

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KAPELSTRAAT 8, ELSHOUT

WEDDING TAXI

Kapelstraat 8, 5154 AW, ELSHOUT

JONKERS ADVIES
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT
WELDSEHEI 4
5508 WR VELDHOVEN
040 255 48 77

ADVISEUR:
M.A.M JONKERS

DATUM:
29 JULI 2016

VERSIE:
5

STATUS:
DEFINITIEF

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	5
2.	Projectlocatie	6
3.	Huidig planologisch regime	8
4.	Het initiatief	9
4.1.	Beschrijving huidige situatie	9
4.2.	Beschrijving gewenste situatie.....	11
5.	Toetsing aan beleid	13
5.1.	Rijksbeleid.....	13
5.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
5.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
5.2.	Provinciaal beleid	14
5.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
5.2.2.	Verordening Ruimte 2014.....	15
5.3.	Gemeentelijk beleid	16
5.3.1.	Structuurvisie	16
5.3.2.	Beleidsnota Vestigingsmogelijkheden.....	17
6.	Ruimtelijke aspecten	19
6.1.	Stedenbouwkundige inpassing.....	19
6.2.	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	19
6.3.	Archeologie en cultuurhistorie	19
6.4.	De Ladder voor duurzame verstedelijking	20
6.5.	Conclusies.....	20
7.	Milieuaspecten	21
7.1.	Wegverkeerslawaaï	21
7.2.	Bedrijven en milieuzonering.....	21
7.3.	Luchtkwaliteit	22
7.4.	Bodemkwaliteit	23
7.5.	Externe veiligheid	23
7.6.	Kabels en leidingen	23
7.7.	Natuur en ecologie	24
7.8.	Water	25
7.9.	Conclusies.....	27
8.	Uitvoerbaarheid	27

8.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
8.2.	Financiële uitvoerbaarheid	27
9.	Eindconclusie	28

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek Kapelstraat 8, d.d. april 2016, Bakker Milieuadviezen, Waalwijk
- Quicksan Flora en Fauna Kapelstraat 8, nummer 2016-04R04, d.d. 25-04-2016 Kruidbos Ecologisch Adviesbureau, Helmond.

1. INLEIDING

De heer Jonkers en mevrouw Groenendaal hebben in oktober 2013 het perceel Kapelstraat 8 te Elshout aangekocht. Dat betreft een voormalig agrarisch bedrijf met woning en bijbehorende gebouwen en gronden.

Sinds het moment van aankoop zijn zij actief met het opknappen van de op het perceel aanwezige bebouwing. Thans zijn de eigenaren doende het hoofdgebouw, bestaande uit een beeldbepalende kortgevelboerderij, aan te pakken.

Het pand heeft tot voor enkele jaren feitelijk gefunctioneerd als agrarisch bedrijf. De op het perceel aanwezige bijgebouwen die voor de agrarische functie werden gebruikt, zijn alle nog aanwezig, maar verkeren in een (zeer) slechte staat.

De eigenaren willen een functieverandering van het perceel bewerkstelligen door de agrarische bedrijfswoning te bestemmen tot burgerwoning en voorts, na de sloop van de aanwezige overtollige agrarische bedrijfsbebouwing, een bedrijfsgebouw terug te bouwen van 300 m² en dit gebruiken voor het stallen van oude auto's (oldtimers). De bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer bestaan uit het verhuren van oldtimers (met chauffeur) voor bruiloften en bijzondere feesten en partijen.

De huidige bestemming, voortvloeiende uit het thans nog geldende bestemmingsplan "Elshout, herziening 2006", voorziet niet in de mogelijkheid van dit gebruik.

De gemeente is thans doende met een nieuw bestemmingsplan voor de kom van Elshout. Het perceel Kapelstraat 8 ligt in dat plangebied en dit rapport biedt de ruimtelijke onderbouwing voor dit initiatief. Het initiatief zal dan worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor Elshout.

2. PROJECTLOCATIE

Het perceel Kapelstraat 8 is gelegen in de bebouwde kom van Elshout. In de nabije omgeving zijn verschillende (burger)woningen aanwezig.

De bebouwing in deze straat kan, zoals overigens ook geldt voor een groot deel van de oorspronkelijke kern Elshout, worden gekenmerkt als lintbebouwing met een lange en smalle verkaveling. Het zogeheten 'slagenlandschap' is typerend voor de Langstraat. Bij de ontginning van dit gebied was het voor een goede afwatering nodig om sloten te graven op korte onderlinge afstand. Zo ontstonden al in de middeleeuwen smalle en langgerekte kavels, de 'slagen'. Hoewel het slagenlandschap door de ruilverkaveling en de intensivering van de landbouw is bedreigd, zijn de restanten ervan nog altijd duidelijk zichtbaar aanwezig. De dwars op de kavels gelegen verbindingswegen boden plaats aan lintbebouwing. De bebouwing staat er vaak enigszins schuin ten opzichte van de straat. Bij de kenmerkende Langstraatboerderij is het woon- en bedrijfsgebouwtje achter elkaar geplaatst.

Vanuit de agrarische oorsprong van de kern, waren in het verleden in deze straat verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Zoals in de praktijk in de meeste van oorsprong agrarische kernen het geval is, heeft ook hier op verschillende locaties uitplaatsing van agrarische bedrijven naar het buitengebied plaatsgevonden om daarmee de groei van die bedrijven te kunnen realiseren. De achterblijvende bedrijven zijn voor een groot deel in de loop van de afgelopen decennia beëindigd. Daar waar geen sanering van bestaande bebouwing heeft plaatsgevonden, heeft deze intussen veelal een andere, vaak bedrijfsmatige, bestemming gekregen.

Het perceel ligt in een omgeving waar thans nog diverse actieve agrarische bedrijven zijn gevestigd.

Tot oktober 2010 heeft voor deze locatie een milieuvergunning/melding gegolden voor het houden van melkvee (39 stuks), vrouwelijk jongvee (54 stuks) en vleesvee (13 stieren). Per oktober 2010 is die vergunning kennelijk van rechtswege vervallen.

Op de hierna opgenomen figuur is een uitsnede van de luchtfoto van de projectlocatie opgenomen.

Daarop is het huidige hoofdgebouw zichtbaar alsmede de aanwezige stallen en schuren.

Achter de meest noordelijke stal is nog een betonnen sleufsilo aanwezig, die voorheen werd gebruikt als kuilvoeropslag.



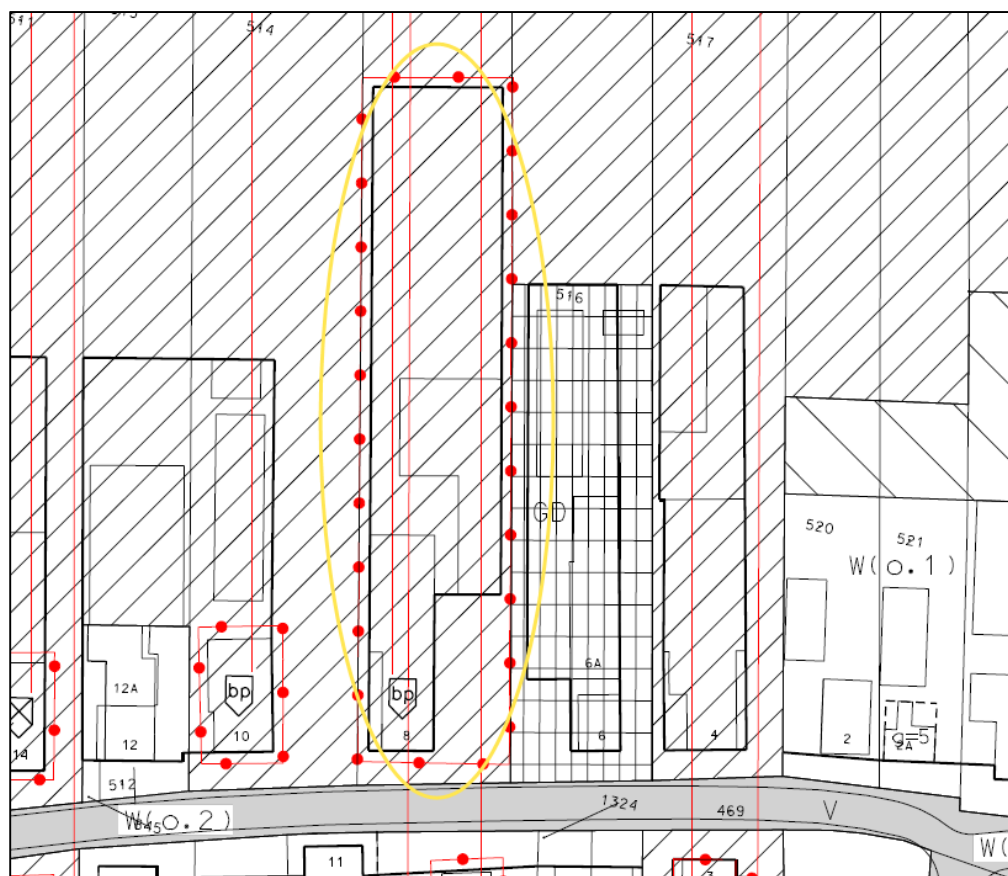
Figuur 1 Uitsnede luchtfoto Kapelstraat 8, Elshout

3. HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME

Het perceel waarop dit verzoek betrekking heeft, is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan “Elshout, herziening 2006”. Het perceel Kapelstraat 8 heeft daarin de bestemming “Agrarische Doeleinden A”. De als zodanig aangewezen gronden zijn volgens artikel 7 bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Tevens is op dit perceel de aanduiding “bp” opgenomen, hetgeen zich richt op de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden van, in dit geval, de voorzijde van het hoofdgebouw.

Op het perceel is een bouwvlak opgenomen dat een diepte heeft van 130 meter, gerekend vanuit de Kapelstraat.

Op de onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het bestemmingsplan “Elshout, herziening 2006”, waarbij de projectlocatie met een gele ellips is aangeduid.



Figuur 2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Elshout, herziening 2006

4. HET INITIATIEF

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de gewenste situatie op de bedrijfslocatie. Eerst wordt ingegaan op de huidige situatie en daarna zal de gewenste situatie van het bedrijf nader worden beschreven.

4.1. Beschrijving huidige situatie

Op de locatie is thans geen actief agrarisch veebedrijf meer aanwezig. De bestaande bebouwing is nog wel in stand. Die is overwegend in slechte staat, zoals ook blijkt uit de hierna opgenomen foto's.

In het achterste deel van het hoofdgebouw was tot voor kort nog een veestal aanwezig met alle daarbij behorende voorzieningen. Deze zijn intussen verwijderd, omdat de initiatiefnemers daar woonruimte willen realiseren. De vrijstaande agrarische bebouwing is nog altijd aanwezig. Die bestaat uit een stal en een half open loods. Achter op het perceel, binnen het bouwvlak, is voorts nog een betonnen sleufsilos aanwezig. Op de hierna opgenomen foto's is een impressie opgenomen van die bebouwing.



Foto 1 Hoofdgebouw gezien vanaf de Kapelstraat, met het deels opgeknapte achterdeel van het hoofdgebouw



Foto 2 Achterste deel hoofdgebouw links en deels open loods rechts



Foto 3 links de bestaande vrijstaande stal rechts de open loods



Foto 4 sleufsilos (de pallets horen tot het naburig perceel)

De vrijstaande stal heeft een oppervlakte van ongeveer 320 m². De open loods heeft een oppervlakte van ongeveer 200 m². Tot slot is nog een betonnen sleufsilos aanwezig met opstaande randen van ongeveer 1 meter en met een totale oppervlakte van 250 m².

