

Ruimtelijke onderbouwing

Mutshoek 3, Boekel

Colofon

Rapport: Mutshoek 3, Boekel

Rapportnummer: 5980BS01

Status: Definitief

Datum: Juni 2023

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gsadviesgroep.nl

Contactpersoon

Geling Advies

S. de Crom

Senior adviseur

0493 – 597 500

sdecrom@gelingadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Vigerend plan	6
1.5 Leeswijzer	7
2 PLANOMSCHRIJVING	8
2.1 Planontwikkeling	8
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	13
3 BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	15
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	15
3.1.3 <i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 <i>Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014</i>	17
3.2.2 <i>Regionaal Water- en Bodem programma (2022-2027)</i>	18
3.2.3 <i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	19
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.3.1 <i>Structuurvisie Boekel</i>	23
3.3.2 <i>Vitaal Buitengebied Boekel</i>	24
3.3.3 <i>Beleidsnotitie erfbeplantingen</i>	26
3.3.4 <i>Omgevingsplan</i>	26
4 OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1 Milieu	28
4.1.1 <i>Bedrijven- en milieuzonering</i>	28
4.1.2 <i>Bodem</i>	30
4.1.3 <i>Lucht</i>	31
4.1.4 <i>Geur</i>	33
4.1.5 <i>Geluid</i>	35
4.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	35
4.2 Water	37
4.3 Natuur	39
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	40
4.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	41
4.4 Cultuurhistorie	42
4.5 Archeologie	43
4.6 Mobiliteit	44

4.7	Feitelijke belemmeringen	46
-----	--------------------------	----

5 UITVOERBAARHEID 48

5.1	Economische uitvoerbaarheid	48
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
5.2.1	<i>Overleg</i>	48
5.2.2	<i>Zienswijzen</i>	48

Bijlagen

Bijlage 1	Bestaande situatie
Bijlage 2	Toekomstige situatie
Bijlage 3	Landschappelijke inpassing
Bijlage 4	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 5	Bodemonderzoek
Bijlage 6	Watertoets
Bijlage 7	AERIUS-berekening
Bijlage 8	Omgevingsdialoog



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de locatie Mutshoek 3 te Boekel.

Op deze locatie was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is gestaakt en niet langer aanwezig op de locatie. Het uitgangspunt is een gehele herontwikkeling van de locatie. Op dit moment is de locatie nog bestemd om gebruikt te worden als agrarisch bedrijf, voorheen was een fruitbedrijf gevestigd op de locatie.

Initiatiefnemer wenst de locatie her te bestemmen naar een bestemming waar bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 mogelijk is. De keuze voor een herbestemming naar een bedrijfsbestemming komt voor uit het gegeven dat er vanuit de omgeving van de initiatiefnemer vraag was naar bedrijfsruimte. Dit mede omdat er in de gemeente Boekel geen locaties meer beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Met de ontwikkeling wordt het bestemmingsvlak verkleind en de overige gronden worden ingezet voor landschappelijke inpassing.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende omgevingsplan. Het gewenste initiatief loopt mee in een herziening van dit plan.

Na overleg is de gemeente tot een principeakkoord gekomen voor de realisatie van het gehele plan.

1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat de ontwikkeling van plan op de benodigde punten passend is in de omgeving en voldoet aan alle Wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

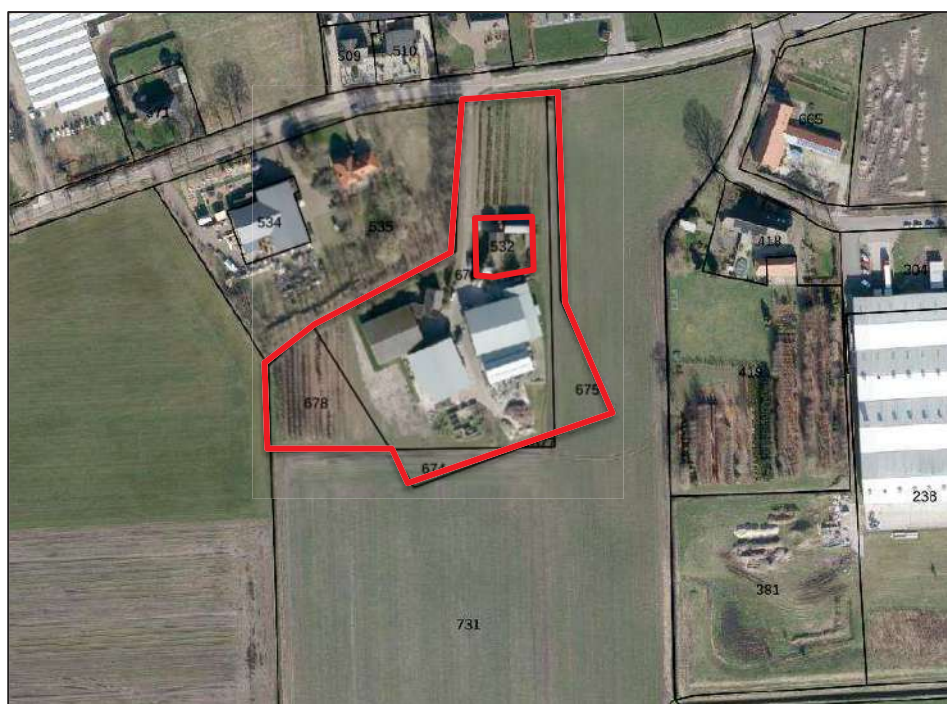
1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen aan de Mutshoek 3 te Boekel. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Boekel, sectie O, nummers 674, 675, 676, 677 en 678. Onderstaand is het plangebied weergegeven. Het perceel met nummer 532 maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Dit betreft een reeds bestaande burgerwoning welke geen binding heeft met de ontwikkeling.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Boekel, ten zuiden van de kern Boekel en ten noorden van de kern Gemert.

Figuur 1

Ligging plangebied
(bron: pdok)



1.4 VIGEREND PLAN

Op de locatie is het Omgevingsplan "Buitengebied 2016" en de daarop volgende herzieningen van dit Omgevingsplan van toepassing. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds) teeltbedrijf'. Daarnaast heeft de locatie archeologische verwachtingswaarden. Onderstaand is de ligging van de locatie binnen het omgevingsplan weergegeven.

Figuur 2

Ligging binnen omgevingsplan (bron: boekel.crotec-omgevingsplan.nl/)



1.5

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie.

2 PLANOMSCHRIJVING

2.1 PLANONTWIKKELING

Huidige situatie

Op dit moment is de locatie specifiek bestemd tot agrarisch bedrijf. Alle bebouwing op het terrein is ten behoeve van deze functie. De bebouwing bestaat uit 4 bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning.

In de omgeving komen is omringd met woonbestemmingen, agrarische bedrijvigheid en een bedrijfsbestemming. Zie ook de als bijlage 1 bijgevoegde situatietekening van de huidige situatie.

Figuur 3

Huidige indeling perceel
Mutshoek 3, Boekel



De locatie is op dit moment nog bestemd om gebruikt te worden als agrarisch bedrijf, voorheen was een fruitbedrijf op de locatie gevestigd. Het is voor initiatiefnemer niet mogelijk om deze functie voort te zetten. De omliggende gronden die behoorde bij het fruitbedrijf, behoren niet meer bij het huidige bedrijf. In de onderstaande figuur is de bestaande bebouwing op het perceel weergegeven, bestaande uit:

1. Loods
2. Loods
3. Loods
4. Loods
5. Bedrijfswoning

Figuur 4

Plattegrond met indeling van de gebouwen



Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de wijziging van de bestemming van het perceel. De bestemming wijzigt van 'agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'bedrijf' met milieucategorie 1 en 2, waarbij het een bedrijfsverzamelgebouw betreft waar meerdere bedrijven naast elkaar hun bedrijf voeren. Gezien de ontwikkelingen in het gebied en de door de gemeente gewenste ontwikkelingsrichting is een verder doorontwikkeling van een agrarisch bedrijf op de locatie niet het meest passend. Zoals in het navolgende hoofdstuk nader gemotiveerd wordt is het gebied beter geschikt voor niet-agrarische activiteiten.

Uit een marktonderzoek uitgevoerd door een geregistreerd makelaar komt naar voren dat de regionale markt voor bedrijfsruimten in de regio Oss, Uden, Meierijstad en omliggende dorpen kan zeer goed worden genoemd. Na jaren van toenemende vraag, is er momenteel schaarste van bestaande bedrijfsruimten in zowel de huur- als koopsfeer en uitgeefbare bedrijventerreinen t.b.v. de ontwikkeling van bedrijfsgebouwen. Dit geldt ook specifiek voor de gemeente Boekel, waar nauwelijks bestaand aanbod van bedrijfsruimten is en de gemeente nog maar 1 kavel van het nieuwe ontwikkelde bedrijventerrein De Vlonder West fase 3, uitgeefbaar heeft. De verwachting van de gemeente is dat zij daarna pas in 2025 opnieuw kavels beschikbaar hebben. In de dorpen, zoals Boekel / Venhorst is in de huursfeer vooral behoefte aan en vraag naar kleinschaligere bedrijfsruimten met een oppervlakte van 250-1.000 m². In dit segment is momenteel nauwelijks tot geen aanbod in de markt. Met deze ontwikkeling wordt voorzien in bedrijfsgebouwen met deze omvang.

Met de ontwikkeling wijzigt de belasting op de omgeving niet. De huidige bedrijfsvoering een fruitbedrijf waarvan de activiteiten geheel beëindigd worden, heeft eveneens de milieucategorie 1 en 2.

In de beoogde situatie blijft het gebruik van de bedrijfsgebouwen ongewijzigd. Er worden geen gebouwen gesloopt of gebouwd. Omdat bij de bedrijven geen gevoelige objecten zijn gelegen geeft dit onderling geen belemmeringen. De bedrijfswoning wordt hierbij ingezet voor het algeheel toezicht op de locatie. De voorziene bedrijvigheid betreft een hoveniersbedrijf (gebouw 2, oppervlakte 490 m², een hoveniersbedrijf met een omvang van minder dan 500 m² wordt aangemerkt als een categorie 2 bedrijf), de opslag van een bedrijf dat zich richt op het leggen van vloeren, waarbij en de opslag van een schildersbedrijf waarbij er ter plaatse geen werkzaamheden verricht worden door deze bedrijven (opslaggebouwen worden aangemerkt als categorie 2 bedrijven). Hiervoor worden gebouwen 3 en 4 ingezet. Verder wordt een deel van de bestaande gebouwen gebruikt voor privé-opslag bij de bedrijfswoning (deel van gebouw 1). Deze bedrijvigheid is reeds aanwezig. Voor de rest van gebouw 1 wordt mogelijk nog gezocht naar een bedrijf dat deze ruimte wil huren voor opslag. Zoals hiervoor al aangegeven is er

binnen de gemeente Boekel onvoldoende aanbod van bedrijfsruimte, zeker in de omvang van 200 tot 1.000 m².

Figuur 5

Plattegrond met indeling van de gebouwen



Verder wijzigt het bestemmingsvlak van 9.981 m² naar 5.000 m². Binnen dit bestemmingsvlak worden bouwvlakken opgenomen voor de bestaande bebouwing. Er wordt extra groen (4.381 m²) gerealiseerd, deels op het bestaande bouwvlak en deels op de huidige agrarische bestemming (zie figuur 5). De buitenopslag welke in de huidige situatie plaatsvindt wordt beëindigd. Tevens wordt een deel van de bestaande verharding verwijderd.

In figuur 4 en 5 zijn de gebouwen weergegeven. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en krijgt een passende herbestemming.

De gronden welke nu binnen het bouwvlak liggen en in de toekomstige situatie buiten de bestemming groen en bedrijf komen te liggen krijgen een agrarische bestemming.

Met dit plan wordt het perceel waar de ontwikkelingen plaatsvinden landschappelijk ingepast. Zie daartoe naast het inpassingsplan in de bijlagen ook navolgende figuur.

Langs de kavelgrens aan de oostzijde wordt een houtsingel aangeplant. De bedrijfsgebouwen worden hierdoor aan het zicht onttrokken vanaf deze zijde en zorgt voor samenhang met het landschap. De waardevolle zichtlijn naar het achterliggende open landschap wordt hierdoor versterkt.

Aan de noordzijde worden knotwilgen aangeplant langs de kavelgrens en een aantal bomen.

Hierdoor worden de bedrijfsgebouwen vanaf deze zijde gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en ontstaan een kleine open ruimte, karakteristiek voor het oorspronkelijk karakter van het buurtschap.

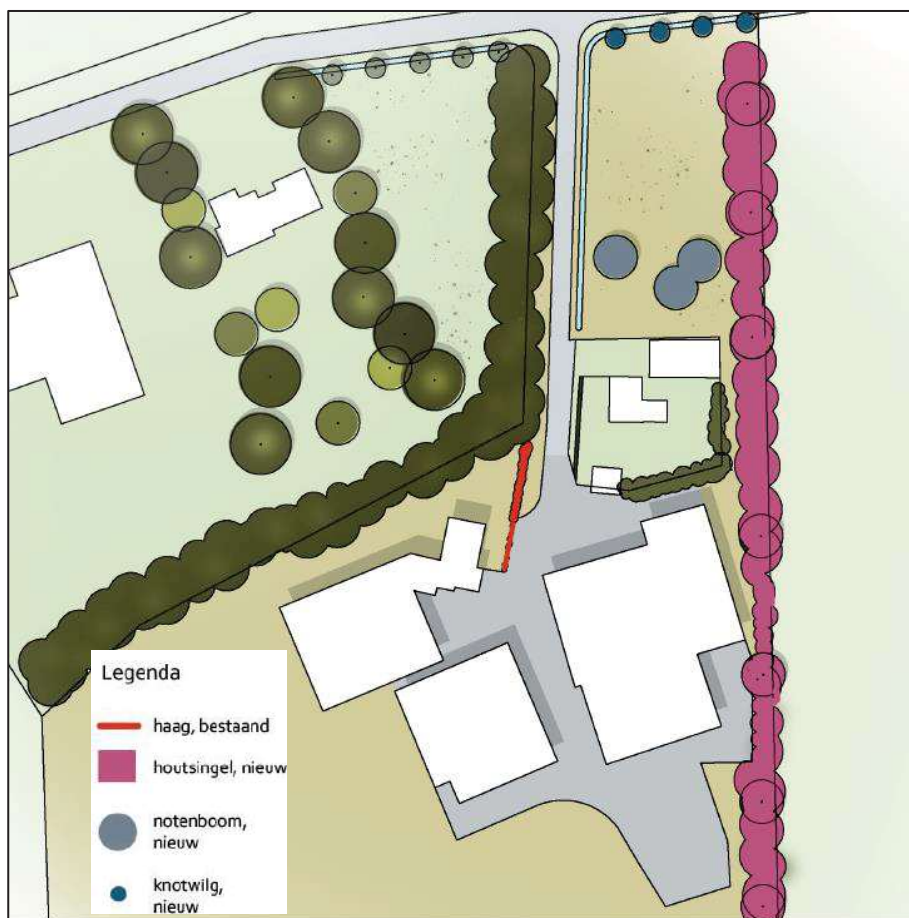
De ontsluiting van het perceel blijft gelijk aan de huidige ontsluiten. De bestaande uitweg blijft gehandhaafd. Verder ligt alle verharding welke noodzakelijk is voor de uitvoering van de functie, buiten de uitweg, binnen het toekomstige bestemmingsvlak. Mocht bestaande verhardig buiten dit toekomstige bestemmingvlak vallen wordt deze verwijderd.

In de onderstaande tabels staan de oppervlakte van de huidige en de toekomstige oppervlakte van de verschillende functies opgenomen:

Functie	Bestaande oppervlakte in m ²	Toekomstige oppervlakte in m ²
<i>Bedrijfswoning</i>	874	874
<i>Agrarisch bouwvlak</i>	7.507	-
<i>Agrarisch</i>	5.282	6.252
<i>Agrarische opstallen</i>	1.970	-
<i>Bedrijfsgebouwen</i>	-	1.576
<i>Bijgebouwen > 100m² (valt in oppervlakte voor woning)</i>	-	394
<i>Bestemmingsvlak bedrijf</i>	-	2.550
<i>Groen</i>	-	4.381
Totaal	15.633	15.633

Figuur 6

Landschappelijk inpassingsplan Muts-
hoek 3



2.2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het plangebied is gelegen in buurtschap de Mutshoek-Gemertseweg. Van oudsher is dit een kleinschalig landschap met kleine open ruimte. Diverse landschapselementen versterkten de kleinschaligheid van het landschap en de onregelmatige verkaveling.

Door ruilverkaveling en schaalvergroting van de bedrijven in dit buurtschap zijn veel landschappelijke elementen in de loop der jaren verloren gegaan en is het kleinschalige karakter sterk aangetast. Veel bedrijfsgebouwen staan kaal in het landschap waardoor er nauwelijks samenhang is tussen het buurtschap en het landschap.

Karakteristieke landschappelijke waarden

- Kleinschalig landschap met kleine open ruimten
- Kronkelige wegen
- Onregelmatige verkaveling
- Houtwallen
- Boomrijen

Functies

Er is in de huidige situatie in hoofdzaak sprake van agrarische en woonbestemmingen en enkele bedrijfsbestemmingen. Onderstaand is een uitsnede van de omgeving van de planlocatie binnen het omgevingsplan weergegeven.

Figuur 7

Uitsnede verbeelding
omgevingsplan, omge-
ving Mutshoek 3



3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ▶ ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- ▶ duurzaam economisch groeipotentieel;
- ▶ sterke en gezonde steden en regio's;
- ▶ toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking

In deze ruimtelijke motivering zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate relatief kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn.

De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De

kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Het doel van de Ladder is derhalve zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Doorwerking plangebied

Met de ontwikkeling verandert de bebouwing op het perceel niet. De bebouwingsmogelijkheden nemen echter wel af. Bovendien worden de mogelijkheden van de bedrijfsvoering beperkt tot bedrijven in milieucategorie 1 en 2 en worden de bouw mogelijkheden (het bouwvlak) verkleind. Hiermee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder duurzame verstedelijking hoeft niet verder doorlopen te worden. Daarbij is er binnen de gemeente Boekel een tekort aan bedrijventerreinen. Er zijn geen kavels meer beschikbaar. Om de lokale bedrijvigheid ruimte te beiden om te ontwikkelen wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in accentgebied 'gemengd landelijk gebied' (zie onderstaand figuur).

Figuur 8

Ligging binnen structuurkaart, gemengd landelijk gebied



Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie. Het beleid uit de structuurvisie is vertaald naar de regels zoals deze zijn vastgelegd in de Interim omgevingsverordening. Dit voorliggende plan is concreet getoetst aan deze regels uit de Interim omgevingsverordening, zie verderop in deze paragraaf.

3.2.2

Regionaal Water- en Bodem programma (2022-2027)

Het RWP bevat de beleidsopgaven, doelen en aanpak voor de periode 2022-2027, op weg naar de ambitie om in 2050 een klimaatbestendig en robuust water- en bodemsysteem te hebben dat bestand is tegen extremen. De beleidsopgaven zijn gebaseerd op de toestand van het Brabantse water- en bodemsysteem, de wettelijke -verplichtingen die onder andere voortkomen uit de KRW en ROR en de ambitie 2050.

- ▶ Voldoende water
- ▶ Schoon water
- ▶ Veilig water
- ▶ Vitale water
- ▶ Vitale bodem
- ▶ Klimaatadaptatie

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor gemengd landelijk gebied'. Hieronder valt de aanduiding 'Boringsvrije zone' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kader-

richtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

Figuur 9

Uitsnede waterplan
Mutshoek 3



3.2.3

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2023 in werking.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij 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 of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening. Het plan zie op het toevoegen van een nevenfunctie bij de bestaande bedrijfsvoering.

