

Ruimte voor Ruimte Sparrenweg 19, Gemert

Plan ID	NL.IMRO.1652.BPSparren weg19-
Publicatieversie	ON01
Planstatus	Ontwerp
Gemeente	Gemert-Bakel
Webadres gemeente	www.Gemert-Bakel.nl
Contactpersoon	Mevr. A. Linnemans
Opdrachtgever	Fam. De Louw
Contactpersoon	Dhr. H. de Louw
Plan gemaakt door	DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.
Contactpersoon	Dhr. E. Petit
Auteur	Dhr. K. Oostendorp



DLV Bouw, Milieu en Techniek BV ? Postbus 511, 5400 AM Uden ? T 0413 – 33 68 00 ? F 0317 – 49 14 75 ? www.dlv.nl
Bezoekadres: Oostwijk 5, Uden ? KvK Brabant 09090426 ? Rabobank 12.97.60.110

Op al onze diensten en producten is De Nieuwe Regeling (DNR) 2005 van toepassing.

*Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals deze zijn gedeponneerd bij de KvK.
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV, DLV Ruitdreef Advies BV, DLV Marktwaardig BV en DLV Interstief Advies BV zijn dochterondernemingen van DLV Dier Groep BV*

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en Milieuaspecten	26
4.1 Milieu	26
4.2 Ecologie	33
4.3 Verkeer en parkeren	41
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	42
4.5 Wateraspecten	45
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	52
5.1 Economische uitvoerbaarheid	52
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
5.3 Handhaving	52
5.4 Conclusie	53
Hoofdstuk 6 Conclusies	54
Bijlagen bij toelichting	59
Bijlage 1 Brief gemeente met antwoord principeverzoek	61
Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan	67
Bijlage 3 Bodemonderzoek	71
Bijlage 4 V-stacks berekening	111
Bijlage 5 Gebiedsgeurberekening	115
Bijlage 6 Ecologisch onderzoek	123
Bijlage 7 HNO-berekening	151

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voorliggend plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" van gemeente Gemert-Bakel ten behoeve van het oprichten van twee ruimte-voor-ruimte woningen in ruil voor de sanering van een intensieve veehouderij.

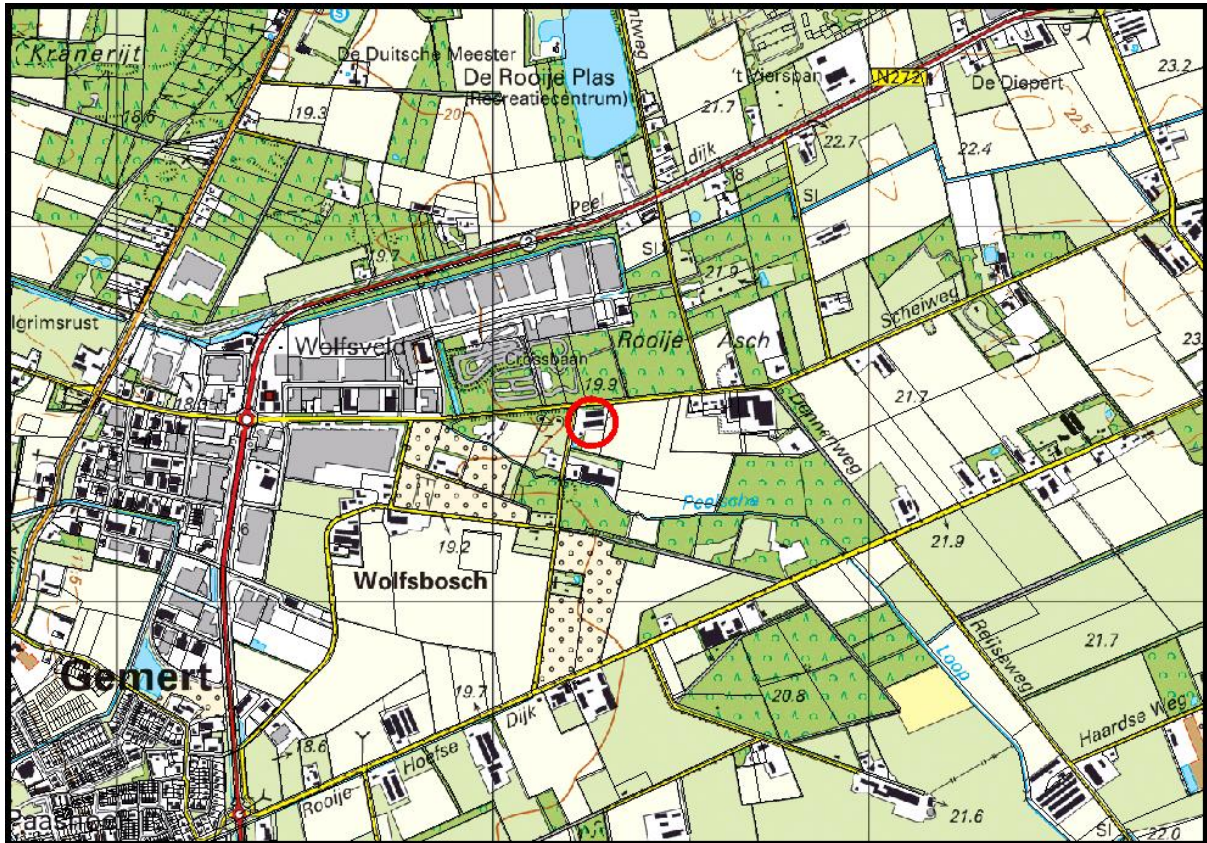
In hoofdstuk 2 wordt het initiatief verder toegelicht en daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. Gezien de snelle ontwikkelingen in de intensieve veehouderij, met name de varkenshouderij, en de steeds strenger wordende welzijnseisen was de initiatiefnemer voornemens een schaalvergroting van het bedrijf te realiseren. Deze schaalvergroting was nodig om de steeds groter wordende vaste lasten van de onderneming het hoofd te kunnen bieden. Echter, vanuit ruimtelijk beleid, is een dergelijke schaalvergroting uitsluitend mogelijk op een duurzame locatie voor intensieve veehouderij. Gezien de ligging van de locatie nabij een dorpskern, bedrijventerrein en bosgebied, zijn er twijfels ontstaan over de duurzaamheid van de planlocatie. Om deze reden is overleg gevoerd met de gemeente. Uit dit overleg zijn twee opties overgebleven. Of de gemeente wijst de locatie als duurzame locatie aan of de initiatiefnemer ziet af van de schaalvergroting en zoekt een andere invulling van de planlocatie. Aangezien de locatie niet als zijnde duurzaam kan worden aangewezen heeft de initiatiefnemer, in overleg met de gemeente, nagedacht over een andere invulling van de planlocatie. In overleg met de gemeente is het alternatief ontstaan deel te nemen aan de ruimte-voor-ruimte regeling. Om deel te nemen aan deze regeling is beëindiging van de intensieve veehouderij noodzakelijk. Om deze reden zal de initiatiefnemer het bedrijf beëindigen en deelnemen aan de ruimte-voor-ruimte regeling.