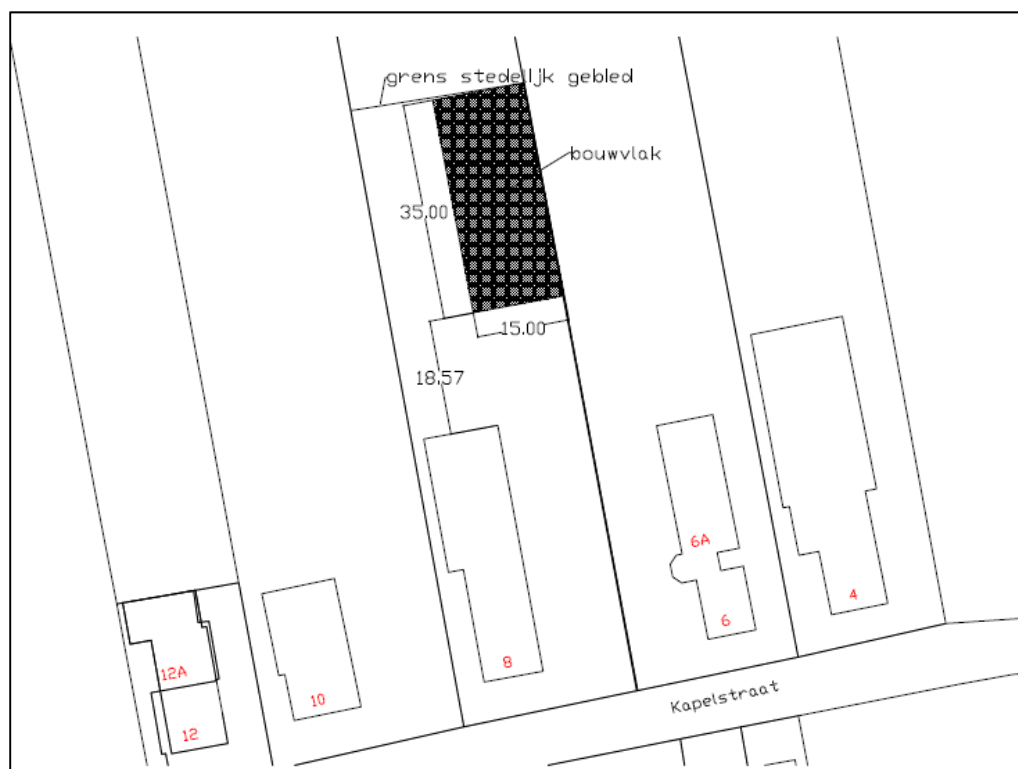
4.2. Beschrijving gewenste situatie

Het initiatief bestaat uit het benutten van de voormalige boerderij als woning. De thans aanwezige bebouwing, bestaande uit de vrijstaande stallen, de loods en de sleufsilos zal worden verwijderd.

De mede-eigenaar John Jonkers heeft een bedrijf (Wedding Taxi) dat zich richt op de verhuur van oude auto's (oldtimers met chauffeur in stijl gekleed) ten behoeve van bijzondere evenementen, zoals bruiloften. Momenteel beschikt het bedrijf over 4 oldtimers. Het ligt in de bedoeling om uiteindelijk uit te groeien tot ongeveer 10 auto's. Deze auto's worden ingezet voor bijzondere festiviteiten in beginsel door het gehele land. De auto's rijden naar de locatie, worden daar ingezet en keren vervolgens daarna weer terug naar de thuisbasis. Voor het stallen van deze kwetsbare auto's is een gebouw nodig met een oppervlakte van ongeveer 300 m². In een gedeelte daarvan zal een kleine onderhoudswerkplaats worden ingericht voor het verrichten van kleine reparaties en klein onderhoud.

Omdat de exacte vormgeving van dat gebouw nog niet bekend is, wordt uitgegaan van een bouwvlak van 15 x 35 meter, waarbinnen dat gebouw van 300 m² dan kan worden gerealiseerd. Dat bouwvlak wordt gesitueerd achter het bestaande hoofdgebouw en tegen de oostelijke perceelgrens. Het perceel tussen het hoofdgebouw en die nieuwe

stallingruimte wordt ingericht als tuin bij het woonhuis. Door het gebouw tegen de oostgrens van het perceel te plaatsen wordt vanuit de woning een vrij uitzicht naar het achtergelegen landschap veilig gesteld. De woonkamer van het pand is immers bewust om die reden gesitueerd aan de achterzijde van het pand. Daarmee blijft bovendien een achtertuin van acceptabel formaat over. Het bouwvlak blijft daarmee ook nog binnen het gebied dat in de Verordening Ruimte als stedelijk gebied is aangemerkt. Die grens is op onderstaand plaatje aangegeven. Daarmee wordt bovendien bereikt dat, ten opzichte van het oorspronkelijke bouwvlak, aanmerkelijk compacter wordt gebouwd, waardoor de bebouwing ook veel minder ver het open landschap insteekt. Op de onderstaande figuur is dat bouwvlak nader aangeduid.



Figuur 3 situering nieuw bouwvlak

5. TOETSING AAN BELEID

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan het relevante geldende beleid van zowel Rijk, provincie als gemeente.

5.1. Rijksbeleid

5.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door het Rijk vastgesteld. De Structuurvisie bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028 met een doorkijk naar 2040. In de structuurvisie wordt ingestoken op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk hanteert hierbij een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het Rijk. De Rijksoverheid houdt hiermee vast aan het doel van de Wro; decentraal waar kan, centraal waar moet. Hiernaast komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei, geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Daarnaast wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd, om zorgvuldig ruimtegebruik te bewerkstelligen. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan moet er gezorgd worden voor een optimale bereikbaarheid.

Toetsing initiatief

Voor het plangebied doet de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen concrete uitspraken. Er spelen ook geen ontwikkelingen die raken aan het nationale belang. Het ruimtelijke beheer en de ruimtelijke invulling van het gebied worden aan gemeente en provincie overgelaten.

5.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort: Barro) geborgd. Dat is op 30 december 2011 in werking is getreden. In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd.

Toetsing initiatief

Er zijn geen Nationale belangen die invloed hebben op het planvoornemen.

5.2. Provinciaal beleid

5.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De huidige Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer

en onderhoud van het bestaand stedelijk gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Toetsing initiatief

Het initiatief betreft het wijzigen van het gebruik van het perceel Kapelstraat 8 van agrarisch naar wonen in combinatie met lichte bedrijvigheid. Er is sprake van een aanmerkelijke verkleining van het bouwvlak terwijl bovendien het bebouwd areaal aanmerkelijk wordt verkleind. Dat past volledig binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zodat dit initiatief past binnen het beleid, zoals hierboven is beschreven.

5.2.2. Verordening Ruimte 2014

In de Verordening Ruimte 2014 van de provincie is het totale perceel gedeeltelijk gelegen binnen het gebied met de structuuraanduiding “Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied” en het achterste deel van het perceel als “Gemengd landelijk gebied”. Op het voorste deel zijn stedelijke functies toegestaan. Op het voorste deel dat is gelegen binnen die aanduiding is de bedrijfsruimte voorzien. Daarom wordt enkel op die regels ingegaan. In de hierna opgenomen figuur is een uitsnede opgenomen van de kaart behorende bij de Verordening Ruimte 2014.



Figuur 4 Uitsnede kaart Verordening Ruimte 2014

In artikel 4 van de verordening zijn de regels opgenomen voor gebieden die binnen de aanduiding “Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied” vallen. Daaruit valt af te leiden dat het in beginsel aan het gemeentebestuur is om te bepalen welke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied acceptabel worden geacht. Er is geen sprake van nieuwbouw van woningen maar slechts van een herbestemming van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf. Wel geldt de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals die voortvloeit uit artikel 3.1 van de Verordening.

Van belang daarbij is dat de sloop van overtollige agrarische bebouwing (inclusief de betonnen sleufsilo) bijdraagt aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt ruim 520 m² agrarische bebouwing gesloopt alsmede 250 m² aan verharding verwijderd in de vorm van de sleufsilo. Daarvoor in de plaats wordt 300 m² nieuwbouw gerealiseerd. Per saldo verdwijnt derhalve 470 m² aan bebouwing en verharding. Daarnaast kan het bouwvlak, dat thans een aanzienlijke diepte beslaat, fors worden teruggebracht zodat aantasting van het buitengebied door bebouwing niet langer mogelijk is.

Er is per saldo derhalve geen sprake van uitbreiding van ruimtebeslag maar van een beperking daarvan.

Daarnaast is het zo dat het verdwijnen van een agrarische functie binnen de bebouwde kom leidt tot een verbetering van de woon- en leefkwaliteit van de omliggende percelen.

Toetsing initiatief

De conclusie is dat wordt voldaan aan de eisen uit de Verordening Ruimte.

5.3. Gemeentelijk beleid

5.3.1. Structuurvisie

De gemeenteraad heeft op 21 juli 2009 de Structuurvisie “Ideeën voor een plek” vastgesteld. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de Gemeente Heusden tot het jaar 2030 weergegeven. Het is een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling op hoofdlijnen van de gemeente. Het is een indicatief plan, waarbij geen concrete bestemmingen worden vastgelegd. De structuurvisie bestaat uit een visiedocument, een plankaart en een achtergronddocument met bijlagen.

Voor de projectlocatie bevat de structuurvisie geen directe aanknopingspunten. Wel is van belang dat op de visiekaart de locatie is aangeduid als locatie gelegen aan een historisch lint. Op onderstaande figuur is dat zichtbaar.



Figuur 5 uitsnede visiekaart Structuurvisie

5.3.2. Beleidsnota Vestigingsmogelijkheden

De gemeente Heusden heeft beleid ontwikkeld voor het toelaten van bedrijven binnen haar grondgebied. Dat betreft de nota “Vestigingsmogelijkheden, Ruimte voor bedrijvigheid in Heusden” van september 2012. In die nota is vastgelegd welke ontwikkelingsmogelijkheden het gemeentebestuur ziet voor bedrijven binnen de verschillende kernen van de gemeente, onderscheiden naar gebiedstypen.

De uitgangspunten voor de vestigingsmogelijkheden van bedrijven volgens die nota zijn:

- er wordt gestreefd naar zuinig en effectief ruimtegebruik;
- binnen bepaalde ruimtelijke randvoorwaarden, biedt de gemeente Heusden een “waaier” aan vestigingsmogelijkheden ter bevordering van het ondernemingsklimaat en de leefbaarheid.

De uitwerking van deze twee uitgangspunten betekent in de praktijk dat bedrijvigheid hoofdzakelijk geconcentreerd wordt rondom de A59 en op bedrijventerreinen, dat gestreefd wordt naar flexibele inpassing van lichte bedrijvigheid in gemengde gebieden en centrumgebieden en voor lichte bedrijvigheid onder voorwaarden ruimte in woongebieden gevonden kan worden.

Bij deze beleidsnotitie zijn enkele kaarten gevoegd waarin de kernen zijn ingedeeld in bepaalde gebiedstypen. In onderstaande figuur is daarvan een uitsnede opgenomen waarbij de projectlocatie met een gele cirkel is aangeduid.



Figuur 6 uitsnede kaart Elshout Beleid vestiging bedrijven

In hoofdstuk 3 is het beleid geformuleerd. Daarin is aangegeven dat de historische linten voor een groot gedeelte zijn te kenmerken als gemengde gebieden. De Kapelstraat is op bovenstaande kaart ook als zodanig aangeduid. In paragraaf 3.3 is aangegeven dat binnen gemengde gebieden bedrijven binnen milieucategorie A en B van functiemenging sowieso zijn toegestaan en bedrijven in categorie C bij gebiedsontsluitingswegen. De Kapelstraat kan worden geduid als een gebiedsontsluitingsweg, zodat aldaar bedrijven in de categorieën A tot en met C zijn toegelaten. Volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten, functiemenging uit de brochure Bedrijven en Milieuzonering zijn verhuurbedrijven voor

personenauto's ingedeeld in categorie B en derhalve op grond van dit beleidsstuk ter plaatse toegestaan.

Van betekenis is bovendien dat de specifieke bedrijfsactiviteiten waar het hier om gaat nauwelijks een verkeersaantrekkende werking hebben. Er komen geen klanten op de locatie en het gaat slechts om een gering aantal verkeersbewegingen van de eigen bedrijfsvoertuigen.

Toetsing initiatief

De conclusie is dat het voorliggende initiatief past binnen de beleidskaders van de gemeente inzake de vestigingsmogelijkheden van (kleinschalige) bedrijven.

6. RUIMTELIJKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk zal nader worden ingegaan op de ruimtelijke aspecten die verband houden met het initiatief.

