

GEMEENTE HEUSDEN

**Ruimtelijke onderbouwing
Valkenvoortweg / Dorpsstraat
Doeveren**

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding en doelstelling	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	7
2.1.	Ruimtelijke en functionele structuur.....	7
2.2.	Beschrijving planontwikkeling	8
2.3.	Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen	10
3.	BELEIDSKADER	11
3.1.	Rijksbeleid.....	11
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	11
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3.	Bro; ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
3.2.	Provinciaal beleid.....	12
3.2.1.	Structuurvisie ruimtelijke ordening	12
3.2.2.	Verordening Ruimte	14
3.3.	Gemeentelijk beleid	19
3.4.	Conclusie beleidskader.....	21
4.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1.	Milieu.....	22
4.1.1.	Bedrijven en milieuzonering	22
4.1.2.	Bodem	23
4.1.3.	Externe veiligheid	23
4.1.4.	Geluid	24
4.1.5.	Geur.....	26
4.1.6.	Luchtkwaliteit.....	26
4.2.	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.2.1.	Archeologie.....	27
4.2.2.	Cultuurhistorie	28
4.3.	Natuur	29
4.3.1.	Gebieden -Natuurbeschermingswet en EHS	29
4.3.2.	Soorten – flora en fauna.....	30
4.4.	Leidingen	30
4.5.	Verkeer en parkeren	30
4.6.	Waterhuishouding.....	31

4.6.1. Beleidskader.....	31
4.6.2. Waterschap Aa en Maas: watertoets	32
5. JURIDISCHE REGELING.....	33
6. (ECONOMISCHE) UITVOERBAARHEID	34
7. PROCEDURE.....	35

BIJLAGEN

1. Landschapsplan
2. Bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek
4. Quick scan flora en fauna
5. Huidige en nieuwe situatie
6. Monumentbeschrijving

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om op de locatie Dorpsstraat 3 en 5 de agrarische bedrijfsvoering definitief te beëindigen. De aanwezige (voormalige) bedrijfswoning betreft een monumentaal boerderijgebouw, dat is aangemerkt als gemeentelijk monument. Met de voorgestane ontwikkeling wordt de boerderij gesplitst in twee woonfuncties, een gedeelte van de bestaande opstallen hergebruikt voor kleinschalige bedrijvigheid (max. milieucategorie 1 en 2, in de vorm van opslag en ambachtelijk bedrijvigheid) en de overtollige bebouwing verwijderd. Het splitsen van het monumentale pand en reguleren van het gebruik draagt bij aan het herstel, ontwikkeling en behoud van het boerderijgebouw.

Op de locatie Dorpsstraat 3 en 5 te Doeveren is tot voor kort een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Op dit moment is reeds sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waarbij een deel van de stallen en bedrijfsbebouwing in gebruik is voor stalling. Het onderhoud en de instandhouding van het monument is door de omvang van het totale boerderijgebouw alsook door de status kostbaar. Splitsing van het boerderijgebouw en het reguleren van het hergebruik van een deel van de aanwezige bebouwing in combinatie met sloop van overtollige bebouwing maakt het mogelijk een nieuwe economische drager te realiseren en het monumentale pand in stand te houden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden hebben schriftelijk aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een uitgebreide toelichting bij het initiatief en vormt de basis voor de te volgen planologische procedure.

1.2. Plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Heusden in het dorp Doeveren. De locatie is gelegen aan op de hoek Dorpsstraat en Valkenvoortweg. Het plangebied wordt gevormd door de aanwezige agrarische bedrijfslocatie. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie F nummer 520.



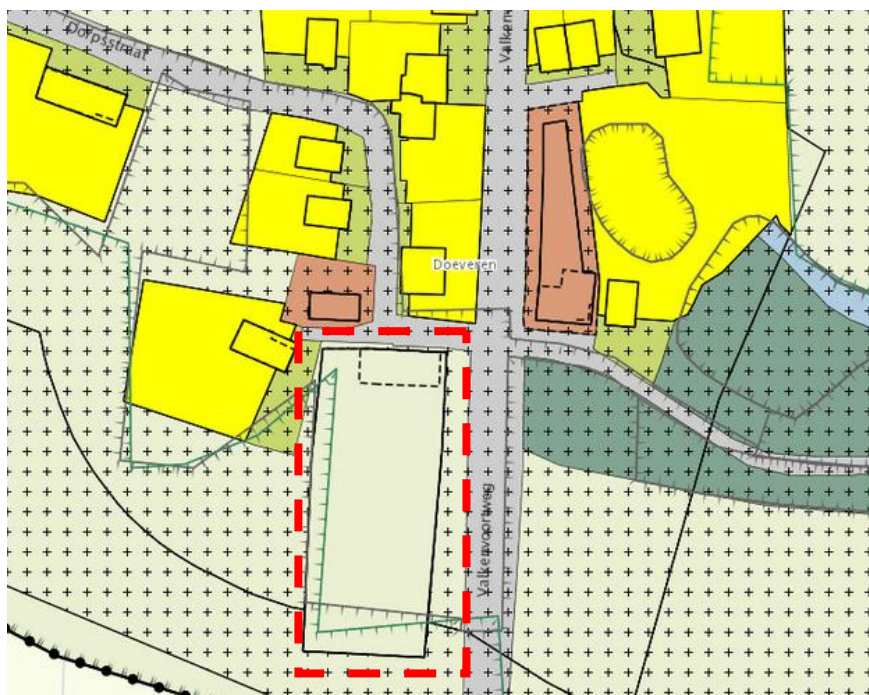
Figuur: luchtfoto plangebied

1.3. Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan “Heusden Buitengebied” van de gemeente Heusden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Heusden op 18 december 2012.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ en is een bouwvlak toegekend ten behoeve van een agrarisch bedrijf, specifiek een intensieve veehouderij. Daarnaast geldt dat sprake is van een gebiedsaanduiding Cultuurhistorisch vlak. Het boerderijgebouw is aangeduid als ‘Karakteristiek’.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voormalige agrarische bedrijfswoning te kunnen splitsen in meerdere wooneenheden (artikel 3.7.7.). Aan de hierin opgenomen randvoorwaarden kan met onderhavig initiatief worden voldaan. Hergebruik van de bestaande opstallen voor opslag- en ambachtelijk bedrijvigheid is echter niet voorzien in dit geldend bestemmingsplan, derhalve is een planherziening noodzakelijk.



Uitsnede bestemmingsplan Heusden Buitengebied met aanduiding plangebied

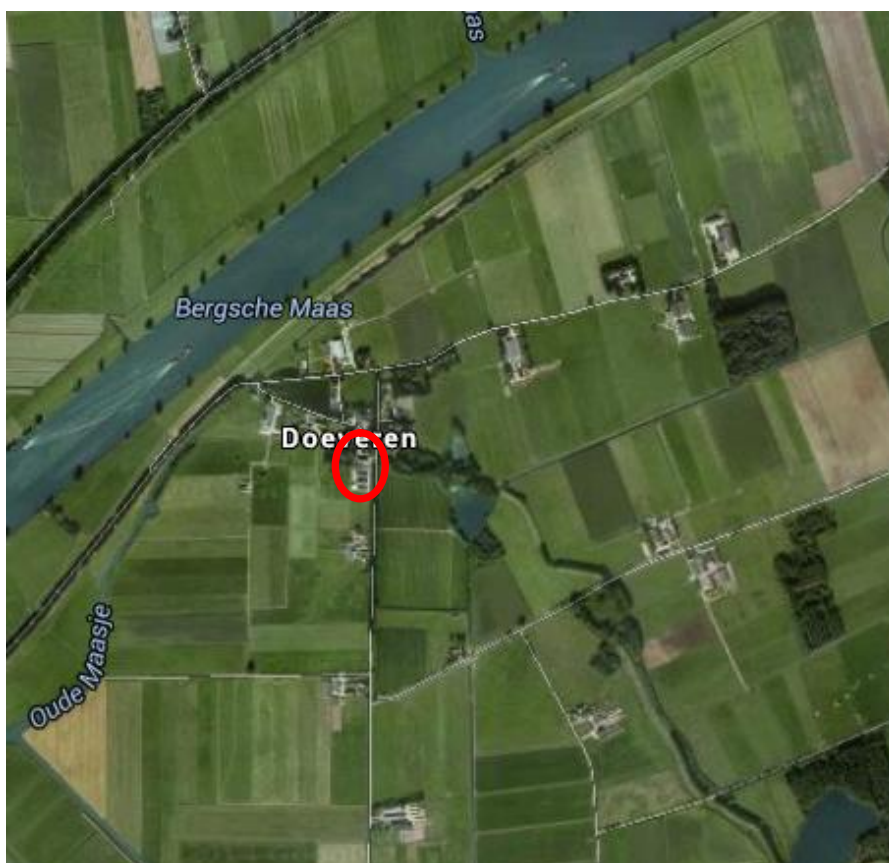
1.4. Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc. Ten slotte komen in het vijfde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1. Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Heusden en maakt onderdeel uit van het buurtschap Doeveren. Het buurtschap ligt op de kruising van de wegen Dorpsstraat – Valkenvoortweg – Provinciale weg, aan een oude waterkering en net ten zuiden van de Bergsche Maas. Het gebied kent een overwegen open polderlandschap. Het gebied kent een aantal structurerende elementen in de vorm van (voormalige) waterkeringen en het buurtschap Doeveren. Van oudsher heeft het gebied een sterk agrarisch karakter met verspreid liggende agrarische bedrijven.

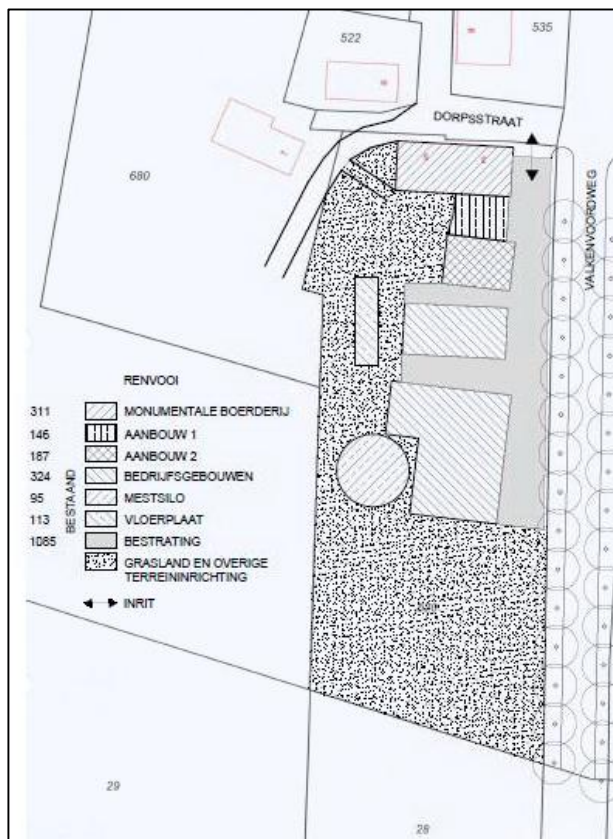


Figuur: situering plangebied in de omgeving

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van Doeveren en kent een sterk verloop in maaiveld. De monumentale boerderij is gelegen op de waterkering. De latere agrarische toevoegingen zijn lager gelegen en maken daarmee de sterk veranderde waterhuishouding van het gebied in de loop der tijd duidelijk zichtbaar.

De gronden zijn geschikt gemaakt voor landbouw, het buurtschap en het bedrijf hebben de mogelijkheid gekregen zich te ontwikkelen en de waterkering heeft zijn oorspronkelijke functie grotendeels verloren.

Op de locatie bevindt zich diverse bebouwing ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Het gaat hierbij om een monumentale boerderij met daarin o.a. de bedrijfswoning met daarachter gelegen bedrijfsbebouwing en stallen.



Figuur: huidige bebouwing in plangebied

Gezien de ligging in het buurtschap met diverse nabij gelegen burgerwoningen is ter plaatse een agrarische functie niet langer reëel. De agrarische functie is reeds beëindigd en de bedrijfsbebouwing wordt reeds deels gebruikt voor een opslag- en kleinschalig ambachtelijk bedrijf.

2.2. Beschrijving planontwikkeling

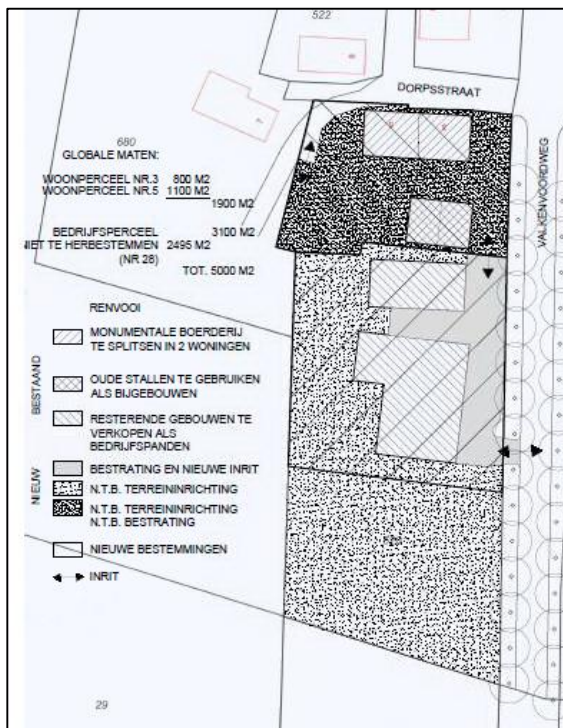
Op locatie Dorpsstraat 3 en 5 is Initiatiefnemer voornemens de agrarische activiteiten definitief te beëindigen. De monumentale boerderij wordt gesplitst in twee woonfuncties, het hergebruik van de bestaande opstallen voor kleinschalige bedrijvigheid (max. milieucategorie 1 en 2, in de vorm van opslag en ambachtelijke bedrijvigheid) wordt gereguleerd en de overtollige bebouwing wordt verwijderd.

Splitsing van het boerderijgebouw en het reguleren van het gebruik van een deel van de aanwezige bebouwing in combinatie met sloop van overtollige bebouwing maakt het mogelijk een nieuwe economische drager te realiseren en het monumentale pand in stand te houden.

Het plan voorziet concreet in:

- Het hergebruik van bestaande bebouwing (ca. 980m²) ten behoeve van het reguleren van het hergebruik van de bestaande opstallen voor kleinschalige bedrijvigheid (max. milieucategorie 1 en 2, in de vorm van een opslag en ambachtelijke bedrijvigheid).
- De sloop van overtollige verharding en in totaal circa 354 m² overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, betreffende:
 - o Aanbouw (1): 146 m²;
 - o Mestsilo: 95 m²;
 - o Vloerplaat: 113 m².
- De splitsing van de monumentale boerderij in twee woonfunctie en (her)bouw van een bijgebouw bij de woonfunctie. De boerderij wordt gesplitst om een tweede woonfunctie te kunnen realiseren. Een bestaand bedrijfsgebouw wordt behouden als bijgebouw bij de twee woningen.

Het uitvoeringsplan is hieronder weergegeven. Tevens is een situeringsschets van de huidige en nieuwe situatie als **bijlage 5** toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur: uitvoeringsplan

De perceelsontsluiting van het westelijk woonperceel is aan de westzijde gehandhaafd, ter plaatse van de bestaande ontsluiting.

Voor de perceelsontsluiting van de bedrijfsgebouwen wordt ter hoogte van het achterste bedrijfsgebouw een nieuwe inrit vanaf de Valkenoortweg gerealiseerd. Deze inrit vormt tevens de ontsluiting van het daarvoor gelegen oostelijk woonperceel.

Daarnaast voorziet het plan in een landschapsplan waarin landschappelijke maatregelen zijn opgenomen ter inpassing van de locatie en in kader van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie in het algemeen; zie hiervoor **bijlage 1**.



Figuur: landschappelijk plan

2.3. Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen

De vigerende bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak en nadere aanduiding 'intensieve veehouderij' maken het niet mogelijk om hergebruik van de bestaande opstallen voor kleinschalige bedrijvigheid (max. milieucategorie 1 en 2, in de vorm van opslag en ambachtelijke bedrijvigheid) te reguleren. Om die reden dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Het geldende bestemmingsplan biedt overigens wel de mogelijkheid om met een wijzigingsbevoegdheid het boerderijgebouw te splitsen in meerdere woningen. Aan de in deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen randvoorwaarden wordt met onderhavig initiatief voldaan.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3. Bro; ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het hergebruik van een nu nog agrarische bestemde bedrijfslocatie en splitsing van een monumentale boerderij. Het plan voorziet in het gebruik van bestaande bebouwing. Tevens is, gezien de omvang van het plan, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie RO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. In de structuurvisie is het plangebied gelegen in de Zeekleipolders en aangeduid als 'multifunctioneel landelijk gebied'.

Binnen het multifunctioneel landelijk gebied kiest de provincie voor een integrale aanpak van opgaven, waarbij een multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is. De provincie streeft naar een optimale en duurzame ontwikkeling van de landbouw. Voor het zeekleigebied gaat het dan specifiek om met name glastuinbouw en akkerbouw. Ontwikkelingen dragen bij aan de verbetering van een schone, groene en gezonde woon- en leefomgeving.

Buiten de primair agrarische gebieden is het beleid gericht op het ontwikkelen van functies in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk.



Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met ligging plangebied (blauwe markering)

De ontwikkeling voorziet in het definitief beëindigen van een intensieve veehouderij in een buurtschap door op de locatie in een deel van de bestaande bebouwing een nieuwe economische drager te vestigen en de monumentale boerderij te splitsen in het kader van het behoud van dit pand. Het plan past binnen de beleids-uitgangspunten voor een multifunctioneel landelijk gebied en geeft invulling aan de verbetering van een schone, groene en gezonde woon- en leefomgeving

3.2.2. *Verordening Ruimte*

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 is op 18 maart 2014 in werking getreden en in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld. In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De locatie van voorliggende ontwikkeling is gelegen in de structuur Gemengd landelijk gebied en binnen een cultuurhistorisch vlak. Algemeen geldt het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Ten aanzien van het cultuurhistorisch vlak geldt dat een plan mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Het plan betreft het hergebruik van een agrarische bedrijfslocatie binnen een cultuurhistorische overlaat (de Baardwijkse Overlaat), meer specifiek het hergebruik van bestaande gebouwen, waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het plan staat het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en kenmerken niet in de weg.

Binnen het gemengd landelijk gebied dient het bestemmingsplan, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een onderscheid te maken tussen:

- a. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en
- b. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

Het plangebied ligt binnen een buurtschap, Doeveren, dat is aangewezen als bebouwingsconcentratie, waar sprake is van met name een woonfunctie en ontwikkelingen gericht zijn op wonen en of een gemengde plattelandseconomie, anders dan agrarisch.

De gewenste ontwikkeling voorziet in splitsing van een monumentale boerderijgebouw alsmede hergebruik van een VAB-locatie (agrarische bestemming, specifiek intensieve veehouderij).

In het kader van het behoud en herstel van het monumentale boerderijgebouw wordt dit pand gesplitst in twee woonfunctie. E.e.a. is mogelijk op basis van artikel 7.7 van de Verordening Ruimte, waarmee de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk is indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Vervolgens geldt dat op basis van artikel 7.10 van de Verordening Ruimte het mogelijk is een deel van de huidige bebouwing her te gebruiken voor een niet agrarische functie in de vorm van kleinschalige bedrijvigheid (opslag en ambachtelijk bedrijvigheid, max. milieucategorie 2). Het betreft één bedrijfsvoering, zonder baliefunctie en detailhandel. Het is een kleinschalige ontwikkeling die past binnen het buurtschap Doeveren. De omvang van deze functie is ruimschoots kleiner dan 5.000 m² en draagt bij aan de ontwikkeling van gemengd landelijk gebied; specifiek het buurtschap Doeveren. De overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt.

De ontwikkeling past dan ook binnen de gestelde regels voor ontwikkelingen in gemengd landelijk gebied.

Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, dient bij te dragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat, ingeval van een ruimtelijke ontwikkeling, is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald. Daarnaast kan tevens door een compacte opzet met veel ruimte voor groen worden bijgedragen aan

zorgvuldig ruimtegebruik. Een verdere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is met aanvullende landschappelijke en architectonische randvoorwaarden mogelijk.

Voorliggende ontwikkeling betreft de splitsing van een monumentaal boerderijgebouw in het kader van herstel en behoud van dit pand en het hergebruik van bestaande agrarische bebouwing, waarbij sprake is van een landschappelijke inpassing en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Daarnaast is in de Verordening het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing en/of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen.

Hiervoor zijn in de regio (Noordoost - Brabant) nadere werkafspraken gemaakt hoe met de kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt omgegaan. Afhankelijk van de mogelijke invloed op de omgeving zijn de diverse voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen ingedeeld in een drietal categorieën, waaraan verschillende kwaliteitseisen zijn gekoppeld.

De voorgenomen functieverandering en splitsing van het voormalige monumentale boerderijgebouw, kan worden beschouwd als een categorie 2 ontwikkeling, waarvoor alleen landschappelijke inpassing is vereist.

Het betreft een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling, waarvan het ruimtelijk effect van de ontwikkeling beperkt blijft tot het eigen erf en slechts een beperkt visueel-effect heeft op de omgeving en het landschap. Er vindt met het initiatief geen toename van bebouwing plaats. De functieverandering vindt plaats door middel van hergebruik van de bestaande monumentale bebouwing. Daarnaast wordt overtollige verharding en (cultuurhistorische niet-waardevolle) bebouwing verwijderd. Er is een landschapsplan opgesteld, op basis waarvan de woonbebouwing wordt voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing, passend in de omgeving.

Het voorgenomen hergebruik van de bestaande opstallen ten behoeve van opslag en kleinschalige bedrijvigheid dient te worden beschouwd als een categorie 3 ontwikkeling, waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij zowel landschappelijke inpassing als een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk zijn.

Voor het kwantitatief bepalen van de omvang van de minimale investeringsverplichting wordt regionaal gewerkt met gestandaardiseerde normbedragen ('forfaitaire bedragen') per ruimtelijke ontwikkeling. In beginsel dient 20% van de waardestijging van de planologische wijziging te worden geïnvesteerd in het landschap, waarbij de kwaliteitsverbetering bij voorkeur ter plaatse van de functiewijziging wordt gerealiseerd. Deze kwaliteitsverbetering kan bestaan uit:

- landschappelijke inpassing;
- aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- sloop van (niet-cultuurhistorisch) waardevolle gebouwen;
- verkleinen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- fysieke bijdrage aan realisering van EHS en evz's.

De gemeente Heusden heeft zelf geen vastgestelde normbedragen, derhalve is gebruik gemaakt van de normbedragen van de naburige gemeente Haaren:

- €5 per m² voor agrarische grond zonder bouwmogelijkheden;
- €25 per m² voor agrarische grond met een bouwvlak;
- €100 per m² voor niet-agrarische bedrijvigheid.

Ten behoeve van de toekomstige ontsluiting van de bedrijfsgebouwen zal gebruikt worden gemaakt van de bestaande verharding ten oosten van de bedrijfsgebouwen, die momenteel buiten het agrarisch bouwvlak is gelegen. Voor deze verharde, maar onbebouwde gronden ter plaatse van de bestaande verharding, is uitgegaan van een normbedrag van €7 per m² conform een differentiatievak voor voorzieningen geen gebouwen zijnde.

Met inachtneming van bovenstaande normbedragen leidt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor hergebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen voor opslag en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid tot een waardevermeerdering van €34.309,- en dient de

hiervoor noodzakelijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering minimaal €6.862,- te bedragen, zie onderstaande tabel.

Bestaande situatie	Oppervlak in m ²	Waarde/m ²	Totale waarde
Agrarisch bouwvlak – tbv bedrijf	3.021	€25	€75.525
Agrarisch onbebouwd	601	€5	€3.005
Totaal	3.622		€78.530
Toekomstige situatie			
Woonbestemming nadere aanduiding 'bedrijfsgebouwen'	981	€100	€98.100
Woonbestemming nadere aanduiding 'ontsluiting/verharding'	767	€7	€5.369
Agrarisch onbebouwd	1.874	€5	€9.370
Totaal	3.622		€112.839
Waardevermeerdering			€34.309
Bijdrage LIR	20%		€6.862

Met het voornemen wordt het bestaande agrarische bouwvlak aan de west- en zuidzijde ingeperkt met ongeveer 1.874 m². De bestaande mestlo, vloerplaat alsmede verharding ten noorden van het bestaande bedrijfsgebouw zullen worden gesloopt. Daarnaast is ten behoeve van het voorgestane hergebruik van de bedrijfsgebouwen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, (zie bijlage 1), welke als ruimtelijke kwaliteitsverbetering in zal worden gezet.

De realisering van het inpassingsplan leidt voor de betreffende gronden tot een waardedaling van de ondergrond. In totaal zal op het terrein rondom de bedrijfsgebouwen 296 m² nieuwe landschapselementen worden ingericht in de vorm van een kniphaag (sleedoorn) alsmede een drietal notenbomen. De kosten voor de aanleg van de nieuwe landschapselementen alsmede voor het beheer en onderhoud van de nieuwe landschapselementen voor een periode van 10 jaar inzichtelijk gemaakt op basis van de STIKA-systematiek. Tenslotte zijn de kosten voor het opstellen van het inrichtingsplan inzichtelijk gemaakt. Op basis van bovenstaande blijken de totale investeringskosten voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het terrein ten behoeve van het hergebruik

van de bestaande bedrijfsgebouwen, conform het inrichtingsplan, €6.881 te bedragen, zie ook onderstaande tabel en de bijlage voor de berekening van de kosten voor aanleg en onderhoud van de landschapselementen.