Artikel 3.73 van de IOV gaat over de vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied. Lid 1 beschrijft dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Ad a.

Hier wordt in de komende hoofdstukken verder op in gegaan.

Ad b.

Er is geen sprake van een splitsing.

Ad c.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Ad d.

De vestiging heeft geen betrekking op de genoemde onderdelen/functies.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publiek aantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Met betrekking tot het tweede lid wordt in de navolgende hoofdstukken ingegaan op de genoemde onderdelen.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Ad 1 a.

Met de ontwikkeling ontstaat een nieuwe economische drager in het buitengebied. Dit betreft een nieuwe bedrijfsmatige functie, in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw (maximaal milieucategorie 2) die wordt ondergebracht in de bestaande bebouwing. De herontwikkeling past binnen de kaders die voor het gebied gesteld zijn.

Met het plan zal het aantal bewegingen ten opzichte van de bestaande situatie afnemen, de bewegingen ten behoeve van het tuinbouwbedrijf komen te vervallen (tractoren en de aan- en afvoer van de producten met vrachtwagens). Daarvoor in de plaats komen de bewegingen van het hoveniersbedrijf, welke twee maal per dag op de locatie komt om werkzaamheden te verrichten en materialen op de halen. De andere activiteiten betreft opslag van materialen. Deze bedrijven bezoeken ten hoogste een maal per dag de locatie om de materialen op te halen. De agrarische ontwikkelingen in het gebied worden niet belemmerd.

De grootste plus van het project zit in de sterke verbetering van de omgevingskwaliteit die voorkomt het op een passende wijze inpassing in het landschap.

Ad 1 b.

Er is geen sprake van afsplitsing van het bouwperceel.

Ad 1c.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bebouwing wordt op een passende wijze herbestemd.

Ad 1 d.

Van dergelijke functies is geen sprake.

Ad 2 a.

De publieksaantrekkende werking is beperkt. Het zijn met name de werknemers en leveranciers die op de locatie komen.

Ad 2b.

De nieuwe gebruiksactiviteiten zijn beperkt tot bedrijvigheid in categorie 1 en 2.

Ad 2c.

Opslag en stalling zal plaatsvinden in de gebouwen.

Ad 3

De bedrijvigheid die gebruik zal maken van het pand is kleinschalig en hiermee passend in het gebied. Dit blijkt ook uit de volgende paragraaf en hoofdstuk 4.

De locatie is daarnaast aangeduid als 'diep grondwaterlichaam'. Dit houdt in dat er op niet boven, in of onder de locatie onconventionele winning van koolwaterstoffen mag plaats vinden. Hier is geen sprake van.

Ook is de locatie aangeduid als 'stalderingsgebied'. Dit wil zeggen dat het niet is toegestaan om meer hokdieren te houden op de locatie. Dit is niet van toepassing.

Tot slot gelden vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant regels over kwaliteitsverbetering. Deze regels zijn vastgelegd in artikel 3.9 van deze Omgevingsverordening. Het principe voor kwaliteitsverbetering van het landschap is in principe van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die plaatshebben buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals begrensd in de Interim Omgevingsverordening. Voor de locatie is een inpassingsplan opgesteld. Daarmee is sprake van de verplichte landschappelijke inpassing van het perceel. Daarnaast is er gekeken naar de kwaliteitsverbetering. Daartoe is een berekening gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat er met de investering in het inpassingsplan voldaan wordt aan de verplichte investering in kwaliteitsverbetering. Zie ook bijlage 4.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de regels zoals gesteld in de omgevingsverordening.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 *Structuurvisie Boekel*

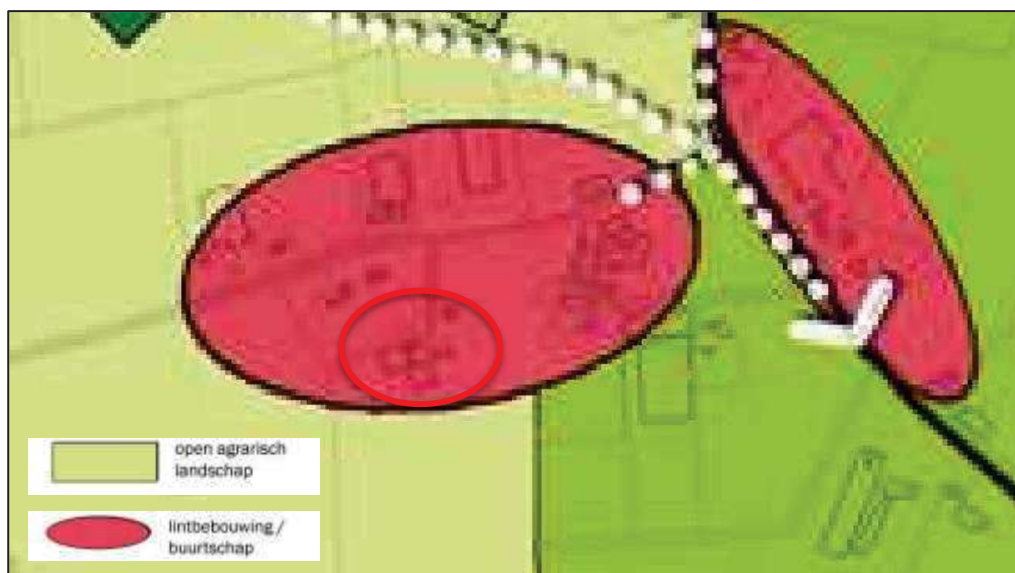
Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kader stellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

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

Het plangebied is gelegen in de zone 'Lintbebouwing/buurtschap'.

Figuur 10

Kaart Structuurvisie Boekel



De lintbebouwing en de buurtschappen in het buitengebied of grenzend aan de bebouwde kom worden als 'de parels van Boekel' beschouwd. Deze parels dienen beschermd te worden. De linten en buurtschappen zijn in de loop der jaren gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. De linten en buurtschappen worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingsmassa en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. 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. Bij de legenda-eenheid 'woonwerkland-schap' (zie 5.11) wordt hier nader op in gegaan. Ontwikkelingen moeten plaatsvinden binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur, dat wil zeggen kleinschalig en landelijk. Gestreefd wordt naar een vergroting van de samenhang binnen het lint/de buurtschap.

Het initiatief past binnen de kaders zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Boekel. De ontwikkeling in betekent een beperking van de bebouwingsmogelijkheden binnen het lint, waarbij er aandacht is voor de landschappelijke inpassing van het perceel. Hierdoor wordt een beter woon- en leefklimaat voor nu en de langere termijn gegarandeerd. De ontwikkeling draagt op een positieve manier bij aan de kwaliteit van het lint.

3.3.2 Vitaal Buitengebied Boekel

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

De Strategie:

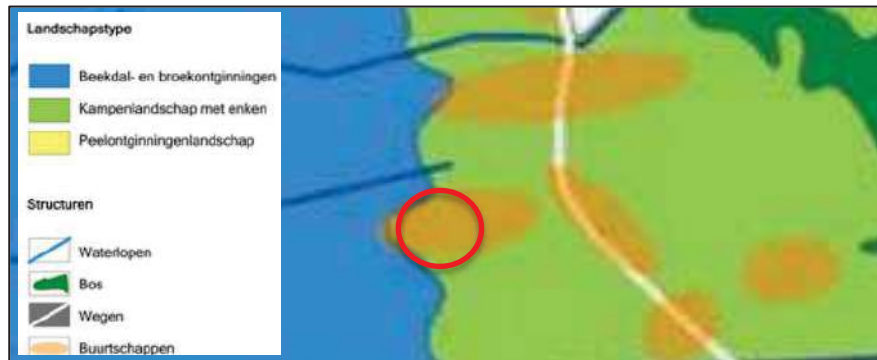
- ▶ Zonering van prioritaire functies: In de structuurvisie is een zonering opgenomen ten aanzien van vormen van gebruik die prioritair zijn in de aangewezen gebieden. Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren;
- ▶ Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap: Het plan voorziet in een landschappelijke versterking door het verwijderen van overtollige verharding. Daarnaast wordt door middel van erfbeplanting een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap;
- ▶ Zonering tussen luwte – rust – dynamiek: Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied, dit is een luw gebied. Hiermee wordt bedoeld dat er beperkingen worden gesteld aan de aard van vormen van gebruik, zoals verkeersaantrekkende, intensiteit van gebruik en verstoring van de primaire functie als productielandschap. De bestemmingsvlakwijziging is passend binnen luw gebied.
- ▶ Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied: De visie biedt ruimte om op innovatieve wijze ook de traditioneel meer 'stedelijke' functies als wonen, werken, voorzieningen, bij te laten dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijke gebied.

De Kwaliteitsgids

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Buurtschap Mutshoek-Gemertseweg' (zie volgende figuur).

Figuur 11

Uitsnede kaart Vitaal Buitengebied Boekel



Op de historische kaarten is een verzameling van gebouwen rondom een knooppunt van wegen te zien, ter hoogte van de huidige Mutshoek. Hier was sprake van een bebouwingscluster. Deze bebouwing was gelegen in een kleinschalig landschap met kleine open ruimten, reliëf, landschapselementen en een variërend verkavelingspatroon. Verder naar het oosten was sprake van een grootschaligere openheid, omgeven door bos(percelen).

Er heeft een sterke vervlakking van het landschap plaatsgevonden, hetgeen ten koste is gegaan van het kleinschalig karakter. Van een bebouwingscluster is geen sprake meer. Vele wegen (en paden) zijn verdwenen, waardoor de bebouwing aan een lint is komen te liggen. Aan de Mutshoek en Gemertseweg zijn nieuwe erven komen te liggen, waardoor nu sprake is van een bebouwingslint. Daarnaast heeft er op de erven een forse schaalvergroting plaatsgevonden. In tegenstelling tot het Leurke, waar de bebouwing tussen landschappelijke beplanting is gelegen, is hier sprake van beeldbepalende bebouwing.

Het huidige landschap is onsamenhangend. Door ontwikkelingsruimte te bieden, is er rondom de erven de mogelijkheid om landschappelijke structuren te herstellen. Hierbij wordt zowel ingezet op ruimte voor schaalvergroting en ruimte voor kwaliteitsverbetering. Het gehele buurtschap wordt gekenmerkt door forse bedrijfsgebouwen. Door deze een goede landschappelijke achtergrond te geven, ontstaat er een betere samenhang tussen het buurtschap en het landschap. Zichtlijnen en de beleving van openheid worden hierdoor ook versterkt. Nieuwe ontwikkelingen dienen dan ook zorgvuldig ingepast te worden in de omgeving. Met de ontwikkeling wordt het perceel passend in de omgeving ingepast waarbij, door het aanbrengen van een houtsingel wordt de zichtlijn naar het achterliggende landschap versterkt.

3.3.3 Beleidsnotitie erfbeplantingen

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

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

Onderhavige ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van erfbeplanting. Deze landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnotitie. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage 3.

Voor de locatie is naast een landschappelijk inpassingsplan ook een berekening gemaakt ten behoeve van de kwaliteitsverbetering. Deze zijn beiden terug te vinden in de bijlagen. Hiermee wordt voldaan aan het beleid.

3.3.4 Omgevingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "Omgevingsplan Buitengebied 2016". Dit bestemmingsplan is op 22-02-2018 onherroepelijk geworden. De locatie heeft de hoofdfunctie 'Agrarisch bedrijf – (Vollegronds)teeltbedrijf'. Daarnaast heeft de locatie deels de dubelfunctie 'Waarde Archeologie 3'.

Verder geldt voor de locatie enkele herzieningen. Deze herzieningen hebben geen invloed op de bestemming van de locatie. De gewenste ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden geboden in het plan. Een aanpassing van het plan is noodzakelijk.

Figuur 12

Uitsnede verbeelding
Omgevingsplan



4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 *Bedrijven- en milieuzonering*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd

op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het gebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied, gezien de functiemenging en de aanwezigheid van de rondweg van Boekel.

De locatie aan de Mutshoek is momenteel bestemd met 'vollegronds- teelt- bedrijf', volgens het Omgevingsplan is dit een bedrijf in de milieucategorie 3. Met dit plan wordt de categorie verlaagd naar milieucategorie 1 en 2 en worden de mogelijkheden van het bedrijf verbreedt. Dit geeft, voor een gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. De afstand tot de dichtstbijzijnde gevel van de woning bedraagt 15 meter. De activiteiten die plaats gaan vinden op de locatie zijn niet-agrarisch gerelateerd. De milieucategorie is lager dan nu toegestaan op het perceel. Voor de gevoelige objecten in de omgeving is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verslechtering. Sterker nog, het plan vergroot de afstand van de bedrijfsbestemming tot de woningen door het toevoegen groen rondom de bedrijfsgebouwen en bij de bedrijfswoning te realiseren.

Figuur 13

Afstand tot woning



Voor een omschrijving van het aantal verkeersbewegingen wordt verwezen naar paragraaf 4.6 mobiliteit. Daaruit blijkt dat het aantal verkeersbewegingen naar verwachting af zal nemen.

Het plan maakt geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk. De bedrijfswoning is bestaand. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering, de bedrijven in de omgeving moeten reeds rekening houden met de aanwezigheid van de bedrijfswoning.

Concluderend kan gesteld worden dat er in de toekomstige situatie geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Ook worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. Een bodemonderzoek kan noodzakelijk zijn om te bepalen of de grond voldoende geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voor het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd door Van Oort Bodemonderzoek in Augustus 2018, deze is terug te vinden als bijlage 5.

De conclusies van dit onderzoek waren als volgt:

Grond

Bij geen enkele grondboring zijn zintuiglijk verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden waargenomen. Aan de hand van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken:

- *In het grondmengmonster van de bovengrond (MM1) is ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde concentratie minerale olie gemeten.*

De bovengrond is niet verontreinigd met minerale olie.

Grondwater

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen tijdens het plaatsen en/of bemonsteren van het grondwater. Er is geen drijfslag waargenomen.

Aan de hand van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken:

- *In het grondwater (GRW) zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehalten minerale olie en/of aromaten aangetoond.*

Het grondwater is niet verontreinigd met minerale olie en/of aromaten.

Eindmeting

Aan de hand van het onderzoek is vastgesteld dat de grond niet verontreinigd is met minerale olie en het grondwater niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromatische koolwaterstoffen. Geconcludeerd kan worden dat de bovengrondse olieopslagen niet geleid hebben tot bodemverontreiniging.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor de verandering van de bestemming.

4.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

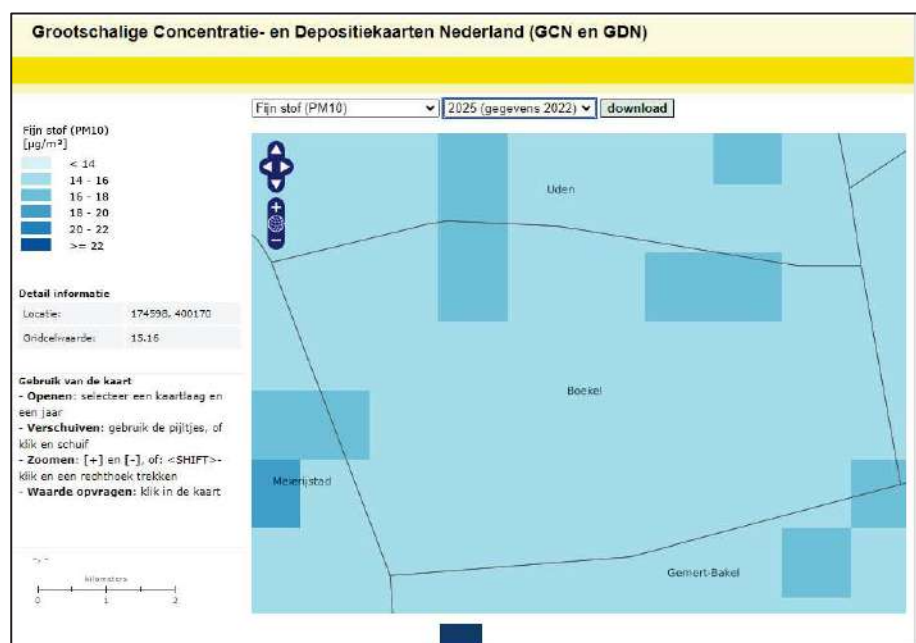
Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2022 de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof (PM₁₀) 15,16 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde);
- ▶ Fijn stof (PM_{2,5}) 8,36 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde);
- ▶ Stikstof 13,52 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde).

Volgens de kaarten van het RIVM (figuur 12 t/m figuur 14) is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

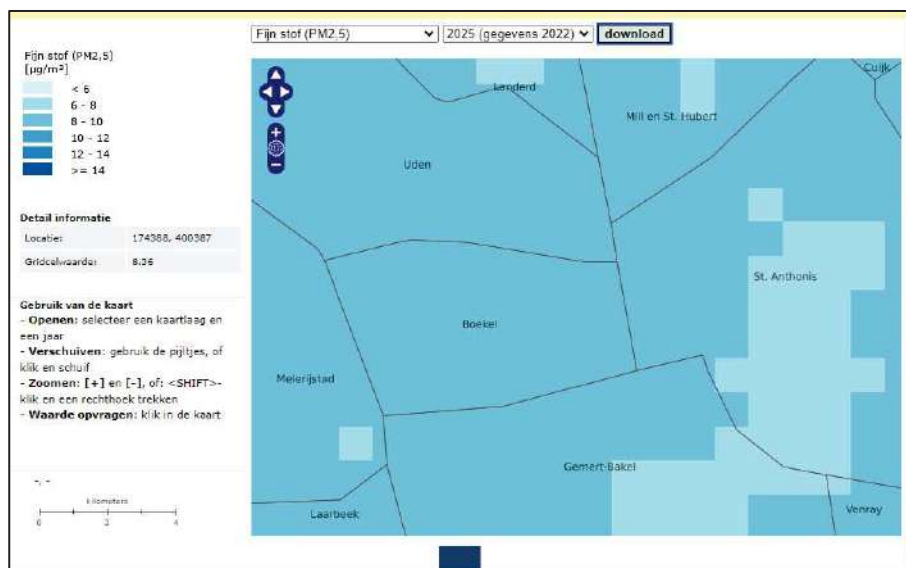
Figuur 14

Fijn stof (PM₁₀) Muts-
hoek 3



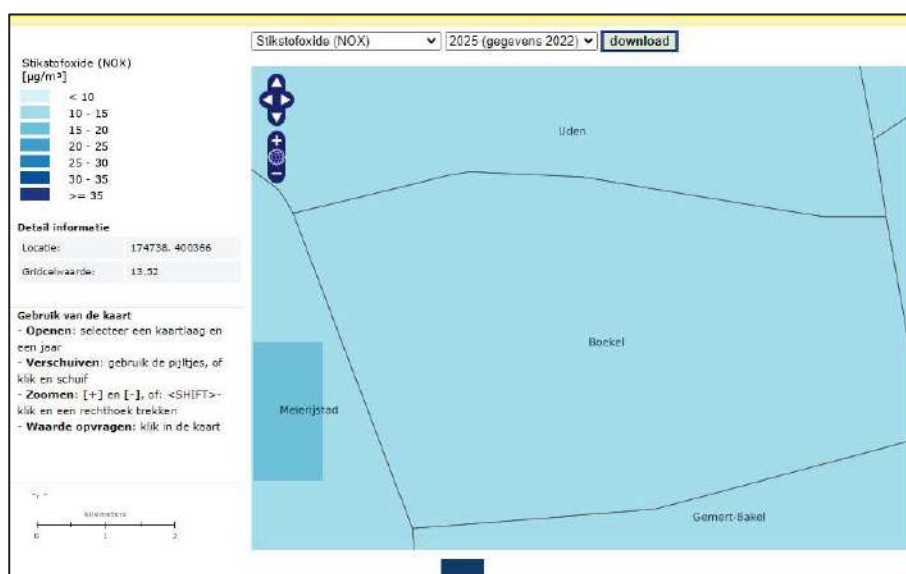
Figuur 15

Fijn stof (PM_{2,5}) Muts-
hoek 3



Figuur 16

Stikstof (NO_x) Muts-
hoek 3



4.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieu-beheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De gemeente Boekel heeft in haar Omgevingsplan, in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij, normen vastgelegd voor dieren met een geurremissiefactor. De locatie is volgens het omgevingsplan gelegen in deelgebied F. Voor deelgebied F geldt een geurnorm van $10,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$.