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Echter, gezien het initiatief past op de locatie en gewenst is, wordt door de gemeente in principe medewerking verleend. Middels voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking kan worden verleend op basis van onderzoeken en waarom dat kan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen aan de noordoost kant van Gemert en wordt begrensd door de Sparrenweg en de Scheiweg. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Gemert, sectie O, nummer 422. In de volgende figuur is de topografische ligging van de planlocatie weergegeven.



Topografische kaart.

Bron: Topografische Dienst Kadaster.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

1. Hoofdstuk 2 zal ingaan op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer;
2. Hoofdstuk 3 zal ingaan op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente;
3. Hoofdstuk 4 zal ingaan op de toetsing van de plannen van de initiatiefnemer aan de aspecten milieu, ecologie, verkeer en parkeren, archeologie en cultuurhistorie en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, waar nodig, aanvullende onderzoeken uitgevoerd;
4. Hoofdstuk 5 zal ingaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt nader ingegaan op handhaving;
5. Hoofdstuk 6 bevat een algehele conclusie ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Hierin wordt kort beschreven waarom de voorgenomen ontwikkeling wel of geen voortgang zou kunnen vinden, waarbij de conclusies van voorgaande hoofdstukken worden aangehaald.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt het voorgenomen initiatief behandeld.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Sparrenweg 19 te Gemert en is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Gemert-Bakel.

De planlocatie bestaat in de huidige situatie uit een intensieve veehouderij in de vorm van een zeugen- en vleesvarkenshouderij. De dieren worden gehuisvest in twee stallen. Daarnaast is een woonhuis aanwezig.

Het verhard oppervlak ter plaatse bestaat in de huidige situatie uit:

Bebouwing

Stallen:	1.800 m ²
Woonhuis:	150 m ²
Sleufsilo's:	150 m ²
Erfverharding:	1.000 m ²
Totaal:	3.100 m ²

Het landschap in de omgeving van de planlocatie bestaat momenteel uit landbouwgrond en bos/natuur. In de nabije omgeving van het plangebied zijn het industrieterrein Wolfsbosch en enkele (agrarische) bedrijven gelegen.

In de volgende figuur is de huidige situatie in een luchtfoto weergegeven.



Luchtfoto huidige situatie

Bron: Microsoft.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens op de planlocatie het bestaande bedrijf te beëindigen. Hierbij is de initiatiefnemer voornemens de stallen te slopen, waarbij de initiatiefnemer 7.000 kg fosfaat uit de markt zal halen. In ruil daarvoor zal de initiatiefnemer twee ruimte-voor-ruimte woningen terug bouwen. De bestaande bedrijfswoning zal hierbij behouden blijven en worden omgezet naar een burgerwoning.

In de gewenste situatie zal het volgende aan bebouwing en/of verharding worden opgericht/gesloopt:

Te slopen bebouwing:

Stallen:	1.800 m ²
Sleufsilo's:	150 m ²

Te verwijderen erfverharding: 600 m²

Op te richten bebouwing:

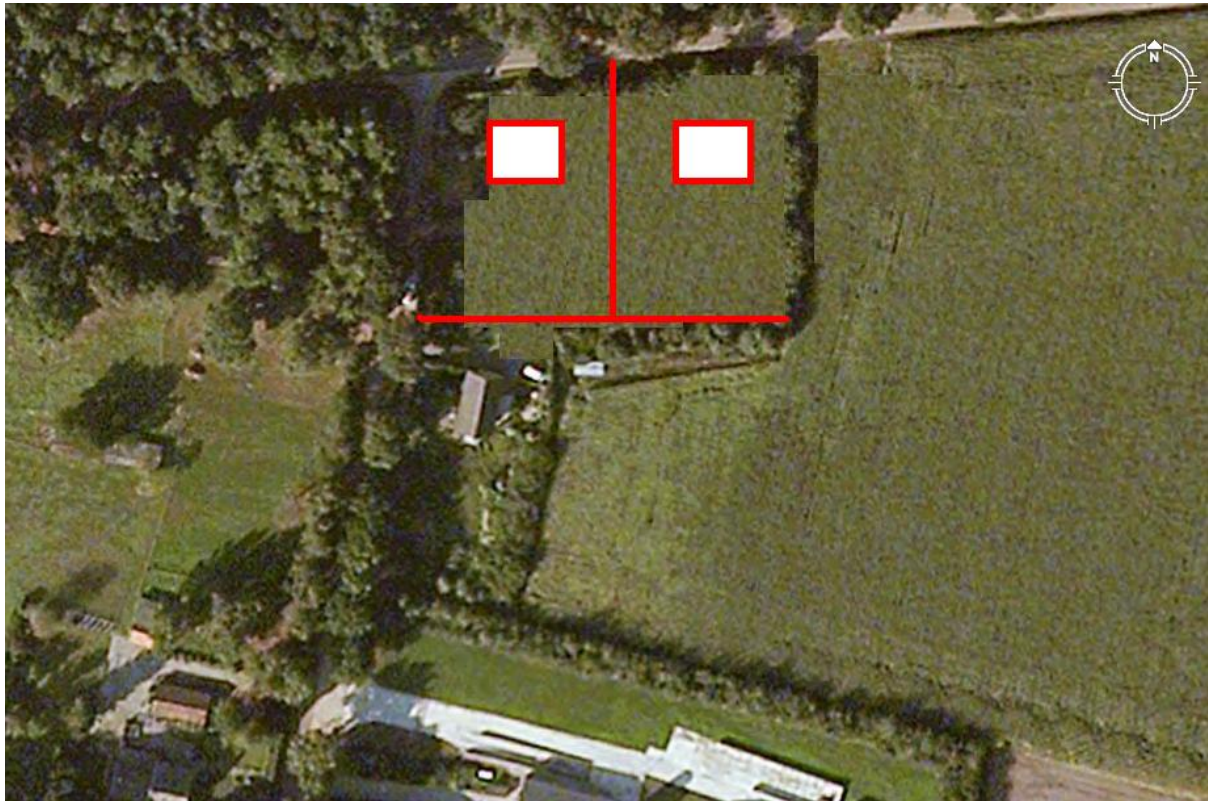
Woningen: 600 m²

Totale afname verharding: 1.950 m²

Toelichting (ontwerp)

De afname in verhard oppervlak bedraagt dus 1.950 m².

In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven.



Gewenste situatie

Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

Het beleid ten aanzien van ruimte-voor-ruimte woningen stelt dat voor elke woning 1.000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen dient te worden gesaneerd. Dit betekent dat voor 2 woningen dus 2.000 m² aan bedrijfsgebouwen gesaneerd dient te worden. Ter plaatse zal 1.800 m² aan bedrijfsgebouwen worden gesaneerd. Om aan de gestelde 2.000 m² te voldoen zal 200 m² van een andere locatie worden gesaneerd.

De gemeente Gemert-Bakel heeft als antwoord op het eerder ingediende principeverzoek ten behoeve van dit plan door middel van een brief (datum 18 mei 2011) aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de plannen van de initiatiefnemer, mits de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de ruimtelijke, milieutechnische en landschappelijke aspecten. In dit plan wordt verder aangetoond of sprake is van eventuele nadelige gevolgen op de genoemde aspecten. Voor de brief van de gemeente met daarin het antwoord op het principeverzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van dit plan.

2.2.2 Landschappelijke kwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat of, als mogelijk, juist wordt versterkt. In onderhavig geval is sprake van de sanering van een intensieve veehouderij, waarbij bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De sloop van deze bebouwing zal de openheid en doorzichten van het landschap bevorderen, waardoor de landschappelijke kwaliteit van de omgeving zal toenemen. Daarnaast zal het groene karakter van de tuinen bijdragen aan de landschappelijke beleving van de omgeving. Kort gezegd worden grote bedrijfsgebouwen gesloopt in ruil voor twee landelijke woningen. Met de sloop van de bebouwing en de inrichting van de kavels kan dus worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling bij zal dragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Daarnaast zal de voorgenomen ontwikkeling, door de beëindiging van een intensieve veehouderij en het intrekken van 7.000 kg fosfaatrechten een milieuwinst opleveren, waardoor de belasting op de omgeving aanzienlijk zal afnemen.

Daarnaast is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, waarin de woningen landschappelijk zijn ingepast. Hiermee wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Voor het inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Nabij de planlocatie loopt een breuklijn, namelijk de Peelrandbreuk. De Peelrandbreuk zorgt voor hoogteverschillen in het landschap. Op sommige punten is dit in het landschap zichtbaar (door een steilrand). De hoogteverschillen zorgen, door moeilijk doorlaatbare lagen en opstuwing van het grondwater, voor natte hoge gebieden met mogelijk grondwater aan de oppervlakte (wijdgebieden) en droge lage gebieden (omdat het grondwater wordt opgestuwd naar de hoge gebieden). Voor woningen is het van belang te kijken of zij in het droge lage gebied gelegen zijn of in het natte hoge gebied. Daarnaast zullen eventuele zichtbare hoogteverschillen moeten worden beperkt, welke afwijken van het huidige zichtbare reliëf. Het huidige reliëf dient zo veel mogelijk in stand gehouden te worden.

De huidige bedrijfsopstallen zijn allen op verhoogd niveau aan de achterkant langs de Sparrenweg gerealiseerd, dit is inclusief de huidige bedrijfswoning. Er is daar een noemenswaardige verhoging waarneembaar ten op zichte van de rest van het maaiveld, dat is dus in de huidige situatie al aan de orde.

Het ligt dan ook voor de hand deze situatie te handhaven, het huidige reliëf in stand te houden en ook de vervangende woningen/bouwkavels op verhoogd niveau te realiseren. De beide kavels worden niet op een kunstmatige terp gerealiseerd maar er zal sprake zijn van een natuurlijke en landschappelijke overgang en inrichting met een glooiend karakter. Eventueel aanwezige hoogteverschillen zullen geaccentueerd worden en bij voorkeur worden de beide kavels niet op eenzelfde peil gerealiseerd. De huidige hoogteverschillen worden minimaal in stand gelaten dan wel versterkt. Door de wijze waarop de tuin wordt aangelegd zal het "glooiend" geheel verder worden geaccentueerd, zoals in de huidige situatie met de bedrijfswoning ook gedaan is.

Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling bij zal dragen aan de verbetering van de beleving van het landschap en de landschappelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte (gedeeltelijk) in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen.

In het Barro wordt een aantal projecten die van nationaal belang zijn genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerking van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, moet dat binnen drie jaar gebeuren.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten van nationaal belang beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Binnenkort zullen nog volgen:

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied.

Op termijn zal ook nog volgen, blijkens publicaties van de Rijksoverheid, een onderwerp "duurzame verstedelijking".

Volgens de toelichting van de Rijksoverheid draagt het Barro bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte".

De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden; gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren.

Toelichting (ontwerp)

12

Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

Bij het Barro zijn kaarten opgenomen welke de genoemde projecten in beeld brengen. De planlocatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. In onderhavig geval is geen sprake van een nationaal belang, een gebied van nationaal belang of een nadelige invloed op ontwikkelingen van nationaal belang. Hiermee dient verdere toetsing dan ook plaats te vinden aan het provinciale beleid.

3.1.3 Conclusie

Vanuit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn projecten van nationaal belang in kaart gebracht. Binnen deze projectgebieden worden aan bestemmingsplannen van gemeenten bindende voorschriften opgelegd. Bij nieuwe ontwikkelingen dient aan deze bindende voorschriften te worden voldaan. De planlocatie is niet gelegen in een van de projectgebieden uit het Barro. Hiermee is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

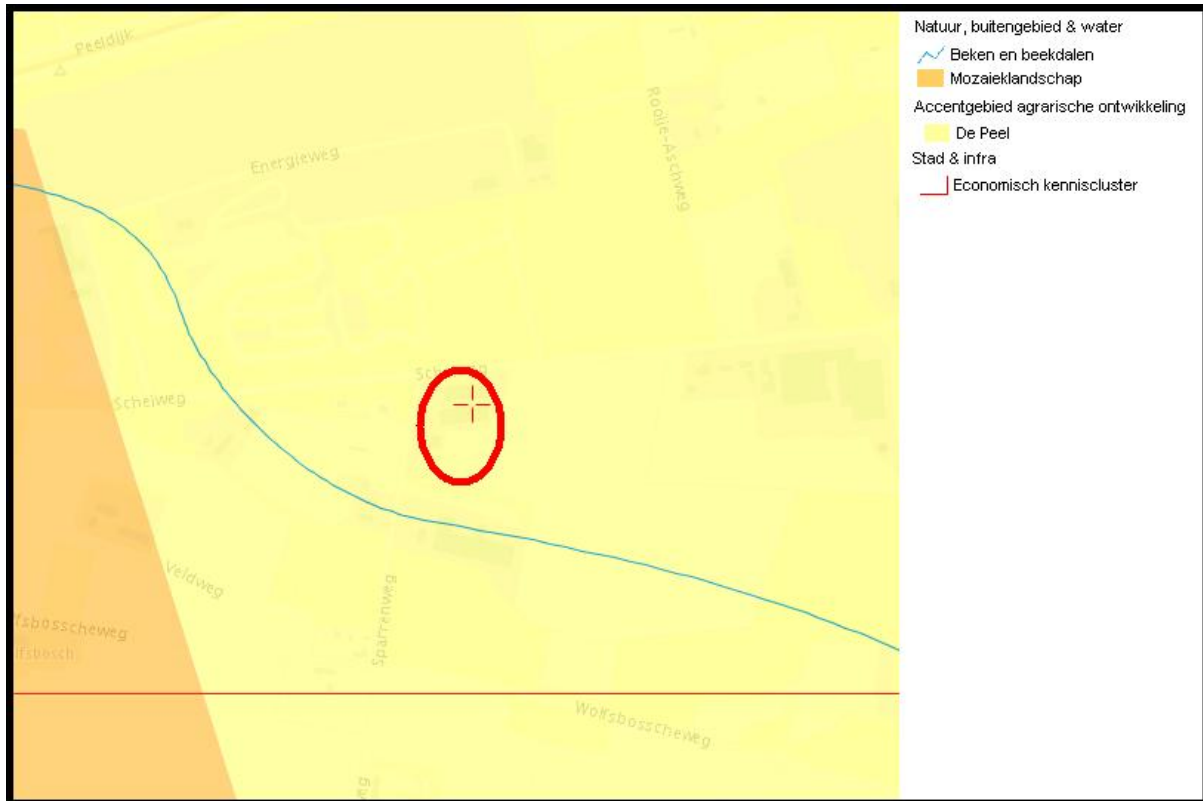
Vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden beleidsuitgangspunten gesteld ten aanzien van gebieden van nationaal belang. Zo lang geen sprake is van nationale belangen wordt beoordeling van plannen in handen van provincies en gemeenten gegeven. In onderhavig geval is geen sprake van een nationaal belang, waarmee verdere toetsing plaats dient te vinden aan het provinciale beleid, zoals is verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte van provincie Noord-Brabant.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