	Oppervlak in m ² / aantal	Waarde/m ²	Totale waarde
Grondwaardedaling landschapselementen	296	€ 62.241 per ha	€1.845
Verwijderen verharding	85	€5	€425
Sloop mestlo	95	€7	€665
Sloop voerplaat	113	€5	€565
Aanplant notenbomen	3 stuks	€ 70,- (per stuk)	€210
Aanplant kniphaag (sleedoorn)	ca 275 stuks	€ 1,58 (per stuk)	€435
Onderhoud en beheer (10 jr) notenbomen	3 stuks	€ 53,40 (per stuk)	€160
Onderhoud en beheer (10 jr) kniphaag (sleedoorn)	92 m	€ 11,70 (per meter)	€ 1.076
Opstellen landschapsplan			€1.500
Totale landschapsinvestering			€6.881

Hiermee wordt voldaan aan de noodzakelijke kwaliteitsbijdrage voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling.

Er vindt met het initiatief geen toename van bebouwing plaats. De functieverandering vindt plaats door middel van hergebruik van de bestaande bebouwing. Daarnaast wordt overtollige verharding en bebouwing verwijderd en wordt het voormalige bestemmingsvlak verkleind. Er is een landschapsplan opgesteld, op basis waarvan de bebouwing wordt voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing, passend in de omgeving. Bovendien wordt met de voorgenomen ontwikkeling de milieuhinder op de omgeving verminderd. Het plan voldoet daarmee aan het vereiste te investeren en bij te dragen aan een goede ruimtelijke kwaliteit.

3.3. Gemeentelijk beleid

Op het initiatief is de Ontwikkelingsvisie Buitengebied van de gemeente van toepassing. Deze visie betreft een integrale

ontwikkelingsvisie voor het buitengebied. Doel van de ontwikkelingsvisie is om als toetsingskader te fungeren voor initiatieven, die zich aandienen in het buitengebied en die niet zonder meer passen in het bestemmingsplan.

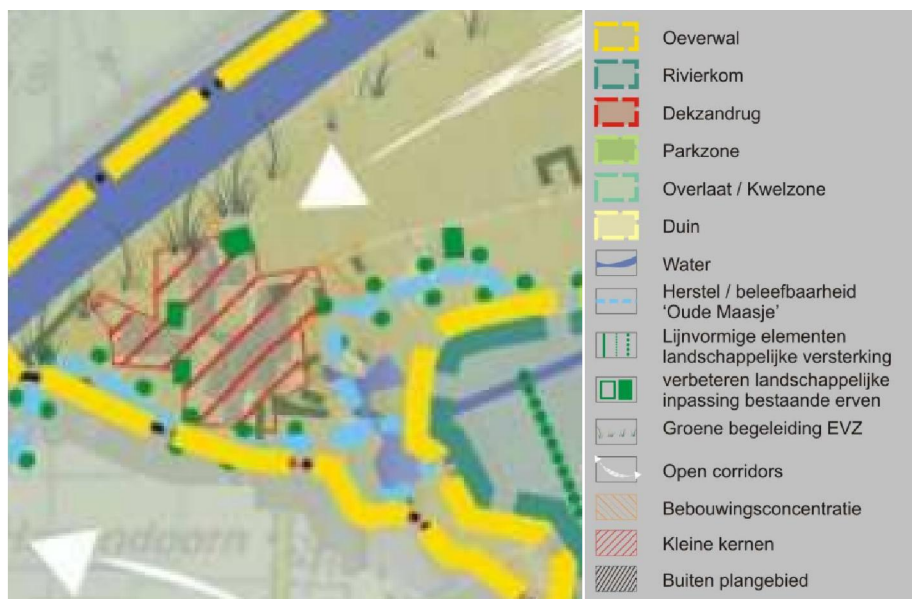
De ontwikkelingsvisie biedt op een zodanige wijze sturing aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dat er ruimte wordt geboden voor ontwikkeling van nieuwe economische dragers, mits de bestaande omgevingskwaliteit blijft behouden en wordt versterkt, en mits dat niet ten koste gaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving.

De gemeente wil voor functieverandering ruime mogelijkheden opnemen uit oogpunt van het behoud van een sterke plattelands-economie, waarbij rekening dient te worden gehouden met de kwaliteiten per deelgebied. Voor bebouwingsconcentraties gelden alle mogelijkheden. De nabijheid van de kernen bieden goede mogelijkheden voor diverse functies. In het meest noordelijk gedeelte van de gemeente (de oeverwal) worden vooral kansen gezien voor horeca, recreatie en toerisme, rekening houdend met de aanwezige agrarische bedrijven. Stalling van caravans, boten en dergelijke is in alle deelgebieden toegestaan als acceptabele vorm van functieverandering.

In geval van functieverandering hanteert de gemeente de versterking van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt. Hergebruik van karakteristieke of monumentale gebouwen kan daaraan zeker een bijdrage leveren, evenals sloop van overtollijke gebouwen. Bij voorkeur is er per saldo sprake van een afname van de oppervlakte gebouwen. Ruimtelijke kwaliteit betekent naar de mening van de gemeente in ieder geval een goede inpassing in het omliggende landschap.

Het plangebied ligt binnen buurtschap Doeveren dat in de ontwikkelvisie is aangeduid als kleine kern binnen het deelgebied de Oeverwal. Algemeen geldt voor de oeverwal een meer recreatief en toeristisch profiel voor hergebruik van agrarische locatie in het buitengebied. In dit geval is echter sprake van een vab-locatie als onderdeel van een kleine kern/ bebouwingsconcentratie, waar juist goede mogelijkheden zijn voor diverse functies.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, (zie bijlage 1), waarbij is aangesloten bij de gestelde randvoorwaarden in de gemeentelijke ontwikkelingsvisie.



Uitsnede Ontwikkelingsvisie Buitengebied.

Het hergebruik van de bestaande opstallen ten behoeve kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van opslag- en ambachtelijk bedrijvigheid en de splitsing van het boerderijgebouw ter behoud van het monumentale pand is dan ook in lijn met het gemeentelijke beleid.

3.4. Conclusie beleidskader

Het voornemen voor het hergebruik van een agrarische locatie t.b.v. de splitsing van het monumentale boerderijgebouw en hergebruik van bestaande opstallen voor kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van opslag en ambachtelijk bedrijvigheid (tot maximaal milieucategorie 2) ter herstel en behoud van dit pand, past binnen het gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid. Vanuit de beleidsmatige aspecten bestaan er dus geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Milieu

4.1.1. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Als gevolg van het plan is sprake van het toevoegen van een woonfunctie. Een woonfunctie vormt in het kader van milieuzonering een milieugevoelig object, waarvoor een goed woon- en leefklimaat moet kunnen worden geborgd. Voor het plan zijn de functies in de omgeving met hun milieubelasting beoordeeld. Het plangebied wordt met name omringd door bestaande burgerwoningen. Deze kennen geen milieubelastend effect op de omgeving en zijn derhalve niet gezoneerd. Daarnaast geldt dat in de omgeving een aantal maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen:

- Kerkje aan de Dorpsstraat; dit is bestemd als maatschappelijk culturele voorziening. Deze functie is passend binnen het buurtschap Doeveren, dat een overwegende woonfunctie vervult.
- Dorpsstraat 4; dit is bestemd als maatschappelijk culturele voorziening met woonhuis. Dit is passend binnen het buurtschap Doeveren, dat een overwegende woonfunctie vervult.

Daarnaast voorziet het plan in het hergebruik van de agrarische bedrijfsbebouwing voor opslag en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid (max. milieucategorie 1 en 2). De bedrijfsmatige activiteit is voorzien in de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing achter op het erf. De afstand tussen de woonfuncties in het monumentale pand en de bedrijfsbebouwing is circa 25 meter. Door in het bedrijfsgebouw op 25 meter van het woongebouw slechts opslag t.b.v. de bedrijfsactiviteit toe te staan met een maximale milieucategorie 1 kan een goed woon en leefklimaat worden gegarandeerd in het woongebouw. De vereiste afstandsnormen ten opzichte van omliggende woonfuncties in het kader van de grootste indicatieve milieuzonering bedragen dan immers maximaal 10 meter. In het plan

(verbeelding en planregels) dient daarvoor een zonering cq. aanduiding te worden voorzien:

- ter plaatse van het dichtst bijgelegen bedrijfsgebouw wordt uitsluitend opslag (milieu categorie 1) toegestaan; dit betreft onder meer opslag van goederen, die niet vaak verplaatst behoeven te worden (bv. caravans);
- ter plaatse van de overige te handhaven bedrijfsbebouwing worden opslag- en kleinschalig ambachtelijke bedrijfsactiviteiten (milieu categorie 2) toegestaan.

Door de gewenste bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden conform bovenstaande te beperken kan worden voldaan aan de richtafstanden in het kader van milieuzonering.

Bovendien geeft de geldende bestemming, te weten een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij, meer overlast met betrekking tot mogelijke milieubelasting in het kader van VNG-publicatie. Met het voorgenomen initiatief is per saldo sprake van een aanzienlijke verbetering voor de omgeving.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.1.2. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Het plan voorziet in de splitsing van een boerderijgebouw en de ontwikkeling naar een woonfunctie met kleinschalige bedrijvigheid. Om inzicht te krijgen in milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse is een verkennend onderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als **bijlage 2** toegevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat sprake is van een lichte verontreiniging, maar dat de aangetroffen verontreinigingen van dien aard zijn dat deze geen belemmeringen vormen voor de gewenste woonfunctie en kleinschalige bedrijvigheid.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.1.3. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid (Regeling externe veiligheid inrichtingen) is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële

activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. De locatie is formeel aan te merken als een kwetsbaar object (toevoegen van woonfunctie door splitsing), conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Derhalve is de provinciale risicokaart geraadpleegd. In voorgaande afbeelding is een uitsnede hiervan weergegeven.



Figuur: Uitsnede risicokaart

Alle risicobronnen bevinden zich op geruime afstand van de projectlocatie. Tevens is geen sprake van de nabijheid van buisleidingen en mogelijk risicovol transport over wegen. Het plangebied is dan ook gelegen buiten het invloedsgebied van deze risicovolle bronnen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.1.4. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of

bedrijven. Het plangebied is niet gelegen in de akoestische milieuzone van een spoorbaan of bedrijf.

Ten behoeve van het plan is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuw te realiseren woning. De rapportage van dit onderzoek is toegevoegd als **bijlage 3**.

In het onderzoek is de gevelbelasting bepaald ten gevolge van het omliggende weggennet en getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder.

Tevens is voor de nieuwe situatie bepaald wat de cumulatieve geluidsbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat gezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De conclusie van het akoestisch onderzoek is dat voor alle gevels geldt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan onderhavig planvoornemen.

Voor de gecumuleerde geluidbelasting geldt dat de belasting op gevel zuid voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 48 dB voor wegverkeerslawaai. Op gevel noord en oost is de hoogste gecumuleerde geluidbelasting 53 dB. Een normale gevel van een woning heeft een minimale geluidwering van 20 dB. Een berekening van de geluidwering van de gevel is niet noodzakelijk. De binnenwaarde van 33 dB is gewaarborgd. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan onderhavig planvoornemen tot splitsing van het monumentale pand.

Daarnaast voorziet het plan in hergebruik van bestaande bedrijfsbebouwing voor kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van opslag- en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid (max. milieucat. 1 en 2). Voor dergelijke bedrijvigheid geldt dat sprake is van een beperkte uitstraling van geluid naar de omgeving. De woonfunctie die ontstaat na splitsing van de monumentale boerderij is gelegen om meer dan 25 meter en de dichtst bijgelegen woning van derden buiten het plangebied ligt op circa 44 meter. De woningen zijn allen gelegen op dermate afstand dat te allen tijden sprake is van een acceptabele geluidsbelasting. In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het onderhavig voornemen.

4.1.5. *Geur*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting.

De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Op korte afstand van het plangebied is geen sprake van een veehouderij. Tevens wordt de intensieve veehouderij in het plangebied zelf definitief beëindigd. Er is dan ook geen sprake van geurbelasting op de woningen als gevolg van nabijgelegen veehouderijen.

Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan op basis van de zeer beperkte aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de directe omgeving worden gesteld dat sprake is van een acceptabel achtergrondniveau voor geur. Een en ander leidt tot de conclusie dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.6. *Luchtkwaliteit*

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving

opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm.

In het besluit NIBM (niet in betekenende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavige planontwikkeling leidt tot een toename van een extra woonfunctie als gevolg van splitsing van de monumentale boerderij.

Daarnaast wordt de agrarische intensieve veehouderij definitief beëindigd. De bestaande opstallen zullen worden hergebruikt voor kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van opslag en ambachtelijke bedrijvigheid. Als gevolg van het houden van vee is sprake van een bron van fijn stof die de luchtkwaliteit beïnvloedt. Als gevolg van het plan is niet langer sprake van een veehouderij. Het plan is dan ook aan te merken als NIBM. Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente en het feit dat de ontwikkeling niet is gelegen bij knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit, kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. De Wmb staat derhalve de realisering van de voorziening niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en

gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen. Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Heusden heeft haar archeologisch beleid vertaald in o.a. het bestemmingsplan Buitengebied.

Voor het plangebied geldt dat deze is gelegen in een zone met verhoogde archeologische verwachtingswaarde. Voor dergelijke gebieden geldt een beleid dat vroegtijdig in de planvorming onderzoek dient te worden verricht om verstoring van mogelijke archeologische waarden te voorkomen. Het gaat dan om bouwplannen die groter zijn dan 100 m² dan wel dieper de grond roeren dan 50 cm beneden maaiveld.

Het plangebied wordt gevormd door een agrarische bouwkaavel met agrarische bedrijfsbebouwing. Door het agrarisch gebruik en de bouwactiviteiten in het verleden is sprake van een reeds verstoorde bodem, waardoor een archeologisch onderzoek niet zinvol is.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied geldt dan ook dat de locatie al is uitgesloten als gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden. Een archeologisch onderzoek hoeft dan ook niet te worden uitgevoerd.

Daarnaast geldt dat géén sprake is van nieuwbouw maar dat het plan voorziet in de splitsing van een bestaand boerderijgebouw en deels hergebruik en deels sloop van bedrijfsbebouwing. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2.2. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een cultuurhistorisch vlak (de Baardwijkse Overlaat) dat planologisch is beschermd om het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden. Het gebied is een natuurlijke laagte, gelegen tussen de van oost naar west lopende zandrug, waarop ook Vlijmen, Drunen en de Loonse en Drunense

Duinen liggen. Het was onderdeel van het systeem van de Beerse Maas en maakte als inundatiegebied onderdeel uit van de Zuiderwaterlinie.

Veel cultuurhistorische elementen en structuren die gevormd zijn vóór 1850 zijn nu nog steeds duidelijk aanwezig en te herkennen. De ligging van deze elementen en structuren concentreert zich voornamelijk o.a. op de oeverwallen langs het Oude Maasje. Het gaat daarbij met name om bijv. de dijken en dijkringen, wielen behorende bij de overlaat.

Het boerderijpand is aangeduid als gemeentelijk monument. Het betreft een vrijstaande kortgevelboerderij, die in 1780 is gebouwd. Het pand is beeldbepalend, van belang vanwege de gaafheid en kenmerkend voor de bebouwing in dit deel van de straat. Het pand is van architectuurtonische waarden vanwege de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp. Daarnaast heeft het pand ensemblewaarden vanwege de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en de historische ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of bodemgesteldheid. De complete beschrijving van het monumentaal pand is als **bijlage 6** toegevoegd.

Het plan voorziet in hergebruik van een agrarische bedrijfslocatie, waarbij het behoud en beheer van een monumentale boerderij wordt veiliggesteld voor de toekomst. Overtollige bebouwing (niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) wordt gesloopt. Het plan staat het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en kenmerken niet in de weg.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.3. Natuur

4.3.1. Gebieden -Natuurbeschermingswet en EHS

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermd- of Staatsnatuurmonumenten. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS).

De bestaande bebouwing wordt inpandig verbouwd en deels afgebroken. Het plan heeft geen effect op beschermde natuur en of landschapsgebieden.

4.3.2. Soorten – flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Het plan voorziet naast het hergebruik van bestaande bebouwing in sloop en verbouwing van bestaande (bedrijfs)bebouwing. Ten behoeve van het initiatief is door Staro BV een quick scan flora en fauna. De rapportage van dit onderzoek is als **bijlage 4** toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat het hergebruik van bedrijfsbebouwing, de splitsing van het monumentale pand en de sloop van overtollige bebouwing geen negatieve effecten heeft op flora en fauna. Gezien de functie en het intensieve karakter van het gebruik is de aanwezigheid van beschermde flora en fauna niet te verwachten.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende bouwplan.

4.4. Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Te zijner tijd zal bij het realiseren van aparte aansluitingen voor de tweede woonfunctie en de bebouwing voor de opslag- en kleinschalig ambachtelijke bedrijvigheid contact moeten worden opgenomen met de leidingbeheerders ivm de aansluiting op de diverse netten. Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.5. Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

De nieuwe functie leidt in vergelijking met de geldende bestemming niet tot een toename in de verkeersbewegingen.

Ten behoeve van het hergebruik van de bedrijfsbebouwing voorziet het plan in een nieuwe toerit vanaf de Valkenvoortweg. Ter plekke geldt een snelheidsbeperking van 60 km/uur. Het effect van de nieuwe toerit in het kader van verkeersveiligheid en afwikkeling is nihil. Voor het parkeren geldt dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op eigen terrein.

Kortom, het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6. Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

4.6.1. Beleidskader

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota

Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (ministerie van ELI), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant (Provincie Noord Brabant), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Dit resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren)
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

4.6.2. Waterschap Aa en Maas: watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Heusden. Door het waterschap is een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst (de zogenaamde watertoets), te weten:

- Wateroverlastvrij bestemmen.
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater.
- Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”.
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen.
- Water als kans.
- Meervoudig ruimtegebruik.
- Voorkomen van vervuiling.
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

Het plan voorziet in het hergebruik van bestaande bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel. Per saldo is sprake van een afname van bebouwing doordat een aantal agrarische bouwwerken worden afgebroken. De inpandige verbouwing van een pand en het gebruik van bestaande panden leidt niet tot een veranderde hydrologische situatie. Het plan leidt niet tot een inbreuk op waterschapsbelangen.

Ten aanzien van de afhandeling van afvalwater geldt dat na splitsing sprake is van een extra woonfunctie. De bestaande bedrijfsgebouwen worden hergebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van opslag en ambachtelijke bedrijvigheid. Deze functies wordt voor hun afvalwater conform de huidige boerderij/bedrijfswoning aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Gesteld kan worden dat aan alle beleidsuitgangspunten van het waterschap en de gemeente wordt voldaan.

1. Het vuil water wordt op het gemeentelijke rioolstelsel geloosd; conform de huidige situatie.
2. Het schone hemelwater wordt conform de huidige situatie afgehandeld. Hiervoor geldt dat de hydrologische situatie niet wordt gewijzigd. Het plan is dan ook hydrologisch neutraal.

5. JURIDISCHE REGELING

Dit hoofdstuk beschrijft de juridische doorvertaling van het initiatief naar de specifieke regeling in het op te stellen bestemmingsplan Heusden Buitengebied, derde herziening.

De bestemmingstoedeling en de inhoudelijke bepalingen van de derde herziening zijn gebaseerd op de vigerende regelingen uit het Bestemmingsplan Heusden Buitengebied.

Voor de voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ter plaatse van het te splitsen monumentaal pand wordt een bouwvlak opgenomen ten behoeve van maximaal 2 wooneenheden, bouwwijze aaneengebouwd.

Ter plaatse van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt binnen de woonbestemming een specifieke functie-aanduiding ten behoeve van 'opslag' respectievelijk 'bedrijvigheid tot max. categorie 2' opgenomen.

De bestaande verharding ten oosten van de bedrijfsgebouwen wordt voorzien van een specifieke aanduiding binnen de woonbestemming. Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is verharding ten behoeve van de perceelontsluiting van de woning en bedrijfsgebouwen toegestaan.

De gronden ten westen en zuiden van de bedrijfsgebouwen worden bestemd tot 'Agrarisch', conform huidig en feitelijk gebruik.

De aan te planten landschapselementen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing worden voorzien van de aanduiding 'landschapselementen / landschappelijke inpassing'. Voor de aanleg en instandhouding van het landschapsplan, wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

6. (ECONOMISCHE) UITVOERBAARHEID

Het plan vindt plaats onder verantwoording van particulieren c.q. de initiatiefnemer.

De kosten voor de begeleiding van de planprocedure worden door middel van legeskosten bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

De uitvoering van de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in het landschapsplan zal met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden geborgd.

Daarnaast zal een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer worden afgesloten, waarin is opgenomen dat eventuele planschade voor risico van de initiatiefnemer komt.

Hiermee zijn er voor de gemeente geen kosten verbonden aan de realisatie van het initiatief. Van een noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, is dan ook geen sprake. Het verhaal van de kosten is immers anderszins verzekerd.

7. PROCEDURE

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om alle facetten van de ontwikkeling van de functieverandering te onderzoeken en af te wegen.

De ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing voor het opnemen van de ontwikkeling in het bestemmingsplan Buitengebied dat de gemeente Heusden voorbereid.

Bijlage 1 Landschapsplan

GEMEENTE HEUSDEN

Landschapsplan Dorpsstraat 5 Doeveren



INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding.....	2
1.2. Planlocatie	2
 2. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	3
2.1. Analyse bestaande situatie	3
2.2. Gemeentelijk beleid.....	4
2.3. Landschappelijke inpassing	5
2.4. Beplanting en beheer	7

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van het voorliggend landschapsplan voor het perceel Dorpsstraat 5 te Doeveren is het voornemen het huidige monumentale boerderijgebouw te wijzigen naar twee woonfuncties. Hierbij worden enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en – voorzieningen gesloopt. De overige bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor opslag en kleinschalige bedrijvigheid. Om dit mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien. Het beleid van de gemeente en hogere overheden vraagt daarbij om een goede ruimtelijke inpassing. Daartoe is voorliggend landschapsplan opgesteld, dat een visie bevat op een passende inbedding in de omgeving.

1.2. Planlocatie

Het plangebied ligt op de hoek van de Valkenvoortweg en de Dorpsstraat in de kern Doeveren, een klein dorp in de gemeente Heusden. Het plangebied maakt aan de noordzijde deel uit van een klein cluster woningen die samen de kern van Doeveren vormen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het (half)open landschap van het buitengebied. Het perceel bestaat momenteel uit een karakteristiek boerderijgebouw aan de Dorpsstraat met enkele bedrijfsloodsen op het achterterrein.



Ligging plangebied (Bron luchtfoto: Bing Maps)

Hieronder wordt de landschappelijke inpassing van de voorgenomen plannen voor het perceel toegelicht. Allereerst wordt kort ingegaan op de ruimtelijke context en het gemeentelijk beleid, waarna de landschappelijke inpassing wordt besproken.

2. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

2.1. Analyse bestaande situatie

Doeveren is een klein dorp dat gelegen is in het agrarisch gebied tussen Waalwijk, Drunen, (Oud)-Heusden en de Bergsche Maas. Het plangebied maakt deel uit van de dorpskern van Doeveren, een cluster van woningen, boerderijen en de kerk op de kruising van de Dorpsstraat met de Valkenvoortweg.



Ligging plangebied in de dorpskern van Doeveren (Bron luchtfoto: Bing Maps)



Plangebied gezien vanaf de kruising (Google streetview)

Het buitengebied van Doeveren wordt gekenmerkt door een half open landschap met een rechte verkaveling van de agrarische percelen, het zogenaamde Slagenlandschap. De agrarische gronden worden begrensd door watergangen en (on-)verharde wegen. Deze wegen liggen, op enkele plaatsen na, open in het landschap, en verzorgen de ontsluiting van de aangrenzende boerenbedrijven. Opvallend in het buitengebied van Doeveren is de oude Zeedijk. Dit is een landschappelijke zone met wielen, bosschages en de kronkelige dijk.

2.2. Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie buitengebied

De ontwikkelingsvisie van de gemeente Heusden (d.d. 20 juli 2010) beschrijft de gewenste ontwikkeling van de kleine kernen van de gemeente en het omliggende buitengebied. Doeveren wordt omschreven als een gegroeid bebouwingscluster aan het kruispunt van de Zeedijk, de huidige Provinciale weg en de oude Heusdense sluis. Het heeft een waardevolle landschappelijke context aan de oever van de Bergsche Maas en het wordt gekenmerkt door de afwisseling tussen open en gesloten tot in de kern. De kronkelende wegen en verkaveling hebben plaats gemaakt voor een regelmatige blokverkaveling met bijna rechte wegen en sloten.



Visiekaart voor de kern Doeveren (Ontwikkelingsvisie buitengebied gemeente Heusden, d.d. 20 juli 2010) Met rood is de ligging van het plangebied aangegeven.