Met de ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn reeds geurgevoelig, daarnaast is de bedrijfswoning al aanwezig.

Voor veehouderijen geldt vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dat minimaal aan de volgende afstanden voldaan dient te worden:

- ▶ Afstand van een gevel van een dierenverblijf dient op minimaal 50 meter te liggen van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom;
- ▶ Het emissiepunt van een dierenverblijf dient op minimaal 100 meter te liggen van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Binnen deze afstand zijn geen veehouderijen gelegen.

Anderzijds dient gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie. De gemeente heeft in het Omgevingsplan opgenomen dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, niet meer mag bedragen dan 20%. In een concentratiegebied komt dit overeen met een geurbelasting van $20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$.

Om te bepalen wat de achtergrond belasting ter plaaste is, is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van die de de omgevingsdienst Zuidoost Brabant voor gehele provincie Noord-Brabant heeft doorgerekend geraadpleegd. Uit de kaart blijkt dat de achtergrond geurbelasting tussen de 3 en $7 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ligt. Hiermee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast emmiteert onderhavige locatie en gebouwen geen geur. Het voornemen heeft dus geen invloed op het aspect geur.

Figuur 17

Uitsnede kaart achtergrondbelasting zoals door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant doorgerekend voor de gehele provincie Noord-Brabant



4.1.5

Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder 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.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidgevoelige objecten opgericht. Het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige bestemmingen wordt ook niet nadelig beïnvloed door de wijziging van de bestemming.

In de toekomstige situatie wordt er bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 op de locatie gevestigd. Zoals reeds onderbouwd in de paragraaf bedrijven en milieuzonering is er sprake van een gemengd gebied, waarmee de richtafstand voor een dergelijk type bedrijvigheid 10 meter voor geluid bedraagt. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van meer dan 10 meter van het plangebied. Het is aannemelijk dat ter plaatse van de woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling af. De huidige bedrijvigheid heeft een milieucategorie 3, met een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Daarnaast zijn er meer verkeersbewegingen in de huidige situatie. Als gevolg van de ontwikkeling is er sprake van een verbetering van de geluidssituatie ter plaatse van de woning.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten

de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden.

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit op-

houdt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

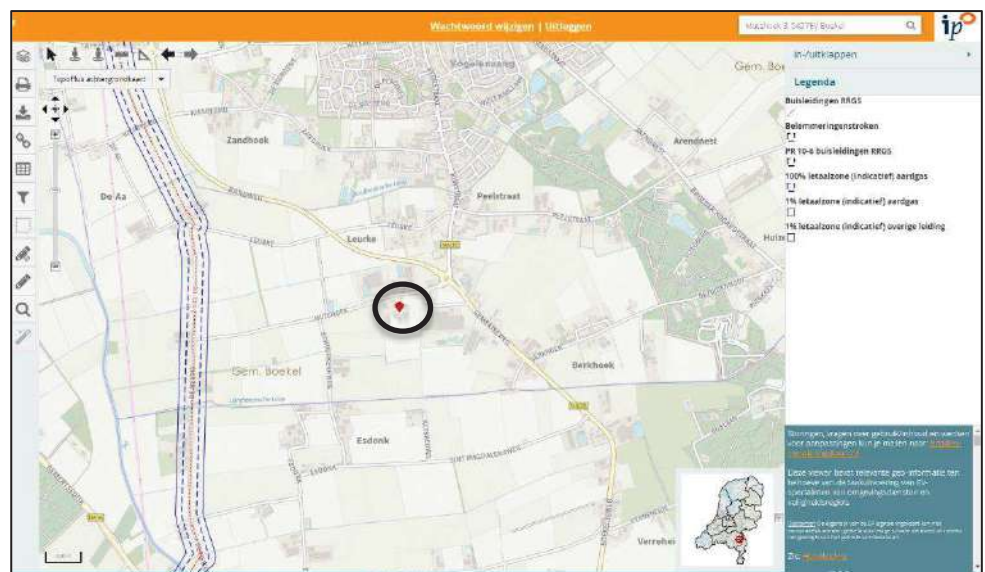
Onderstaand is de inrichting aan Mutshoek 3 in Boekel binnen de risicokaart weergegeven. Op circa 1,1 kilometer afstand ligt een buisleiding (zie figuur 16). Vanwege de afstand vormt deze buisleiding geen risico. Verder zijn er in het plangebied geen risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes aanwezig. De afstanden zijn meer dan ruim voldoende.

Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 18

Uitsnede risicokaart Nederland (locatie Mutshoek 3)



4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het doel van onderhavige paragraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 is de strategie van het waterschap voor de genoemde periode vastgelegd. De doelen op hoofdlijnen zijn:

- ▶ Waterveiligheid;
- ▶ Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- ▶ Schoon water

Daarnaast beschikt het Waterschap Aa en Maas over het beleidsdocument de Keur. De keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen zoals agrariërs. Werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Figuur 19

Uitsnede locatie m.b.t. water



In de omgeving van de planlocatie loopt een A-watergang. Aangezien het slechts wijzigingen van bedrijfsactiviteiten betreft en er voldoende afstand is tot de A watergang, zijn er geen waterschap belangen bij deze ruimtelijke activiteit. (zie navolgende afbeelding).

Uit de ingevulde watertoets (zie bijlage 6) zijn geen waterschap belangen naar voren gekomen.

Figuur 20

Uitsnede legger Aa en
Maas (locatie Mutshoek
3)



In onderhavige situatie is sprake van het veranderen van een gebruiksfunctie op het bestaande perceel. Er wordt geen bebouwing gebouwd of gesloopt. Wel wordt het bestemmingsvlak verkleind tot een omvang van 5.000 m². De huidige omvang van het bouwvlak is 9.981 m². Er zal geen buitenopslag meer plaatsvinden. Van de aanpassing van de bestemming zal een deel van het bestaande bouwvlak in gebruik genomen worden als agrarische grond (2.905 m²). Het andere deel van de gronden krijgen de bestemming groen, ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel. Ten behoeve van de inpassing wordt ook de naastgelegen grond in gebracht. In totaal krijgt de bestemming groen een omvang van 3.766 m².

Doordat het bebouwde oppervlak niet toeneemt in vierkante meters, is het niet noodzakelijk om een wateropvang voorziening te realiseren.

4.3 **NATUUR**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader

van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Gezien de aard van de ontwikkeling (een afname van de bebouwingsmogelijkheden en een lagere milieucategorie) en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Concluderend kan gesteld worden dat de functieverbreiding op onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving. Dit blijkt ook uit de als bijlage 7 bijgevoegde AERIUS-Berekening en bijbehorende toelichting. Er voor de berekening van de gebruiksfase uitgegaan van de maximale planologische invulling binnen die mogelijk is in het plangebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. In de provincie Noord-Brabant is wordt het Natuurnetwerk Nederland Natuurnetwerk Brabant genoemd.

De locatie Mutshoek 3 is op een afstand van ca. 730 meter gelegen van het Natuurnetwerk Brabant. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van het groen. Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Figuur 21

Ligging planlocatie t.o.v.
Natuurnetwerk Brabant



4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

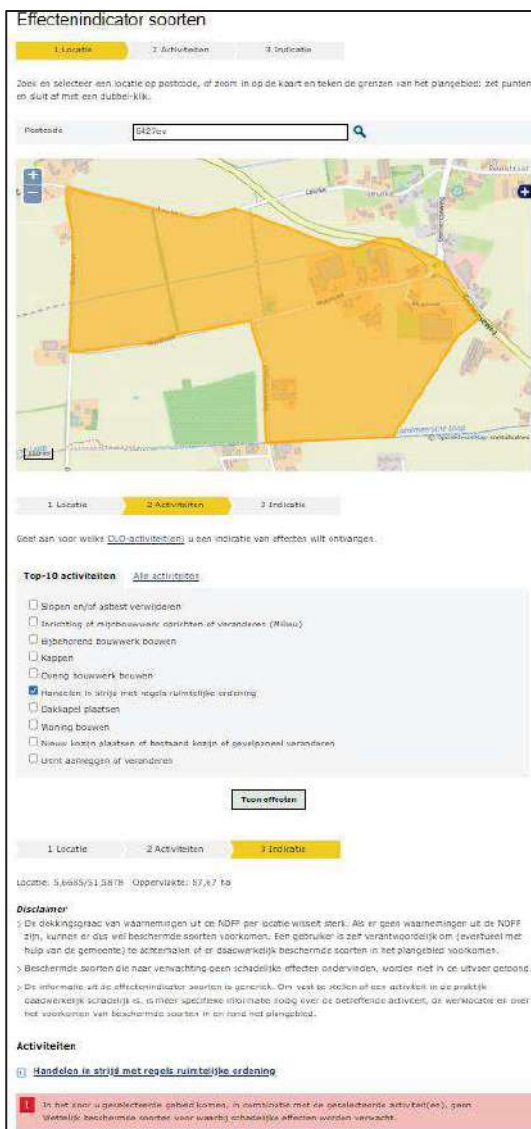
Achter de Wet natuurbescherming staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de flora en fauna, er wordt immers gebruik gemaakt van reeds aanwezige verharding en bebouwing. Daarbij zal er in de toekomstige situatie geen buitenopslag meer plaatsvinden.

Daarnaast is er gebruik gemaakt van de effectenindicator, deze geeft het volgende aan voor de locatie aan de Mutshoek 3:

Figuur 22

Effectenindicator



Effectenindicator soorten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied; zet punten en duikt af met een dubbel-klik.

Postcode: 04200

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke [DO-activiteiten](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of afbreken verwijderen
- ☐ Termination of milieubouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw lozen plaatsen of bestaand lozen of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitschakelen of veranderen

[Toon effecten](#)

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Locatie: 5,6685/31,5878 Oppervlakte: 57,87 ha

Disclaimer

- 1 De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDOF per locatie is niet sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDOF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- 2 Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- 3 De informatie uit de effectenindicator is algemeen. Om veel te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werkwijze en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 In het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen on-evenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.4

CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe

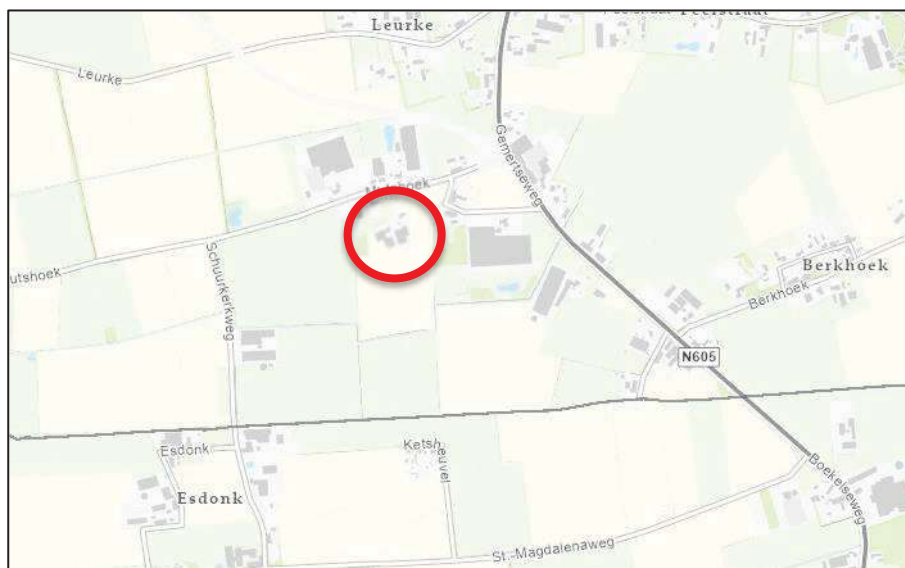
bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er zowel aan de Mutshoek in Boekel, als op het perceel zelf, geen specifieke cultuurhistorische waarde aanwezig is.

Op het perceel zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aangeduid.

Figuur 23

Ligging binnen cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant



Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

4.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden 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.

De locatie heeft deels de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3'. Dit houdt in dat deze gronden bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Op deze gronden mag niet gebouwd worden. Enkel als een bouwplan betrekking heeft op vervanging van de bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd, is het verbod niet van toepassing. Daarnaast is het verbod niet van

toepassing als de bodemverstoring niet dieper is dan 50 cm, of als de omvang niet groter is dan 2.500 m². Deze bestemming blijft behouden en wordt overgenomen in het omgevingsplan.

Er is geen sprake van nieuwbouw of andere ver hierdoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Figuur 24

Archeologische verwachtingswaarde binnen plangebied.



Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.6 MOBILITEIT

De verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Het parkeren kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein. Voor de bereikbaarheid wordt gebruik gemaakt van de bestaande oprit.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is aangesloten bij de categorie bedrijfsverzamelgebouw zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381) van de CROW. In een bedrijfsverzamelgebouw is sprake van een gelijkwaardige mix van kantoren, zonder baliefunctie, arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven. Voor een dergelijke functie in het buitengebied is sprake van een verkeersaantrekkende van maximaal 8,7 bewegingen per 100 m² aan bedrijfsgebouwen. Aangenomen wordt dat van deze bewegingen maximaal 25% zwaar verkeer en maximaal 25% middelzwaar verkeer is.

De nieuwe bedrijfsbebouwing krijgt een oppervlakte van 2.202 m². Dit geeft een verkeersaantrekkende werking van 192 voertuigen. Hiervan zijn maximaal 48 bewegingen met middelzwaar verkeer en 48 met zwaar verkeer. De

overige 96 bewegingen zijn met licht verkeer. In de praktijk zal de verkeersnaatrekkende werking van het plangebied vele malen minder zijn. Er is er sprake van een hoveniersbedrijf en opslag van materialen door een vloerenbedrijf en een schildersbedrijf. Voor de twee opslagbedrijven zal ten hoogste 1 maal per dag de locatie bezocht worden. Het hoveniersbedrijf zal ten hoogste 2 keer per dag de locatie bezoeken. Alle drie de bedrijven voeren de werkzaamheden grotendeels uit op andere locaties.

In de huidige situatie is een plantenkwekerij bestemd. Voor deze teelt bezoekt regelmatig vrachtwagen de locatie, gemiddeld 1 keer per dag. Daarnaast vinden er verkeersbewegingen plaats voor het personeel. Dit betreft gemiddeld 8 bewegingen per dag. Daarnaast worden er planten aangevoerd met tractoren. Gemiddeld 4 bewegingen per dag. Concluderend kan gesteld worden dat in de toekomstige situatie sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie.

De Mutshoek is een doorgaande weg die aansluiting vindt aan de N605, hierdoor kunnen de verkeersbewegingen goed verwerkt worden. Er zijn geen aanpassingen aan de verkeerskundige structuur noodzakelijk.

Voor het bepalen van de parkeervraag dient uitgegaan te worden van de normen opgenomen in de publicatie van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381). In deze publicatie is een norm voor een bedrijfsverzamelgebouw opgenomen. Bij de norm zoals vastgelegd is uitgegaan dat er ook bedrijvigheid gevestigd wordt welke arbeidsintensief en bezoekersintensief zijn. In gezien de ligging en het gegeven dat zelfstandige kantoorfuncties niet zijn toegestaan aannemelijk dat er parkeerbehoefte lager is dan voorgeschreven. Om deze reden is de aangesloten bij de norm voor een bedrijf dat arbeidsextensief en bezoekersextensief is. De locatie is gelegen in het buitengebied. Hiervoor geldt een norm 1,3 per 100 m² bvo. De ligging van de parkeerplaatsen en de inrit is weergegeven in de onderstaande figuur.

Figuur 25

Ligging parkeerplaatsen en inrit.



De nieuwe bebouwing krijgt een oppervlakte van 2.202 m². Hiermee moeten binnen het plangebied 28 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Hierbij geldt ook dat er in de praktijk geen bezoekers verwacht worden op de locatie.

Het parkeren kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein. Voor de bereikbaarheid wordt gebruik gemaakt van de bestaande oprit.

Het aspect verkeer en parkeren zal geen belemmering opleveren.

4.7 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Voorafgaand aan eventueel grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien er geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en alles zich binnen het bestaande bouwblok bevindt.

Op ongeveer 1 kilometer afstand bevindt zich een hoogspanningskabel. De minimale toegestane afstand is 100 meter, hier wordt dus ruimschoots aan voldaan. Er zijn dus geen feitelijke belemmeringen voor deze locatie.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- ▶ Provincie Brabant.
- ▶ Waterschap Aa en Maas

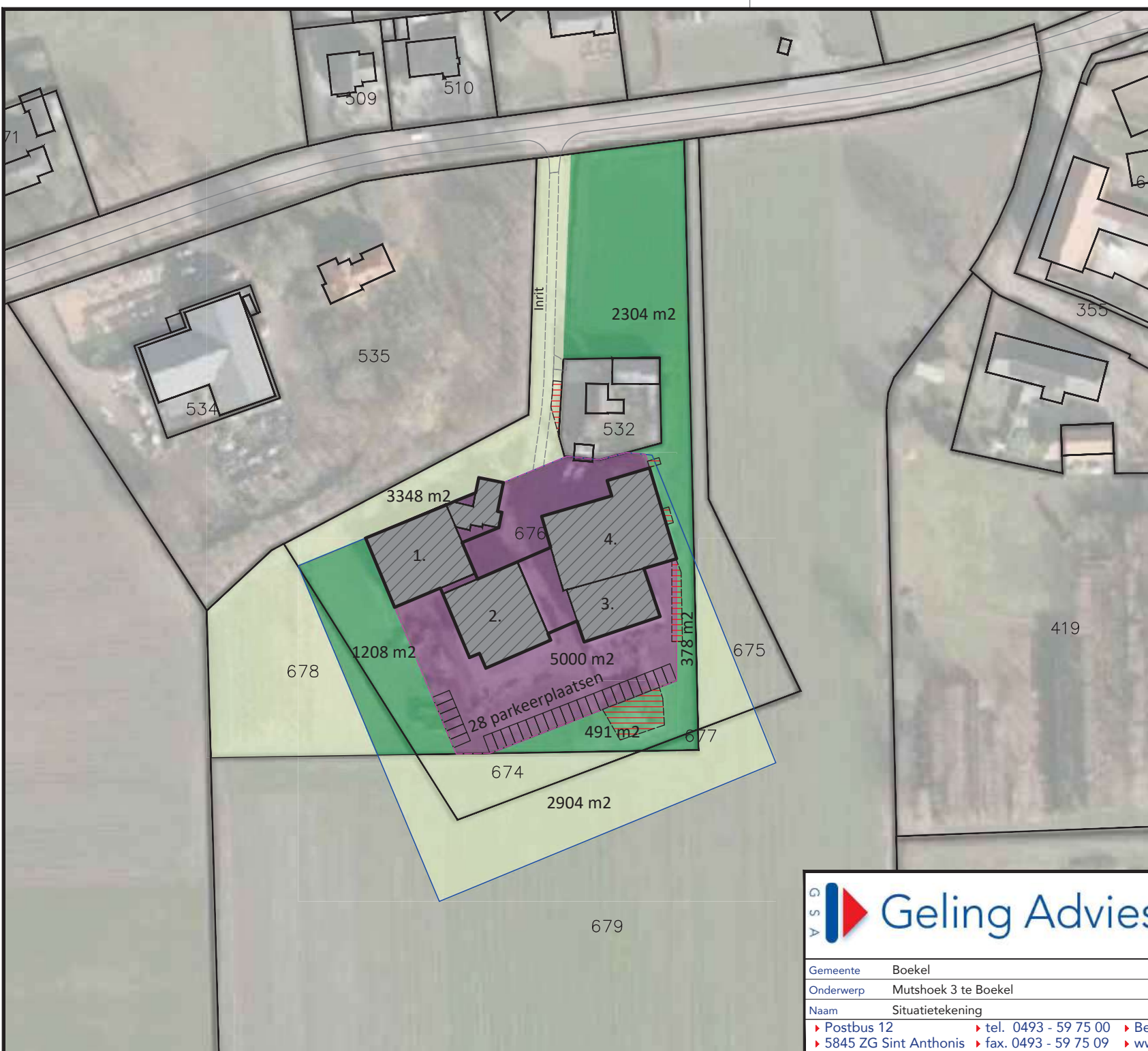
Ten behoeve van de ontwikkeling is een zorgvuldige dialoog gevoerd. Uit deze gevoerde dialoog blijkt dat de omwonenden geen bezwaren hebben tegen de ontwikkeling, zie bijlage 8.