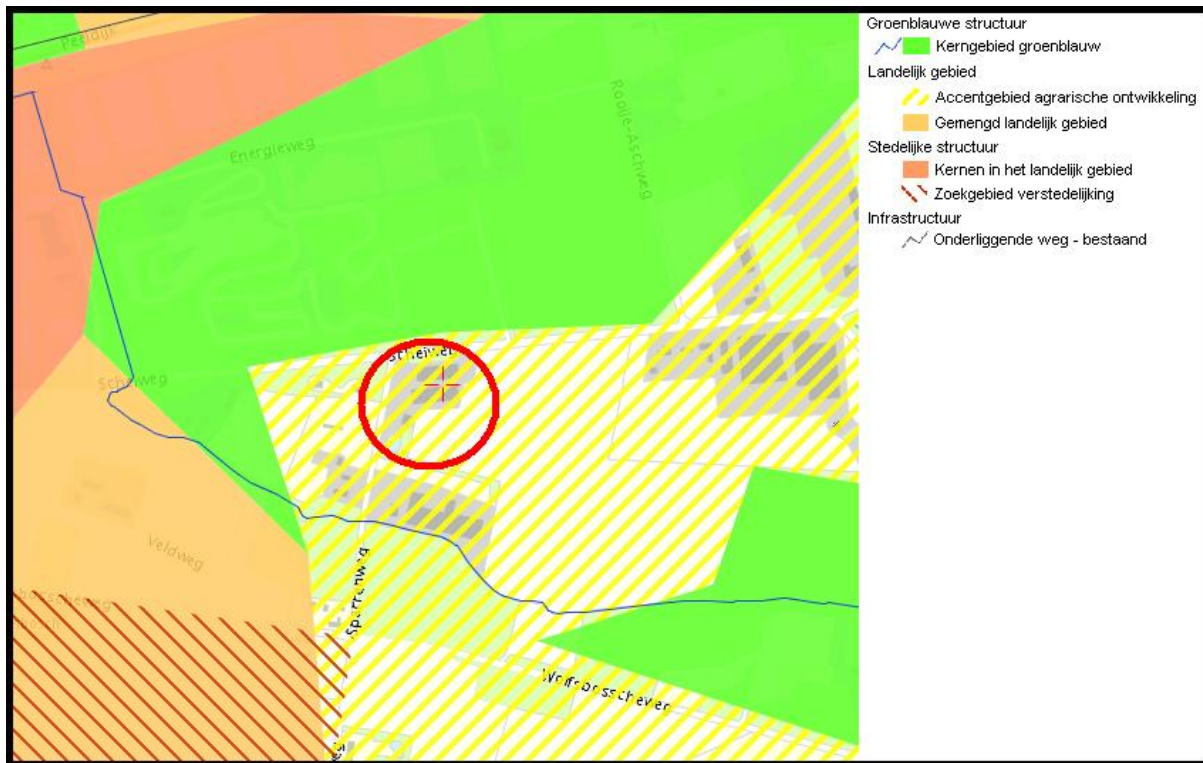
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Hiermee voldoet de provincie Noord-Brabant aan de eis conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarin provincies verplicht worden gesteld voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De structuurvisie bevat ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar de lange termijn (2040) en is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

Het grondgebied van provincie Noord-Brabant is opgedeeld in verschillende soorten gebieden, waarvoor elk eigen beleidsuitgangspunten van toepassing zijn. Volgens de visiekaart en de structurenkaart van provincie Noord-Brabant, zoals te zien in de volgende figuren, is de planlocatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' dat verder is gespecificeerd als "De Peel".



Visiekaart.

Bron: Provincie Noord-Brabant.



Structurenkaart.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Ten aanzien van het accentgebied "De Peel" is in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van provincie Noord-Brabant het volgende gesteld:

Binnen het veenontginningsgebied van De Peel is het belangrijk met ruimtelijke ontwikkelingen in te spelen op breuklijnen en hoogteverschillen. Hierbij dient het reliëf behouden te blijven. In het accentgebied De Peel ligt de nadruk voornamelijk op intensieve veehouderij en glastuinbouw. Hierbinnen dienen ontwikkelingen bij te dragen aan de verbetering van een schone, groene en gezonde woon- en leefomgeving.

Daarnaast streeft provincie Noord-Brabant naar een samenhang tussen stad en land, waarbij het stedelijk gebied geen tegenhanger is van het landelijk gebied, maar dat beiden in elkaar overvloeien.

In onderhavig geval is sprake van beëindiging van een intensief veehouderijbedrijf. In het beleid voor accentgebied De Peel wordt gesteld dat juist agrarische ontwikkelingen ruimte dienen te krijgen. Echter stelt de provincie in haar beleid ook dat ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de verbetering van een schone, groene en gezonde leefomgeving. Door de ligging van de planlocatie nabij een bosgebied en de kern Gemert, kan worden gesteld dat met beëindiging van de veehouderij ter plaatse, en dus vermindering van ammoniak- en geuremissie, een voor de omgeving schonere, gezondere en groenere leefomgeving wordt gerealiseerd. Tevens draagt ruimte-voor-ruimte bij aan een betere samenhang tussen stad en land.

Hiermee kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van provincie Noord-Brabant. Verdere toetsing betreffende ruimte-voor-ruimte dient plaats te vinden aan het beleid uit de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