Van belang voor Doeveren en omliggend gebied is het behoud van de losse onderlinge samenhang. Daarnaast wordt gepleit voor een landschappelijke afronding van de agrarische bedrijven. Voor het plangebied wordt een versterking van de groenstructuren rondom de bedrijfsloodsen voorgesteld waarbij enkel inheemse beplanting wordt gebruikt. Ten zuiden van het plangebied dient het zicht vanaf de Valkenvoortweg naar het open landschap te worden behouden.

2.3. Landschappelijke inpassing

Het landschapsplan is hieronder weergegeven. In de bijlage is een groter exemplaar opgenomen.



Het landschapsplan dient een bijdrage te leveren aan een goede inpassing van de woningsplitsing van het huidige monumentale boerderijgebouw en het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfsloodsen. De twee woonpercelen die door de splitsing ontstaan worden begrenst middels beplanting in de vorm van geschoren, inheemse hagen (Liguster). Ter hoogte van de westelijke inrit aan de voorzijde van het perceel wordt ook een geschoren Ligusterhaag aangeplant.

Op de oostelijke perceelsgrens wordt eveneens een geschoren Ligusterhaag aangeplant. Het open karakter en het aanzicht dienen echter behouden te blijven. De haag staat ook op de achtergrens van de woonpercelen om zo de grens tussen de woningen met berging en de bedrijfsbebouwing te accentueren.

Het bedrijfsgedeelte, het gedeelte waar de bestaande voormalige agrarische bedrijfsloodsen worden hergebruikt voor opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, wordt omzoomd met een kniphaag (Sleedoorn). Zeker komend van het zuiden over de Valkenvoortweg zijn de bedrijfsgebouwen goed te zien. Hier dient de haag het zicht op de zijgevel van de zuidelijke loods te breken. De haag zorgt voor een stevige groene plint, maar de beperkte hoogte van de haag zorgt ervoor dat de gevel, daklijst en kap van de loods grotendeels zichtbaar blijven. Aan de zijde van het open landschap, aan de westzijde van het perceel, wordt de

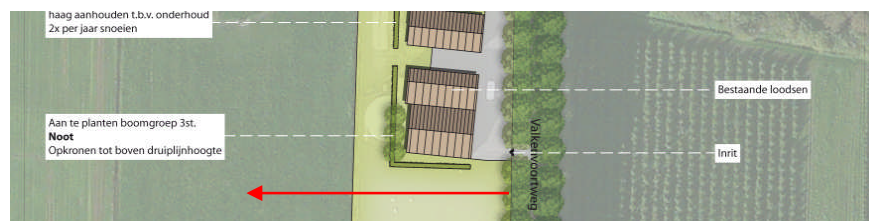
haag langs de loodsen doorgezet, waarbij voldoende afstand tussen de gevel en de haag wordt gehouden ten behoeve van het onderhoud aan de loodsen en aan de haag.



Zicht op de loodsen komend van het zuiden op de Valkenvoortweg (Bron: Google Streetview)

Ter hoogte van de nieuwe inrit van de Valkenvoortweg naar de bestaande bedrijfsgebouwen wordt geen extra beplanting voorgesteld. De dijk waarop de weg ligt zorgt voor een zicht op het erf, en op het achterliggende open landschap. De weg wordt hier reeds gescheiden van het perceel middels een dichte bomenlaan en een (droge) greppel. Door het hoogteverschil zou een haag op het erf niet bijdragen aan een verminderd zicht op de loodsen, zonder dat het zicht naar het open landschap verloren gaat. Om deze reden is een haag is op deze plek niet gewenst.

De weide ten zuiden van de bedrijfsloodsen blijft vrij van opgaande beplanting. Op deze plek wordt het zicht vanaf de Valkenvoortweg over het open landschap behouden.



Behoud van het zicht over het open landschap vanaf de Valkenvoortweg.

2.4. Beplanting en beheer

Hagen

Woongedeelte

- Geschoren hagen (liguster) (ca 58 m);
- 4 planten per meter
- 2x per jaar snoeien om de gewenste hoogte te behouden (zie hoogten op kaart).

Bedrijfsgebied

- Geknipte hagen (Sleedoorn) (ca 92 m);
- 3 planten per meter;
- 2x per jaar snoeien om de gewenste hoogte te behouden (zie hoogten op kaart).

Bomen

- Groep bestaande uit 3 bomen;
- Noot (er kan ook voor Fruitbomen, Linden, Essen of Paardenkastanjes worden gekozen);
- Minimaal 8 meter h.o.h.
- Eerste jaren opkronen tot gewenste hoogte (boven driuplijn loodsen).

Bijlage 2 Bodemonderzoek



**VERKENNEND BODEMONDERZOEK
DORPSSTRAAT 3-5 TE DOEVEREN
(FAM. COLIJN)**

rapport nr. CV14394VBO (V1.0)

Van Vleuten Consult bv

Staarten 23
5281 PK Boxtel

Tel: 0411-633314
Fax: 0411-631740
e-mail: bodem@vleuten-milieu.nl

Titel : Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 3-5 te Doeveren
Protocol : VKB-protocol 2001 en VKB-protocol 2002
Opdrachtgever : Fam. Colijn
Rapportnummer : CV14394VBO
Versie : 1.0
Uitvoering : J. Vermeer (het Veldwerkbureau bv) en A. Franken
Auteur : J. van Heel
Controle : C. van der Vleuten
Datum : 02-12-2014

© Van Vleuten Consult bv Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan van Vleuten Consult bv.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm
of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van van Vleuten Consult bv.



Van Vleuten Consult bv

Staarten 23
5281 PK Boxtel
Tel : 0411 - 63 33 14
Fax : 0411 - 63 17 40

E-mail : info@vanvleutenconsult.nl
Web : www.vanvleutenconsult.nl
K.v.K. : 171.128.64
IBAN : NL64INGB0683776312
BTW : NL808049525B01

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	1
2	GEGEVENS VAN DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	2
2.1	ALGEMENE GEGEVENS ONDERZOEKSLOCATIE.....	2
2.2	BODEMOPBOUW.....	2
2.3	VOORONDERZOEK	2
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN.....	4
3.1	ALGEMEEN	4
3.2	VELDWERKZAAMHEDEN	4
3.4	LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN	5
4	RESULTATEN BODEMONDERZOEK	6
4.1	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN EN BODEMOPBOUW.....	6
4.2	CHEMISCHE ANALYSES	6
5	INTERPRETATIE RESULTATEN	12
6	CONCLUSIES	13

Figuren

- Figuur 1: Ligging onderzoekslocatie
Figuur 2: Situatietekening

Bijlagen

- Bijlage 1: Boorprofielbeschrijvingen
Bijlage 2: Toetsingswaarden voor grond en grondwater
Bijlage 3: Analysecertificaten
Bijlage 4: Procescertificaat

1 INLEIDING

In opdracht van de familie Colijn (Dhr. P. Colijn), is door van Vleuten Consult bv een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht aan de Dorpsstraat 3-5 te Doeverten.

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie F, nummer 520 en heeft een oppervlakte van circa 7.500 m².

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van de locatie in combinatie met de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Op basis van het vooronderzoek zijn geen deellocaties onderscheiden.

De onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. De hypothese luidt dan ook: **De gehele locatie is onverdacht.**

Ten behoeve van de gehele locatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

Indien in geen van de onderzochte monsters één der onderzochte stoffen boven de achtergrond- of streefwaarde van de toetsingstabel uit de Circulaire Bodemsanering 2009 wordt aangetroffen, wordt de hypothese aangenomen.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. In deze rapportage worden de resultaten van het bodemonderzoek beschreven.

2 GEGEVENS VAN DE ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemene gegevens onderzoekslocatie

De ligging van de locatie is weergegeven in de figuren 1 en 2. De locatie is in gebruik als agrarisch bedrijf, ter plaatse zijn diverse opstallen (woonboerderij, schuren, stallen etc.) en een mestilo aanwezig. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie F, nummer 520 en heeft een oppervlakte van circa 7.500 m².

2.2 Bodemopbouw

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is, op basis van de gegevens van de Dienst grondwaterverkenning TNO, als volgt te beschrijven:

Diepte (m-mv)	Omschrijving
0 – 2	Deklaag: Holocene afzettingen formatie van Echteld, bestaande uit (zandige) klei
2 – 32	1 ^e WVP, formatie van Kreftenheye, Sterksel en Stamproy, bestaande uit grof zand en grind met leemlagen
32 – 45	Slecht doorlatende laag, formatie van Peize en Waalre (Waalre klei)

De algemene stroming van het diepere grondwater is overwegend noordoostelijk gericht. De onderzoekslocatie is niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone (pompstation Genderen is gesitueerd op ca. 1 km) . Het grondwater onder de onderzoekslocatie staat onder invloed van de Maas.

2.3 Vooronderzoek

Ten behoeve van onderhavig bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Gemeentelijke archieven;
- Internet (www.bodemloket.nl);
- Internet (www.watwaswaar.nl);
- Voorgaande onderzoeken;
- Informatie opdrachtgever;
- Locatiebezoek.

Gemeentelijke archieven

De gemeente Heusden beschikt over een bodemkwaliteitskaart (rapportnummer HDN17-1, Witteveen en Bos, d.d. 14-04-2011), een nota bodembeheer (rapportnummer 075609113, Arcadis, d.d. 05-06-2011) en een aanpassing op de nota (d.d. 29-10-2013). De onderzoekslocatie valt binnen de bodemfunctieklassse "landbouw en natuurgebied". De boven- en ondergrond zijn gekwalificeerd als zijnde "AW2000".

In de gemeentelijke archieven is geen informatie bekend omtrent de aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtanks en/of overige milieuverdachte activiteiten.

Bodemloket

Op www.bodemloket.nl zijn van de onderzoekslocatie en de directe omgeving (< 50 meter) geen aanvullende gegevens bekend. Ter plaatse van de Dorpsstraat 9 (kerkgebouw) is sprake van een ondergrondse HBO-tank.

Internet (www.watwaswaar.nl)

Op de website www.watwaswaar.nl zijn diverse oude topografische kaarten te vinden. Hieruit blijkt dat in 1869 al bebouwing zichtbaar is op de locatie. De contouren van de huidige bedrijfsgebouwen zijn voor het eerst zichtbaar op de topografisch kaart uit 1981.



Situatie 1869



Situatie 1981

Voorgaande onderzoeken

Zowel bij de opdrachtgever als bij de gemeente is geen informatie bekend met betrekking tot voorgaande bodemonderzoeken op de locatie.

Informatie opdrachtgever

Bij de opdrachtgever is geen aanvullende informatie bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse opslagtanks en/of (overige) bodembedreigende activiteiten.

Locatiebezoek

Direct voorafgaand aan het veldwerk heeft een locatiebezoek plaatsgevonden. Tijdens dit locatiebezoek is een mestopslag aangetroffen aan de zuidoostzijde van de bedrijfsbebouwing. Daarnaast is een verkleuring waargenomen op de oostelijke muur van de huidige varkensstal (nabij boring 03).

Conclusie vooronderzoek

Ter plaatse van de onderzoekslocaties is geen sprake van verdachte deellocaties en/of in milieuhygiënisch opzicht verdachte activiteiten. Ten behoeve van onderzoekslocatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Algemeen

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 'Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de bijbehorende protocollen 2001 en 2002. Van Vleuten Consult bv en de uitvoerende veldwerkers hebben geen enkele relatie, zoals bedoeld in paragraaf 3.1.7 en bijlage 6 van de BRL SIKB 2000, met de eigenaar/opdrachtgever van de onderzoekslocatie. De uitvoerende veldmedewerkers de heer J. Vermeer van het Veldwerkbureau bv (certificaatnummer EC-SIK-20264) en de heer A. Franken van Van Vleuten Consult bv zijn in dit kader geregistreerd bij Agentschap NL en verantwoordelijk voor het uitgevoerde veldwerk.

3.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn d.d. 21-11-2014 uitgevoerd door de heer J. Vermeer van het Veldwerkbureau bv. De werkzaamheden bestonden uit het plaatsen van boringen en peilbuizen, alsmede de bemonstering van de grond. De peilbuizen zijn na één week rusttijd, op 28-11-2014 bemonsterd door de heer A. Franken van Van Vleuten Consult bv.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk heeft visuele inspectie plaatsgevonden van het maaiveld (cf. NEN5707). Tijdens de uitvoering van de inspectie was het maaiveld "vrij inspecteerbaar", droog, vorstvrij en onbesneeuwd en is er geen neerslag gevallen. Vanwege aanwezigheid van bestrating en licht tot matige aanwezigheid van begroeiing (gras/groenstrook) bleek de inspectie-efficiency van het maaiveld 70%-90%.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is zowel op maaiveld als in de bodem géén asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Het aantal boringen en peilbuizen is verder uitgewerkt in de volgende tabel.

Aantal boringen	Aantal peilbuizen
13 x boring tot ca. 0,5 m-mv (07 t/m 19)	2 x peilbuis (01 en 04)
1 x boring tot ca. 2,5 m-mv (03)	
3 x boring tot ca. 2,0 m-mv (02, 05 en 06)	

Veldmetingen

Bij bemonstering van de peilbuis zijn de volgende veldwaarnemingen gedaan.

Code	Plaatsings- datum	Bemonste- ringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwater- stand (cm-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaar- heid EGV (µS/cm)	Temperatuur (°C)	Troebelheid (NTU)
01	21-11-2014	28-11-2014	160-260	111	7,3	847	12,3	4,14
04	21-11-2014	28-11-2014	170-270	167	6,8	1.233	12,2	5,97

In het grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op een verontreiniging. De aangetroffen waarden zijn normaal voor het gebied waar de onderzoekslocatie zich bevindt. De waarden geven verder geen aanleiding om een verontreiniging te verwachten.

Het bij de grondboringen vrijgekomen materiaal is zintuiglijk beoordeeld en beschreven. De boorprofielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 1.

3.4 Laboratoriumwerkzaamheden

Algemeen

De chemische analyses zijn uitgevoerd door Alcontrol Laboratories te Rotterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de 'Raad voor Accreditatie'. Voor de toegepaste analysemethodieken wordt verwezen naar de website van www.rva.nl. De toegepaste analysemethodieken kunnen tevens worden gevonden op www.vleuten-milieu.nl onder het kopje downloads.

Chemische analyses bodemonderzoek

De onderstaande monster(s) zijn ter analyse aangeboden. De geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling zijn als volgt:

Monster	Samenstelling/ traject (cm-mv)	Analyse
03-1	03(8-55)	Standaard pakket grond*
MM1	01(0-40), 02(0-30), 05(0-40), 06(0-30), 07(0-35), 14(0-50), 17(0-50)	Standaard pakket grond*
MM2	04(0-30), 13(0-15)	Standaard pakket grond*
MM3	04(30-80), 05(40-90), 11(15-55), 12(15-55), 13(15-50), 15(15-35), 16(10-55), 18(15-55), 19(25-50)	Standaard pakket grond*
MM4	01(120-170), 02(110-145), 03(130-165), 06(70-120), 06(120-155)	Standaard pakket grond*
01-1	01(160-260)	Standaard pakket grondwater**
04-1	04(170-270)	Standaard pakket grondwater**
* Standaard pakket grond: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK-totaal (10 van VROM), som PCB(7), minerale olie, lutum en organische stof.		
** Standaard (STAPW) pakket grondwater: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), vluchtige aromaten, gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.		



4 RESULTATEN BODEMONDERZOEK

4.1 Zintuiglijke waarnemingen en bodemopbouw

De boorprofielbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage 1. De bodem is tot de geboorde einddiepte globaal als volgt opgebouwd:

- 0,0 – 0,9 á 2,0 m-mv: klei, matig tot sterk siltig (plaatselijk zwak tot matig zandig en of zandige klei);
0,9 á 2,0 – 2,7 m-mv: zand, matig fijn, zwak siltig (plaatselijk laagjes klei).

Zintuiglijk zijn de volgende afwijkingen waargenomen:

Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke afwijking	Analysemonster
01	0-40	Sporen baksteen	MM1
02	0-30	Sporen baksteen	MM1
	30-65	Sporen baksteen en resten beton	
03	8-130	Zwak puinhoudend	03-1
04	0-30	Sporen baksteen	MM2
	30-90	Resten baksten, sporen kolengruis	MM3
05	0-40	Resten baksteen	MM1
	40-200	Zwak baksteen en resten kolen	MM3
06	0-30	Sporen baksteen	MM1
07	0-35	Sporen baksteen	MM1
11	15-55	Zwak baksteen en sporen kolen	MM3
12	15-55	Zwak puin en baksteen, resten kolen en sporen slakken	MM3
13	0-15	Sporen baksteen	MM2
	15-50	Zwak puin en sporen kolen	MM3
14	0-50	Matig baksteen	
15	15-35	Matig baksteen en sporen kolen	MM3
	35-55	Sporen baksteen	
16	10-55	Matig pui en baksteen, resten kolen en sporen slakken	MM3
17	0-50	Sporen baksteen	MM1
18	15-55	Zwak baksteen, sporen puin en kolen	MM3
19	25-50	Zwak baksteen, resten kolen	MM3

4.2 Chemische analyses

Toetsing

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de circulaire bodemsanering 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, nr 16675) aan de vermelde achtergrondwaarde uit het Besluit Bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247). (www.Senternovem.nl).

Bij de beoordeling van de analyseresultaten van de grond(meng)- en grondwatermonsters is de volgende terminologie aangehouden:

- géén verhoogd(e) gehalte/concentratie: kleiner of gelijk aan de landelijke achtergrondwaarde (grond) of de streefwaarde (grondwater);
- licht verhoogd(e) gehalte/concentratie: groter dan de landelijke achtergrondwaarde, maar kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde (grond) of groter dan de streefwaarde, maar kleiner dan de tussenwaarde (grondwater);
- matig verhoogd(e) gehalte/concentratie: groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde (grond) of tussenwaarde (grondwater), maar kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- sterk verhoogd(e) gehalte/concentratie: groter dan de interventiewaarde.

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde (bij grondwater streefwaarde). Overschrijding van de tussenwaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd.

Als voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

Resultaten chemische analyses

In de onderstaande tabellen worden de geanalyseerde concentraties aangegeven. De achtergrondwaarde, het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en interventiewaarden van de grond zijn aangepast aan de in de monsters bepaalde organische stof- en lutumpercentages. De resultaten van de chemische analyses van de genomen monsters zijn opgenomen in bijlage 3 en samengevat in de onderstaande tabellen.

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

Monstercode Bodemtype ^{bt)}	03-1 ¹ 1			MM1 ² 4			MM2 ³ 3		
	or	br		or	br		or	br	
droge stof(gew.-%)	87,9	--	--	78,4	--	--	85,1	--	--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	1,3	--	--	4,0	--	--	1,7	--	--
lutum (bodem)(% vd DS)	6,4	--	--	20	--	--	4,2	--	--
METALEN									
barium ⁺	29	72,5		100	119		30	91,2	
cadmium	<0,2	0,226		0,35	0,44		<0,2	0,233	
kobalt	3,7	8,78		8,4	9,95		2,9	8,22	
koper	7,9	14,2		18	22		10	19,2	
kwik	<0,05	0,0469		0,14	0,154 *		0,05	0,0694	
lood	16	23,3		50	57,4 *		23	34,8	
molybdeen	<0,5	0,35		<0,5	0,35		<0,5	0,35	
nikkel	9,4	20,1		20	23,3		7,6	18,7	
zink	150	291	*	100	121		96	205	*
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	<0,01	--	--	<0,01	--	--	0,01	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,095	0,095		0,254	0,254		1,99	1,99	*
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	24,5	^a	4,9	12,2		4,9	24,5	^a
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	120	600	*	<20	35		<20	70	

Monstercode en monstertraject

¹ 12079428-001 03-1 03 (8-55)

² 12079428-002 MM1 01 (0-40) 02 (0-30) 05 (0-40) 06 (0-30) 07 (0-35) 14 (0-50) 17 (0-50)

³ 12079428-003 MM2 04 (0-30) 13 (0-15)



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

Monstercode Bodemtype ^{bt)}	MM3 ¹ 2			MM4 ² 5		
	or	br		or	br	
droge stof(gew.-%)	82,9	--	--	71,4	--	--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2,5	--	--	2,3	--	--
lutum (bodem)(% vd DS)	14	--	--	18	--	--
METALEN						
barium ⁺	77	119		95	123	
cadmium	0,29	0,414		<0,2	0,191	
kobalt	6,7	10,2		9,4	12	
koper	20	28,9		12	15,9	
kwik	0,15	0,18 *		0,06	0,0683	
lood	41	52,4 *		24	29	
molybdeen	<0,5	0,35		<0,5	0,35	
nikkel	16	23,3		23	28,8	
zink	85	124		67	87,3	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0,01	--	--	<0,01	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,354	0,354		0,07	0,07	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	19,6		4,9	21,3	^a
MINERALE OLIE						
totaal olie C10 - C40	<20	56		<20	60,9	

Monstercode en monstertraject

¹	12079428-004	MM3 04 (30-80) 05 (40-90) 11 (15-55) 12 (15-55) 13 (15-50) 15 (15-35) 16 (10-55) 18 (15-55)
		19 (25-50)
²	12079428-005	MM4 01 (120-170) 02 (110-145) 03 (130-165) 06 (70-120) 06 (120-155)



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

Monstercode	01-1 ¹	04-1 ²
METALEN		
barium	200 *	110 *
cadmium	<0,20	<0,20
kobalt	<2	<2
koper	<2,0	9,2
kwik	<0,05	<0,05
lood	6,1	3,2
molybdeen	<2	2,0
nikkel	<3	12
zink	30	27
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	<0,2	<0,2
tolueen	<0,2	<0,2
ethylbenzeen	<0,2	<0,2
xylenen (0.7 factor)	0,21 ^a	0,21 ^a
styreen	<0,2	<0,2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN		
naftaleen	<0,02 ^a	<0,02 ^a
interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen	0,0002	0,0002
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1-dichloorethaan	<0,2	<0,2
1,2-dichloorethaan	<0,2	<0,2
1,1-dichlooretheen	<0,1 ^a	<0,1 ^a
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,14 ^a	0,14 ^a
dichloormethaan	<0,2 ^a	<0,2 ^a
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,42	0,42
tetrachlooretheen	<0,1 ^a	<0,1 ^a
tetrachloormethaan	<0,1 ^a	<0,1 ^a
1,1,1-trichloorethaan	<0,1 ^a	<0,1 ^a
1,1,2-trichloorethaan	<0,1 ^a	<0,1 ^a
trichlooretheen	<0,2	<0,2
chloroform	<0,2	<0,2
vinylchloride	<0,2 ^a	<0,2 ^a
tribroommethaan	<0,2	<0,2
MINERALE OLIE		
totaal olie C10 - C40	<50	<50

Monstercode en monstertraject

¹ 12082145-001 01-1 01 (170-270)

² 12082145-002 04-1 04 (190-290)



Legenda tabellen bladzijde 8 t/m 10

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

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- + De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.
- ^{or} Origineel resultaat
- ^{br} Omgerekend resultaat
- ^{bt)} De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1: lutum 6.4% humus 1.3%
4: lutum 20% humus 4%
3: lutum 4.2% humus 1.7%
2: lutum 14% humus 2.5%
5: lutum 18% humus 2.3%

5 INTERPRETATIE RESULTATEN

Opmerking: Wanneer het gecorrigeerde gehalte (^a) groter is dan de achtergrondwaarde (voor grond) of streefwaarde (voor grondwater) (of geen achtergrondwaarde/ streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner is dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), mag het gecorrigeerd gehalte verondersteld worden kleiner te zijn dan de achtergrondwaarde (voor grond) of dan de streefwaarde (voor grondwater). Dat betekent dat grond en/of grondwater als niet verontreinigd kan worden beschouwd.

Zintuiglijk zijn geen antropogene verontreinigingen aangetroffen (puin, baksteen, kolen en/of slakken), welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Uit de resultaten van de grondmonsters kan worden geconcludeerd dat:

- In het zwak puinhoudende monster van de bovengrond **03-1** (8-55) nabij de verkleuring op de oostelijke muur van de varkensstal, de gehalten aan zink en minerale olie de achtergrondwaarden overschrijden;
- In het sporen baksteenhoudende mengmonster van de bovengrond **MM1** (0-50 cm-mv), de gehalten aan kwik en lood de achtergrondwaarden overschrijden;
- In het sporen baksteenhoudende mengmonster van de bovengrond **MM2** (0-30 cm-mv), de gehalten aan zink en PAK's de achtergrondwaarden overschrijden;
- In het zwak tot matig puin- en/of baksteen- en resten kool- en/of slakhoudende mengmonster van de bovengrond **MM3** (15-90 cm-mv), de gehalten aan kwik en lood de achtergrondwaarden overschrijden;
- In het zintuiglijk schone mengmonster van de ondergrond **MM4** (70-170 cm-mv), geen van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Uit de resultaten van het grondwatermonster kan worden geconcludeerd dat in de grondwatermonsters **01-1** (160-260 cm-mv) en **04-1** (170-270 cm-mv), de gehalten aan barium de streefwaarde overschrijden.

6 CONCLUSIES

Zintuiglijk is plaatselijk sprake van antropogene verontreinigingen (sporen tot matig puin en baksteen en resten/sporen kolen en/of slakken) tot een diepte van ca. 2,0 m-mv.