5.2.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Verder is ten behoeve van de ontwikkeling een omgevingsdialoog gevoerd. Vanuit de buurt zijn geen opmerkingen op het plan geplaatst.

Bijlage 1. Situatietekening



- Legenda**
- Agrarisch (6.252 m2)
 - Bedrijf (5.000 m2)
 - Groen (4.381 m2)
 - Bestaande bebouwing (2.202 m2)
 - Bestaande bouwvlak (9.981 m2)
 - Beoogd bestemmingsvlak (5.000 m2)
 - Beoogd bouwvlak (2.450 m2)
 - Te verwijderen verharding (250 m2)

- 1. = Privéopslag
- 2. = Hoveniersbedrijf
- 3. = Opslag schilderbedrijf
- 4. = Opslag vloerbedrijf

SITUATIE

Gemeente: Boekel
Sectie : O
Nummer : 676, 677 en 678
Schaal : 1 : 1000



Schaal	1:1000	Datum	16-05-2022
Getekend door	P.V.	Wijzigingsdatum	12-05-2023/L.C. 05-07-2023/L.C. 22-03-2024/P.V.
Projectnummer	5980BS01		

Gemeente	Boekel	Formaat	A3
Onderwerp	Mutshoek 3 te Boekel	Bladnummer	01/01
Naam	Situatietekening		

► Postbus 12
► 5845 ZG Sint Anthonis

► tel. 0493 - 59 75 00
► fax. 0493 - 59 75 09

► Bezoekadres: Burg. Wijnvlietlaan 1 te De Rips
► www.gelingadvies.nl

© ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

Bijlage 2. Landschappelijke inpassing

ERFINRICHTINGSPLAN

Mutshoek 3, Boekel



februari, 2023

Colofon

Onderwerp

Erfinrichtingsplan i.v.m. wijziging bestemmingsplan

Datum

9 februari 2023

Opdrachtgever

De heer Donkers

Edwin Melis Tuintechniek

Zijp 2 b

5427 HJ Boekel

tel: 06-51 40 80 46

www.edwinmelistuintechniek.nl

info@edwinmelistuintechniek.nl



Opgave

De heer Donkers heeft voor locatie Mutshoek 3 te Boekel een principeverzoek ingediend om de bestemming van deze locatie te wijzigen van agrarisch bedrijf naar de functie bedrijf.

In de herschreven versie beleidsnotie erfbeplantingen behorende bij het "Omgevingsplan buitengebied 2016" van Gemeente Boekel is weggeschreven dat bij een nieuwe ontwikkeling wordt voorzien in een goede inpassing van de bedrijfsgebouwen.

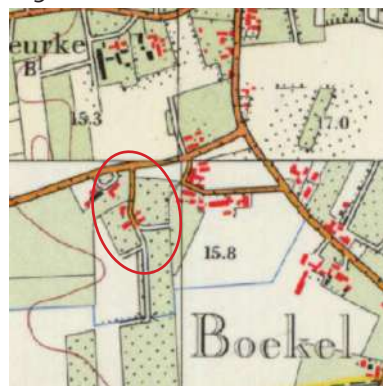
In dit erfinrichtingsplan wordt aangegeven op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven.



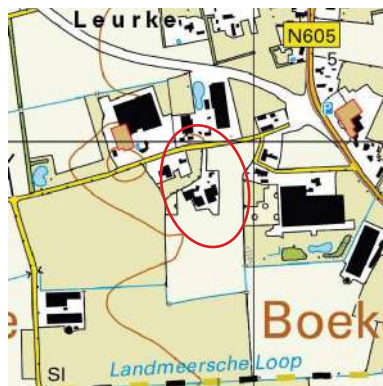
1850



1900



1975



2022



Plangebied

Landschappelijke context

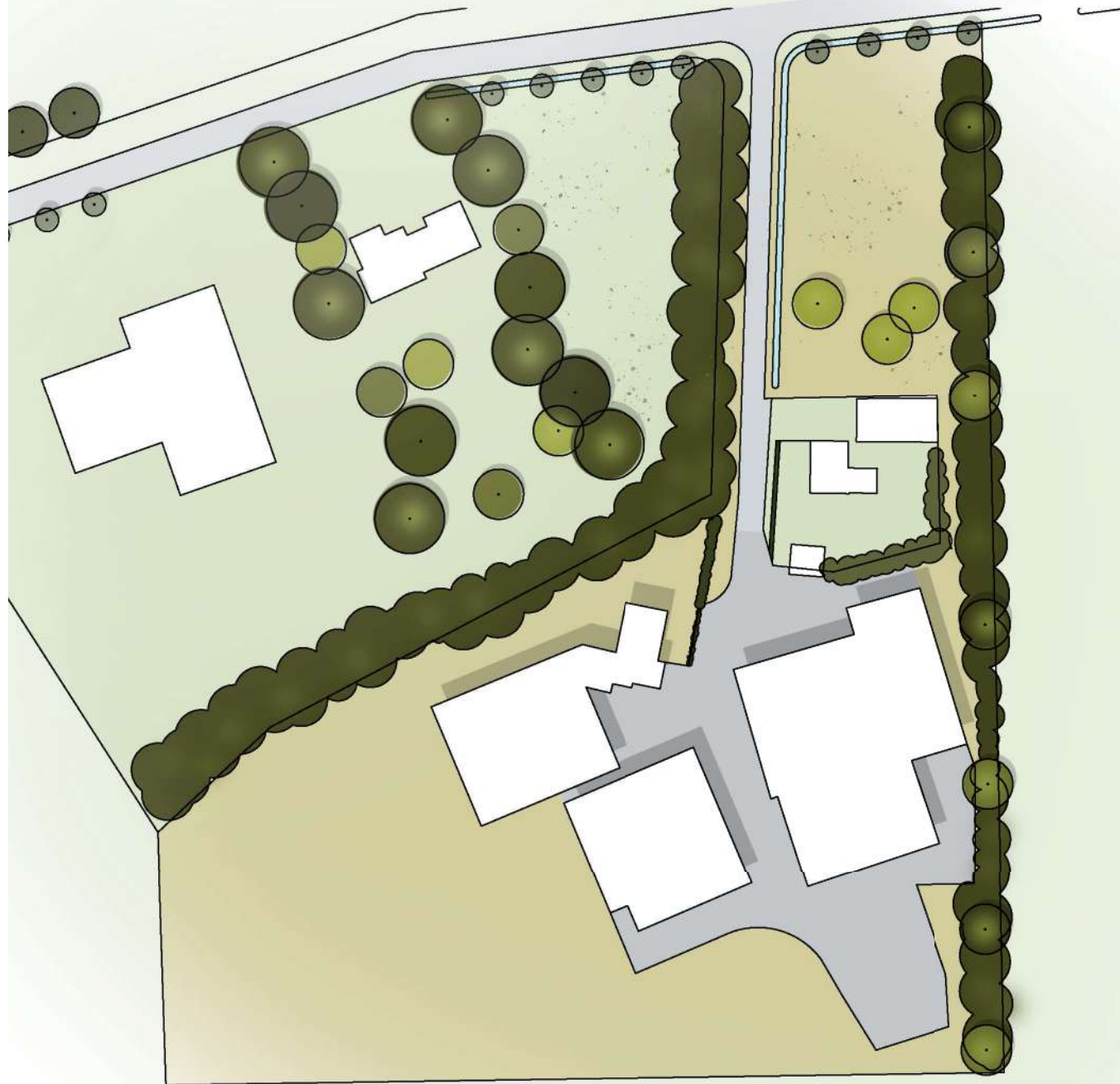
Het plangebied is gelegen in buurtschap de Mutshoek-Gemertseweg. Van oudsher is dit een kleinschalig landschap met kleine open ruimte. Diverse landschapselementen versterkten de kleinschaligheid van het landschap en de onregelmatige verkaveling.

Door ruilverkaveling en schaalvergroting van de bedrijven in dit buurtschap zijn veel landschappelijke elementen in de loop der jaren verloren gegaan en is het kleinschalige karakter sterk aangetast. Veel bedrijfsgebouwen staan kaal in het landschap waardoor er nauwelijks samenhang is tussen het buurtschap en het landschap.

Karakteristieke landschappelijke waarden

- Kleinschalig landschap met kleine open ruimten
- Kronkelige wegen
- Onregelmatige verkaveling
- Houtwallen
- Boomrijen

Erfinrichtingsplan



Legenda



gebouwen



verharding



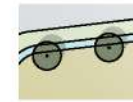
houtsingel



houtsingel
aangrenzend perceel



bomen



knotwilgen



haag

schaal 1-1000



Foto's bestaande situatie



afbeelding: bedrijfsgebouwen staan kaal in het landschap aan de oostzijde.



afbeelding: Houtsingel op aangrenzend perceel aan de west en zuid-westzijde zorgt ervoor dat gebouwen vanaf deze zijde aan het zicht worden onttrokken en versterken het oorspronkelijke kleinschalige karakter van het landschap.

Erfinrichtingsplan

Huidige situatie

Op dit moment is er weinig erfbeplanting aanwezig op het erf. Een houtsingel op het aangrenzend perceel aan de west en zuid-westzijde zorgt ervoor dat de bedrijfsgebouwen vanaf deze zijde aan het zicht worden onttrokken. Aan de oostzijde staan de gebouwen kaal in het landschap en ontbreekt de samenhang met het landschap.

Toekomstige situatie

Langs de kavelgrens aan de oostzijde wordt een houtsingel aangeplant. De bedrijfsgebouwen worden hierdoor aan het zicht onttrokken vanaf deze zijde en zorgt voor samenhang met het landschap. De waardevolle zichtlijn naar het achterliggende open landschap wordt hierdoor versterkt.

Aan de noordzijde worden knotwilgen aangeplant langs de kavelgrens en een aantal bomen. Hierdoor worden de bedrijfsgebouwen vanaf deze zijde gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en ontstaat een kleine open ruimte, karakteristiek voor het oorspronkelijk karakter van het buurtschap.

Legenda

1 woonhuis

2 bedrijfsgebouw

3 bedrijfsgebouw

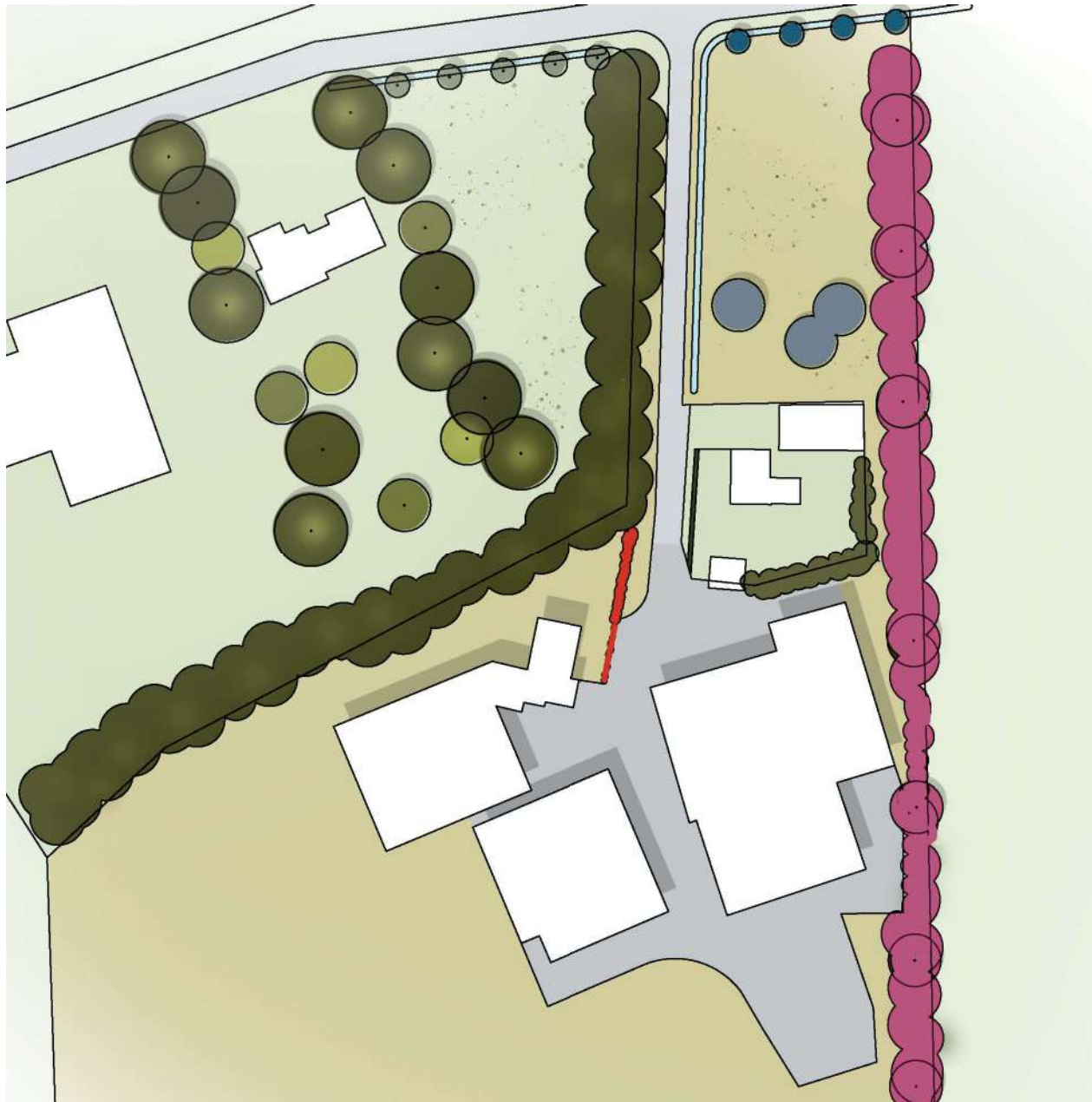
4 bedrijfsgebouw

verharding
bestaand

boomteelt



Bepanting



Legenda

- haag, bestaand
- houtsingel, nieuw
- notenboom, nieuw
- knotwilg, nieuw

Houtsingel

Bosplantsoen (21 meter)			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
8	Amelanchier lamarckii	20%	Verschoven verband
8	Corylus avellana	20%	1,5 m -1,5m, randafstand 1,5 m
8	Crataegus monogyna	20%	gemengd
2	Sambucus nigra	5%	3 planrijen
8	Liguster vulgare	20%	
6	Sorbus aucuparia	15%	

Bomen			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
2	Quercus robur	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
2	Acer pseudoplatanus	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
3	Prunus avium	n.v.t.	op aangegeven plaats planten

Beheer bosplantsoen

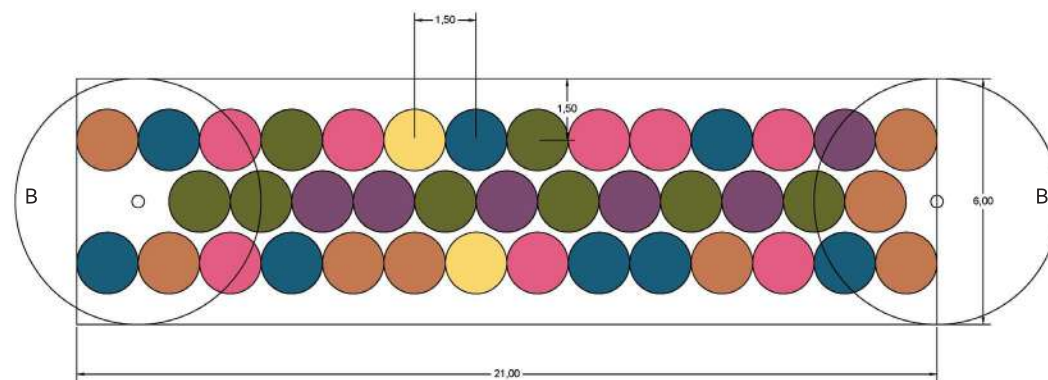
Geef jonge aanplant in droge periode voldoende water. Met name de eerste 2 jaren na aanplant is dit belangrijk.

Ongewenste opslag de eerste 3 a 4 jaar verwijderen naar gelang de noodzaak.

Waarschijnlijk 2 x per jaar.

5 tot 6 jaar na aanplant gaan takken in de houtsingel elkaar raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund te worden. De mooiste exemplaren worden gehandhaafd. Afzetwerkzaamheden vinden plaats in de periode tussen 1 november en 15 maart, buiten het broedseizoen.

De singel wordt als hakhout beheerd en afgezet tussen de 10-12 jaar. De struikvormers worden 10 a 20 cm boven de grond schuin afgezaagd. Er dient voldoende licht op de bodem te vallen zodat de stobben weer uit kunnen lopen. Afzetten gebeurt gefaseerd om variatie in leeftijd van de singel te waarborgen. Met afzetten wordt begonnen aan de zonzijde en 5 jaar later de schaduwzijde. Boomvormers worden niet afgezet. Overhangende takken aan de zijkant worden circa 1 x per 3 jaar teruggesnoeid. Uitheemse niet streekgebonden soorten en ziekeplanten worden 1x per jaar verwijderd, bij voorkeur in de aangegeven periode.



Corylus avellana



Liguster vulgare



Crataegus monogyna



Sorbus aucuparia



Sambucus nigra



Amelanchier lamarckii

B boom:
Quercus robur
Prunus Avium
Acer pseudoplatanus

Beheer bomen houtsingel

Voor het planten van de bomen wordt een boompal op de plantplaats aangebracht om wortelbeschadiging te voorkomen. Een boompal geeft een boom de eerste twee á drie groeiseizoenen steun en voorkomt scheefgroei en omwaaien.

De boompal dient geplaatst te worden aan de zijde van de meest heersende windrichting en wordt iets schuin naar buiten gezet. Zo voorkom je dat na het aanbrengen van de boomband de paalkop naar de stam wordt getrokken. De gebruikelijke afstand tussen de boom en boompal is 10 á 15 cm.

Zorg ervoor dat de jonge aanplant voldoende water krijgt in droge periodes in de eerste drie jaar na aanplant.

Minimaal 1 x per jaar moet gecontroleerd worden of de boomband niet te strak zit.

De boompal en boomband dienen 2 á 3 jaar na aanplant worden verwijderd zodat de boom voldoende trekwortels gaat vormen voordat de boomkroon te zwaar wordt.

De kroon wordt 1 x per 3 á 4 jaar gesnoeid in de periode van november-februari.

Dode en zwakker takken worden verwijderd.