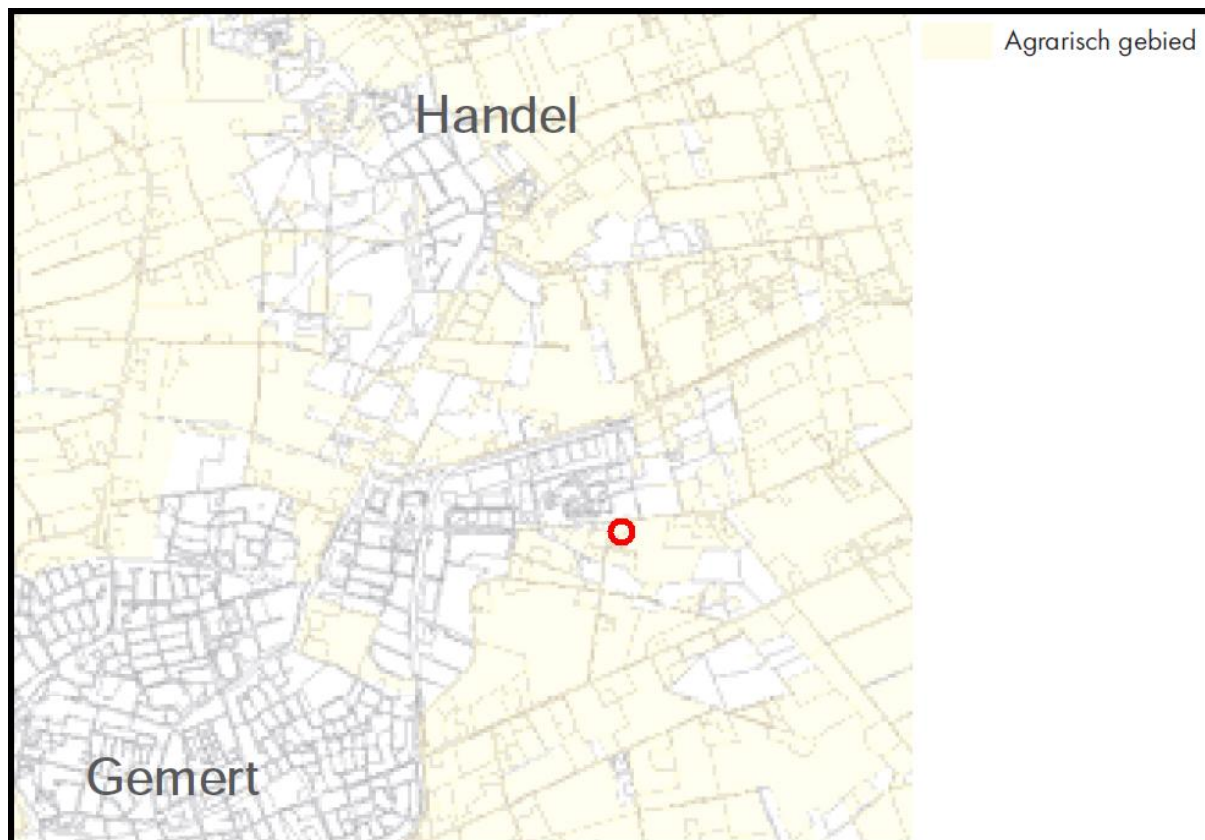
3.2.2 Verordening Ruimte

Op 23 april 2010 is de eerste fase van de Verordening Ruimte Noord-Brabant door Gedeputeerde Staten van de provincie vastgesteld. Als aanvulling hierop heeft provincie Noord-Brabant een ontwerp van de tweede fase van deze verordening opgesteld. Deze tweede fase van de Verordening Ruimte is vastgesteld op 22 juni 2010. De gehele Verordening Ruimte is vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant op 17 december 2010 en is op 8 maart 2011 in werking getreden.

De Verordening Ruimte hanteert nieuwe beleidsregels ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant. Hierbij worden de regels ten aanzien van veehouderijbedrijven en woningen in het buitengebied aangescherpt. Hierbij zijn nieuwe beleidsregels voor intensieve veehouderijen in reconstructiegebieden opgesteld.

Het voorgenomen initiatief betreft het oprichten van ruimte-voor-ruimte woningen in het buitengebied. Hierover wordt in de Verordening Ruimte gesteld dat ruimte-voor-ruimte in een bebouwingsconcentratie, kernrandzone, bebouwingslint, de Groenblauwe Mantel of agrarisch gebied, niet zijnde landbouwontwikkelingsgebied of vestigingsgebied glastuinbouw, mogelijk kan worden gemaakt onder nader vast te stellen voorwaarde. Als deze nog niet zijn vastgesteld, zoals in onderhavig geval, wordt de Regeling ruimte-voor-ruimte van toepassing verklaard.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie gelegen in een agrarisch gebied, niet zijnde landbouwontwikkelingsgebied of concentratiegebied glastuinbouw. Datzelfde gebied is eveneens als kernrandzone aan te merken.



Agrarische gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien geen nadere voorwaarden zijn vastgesteld dient verdere toetsing plaats te vinden aan de Regeling ruimte-voor-ruimte.

De bestaande bedrijfswoning zal worden omgezet in een burgerwoning. Ten aanzien van burgerwoningen in het buitengebied wordt in de Verordening Ruimte het volgende gesteld:

Toelichting (ontwerp)

"Artikel 11.1. Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, stelt regels ter voorkoming van:
 - a. nieuwbouw van één of meer woningen;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwblok of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
 - c. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren, onverlet het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bestemmingsvlak, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - b. het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c. de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.
4. De toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw en dat voorziet in de vergroting van een of meer woningen, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van deze vergroting te verzekeren, onverlet het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.
5. Het bepaalde in dit artikel geldt niet indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3."

Onder sub 3b van artikel 11.1 kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning worden toegestaan, mits geen sprake is van splitsing. In onderhavig geval zal geen splitsing plaatsvinden, waarmee de ontwikkeling past binnen de regels uit artikel 11.1 van de Verordening Ruimte van provincie Noord-Brabant.

Daarnaast mag geen sprake zijn van een verstedelijking van het gebied. Hierover wordt in de Verordening het volgende gesteld:

"Artikel 11.2 Regels voor ruimte-voor-ruimtekavels

1. In afwijking van artikel 11.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
2. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij de bepaling inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap bedoeld in artikel 2.2 niet van toepassing is;
 - b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 gestelde nadere regels;
 - c. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in hoofdstuk 3."

Uit het gestelde in artikel 11.2 kan worden voorzien in de oprichting van ruimte-voor-ruimte kavels als wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij de bepaling voor kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing is, is verzekerd dat wordt voldaan aan artikel 11.3 en geen sprake is van aanzet voor stedelijke ontwikkeling.