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- De zintuiglijke verontreinigde bovengrond (03-1), nabij de verkleuring op de oostelijke muur van de varkensstal, licht verontreinigd is zink en minerale olie;
- De zintuiglijk verontreinigde bovengrond (MM1, MM2, MM3) licht verontreinigd is met kwik, lood, zink en/of PAK's;
- De zintuiglijk schone ondergrond (MM4) niet verontreinigd is met de geanalyseerde parameters;
- Het grondwater (01-1 en 04-1) licht verontreinigd is met barium;

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" moet formeel gezien worden verworpen. Voor de aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater is het uitvoeren van een aanvullend en/of nader onderzoek echter niet noodzakelijk.

Er is een duidelijke samenhang tussen het voorkomen van antropogene verontreinigingen en licht verhoogde gehalten in de grond.

Naar onze mening bestaan er in milieuhygiënisch opzicht geen belemmeringen met betrekking tot de voorgenomen herontwikkeling van de locatie in combinatie met de aanvraag van een omgevingsvergunning.

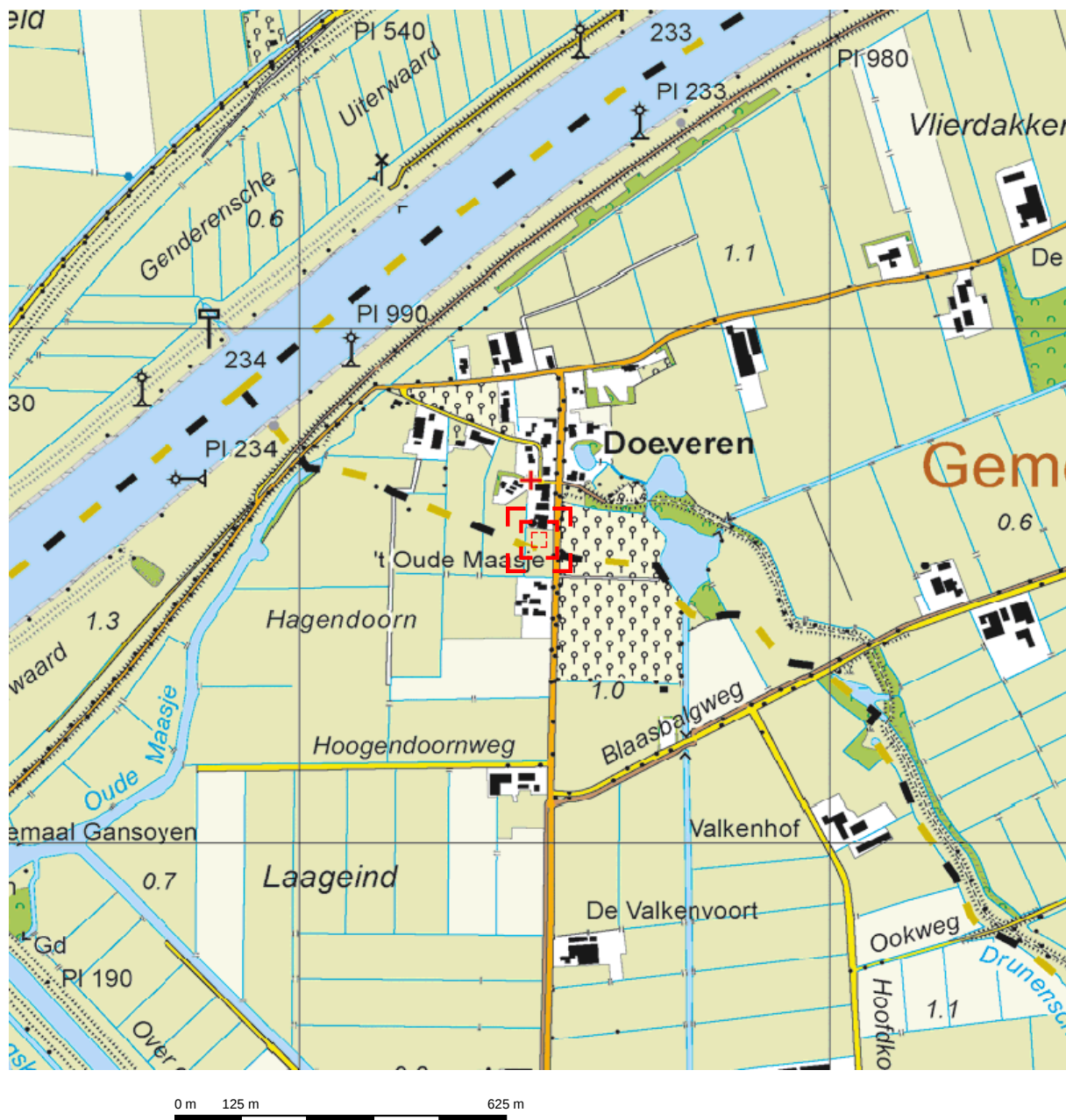
Algemeen

Grond waarin de onderzochte componenten in verhoogde concentraties voorkomen, is strikt formeel niet geschikt voor onbeperkt hergebruik en dient op milieuhygiënisch verantwoorde wijze verwerkt te worden. Tevens dient bij het vrijkomen van de grond rekening te worden gehouden met verhoogde stort- of verwerkingskosten.

Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.



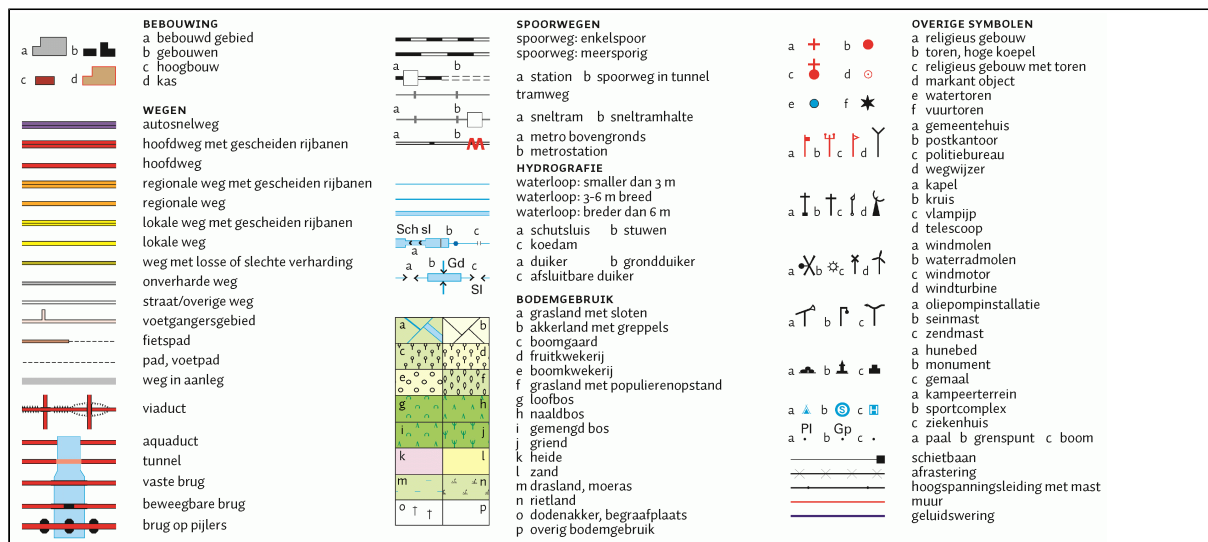
Figuur 1
Ligging onderzoekslocatie



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object HEUSDEN F 520
Dorpsstraat 5, 5256 PH HEUSDEN GEM HEUSDEN
CC-BY Kadaster.





0 m 10 m 50 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 18 november 2014

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HEUSDEN

F

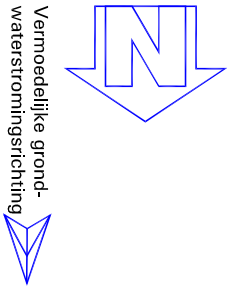
520

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

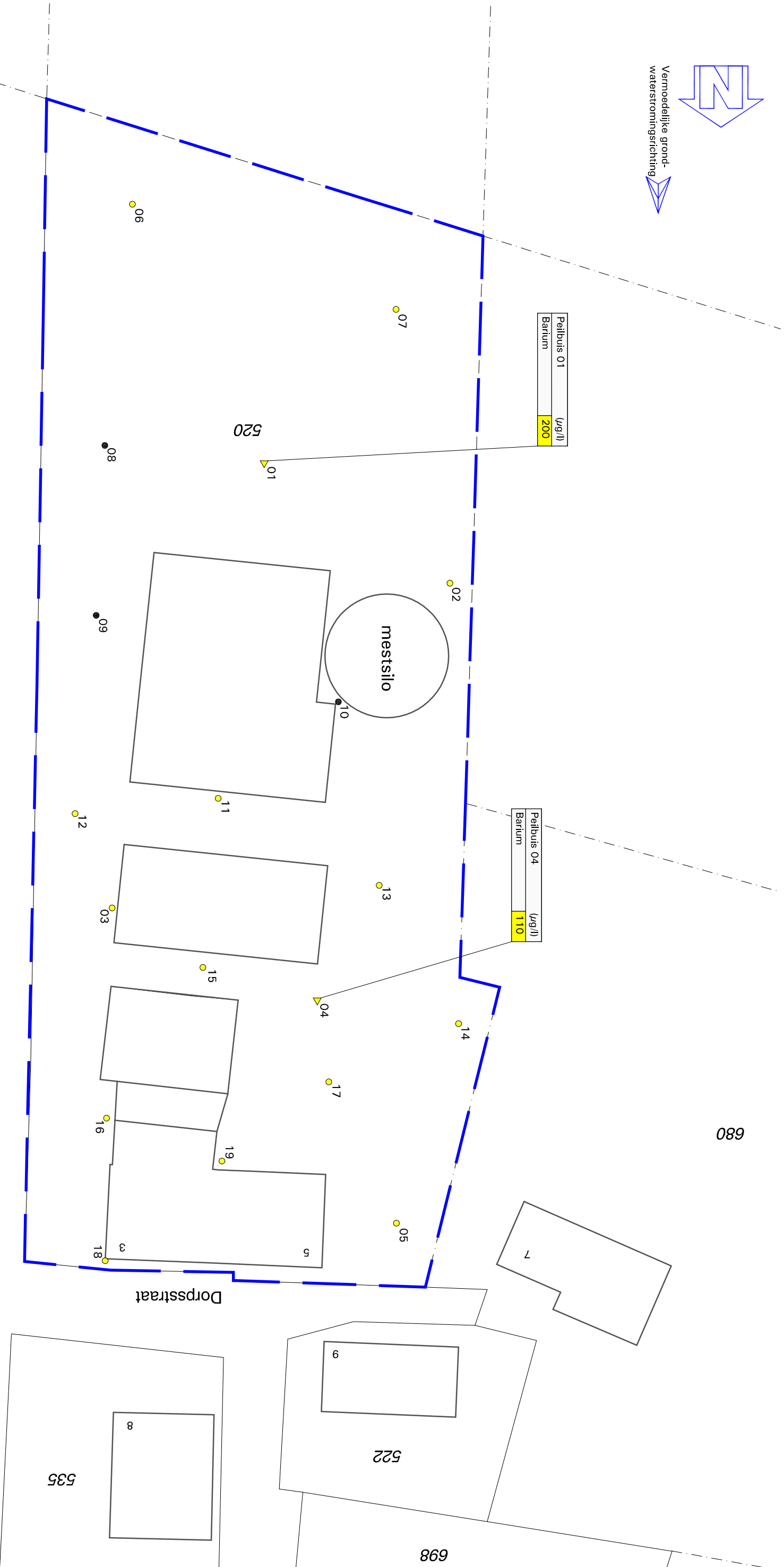


Figuur 2
Situatietekening



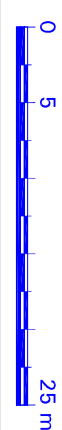
Peilbuis 01	(µg/l)
Barium	200

Peilbuis 04	(µg/l)
Barium	110



LEGENDA

- Boring ▲ Peilbuis
- Grens onderzoekslocatie
- Grond ≤ achtergrondwaarde
- Grond > achtergrondwaarde ≤ halve somwaarde
- Grond > halve somwaarde ≤ interventiewaarde
- Grond > interventiewaarde
- Resultaten grondwater zie labels
- Grondwater ≤ streefwaarde
- Grondwater > streefwaarde ≤ halve somwaarde
- Grondwater > halve somwaarde ≤ interventiewaarde
- Grondwater > interventiewaarde



Opdrachtgever: Familie Colijn				Projectnr: CV14394VBO	
Project: Dorpsstraat 3-5 te Doeveren Verkenend bodemonderzoek conform NEN5740					
Omschrijving: Figuur 2: Situatietekening met boorlocaties					
Blad 1 van 1		Tekeningnummer: CV14394-01			
Schaal: 1:500		Getekend: IK		d.d. 02-12-2014	
Formaat: A3		Gecontroleerd: JH		d.d. 02-12-2014	
					
					
Staaten 23 5281PK Boxel T (0411) 63 33 14 F (0411) 63 17 40 E info@vanvleutenconsult.nl I www.vanvleutenconsult.nl					



Bijlage 1
Boorprofielbeschrijvingen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

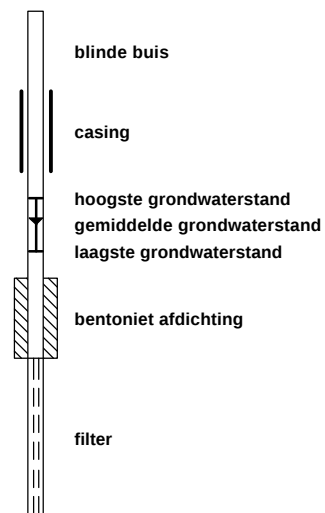
- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

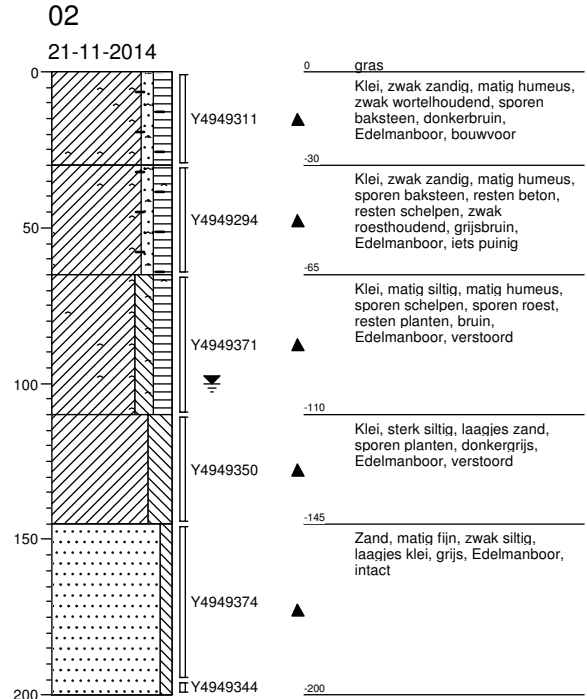
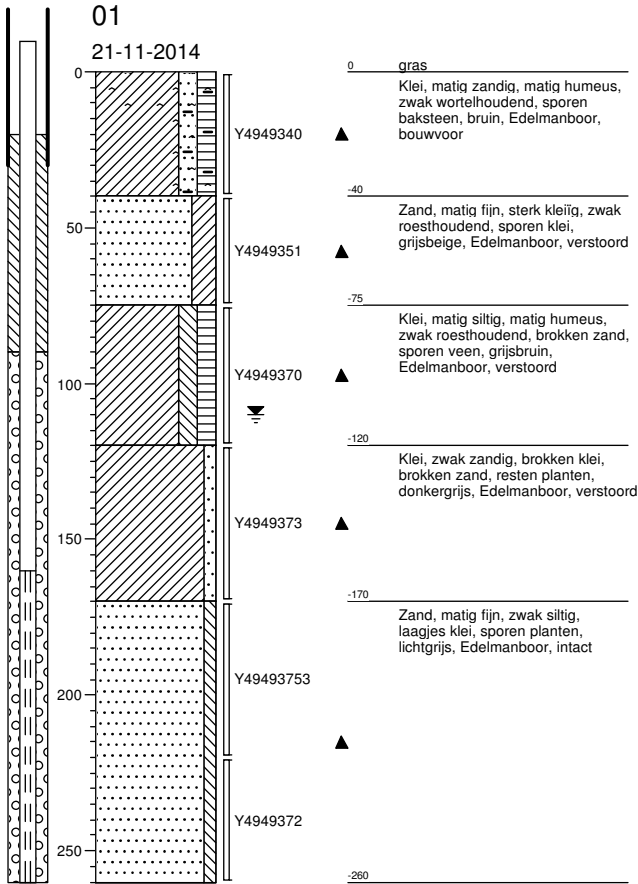
- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

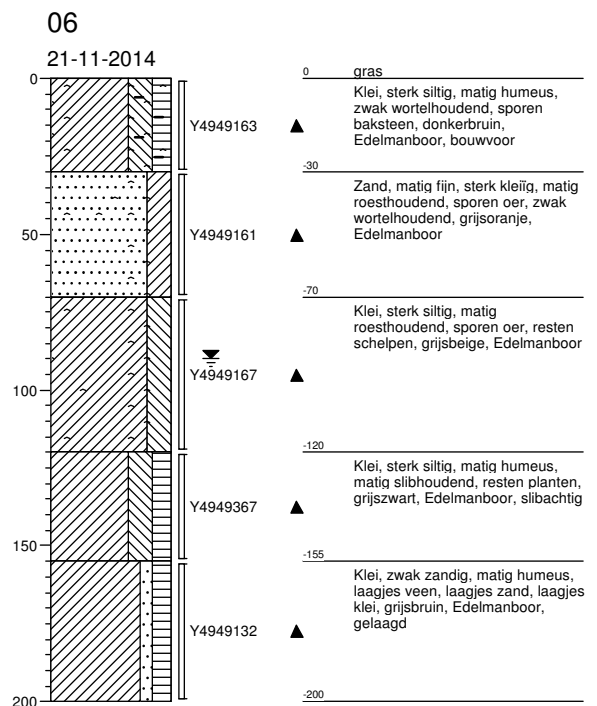
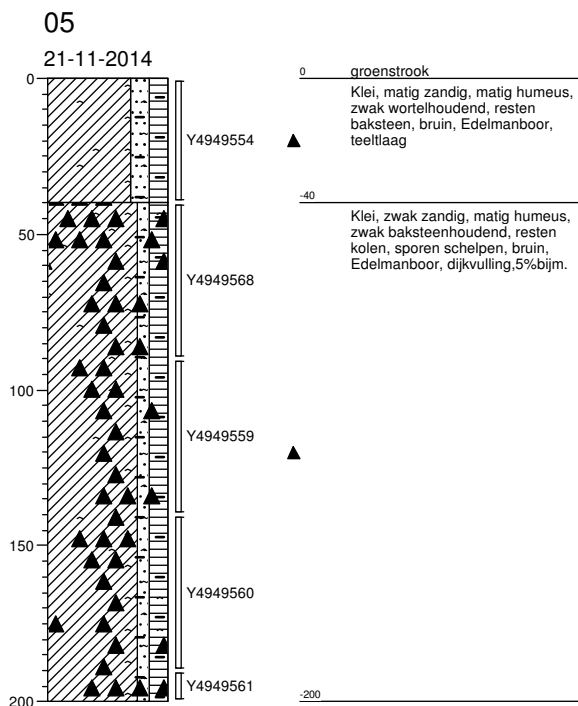
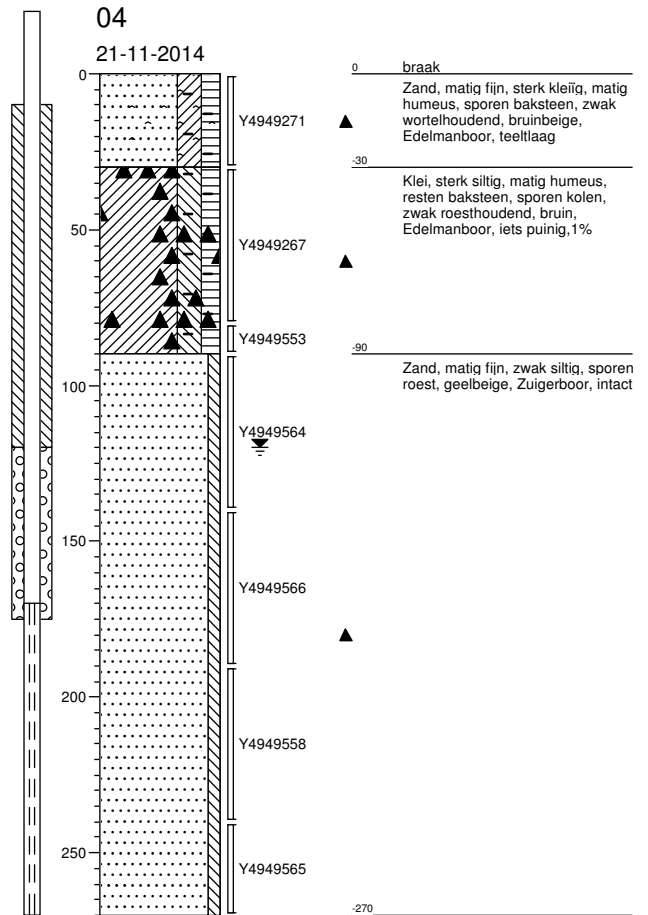
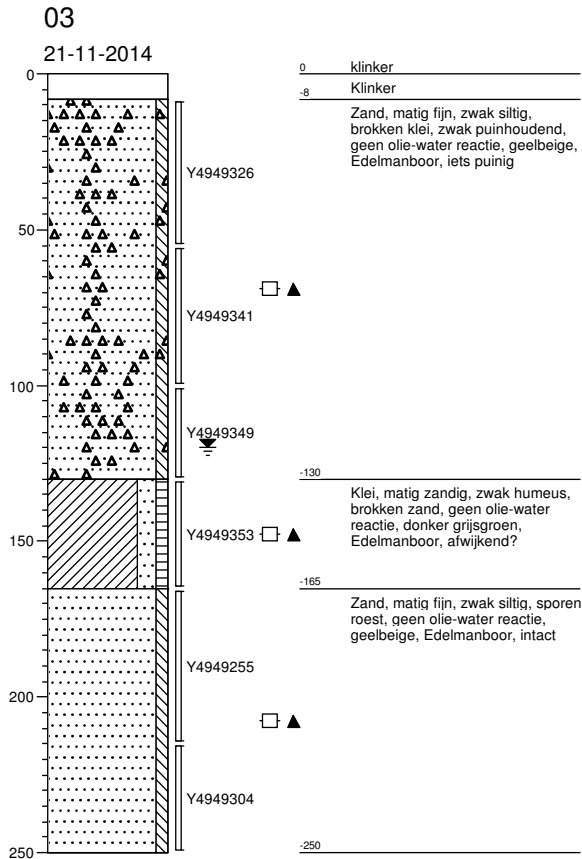
peilbuis