6.1. Stedenbouwkundige inpassing

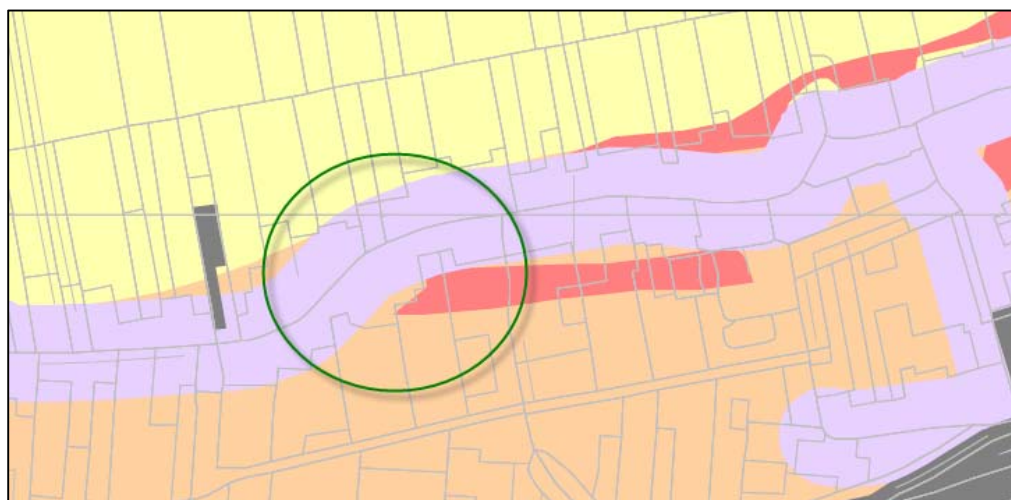
De locatie heeft thans een agrarische bestemming. De bedoeling is om die bestemming te wijzigen in een combinatie van wonen en kleinschalige bedrijvigheid. De locatie maakt onderdeel uit van de lintbebouwing van de Kapelstraat. De nieuwe bebouwing komt grotendeels op dezelfde locatie als de bestaande bebouwing c.q. verharding. Daarnaast is sprake van een forse afname van het bebouwd/verhard oppervlak. Beoordeeld vanaf het historische lint Kapelstraat is de bedrijvigheid niet waarneembaar. Daarmee is een stedenbouwkundige inpassing in het lint voldoende verzekerd.

6.2. Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

De locatie grenst aan de achterzijde aan het buitengebied van de kern Elshout. In het kader van de ontwikkeling van de woonfunctie zal het buitenterrein bij de gebouwen worden ingericht als tuin, waarbij het achterste deel een extensief karakter zal krijgen. Dergelijke ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Die bestaat in dit geval uit het vervallen van de agrarische bestemming binnen de woonkern, het slopen van de grotendeels in slechte staat verkerende vrijstaande agrarische gebouwen en verhardingen van in totaal 770 m² en het terugbrengen van de diepte van het bouwvlak met ongeveer 30 meter waardoor de toekomstige aantasting van open landschap aan de achterzijde wordt verhinderd. Een landschappelijke inpassing levert, gelet op de situering van de gebouwen geen meerwaarde op, zodat daarvoor niet wordt gekozen.

6.3. Archeologie en cultuurhistorie

De woning Kapelstraat 8 is in het bestemmingsplan Elshout aangeduid als beeldbepalend pand. De aanleiding daarvoor is met name de vormgeving van de voorgevel die is uitgevoerd als een klokgevel. Het omvormen van die woning van agrarische woning naar burgerwoning brengt geen wijziging in de situatie voor die woning, aangezien de cultuurhistorische kwaliteiten daarmee niet worden beïnvloed maar juist bevorderd. Voor het overige betreft het gehele perceel reeds geroerde grond met name ter plaatse van de bestaande gebouwen en verhardingen, zodat archeologie naar verwachting geen rol zal spelen. Afhankelijk van de regeling van de archeologie in het nieuwe bestemmingsplan zal bij het realiseren van de nieuwe bebouwing eventueel archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Hierna is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart opgenomen.



Figuur 7 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Kapelstraat 8

De kaart laat zien dat het perceel is gelegen in “Archeologisch waardevol gebied 2”. Gebieden met die aanduiding hebben een hoge archeologische waarde. Die waarden kunnen met een dubbelbestemming gericht op archeologie worden beschermd. Voor zover nodig zal in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van de schuur nader archeologisch onderzoek plaatsvinden.

6.4. De Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing indien een initiatief een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, sub i van het Bro. Met de Ladder wordt zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd. Het betreft slechts een kleinschalig initiatief waarbij een functiewijziging plaatsvindt voor een deel van het perceel en wordt verzocht om het toekennen van bouwmogelijkheden van geringe omvang. Het initiatief leidt tot functieverandering en het bouwen van een bedrijfshal, alsmede het slopen van overtollige bebouwing. Er vindt dus geen nieuw ruimtebeslag plaats. Deswege nemen de bouwmogelijkheden niet toe, maar af. Een functiewijziging in een omvang als deze, betreft geen stedelijke ontwikkeling en is derhalve niet ladderplichtig (ABRvS 23 april 2014, nr. 201306183, r.o. 5.5.1).

6.5. Conclusies

De conclusie is dat het plan leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, enerzijds door het vervallen van de agrarische bestemming en anderzijds door het verwijderen van een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing en verharding en het verkleinen van het bouwvlak waarmee aantasting van het open landschap wordt voorkomen.

7. MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de milieuaspecten die verband houden met het verzoek.

7.1. Wegverkeerslawaaï

Het initiatief betreft primair het wijzigen van het gebruik van het perceel en voor het overige het creëren van een bouwmogelijkheid voor het bouwen van een loods van 300 m². Deze activiteiten zijn niet geluidgevoelig zodat wegverkeerslawaaï hier geen rol speelt.

7.2. Bedrijven en milieuzonering

Aan Kapelstraat 4 is een veehouderij gelegen. Deze veehouderij ligt op een afstand van circa 45 meter van de woning Kapelstraat 8. De huidige vergunning-situatie voor het bedrijf is 30 melkkoeien, 30 stuks jongvee en 12 vleeskalveren tot 8 maanden (bron: WebBVB Brabant). Op basis van de vigerende gemeentelijke geurverordening geldt een afstand van 50 meter binnen de bebouwde kom. Formeel wordt niet voldaan aan die vereiste afstand en zou moet worden onderzocht of sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege de functieverandering van bedrijfswoning naar burgerwoning voor het pand Kapelstraat 8. Echter gelet op de geringe afwijking van slechts 5 meter kan dat onderzoek achterwege blijven. Daarbij speelt voorts een rol dat geursituatie nooit slechter wordt, omdat het veehouderijbedrijf moet voldoen aan de regels van de Wet geurhinder en veehouderij respectievelijk het Activiteitenbesluit. Anderzijds levert de omzetting naar burgerwoning voor het bedrijf geen belemmering op omdat andere geurgevoelige objecten al op kortere afstand zijn gelegen, zodat het bedrijf Kapelstraat 4 daardoor al wordt beperkt.

Het nieuwe bedrijfsgebouw komt op een afstand van ongeveer 35 meter ten opzichte van de stallen op Kapelstraat 4. Voor de beoordeling van de toelaatbaarheid daarvan moet allereerst worden vastgesteld of sprake is van een geurgevoelig object. Uit de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (13 februari 2013, nr: 201111498) volgt uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies c.s, waarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr. 19), dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. Voor de beoordeling van de vraag of het nieuwe bedrijfsgebouw moet worden aangemerkt als geurgevoelig object is derhalve relevant of personen langdurig in dat bedrijfsgebouw verblijven c.q. zullen verblijven. Het bedrijfsgebouw wordt gebruikt als stallingsruimte en voorts incidenteel voor het uitvoeren van lichte onderhoudswerkzaamheden. Dat onderhoud blijft beperkt en zal er toe leiden dat ten hoogste 2 tot 3 uur per dag één persoon aldaar zal verblijven. Die onderhoudswerkzaamheden zullen bovendien, slechts zeer incidenteel worden uitgevoerd. Daarmee is er geen sprake van langdurige blootstelling en is de conclusie derhalve dat het nieuwe bedrijfsgebouw niet behoeft te worden aangemerkt als geurgevoelig object. De

aanwezigheid van het agrarisch bedrijf op Kapelstraat 4 levert derhalve geen belemmering op

Als gevolg van de verkeersbewegingen over de inrit en op het terrein, kan sprake zijn van geluiduitstraling naar de omgeving. De verwachting is dat die verkeersbewegingen met personenauto's, voor zover het de bedrijfsmatige activiteiten betreft, in de representatieve bedrijfssituatie beperkt zal blijven tot ten hoogste 20 voertuigbewegingen per dag, uitgaande van de volledige realisering van het bedrijf (10 oldtimers). Van vrachtverkeer is geen sprake. Die voertuigbewegingen zullen zich concentreren in de dagperiode en wellicht incidenteel de avondperiode. In de nachtperiode zullen bedrijfsmatig geen voertuigbewegingen plaatsvinden.

Zoals eerder aangegeven, is een verhuurbedrijf als waarvan hier sprake is, ingedeeld in milieucategorie 2 waarbij de maatgevende afstand van 30 meter geldt voor het milieuaspect geluid. Omdat de omgeving waarin het perceel zich bevindt kan worden aangemerkt als gemengd gebied, mag de richtafstand van 30 meter overeenkomstig de brochure Bedrijven en milieuzonering worden verlaagd met 1 stap. Deswege bedraagt de richtafstand tot naastgelegen percelen 10 meter. De inrit is gelegen naast de woning op een afstand van meer dan 20 meter van het naastgelegen pand Kapelstraat 6. Gelet op het geringe aantal verkeersbewegingen en het feit dat sprake is van personenauto's en geen vrachtverkeer wordt ingeschat dat dit geen knelpunt oplevert.

Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit en moet voldoen aan de normstelling voor geluid zoals die is opgenomen in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit. Daaruit vloeit voort een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) als etmaalwaarde en een maximaal geluidsniveau van 70 dB(A). Het gebouw waarin de stalling van de voertuigen plaatsvindt wordt gesitueerd achter op het perceel, zodat de geluidsuitstraling daarvan zeker geen overlast zal geven naar de naastgelegen woningen. Geconcludeerd wordt dat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het bedrijf kan voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen verzekerd, zodat wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

7.3. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling alsook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Met de Wet luchtkwaliteit wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (opgenomen in Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In die wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek

achterwege blijven. Uit toepassing van de rekentool blijkt dat deze situatie voldoet aan de randvoorwaarden voor het niet in betekenende mate bijdragen.

7.4. Bodemkwaliteit

Om te kunnen vaststellen of de locatie geschikt is voor woningbouw is op het perceel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd overeenkomstig NEN 5740. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten, welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen bouw van een woning. Het onderzoeksterrein betreft het deel van het perceel waarop het bouwvlak wordt gesitueerd. Uit het onderzoek blijkt dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de achtergrondwaarden zijn aangetroffen. In het grondwater zijn de gehalten aan barium en kwik boven de streefwaarden aangetroffen. Voor barium wordt geconcludeerd dat dit bijna standaard het geval, terwijl de oorzaak van de lichte overschrijding voor kwik niet bekend is. De eindconclusie is dat beide verhogingen geen consequenties hebben en de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief. Een exemplaar van het onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

7.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid speelt in deze situatie geen rol. Het betreft een reeds bestaande woning waarbij in de omgeving geen relevante bronnen aanwezig zijn en ook relevante transportroutes ontbreken. Daarnaast is het zo dat de nieuwe activiteit geen veiligheidsrisico's naar de omgeving met zich meebrengt.

7.6. Kabels en leidingen

Bij nieuwe planologische ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, voorzover die planologisch relevant zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden ten aanzien van bouwen of gebruik. Daarbij kan worden gedacht aan hoogspanningsverbindingen, hoge druk buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar, buisleidingen voor transport van aardolieproducten of producten die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving. In het projectgebied of de directe omgeving daarvan bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Mogelijk zijn wel diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat kabels en leidingen geen beperking opleveren voor het initiatief.

7.7. Natuur en ecologie

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebieds-specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied betreft het Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek. De kortste afstand vanaf de projectlocatie tot dat gebied bedraagt meer dan 3 km. Er zal geen sprake zijn van beïnvloeding.



