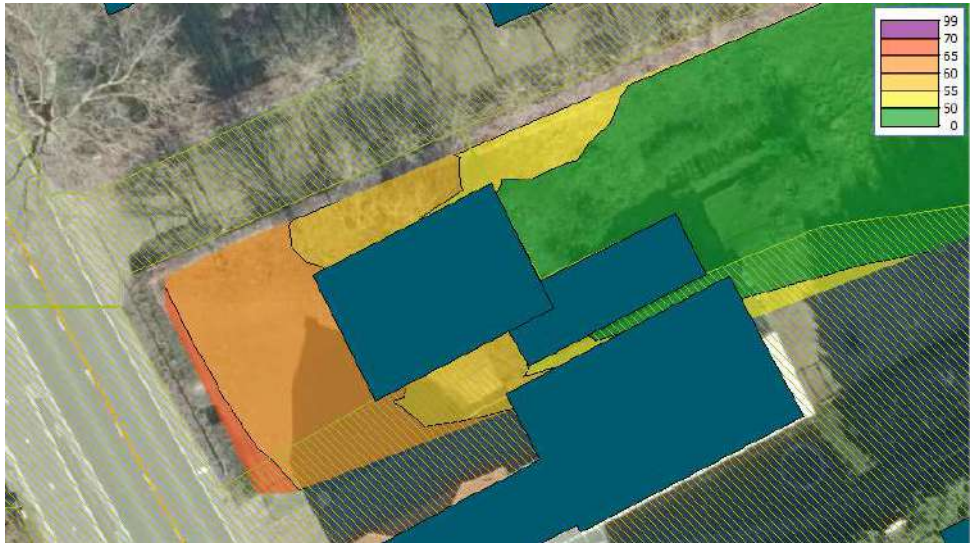
j :

	t	n A	n A
		N	N
/			
:			
:			
/			
/			

j

	t	n A	n A
		N	N
/			
:			
:			
/			
/			





(k i

N : V N 9 V
 N V
 V N
 V N
 V Z N :
 V N 9 V
 N V N
 o
 O q
 9
 / j



V @ j 3

6 V

9

n	9	O
N		j
N		@
N		9
N		
N		
N		

/

j

A

A

9

n

A

N

j

Z

/

V

/

9

N

6

@



t mV 7 l

N

V

V

V

o

N

o

9

/

V

V

o

o

/

V

/

/

o

/

V

9

V

o

V



I
V

Z V

V V

V

9
N

N

V

9

V

A

o

/



t mV 7

o

9

N

V

:

V

9
V

9

V

/

o

/

o

O

9



N59An c



Van: beheer@bbma.brabant.nl
Verzonden: dinsdag 15 november 2022 14:20
Aan: Bas | Ordigi B.V.
Onderwerp: Re: Verzoek om verkeersgegevens Neerbroek 4 en Molenstraat ong te Boekel

Dag Bas,

Onderstaand is een downloadlink te vinden van de data die u heeft aangevraagd. De link is een maand geldig.

We willen benadrukken dat de uitgeleverde data uitsluitend is bestemd en enkel gebruikt mag worden voor het project waarvoor de data is aangevraagd. Voor een nieuwe toepassing moet een nieuwe aanvraag van de data worden gedaan.

De terugkoppeling van geconstateerde (netwerk)fouten en nieuw vastgesteld beleid kan via het OT

Next: <https://analytics.omnitransnext.dat.nl/>

E-mail: beheer@bbma.brabant.nl

Wachtwoord: beheerBBMA2022!