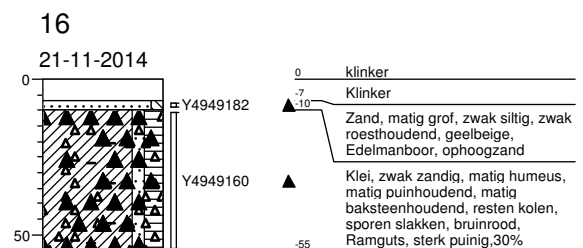
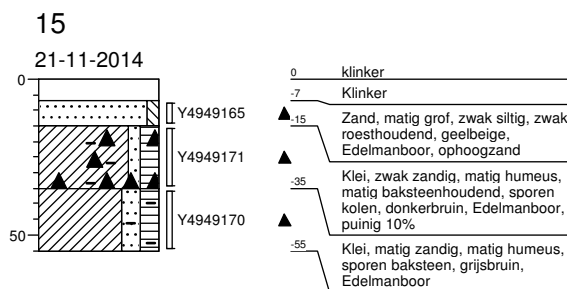
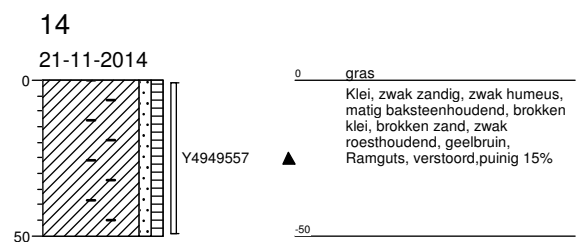
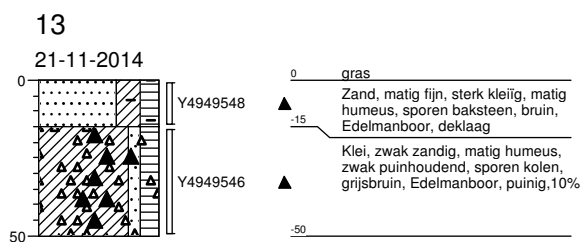
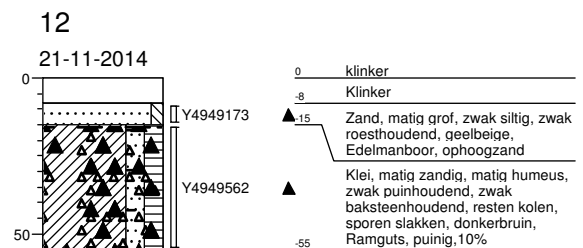
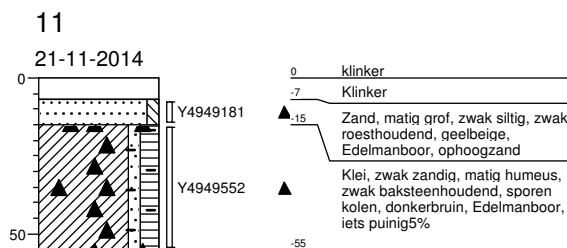
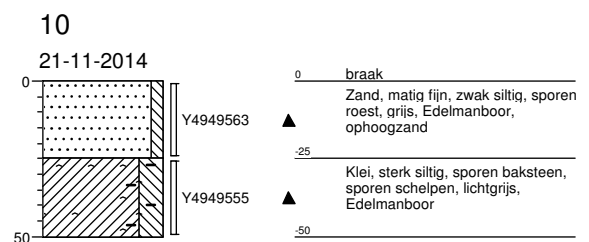
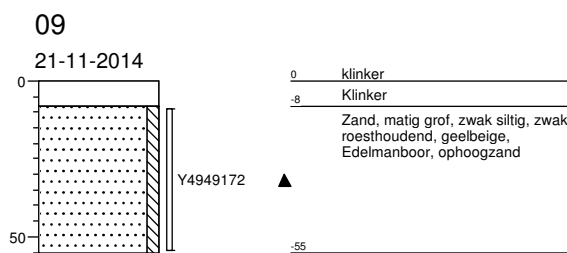
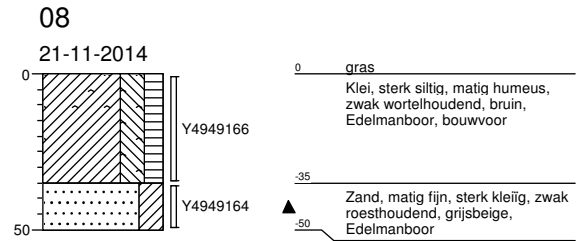
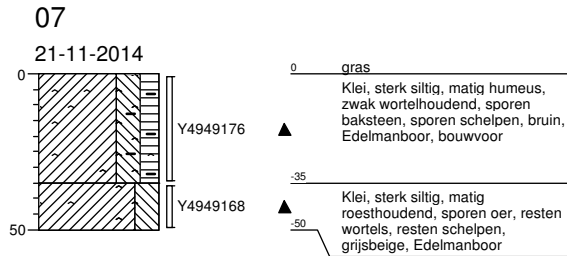
Projectnaam: BO Dorpsstraat 3-5 Deuren
Projectcode: CV14394VBO
Opdrachtgever: Fam. Colijn
Boormeester: Jan Vermeer



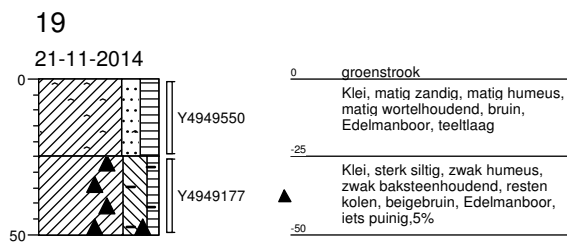
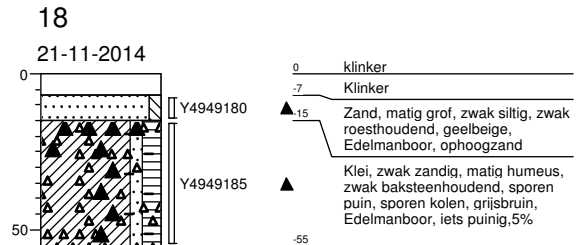
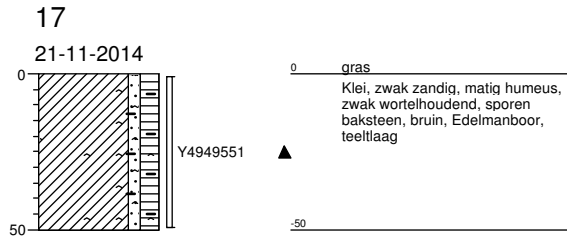
Projectnaam: BO Dorpsstraat 3-5 Deuren
Projectcode: CV14394VBO
Opdrachtgever: Fam. Colijn
Boormeester: Jan Vermeer



Projectnaam: BO Dorpsstraat 3-5 Deuteren
Projectcode: CV14394VBO
Opdrachtgever: Fam. Colijn
Boormeester: Jan Vermeer



Projectnaam: BO Dorpsstraat 3-5 Deutenen
Projectcode: CV14394VBO
Opdrachtgever: Fam. Colijn
Boormeester: Jan Vermeer



Bijlage 2

Toetsingswaarden voor grond en grondwater



Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader).
Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
barium			920	20
cadmium				
kobalt	15	102	190	3.0
koper	40	115	190	5.0
kwik	0.15	18	36	0.050
lood	50	290	530	10
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	35	68	100	4.0
zink	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35
Toetsingswaarden ¹⁾				

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden ¹⁾	S	1/2(S+I)	I	RBK
METALEN				
barium	50	338	625	20
cadmium	0.40	3.2	6.0	0.20
kobalt	20	60	100	2.0
koper	15	45	75	2.0
kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
lood	15	45	75	2.0
molybdeen	5.0	152	300	2.0
nikkel	15	45	75	3.0
zink	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0.20	15	30	0.20
tolueen	7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	4.0	77	150	0.20
xylenen (0.7 BoToVa)	0.20	35	70	0.21
styreen	6.0	153	300	0.20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	0.01	35	70	0.020
Interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen			1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	0.20
1,1-dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
dichloormethaan	0.01	500	1000	0.20
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 BoToVa)	0.01	10	20	0.14
1,1-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,2-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,3-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	0.80	40	80	0.42
tetrachlooretheen	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	24	262	500	0.20
chloroform	6.0	203	400	0.20
vinylchloride	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan			630	0.20
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	50

¹⁾ S streefwaarde
1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).



Bijlage 3
Analysecertificaten



Analyserapport

Van Vleuten Consult bv.
Jeroen van Heel
staarten 23
5281 PK BOXTEL

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Uw projectnummer : CV14394VBO
ALcontrol rapportnummer : 12079428, versienummer: 2

Rotterdam, 02-12-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project CV14394VBO. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

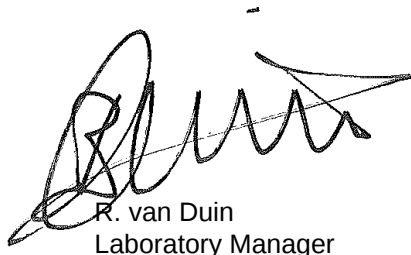
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam Dorpsstraat 3-5 Doeveren
 Projectnummer CV14394VBO
 Rapportnummer 12079428 - 2

Orderdatum 24-11-2014
 Startdatum 24-11-2014
 Rapportagedatum 02-12-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	03-1 03 (8-55)					
002	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-40) 02 (0-30) 05 (0-40) 06 (0-30) 07 (0-35) 14 (0-50) 17 (0-50)					
003	Grond (AS3000)	MM2 04 (0-30) 13 (0-15)					
004	Grond (AS3000)	MM3 04 (30-80) 05 (40-90) 11 (15-55) 12 (15-55) 13 (15-50) 15 (15-35) 16 (10-55) 18 (15-55) 19 (25-50)					
005	Grond (AS3000)	MM4 01 (120-170) 02 (110-145) 03 (130-165) 06 (70-120) 06 (120-155)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	87.9	78.4	85.1	82.9	71.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.3	4.0	1.7	2.5	2.3
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	6.4	20	4.2	14	18
METALEN							
barium	mg/kgds	S	29	100	30	77	95
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.35	<0.2	0.29	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	3.7	8.4	2.9	6.7	9.4
koper	mg/kgds	S	7.9	18	10	20	12
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.14	0.05	0.15	0.06
lood	mg/kgds	S	16	50	23	41	24
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	9.4	20	7.6	16	23
zink	mg/kgds	S	150	100	96	85	67
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	0.18	0.03	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.06	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.05	0.54	0.08	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.01	0.02	0.19	0.03	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	0.03	0.23	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	0.02	0.16	0.04	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.03	0.24	0.04	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	0.04	0.19	0.05	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.03	0.19	0.04	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.095 ¹⁾	0.254 ¹⁾	1.99 ¹⁾	0.354 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Projectnummer CV14394VBO
Rapportnummer 12079428 - 2

Orderdatum 24-11-2014
Startdatum 24-11-2014
Rapportagedatum 02-12-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	03-1 03 (8-55)
002	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-40) 02 (0-30) 05 (0-40) 06 (0-30) 07 (0-35) 14 (0-50) 17 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM2 04 (0-30) 13 (0-15)
004	Grond (AS3000)	MM3 04 (30-80) 05 (40-90) 11 (15-55) 12 (15-55) 13 (15-50) 15 (15-35) 16 (10-55) 18 (15-55) 19 (25-50)
005	Grond (AS3000)	MM4 01 (120-170) 02 (110-145) 03 (130-165) 06 (70-120) 06 (120-155)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		74	<5	<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		36	<5	8	8	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		7	<5	8	9	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	120	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



Analysrapport

Projectnaam Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Projectnummer CV14394VBO
Rapportnummer 12079428 - 2

Orderdatum 24-11-2014
Startdatum 24-11-2014
Rapportagedatum 02-12-2014

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa |
|---|---|

Paraaf :



Projectnaam Dorpsstraat 3-5 Doeveren
 Projectnummer CV14394VBO
 Rapportnummer 12079428 - 2

Orderdatum 24-11-2014
 Startdatum 24-11-2014
 Rapportagedatum 02-12-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram	Grond (AS3000)	Eigen methode, GC-FID

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4949326	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
002	Y4949554	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
002	Y4949551	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
002	Y4949311	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
002	Y4949557	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
002	Y4949163	21-11-2014	21-11-2014	ALC201

Paraaf :



Van Vleuten Consult bv.

Jeroen van Heel

Analysrapport

Blad 6 van 9

Projectnaam Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Projectnummer CV14394VBO
Rapportnummer 12079428 - 2

Orderdatum 24-11-2014
Startdatum 24-11-2014
Rapportagedatum 02-12-2014

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y4949340	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
002	Y4949176	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
003	Y4949271	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
003	Y4949548	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
004	Y4949552	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
004	Y4949568	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
004	Y4949160	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
004	Y4949546	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
004	Y4949171	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
004	Y4949185	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
004	Y4949177	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
004	Y4949562	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
004	Y4949267	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
005	Y4949167	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
005	Y4949373	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
005	Y4949350	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
005	Y4949367	21-11-2014	21-11-2014	ALC201
005	Y4949353	21-11-2014	21-11-2014	ALC201

Paraaf :



Van Vleuten Consult bv.

Jeroen van Heel

Blad 7 van 9

Analyserapport

Projectnaam Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Projectnummer CV14394VBO
Rapportnummer 12079428 - 2

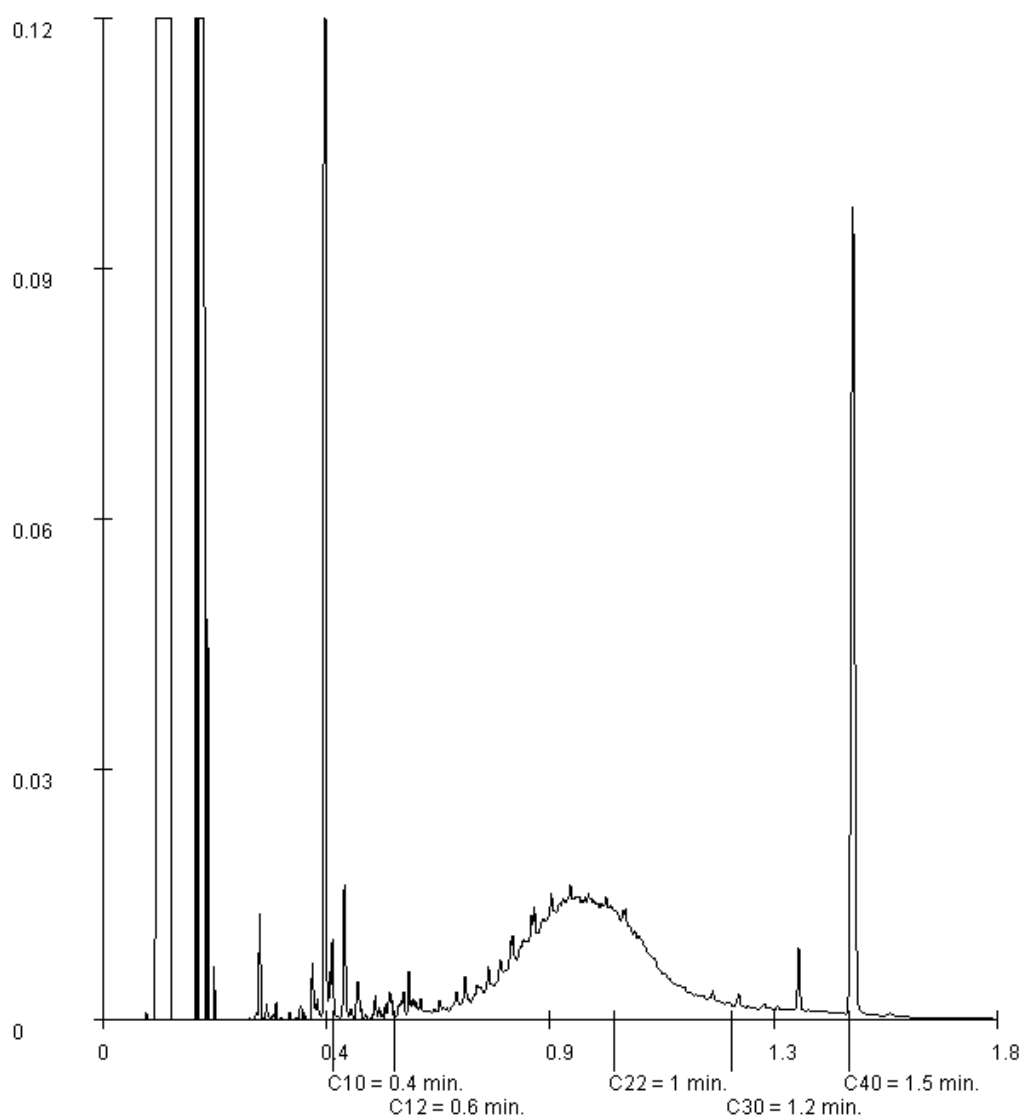
Orderdatum 24-11-2014
Startdatum 24-11-2014
Rapportagedatum 02-12-2014

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen 03-103 (8-55)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :



Van Vleuten Consult bv.

Jeroen van Heel

Blad 8 van 9

Analysrapport

Projectnaam Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Projectnummer CV14394VBO
Rapportnummer 12079428 - 2

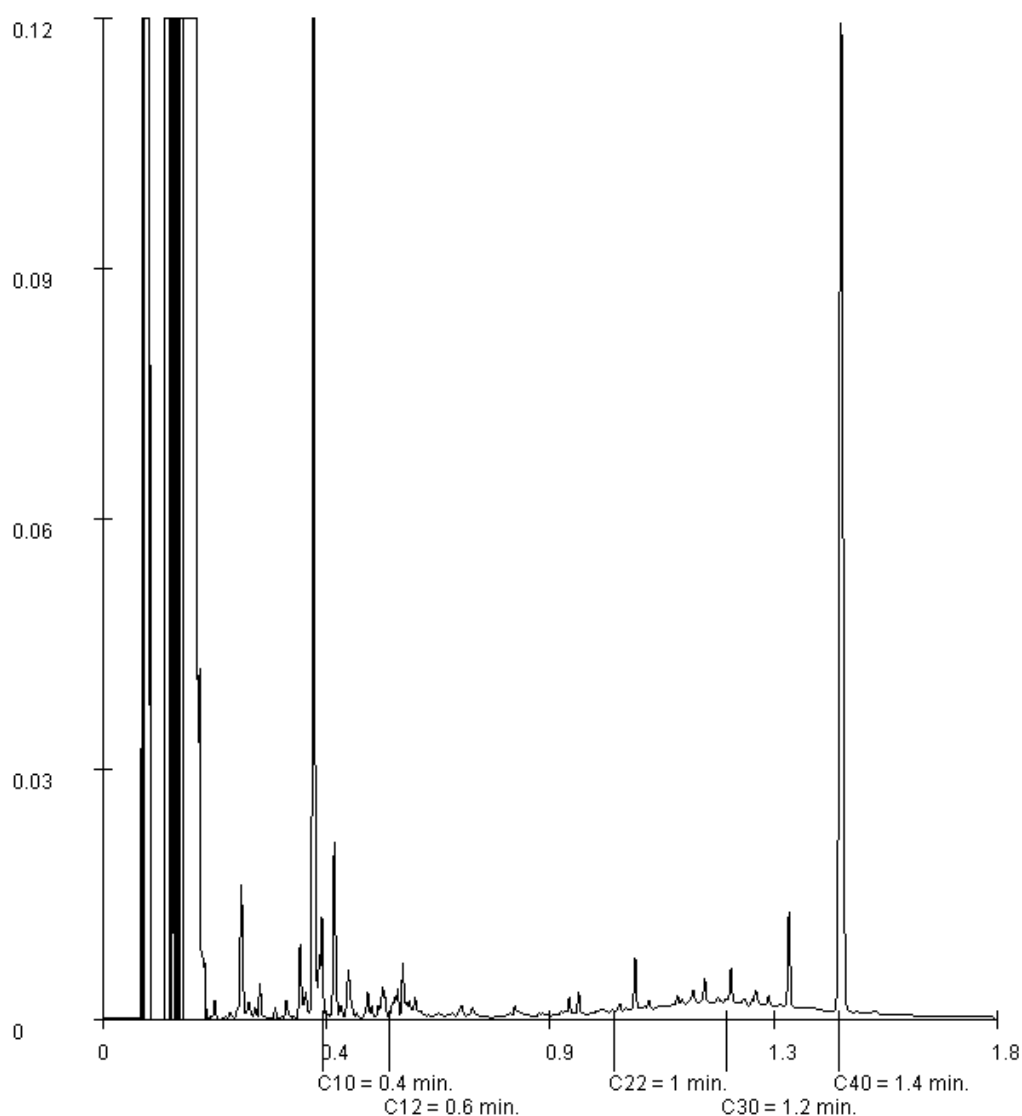
Orderdatum 24-11-2014
Startdatum 24-11-2014
Rapportagedatum 02-12-2014

Monsternummer: 003
Monster beschrijvingen MM204 (0-30) 13 (0-15)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :



Van Vleuten Consult bv.

Jeroen van Heel

Blad 9 van 9

Analyserapport

Projectnaam Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Projectnummer CV14394VBO
Rapportnummer 12079428 - 2

Orderdatum 24-11-2014
Startdatum 24-11-2014
Rapportagedatum 02-12-2014

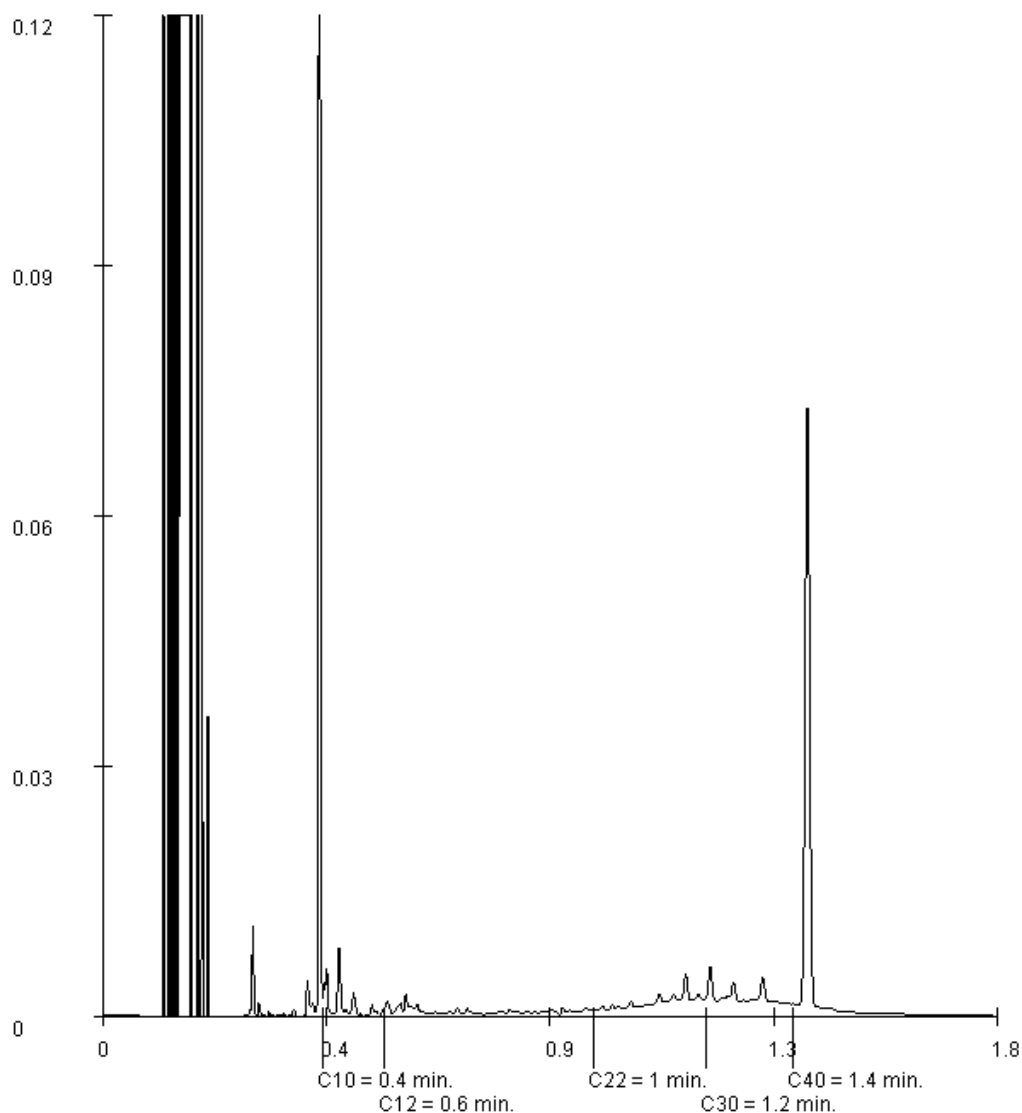
Monsternummer: 004

Monster beschrijvingen MM304 (30-80) 05 (40-90) 11 (15-55) 12 (15-55) 13 (15-50) 15 (15-35) 16 (10-55) 18 (15-55) 19 (25-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :



Analyserapport

Van Vleuten Consult bv.
J.W.A.J. van Heel
staarten 23
5281 PK BOXTEL

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : BO Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Uw projectnummer : CV14394VBO
ALcontrol rapportnummer : 12082145, versienummer: 1

Rotterdam, 01-12-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project CV14394VBO. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

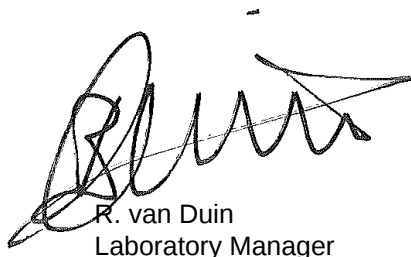
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Van Vleuten Consult bv.
J.W.A.J. van Heel

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam BO Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Projectnummer CV14394VBO
Rapportnummer 12082145 - 1

Orderdatum 28-11-2014
Startdatum 28-11-2014
Rapportagedatum 01-12-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	01-1 01 (170-270)		
002	Grondwater (AS3000)	04-1 04 (190-290)		

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
barium	µg/l	S	200	110
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	<2.0	9.2
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	6.1	3.2
molybdeen	µg/l	S	<2	2.0
nikkel	µg/l	S	<3	12
zink	µg/l	S	30	27
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



Van Vleuten Consult bv.

J.W.A.J. van Heel

Analysrapport

Blad 3 van 5

Projectnaam BO Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Projectnummer CV14394VBO
Rapportnummer 12082145 - 1

Orderdatum 28-11-2014
Startdatum 28-11-2014
Rapportagedatum 01-12-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1 01 (170-270)
002	Grondwater (AS3000)	04-1 04 (190-290)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	µg/l		<25	<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25	<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



Van Vleuten Consult bv.
J.W.A.J. van Heel

Analysrapport

Blad 4 van 5

Projectnaam BO Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Projectnummer CV14394VBO
Rapportnummer 12082145 - 1

Orderdatum 28-11-2014
Startdatum 28-11-2014
Rapportagedatum 01-12-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :



Van Vleuten Consult bv.
J.W.A.J. van Heel

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam BO Dorpsstraat 3-5 Doeveren
Projectnummer CV14394VBO
Rapportnummer 12082145 - 1

Orderdatum 28-11-2014
Startdatum 28-11-2014
Rapportagedatum 01-12-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8733278	28-11-2014	28-11-2014	ALC236
001	G8733271	28-11-2014	28-11-2014	ALC236
001	B1390239	28-11-2014	28-11-2014	ALC204
002	G8733272	28-11-2014	28-11-2014	ALC236
002	B1390238	28-11-2014	28-11-2014	ALC204
002	G8733279	28-11-2014	28-11-2014	ALC236

Paraaf :



Bijlage 4
Procescertificaat



Nummer	K22995/08	Vervangt	K22995/07
Uitgegeven	2014-04-01	D.d.	2012-01-01
Geldig tot	2015-01-01		

procescertificaat

Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

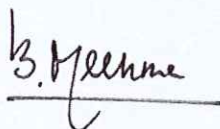
Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door

Van Vleuten Consult B.V.

uitgevoerde processen, gespecificeerd in dit certificaat, geacht te voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 d.d. 12-12-2013 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" voor het toepassingsgebied:

- Protocol 2001: Plaatsen van peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters
- Protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
- Protocol 2018: Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemintermediairs op de website van Bodem+: www.bodemplus.nl



Bouke Meekma
Kiwa

Dit certificaat is afgegeven conform het Kiwa-Reglement voor productcertificatie.

Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's.
Openbaarmaking van het certificaat is toegestaan.

Kiwa Nederland B.V.
Sir Winston Churchillaan 273
Postbus 70
2280 AB RIJSWIJK

Tel. 070 414 44 00
Fax 070 414 44 20
info@kiwa.nl
www.kiwa.nl

Onderneming
Van Vleuten Consult B.V.
Staarten 23
5281 PK BOXTEL
Tel. 0411-633314
Fax 0411-631740
info@vleuten-milieu.com
www.vanvleutenconsult.nl



Pagina	2	Nummer	K22995/08	Vervangt	K22995/07
		Uitgegeven	2014-04-01	D.d.	2012-01-01
		Geldig tot	2015-01-01		

Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

PROCESSPECIFICATIE

Het proces is van toepassing op:

- het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, dat verricht wordt bij een verkennend bodemonderzoek opgezet volgens de NEN 5740, een oriënterend onderzoek, een nader onderzoek, een monitoringsonderzoek, waterbodemonderzoek volgens NVN 5720 en andere vergelijkbare onderzoeken, zoals asbest onderzoek in bodem volgens NEN 5707.
- het proces, inclusief alle secundaire processen dat begint bij de acceptatie van het veldwerk en dat eindigt bij de overdracht van veldgegevens en monsters.

Buiten het proces vallen in het bijzonder de volgende activiteiten:

- de processen vóór het veldwerk, zoals vraagstelling, gegevens verzamelen en onderzoeksvoorstel; de processen ná het veldwerk, zoals laboratoriumanalyses, interpretatie van analyse- en veldwerkresultaten en advies;
- veldwerk anders dan middels de technieken boringen, steken en graven van sleuven;
- de monsterneming in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

TOEPASSING EN GEBRUIK

Indien afgeweken wordt van deze beoordelingsrichtlijn, wordt duidelijk in de betreffende onderzoeksrapportage vermeld:

- de onderdelen die niet volgens het procescertificaat zijn uitgevoerd en de motivatie daarbij;
- de inschatting van de consequentie met betrekking tot de invloed die het afwijken van de proceseisen heeft op de interpretatie van de onderzoeksgegevens in de vervolgfase van het bodemonderzoek;
- de inschatting van de risico's die dit met zich meebrengt.

Indien op kritieke punten is afgeweken van de proceseisen, is het gebruik van het kwaliteitskeurmerk niet toegestaan.

Kritieke punten wil zeggen, alle proceseisen die van invloed kunnen zijn op de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de vervolgfases van het bodemonderzoek.

GEBRUIK CERTIFICAAT EN KEURMERK

Indien de organisatie (opdrachtnemer) in de aanbieding aan de opdrachtgever duidelijk maakt dat de werkzaamheden onder certificaat op grond van deze BRL worden uitgevoerd, moet aan alle proceseisen van deze BRL voldaan worden. Op de aanbieding van de organisatie kan dan het keurmerk 'Kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB' worden opgenomen, zoals op de voorzijde van dit certificaat is te zien.

In alle onderzoeksrapportages, die aan de klant en aan de opdrachtgever worden geleverd, wordt duidelijk vermeld dat de uitvoering van het veldwerk op basis van deze beoordelingsrichtlijn is uitgevoerd en dat de organisatie hiervoor volgens het procescertificaat veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek is gecertificeerd. Op de rapportage van de organisatie kan dan het keurmerk worden opgenomen.

WENKEN VOOR DE AFNEMER

1. Controleer bij opdrachtverlening en oplevering of:
 - 1.1 geleverd is wat is overeengekomen;
 - 1.2 het merk en wijze van merken juist zijn;
 - 1.3 de dienstverlening en rapportage (zie toepassing en gebruik) geen afwijkingen vertoont
2. Indien u op grond van het hiervoor gestelde tot afkeuring van de dienstverlening overgaat, neem dan contact op met:
 - 2.1 Van Vleuten Consult B.V.
en zo nodig met:
 - 2.2 Kiwa Nederland B.V.
 - 2.3 Schemabeheerder SIKB
3. Controleer of dit certificaat nog geldig is, raadpleeg hiertoe de sites, www.kiwa.nl en www.bodemplus.nl.

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025



Eerland
CERTIFICATION



Geaccrediteerd door de RvA

Eerland Certification verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Het Veldwerkbureau B.V.

Vestiging(en):

LIEREN

Adres: Kanaal Zuid 290
7364 AJ LIEREN
Telefoonnr: 055-5068231
Faxnummer: -
e-mail: info@vwb.nl

Datum uitgifte: 28-04-2014
Geldig tot: 28-04-2017
Gecertificeerd sinds: 28-04-2008
KvK-nummer: 09181265

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek

voor het toepassingsgebied:

Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters

Protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek

Protocol 2018: Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Procescertificatie

Het proces bestaat uit het veldwerk. De output van het proces bestaat uit een goed uitgevoerd veldwerk, tastbaar gemaakt door de beschrijving in het veldwerkrapport. Het proces omvat alleen het veldwerk en niet de beoordeling van analyseresultaten of advieswerkzaamheden na het veldwerk.

Toepassing en gebruik

- De opdrachtgever zal zich in geval van klachten wenden tot Het Veldwerkbureau B.V. of zo nodig tot Eerland Certification BV. of SIKB.
- De opdrachtgever tot veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek kan herkennen dat de opdracht onder certificaat wordt uitgevoerd, doordat de opdrachtnemer in haar offerte en rapportage verwijst naar de "Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000" en het bijbehorend protocol.
- Het veldwerk wordt uitgevoerd conform de richtlijnen in de bovenstaande VKB-protocollen van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor het procescertificaat "Veldwerk bij Milieuhygiënisch bodemonderzoek".



ing. E. Eerland
directie



Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Berekening gevelbelasting

Dorpsstraat 3
te Doeveren

Berekening gevelbelasting

Dorpsstraat 3
te Doeveren

Rapportnummer: M142043.001.001/JGO

Naam opdrachtgever: de heer P. Colijn

Adres opdrachtgever: De Vlijt 65
4261 XA WIJK EN AALBURG

Opsteller: J.A.M. Goertz-Habets BBA

Datum: 7 januari 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	De Wet geluidhinder en het plangebied.....	5
2.1	Industrielawaai	5
2.2	Spoorweglawaai	5
2.3	Grenswaarden wegverkeerslawaai	5
2.4	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	6
2.5	Zones langs wegen	6
2.6	Aftrek ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder.....	7
3	Uitgangspunten.....	9
3.1	Verkeersintensiteiten wegverkeer	9
3.2	Wegdektype	9
3.3	Omgevingskenmerken.....	9
3.4	Waarneemhoogte.....	9
3.5	Verdeling van de voertuigen in de dag-, avond- en nachtperiode.....	9
4	Resultaten.....	11
4.1	Resultaten omliggende wegen	11
4.2	Resultaten gecumuleerde geluidbelasting	12
5	Conclusie	13
6	Bijlagen.....	15

1 Inleiding

Opdrachtgever, de heer P. Colijn, wenst op de locatie Dorpsstraat 3-5 te Doeveren het boerderijgebouw te splitsen in twee woningen. Specifiek wordt hiermee op het adres Dorpsstraat 3 een woning toegevoegd. Om dit te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplan (reparatieplan) opgesteld. Onderdeel hiervan, voor het oprichten van een nieuwe woning, is het opstellen van een akoestisch onderzoek. Namens opdrachtgever is dit onderzoek door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV uitgevoerd.

In dit rapport is de gevelbelasting berekend ten gevolge van het omliggende weggennet voor het jaar 2015 + 10 jaar na realisatie en getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder. Tevens is voor deze “Nieuwe situatie” bepaald wat de cumulatieve geluidsbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat bezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De berekeningen van de gevelbelasting zijn uitgevoerd met behulp van Standaard Rekenmethode 2 volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012.

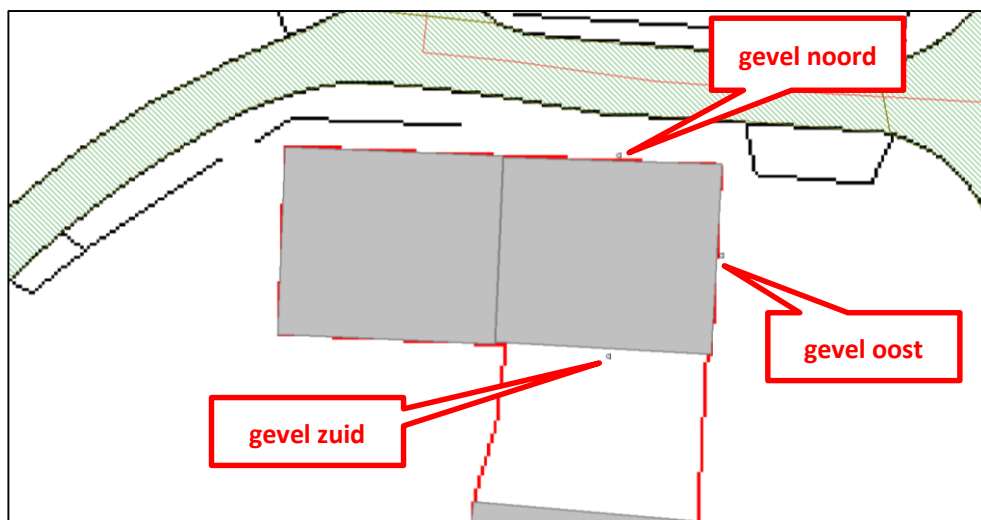
De gevelwering van de te realiseren woning is niet berekend; het betreft momenteel een bestemmingsplanprocedure waarvoor in eerste instantie een berekening gevelbelasting aan de orde is. De berekening van de gevelwering zal, indien nodig, deel uitmaken van de later te volgen vergunningprocedure.

Onderstaande luchtfoto geeft de ligging van de te onderzoeken locatie weer. De planlocatie is gelegen in een, conform de Wet geluidhinder, stedelijk gebied.



Luchtfoto met aanduiding locatie

In onderhavige figuur is het bouwplan weergegeven inclusief de te toetsen gevels.



Te toetsen gevels

2 De Wet geluidhinder en het plangebied

2.1 Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen een zone voor Industrielawaai.

2.2 Spoorweglawaai

De locatie ligt niet binnen een zone voor railverkeerslawaai.

2.3 Grenswaarden wegverkeerslawaai

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties”.

De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, dan kan door het college van B&W een hogere waarde worden vastgesteld.

Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan het college van B&W ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Wanneer het college van B&W een hogere waarde vaststelt, zullen er in de vergunning zodanige maatregelen moeten worden opgenomen dat de geluidsbelasting in de geluidsgevoelige ruimten niet meer bedraagt dan 33 dB.

In onderstaande tabel zijn de voorkeursgrenswaarde en te realiseren binnenwaarden weergegeven.

<i>Omschrijving</i>	<i>Wegverkeerslawaai</i>
Voorkeursgrenswaarde	48 dB
Maximaal toelaatbare waarde nieuw te bouwen woning stedelijk	58 dB
Maximaal toelaatbare waarden in geluidsgevoelige ruimten	33 dB

Tabel 1: Voorkeursgrenswaarde en te realiseren binnenwaarden

2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

De begrippen stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn van belang in verband met de normstelling voor wegverkeerslawaaï. In artikel 1 van de Wet geluidhinder zijn de definities opgenomen.

Stedelijk gebied: het gebied in de zone van een weg binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied langs een autosnelweg of een autoweg.

Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersgegevens en verkeerstekens 1990.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom en derhalve in stedelijk gebied.

2.5 Zones langs wegen

In artikel 74 Wgh zijn de geluidszones van wegen gedefinieerd. De geluidszone van een weg is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De geluidszones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden.

De planlocatie ligt binnen de van rechtswege aanwezige zones van de Valkenvoortweg en de Provincialeweg. De Valkenvoortweg en de Provincialeweg zijn ter hoogte van de planlocatie 30 km/u-wegen en hebben derhalve geen geluidszone. Voor de Valkenvoortweg geldt echter dat direct ten zuiden van de planlocatie de grens van stedelijk en buitenstedelijk gebied ligt en de overgang van een maximum snelheid van 30 km/u en 60 km/u. Daar de zone van een weg (red. het 60 km/u gedeelte) doorloopt over een afstand gelijk aan 1/3 van de breedte van de zone, ligt de planlocatie wel binnen de zone van de Valkenvoortweg. Voor de Provincialeweg geldt dat ten oosten en westen van de planlocatie de grens van stedelijk en buitenstedelijk gebied ligt en de overgang van een maximum snelheid van 30 km/u en 60 km/u. Daar de zone van een weg (red. het 60 km/u gedeelte) doorloopt over een afstand gelijk aan 1/3 van de breedte van de zone, ligt de planlocatie wel binnen de zone van de Provincialeweg.

In onderstaande tabel wordt de breedte van de geluidszone van de Valkenvoortweg en Provincialeweg buiten de bebouwde kom weergegeven.

<i>Aantal rijstroken</i>	<i>Buitenstedelijk gebied</i>
1 of 2	250 meter

Tabel 2: Breedte van de geluidzone

De Dorpsstraat en de Valkenvoortweg en Provincialeweg binnen de bebouwde kom zijn 30 km/u-wegen. Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg.

Hierop gelden twee uitzonderingen:

- wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

De wegen waarop een snelheid geldt van 30 km per uur, hebben dus geen zone. In het kader van een goed woon- en leefklimaat zijn deze wegen in onderhavig onderzoek wel beschouwd.

2.6 Aftrek ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder

In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift 2012 staat opgenomen dat het berekende resultaat met een waarde wordt verminderd alvorens de toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt.

Op de Valkenvoortweg en Provincialeweg geldt buiten de bebouwde kom een snelheidsregime van 60 km/uur. De toegestane aftrek bedraagt derhalve voor deze wegen op grond van artikel 110g Wgh 5 dB. Op de Dorpsstraat, Valkenvoortweg en Provincialeweg geldt binnen de bebouwde kom een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor deze wegen geldt geen aftrek op grond van artikel 110 g Wgh.

De Zeedijk betreft een fietspad en er komt enkel bestemmingsverkeer. Deze weg is akoestisch niet relevant.

3 Uitgangspunten

3.1 Verkeersintensiteiten wegverkeer

De verkeersgegevens met betrekking tot de Dorpsstraat, Valkenvoortweg en Provincialeweg zijn verkregen van de heer Rompen van de gemeente Heusden.

Volgens de gegevens van de gemeente Heusden is de gemiddelde etmaalintensiteit op de

Dorpsstraat in het jaar 2025: 600 mvt/etm

Valkenvoortweg in het jaar 2025: 1.100 mvt/etm

Provincialeweg in het jaar 2025: 1.600 mvt/etm

3.2 Wegdektype

De Dorpsstraat, Valkenvoortweg en Provincialeweg zijn voorzien van een gewoon Dicht Asfalt Beton (DAB). Dit is een verharding die niet geluidreducerend is. In Geomilieu is derhalve voor deze wegen het “referentiewegdek” gemodelleerd.

3.3 Omgevingskenmerken

De omgevingskenmerken zijn ontleend aan de luchtfoto (figuur 1). De toetspunten zijn ontleend aan het bouwplan (figuur 2).

3.4 Waarneemhoogte

Ter bepaling van de geluidsbelastingen zijn de waarneempunten geprojecteerd op een hoogte van 1,5 meter (begane grond), 4,5 meter (eerste verdieping) en 7,5 meter (tweede verdieping) ten opzichte van het maaiveld.

3.5 Verdeling van de voertuigen in de dag-, avond- en nachtperiode

De verdeling van de voertuigen en de gehanteerde uurintensiteit zijn gerelateerd aan de gegevens welke aangeleverd zijn door de gemeente Heusden. Deze gegevens zijn te vinden in **bijlage 5**.

In onderstaande tabellen zijn de verdeling van de voertuigen en de gehanteerde uurintensiteit op de wegen weergegeven.

	<i>Dag</i>	<i>Avond</i>	<i>Nacht</i>
<i>Lichte</i>	91,9	95,5	93,5
<i>Middelzware</i>	6,7	3,9	6,2
<i>Zware</i>	1,5	0,6	0,3

Tabel 3: Verdeling van de voertuigen op de Dorpsstraat, Valkenvoortweg en Provincialeweg

	<i>Dag</i>	<i>Avond</i>	<i>Nacht</i>
<i>Uurintensiteit</i>	6,6	3,9	0,6

Tabel 4: Uurintensiteit op de Dorpsstraat, Valkenvoortweg en Provincialeweg

4 Resultaten

4.1 Resultaten omliggende wegen

Conform de gewijzigde Wet geluidhinder, die op 1 januari 2007 in werking is getreden, wordt de geluidsbelasting als L_{den} waarde gepresenteerd (zie **bijlage 3**).

In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten van de omliggende wegen weergegeven. De resultaten zijn *inclusief* de ingevolge artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012 toe te passen aftrek.

<i>Valkenvoortweg</i>	<i>Hoogte</i>	<i>Geluidsbelasting in dB</i>
Gevel noord	1,5	27
	4,5	28
	7,5	29
Gevel oost	1,5	36
	4,5	37
	7,5	38
Gevel zuid	1,5	26
	4,5	29
	7,5	35

Tabel 5: Resultaten op gevels t.g.v. Valkenvoortweg

<i>Provincialeweg</i>	<i>Hoogte</i>	<i>Geluidsbelasting in dB</i>
Gevel noord	1,5	15
	4,5	16
	7,5	18
Gevel oost	1,5	15
	4,5	16
	7,5	16
Gevel zuid	1,5	-
	4,5	-
	7,5	-

Tabel 6: Resultaten op gevels t.g.v. Provincialeweg

Op alle gevels wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 48 dB voor wegverkeerslawaai. In **bijlage 2** zijn de invoergegevens van het rekenmodel opgenomen. In **bijlage 3.1 en 3.2** zijn bovengenoemde rekenresultaten te vinden.

4.2 Resultaten gecumuleerde geluidbelasting

Ter bepaling van de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A,K}$ dient de totale geluidsbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen reductie conform artikel 110g Wgh worden toegepast.

In onderstaande tabel zijn de gecumuleerde rekenresultaten weergegeven.

<i>Rekenpunt - gevel</i>	<i>Hoogte</i>	<i>Geluidbelasting in dB</i>
Gevel noord	1,5	53
	4,5	53
	7,5	52
Gevel oost	1,5	50
	4,5	50
	7,5	50
Gevel zuid	1,5	42
	4,5	43
	7,5	44

Tabel 7: Resultaten gecumuleerde geluidbelasting

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting op gevel zuid voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Op gevel noord en oost is de hoogste gecumuleerde geluidbelasting 53 dB. Een normale gevel van een woning heeft een minimale geluidwering van 20 dB. Geconcludeerd kan worden dat het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd is. In **bijlage 4** zijn bovengenoemde rekenresultaten te vinden.

5 Conclusie

Namens opdrachtgever, de heer P. Colijn, is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie aan de Dorpsstraat 3-5 te Doeveren. Op deze locatie wenst opdrachtgever het boerderijgebouw te splitsen in twee woningen. Specifiek wordt hiermee op het adres Dorpsstraat 3 een woning toegevoegd.

Uit tabel 5 en 6 blijkt dat in het jaar 2025, 10 jaar na realisatie, op alle gevels van de nieuw te bouwen woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan onderhavig planvoornemen.

Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting (tabel 7) wordt geconcludeerd dat op gevel zuid voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Op gevel noord en oost is de hoogste gecumuleerde geluidbelasting 53 dB. Een normale gevel van een woning heeft een minimale geluidwering van 20 dB. Een berekening van de geluidwering van de gevel is niet noodzakelijk. De binnenwaarde van 33 dB is gewaarborgd.

6 Bijlagen

- 1) Figuren
- 2) Invoergegevens
- 3) Rekenresultaten
- 4) Gecumuleerde rekenresultaten
- 5) Verkeersgegevens

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

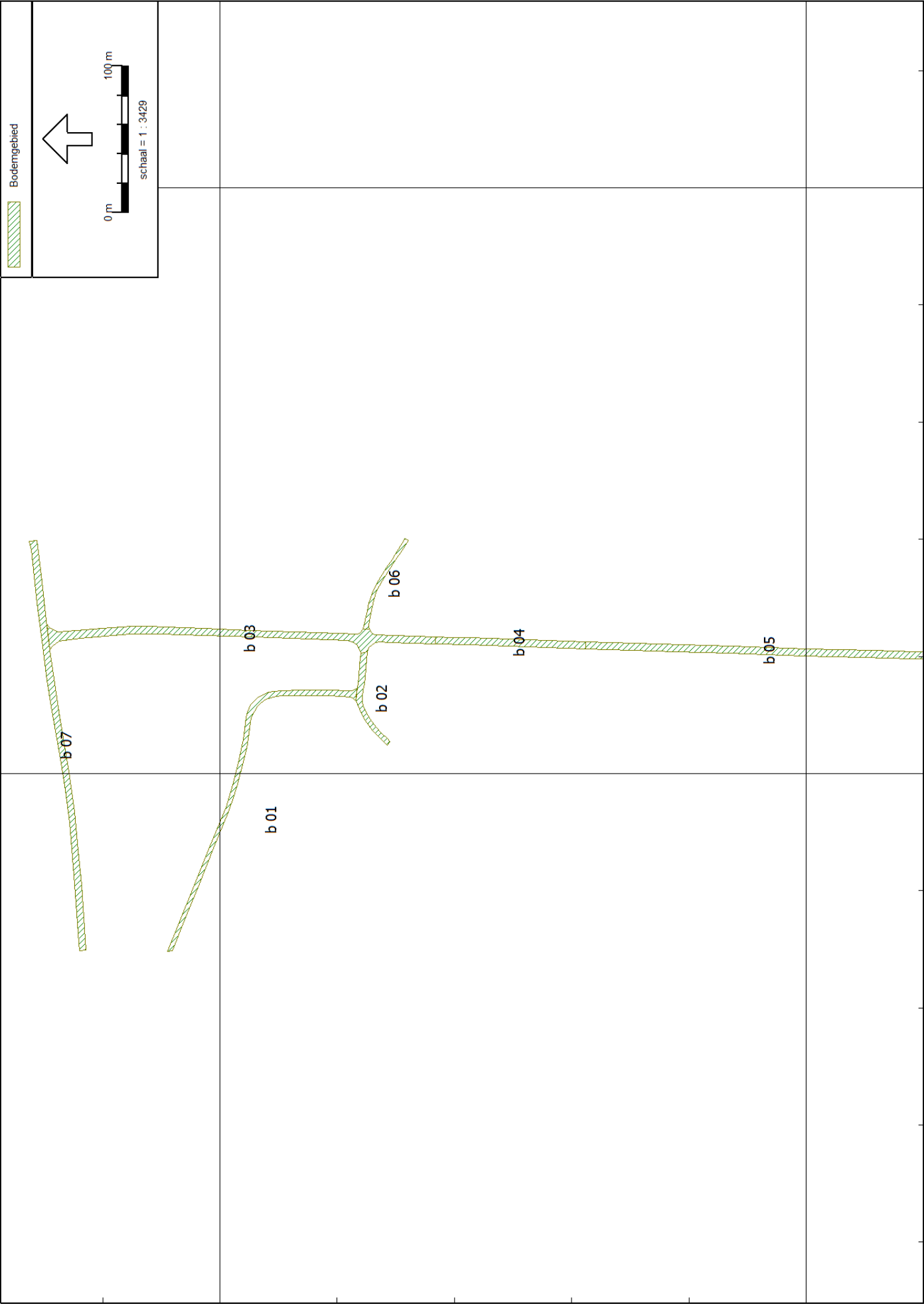
Opgemaakt te Baexem



J.A.M. Goertz-Habets BBA













Dorpsstraat 3 te Doeveren

Model: M142043.001.001/JGO

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hdef.	Type	Cpl	Hbron	Helling	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)
w 01	Dorpsstraat (30 km/uur)	Relatief	Verdeling	False	0,75		0 W0	30	30	30	600,00	6,60	3,90	0,60	91,90	95,50
w 02	Valkenvoortweg (30 km/uur)	Relatief	Verdeling	False	0,75		0 W0	30	30	30	1100,00	6,60	3,90	0,60	91,90	95,50
w 03	Provincialeweg (30 km/uur)	Relatief	Verdeling	False	0,75		0 W0	30	30	30	1600,00	6,60	3,90	0,60	91,90	95,50
w 04	Valkenvoortweg (60 km/uur)	Relatief	Verdeling	False	0,75		0 W0	60	60	60	1100,00	6,60	3,90	0,60	91,90	95,50
w 05	Provincialeweg (60 km/uur)	Relatief	Verdeling	False	0,75		0 W0	60	60	60	1600,00	6,60	3,90	0,60	91,90	95,50
w 06	Provincialeweg (60 km/uur)	Relatief	Verdeling	False	0,75		0 W0	60	60	60	1600,00	6,60	3,90	0,60	91,90	95,50