Figuur 8 Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden nabij Kapelstraat 8

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting mag niet worden verstoord en vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of anderszins worden vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Ten behoeve van het initiatief is een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

De conclusies daaruit zijn dat er géén beschermde flora is waargenomen en deze ook valt niet te verwachten. Voor wat betreft het voorkomen van beschermde fauna wordt gesteld dat het voorkomen van uilen als bezoekers waarschijnlijk is. Vaste verblijfplaatsen binnen het onderzoeksgebied zijn echter uitgesloten. Door enkele specifieke aanpassingen toe te passen binnen de planontwikkeling kunnen mogelijk negatieve effecten op het voorkomen van kerk- en steenuil voldoende worden gecompenseerd. Die maatregelen betreffen vooral de uiteindelijke inrichting en uitvoering van het plangebied en spelen geen rol bij dit ruimtelijke initiatief. In het kader van de bouw van de schuur en de herinrichting van de buitenruimte zal worden voorzien in nestgelegenheid (in de nieuw te bouwen schuur) in combinatie met specifieke aanpassingen in het achter deze schuur gelegen weiland, zoals het aanleggen van (een) amfibieënpool (en) en het toevoegen van een ooievaar nestpaal aan de reeds aanwezige palen in het achterland. Daarmee wordt een positieve bijdrage geleverd aan het in stand houden van de lokale biodiversiteit. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

7.8. Water

Het beleid van de Rijksoverheid voor wat betreft water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder meer aangegeven, dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' staat hierbij centraal. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, per 1 juli 2008 verankerd in art. 3.1.6 lid 1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt onder andere voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt binnen het werkgebied van Waterschap Aa en Maas. De gemeente Heusden en haar waterpartners (Waterschappen Aa en Maas en De Dommel, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was een omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: in plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidprincipe).

Het waterplan is kaderstellend en daartoe zijn in dat plan zeven waterdoelen geformuleerd:

1. een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015;
2. een optimaal functionerende waterketen in 2015;
3. een effectieve waterorganisatie;
4. een veilig en gezond watersysteem;
5. optimale recreatiemogelijkheden en een juiste educatie;
6. water als ordenend principe;
7. een maximaal ontwikkeld waterbewustzijn en watercommunicatie.

Deze doelstellingen zijn uitgewerkt als gebied specifieke streefbeelden voor stedelijk-, landelijk-, en natuurlijk gebied. Het waterplan schept randvoorwaarden voor projecten binnen de gemeente Heusden.

Ten behoeve van het initiatief is een digitale watertoets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of –afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt daarmee buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Op 15 mei 2012 is het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) voor de gemeente Heusden opgesteld voor het jaar 2012-2016. Een GRP is een beleidsmatig en strategisch plan voor de aanleg en beheer van de gemeentelijke riolering. Om water op straat te voorkomen in de gebieden waar wateroverlast wordt ervaren, zijn maatregelen vastgesteld die de wateroverlast grotendeels terugdringen. Een duurzame oplossing voor de lange termijn is het afkoppelen van verhard oppervlak en het water bergen in de daarvoor geschikte locaties net buiten de kern. Hiertoe is een kaart opgesteld met zoekgebieden voor waterberging.

Bij het afkoppelen van hemelwater worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: Hergebruik, infiltratie, berging en afvoer.

De gemeente Heusden hanteert als uitgangspunt dat het terrein waarop in dit geval de bouw van een woning wordt voorgenomen in staat moet zijn om in een etmaal een hoeveelheid regenwater van 56,5 mm vermenigvuldigd met het verhard oppervlak te verwerken. Daarbij geldt dat een hoeveelheid regenwater van minimaal 30,3 mm/uur vermenigvuldigd met het verhard oppervlak geborgen moet worden op eigen terrein, ofwel 30,3 liter per m² verhard oppervlak. Indien de doorlatendheid van de grond zodanig is dat er in 24 uur nog 26,2 mm kan infiltreren, is daarmee voldaan aan de gemeentelijke eis van hydrologisch neutraal bouwen. Wanneer de grond een lagere doorlatendheid heeft, dan zal de bergingsvoorziening vergroot moeten worden tot het niveau dat de som van berging en infiltratie wel 56,5 mm per etmaal bedraagt.

In de bestaande situatie is op het perceel sprake van een dakoppervlak van 520 m² en een verhard oppervlak in de vorm van de sleufsilo van 250 m². Die worden allemaal gesloopt waarmee het verhard oppervlak 770 m² afneemt. Daarnaast zal de bestaande erfverharding, die grotendeels is uitgevoerd in beton (zie de foto's in paragraaf 4.1) worden verwijderd.

De te realiseren schuur heeft een oppervlakte van 300 m². Voor een deel zal daarvoor open verharding worden teruggebracht, doch per saldo zal er sprake zijn van een aanzienlijke afname van de hoeveelheid verhard oppervlak.

Het hemelwater van de te realiseren schuur zal op het perceel worden geïnfiltreerd. De definitieve keuze op welke wijze dat gaat plaatsvinden en welke bergingscapaciteit daarvoor noodzakelijk is wordt bij concrete ontwikkeling van het bouwplan afgestemd met de gemeente Heusden, aangezien die gegevens thans nog niet beschikbaar zijn. Vaststaat evenwel dat het perceel voldoende omvang heeft om die bergingscapaciteit feitelijk te realiseren.

7.9. Conclusies

Uit voorgaande blijkt dat de milieuaspecten zich niet verzetten tegen de realisering van het voorgenomen initiatief.

8. UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid en de grondexploitatie.

8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de omwonenden. Daaruit is naar voren gekomen dat er geen bezwaren uit de omgeving bestaan om tot realisering van het initiatief over te gaan. Het ligt deswege niet voor de hand dat er zienswijzen, respectievelijk beroep zal worden ingesteld tegen dit plandeel.

8.2. Financiële uitvoerbaarheid

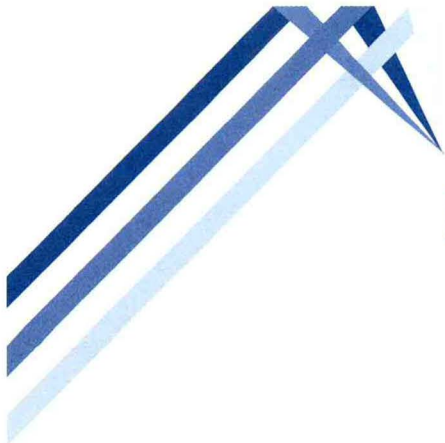
Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Heusden zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Door de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de gemeente Heusden waarin wordt bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor zijn rekening neemt.

9. EINDCONCLUSIE

Het project waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, behelst de wijziging van de bestemming van agrarisch gebruik naar wonen met kleinschalige bedrijvigheid binnen de kern van Elshout.

Uit hoofdstuk 6 blijkt dat het initiatief leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, terwijl in hoofdstuk 7 wordt aangetoond blijkt dat er vanuit milieu-planologisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisering van de nieuwe kleinschalige bedrijfsactiviteit. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig project planologisch gezien te verantwoorden is en voldoet aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1



BAKKER

MILIEUADVIEZEN WAALWIJK

*Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a
5141 EG Waalwijk
Tel: 0416 - 345169
Email: o.bakker4@chello.nl*

**Opdrachtgever:
Groenendaal Verhuur BV
Mariëndonkstraat 25
5154 EG Elshout**

Rapport

**Verkenkend bodemonderzoek
Kapelstraat 8, Elshout**

APRIL 2016

BM/2259-2016



Eerland
Certification



Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a
5141 EG Waalwijk
Tel: 0416 - 345169
Email: o.bakker4@chello.nl

INHOUDSOPGAVE:

	<u>blz</u>
1. INLEIDING EN DOELSTELLING	1
2. ACHTERGRONDINFORMATIE	1
2.1 Terreinsituatie	1
2.2 Bodemopbouw en geohydrologische situatie	2
3. ONDERZOEKSPROGRAMMA	3
3.1 Algemeen	3
3.2 Veldwerkzaamheden	3
3.3 Laboratoriumonderzoek	3
4. ONDERZOEKSRESULTATEN	5
4.1 Bodemopbouw en veldwaarnemingen	5
4.2 Analyseresultaten	5
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7

BIJLAGEN

1. Regionale situering onderzoekslocatie (1:12.500)
2. Situatieschets met locaties boringen en peilbuis (1:500)
3. Boorstaten
4. Analyserapporten
5. Toetsingstabellen

BM/2259-2016 (V.O. Kapelstraat 8, Elshout)

1. **INLEIDING EN DOELSTELLING**

In opdracht van Groenendaal Verhuur BV is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van het perceel Kapelstraat 8 te Elshout, kadastraal bekend gemeente Drunen, sectie K, nummer 515.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfsgebouw deels ter plaatse van de huidige te slopen stal.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de terreinsituatie van de onderzoekslocatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de uitgevoerde werkzaamheden. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten van het onderzoek weer. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

NB: Bakker Milieuadviezen heeft het onderzoek uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000 conform de onderliggende protocollen VKB 2001 en 2002. Middels ondertekening van onderhavig rapport wordt verklaard dat er geen sprake is van eigendom van het te onderzoeken onroerend goed en tevens dat het bodemonderzoek onpartijdig en onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door O. Bakker.

2. **ACHTERGRONDINFORMATIE**

2.1 **Terreinsituatie.**

De onderzoekslocatie is gelegen aan de noordzijde van de Kapelstraat. De plaats van de locatie ten opzichte van de omgeving is op bijlage 1 weergegeven. De oppervlakte van het te onderzoeken terreindeel bedraagt ruim 500 m² (15 * 35 m).

Voor historische informatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Eigen bodemonderzoeksarchief;
- Oude topografische kaarten op TOPO-tijdreis.nl;
- opdrachtgever;
- gemeente Heusden;
- Bodemloket.nl;

Terreinbeschrijving.

Op het terrein staat aan de straatzijde een grote woonboerderij, die grotendeels gerenoveerd is. Tegen de oostelijke perceelsgrens staan een halfopen loods en vervolgens een buiten gebruik zijnde stal. Ten noorden van de stal ligt een betonvloer waarop deels een sleufsilos staat. Op een groot deel van deze betonplaat lag ten tijde van de veldwerkzaamheden een berg gebroken slooppuin. De stal en de betonvloer inclusief de sleufsilos zullen worden gesloopt ten behoeve van de nieuwbouwplannen.

Huidig gebruik.

De woonboerderij wordt als zodanig gebruikt. De stal wordt al jarenlang niet meer als zodanig gebruikt.

Terreininspectie.

Bij de terreininspectie was er **geen** sprake van zwerfasbest, morsingen, lekkages, verzakkingen, ophogingen of andersoortige kenmerken die zouden kunnen wijzen op een bodemverontreiniging. Zoals vermeld ligt er op de betonvloer ten noorden van de stal een berg slooppuin. Ook hierin bevindt zich geen asbest.

Voormalig gebruik.

In het verleden was er sprake van een rundveeboerderij.

Calamiteiten.

Geen gegevens van bekend.

Ophogingen/dempingen/stort.

Op het terrein zijn voor zover bekend geen bodemvreemde materialen opgebracht.

Boven- en ondergrondse tanks.

Op het perceel is nooit sprake geweest van onder- of bovengrondse olie-opslag.

Omgeving.

Zowel ten westen als ten oosten staan woningen met ten noorden daarvan agrarische schuren of loodsen.

Bodemonderzoeken locatie en omgeving.

Uit eigen archief zijn uit de periode 1995 tot heden tenminste 10 bodemonderzoeken bekend aan de Kapelstraat. Op vergelijkbare locaties die als onverdacht werden aangemerkt was de bodem schoon danwel licht verontreinigd. Op Bodemloket.nl staan op aangrenzende terreinen geen bodemonderzoeken aangegeven.

Hypothese.

Op grond van de verkregen informatie is in dit onderzoek qua onderzoeksinspanning uitgegaan van een onverdachte locatie.

2.2 Bodemopbouw en geohydrologische situatie.

Informatie over de bovenste 1.20 meter van de ongeroerde bodem ter plaatse is verkregen via de bodemkaart van Nederland (kaartblad 45 west, 1: 50.000). Het bodemtype valt onder de zogenoemde hoge bruine enkeerdgronden, welke worden gekenmerkt door lemig fijn zand.