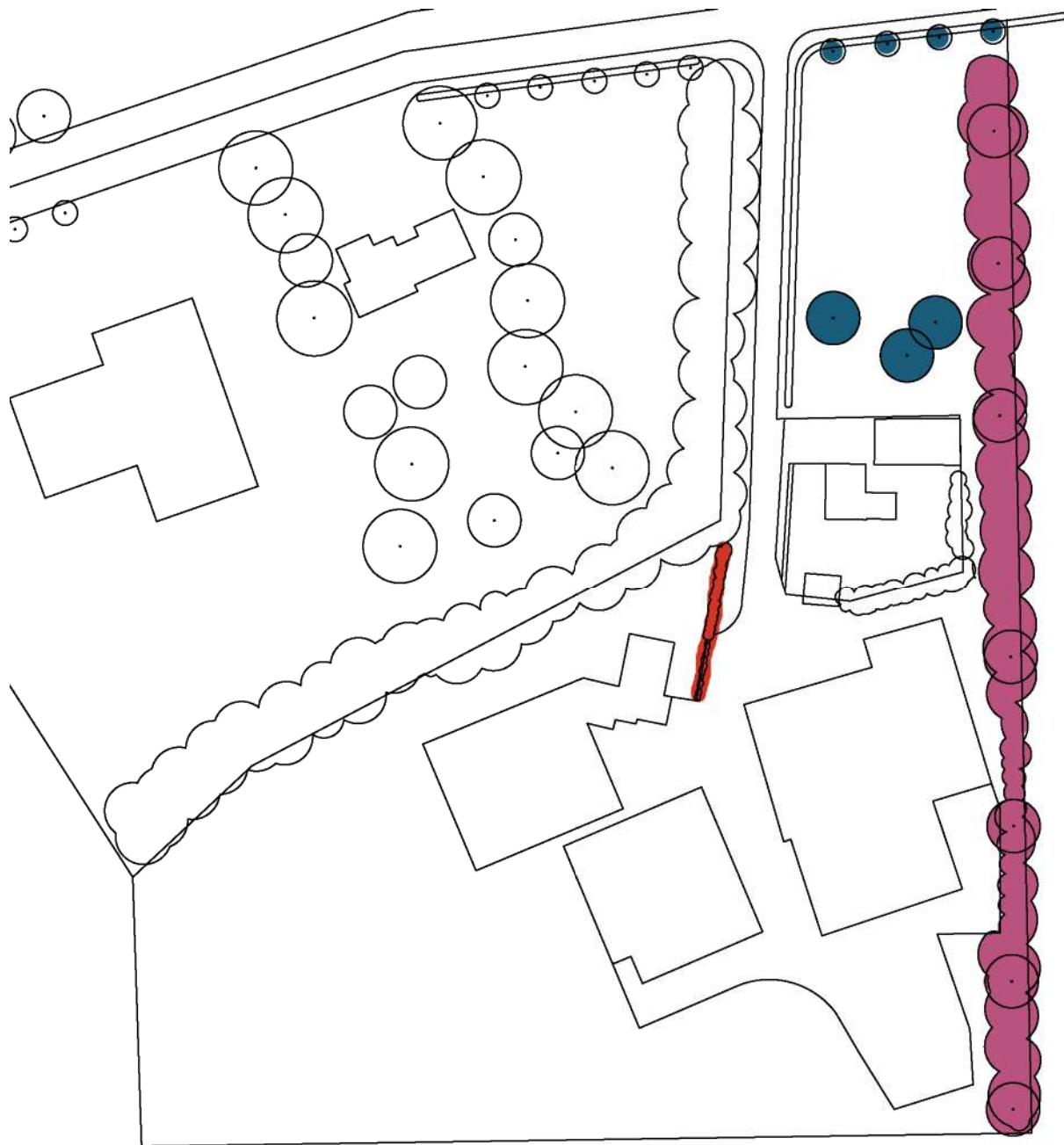
Bomen

Bomen			
aantal	wetenschappelijke naam	verhouding	plantafstand
3	Juglans regia	n.v.t.	op aangegeven plaats planten
4	Salix alba	n.v.t.	op aagegeven plaats planten

Beheer

Voor het planten van de bomen wordt een boompaal op de plantplaats aangebracht om wortelbeschadiging te voorkomen. Een boompaal geeft een boom de eerste twee á drie groeiseizoenen steun en voorkomt scheefgroeien en omwaaien. De boompaal dient geplaatst te worden aan de zijde van de meest heersende windrichting en wordt iets schuin naar buiten gezet. Zo voorkom je dat na het aanbrengen van de boomband de paalkop naar de stam wordt getrokken. De gebruikelijke afstand tussen de boom en boompaal is 10 á 15 cm.

Zorg ervoor dat de jonge aanplant voldoende water krijgt in droge periodes in de eerste drie jaar na aanplant. Minimaal 1 x per jaar moet gecontroleerd worden of de boomband niet te strak zit. De boompaal en boomband dienen 2 á 3 jaar na aanplant worden verwijderd zodat de boom voldoende trekwortels gaat vormen voordat de boomkroon te zwaar wordt. De kroon wordt 1 x per 3 á 4 jaar gesnoeid in de periode van november-februari. Dode en zwakker takken worden verwijderd.



oppervlakte



houtsingel

1.040 m²



boomkronen

180 m²



haag

30 m²

totaal

1.250 m²

beoogd bouwblok

5.000 m²

afbeelding: Oppervlakte landschappelijke elementen.



3D afbeelding toekomstige beeld oostzijde plangebied



3D afbeelding toekomstig beeld noordzijde plangebied



Bijlage 3. Berekening kwaliteitsverbetering

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

BESTEMMINGSWINST		Voor		Na			
Bestemmingswaarden		Grootte perceel	15633		15633		
				Bestaande situatie	Nieuwe situatie		
Bestemmingen (bebouwd)							
1	Dienstverlening	€	150,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Detailhandel /kantoor	€	150,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Dienstverlening	€	150,00	per m2	€ -	per m2	€ -
1	Bedrijf	€	120,00	per m2	€ -	1576 per m2	€ 189.120,00
0	Horeca	€	90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Recreatie	€	90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Maatschappelijk	€	90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Sport	€	90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Cultuur en Ontspanning	€	90,00	per m2	€ -	per m2	€ -
1	Agrarisch opstallen	€	25,00	1970 per m2	€ 49.250,00	per m2	€ -
1	Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€	140,00	per m2	€ -	394 per m2	€ 55.160,00
0	Vergroting woning 750 tot 1.200 m³	€	250,00	per m3	€ -	per m3	€ -
0	Vergroting woning groter dan 1.200 m³	€	100,00	per m3	€ -	per m3	€ -
0	Woning - ondergrond tot 1000 m2	€	225.000,00	per kavel	€ -	per kavel	€ -
1	Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€	175.000,00	1 per kavel	€ 175.000,00	1 per kavel	€ 175.000,00
0	Aangekochte RvR-titel	€	125.000,00	per kavel	€ -	per kavel	€ -
0	Boerderijsplitsing	€	50.000,00	per kavel	€ -	per kavel	€ -
							Zit in oppervlakte van de bedrijfswoning
							874 m2 voor geteld
Bestemmingen (onbebouwd)							
1	Agrarisch	€	8,50	5282 per m2	€ 44.897,00	6252 per m2	€ 53.142,00
0	Agrarisch met waarden	€	7,50	per m2	€ -	per m2	€ -
1	Bos / Natuur / Water/ Groen	€	1,00	per m2	€ -	4381 per m2	€ 4.381,00
0	Detailhandel /kantoor	€	45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Dienstverlening	€	45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
1	Bedrijf	€	45,00	per m2	€ -	2550 per m2	€ 114.750,00
0	Horeca	€	45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Recreatie	€	45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Maatschappelijk	€	8,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Sport	€	8,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Cultuur en Ontspanning	€	8,00	per m2	€ -	per m2	€ -
1	Agrarisch bouwblok	€	25,00	7507 per m2	€ 187.675,00	per m2	€ -
0	Wonen 1.000 tot 1.500 m2 ----'bestemd als tuin'	€	60,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Tuin / wonen >1500 m2	€	45,00	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Verkeer	€	6,50	per m2	€ -	per m2	€ -
0	Zonnepanelen	€	15,00	per m2	€ -	per m2	€ -

Zit in oppervlakte van de bedrijfswoning

874 m2 voor geteld

Waarde vóór de ontwikkeling: € 456.822,00 Waarde ná de ontwikkeling: € 591.553,00

Bestemmingswinst: € 134.731,00

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling:

A. zonder specifieke kenmerken	ja	(type een "*" indien van toepassing)
B. in een buurtschap / bebouwingslint of in het woonwerklandschap	1	20%
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van 'luwte'		20%
van 'rust'		30%
		40%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 25.946,20

2. met een grote maatschappelijke meerwaarde

ja	(type een "*" indien van toepassing)
0	50%

Reductie door maatschappelijke meerwaarde maximaal #N/B

Algemene voorwaarde:

40% Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 10.776,48

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

0 Slopen opstallen	€	10,00	per m2	€	-
0 Saneren mestkelder	€	2,50	per m2	€	-
0 Slopen glasopstanden	€	12,50	per m2	€	-
1 Saneren erververharding	€	2,50	250 per m2	€	625,00
0 Saneren sleufsilo's	€	5,00	per m2	€	-
0 Uit de markt halen van handelbare dierproductierechten	€	21,00	per kg	€	-
0 Slopen glasopstanden	€	6,00	per m2	€	-
0 Saneren erververhardingen	€	2,00	per m2	€	-
0 Saneren sleufsilo's	€	3,00	per m2	€	-
0 Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€	0,75	per m2	€	-

Natuur en landschap

0 Aanleg erfbeplanting	€	2,50	per m2	€	-
0 Aanleg nieuwe natuur	€	4,00	per m2	€	-
1 Aanleg landschapselementen	€	2,50	4381 per m2	€	10.952,50

Cultuurhistorie en Recreatie

0 Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	In overleg bepaald				
0 Aanleg openbare paden / routes	€	1,75	per m2	€	-
0 Aanlegkosten openbaar gestelde nieuwe wateren	€	4,25	per m2	€	-
0 Herstellen van bestaande natuur, landschapselementen	€	0,50	per m2	€	-

Advieskosten bij meerwaarde

0 Onderzoekskosten planologische procedure	€	750,00	per onderzoek	€	-
0 Adviseurskosten voor planontwikkeling	€	4.000,00	per procedure	€	-
0 Kosten opstellen bestemmingsplan	€	5.000,00	per plan	€	-
0 Planologische procedure: legeskosten		conform legesverordening			

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 11.577,50

Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boeke: € 15.368,70

Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € -

Bijlage 4. Bodemonderzoek



Augustus 2018

Eindsituatie bodemonderzoek
Mutshoek 3 te Boekel

Opdrachtgever : Fruitbedrijf Van den Bosch
Contactpersoon : Mw. I. van den Bosch

Projectnummer : MHK.490918
Rapportagedatum : 22-08-2018

Het voorliggend onderzoek is uitgevoerd onder de “Algemene Voorwaarden Van Oort Bodemonderzoek BV” die ter inzage liggen op het kantoor aan de Zoggelsestraat 15a te Heesch en de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch.

Van Oort Bodemonderzoek BV is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2008 en de BRL SIKB 2000 (EC-SIK-20257) en beschikt over een kwalibo-erkenning (mem-27581-04212).



<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blz.</u>
1. Inleiding	3
2. Vooronderzoek	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Informatiebronnen	4
2.3 Terreingebruik	4
2.4 Voorgaande bodemonderzoeken	6
2.5 Omgeving locatie	6
2.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
3. Onderzoeksopzet	8
4. Veld- en laboratoriumonderzoek	9
4.1 Veldwerk	9
4.2 Resultaten veldonderzoek	9
4.3 Laboratoriumonderzoek	9
5. Resultaten laboratoriumonderzoek	11
5.1 Landelijk bodembeleid en toetsingskader	11
5.2 Lokaal bodembeleid	11
5.3 Toetsing analyseresultaten	11
6. Conclusies	13
6.1 Grond	13
6.2 Grondwater	13
6.3 Eindmeting	13
7. Samenvatting en advies	14

Bijlagen

1. Topografische en kadastrale kaart met locatieligging
2. Informatie vooronderzoek
3. Situatietekening met boorlocaties
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analysecertificaten laboratorium

1 Inleiding

In opdracht van Fruitbedrijf Van den Bosch is door *Van Oort Bodemonderzoek BV* een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie aan de Mutshoek 3 te Boekel.

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven op de kaart in bijlage 1. Een kadastrale kaart is eveneens bijgevoegd.

Aanleiding tot het bodemonderzoek is het beëindigen van een tweetal bovengrondse olieopslagen. In het kader van het activiteitenbesluit dient beoordeeld te worden of als gevolg van de olieopslagen bodemverontreiniging heeft opgetreden.

De uitvoering van het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de NEN 5740. (Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek- Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, januari 2009).

Voor onderzoek naar asbest in bodem is de NEN 5707 van toepassing. Een asbestonderzoek maakt geen deel uit van het onderzoek. Indien tijdens de terreininspectie of veldwerkzaamheden op of in de bodem asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen wordt hier melding van gedaan.

In het rapport komen achtereenvolgens aan de orde; het vooronderzoek, de onderzoeksopzet, het uitgevoerd veld- en laboratoriumonderzoek, de onderzoeksresultaten, de conclusies en een samenvatting met advies.

Betrouwbaarheid en aansprakelijkheid

Tussen Van Oort Bodemonderzoek BV en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit van Van Oort Bodemonderzoek BV zou beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd door het steekproefgewijs bemonsteren van grond en grondwater. Deze in wet en regelgeving vastgestelde benadering maakt het onmogelijk om garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek. Aan de hand van een bodemonderzoek wordt de kans op de aanwezigheid van een later aan te treffen bodemverontreiniging tot een minimum beperkt.

Van Oort Bodemonderzoek BV accepteert geen aansprakelijkheid ten aanzien van beslissingen die opdrachtgever of derden nemen naar aanleiding van het uitgevoerd bodemonderzoek. In dit kader kan ook worden opgemerkt dat een bodemonderzoek een momentopname is en sterk afhankelijk van de bronnen die de nodige (historische) informatie hebben aan- of opgeleverd.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Voorafgaand aan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd volgens de NEN 5725. Op grond van de beschikbare basisinformatie en de aanleiding van het onderzoek, is een beperkt vooronderzoek uitgevoerd.

Dit betekent dat informatie is verzameld van het voormalig, huidig en toekomstig gebruik van de locatie. Verder is een korte beschrijving van de regionale bodemopbouw en geohydrologie weergegeven.

2.2 Informatiebronnen

De volgende bronnen zijn geraadpleegd voor informatie:

- *Kadaster*; Hieronder staan de kadastrale gegevens van de locatie.

Eigenaar	: Dhr. F.C. van den Bosch
Adres	: Mutshoek 3, 5427 EV Boekel
Gebruiker	: Fruitbedrijf Van den Bosch V.O.F.
Kadastrale aanduiding	: Gemeente Boekel, sectie O, nummer 603
Oppervlakte locatie	: Onderzoekslocatie <100 m ²
RD-coördinaten	: 174.878 - 399.893
Omschrijving object	: Wonen (agrarisch)
Overige opmerkingen	: -

- *Gemeente*; De gemeente Boekel beschikt over een bodeminformatiesysteem. Het regionaal bodemloket van de omgevingsdienst Brabant-Noord is geraadpleegd.
- *Bodemloket*; Het bodemloket brengt de aanwezige bodemkwaliteitgegevens van de locatie en omgeving in kaart. Het laat zien waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden en waar bodemonderzoeken of bodemsaneringen zijn uitgevoerd.
- *Historische kaarten*; Met behulp van topotijdreis.nl zijn de historische kaarten ingezien.

2.3 Terreingebruik

Historisch gebruik

De locatie ligt in het buitengebied ten zuiden van Boekel. De locatie is al sinds de 19^e eeuw in gebruik door de voorouders van de familie Van den Bosch. Vanaf de vijftiger jaren is op en rond de locatie sprake van een fruitteler/fruitboomgaard. Sinds december 2006 staat de locatie op naam van de huidige eigenaar die de locatie voornamelijk heeft gebruikt als appelschilbedrijf.

De huidige woning en naaste loods zijn opgericht in 1961. De opslagloods waar de bovengrondse dieseltanks gestaan hebben is later gebouwd in 1970. Op de volgende pagina is een historische kaart van 1985 bijgevoegd waarop de contouren van de toen aanwezige gebouwen staan aangegeven. In 2005 en later in 2014 zijn nieuwe (koel)loodsen bijgeplaatst.

Voor de inrichting en bedrijfsactiviteiten is in het verleden in het kader van de Wet Milieubeheer een vergunning verleend. Sinds 1 januari 2013 valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

De onderzoekslocatie bevindt zich in de uiterst noordwestelijke hoek van de opslagloods. Hier hebben vanaf begin jaren negentig tot begin 2017 twee bovengrondse dieseltanks gestaan met elk een inhoud van 1200 liter. De tanks zijn gesaneerd door een erkend tanksaneringsbedrijf.



Historische kaart 1985

Voor zover bekend hebben ter plaatse van de onderzoekslocatie zelf in het verleden geen bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden waardoor de bodem mogelijkerwijs verontreinigd is geraakt.

Vanwege een uitgevoerd bodemonderzoek in 1996 staat de locatie geregistreerd in het landelijk bodemloket (geen locatiecode). In bijlage 2 is het rapport uit het bodemloket bijgevoegd.

Het regionaal bodemloket van de omgevingsdienst Brabant-Noord is eveneens geraadpleegd. De rapportage is bijgevoegd in bijlage 2. Het vermeld bodemonderzoek uit 1996 blijkt uitgevoerd te zijn ter plaatse van de Molenstraat 3 in Boekel.

Sinds 1 juli 2017 zijn de activiteiten van het bedrijf beëindigd. De omgevingsdienst Brabant-Noord heeft per brief van 3 november 2017 aan de heer F. van den Bosch verzocht een eindsituatie bodemonderzoek te laten uitvoeren. Het onderzoek moet uitgevoerd worden volgens de NEN 5725 en NEN 5740.

Huidig gebruik

Tijdens een eerste veldbezoek heeft op 10 augustus 2018 een terreininspectie plaatsgevonden. In bijlage 3 is een situatietekening bijgevoegd. Op de volgende pagina is een recente luchtfoto bijgevoegd waarop globaal de plaats van de voormalige opslagen is aangegeven (rode cirkel).

Toekomstig gebruik

Het toekomstig gebruik van de locatie is vooralsnog niet bekend. De woning en loodsen worden mogelijk in gebruik genomen door derden.

*Luchtfoto*

2.4 Voorgaande bodemonderzoeken

Voor zover bekend zijn er op de locatie in het verleden geen bodemonderzoeken of bodemsaneringen uitgevoerd.

2.5 Omgeving onderzoekslocatie

De locatie ligt in het buitengebied ten zuiden van Boekel in een overwegend agrarische omgeving. Rond het perceel is sprake van aardappelteelt.

Binnen een straal van 25 meter uit de onderzoekslocatie staan in het provinciaal en gemeentelijk bodemloket geen locaties geregistreerd.

Aangenomen is dat in de nabijheid van de locatie geen (grootschalige) gevallen van verontreinigingen bekend die van invloed kunnen zijn (geweest) op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

In het algemeen is in de regio bekend dat verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater voor kunnen komen. De verhoogde concentraties worden zonder duidelijk aanwijsbare redenen aangetroffen, fluctueren sterk en kunnen veelal als lokaal (natuurlijke) verhoogde achtergrondwaarden worden beschouwd. Vanwege de matig tot slechte kwaliteit ontraadt de gemeente Bernheze per definitie het gebruik van het grondwater.