Downloadlink

Regio noordoost - milieuexport: <https://bbma.goudappel.nl/sharing/eamaMDBlp>

met vriendelijke groet,

Ruben Ratgers (namens BBMA-beheer)

On 11/11/2022 10:13 AM CET Bas | Ordigi B.V. <bas@ordigi.nl> wrote:

N @

N : / N

q

9

N N c

I A

N N A@ N

O > AV N





Agron Advies BV
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
www.agronadvies.nl

Landschappelijk inpassingsplan
Molenstraat ong. Boekel

Formaat tekening A4
Schaal 1 : 500

d.d. 05-10-2022 versie 01

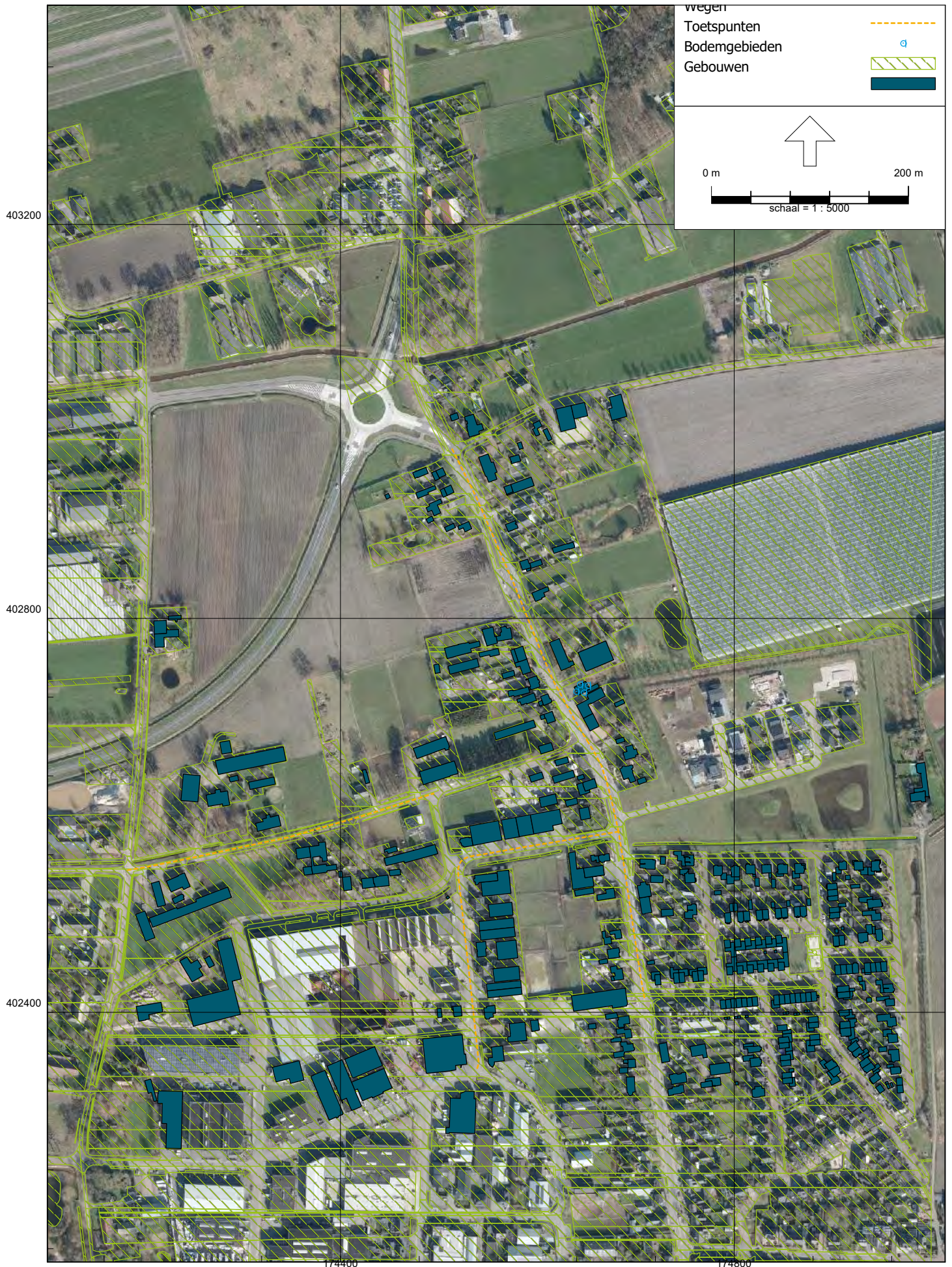
v



/	N			A				N
>								
@	3							
9	9	N						
9								
/		9		N				
		N /	N					
@				@j				
A		N /	N					
3		N /	N					
9		j						
V								
A								
:								
		3						
		j	V	A	:			
@								
V		N						
V		j						
@		z						
A								
9								
/								
9								
j				V				
3		O						
3	N							
9		O						
	O							