Model:		M142043.001.001/JGO									
Groep:		(hoofdgroep)									
		Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012									
Naam	%L(V(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)				
w 01	93,50	6,70	3,90	6,20	1,50	0,60	0,30				
w 02	93,50	6,70	3,90	6,20	1,50	0,60	0,30				
w 03	93,50	6,70	3,90	6,20	1,50	0,60	0,30				
w 04	93,50	6,70	3,90	6,20	1,50	0,60	0,30				
w 05	93,50	6,70	3,90	6,20	1,50	0,60	0,30				
w 06	93,50	6,70	3,90	6,20	1,50	0,60	0,30				

P. Colijn
Dorpsstraat 3 te Doeveren

Bijlage 2.2
Lijst van toetspunten

Model: M142043.001.001/JGO
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Gevel
o 01	gevel noord	0,00	Relatief	1,50	4,50	Ja
o 02	gevel oost	0,00	Relatief	1,50	4,50	Ja
o 03	gevel zuid	0,00	Relatief	1,50	4,50	Ja

P. Colijn
Dorpsstraat 3 te Doeveren

Bijlage 2.3
Lijst van bodemgebieden

Model: M142043.001.001/JGO
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
b 01	Dorpsstraat	0,00
b 02	Dorpsstraat	0,00
b 03	Valkenvoortweg	0,00
b 04	Valkenvoortweg	0,00
b 05	Valkenvoortweg	0,00
b 06	Zeedijk (fietspad)	0,00
b 07	Provincialeweg	0,00

Model: M142043.001.001/JGO
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

[illegible]

P. Colijn
Dorpsstraat 3 te Doeveren

Bijlage 2.5
Lijst van hulplijnen

Model: M142043.001.001/JGO
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hulplijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.
hl 01	gevel noord	0,00	0,00	Relatief
hl 02	gevel zuid	0,00	0,00	Relatief
hl 03	200 mtr. t.o.v. hl 01	0,00	0,00	Relatief
hl 04	250 mtr. t.o.v. hl 01	0,00	0,00	Relatief
hl 05	200 mtr. t.o.v. hl 02	0,00	0,00	Relatief

Rapport: Resultatentabel
 Model: M142043.001.001/JGO
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Valkenvoortweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
o 01_A	gevel noord	1,50	26,3	23,8	15,7	26,7
o 01_B	gevel noord	4,50	27,6	25,0	17,0	28,0
o 01_C	gevel noord	7,50	28,6	26,0	18,0	29,0
o 02_A	gevel oost	1,50	35,2	32,6	24,6	35,5
o 02_B	gevel oost	4,50	37,0	34,4	26,4	37,3
o 02_C	gevel oost	7,50	37,5	34,9	26,9	37,8
o 03_A	gevel zuid	1,50	25,8	23,2	15,2	26,2
o 03_B	gevel zuid	4,50	28,6	26,0	18,0	28,9
o 03_C	gevel zuid	7,50	34,6	32,0	24,0	34,9

Rapport: Resultatentabel
Model: M142043.001.001/JGO
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Provincialeweg
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
o 01_A	gevel noord	1,50	14,5	11,9	3,8	14,8
o 01_B	gevel noord	4,50	15,8	13,2	5,2	16,2
o 01_C	gevel noord	7,50	17,5	14,9	6,9	17,9
o 02_A	gevel oost	1,50	14,3	11,8	3,7	14,7
o 02_B	gevel oost	4,50	15,3	12,7	4,7	15,6
o 02_C	gevel oost	7,50	15,9	13,3	5,3	16,2
o 03_A	gevel zuid	1,50	5,0	2,2	-5,8	5,2
o 03_B	gevel zuid	4,50	9,6	6,8	-1,1	9,9
o 03_C	gevel zuid	7,50	--	--	--	--

Rapport: Resultatentabel
Model: M142043.001.001/JGO
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
o 01_A	gevel noord	1,50	53,2	50,2	42,3	53,4
o 01_B	gevel noord	4,50	52,7	49,6	41,7	52,8
o 01_C	gevel noord	7,50	51,5	48,4	40,6	51,6
o 02_A	gevel oost	1,50	49,5	46,5	38,6	49,6
o 02_B	gevel oost	4,50	50,1	47,1	39,2	50,3
o 02_C	gevel oost	7,50	49,9	46,9	39,1	50,1
o 03_A	gevel zuid	1,50	41,6	38,6	30,7	41,8
o 03_B	gevel zuid	4,50	43,2	40,2	32,3	43,3
o 03_C	gevel zuid	7,50	44,2	41,3	33,4	44,4

Bijlage 5

Verkeersintensiteiten Dorpsstraat en omgeving (Doeveren)

WEG	2014	2025	SNELH.	WEGVERHARD.	UURINT.	LV	MV	ZV
Dorpsstraat	500	600	30	asfalt				
GEM. DAGUUR					6,6%	91,9	6,7	1,5
GEM. AVONDUUR					3,9%	95,5	3,9	0,6
GEM. NACHTUUR					0,6%	93,5	6,2	0,3
Valkenvoortweg	1000	1100	30	asfalt				
GEM. DAGUUR					6,6%	91,9	6,7	1,5
GEM. AVONDUUR					3,9%	95,5	3,9	0,6
GEM. NACHTUUR					0,6%	93,5	6,2	0,3
Provincialeweg	1400	1600	30	asfalt				
GEM. DAGUUR					6,6%	91,9	6,7	1,5
GEM. AVONDUUR					3,9%	95,5	3,9	0,6
GEM. NACHTUUR					0,6%	93,5	6,2	0,3

LET OP:

Bovenstaande intensiteiten zijn werkdaggemiddelde per etmaal. Indien weekdaggemiddelden noodzakelijk zijn kunt u volgens de CROW publicatie 256 (2007) de volgende formule gebruiken: werkdaggemiddelde X 0,88 = weekdaggemiddelde

Bijlage 4 Quicksan flora en fauna



Staro

NATUUR EN
BUITENGEBIED

Quickscan flora en fauna

Dorpsstraat / Valkenvoortweg te Doeveren

Rapportnummer 14-0288

www.starobv.nl

Quickscan flora en fauna

Dorpsstraat / Valkenvoortweg te Doeveren

december 2014

Rapportnummer: 14-0288

In opdracht van: Pouderoyen Compagnons

Uitgevoerd door: Staro Natuur en Buitengebied
Lodderdijk 38a
5421 XB Gemert
tel. 0492-450161
fax. 0492-450162
www.starobv.nl

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
1.3	Zorgplicht	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Plangebied	6
2.1	Ligging en beschrijving plangebied	6
2.2	Voorgenomen plannen	8
3	Methode	10
4	Natuurwaarden	11
4.1	Beschermde gebieden	11
4.2	Beschermde soorten	12
4.2.1	Flora	12
4.2.2	Vlinders en libellen	12
4.2.3	Mieren en kevers	13
4.2.4	Vissen	13
4.2.5	Reptielen en amfibieën	13
4.2.6	Vogels	14
4.2.7	Zoogdieren	15
5	Conclusies	17
	Geraadpleegde bronnen	19
	Bijlage 1 Wet- en regelgeving	



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen een plan te ontwikkelen voor de locatie Dorpsstraat 5 te Doeveren (gemeente Heusden). Het plan voorziet in een splitsing van de boerderij in twee woningen, de sloop van bedrijfsbebouwing en hergebruik van bedrijfsbebouwing (opslag van statische goederen en kleinschalige ambtelijke bedrijvigheid). Ten behoeve van de planologische procedures is het noodzakelijk te onderzoeken welke natuurwaarden actueel op de locatie aanwezig zijn en op welke wijze voorgenomen plan hierop effect heeft. Dit om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving gehandeld zal worden.

1.2 Doel

Doel van het onderliggende onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Voor soortbescherming is hierbij de Flora- en faunawet van belang. Gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In bijlage 1 wordt deze wet- en regelgeving uitgebreid beschreven.

Het in deze rapportage beschreven onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in de tabellen van beschermde flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens heeft het onderzoek tot doel vast te stellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld welke maatregelen getroffen en vervolgstappen genomen dienen te worden om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving zal worden gehandeld. Aanvullend zal worden bepaald of voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden.

1.3 Zorgplicht

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Flora- en faunawet een zorgplicht. Deze zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet) houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren, niet mogen worden uitgevoerd.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en de voorgenomen ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 wordt de gebruikte onderzoeksmethode

besproken. De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten en gebieden en de effecten van de geplande ingrepen op aanwezige beschermde natuurwaarden worden beschreven in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt tevens ingegaan op de mogelijke noodzaak tot het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. In het laatste hoofdstuk zijn de conclusies uiteengezet.

2 Plangebied

2.1 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Doeveren (gemeente Heusden) op de kruising tussen de Dorpsstraat en de Valkenvoortweg.

In de huidige situatie staan in het plangebied enkele gebouwen, te weten: de boerderij, bestaande uit een woongedeelte en een schuurgedeelte, enkele bedrijfsgebouwen en een mestsilos. Het woongedeelte van de boerderij heeft een rieten dak. Het schuurgedeelte is met pannen bedekt. De gevel van het schuurgedeelte is met hout betimmerd (gepotdekseld). De daken van de bedrijfsgebouwen zijn van golfplaten. De te slopen bedrijfsbebouwing is tegen de schuur gebouwd en is opgetrokken in baksteen. Ook de aanwezige mestsilos wordt gesloopt. Het terrein voor de bedrijfsgebouwen is verhard middels klinkerverharding. Achter het woongedeelte van de boerderij ligt een kleine siertuin en een moestuintje. Er zijn een weide voor drie lama's en een schapenweiland in het plangebied aanwezig.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1 en de globale begrenzing van het plangebied in figuur 2. Op pagina 7 en 8 is een foto-impressie van het gebied opgenomen.



Figuur 1. Ligging plangebied (rode cirkel) (bron: Bing Maps)



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied (rood omlijnd) (bron: Bing Maps)



Foto 1. Te slopen bedrijfsbebouwing en verharding



Foto 2. Dakconstructie te slopen bebouwing



Foto 3. Dak boerderij



Foto 4. Gevel schuurgedeelte



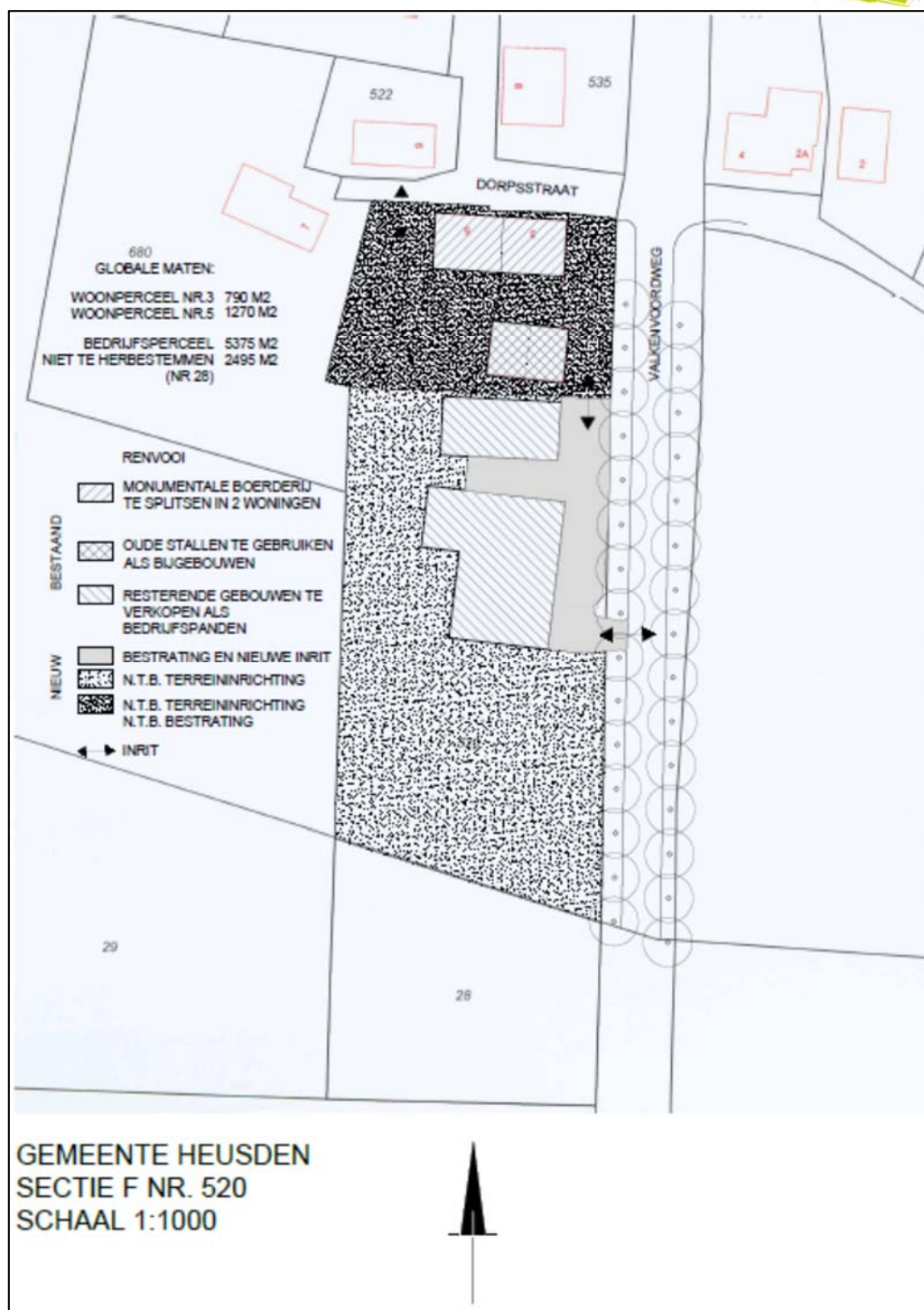
Foto 5. Tuin



Foto 6. Lama weijde

2.2 Voorgenomen plannen

De voorgenomen plannen bestaan uit de splitsing van de boerderij in twee woningen, de sloop van een deel van de bedrijfsbebouwing en hergebruik van bedrijfsbebouwing (opslag van statische goederen en kleinschalige ambtelijke bedrijvigheid). De beoogde nieuwe situatie is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Beoogde nieuwe situatie (bron: Knoop Architect)

3 Methode

In het kader van deze quickscan heeft een bronnenonderzoek plaatsgevonden waarbij gekeken is naar gebiedsgerichte bescherming en mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er is voor het soortenonderzoek gebruikgemaakt van gegevens van de websites Vlindernet.nl, Libellennet.nl, Waarneming.nl en Telmee.nl en diverse verspreidingsatlassen. De gegevens over vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen zijn onder andere uit dergelijke atlassen afkomstig.

Voor de gebiedsgerichte bescherming is gekeken naar de aanwezigheid van relevante natuurterreinen in de omgeving. De ligging van Natuurbeschermingswet 1998 gebieden (o.a. Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) en de EHS in de nabijheid van het plangebied zijn onderzocht.

Daarnaast heeft een veldbezoek plaatsgevonden waarbij alle op de locatie aanwezige biotopen zijn opgenomen. De aanwezigheid van deze biotopen vormt de basis voor de mogelijkheid tot het voorkomen van beschermde soorten. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen die duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Dergelijke aanwijzingen zijn bijvoorbeeld het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten en het aantreffen van holen, uitwerpselen, prooi-resten, vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. De aanwezige biotopen zijn vergeleken met de habitateisen van beschermde planten- en diersoorten. Op basis van deze vergelijking is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen. Een eenmalig veldbezoek is nadrukkelijk geen volledige inventarisatie. Dat betekent dat op basis van een eenmalig veldbezoek het voorkomen van soorten niet per definitie is uit te sluiten. De bevindingen van het veldbezoek en het literatuuronderzoek zijn vervolgens gebundeld in deze rapportage.

Het veldbezoek dat voor dit onderzoek is uitgevoerd, heeft plaatsgevonden op 4 december 2014 in de ochtend onder de volgende weersomstandigheden: bewolkt, windkracht drie en circa 0 °C.

4 Natuurwaarden

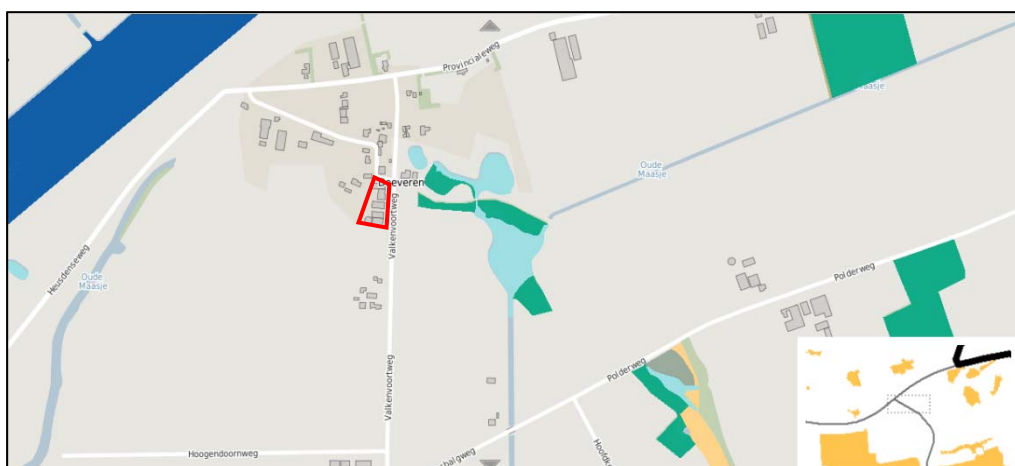
4.1 Beschermde gebieden

Natuurbeschermingswet 1998

Uit de kaarten van de gebiedendatabase op de website van het ministerie van Economische Zaken (EZ) blijkt dat de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op ongeveer vijf kilometer van het plangebied liggen. Dit betreffen de Natura 2000-gebieden “Langstraat” en “Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen” in zuidelijke richting en “Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem” in noordelijke richting.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Zoals blijkt uit gegevens van de provincie Noord-Brabant maakt het plangebied geen deel uit van de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel is van de EHS ligt op ongeveer 100 meter afstand van het plangebied (figuur 4).



Figuur 4. Plangebied (rode lijn) ten opzichte van EHS (gekleurde vlakken) (bron: kaarten provincie Noord-Brabant)

Effectbeoordeling

Het plangebied ligt op ongeveer vijf kilometer van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Het gebied ligt op ongeveer 100 meter van de EHS.

Gezien de aard van de voorgenomen plannen en de afstand tot de Natura 2000-gebieden is het redelijkerwijs uit te sluiten dat er negatieve effecten op deze gebieden zullen ontstaan.

De splitsing van de boerderij, de sloop van enkele bedrijfsgebouwen en het hergebruik van de te handhaven bedrijfsbebouwing hebben geen andere invloed op de omgeving dan het huidige gebruik van het plangebied heeft. Het is zodoende redelijkerwijs uit te sluiten dat er negatieve effecten zullen ontstaan ten aanzien van de nabij gelegen EHS.

Conclusie

De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en de EHS tot gevolg hebben.

4.2 Beschermde soorten

Deze paragraaf beschrijft het mogelijk voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Per soortgroep wordt beschreven welke soorten worden verwacht, wat de mogelijke effecten van de ingreep zijn en of er mitigerende en/of compenserende maatregelen nodig zijn.

4.2.1 Flora

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit verharding en bebouwing. De verharde en bebouwde delen van het plangebied bieden geen geschikte biotopen voor beschermde plantensoorten. Vanwege het gebruik en de kenmerken van het schapenweiland, de weide voor de lama's, de moestuin en de siertuin is redelijkerwijs uit te sluiten dat in deze delen van het plangebied beschermde plantensoorten voorkomen.

Conclusie

Het voorkomen van beschermde plantensoorten in het plangebied kan worden uitgesloten.

4.2.2 Vlinders en libellen

Beschermde dagvlinders hebben specifieke habitateisen; het plangebied voldoet hier niet aan. Het voorkomen van beschermde vlindersoorten binnen het plangebied is derhalve uitgesloten.

In het plangebied is geen voortplantingsbiotoop (oppervlaktewater) aanwezig voor (beschermde) libellen. Incidenteel kunnen (beschermde) libellen overvliegen of foerageren in het plangebied. Gezien de kenmerken en het gebruik van het plangebied is dit echter niet van essentieel belang voor libellen.

Effectbeoordeling

De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben mogelijk incidenteel foeragerende (beschermde) libellen. Het plangebied is niet van essentieel belang als foerageergebied voor (beschermde) libellen.

Conclusie

Er komen geen beschermde soorten dagvlinders voor in het plangebied. Binnen het plangebied ontbreekt geschikt voortplantingsbiotoop voor (beschermde) libellen, mogelijk foerageren (beschermde) libellen hier incidenteel wel. De plannen hebben hierop geen negatief effect.

4.2.3 *Mieren en kevers*

Beschermden soorten mieren en houtkevers zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (naald)bossen. Deze habitattypen zijn niet aanwezig in het plangebied.

Beschermden waterkevers zijn afhankelijk van grote, permanent stilstaande wateren. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het voorkomen van beschermden waterkevers in het plangebied kan daarom worden uitgesloten.

Conclusie

Er komen geen beschermden soorten mieren en kevers voor in het plangebied.

4.2.4 *Vissen*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Hierdoor kan worden uitgesloten dat er beschermden vissen voorkomen in het plangebied.

Conclusie

Er komen geen beschermden vissen voor in het plangebied.

4.2.5 *Reptielen en amfibieën*

Uit gegevens van RAVON en Waarneming.nl blijkt dat in de omgeving van de plangebieden (tot vijf kilometer) de volgende beschermden amfibieënsoorten voorkomen: kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker (alle FFtabel 1), kamsalamander, rugstreeppad, poelkikker en heikikker (alle FFtabel 3).

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, hierdoor ontbreekt geschikt voortplantingshabitat voor amfibieën. Het grootste deel van het plangebied bestaat uit verharding en bebouwing. Dit is ongeschikt als habitat voor amfibieën. De weilanden, de moestuin en de siertuin kunnen landhabitat vormen voor algemene soorten amfibieën uit FFtabel 1. Binnen het plangebied ontbreken geschikte biotopen voor beschermden amfibieën uit FFtabel 3. Deze soorten amfibieën zijn kritisch ten aanzien van hun habitatvoorkeuren. Het plangebied voldoet daar niet aan. Het voorkomen van deze soorten amfibieën kan daarom redelijkerwijs worden uitgesloten.

Uit bovengenoemde bronnen blijkt dat in de omgeving van het plangebied de beschermden reptielsoort levendbarende hagedis (FFtabel 2) voorkomt. Levendbarende hagedis vindt voornamelijk leefgebied in heidegebieden, hoogvenen en open bossen. Voor levendbarende hagedis is binnen het plangebied geen geschikt biotoop aanwezig. Het voorkomen van deze soort binnen het plangebied is daarom redelijkerwijs uit te sluiten.

Effectbeoordeling

De voorgenomen plannen hebben geen invloed op de weilanden, moestuin en siertuin binnen het plangebied. Zodoende treden er geen negatieve effecten op ten aanzien van het landhabitat van amfibieën van FFtabel 1.

Conclusie

De weilanden, moestuin en siertuin binnen het plangebied vormen geschikt landhabitat voor amfibieën van FFtabel 1. De voorgenomen plannen hebben geen invloed op deze delen van het plangebied. Zodoende treden geen negatieve effecten op ten aanzien van amfibieën uit FFtabel 1.

Voor zwaardere beschermde soorten amfibieën van FFtabel 3 en voor de reptielsoort levendbarende hagedis (FFtabel 2) ontbreken geschikte biotopen binnen het plangebied.

4.2.6 *Vogels*

Vooraf de weilanden, de moestuin en de siertuin binnen het plangebied zijn geschikt als foerageergebied voor algemene vogelsoorten. Deze soorten kunnen broedgebied vinden in de bomen en struiken binnen het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen waargenomen in het plangebied en de directe omgeving daarvan. Ondanks speciale aandacht voor deze soort zijn geen zicht- en geluidwaarnemingen gedaan van huismussen. Gezien de dakconstructie van de bedrijfsbebouwing (golfplaten) en de boerderij (ongesoleerd riet en dakpannen), zijn er in deze panden geen nestgelegenheden voor huismussen. Als er vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen in het plangebied aanwezig waren geweest, dan hadden de dieren opgemerkt moeten worden. Zodoende is het redelijkerwijs uit te sluiten dat er nesten van huismussen in het plangebied aanwezig zijn.

Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen van) vaste rust- en verblijfplaatsen van andere jaar rond beschermde vogelsoorten aangetroffen.

Volgens het bronnenonderzoek komen in de omgeving van het plangebied de volgende vogelsoorten met jaar rond beschermde nesten voor: bruine kiekendief en buizerd. Daarnaast blijkt uit het veldbezoek dat de omgeving van het plangebied geschikt is als leefgebied voor steen- en kerkuil. Mogelijk behoren de weilanden, de moestuin en de siertuin binnen het plangebied tot het grotere leef- en foerageergebied van deze vogelsoorten.

Effectbeoordeling

De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op het foerageer- en broedgebied van algemene vogelsoorten. De delen van het plangebied waar deze vogelsoorten hoofdzakelijk gebruik van maken, vallen buiten de voorgenomen plannen. De plannen hebben geen invloed op de weilanden, de moestuin en de siertuin. Hierdoor is het redelijkerwijs uit te sluiten dat er een effect ontstaat op het leef- en foerageergebied van de bruine kiekendief, buizerd, steen- en kerkuil die in de omgeving (kunnen) voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Voor de algemeen voorkomende vogelsoorten geldt dat, indien exemplaren aan het broeden zijn, het eventueel verwijderen van begroeiing niet kan plaatsvinden zonder deze dieren te verstoren. Door struiken en bomen buiten het broedseizoen van vogels te verwijderen/snoeien, wordt voorkomen dat er negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met half juli.

Conclusie

Delen van het plangebied zijn geschikt als foerageer- en broedgebied voor algemene vogelsoorten (FFtabel vogels). Als het eventueel verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. De voorgenomen plannen hebben geen effect op het leef- en foerageergebied van de in de omgeving voorkomende soorten bruine kiekendief, buizerd, steen- en kerkuil.

4.2.7 Zoogdieren

Vleermuizen

Uit de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (1997), Korsten en Regelink (2010) blijkt dat de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootvleermuis, watervleermuis, meervleermuis, franjestaart, baardvleermuis en Brandts vleermuis (alle FFtabel 3) voorkomen in de omgeving van het plangebied.

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. De bedrijfsbebouwing biedt vanwege de bouwconstructie geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De daken bestaan uit niet geïsoleerde golfplaten en er is geen spouwmuur. Achter de gevelbetimmering van het schuurgedeelte van de boerderij zijn mogelijkheden voor vleermuisverblijfplaatsen. De planologische splitsing van de boerderij in twee woningen heeft hierop echter geen effect.

Overige zoogdieren

Voor de weilanden, de moestuin en de siertuin binnen het plangebied kunnen (onderdeel van) het leefgebied vormen van algemene soorten grondgebonden zoogdieren zoals konijn, mol, egel en diverse algemene muizensoorten (alle FFtabel 1).

Uit het bronnenonderzoek is gebleken dat het voorkomen van zwaarder beschermde soorten grondgebonden zoogdieren uit FFtabel 2 en 3 niet bekend is in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen van) zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren aangetroffen en is gebleken dat het plangebied voor deze soorten geen geschikt leefgebied vormt. Het voorkomen van zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren is zodoende redelijkerwijs uit te sluiten.

Effectbeoordeling

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. De voorgenomen plannen zullen geen negatief effect hebben op de functie van het plangebied als foerageergebied. De planologische splitsing van de boerderij in twee woningen, zal geen negatief effect hebben op mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen achter de gevelbetimmering van het schuurgedeelte.

Een aantal grondgebonden zoogdieren van FFtabel 1 benut mogelijk de weilanden, moestuin en siertuin binnen het plangebied als (onderdeel van hun) leefgebied. De voorgenomen plannen hebben geen invloed op deze delen van het plangebied. Zodoende ontstaan geen negatieve effecten op deze soorten.

Conclusie

De voorgenomen plannen hebben geen negatieve effecten op mogelijk aanwezig foerageergebied van vleermuizen. De planologische splitsing van de boerderij heeft geen negatief effect op mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen achter de gevelbetimmering van het schuurgedeelte. Delen van het plangebied zijn voor een aantal grondgebonden zoogdieren van FFtabel 1 geschikt als (onderdeel van hun) leefgebied. De voorgenomen plannen hebben geen invloed op deze delen van het plangebied. Er treden zodoende geen negatieve effecten op ten aanzien van algemene soorten grondgebonden zoogdieren van FFtabel 1.

5 Conclusies

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op ongeveer vijf kilometer afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 100 meter afstand van het plangebied liggen gebieden die behoren tot de EHS.

Gezien de aard van de voorgenomen plannen en de afstand tot de Natura 2000-gebieden is het redelijkerwijs uit te sluiten dat er negatieve effecten op deze gebieden zullen ontstaan. De splitsing van de boerderij, de sloop van enkele bedrijfsgebouwen en het hergebruik van de te handhaven bedrijfsbebouwing hebben geen andere invloed op de omgeving dan het huidige gebruik van het plangebied heeft. Het is zodoende redelijkerwijs uit te sluiten dat er negatieve effecten zullen ontstaan ten aanzien van de nabij gelegen EHS.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet, zie tabel 1 op de volgende pagina.

Soorten van FFtabel 1

Mogelijk worden de weilanden, de moestuin en de siertuin binnen het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën die zijn opgenomen in FFtabel 1. De voorgenomen plannen hebben geen invloed op deze delen van het plangebied. Het is zodoende uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op grondgebonden zoogdieren en amfibieën van FFtabel 1.

Soorten van FFtabel 3

Het plangebied kan deel uitmaken van het foerageergebied van vleermuizen. De voorgenomen plannen hebben geen effect op mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen. Achter de gevelbetimmering van het schuurgedeelte van de boerderij zijn mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De planologische splitsing van de boerderij in twee woningen heeft geen effect op deze mogelijke verblijfplaatsen.

Soorten van FFtabel vogels

Met name de weilanden, moestuin en siertuin binnen het plangebied zijn geschikt als foerageer- en broedgebied voor algemene vogelsoorten (FFtabel vogels). Als het eventueel verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen in het plangebied.

Tabel 1. Overzicht mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Amfibieën	FFtabel 1	Landhabitat	Nee	Nee	-
Grondgebonden zoogdieren	FFtabel 1	Leef- en foerageergebied	Nee	Nee	-
Vogels (niet jaarrond beschermd)	Vogels	Foerageer- en broedgebied	Nee	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Verwijderen van begroeiing buiten het broedseizoen
Vogels (jaarrond beschermd) buizerd, bruine kiekendief, steen- en kerkuil	Vogels	Leef- en foerageergebied	Nee	Nee	-
Vleermuizen	FFtabel 3	Foerageergebied	Nee	Nee	-
Vleermuizen	FFtabel 3	Verblijfplaatsen (schuurgedeelte van boerderij)	Nee	Nee	-

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

- + Bos F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting, 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). Nederlandse Fauna 7. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- + Creemers R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie). 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland, Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey Nederland, Leiden.
- + Korsten, E. en Regelink J.R. Herkennen van potentiële vleermuiswaarden: in het kader van quickscans en andere ecologisch vooronderzoek. Zoogdiervereniging- rapport 2010.44. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- + Limpens, H., K. Mostert, W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- + Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Brochure: Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten, 22 februari 2005.
- + Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, 2002. De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse Fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Internet

- + EHS: <http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>, 8 december 2014
- + Natura 2000-gebieden: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>, 8 december 2014
- + www.eis-nederland.nl
- + www.libellennet.nl
- + www.ravon.nl
- + www.soortenbank.nl
- + www.telmee.nl
- + www.vlindernet.nl
- + www.waarneming.nl
- + www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 1 Wet- en regelgeving

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'Nee, tenzij' principe. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is in sommige gevallen een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet van toepassing. Bij de vrijstellingsregeling zijn twee criteria belangrijk: de zeldzaamheid van de aangetroffen soort en de ingrijpendheid van de werkzaamheden. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling:

- + voor de soorten van FFtabel 1 is geen ontheffing nodig;
- + voor de soorten van FFtabel 2 geldt dat moet worden gewerkt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Indien er geen goedgekeurde gedragscode voorhanden is, zijn ook de soorten uit FFtabel 2 ontheffingsplichtig;
- + voor soorten van FFtabel 3 moet altijd ontheffing worden aangevraagd. Deze bescherming geldt ook voor hun vaste rust- en verblijfplaatsen.

De zorgplicht uit artikel 2 blijft echter altijd van toepassing op alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving.

Natuurbeschermingswet 1998 (bron: Rijksoverheid)

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen. Deze juridische status geeft extra bescherming aan bijzonder waardevolle en kwetsbare natuurgebieden. Het belangrijkste onderdeel van de wet is dat er een aparte vergunning nodig is voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor het natuurmonument. Het maakt daarbij niet uit waar die activiteiten plaatsvinden, dat kan zowel binnen als buiten het natuurgebied zijn (de zogenaamde 'externe werking'). Op dit moment is ongeveer 300.000 ha natuurgebied aangewezen als staats- of beschermd natuurmonument.

In 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet (Nb) 1998 in werking getreden. Daarmee voldoet Nederland aan de eisen van de Europese natuurwetgeving. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden, de zogenaamde Natura 2000-

gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstoring effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Ook plannen moeten getoetst worden op hun gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Dit gebeurt met de habitattoets. De habitattoets is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998.

De habitattoets bestaat uit drie onderdelen:

- + oriëntatiefase (en vooroverleg);
- + verslechterings- en verstoringstoets;
- + passende beoordeling.

De oriëntatiefase maakt geen deel uit van de in de wet geregelde procedures. In de praktijk is deze stap nodig. Gezamenlijk met het bevoegd gezag wordt bepaald of goedkeuring van het plan nodig is en welke verdere procedure doorlopen moet worden. Afhankelijk van de kans en omvang van de effecten op een Natura 2000-gebied bestaat de vervolprocedure uit het uitvoeren van een verslechterings- en verstoringstoets, een passende beoordeling of geen enkele toetsing.

Indien er geen kans is op negatieve effecten op een Natura 2000-gebied is geen goedkeuring vanwege de Natuurbeschermingswet nodig.

Als uit de oriëntatiefase is gebleken dat er kans is op significant negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied, dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd. Indien uit de passende beoordeling blijkt dat er kans is op een significant negatief effect moet aan de volgende criteria worden voldaan:

- + er zijn geen alternatieve oplossingen voor het project die minder of geen negatieve effecten hebben voor het Natura 2000-(deel)gebied;
- + er is sprake van dwingende redenen van groot openbaar belang;
- + er is voorzien in compenserende maatregelen.

Alléén als aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan goedkeuring worden verleend.

Indien uit de oriëntatiefase is gebleken dat er een kans is op (niet-significante) negatieve effecten, dient een verslechterings- en verstoringstoets te worden uitgevoerd. Met dit onderzoek wordt bepaald:

- + of deze kans reëel is en
- + of de verslechtering of verstoring aanvaardbaar is.

Ecologische hoofdstructuur (bron: Rijksoverheid)

Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen bovendien meer soorten planten en dieren leven.

Het doel van het afwegingskader Ecologische Hoofdstructuur is om de EHS als netwerk van natuurgebieden te beschermen tegen negatieve effecten van ruimtelijke ingrepen. Dat betekent niet

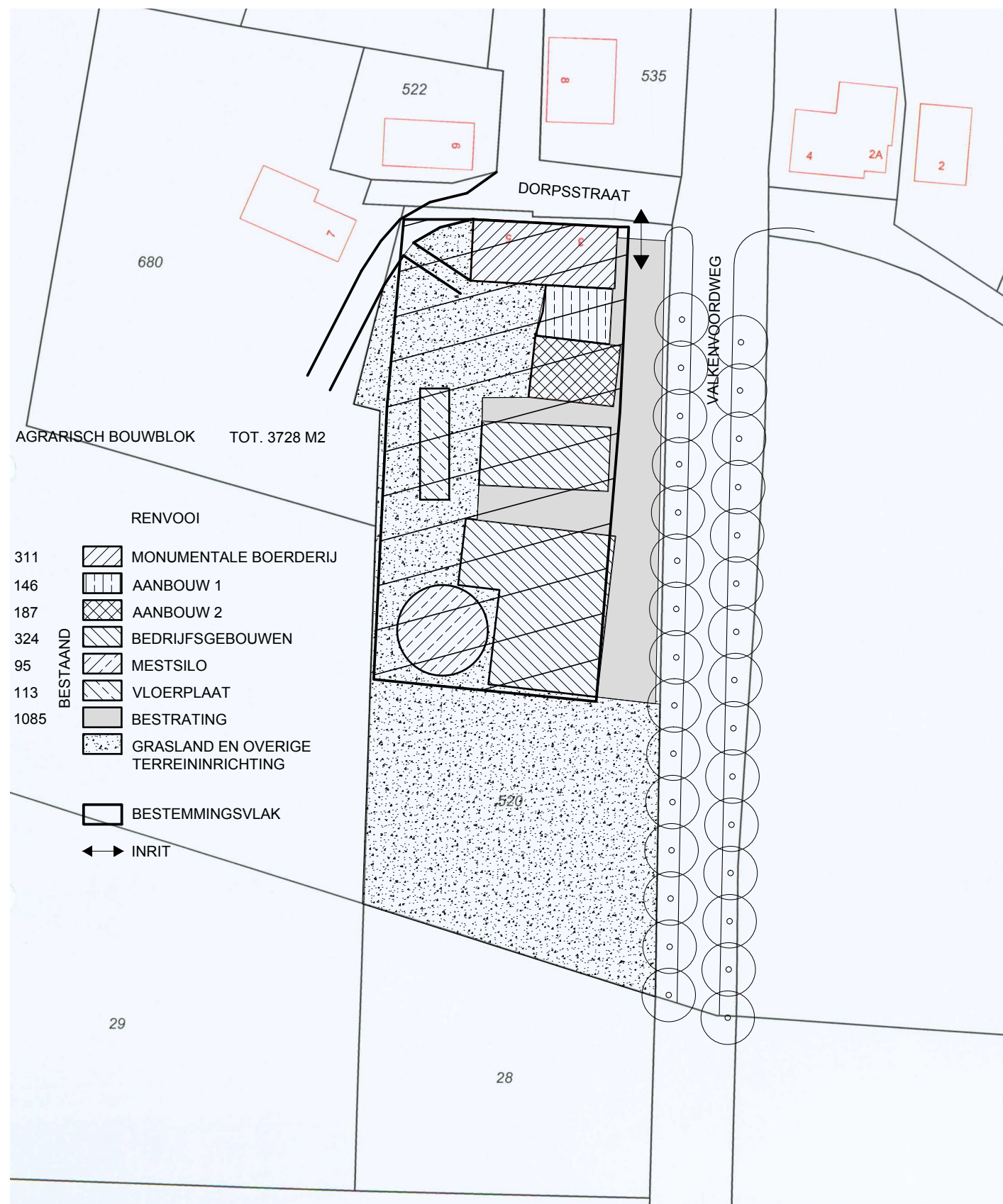
dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Door het doorlopen van het afwegingskader wordt vastgesteld of, en zo ja, onder welke voorwaarden een ontwikkeling in de Ecologische Hoofdstructuur kan worden toegelaten.

De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur vindt plaats door het nee-tenzij-regime uit de Nota Ruimte. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen in de EHS met een negatief effect op de EHS in principe niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken.

De beleidsmatige basis voor het afwegingskader voor de Ecologische Hoofdstructuur is de Nota Ruimte. Daarnaast hebben Rijk en provincies een beleidskader Spelregels EHS opgesteld. Het beleidskader geeft een uitwerking, verduidelijking en aanscherping van de verschillende onderdelen van het afwegingskader. De provincies laten de inhoud van de Spelregels EHS doorwerken in het provinciaal ruimtelijk beleid.

De bescherming van de EHS gebeurt via de regelgeving van de ruimtelijke ordening. Het beschermingsregime is onder de Wro door het Rijk vastgelegd in de AMvB Ruimte en werkt via provinciale verordeningen door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Bijlage 5 Huidige en nieuwe situatie



GEMEENTE HEUSDEN
SECTIE F NR. 520
SCHAAL 1:1000



HUIDIGE SITUATIE

PROJECT DORPSSTRAAT/VALKENVOORDWEG DOEVEREN
CLIENT P. COLIJN
ADRES DE VLIJT 65 WIJK EN AALBURG

PROJECTNR.

1403

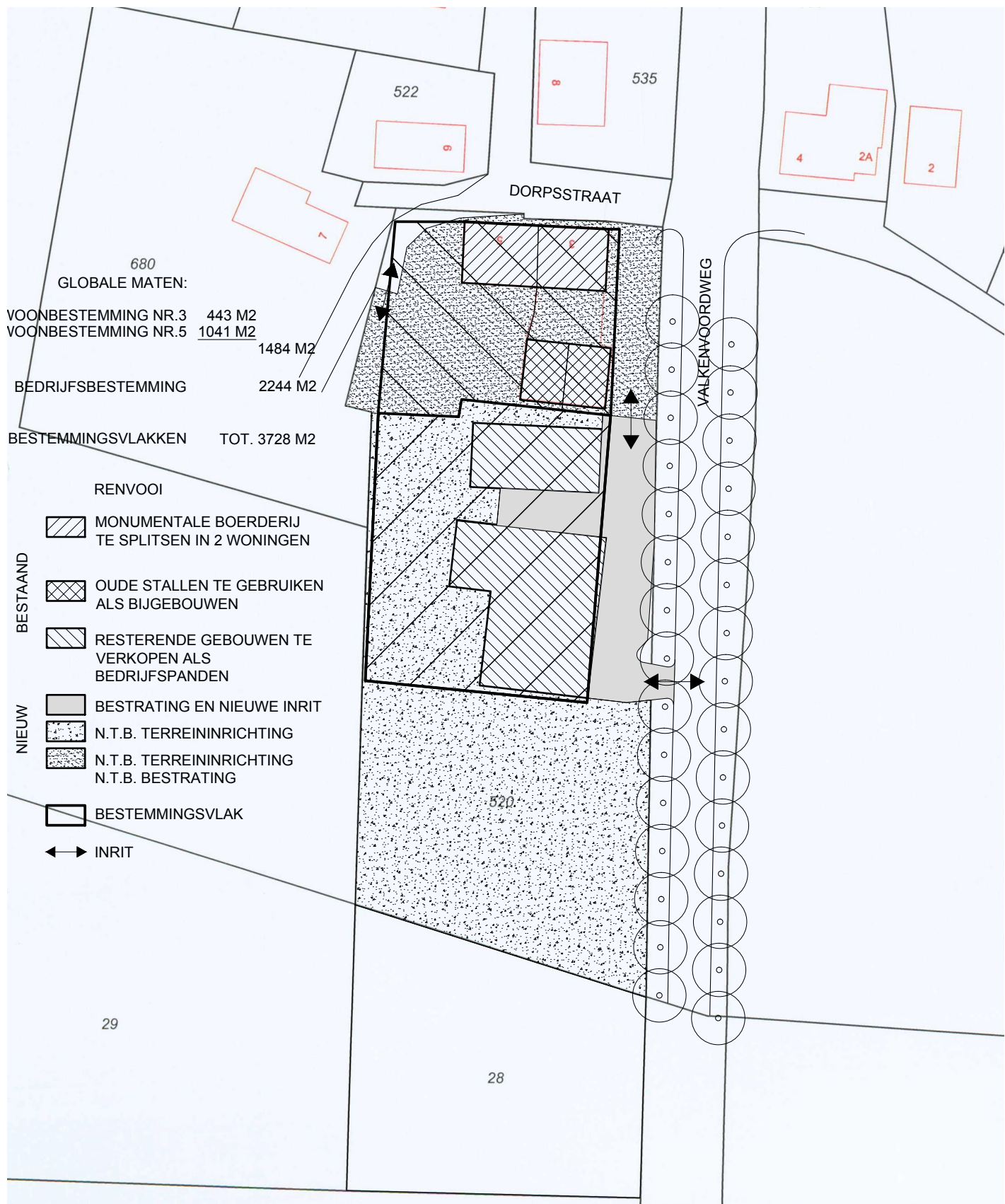
FASE
ONDERDEEL
SCHAAL

PRINCIPEVERZOEK
HUIDIGE SITUATIE
1:1000

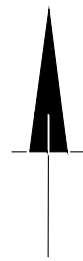
BLAD 1403-P2/3
DATUM 16-12-2014
REVISIE

KNOOP
ARCHITECT

A
B
C
D
E
F



GEMEENTE HEUSDEN
SECTIE F NR. 520
SCHAAL 1:1000



TOEKOMSTIGE SITUATIE

PROJECT DORPSSTRAAT/VALKENVOORDWEG DOEVEREN
CLIENT P. COLIJN
ADRES DE VLIJT 65 WIJK EN AALBURG

PROJECTNR.
1403

FASE
ONDERDEEL
SCHAAL

BESTEMMINGPLANWIJZIGING
TOEKOMSTIGE SITUATIE
1:1000

BLAD 1403-P3/3
DATUM 16-12-2014
REVISIE



A
B
C
D
E
F

Bijlage 6 Monumentbeschrijving

Straatnaam: Dorpsstraat 5
Plaats: Doeveren
Naam complex / object:
Kadastraal: gemeente Heusden sectie F nr. 520
Datum Print: 29 januari 1999

Eigenaar

Naam : W.A. Colijn
Adres : Dorpsstraat 5
Woonplaats : 5256 PH Doeveren

Gebruiker

Naam :
Adres :
Woonplaats :

Algemene omschrijving:

Vrijstaande kortgevelboerderij. Het pand is in 1780 gebouwd en heeft tuinen en erf rondom. De lange gevel van de woning ligt evenwijdig aan de straat.

De boerderij heeft drie bouwlagen waarvan twee onder de kap. De voorgevel is gepleisterd en gevoegd (grotendeels verweerd) en wordt versierd muur- en jaartalankers.

De entree van de woning ligt in het midden en omvat een (vernieuwde) deur onder een bovenlicht. De vier vensters op de begane grond hebben zesruits schuiframen. Op de eerste verdieping zijn drie vensters met dubbele tweeruits ramen onder een bovenlicht geplaatst. Het venster in de punt van de gevel heeft een vierruits raam. Alle vensters hebben hardsteen lekdorpels.

De zijgevels zijn op het woongedeelte gepleisterd. In de rechter zijgevel zijn drie vensters in het woongedeelte geplaatst: twee zesruits en een vierruits. Onder het vierruits raam ligt het kelderraam.

In het baksteen stalgedeelte zijn stalramen in verschillende vorm geplaatst. Enkele muurankers in dit deel zijn opvallend lang.

De inrijpoort, met opgeklampte deuren, ligt in de achtergevel onder een eiken latei. Boven de deur ligt een luik (op de eerste verdieping) en een vierruits raam (in de punt van de gevel).

Het dwarsgerichte zadeldak heeft wolfseinden en is boven het woongedeelte gedekt met riet. Het bedrijfs gedeelte is gedekt met gesmoorde muldenpannen. Op de nok is een schoorsteen gemetseld.

Motivering tot plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst:

Het pand is beeldbepalend, van belang vanwege de gaafheid en kenmerkend voor de bebouwing in dit deel van de straat.

Straatnaam: Dorpsstraat 5
Plaats: Doeveren
Naam complex / object:
Kadastraal: gemeente Heusden sectie F nr. 520
Datum Print: 29 januari 1999

SELECTIECRITERIA

I Cultuurhistorische waarden

Belang van het object als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaal-economische en/of geestelijke ontwikkeling(en)
Belang van het object als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of bestuurlijke ontwikkeling
Belang van het object als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en)
Belang van het object wegens innovatieve waarde of pionierskarakter

II Architectuurhistorische waarden

Bijzonder belang van het object voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek
Bijzonder belang van het object voor het oeuvre van een bouwmeester of architect
++++ Belang van het object wegens hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp
Belang van het object wegens het bijzondere materiaalgebruik en/of de ornamentiek
Belang van het object wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen)

III Ensemblewaarden

Betekenis van het object als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van (inter)nationaal belang is
Bijzondere betekenis van het complex wegens de situering, verbonden met de ontwikkeling / uitbreiding van een streek, stad, dorp of wijk
Bijzondere betekenis van het complex wegens de wijze van verkavelen / inrichting / voorzieningen
++ Bijzondere betekenis van het object voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk
++ Belang van het object wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en de historisch ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of bodemgesteldheid

IV Gaafheid / Herkenbaarheid

++ Belang van het object wegens de architectonische gaafheid van ex- en/of interieur;
Belang van het complex wegens de hoogwaardige architectonische kwaliteit van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, en tuinaanleg e.d.)
+++ Belang van het object in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landelijke omgeving;

V Zeldzaamheid

+ Belang van het object wegens architectuurhistorische, bouwtechnische, topologische en functionele zeldzaamheid, eventueel verbonden met een bijzondere ouderdom;
Uitzonderlijk belang van het object wegens één of meerdere van de onder I t/m IV genoemde kwaliteiten

Straatnaam: Dorpsstraat 5
Plaats: Doeveren
Naam complex / object:
Kadastraal: gemeente Heusden sectie F nr. 520
Datum Print: 29 januari 1999

FOTOBLAD

Opnamedatum : november 1998
Negatiefnummer: HEU-15-24
Omschrijving: Voor- en linker zijgevel.



Monumentenlijst- nummer 200

Straatnaam: Dorpsstraat 5
Plaats: Doeveren
Naam complex / object:
Kadastraal: gemeente Heusden sectie F nr. 520
Datum Print: 29 januari 1999

FOTOBLAG

Opnamedatum : november 1998
Negatiefnummer: HEU-15-26
Omschrijving: Achter- en zijgevel