2.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de geohydrologische situatie zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland, Dienst Grondwaterverkenning TNO.

In de onderstaande tabel is de bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie schematisch weergegeven. Tektonisch gezien ligt de locatie net ten oosten van de Peelrandbreuk in hoger gelegen Peelhorst.

Schematische bodemopbouw

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologie
0-2	Deklaag	Nuenengroep en Holocene	Fijne soms slibhoudende zanden
2-35	1 ^e watervoerende pakket	Formaties van Veghel, Sterksel en Tegelen	Fijne en grove grindrijke zanden

De globale stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse west gericht. De grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie is voorafgaand aan het onderzoek ingeschat op 2,0 tot 2,5 m-mv.

De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied van een waterpompstation. Verder is aangenomen dat er op korte afstand geen industriële grondwateronttrekkingen aanwezig zijn met een invloedssfeer reikend tot aan de onderzoekslocatie.

3 Onderzoeksopzet

De uitvoering van het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de Nederlandse norm NEN 5740: "Bodem-Landbodemonderzoek-Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek-Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", januari 2009.

De NEN 5740 beschrijft voor verschillende situaties de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksopzet bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Niet verdachte en verdachte (deel)locaties worden daarbij van elkaar gescheiden. Voor asbest in bodem is de NEN 5707 van toepassing.

Het doel van het onderzoek is te beoordelen of bodemverontreiniging heeft opgetreden als gevolg van de olieopslagen. Voor het vastleggen van een eindsituatie is de strategie NUL van de NEN 5740 van toepassing. Het eindonderzoek beperkt zich tot de plaats van de bovengrondse opslagen en de verdachte parameters minerale olie en BTEXN* (* alleen grondwater).

In de onderstaande tabel staan het aantal boringen en analyses waaraan het onderzoek tenminste moet voldoen. Doorboring van de aanwezige betonvloer is niet wenselijk en nodig geacht. De boringen worden uitpandig geplaatst.

NUL

Oppervlakte potentiële verontreinigingskern (m ²)	Aantal boringen			Aantal te onderzoeken (meng)monsters	
	Tot 0,5 m ¹⁾	Tot 2,0 m ²⁾	Boring met peilbuis ³⁾	Grond per potentieel verdachte bodemlaag	Grondwater
< 100 m ²	2	0	1	1	1
¹⁾ De boringen worden uitgevoerd tot een diepte van 1,0 m-mv. ²⁾ Indien de grondwaterstand zich ondieper dan 2,0 m-mv bevindt, geldt een boordiepte van 0,5 m-gws. ³⁾ Indien de grondwaterstand zich dieper dan 5,0 m-mv bevindt, kan het plaatsen van peilbuizen achterwege blijven. Er wordt wel geboord tot een diepte van 2 m. Indien de diepte van de grondwaterstand niet bekend is geldt een boordiepte van 5,0 m.					

4 Veld- en laboratoriumonderzoek

4.1 Veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000, protocol 2001 en 2002 en de van toepassing zijnde NEN-normen (NPR 5741 en NEN 5742 t/m NEN 5744 en NEN 5766). Het veldwerk is uitgevoerd door de heer M.W.T. van Oort, een erkende veldwerker die geregistreerd staat onder de BRL SIKB 2000. De veldwerkzaamheden hebben plaatsgevonden op 10 en 17 augustus 2018.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn de volgende boringen uitgevoerd:

- 3 boringen tot 1,0 m-mv (B1 t/m B3), waarvan;
- 1 boring doorgezet tot 4,1 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (PB3).

In bijlage 2 zijn op de situatietekening de boorlocaties aangegeven. De boringen zijn geplaatst rond de plaats van de voormalige bovengrondse opslagen en rond de betonvloer van de loods. De peilbuis is stroomafwaarts van de stromingsrichting van het freatisch grondwater geplaatst. De bovenkant van het filter van de peilbuis is aangebracht op een diepte van 0,5 tot 1,0 meter beneden de aangetroffen grondwaterspiegel. De peilbuis steekt 0,5 meter boven maaiveld uit.

Het opgeboorde materiaal is in het veld geclassificeerd volgens NEN 5104 en zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen. Van de grond zijn monsters genomen in trajecten van maximaal 0,5 meter. Bij de mogelijke aanwezigheid van minerale olie en/of vluchtige aromaten wordt gebruik gemaakt van een oliedetectiepan.

De peilbuis is zeven dagen na plaatsing bemonsterd met behulp van een slangenpomp. In het veld zijn gemeten; de temperatuur (gr C), de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid (NTU).

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002.

4.2 Resultaten veldonderzoek

De boorprofielen van de 3 uitgevoerde boringen zijn opgenomen in bijlage 4.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit zand. In de ondergrond is een zandige leemlaag aangetroffen met daar beneden grindig grof zand. De grondwaterstand bevond zich op een diepte van afgerond 2,4 m-mv.

Bij geen enkele grondboring zijn zintuiglijk verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden waargenomen.

De resultaten van de veldmetingen bij de grondwaterbemonstering zijn in onderstaand overzicht opgenomen. Er zijn geen indicaties voor een afwijkende situatie.

Veldmetingen grondwaterbemonstering

Peilbuis (nr.)	Gws (m-mv)	pH	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)	O ₂ -gehalte (%)	Opmerkingen
PB3	2,44	6,3	410	8,64	-	Goedlopende peilbuis (niet belucht)

¹⁾ Bij een slechtlopende peilbuis waarbij het filter gedeeltelijk droog is gevallen zijn de analyseresultaten indicatief.

²⁾ Wanneer bij goedlopende peilbuizen het filter snijdend staat met de grondwaterspiegel zijn de analyseresultaten voor vluchtige verbindingen indicatief.

4.3 Laboratoriumonderzoek

Op basis van de veldwerkzaamheden en de zintuiglijke waarnemingen heeft een selectie plaats gevonden van de te analyseren grond- en grondwatermonsters. De mengmonsters zijn niet in het veld maar in het laboratorium samengesteld.

Monstersselectie en analyses grondmonsters

<i>Monstercode</i>	<i>Samenstelling (monsterdiepte cm-mv)</i>	<i>Analyse</i>
MM1	1.1+2.1+3.1 (0-50)	Minerale olie

Monstersselectie en analyses grondwatermonsters

<i>Monstercode</i>	<i>Peilbuis (filterdiepte cm-mv)</i>	<i>Analyse</i>
GRW	PB3 (310-410)	Minerale olie en aromaten (BTEXN)

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het milieulab van Synlab BV gevestigd te Rotterdam. Een RVA-gecertificeerd laboratorium dat erkend staat onder het procescertificaat met het kenmerk L028. Alle analyses hebben plaatsgevonden volgens AS3000.

De analysecertificaten van het laboratorium zijn opgenomen in bijlage 6.

5 Resultaten laboratoriumonderzoek

5.1 Landelijk bodembeleid en toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het landelijk referentiekader van het Besluit bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013. In het Besluit bodemkwaliteit wordt de achtergrondwaarde voor grond (Aw) en in de Circulaire worden de streefwaarde (Sw) voor grondwater en de interventiewaarde (Iw) voor grond en grondwater onderscheiden. Hieronder staat kort de betekenis van de genoemde richtwaarden beschreven.

- **Achtergrondwaarde (Aw) en streefwaarde (Sw)**

De achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) zijn verbonden aan de risicogrenzen voor mens en ecosysteem. Ze geven het niveau aan waarbij sprake is van duurzame en goede bodemkwaliteit. Indien de aangetroffen concentraties de achtergrond- of streefwaarden niet overschrijden wordt de bodem beschouwd als niet verontreinigd.

- **Interventiewaarde (Iw)**

De interventiewaarden geven het concentratieniveau aan waarboven ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens en ecosysteem. Afhankelijk van de omvang kan er bij concentraties boven de interventiewaarde sprake zijn van een saneringsnoodzaak. Bij overschrijdingen van de interventiewaarde wordt de bodem beschouwd als sterk verontreinigd.

Om vast te kunnen stellen wanneer aanvullend onderzoek noodzakelijk of wenselijk is, wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde tussenwaarde.

- **Tussenwaarde (Tw)**

De tussenwaarde is de helft van de som van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde. Bij overschrijding van de tussenwaarde bestaat er in principe een noodzaak tot aanvullend onderzoek en wordt de bodem beschouwd als matig verontreinigd. Liggen de gemeten concentraties boven de achtergrond- of streefwaarde maar beneden de tussenwaarde dan wordt de bodem beschouwd als licht verontreinigd.

5.2 Lokaal bodembeleid

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Met betrekking tot grondverzet kan het bevoegd gezag (gemeenten en waterschappen) in afwijking van het generieke (landelijk) kader een gebiedsspecifiek (lokaal) kader vast stellen met eventueel afwijkende eisen en normwaarden. Hierbij wordt onder gebruik gemaakt van regionale bodemkwaliteits- en bodemfunctieklassenkaarten. De resultaten van het laboratoriumonderzoek zijn getoetst aan het generiek beleidskader.

5.3 Toetsing analyseresultaten

In bijlage 5 zijn de toetsingstabellen bijgevoegd waarin de analyseresultaten zijn getoetst aan de hierboven beschreven richtwaarden. De meetwaarden voor grond (or) zijn aan de hand van het ingeschat humus- en lutumgehalte (2% humus, 2% lutum) omgerekend naar een standaardbodem (br; 10% humus, 25% lutum). Voor grondwater vindt er geen correctie plaats.

In de tabellen op de volgende pagina is van de grond- en grondwatermonsters een overzicht opgenomen waarin uitsluitend de verhoogde parameters zijn weergegeven.

Tabel 5.1: Toetsing van de analyseresultaten - **GROND**

Monster	Diepte (m-mv)	> Aw en <= Tw	> Tw en <=lw	> lw
MM1	0,00 - 0,50	-	-	-

Opmerkingen:

- : Geen concentraties hoger dan de toetsingswaarde [niet verontreinigd]
- > Aw en <=Tw : Concentratie is hoger dan de achtergrondwaarde en lager dan of gelijk aan de tussenwaarde [licht verontreinigd]
- > Tw en <= lw : Concentratie is hoger dan de tussenwaarde en lager dan of gelijk aan de interventiewaarde [matig verontreinigd]
- > lw : Concentratie is hoger dan de interventiewaarde [sterk verontreinigd]

Tabel 5.2: Toetsing van de analyseresultaten - **GRONDWATER**

Monster Peilbuis	Filterdiepte (m-mv)	> Sw en <= Tw	> Tw en <=lw	> lw
GRW	3,10- 4,10	-	-	-
PB3				

Opmerkingen:

- : Geen concentraties hoger dan de toetsingswaarde [niet verontreinigd]
- > Sw en <=Tw : Concentratie is hoger dan de streefwaarde en lager dan of gelijk aan de tussenwaarde [licht verontreinigd]
- > Tw en <= lw : Concentratie is hoger dan de tussenwaarde en lager dan of gelijk aan de interventiewaarde [matig verontreinigd]
- > lw : Concentratie is hoger dan de interventiewaarde [sterk verontreinigd]

6 Conclusies

6.1 Grond

Bij geen enkele grondboring zijn zintuiglijk verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden waargenomen.

Aan de hand van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken:

- In het grondmengmonster van de bovengrond (MM1) is ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde concentratie minerale olie gemeten.

De bovengrond is niet verontreinigd met minerale olie.

6.2 Grondwater

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen tijdens het plaatsen en/of bemonsteren van het grondwater. Er is geen drijfslag waargenomen.

Aan de hand van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken:

- In het grondwater (GRW) zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehalten minerale olie en/of aromaten aangetoond.

Het grondwater is niet verontreinigd met minerale olie en/of aromaten.

6.3 Eindmeting

Aan de hand van het onderzoek is vastgesteld dat de grond niet verontreinigd is met minerale olie en het grondwater niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromatische koolwaterstoffen. Geconcludeerd kan worden dat de bovengrondse olieopslagen niet geleid hebben tot bodemverontreiniging.

7 Samenvatting en advies

Op de locatie aan de Mutshoek 3 te Boekel is een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. Dit in verband met een bedrijfsbeëindiging en een tweetal bovengrondse olieopslagen in een opslagloods.

Het doel van het onderzoek is te beoordelen of bodemverontreiniging heeft opgetreden als gevolg van de olieopslagen.

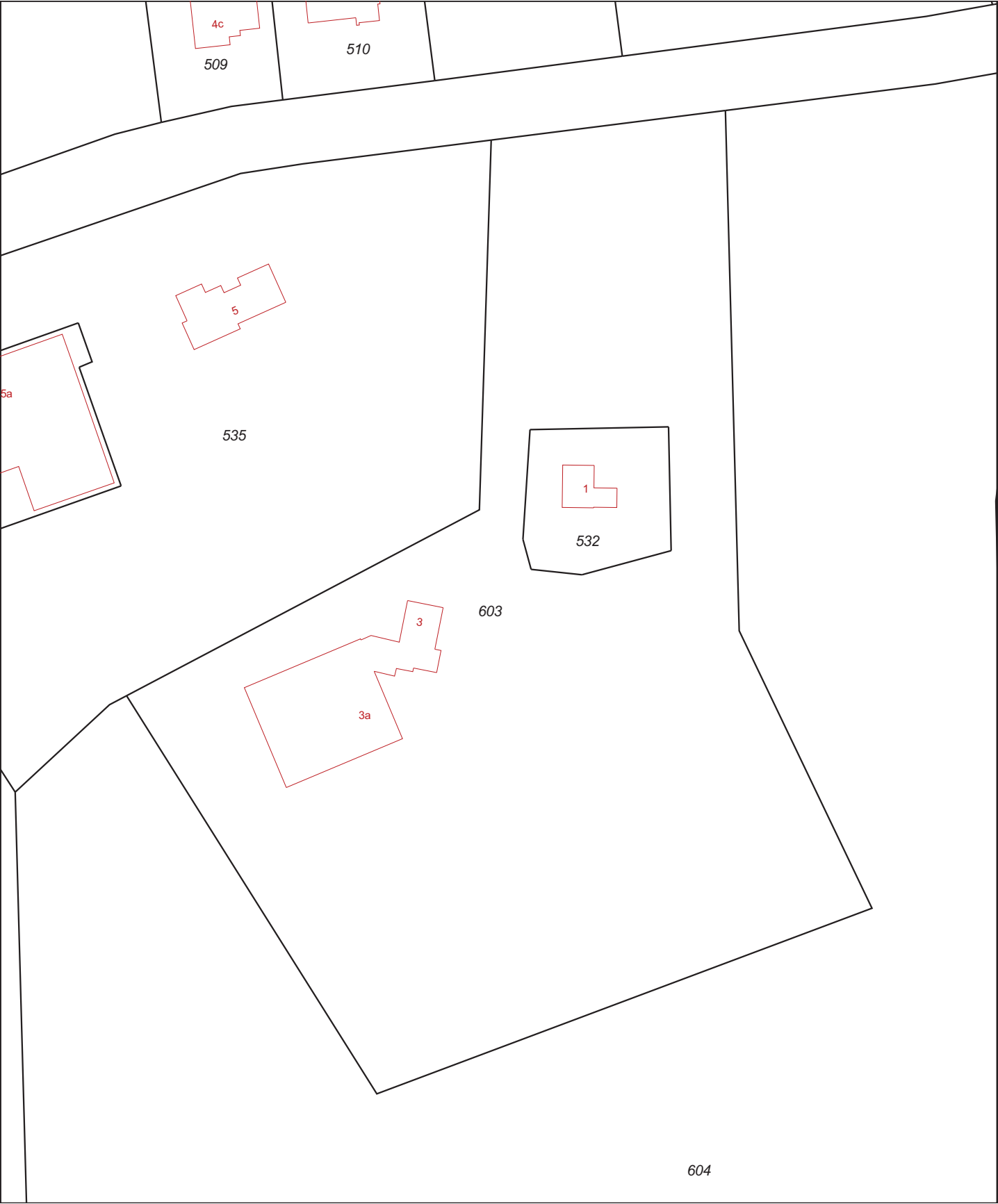
Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740 (NUL). De bovengrondse dieseltanks waren ten tijde van het bodemonderzoek reeds verwijderd. Het bodemonderzoek is te beschouwen als een eindmeting.

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002. De analyses zijn uitgevoerd door het milieulab van Synlab BV (AS3000).

Zowel zintuiglijk als analytisch zijn ter plaatse van de voormalige tanks in grond en grondwater geen verontreinigingen waargenomen met minerale olie en/of vluchtige aromatische koolwaterstoffen. Met het bodemonderzoek is aangetoond dat de voormalige bovengrondse olieopslagen niet geleid hebben tot bodemverontreiniging.

Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek voor te leggen aan de gemeente Boekel en/of de omgevingsdienst Brabant Noord.

BIJLAGE 1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 augustus 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