Informatie over de geologie en geohydrologie van de diepere ondergrond is verkregen via de grondwaterkaart van Nederland van de Dienst Grondwaterverkenning TNO. Het globale bodemprofiel ter plaatse is als volgt:

0 - 8 m-mv	Deklaag, Nuenengroep en Holocene, bestaande uit matig door-latende fijne siltige zanden.
8 - 45 m-mv	1 ^e watervoerende pakket, formaties van Veghel en Sterksel. Dit pakket bestaat voornamelijk uit middel grof tot uiterst grof, plaatselijk grindhoudend, zand.

De grondwaterstroming van het freatisch grondwater is op grond van het isohypsenpatroon noordwestelijk gericht. Het grondwater in het eerste watervoerende pakket stroomt in noordelijke richting.

3. ONDERZOEKSOPZET.

3.1 Algemeen.

Het onderzoek is opgezet volgens de NEN 5740, paragraaf 5.1, "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (Nederlands Normalisatie-Instituut, 1^e druk, januari 2009). De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000 en de onderliggende protocollen 2001 en 2002.

3.2 Veldwerkzaamheden.

Op 15 maart 2016 zijn op de onderzoekslocatie de veldwerkzaamheden verricht. Voor het boren boven de grondwaterspiegel is een Edelmanboor gebruikt. Onder de grondwaterspiegel is een zuigerboor toegepast. De locaties van de boringen en de peilbuis zijn weergegeven in bijlage 2. Er zijn 6 boringen verricht. Boring 1 is uitgevoerd tot 2.5 m-mv en is voorzien van een peilbuis. Boring 2 is 2 m diep en de overige boringen zijn 0.5 a 0.8 m diep uitgevoerd. De uitkomende grond is zintuiglijk onderzocht op de aanwezigheid van eventuele verontreinigingen en beschreven. De beschrijvingen van de boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.3 Laboratoriumonderzoek

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd in het geaccrediteerde laboratorium AL-west.

Grond.

Van de grondmonsters zijn 2 mengmonsters samengesteld, namelijk:

- mengmonster 1 van de monsters 1 t/m 6 (bovengrond)
- mengmonster 2 van de monsters 1.3+2.3 (ondergrond).

Deze mengmonsters zijn geanalyseerd op het standaard analysepakket (NEN 5740) voor grondmonsters. Dit pakket omvat de volgende parameters:

- **Zware metalen:** Barium, cadmium, cobalt, molybdeen, koper, kwik, lood, nikkel en zink. De meeste metalen komen van nature reeds in lage concentraties in de bodem voor en worden daarbij niet aangemerkt als een verontreiniging. Verontreinigingen met zware metalen kunnen onder andere worden aangetroffen op terreinen van bedrijven waar met metaaloplossingen (bijv. galvanische bedrijven) en metaalpigmenten (keramische industrie) wordt gewerkt en voorts op stookplaatsen, in sintelverhardingen en in combinatie met puin in de bodem. In stedelijke gebieden blijkt vaak sprake van een diffuse (niet zeer sterke maar over een groot gebied verspreide) verontreiniging met zware metalen, voornamelijk lood en in mindere mate koper en zink;

- **Polychloorbifenylen (PCB).**
- **Minerale olie.** Minerale olie is een verzamelnaam voor de verschillende soorten aardolieprodukten zoals benzine, gasolie en petroleum. Minerale olie kan als verontreiniging worden aangetroffen bij tankstations, ondergrondse opslagtanks e.d.;
- **Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK).** Polycyclische aromatische koolwaterstoffen is een verzamelnaam voor teerachtige produkten welke bestaan uit twee of meer aromatische ringen. Verontreinigingen met polycyclische aromaten kunnen worden aangetroffen op voormalige gasfabrieksterreinen, bij asfaltmolens, op stookplaatsen, in combinatie met verontreinigingen met aardolieprodukten en bij aanwezigheid van kooldeeltjes, sintels en asfalt in de grond. Diffuse verontreinigingen met polycyclische aromaten tengevolge van depositie vanuit de lucht komen eveneens voor. Voor onderzoek naar bodemverontreiniging met polycyclische aromaten worden bepaalde stoffen geanalyseerd. De zogenaamd VROM-reeks welke is opgenomen in het toetsingskader uit de Leidraad Bodembescherming omvat 10 stoffen (10 PAK van VROM).

Grondwater.

Het grondwatermonster is geanalyseerd op het standaardpakket NEN 5740 voor grondwater. Dit pakket bestaat uit de volgende parameters:

- benzeen, toluen, ethylbenzeen, xyleen, naftaleen en styreen
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (13)
- cobalt, barium, molybdeen, cadmium, koper, kwik, lood, nikkel, zink
- minerale olie
- tribroommethaan
- dichloorpropanen(1,1-1,2-1,3)

4. ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Bodemopbouw en veldwaarnemingen.

Uit de boorbeschrijvingen (bijlage 3) blijkt dat de bodem onder de betonvloer tot ca 0.8 m-mv bestaat uit donkerbruin matig humeus siltig fijn zand. Daaronder bevindt zich lichtbruin en grijs matig fijn zand tot 2.5 m-mv. De uitkomende grond bevat geen noemenswaardige bijmengingen.

Op de datum van grondwatermonsternamen (30 maart 2016) werd grondwater op 0.95 m-mv aangetroffen. De overige veldwaarnemingen staan in bijlage 3.

4.2 Analyseresultaten

De analyserapporten zijn opgenomen als bijlage 4. Voor de beoordeling van de analyseresultaten wordt gebruik gemaakt van onderstaande normen:

Achtergrondwaarde AW 2000.

Deze waarde geeft het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit komt overeen met het niveau waarbij de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, dier en plant heeft, zijn veiliggesteld.

Interventiewaarde:

Deze waarde geeft het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierbij is sprake van een zodanige bodemverontreiniging, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant kunnen verminderen. De interventiewaarden zijn gebaseerd op een uitgebreide studie van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), naar zowel de humaan- als ecotoxicologische effecten van bodemverontreinigende stoffen.

Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging indien in meer dan 25 m³ grond of in meer dan 100 m grondwater sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde door een of meer parameters.

Tussenwaarde:

Voor de waarde voor nader onderzoek, de tussenwaarde genaamd, wordt het gemiddelde van de AW 2000 en de interventiewaarde gehanteerd.

De genoemde waarden zijn voor een aantal stoffen afhankelijk gesteld van de percentages lutum en organische stof van de grond. De berekening van deze waarden voor de bepaalde of geschatte percentages is opgenomen in bijlage 5.

In het hierna volgende overzicht staan per geanalyseerd monster alleen de overschrijdingen van de toetsingswaarden als volgt weergegeven:

- * = overschrijding achtergrondwaarde AW 2000 (lichte verontreiniging);
- ** = overschrijding tussenwaarde (matige verontreiniging);
- *** = overschrijding interventiewaarde (ernstige verontreiniging).

Bovengrond (mengmonster 1 t/m 6)

In de bovengrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen.

Ondergrond (mengmonster 1.3+2.3)

In de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen.

Grondwater.

In het grondwater zijn onderstaande verhoogde gehalten aangetroffen.

Parameter	Gehalte in µg/l		Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium	170	*	50	340	625
Kwik	0.07	*	0.05	0.18	0.3

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.

Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

In de bovengrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;

- In de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;
- In het grondwater zijn de gehalten aan barium en kwik boven de streefwaarden aangetroffen. Voor barium is dit bijna standaard het geval. De oorzaak van de lichte overschrijding voor kwik is niet bekend. Beide verhogingen hebben geen consequenties.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfsruimte na de sloop van de huidige stal.



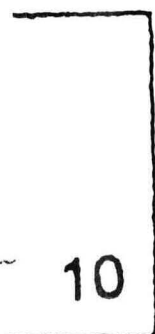
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

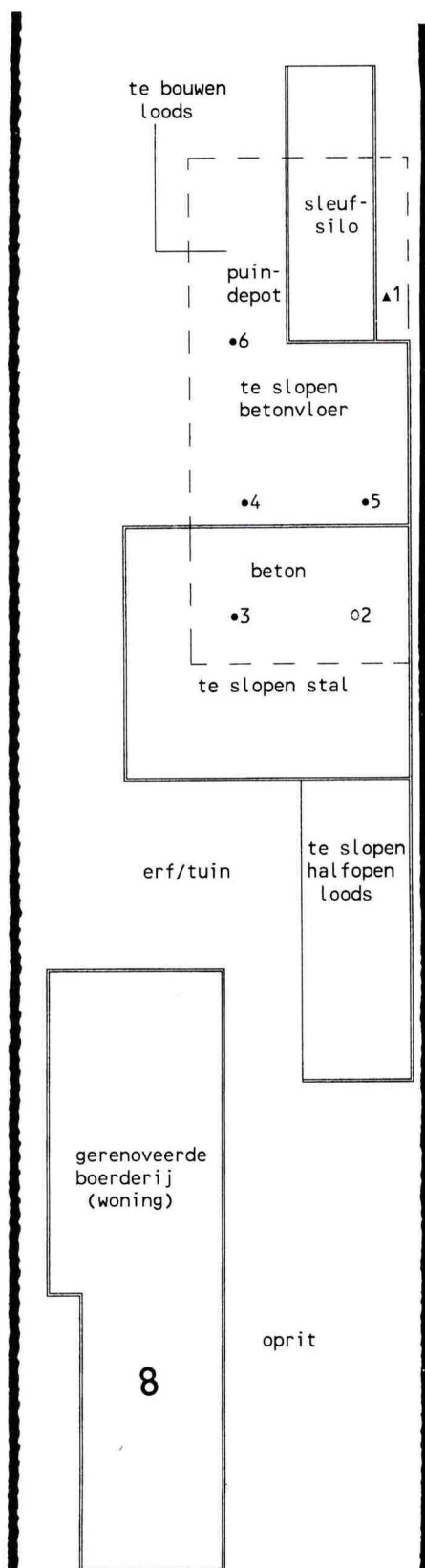
Hier bevindt zich Kadastraal object DRUNEN K 515
Kapelstraat 8, 5154 AW ELSHOUT
CC-BY Kadaster.



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



10



te bouwen
loods

sleuf-
silo

puin-
depot

•6

te slopen
betonvloer

•4

•5

beton

•3

o2

te slopen stal

erf/tuin

te slopen
halfopen
loods

gerenoveerde
boerderij
(woning)

oprit

8

516

6A

6

Kapelstraat

BIJLAGE 2 :SITUATIESCHETS MET LOCATIES BORINGEN EN PEILBUIS

PROJECT: Verkennend bodemonderzoek Kapelstraat 8 Elshout

BM/2259-2016

SCHAAL: 1 : 500

BAKKER MILIEUADVIEZEN

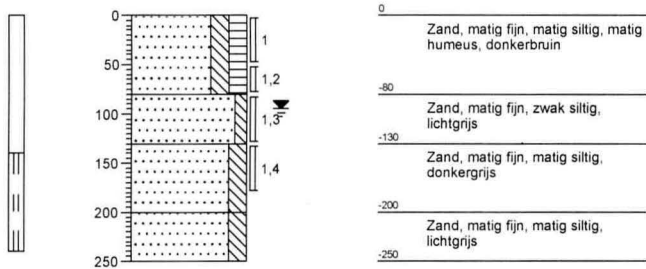
LEGENDA:

- boring tot 0.5 a 0.8 m-mv
- o boring tot 1.5 a 2 m-mv
- ▲ peilbuis

Bijlage 3 Boorstaten

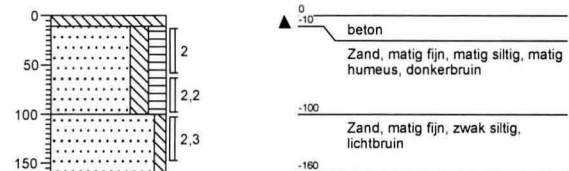
Boring: 1

GWS: 95
Opmerking: pH 7,2 Ec 66 mS/m 19 NTU



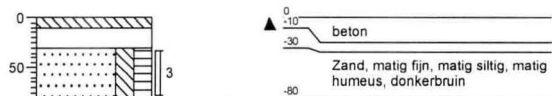
Boring: 2

GWS:
Opmerking:



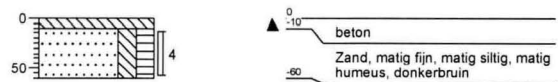
Boring: 3

GWS:
Opmerking:



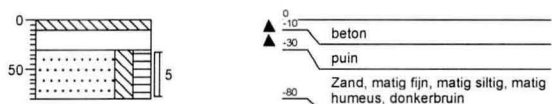
Boring: 4

GWS:
Opmerking:



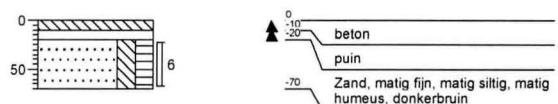
Boring: 5

GWS:
Opmerking:



Boring: 6

GWS:
Opmerking:



Bijlage 4

Analyserapporten

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum 21.03.2016
Relatienr 35004092
Opdrachtnr. 571954

ANALYSERAPPORT

Opdracht 571954 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Uw referentie 2259 Kapelstraat 8 Elshout
Opdrachtacceptatie 15.03.16
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid
"Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met
Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

[Handwritten signature]

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 571954 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
514243	15.03.2016	MIX: 1 2 3 4 5 6
514246	15.03.2016	MIX: 1.3 2.3

Eenheid	514243	514246
	MIX: 1 2 3 4 5 6	MIX: 1.3 2.3

Algemene monstervoorbehandeling

Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Droge stof	%	82,4	81,4
IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	--

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	2,7 ^{x)}	--
-----------------	------	-------------------	----

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	3,7	--
----------------	------	-----	----

Voorbehandeling metalen analyse

Koningswater ontsluiting		++	++
--------------------------	--	----	----

Metalen (AS3000)

Barium (Ba)	mg/kg Ds	33	<20
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,21	<0,20
Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
Koper (Cu)	mg/kg Ds	11	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	17	<10
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	42	<20

PAK (AS3000)

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	<3

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROEP

Your labs. Your service.

Opdracht 571954 Bodem / Eluaat

Eenheid 514243 514246
MIX: 1 2 3 4 5 6 MIX: 1.3 2.3

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<3	<3
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	<4
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	<5
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	<5	<5
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	<5	<5
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5	<5
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	<5

Polychloorbifenylen (AS3000)

PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 15.03.2016

Einde van de analyses: 21.03.2016

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117

Klantenservice

Toegepaste methoden

Vaste stof

eigen methode: n) Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20
Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32
Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n) IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Glw. NEN-ISO11465: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Kwik (Hg) Molybdeen (Mo) Koper (Cu) Zink (Zn) Kobalt (Co)
Cadmium (Cd) Lood (Pb) Barium (Ba) Nikkel (Ni) Koolwaterstof fractie C10-C40 Som PAK (VROM) (Factor 0.7)
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

n) Niet geaccrediteerd

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum	04.04.2016
Relatienr	35004092
Opdrachtnr.	575649

ANALYSERAPPORT

Opdracht 575649 Water

Opdrachtgever	35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Uw referentie	2059 Kapelstraat 8 Elshout
Opdrachtacceptatie	30.03.16
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. 31/570788117
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 575649 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
530948	Gw	30.03.2016	

Eenheid 530948
Gw

Metalen (AS3000)

Barium (Ba)	µg/l	170
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
Koper (Cu)	µg/l	<2,0
Kwik (Hg)	µg/l	0,07
Lood (Pb)	µg/l	<2,0
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0
Zink (Zn)	µg/l	28

Aromaten (AS3000)

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,20
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
Naftaleen	µg/l	<0,020
Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ^{#)}
Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 575649 Water

Eenheid 530948
Gw

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ^{#)}

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,20
----------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

Begin van de analyses: 30.03.2016

Einde van de analyses: 04.04.2016

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. 31/570788117

Klantenservice

Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Kwik (Hg) Nikkel (Ni) Barium (Ba) Kobalt (Co) Cadmium (Cd) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Zink (Zn) Lood (Pb)
Tribroommethaan (bromofom) Dichloormethaan Trichloormethaan (Chloroform) Benzeen
Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan
Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride
Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)
Koolwaterstoffractie C10-C40

Protocollen AS 3100: n) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16
Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28
Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

n) Niet geaccrediteerd

Blad 3 van 3

BIJLAGE 5: TOETSINGSTABEL AW 2000 EN INTERVENTIEWAARDEN.

Gehalten voor grond zijn gegeven in mg/kgds.
 Gehalten voor grondwater zijn gegeven in µg/l.

Grond (parameters NEN-5740 pakket)

Lutumgehalte (%)			Bovengrond		Ondergrond	
			3.7		< 2	
Gehalte organische stof (%)			2.7		< 2	
Parameter	AW 2000		Tussenwaarde		Interventiewaarde	
	bovengrond	ondergrond	bovengrond	ondergrond	bovengrond	ondergrond
Arseen	12.116	11.454	29.08	27.49	46.04	43.53
Cadmium	0.367	0.347	4.16	3.94	7.95	7.52
Chroom	31.570	29.700	67.56	63.56	103.23	97.12
Koper	20.912	19.314	60.23	55.62	99.54	91.93
Kwik	0.109	0.105	3.74	3.61	7.27	7.00
Lood	33.175	31.763	192.75	184.54	351.99	337.01
Nikkel	13.700	12.000	26.44	23.16	39.18	34.32
Zink	65.150	59.000	200.01	181.13	334.87	303.26
10 Pak van VROM	1.500	1.500	20.75	20.75	40.0	40.0
Minerale olie	51.300	38.000	700.65	519.00	1,350.00	1,000.00
Barium	59.461	49.040	173.63	143.20	287.79	237.35
Molybdeen	1,5	1,5	95,75	95,75	190,00	190,00
Kobalt	5.040	4.250	34.42	29.03	63.81	53.81
PCB som 7	0.005	0.004	0.13	0.10	0.27	0.20

BIJLAGE 5b: TOETSINGSTABEL GRONDWATER.

Parameter	Streefwaarde(ug/l)	Tussenwaarde(ug/l)	Interventiewaarde
Barium	50	340	625
Cadmium	0,4	3,2	6
Cobalt	20	60	100
Koper	15	45	75
Kwik	0,05	0,18	0,3
Lood	15	45	75
Nikkel	15	45	75
Zink	65	433	800
Molybdeen	5	153	300
Benzeen	0.2	15	30
Tolueen	7	504	1000
Ethylbenzeen	4	77	150
Xyleen	0.2	35	70
Naftaleen	0.02	35	70
Styreen	6	153	300
Vinylchloride	0.01	2.5	5
Dichloormethaan	0.2	500	1000
1,1-dichloorethaan	7	454	900
1,1-dichlooretheen	0.01	5	10
1,2-Dichloorethaan	7	204	400
cis-1,2-dichlooretheen	0.2	10	20
Trans1,2-dichlooretheen	0.2	5	10
Trichloormethaan	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0.2	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0.2	65	130
Trichlooretheen(tri)	24	262	500
Tetrachloormethaan	0.2	5	10
Tetrachlooretheen (per)	0.2	20	40
Dichloorpropanen	0.01	500	1000
tribroommethaan	1	315	630
Minerale olie	50	325	600

BIJLAGE 2



Kapelstraat 8 te Elshout
Quickscan Flora & Fauna

Opdrachtgever

Jonkers Advies

Rapportnummer

2016-04R04

Opsteller

Ir. G.W.F. Kruidbos

Datum vrijgave

25-04-2016

Inhoud

1 Inleiding.....	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Wet – en Regelgeving.....	3
1.2.1 Flora- en Faunawet.....	3
1.2.2 Zorgplicht.....	4
1.2.3 Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB)	4
1.2.4 Nationaal Natuurnetwerk en Natura 2000.....	5
1.3 Gebiedsbeschrijving.....	6
2 Onderzoeksmethodiek.....	7
Resultaten	8
3.1 Bronnenonderzoek	8
3.2 Veldonderzoek.....	8
3.2.1 Gebouwen en fauna(sporen)	8
3.2.2 Vegetatie.....	12
3.3 Bespreking per soortgroep.....	15
3.3.1 Vogels.....	15
3.3.2 Zoogdieren	15
3.3.3 Reptielen, Amfibieën en Vissen.....	15
3.3.4 Libellen, dagvlinders en overige insecten	15
3.3.5 Vaatplanten.....	15
3.3.6 Gebiedsbescherming	16
4 Conclusies en aanbevelingen	16
4.1 Waarnemingen en te verwachten soorten	16
4.2 Maatregelen ter voorkoming van overtreding van de Flora- en Faunawet	16
BRONNEN.....	18
Literatuur.....	18
Internet	18
BIJLAGE 1.....	19
BIJLAGE 2.....	20



1 Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van Jonkers Advies is d.d. 08 april 2016 een quickscan flora en fauna uitgevoerd op locatie aan de Kapelstraat 8 te Elshout. Het betreft een voormalig boeren erf aan een doorgaande weg die aan de achterzijde aansluit op uitgestrekte weilanden, hierna onderzoekslocatie genoemd (zie bijlage 1 en figuur 5).

Aanleiding voor deze quickscan is een wijziging van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is voornemens om op de positie van een bestaande in verval zijnde loods en koeienstal (zie bijlage 1) een nieuwe schuur te realiseren. Hiertoe dienen de bestaande bouwwerken te worden gesloopt. Er hoeven géén bestaande groenstructuren of andere dan hierboven bedoelde gebouwen te wijken.

De quickscan flora en fauna heeft als doel om, op basis van een eerste indruk, in te schatten of er op de betreffende locaties planten en / of diersoorten aanwezig zijn dan wel te verwachten zijn die volgens de Flora- en Faunawet (Ffwet) een beschermde status hebben en die mogelijk nadeel kunnen ondervinden van de voorgenomen ingreep. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden welke volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd of deel uitmaken van het Nationaal Natuurnetwerk (Ecologische Hoofdstructuur). Ter ondersteuning van de quickscan is via de Nationale Databank Flora en Fauna informatie ingewonnen over het voorkomen van beschermde soorten (NDFF-quickscanhulp.nl 05-12-2015; bijlage 2).

1.2 Wet – en Regelgeving

De Nationale Natuurwetgeving heeft als doel het voortbestaan van soorten (géén individuen) te waarborgen. Soorten kunnen worden beschermd door (i) individuen te beschermen die deel uitmaken van deelpopulaties alsmede (ii) door gebiedsbescherming waarmee de habitat (leefmilieu) van de betreffende soorten wordt veilig gesteld. De Europese wetgeving ten aanzien van soortbescherming is in Nederland vertaald in de Ffwet; de gebiedsbescherming in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

Niet alleen de natuur is gebaat bij het uitvoeren van een quickscan maar juist ook de uiteindelijke uitvoering van (bouw)projecten c.q. ruimtelijke ontwikkeling omdat zo reeds in de planfase van een project of ruimtelijke ontwikkeling rekening kan worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en er tijdig soortspecifieke maatregelen getroffen kunnen worden (ontheffingsverzoek, compensatie, mitigatie) waardoor een optimale voortgang van het project wordt geborgd.

1.2.1 Flora- en Faunawet

De Ffwet (*wetten.overheid.nl*) heeft betrekking op de bescherming van in het wild voorkomende plant – en diersoorten. Middels deze wetgeving worden bedreigde flora en fauna beschermd. De Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn en het CITES-verdrag maken onderdeel uit van deze wet. Het uitgangspunt van de Flora- en faunawet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is. Van het verbod ('nee') kan alleen onder bepaalde voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. Hiertoe zijn een aantal verbodsbepalingen opgesteld in de Ffwet (tabel 1).

Voor de Ffwet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Ffwet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën (zie 1.2.3: Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) artikel 75 Ffwet). Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria.



Artikel	Verbodsbepaling
8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
12	Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.
13	Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot een beschermde inheemse of beschermde uitheemse plantensoort onderscheidenlijk een beschermde inheemse of beschermde uitheemse diersoort te vervoeren, ten vervoer aan te bieden of af te leveren.

Tabel 1: verbodsbepalingen Flora - en Faunawet

1.2.2 Zorgplicht

In artikel 2 van de Ffwet wordt verwacht dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor alle (dus ook niet beschermde) planten en dieren alsmede de leefomgeving. Dit betekent dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben.