/ N A N
>
o

j 3 /

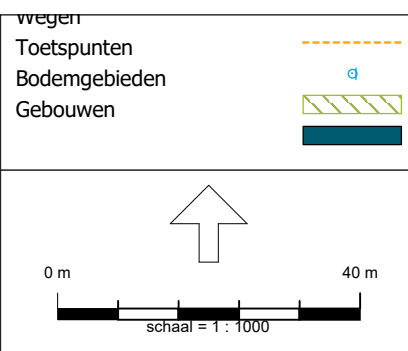


402800

402700

174600

174700



402800

402700

174600

174700

Bodemgebieden



0 m

40 m

schaal = 1 : 1000

/ N A N
>
9 9 N
j 3 N @9 j
: / N

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 N @9 j
: / N

j 3 /



/ N A N
>

9 9 N
j 3 j @ j

: / o o O @ @ @ @ @

	@	N	i
	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N			
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N			
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N			
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N			
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N			
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N			
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i
N	@	N	i

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 j @j
: @ @ @

j 3 /



/	N	A										N	
>													
9	9	N											
j	3	@9 j											
:	/	q/ o	q/ 9	o	O	O	o	9 @V	9 @A	9 @:	9 @>		
V	V				@	i							
V	V				@	i							
:	:				@	i							
9	9				@	i							
9	9	:				@	i						
9	9				@	i							

j 3 /

j 3 /

/ N A N
>
9 9 N
j 3 @j
:
V A : > 9@V 9@A 9@: 9@> 3 V 3 A 3 : 3 >
V
V
:
9
9
9

j 3 /

/	N							A					N
>													
9	9		N										
j	3					@j							
:	3Z V	3Z V	3Z V	3Z A	3Z A	3Z A	3Z A	3Z A	3Z A	3Z A	3Z A	3Z :	
V													
V													
:													
9													
9													
9													

j 3 /

/	N						A				N
>											
9	9	N									
j	3					@j					
:	3Z :	3Z :	3Z :	3Z :	3Z :	3Z :	3Z :	3Z >	3Z >	3Z >	3Z >
V											
V											
:											
9											
9											
9											

j 3 /

/	N			A				N
>								
9	9		N					
j	3			@j				
:	3Z >	3Z >	3Z >	3Z >				
V								
V								
:								
9								
9								
9								

j 3 /

402800

402700

174600

174700



j 3 /

/ N A N
>

@ @
9 9 N
3A
9
j j z

:

/ o V A : 3

A :
N :
A /
N /
A

N
A
N

A N A
j 3 /

/ N A N
>

@ @
9 9 N
3A
9
:
j
j

:
/ o V A : 3
A :
N :
A /
N /
A
N
A
N

A N A
j 3 /

/ N A N
>

@ @
9 9 N
3A
j :
j z

:
/ o V A : 3
A :
N :
A /
N /
A

N
A
N

A N A
j 3 /

/ N A N
>

@ @
9 9 N
3A
j :
j :

:
/ o V A : 3
A :
N :
A /
N /
A

N
A
N

A N A
j 3 /

/ N A N
>

@ @
9 9 N
3A
O
j j z

:
/ o V A : 3
A :
N :
A /
N /
A

N
A
N

A N A
j 3 /

/ N A N
>

@ @
9 9 N
3A
O
:
j
j

:
/ o V A : 3
A :
N :
A /
N /
A
N
A
N

A N A
j 3 /

Bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog