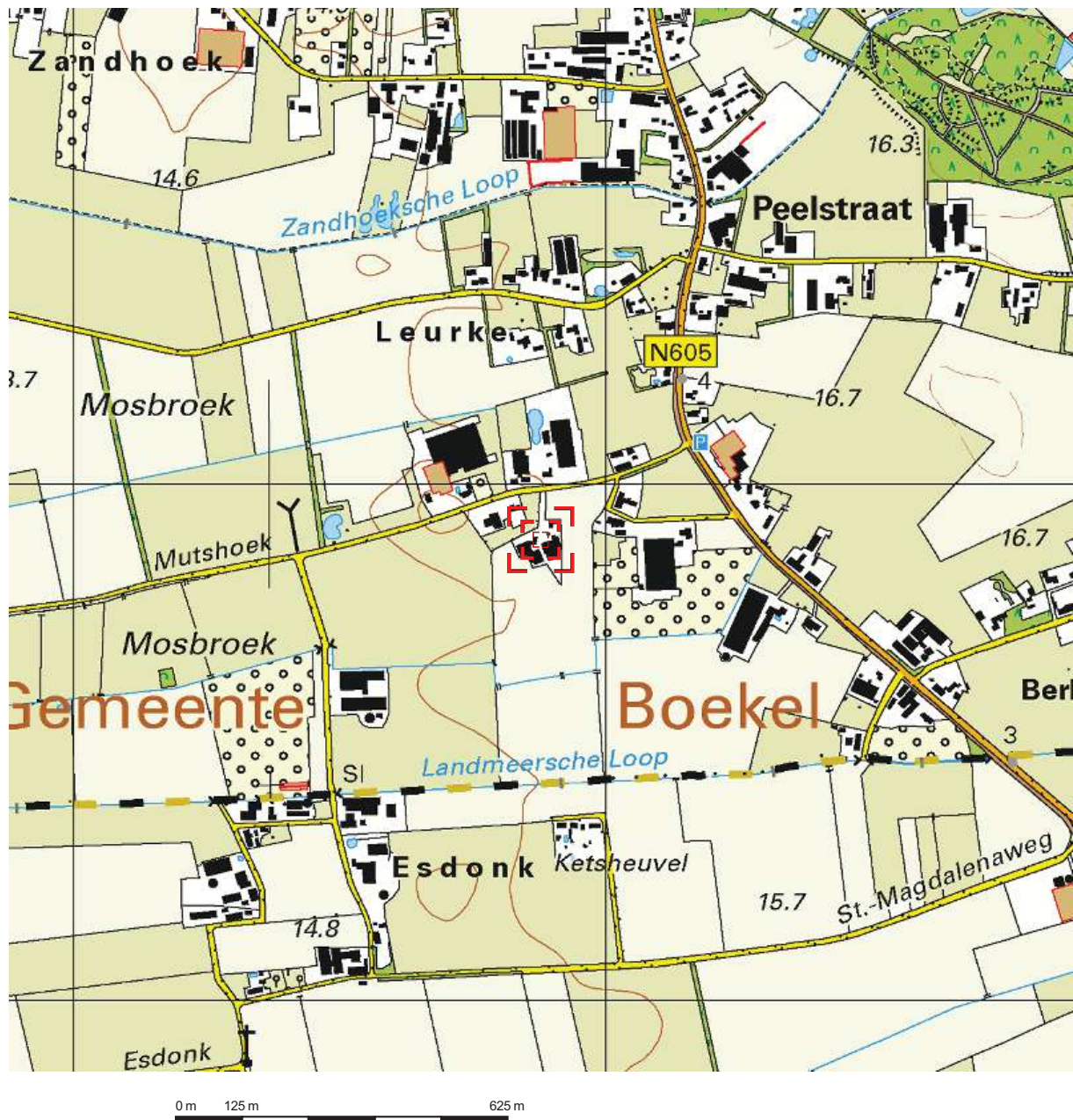
BOEKEL

O

603

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

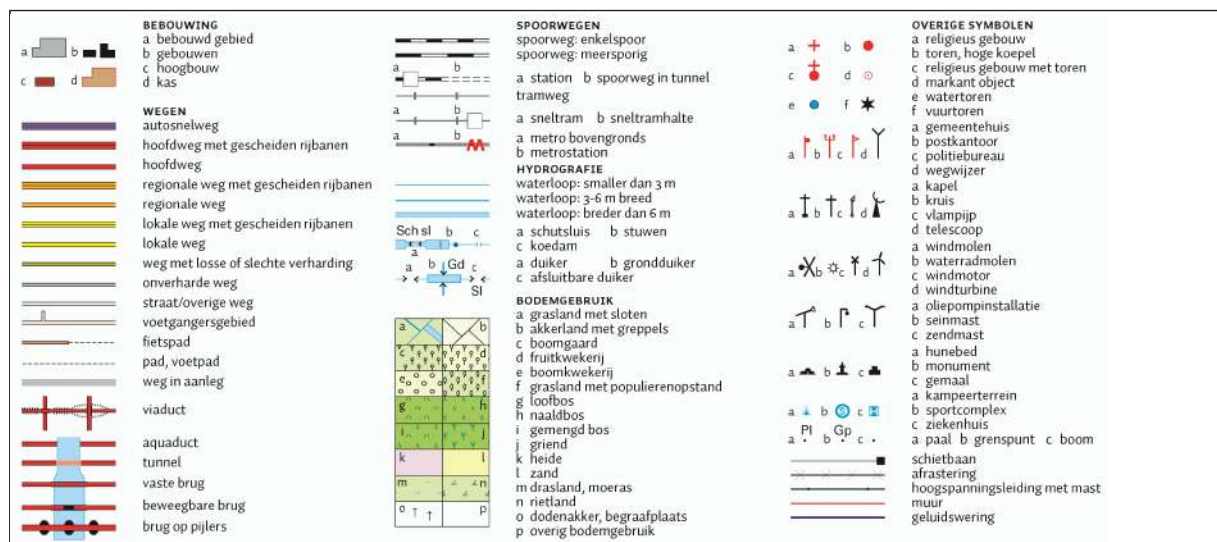
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object BOEKEL O 603
Mutshoek 3, 5427 EV BOEKEL
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2



Rapport Bodemloket

Geen locatiecode
Mutshoek 3

Datum: 06-08-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Histone bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Mutshoek 3
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:
Locatiecode gemeentelijk BIS: NZ075500574
Adres: Mutshoek 3 Boekel
Gegevensbeheerder: Boekel
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:
Omschrijving:

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NVN 5740	Bijvelds milieutechnisch onderzoek	09647	1996-07-21

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

Contact

1.7

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

U kunt eventueel aanvullende informatie vragen bij:

- Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (locaties gelegen in Midden- en West Brabant), bodemloket@OMWB, 013-2060200;
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (locaties gelegen in Noord- en Zuid-Oost Brabant), bodemloket@ODZOB.nl, 088-3690545;
- Actief Bodembeheer de Kempen (locaties met bodemverontreiniging met zware metalen (zink, cadmium, arseen, lood en koper) in Zuidoost-Brabant), secretariaatABDK@brabant.nl, 040-2329292;
- de gemeente waarin de locatie ligt.

2

Disclaimer

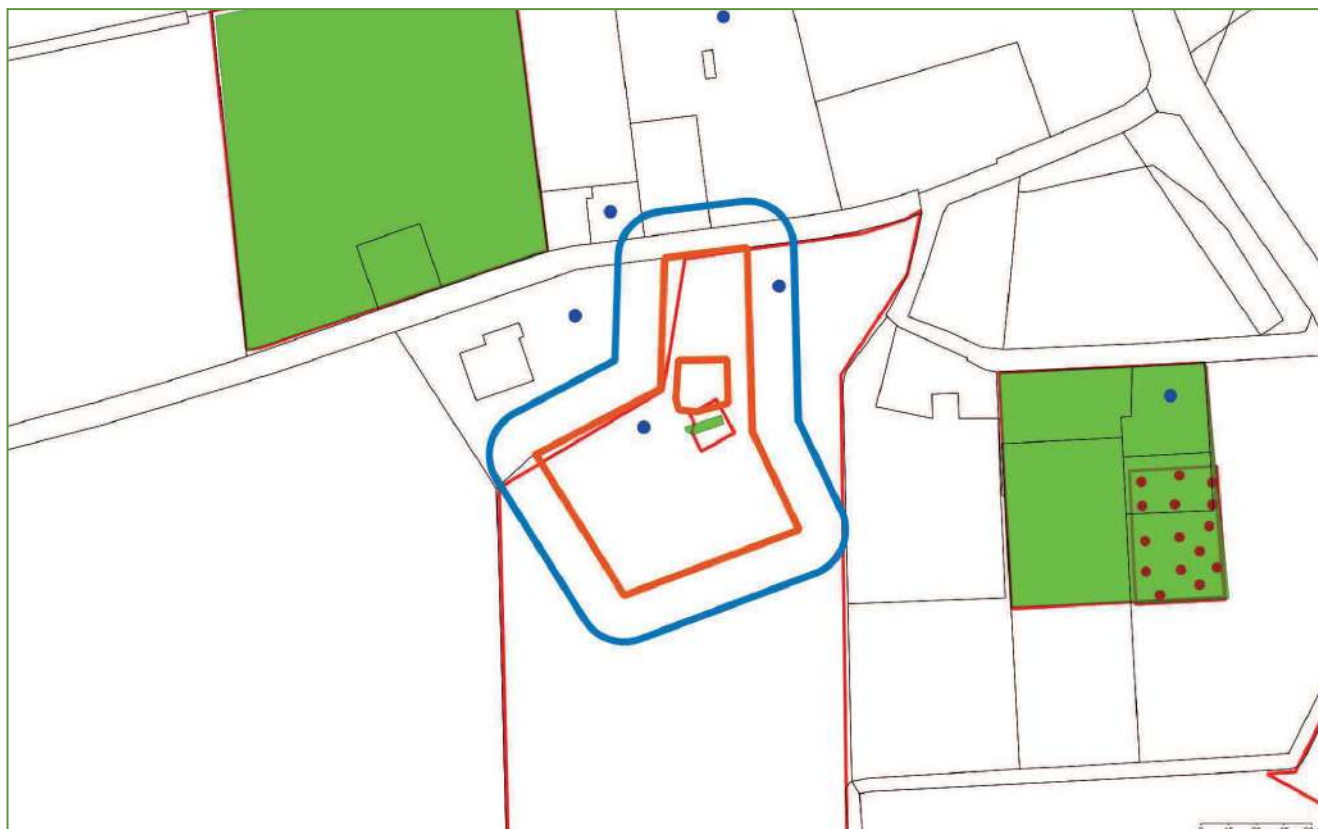
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bodemrapportage

Mutshoek 3 te Boekel



Legenda

	Geselecteerd perceel		Nazcatanks
	25-meter buffer		Verontreinigingscontouren
	Locatie		Saneringscontouren
	Onderzoek		Zorgcontouren
	Boorpunt		Kadastrale kaart
	Adreslocatie		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 174866 Y 399890 meter

Informatie over geselecteerd gebied

De door u geselecteerde locaties zijn:

Naam	Adres	Plaats
Mutshoek 3	Mutshoek 3	Boekel
Mutshoek 3	Mutshoek 3	BOEKEL

Locaties

Mutshoek 3

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Verkennd bodemonderzoek	09647	21-07-1996	Bijvelds milieutechnisch onderzoek

Gegevens per onderzoek

Naam	Verkennd bodemonderzoek
Rapportnummer	09647
Datum rapport	21-07-1996
Onderzoeksbureau	Bijvelds milieutechnisch onderzoek
Aanleiding	Bouwvergunning
Opmerkingen	
Conclusie	Zintuiglijke waarnemingen: - Bg: - Og: - Gw: chroom en arseen>S

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document	Downloadlink
Mutshoek 3, onderzoek Verkennd bodemonderzoek	Verkennd bodemonderzoek	Verkennd bodemonderzoek

Verontreinigingscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgcontouren

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Mutshoek 3 Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Gegevens per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigingscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgcontouren

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

De door u geselecteerde locaties zijn:

Naam	Adres	Plaats
Mutshoek 4B	Mutshoek 4B	BOEKEL

Locaties

Mutshoek 4B

Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Gegevens per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigingscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgcontouren

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

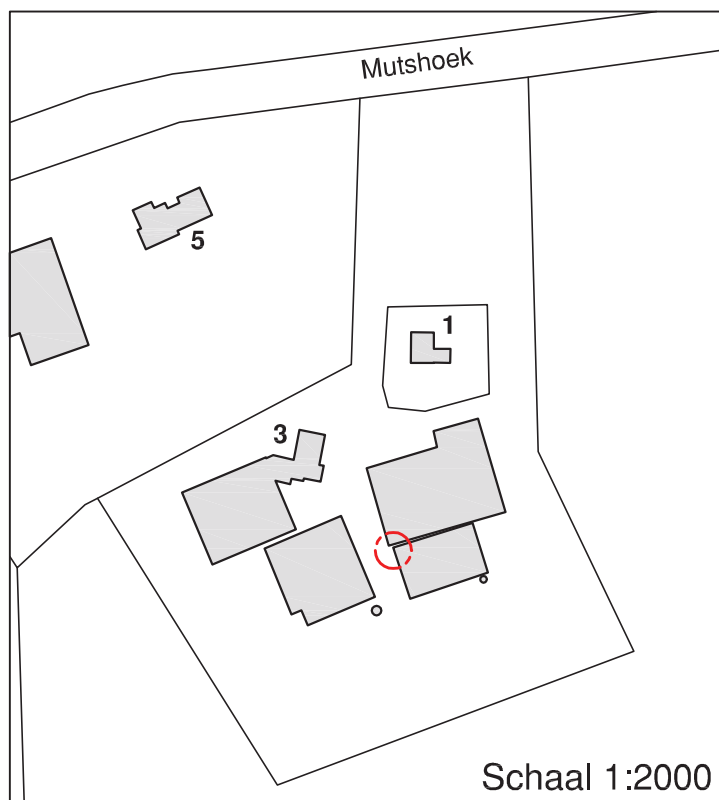
Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto

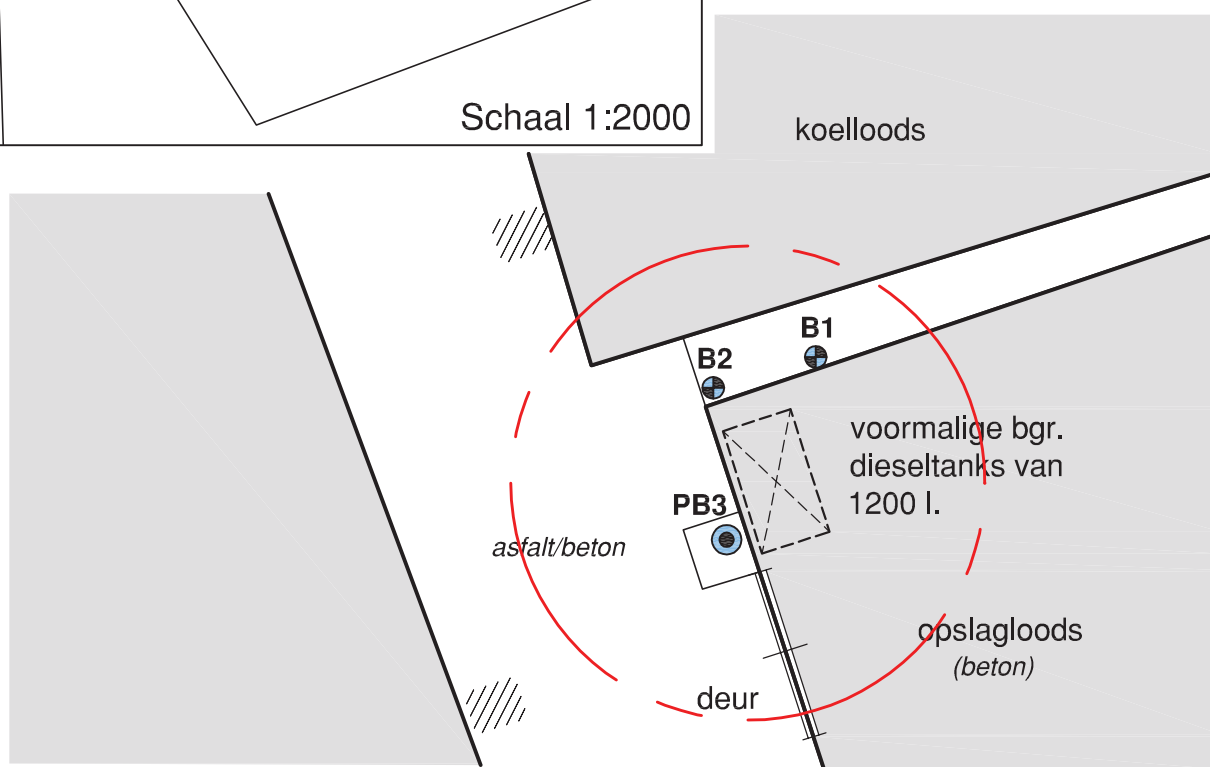


Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 174866 Y 399890
Buffer: 25 meter

BIJLAGE 3



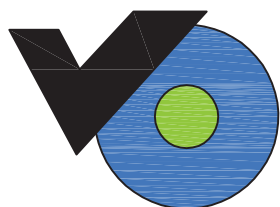
Schaal 1:2000



⊕ Grondboring 1,0 m-mv

⊙ Peilbuis

--- Onderzoekslocatie



Titel: Eindsituatie bodemonderzoek
Mutshoek 3 te Boekel

Opdrachtgever: Fruitbedrijf Van den Bosch

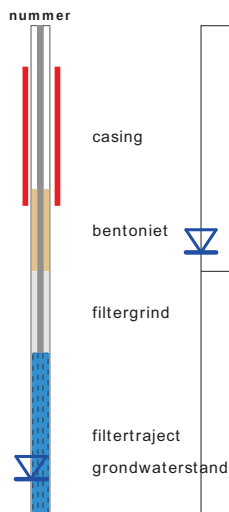
Datum: Augustus 2018

Projectnummer: MHK.490918

Schaal (+/-): 1:150

BIJLAGE 4

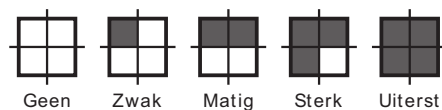
PEILBUIS



BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



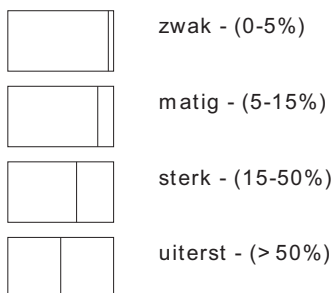
GEUR INTENSITEIT (GI)



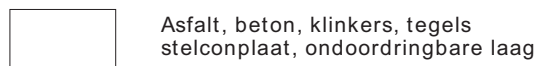
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



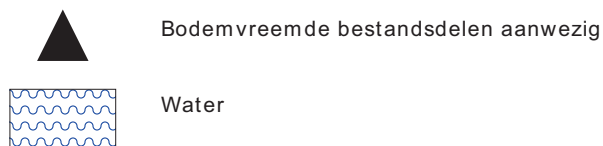
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 μ m)
zf = zeer fijn (105-150 μ m)
mf = matig fijn (150-210 μ m)
mg = matig grof (210-300 μ m)
zg = zeer grof (300-420 μ m)
ug = uiterst grof (420-2000 μ m)

OVERIG



GRADATIE GRIND

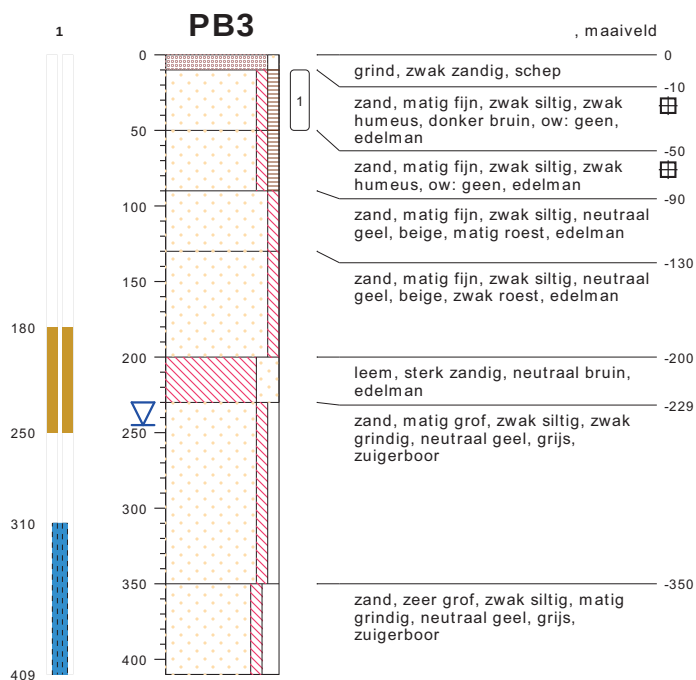
f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)



type **grondboring**
datum **10-08-2018**
boormeester **M. van Oort**



type **grondboring**
datum **10-08-2018**
boormeester **M. van Oort**



type **peilbuis met 1 filter**
datum **10-08-2018**
boormeester **M. van Oort**

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Boekel Mutshoek**
projectcode **MHK.490918**
datum **10-08-2018**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **1 van 1**



VAN OORT Bodemonderzoek B.V.

BIJLAGE 5

Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectcode MHK.490918

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

Monstercode	MM1: 1.1+2.1+3.1		AW	1/2(AW+I)	I	RBK
Bodemtype	1					eis
	or	br				
droge stof (gew.-%)	92.0	--				
gewicht artefacten (g)	<1	--				
aard van de artefacten (-)	Geen	--				
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	<5	--				
fractie C12-C22	<5	--				
fractie C22-C30	<5	--				
fractie C30-C40	<5	--				
totaal olie C10 - C40	<20	70	190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject
1 12850861-001 MM1: 1.1+2.1+3.1

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

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

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

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

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde

-- geen toetsingswaarde voor opgesteld

- niet geanalyseerd

Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

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

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

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

or Origineel resultaat

br Omgerekend resultaat

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

Bodemtypehumuslutum
1 2% 2%

Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectcode MHK.490918

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

Monstercode	GRW: PB3	S	1/2(S+I)	I	RBK eis
Bodemtype	1				
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	<0.2	0.20	15	30	0.20
tolueen	<0.2	7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	<0.2	4.0	77	150	0.20
o-xyleen	<0.1 --				0.10
p- en m-xyleen	<0.2 --				0.20
xylenen (0.7 factor)	0.21 ^a	0.20	35	70	0.21
totaal BTEX (0.7 factor)	0.63 --				
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	<0.02 ^a	0.01	35	70	0.020
interventiefactor polycyclische aromatische koolwaterstoffen	0.0002			1	
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	<25 --				
fractie C12-C22	<25 --				
fractie C22-C30	<25 --				
fractie C30-C40	<25 --				
totaal olie C10 - C40	<50	50	325	600	50

Monstercode en monstertraject
¹ 12853846-001 GRW: PB3

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

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

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

BIJLAGE 6

V. Oort Bodemonderzoek

Dhr. M. van Oort

Zoggelsestraat 15a

5384 LL HEESCH

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Boekel Mutshoek
Uw projectnummer : MHK.490918
SYNLAB rapportnummer : 12850861, versienummer: 1

Rotterdam, 16-08-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MHK.490918. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 30 maart 2018 is ALcontrol B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SYNLAB Analytics & Services B.V. Alle erkenningen van ALcontrol B.V./ALcontrol Laboratories blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SYNLAB Analytics & Services B.V.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

V. Oort Bodemonderzoek
Dhr. M. van Oort

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12850861 - 1

Orderdatum 10-08-2018
Startdatum 14-08-2018
Rapportagedatum 16-08-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grond (AS3000)	MM1: 1.1+2.1+3.1	

Analyse	Eenheid	Q	001
droge stof	gew.-%	S	92.0
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10-C12	mg/kgds		<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

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

Paraaf :



Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12850861 - 1

Orderdatum 10-08-2018
Startdatum 14-08-2018
Rapportagedatum 16-08-2018

Monster beschrijvingen

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

Paraaf :



Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12850861 - 1

Orderdatum 10-08-2018
Startdatum 14-08-2018
Rapportagedatum 16-08-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7134313	14-08-2018	10-08-2018	ALC201
001	Y7134470	14-08-2018	10-08-2018	ALC201
001	Y7134475	14-08-2018	10-08-2018	ALC201

Paraaf :



V. Oort Bodemonderzoek

Dhr. M. van Oort

Zoggelsestraat 15a

5384 LL HEESCH

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Boekel Mutshoek
Uw projectnummer : MHK.490918
SYNLAB rapportnummer : 12853846, versienummer: 1

Rotterdam, 22-08-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MHK.490918. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 30 maart 2018 is ALcontrol B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SYNLAB Analytics & Services B.V. Alle erkenningen van ALcontrol B.V./ALcontrol Laboratories blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SYNLAB Analytics & Services B.V.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

V. Oort Bodemonderzoek
Dhr. M. van Oort

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12853846 - 1

Orderdatum 17-08-2018
Startdatum 17-08-2018
Rapportagedatum 22-08-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	GRW: PB3		
Analyse	Eenheid	Q	001	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.63 ¹⁾	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	
fractie C12-C22	µg/l		<25	
fractie C22-C30	µg/l		<25	
fractie C30-C40	µg/l		<25	
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	

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

Paraaf :



Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12853846 - 1

Orderdatum 17-08-2018
Startdatum 17-08-2018
Rapportagedatum 22-08-2018

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :



V. Oort Bodemonderzoek
Dhr. M. van Oort

Analyserapport

Blad 4 van 4

Projectnaam Boekel Mutshoek
Projectnummer MHK.490918
Rapportnummer 12853846 - 1

Orderdatum 17-08-2018
Startdatum 17-08-2018
Rapportagedatum 22-08-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6552442	17-08-2018	17-08-2018	ALC236
001	G6517865	17-08-2018	17-08-2018	ALC236

Paraaf :



Bijlage 5. Watertoets

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater.	ja
Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?	nee
Ligt het plangebied nabij een A-watergang?	nee
Ligt het plangebied in een beschermd gebied Keur?	nee
Ligt het plangebied in een profiel van vrije ruimte?	nee
Ligt het plangebied in een gebied dat is aangewezen als regionale waterberging?	nee
Ligt het plangebied nabij een waterkering?	nee
Ligt het plangebied in een zone die is aangewezen als rivierbed?	nee
Ligt het plangebied in een ecologische verbindingszone?	nee
Ligt het plangebied in een attentiegebied Keur?	nee
Ligt het plangebied in een reserveringsgebied waterberging?	nee
Ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebieden?	nee
Ligt het plangebied nabij een RWZI?	nee
Ligt het plangebied nabij een rioolgemaal?	nee
Ligt het plangebied nabij een riooltransportleiding?	nee
Ligt het plangebied in een wijstgebied?	nee

Details

1. Geen belang procedure

Wat moet ik doen?

"Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt kunnen we altijd meedenken over de wateraspecten in het plan. U kunt contact met ons opnemen via planadvies@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet, Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op! De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 – 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld."

Bijlage 6 Aeries berekening

Wijdonk B.V.

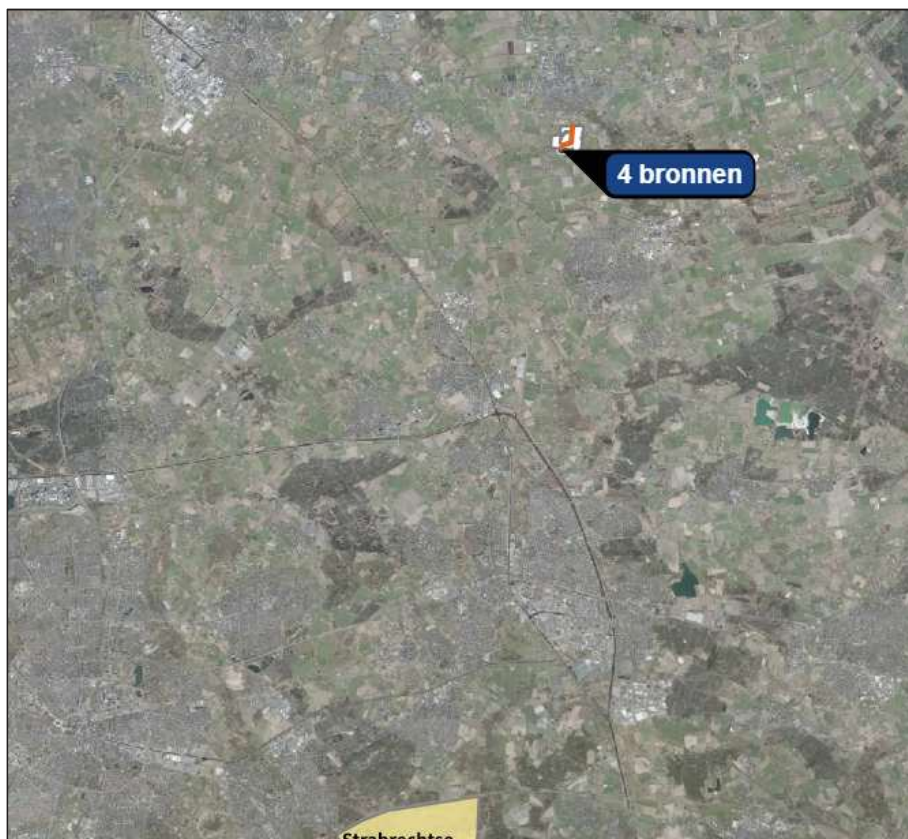
Mutshoek 3

5427 EV

Boekel

Middels onderhavige rapportage wordt de stikstofdepositie van het bedrijf op omliggende kwetsbare gebieden inzichtelijk gemaakt. Dit voor zowel de referentiesituatie (ten tijden van de aanwijzing van de Loonse & Drunense duinen als Natura-2000 gebied (2004)) als de huidige situatie.

Of het nodig is om de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen, dient het verschil tussen de huidige situatie en de referentiesituatie bekeken te worden. De referentiesituatie betreft een juiste uitgangssituatie ten tijde van de aanwijzing van de natura 2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde gelegen natura 2000-gebied is de 'Strabrechtse Heide & Beuven'. De uitgangssituatie van onderhavige verkeersnetwerk bestond op genoemde referentiedatum (zie bijgaande uitsnede van Aeries). Omdat de gebouwen en voorzieningen al aanwezig zijn is er alleen een berekening gemaakt van de gebruiksfase.



AERIUS-berekening Mutshoek 3

Gebruiksfase

Bron 1: Wegverkeer

Op de locatie zijn meerdere kleinere bedrijven gevestigd. Er is uitgegaan van de CROW publicatie met betrekking tot verkeersbewegingen per m² bedrijfsgebouw. Er is sprake van 192 voertuigen per dag, dit zijn omgerekend 384 verkeersbewegingen per dag. Deze zijn onderverdeeld in

de categorieën licht, middelzwaar en zwaar. Er zijn 96 middelzware en 96 zwaar verkeer. Voor licht verkeer is 192 bewegingen ingevuld in Aeries

Bron 2 tot en met bron 5:

Op de locatie zijn vier cv ketels aanwezig. Hiervoor is per cv ketel 3,59 kg NO_x en 1 kg NH₃ ingevoerd.

Conclusie:

De berekening laat een toename zien van 0,00 mol N/ha/jaar. Onderhavige locatie ligt ca. 18,3 kilometer van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'.

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

Wijdonk B.V.
Mutshoek 3,
5427 EV Boekel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

5980BS01
Berekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rvsq4PE9yjW5
24 februari 2023, 14:09
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	9,8 kg/j	177,9 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

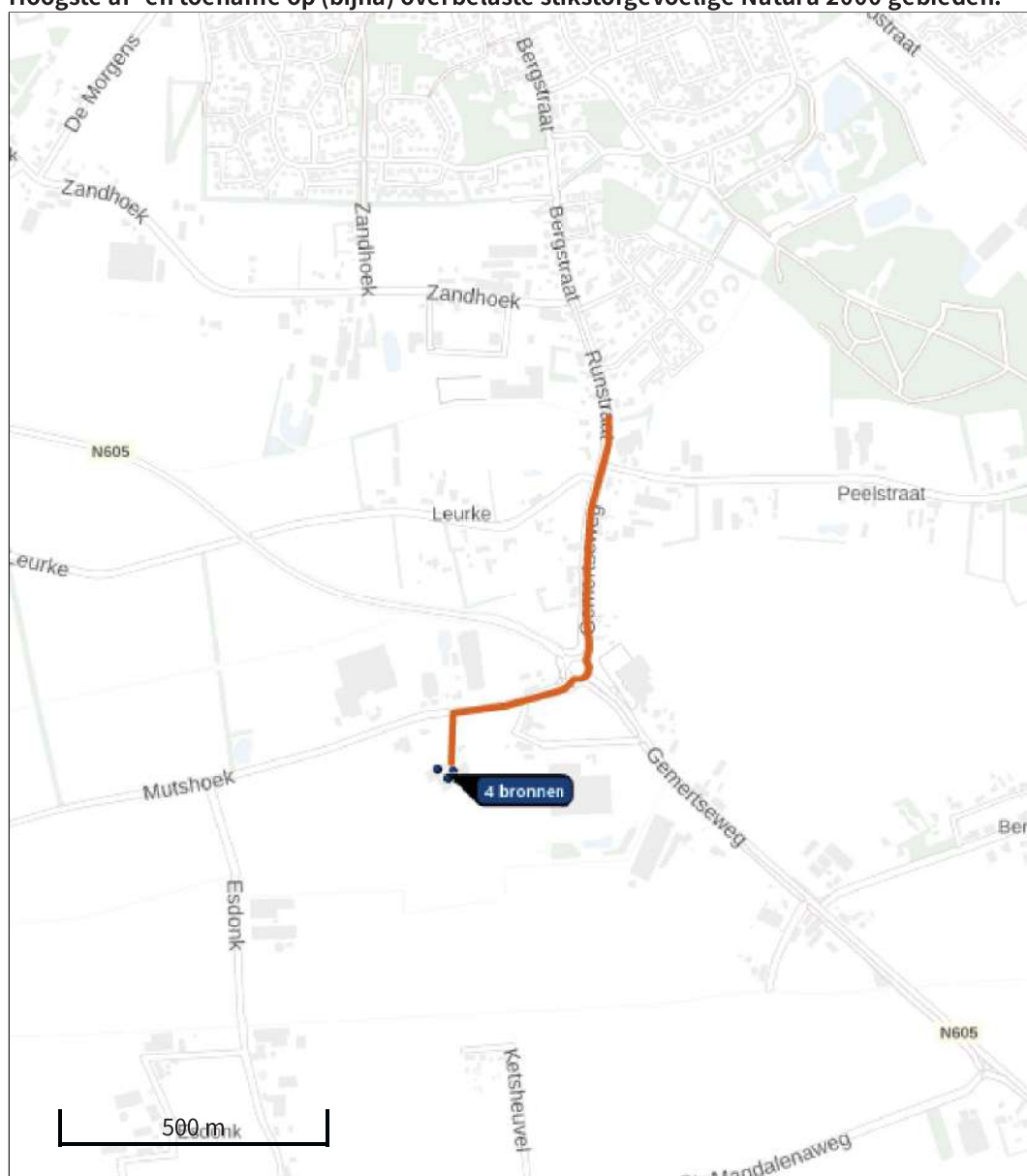


Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Anders... Anders... Cv ketel	1,0 kg/j	3,6 kg/j
3 Anders... Anders... Cv ketel (1)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
4 Anders... Anders... Cv ketel (2)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
5 Anders... Anders... Cv ketel (3)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	5,8 kg/j	163,6 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 "Situatie 1" (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	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	163,6 kg/j
Locatie	X:175143,59 Y:400124,94	Type scherm	-	-	NO ₂ 42,4 kg/j
Lengte	864,22 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 5,8 kg/j
Wegtype	Buitenweg	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	192 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	96 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	96 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

2 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel	Uittreedhoogte	0,0 m	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174882,89 Y:399881,98	Warmteinhoud	0,000 MW	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

3 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (1)	Uittreedhoogte	0,0 m	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174886,78 Y:399867,7	Warmteinhoud	0,000 MW	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

4 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (2)	Uittreedhoogte	0,0 m	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174853,18 Y:399883,87	Warmteinhoud	0,000 MW	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (3)	Uittreedhoogte	0,0 m	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174872,29 Y:399867,28	Warmteinhoud	0,000 MW	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

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

Wijdonk B.V.
Mutshoek 3,
5427 EV Boekel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

5980BS01
Berekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rvsq4PE9yjW5
24 februari 2023, 14:09
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	9,8 kg/j	177,9 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

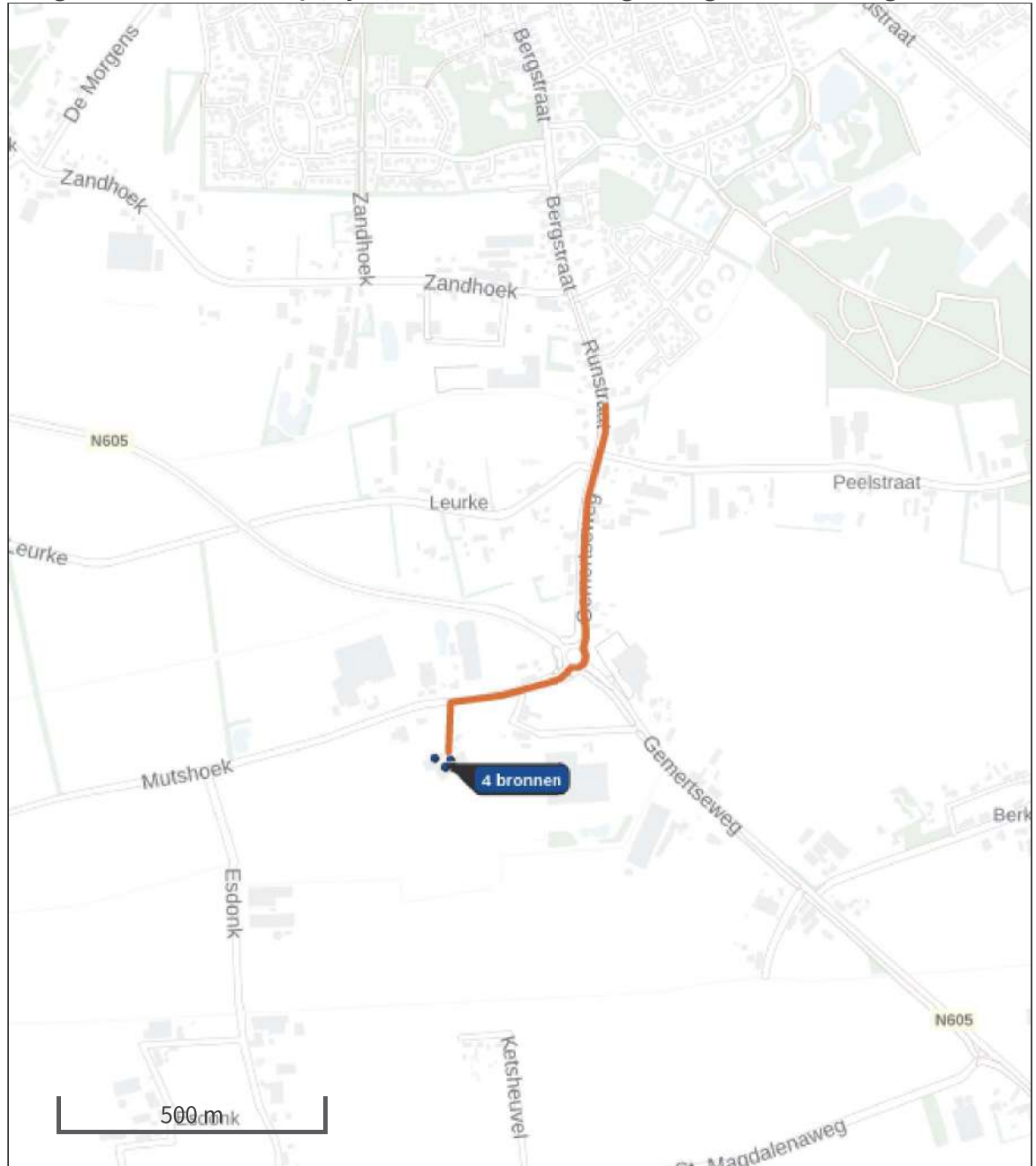
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Anders... Anders... Cv ketel	1,0 kg/j	3,6 kg/j
3 Anders... Anders... Cv ketel (1)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
4 Anders... Anders... Cv ketel (2)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
5 Anders... Anders... Cv ketel (3)	1,0 kg/j	3,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	5,8 kg/j	163,6 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 "Situatie 1" (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	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	163,6 kg/j
Locatie	X:175143,59 Y:400124,94	Type scherm	-	-	NO ₂ 42,4 kg/j
Lengte	864,22 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 5,8 kg/j
Wegtype	Buitenweg	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	192 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	96 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	96 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

2 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174882,89 Y:399881,98	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

3 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (1)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174886,78 Y:399867,7	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

4 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (2)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174853,18 Y:399883,87	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

5 Anders... | Anders...

Naam	Cv ketel (3)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174872,29 Y:399867,28	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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 7 Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog, Mutshoek 3, Boekel

Voor de omgevingsdialoog voor de Muthoek 3 in Boekel heb ik een brief gemaild naar de omwonenden. In deze brief heb ik mijn plan toegelicht. Zij hebben de tijd gekregen om op deze brief te reageren. Er is geen enkele reactie gekomen om deze mail.

Daarnaast heb ik regelmatig contact met mijn omwonenden. Tijdens deze contacten heb ik, aanvullend op de mail, de omwonenden geïnformeerd. Ook tijdens deze gesprekken zijn er geen bezwaren geuit op de ontwikkeling.

Twan Donkers.

De adressen welke ik aangeschreven heb zijn de volgende:

- | | |
|---------------------|--------------|
| - Fam . Bosch | Mutshoek 1 |
| - Fam .van Lankveld | Mutshoek 5 |
| - Fam .Donkers | Mutshoek 2 b |
| - Fam Van Dijk | Mutshoek 7 |
| - Fam Rambach | Mutshoek 4 c |