Voor beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als een ontheffing of vrijstelling is verleend. Daarmee wordt toestemming verleend om werkzaamheden in een bepaald gebied te verrichten mits bij de werkzaamheden wel rekening wordt gehouden met de soorten die daar leven.

1.2.3 Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB)

In 2005 heeft de minister van het toenmalige LNV door middel van een AMvB d.d. 23-02-2005 ¹ de regels vereenvoudigd door wijziging van artikel 75 van de Ffwet. Bij ruimtelijke ontwikkeling, bestendig behoud of beheer geldt in een aantal gevallen een vrijstelling op de verbodsbepalingen. De zorgplicht blijft echter van kracht.

Beschermde flora en fauna is opgesplitst in drie verschillende categorieën, te weten:

1. Algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1 soorten);
2. Minder algemene, niet bedreigde soorten (Tabel 2 soorten);
3. Strikt beschermde soorten (Tabel 3 soorten), inclusief alle vogels.

Indien alleen tabel 1 soorten worden aangetroffen volstaat voor ruimtelijke ontwikkeling een quickscan (lichte toets). Indien tabel 2 en/of tabel 3 soorten worden aangetroffen of worden verwacht kan aanvullende toetsing (op een biologisch gezien geschikt moment) nodig zijn (uitgebreide toets).

Ad 1:

Bij ruimtelijke ontwikkeling, bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik geldt voor deze soorten op voorhand een vrijstelling van artikel 8 t/m 12.

Ad 2:

¹ Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.



Indien men werkt volgens een goedgekeurde gedragscode is geen ontheffing nodig. In de andere gevallen is een ontheffing nodig.

Ad 3:

Het betreft soorten uit bijlage IV van de habitatrichtlijn en soorten welke bij AMvB zijn aangewezen. Hier vallen tevens alle vogelsoorten onder.

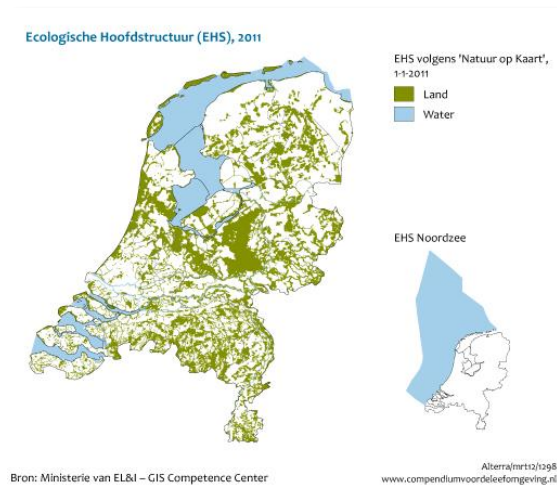
- Voor broedende vogels wordt in principe nooit ontheffing verleend.
- Voor ruimtelijke ontwikkeling wordt alleen een ontheffing verleend indien wordt aangetoond dat er geen alternatieven voorhanden zijn en wezenlijk negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. De initiatiefnemer is verplicht schade beperkende maatregelen te nemen (mitigatie) en dient alternatieven te bieden (compensatie).

1.2.4 Nationaal Natuurnetwerk en Natura 2000

Het Nationaal Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden waarmee de biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven. Het Nationaal Natuurnetwerk bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

De Europese Unie (EU) wil de biodiversiteit in Europa beschermen met Natura 2000. Dat is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in Europa. De gebieden die onder Natura 2000 vallen worden aangeduid in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze Europese richtlijnen bepalen dat lidstaten bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. In Nederland zijn ruim 160 gebieden aangemeld als Natura 2000-gebied. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationale Natuurnetwerk, voorheen Ecologische Hoofdstructuur of EHS genoemd, (www.rijksoverheid.nl).



Figuur 1: Nationaal Natuurnetwerk Nederland (EHS)

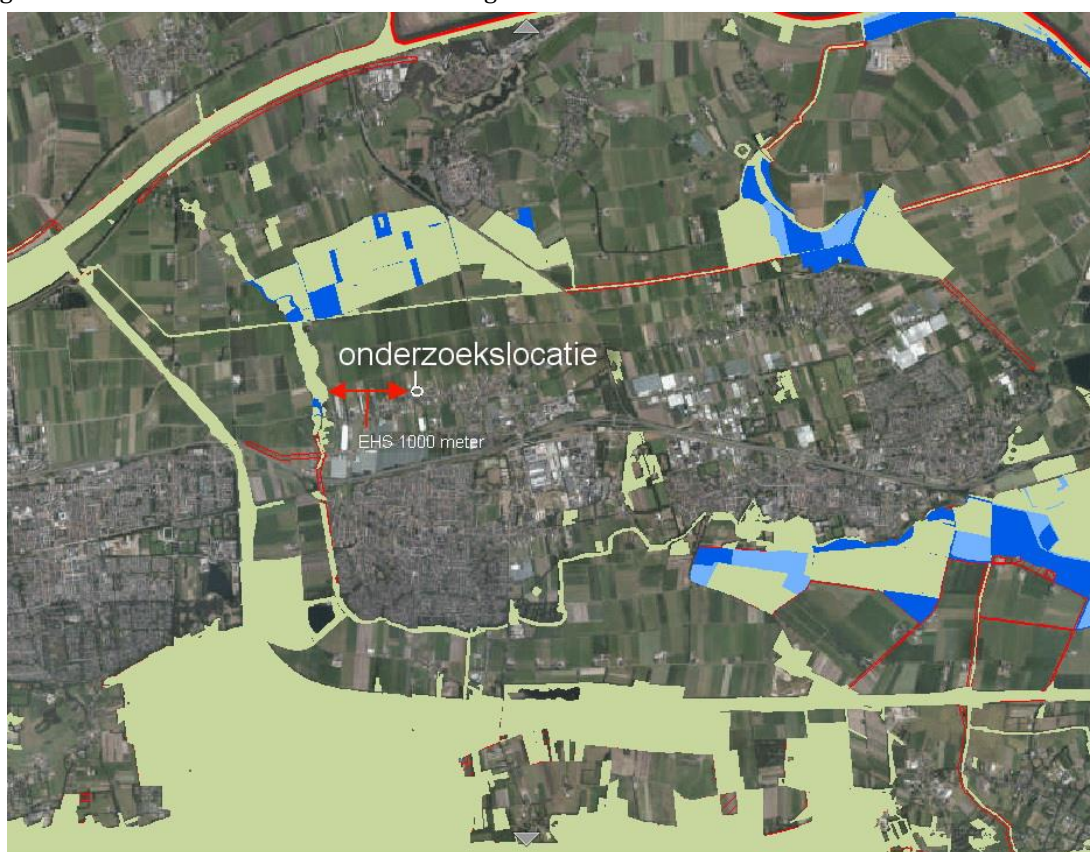


Figuur 2: onderzoeksg gebied met beschermde natuurgebieden EHS (groene arcering), ($r = 3\text{km.}$). Bron: synbios.

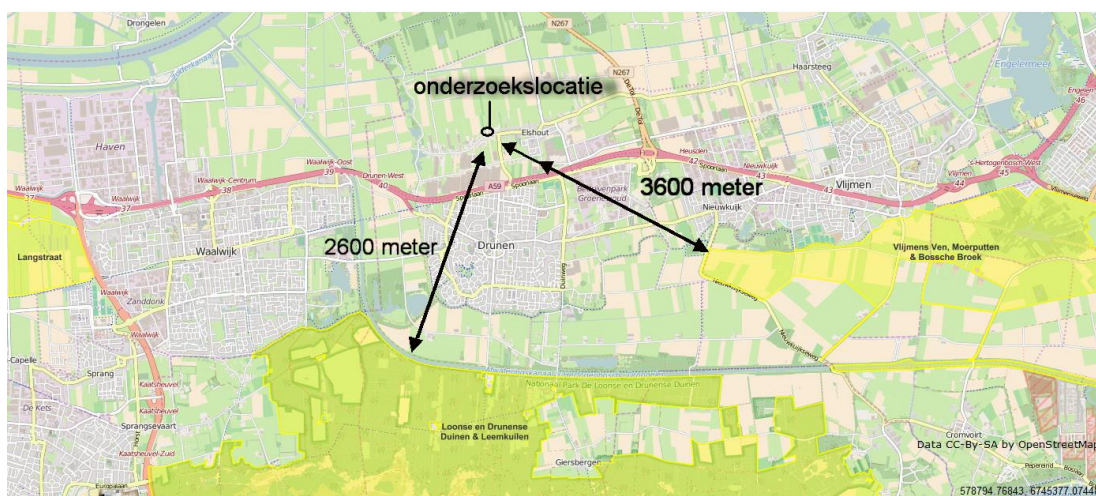


1.3 Gebiedsbeschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen ten westen van de dorpskern van het dorp Elshout op zo'n 1000 meter afstand van de meest nabije EHS structuur, (figuren: 2, 3 en 4). De meest nabijgelegen beschermde Natura 2000 gebieden zijn gelegen op zo'n 3,6 kilometer (Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek) en 2,6 kilometer (Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen) afstand. Figuur 5 geeft een detail indruk van het onderzoeksgebied



Figuur 3: onderzoekslocatie (witte arcering). EHS. (groen), Ecologische verbindingszone (rood) en natuurontwikkelingsgebied (blauw). Bron: <http://kaartbank.babant.nl>



Figuur 4: onderzoekslocatie (zwarte arcering). In relatie tot meest nabije Natura 2000. Bron: Synbiosys.





Figuur 5: onderzoeksgebied (rood gearceerd). Bron: <http://kaartbank.brabant.nl>

2 Onderzoeksmethodiek

De onderzoeksgegevens betreffende de uitgevoerde quickscan zijn op een tweetal manieren verkregen. Naast een veldbezoek is een bronnenonderzoek uitgevoerd om een indruk te verkrijgen over het (mogelijk) voorkomen van beschermde flora en fauna op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie alsmede de ligging hiervan in relatie tot beschermde natuurgebieden. Hiertoe zijn verschillende bronnen geraadpleegd. Deze bronnen staan vermeld in paragraaf 3.1, de bijlagen en literatuurlijst.

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 08 april 2016 in de ochtend. Ter plekke is tijdens het veldonderzoek gezocht naar het voorkomen van (sporen van) beschermde flora en fauna. Hierbij is in het bijzonder gelet op het voorkomen van diersporen zoals keutels, prooiresten en nestmateriaal op het terrein alsmede binnen de gebouwen. In het bijzonder is gelet op mogelijke broedlocaties voor vogels en verblijfplaatsen voor grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. De foto's op locatie zijn genomen door gebruikmaking van een Canon 5D Mark ii.



Figuur 6: onderzoeksgebied (rood) opgesplitst in de sectoren gazon en schuur. Overige delen zijn verhard.



Resultaten

3.1 Bronnenonderzoek

Uit de gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), d.d. 05-12-2015, blijkt dat binnen een afstand van 1-5 km tot de onderzoekslocatie beschermde flora en fauna uit tabel II en III voorkomt (zie bijlage 2). Gelet op een eerste indruk van de ligging van het onderzoeksgebied en omringende structuren in combinatie met eisen die de betreffende soorten aan hun omgeving stellen zijn in het bijzonder gebouw bewonende vogels (huismus en gierzwaluw) alsmede steen- en kerkuil van belang. Voorts zijn hier, gelet op de mogelijkheid tot gebruik als foerageergebied, vleermuizen van belang.

3.2 Veldonderzoek

Hieronder worden de onderzoeksbevindingen betreffende aangetroffen flora en fauna besproken. Eerst wordt een zo goed mogelijk beeld geschetst van de omgeving middels een aantal foto's en een summier beschrijving van aangetroffen flora en fauna. Aansluitend wordt per soortgroep aangegeven welke aspecten in context met de projectontwikkeling van belang zijn.

De weersomstandigheden ten tijde van het veldbezoek:

DTG: 08-04-2016: 08.30 uur – 10.00 uur: bewolking 100 %; temperatuur (lokaal) 10 graden C; wind: windkracht 0-1 Bft.

3.2.1 Gebouwen en fauna(sporen)

Figuur 7 en 8 geven een beeld van de bebouwing op de voorzijde van het perceel.



Figuur 7: frontaanzicht boerderij woning Kapelstraat 8



Figuur 8: zijaanzicht boerderijwoning met achtergelegen te slopen loods en oude koeienstal



Figuur 9 en 10 geven een beeld van de te slopen loods. De loods heeft een open front en is enkelwandig. Hierdoor is dit géén geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. De loods is geïnspecteerd op het voorkomen van (sporen van) dieren. Er zijn géén sporen van uilen aangetroffen. Zowel van houtduif als bruine rat is mest aangetroffen. Tevens is een houtduivennest aangetroffen tussen de opslag en zijn enkele gangen van bruine rat aangetroffen in de loods.



Figuur 9: aanzicht te slopen loods met open front



Figuur 10: binnenzijde te slopen loods met open front





Figuur 11a: houtduivennest



Figuur 11b: uitgekomen houtduivenei



Figuur 12: gang van bruine rat

Bovenstaande figuren geven een beeld van de aangetroffen diersporen weer. Er zijn géén sporen van beschermde diersoorten zoals soorten waarvan de nesten c.q. verblijfplaatsen jaarrond beschermd zijn (uilen en huismus) noch zijn sporen van marters aangetroffen.

Dit zelfde geldt voor de met asbestgolfplaten bedekte ruimten die gevormd worden door de oude koeienstal (zie figuren 13 en 14).





Figuur 13: doorkijk door de oude te slopen koeienstal (oostelijk deel)



Figuur 12: doorkijk door de oude te slopen koeienstal (westelijk deel)



3.2.2 Vegetatie

De bovenstaande figuren 8 en 9 geven een beeld van de spaarzame vegetatie die op het erf aanwezig is. Naast de koeienstal staan een tweetal fruitbomen. (zie fig. 18) Ter illustratie zijn hieronder enkele foto's opgenomen van aangetroffen soorten zoals die aanwezig zijn op het erf.



Figuur 14: vlier, straatgras en paardenbloem voor de ingang van de koeienstal.



Figuur 15: achterzijde koeienstal met vlier





Figuur 16: grasland achter de koeienstal. NB: rode arcering: ooievaarspaal.

De vegetatie achter de koeienstal bestaat hoofdzakelijk uit grasland met enkele algemeen voorkomende soorten zoals paardenbloem, duizendblad en witbol. Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen.



Figuur 17: detail grasland achter de koeienstal: straatgras, witbol, paardenbloem en duizendblad





Figuur 18: greppel / grasland op de erfgrans



3.3 Bespreking per soortgroep

3.3.1 Vogels

- Broedvogels (nest jaarrond beschermd, volgens beschermingscategorie 1 t/m 4): waarschijnlijk aanwezig (steenuil en kerkuil), mogelijkheden tot broeden niet op het erf aanwezig.
- Broedvogels (nest in bepaalde gevallen jaarrond beschermd, volgens beschermingscategorie 5): géén aanwijzingen gevonden die duiden op een gebruik als broedlocatie.
- Broedvogels (nest niet jaarrond beschermd, bescherming alleen gedurende broedseizoen): houtduif aanwezig; marginale mogelijkheden tot broeden aanwezig in schuren.

Op basis van het veldbezoek kan gesteld worden dat er binnen het onderzoeksgebied mogelijkheden tot foerageren aanwezig zijn. Ten aanzien van nestelgelegenheid kan gesteld worden dat door het ontbreken van geschikte constructies nesten van jaarrond beschermde gebouwen bewonende soorten niet te verwachten zijn.

Waarschijnlijk zal het erf wel door steen- en kerkuil benut worden als foerageergebied.

Noemenswaardig is het in de directe omgeving voorkomen van een broedpaar ooievaars. In het achterland zijn enkele palen geplaatst waarvan er een bezet is. De initiatiefnemer is voornemens zelf ook een nestpaal te plaatsen. Tevens is de initiatiefnemer voornemens om achter de te bouwen schuur enkele amfibiepoelen te graven als ook nestgelegenheid voor uilen in te bouwen in de nieuwe schuur. Deze initiatieven dragen bij aan de instandhouding van het uilenbestand in de omgeving van Elshout als ook zal het bijdragen aan de versteviging van de aanwezigheid van de ooievaar.

3.3.2 Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn sporen (keutels en graafsporen) van bruine rat aangetroffen. Gelet op de grootte en inrichting van het onderzoeksgebied mag verwacht worden dat er zich verschillende ware-, woel- en spitsmuissoorten alsmede egel gebruik maken van het erf. Er is echter géén aanleiding om aan te nemen dat er vaste verblijfplaatsen van beschermde zoogdieren binnen het onderzoeksgebied aanwezig zijn.

3.3.3 Reptielen, Amfibieën en Vissen

Gezien de inrichting en ligging van het onderzoeksgebied zijn er geen aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van reptielen of vissen. Een achter het onderzoeksgebied gelegen sloot kan mogelijk vissen en tijdens de voortplantingsperiode amfibieën bevatten. Deze sloot ligt echter buiten de invloedssfeer van het te bouwen woonhuis. Een introductie van één of enkele poelen zal de lokale populatie amfibieën naar verwachting versterken, mits voldoende dekking wordt gecreëerd tegen predatie door ooievaar. Waarschijnlijk zal gewone pad gebruik maken van het erf.

3.3.4 Libellen, dagvlinders en overige insecten

Gezien de inrichting en ligging van het onderzoeksgebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van libellen en dagvlinders, in relatie tot specifieke afhankelijkheid.

3.3.5 Vaatplanten

Er zijn géén beschermde vaatplanten aangetroffen of te verwachten.



3.3.6 Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied is gelegen op zo'n 1000 meter afstand van de meest nabij gelegen EHS structuur. Het meest nabije Natura 2000 gebied is gelegen op zo'n 2,6 kilometer (zie figuren 2, 3 en 4). Een significant externe werking op beschermde natuur(gebieden) ten gevolge van een toegenomen ontwatering of stikstof depositie valt op basis van de realisatie van een schuur niet te verwachten.

Negatieve effecten ten gevolge van het ten uitvoer brengen van de planvorming op het voorkomen van flora en fauna (in het bijzonder fauna) in de directe omgeving van het onderzoeksgebied zijn vooral gerelateerd aan het in belangrijke mate ontbreken van geschikt habitat voor diverse functies zoals foerageren en nestelen. Feitelijk hebben deze negatieve effecten reeds in het verleden plaatsgevonden door het weggevalen van kleinschalige agrarische bedrijfsvoering. Juist het voorgenomen initiatief om nestgelegenheid in de nieuw te bouwen schuur aan te brengen in combinatie met specifieke aanpassingen in het achter deze schuur gelegen weiland, zoals het aanleggen van (een) amfibieënpool (en) en het toevoegen van een ooievaar nestpaal aan de reeds aanwezige palen in het achterland zal een positieve bijdrage leveren aan het in stand houden van de lokale biodiversiteit.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Waarnemingen en te verwachten soorten

Er is géén beschermde flora waargenomen en deze valt niet te verwachten.

Voor wat betreft het voorkomen van beschermde fauna kan gesteld worden dat het voorkomen van uilen als bezoekers waarschijnlijk is. Vaste verblijfplaatsen binnen het onderzoeksgebied zijn echter uitgesloten. Door enkele specifieke aanpassingen toe te passen binnen de planontwikkeling (zie par. 3.3.6) kunnen mogelijk negatieve effecten op het voorkomen van kerk- en steenuil voldoende worden gecompenseerd. Bovendien zal het aanbieden van nieuwe nestgelegenheid bijdragen aan een dynamisch gebruik van nestlocaties in de tijd, hetgeen van belang is voor de in het gebied voorkomende uilen.

4.2 Maatregelen ter voorkoming van overtreding van de Flora- en Faunawet

Gelet op het feit dat alle broedende inheemse vogels en hun nesten wettelijk beschermd zijn is het van belang tijdens de broedperiode geen werkzaamheden uit te voeren (ook niet in de vestigingsfase) die leiden tot verstoring van het broedgedrag van betreffende vogelsoort(en). Voor het verwijderen van gebouwen en vegetatie geldt dat een overtreding is te voorkomen door ofwel de (i) werkzaamheden buiten het broedseizoen (grootweg half maart tot en met augustus) uit te voeren dan wel (ii) voor het broedseizoen de gelegenheid tot nestelen (vegetatie en gebouwen) te verwijderen. Indien er genesteld wordt buiten het onderzoeksgebied maar in de directe omgeving c.q. invloedssfeer van de te ontplooiën activiteiten is het raadzaam om, bijvoorbeeld middels een scherm, het broedgeval af te schermen van.

Algemene zorgplicht:

Tijdens bouwwerkzaamheden aanwezige dieren dienen gelegenheid te krijgen om veilig weg te komen. Indien dieren niet zelfstandig het werkterrein kunnen verlaten dienen deze zorgvuldig te worden verplaatst naar een geschikte locatie buiten de ingreep.

Voor wat betreft bouwwerkzaamheden is het van belang om nachtelijke verlichting welke van hinder kan zijn voor nacht actieve dieren zoals vleermuizen en uilen te beperken tot een minimum. Nadere communicatie hierover is gewenst.

Gebiedsbescherming:

Er vallen op basis van de geplande ingreep géén significant negatieve effecten op bestaande EHS of Natura 2000 gebieden te verwachten ten gevolge van ontwatering of stikstofdepositie.



Noodzaak tot nader onderzoek:

Er is géén noodzaak tot nader soort specifiek onderzoek ten behoeve van het verkrijgen van ontheffingen Ffwet.



BRONNEN

Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar V. van, Smeenk C., Thissen J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV, Utrecht.
- Brown, R., Ferguson, J., Lawrence, M., Lees, D., 1987. Vogelsporen. Determinatiegids voor sporen, veren, braakballen, schedels en andere tekens van Europese vogels.
- Dietz, C., Helversen von O., Nill, D., 2009. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion Natuur.
- Lange, R., Twisk, P., Winden, A. van, Diepenbeek, A. van., 1994. Zoogdieren van West-Europa. KNVV-uitgeverij, Utrecht.
- Limpens *et al*, 2014. Vleermuizen en planologie. VZZ. Utrecht.
- Meijden, R. van der, 1996. Heukel's flora van Nederland (22-ste druk). Wolters-Noordhoff, Groningen.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Soortenstandaard Steenuil *Athena noctua*. Versie 2.0 december 2014.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Soortenstandaard Kerkuil *Tyto alba*. Versie 2.0 januari 2014.
- Sovon Vogelonderzoek Nederland, 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000: verspreiding, aantallen, verandering. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum.
- Vogelbescherming Nederland & VOFF, 2007. Topografische inventarisatieatlas voor flora en fauna van Nederland.

Internet

www.kaartbank.brabant.nl
www.kruidbos.com
www.maps.google.nl
www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur/natura-2000
www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur/ecologische-hoofdstructuur
www.synbiosys.alterra.nl/natura2000
www.vleermuisnet.nl
www.vleermuizenindestad.nl
www.quicksanhulp.nl
www.ravon.nl
www.zoogdiervereniging.nl



BIJLAGE 1

Onderzoekslocatie met te verwijderen gebouwen (koeienstal en loods)



BIJLAGE 2

Waargenomen soorten tabel II en III, 0-5km volgens NDFF –quikscanhulp.nl d.d. 05-12-2015

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Rietorchis	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Kleine modderkruiper	Vissen	tabel II	0 - 1 km
Bittervoorn	Vissen	tabel III	0 - 1 km
Grote modderkruiper	Vissen	tabel III	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Havik	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Huismus	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Roek	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Watervleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	tabel II	1 - 5 km
Brede orchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Daslook	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Gulden sleutelbloem	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Kleine zonnedaauw	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Klein glaskruid	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Lange ereprijs	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Rapunzelklokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Spaanse ruiter	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Spindotterbloem	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Steenanjer	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Steenbreekvaren subsp. trichomanes	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Tongvaren	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Waterdrieblad	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wilde gagel	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wilde marjolein	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Eekhoorn	Zoogdieren	tabel II	1 - 5 km



Heikikker	Amfibieën	tabel III	1 - 5 km
Kamsalamander	Amfibieën	tabel III	1 - 5 km
Vinpootsalamander	Amfibieën	tabel III	1 - 5 km
donker pimpernelblauwtje	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
keizersmantel	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
pimpernelblauwtje	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
rouwmantel	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Steenuil	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Bever	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Das	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km