Er zal met de voorgenomen ontwikkeling worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Hiertoe is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. In dit inrichtingsplan is opgenomen hoe de woningen landschappelijk zullen worden ingepast, waarmee wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing. Voor het inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Aan de voorwaarden uit artikel 11.3 dient te worden voldaan. Deze luiden als volgt:

"Artikel 11.3 Nadere regels inzake ruimte-voor-ruimte-kavels

1. *Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 11.2, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.*
2. *Zolang nadere regels als bedoeld in het eerste lid nog niet zijn vastgesteld en in werking zijn getreden, wordt de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 aangemerkt als nadere regels als bedoeld in het eerste lid."*

Ter plaatse is sprake van de sloop van gebouwen behorende bij een intensieve veehouderij. Daarnaast wordt 7.000 kg aan ammoniakrechten uit de markt gehaald, waardoor sprake is van de bedoelde milieuwinst. Verder zorgt de beëindiging van de veehouderij ter plaatse voor een milieuwinst ten aanzien van de huidige situatie. Er zijn nog geen nadere regels vastgesteld, waardoor dient te worden voldaan aan de regels zoals gesteld in de Regeling ruimte-voor-ruimte. Hieraan kan worden voldaan, zoals is aangetoond in de volgende paragraaf. Aan de bepalingen uit artikel 11.3 kan dus worden voldaan.

Verder mag geen sprake zijn van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt het volgende verstaan:

"Nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies."

In onderhavig geval is sprake van wijziging van een bestaand ruimtebeslag. Dit is echter niet ten behoeve van een samenhangende structuur van stedelijke functies. In onderhavig geval worden twee woningen opgericht, welke niet aansluiten op het stedelijk gebied. Verder worden geen andere stedelijke functies en/of voorzieningen opgericht. Daarnaast zullen in de directe omgeving geen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Gesteld kan dus worden dat geen sprake is van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling.

Hiermee kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de regels zoals gesteld in artikel 11.2 van de Verordening Ruimte. Aan de overige regels kan eveneens worden voldaan, waarmee kan worden gesteld dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de Verordening Ruimte van provincie Noord-Brabant.

3.2.3 Regeling ruimte-voor-ruimte

De Regeling ruimte-voor-ruimte is opgenomen in het streekplan van provincie Noord-Brabant "Brabant in Balans", vastgesteld op 22 februari 2002 en daarna verankerd in de "Interimstructuurvisie" en de bijbehorende "Paraplunota". De regeling is niet opgenomen in de Verordening Ruimte. Echter is in de Verordening Ruimte wel een bepaling opgenomen die de Regeling ruimte-voor-ruimte van toepassing verklaart. De regeling heeft tot doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, welke in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. Dit zo nodig in afwijking van de regelgeving dat in het buitengebied geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd of van de programmering voor woningbouw. In de Regeling ruimte-voor-ruimte zijn een aantal voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen in het buitengebied. Hieronder zijn de voorwaarden puntsgewijs uitgestippeld.

1. De bouw van woningen is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m². Er geldt een ondergrens voor saldering van ten minste 200 m². Als geen 1.000 m² gesloopt kan worden kunnen titels worden bijgekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte.
2. De bouw van woningen mag uitsluitend binnen de bebouwde kom, binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster plaatsvinden en dient zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande bebouwing. Verder is het mogelijk een locatie te benutten die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt is aanvaard voor woningbouw.
3. De bouw van woningen moet passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.
4. Woningbouw in de Groene Hoofdstructuur (GHS) is niet toegestaan.
5. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden, dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.
6. Voor zover het de extra beleidsruimte vanuit de reconstructie zandgronden betreft worden de extra te realiseren woningen buiten het woningbouwprogramma van de gemeente gehouden.
7. Omliggende (agrarische) bedrijven mogen door ontwikkeling van de woningen niet in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.
8. Door middel van een beeldkwaliteitplan, of een daarmee gelijk te stellen instrument, moet een goede landschappelijke en architectonische inpassing worden gewaarborgd.
9. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarden hebben.
10. Er moet worden gewaarborgd dat de realisering van de woningen plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning moet worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en milieuwinst op de betreffende locatie wordt behaald.
11. Er moet gewaarborgd worden dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan de voormalig agrarische locatie een passende andere bestemming wordt toegekend.
12. Er wordt geen planologische medewerking verleend als redelijkerwijs anders tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.
13. Gedeputeerde Staten kunnen de gestelde beleidsvoorwaarden in een beleidsbrief nader invullen en verduidelijken. Zo nodig kunnen zij nadere voorwaarden opnemen om te waarborgen dat aan het Pact van Brakkenstijn (maart 2000), dat uit de opbrengst van de uitgifte van extra bouw kavels aanvullende middelen worden gegenereerd ten behoeve van de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen.

Om ruimte-voor-ruimte kavels te kunnen ontwikkelen dient aan de bovenstaande voorwaarden te worden voldaan. Hieronder is puntsgewijs aangegeven op welke manier aan deze voorwaarden wordt voldaan:

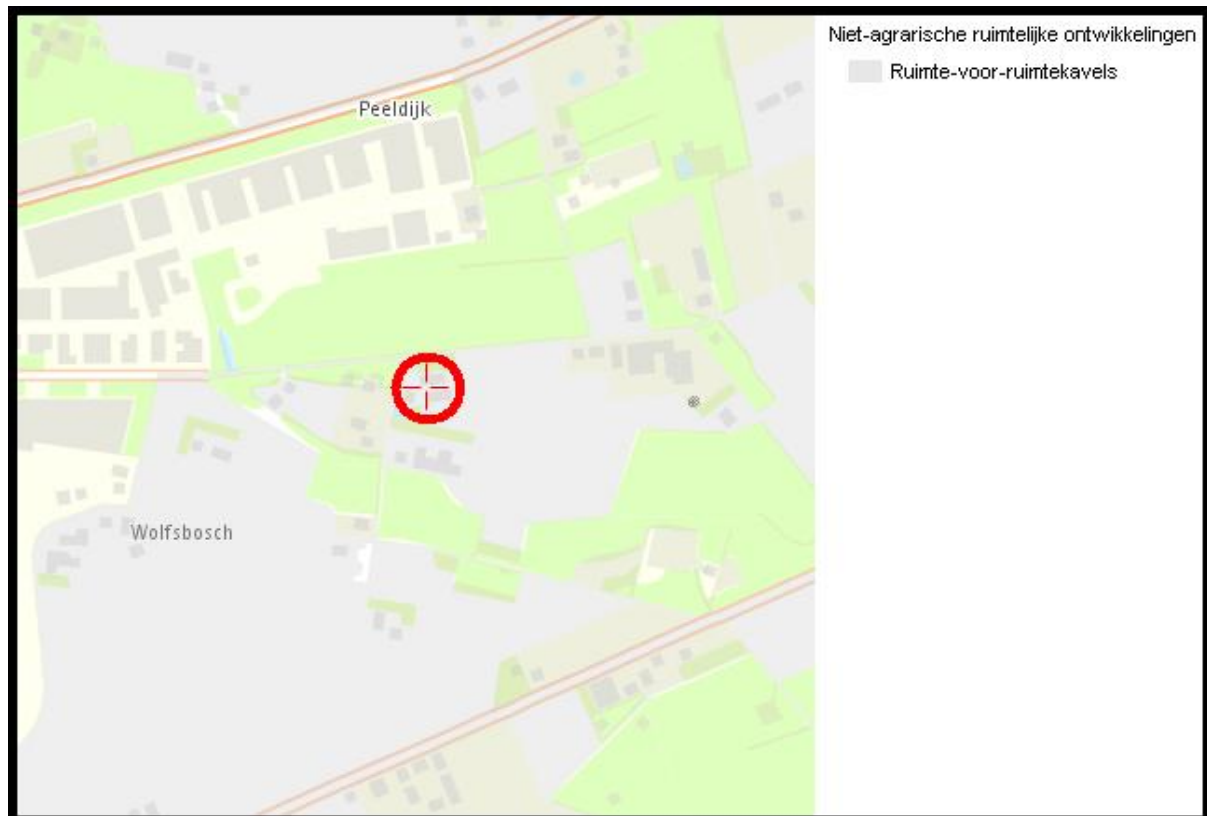
Ad. 1:

In onderhavig geval is sprake van de oprichting van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Dit betekent dat minimaal 2.000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt of dat aanvullende titels moeten worden aangekocht. In onderhavig geval zal 1.800 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen worden

gesloopt. Daarnaast zal 200 m² door middel van saldering uit een ander ruimte-voor-ruimte project uit de regio worden aangekocht, waarmee aan de gestelde norm van 2.000 m² wordt voldaan.

Ad. 2:

Ter toetsing of een locatie in aanmerking kan komen voor ruimte-voor-ruimte is een kaart vastgesteld bij de Verordening Ruimte waarop besluitvlakken zijn opgenomen waarbinnen ruimte-voor-ruimte wordt toegestaan. Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie gelegen binnen een dergelijk besluitvlak.



Besluitvlakken ruimte-voor-ruimte.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de planlocatie in een besluitvlak ruimte-voor-ruimte is gelegen is de planlocatie gelegen in een gebied waarbinnen ruimte-voor-ruimte is toegestaan.

Daarnaast is de planlocatie gelegen in de een kernrandzone, waarmee ruimte-voor-ruimte eveneens mogelijk wordt gemaakt.

Ad. 3:

De bouw van de woningen past binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente. Dit wordt verder omschreven in de paragraaf "Gemeentelijk beleid" (paragraaf 3.3).

Ad. 4:

De planlocatie is niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur (GHS).

Ad. 5:

Ter plaatse worden geen cultuurhistorische, ruimtelijke, landschappelijke en ecologische waarden aangetast. Tevens is sprake van een verbetering van de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie. Dit is verder omschreven in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en Milieuaspecten" (hoofdstuk 4).

Ad. 6:

Voorgenomen initiatief valt niet onder de extra beleidsruimte vanuit de reconstructie zandgronden.

Ad. 7:

Toelichting (ontwerp)

Omliggende (agrarische) bedrijven zullen met de voorgenomen ontwikkeling niet worden geschaad. Dit is verder aangetoond in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.6).

Ad. 8:

Een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd door middel van een landschappelijk inpassingsplan, zoals is opgenomen als bijlage 2 van dit plan.

Ad. 9:

De te slopen gebouwen hebben geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

Ad. 10:

De betreffende rechten worden voor vaststelling van de herziening ingetrokken. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt 1.800 m² gesloopt. Daarnaast wordt 200 m² door middel van saldering uit een ander ruimte-voor-ruimte project aangekocht. Dit is voldoende om aan de gestelde norm van 2.000 m² te voldoen. De sloop van de gebouwen zal worden gewaarborgd door middel van een overeenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer. Daarnaast zullen de bewijsstukken betreffende de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte regeling in een dossier ruimte-voor-ruimte, dat voor vaststelling van de herziening dient te zijn goedgekeurd door provincie Noord-Brabant, worden opgenomen.

Ad. 11:

De huidige agrarische bestemming zal worden omgezet naar een woonbestemming. Voor elk van de woningen wordt een bouwvlak toegekend. Hiermee wordt gewaarborgd dat geen nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen zullen worden opgericht.

Ad. 12:

Er kan niet redelijkerwijs anders tot sanering worden overgegaan.

Ad. 13:

Er zijn geen aanvullende voorwaarden opgesteld ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Mochten deze er komen dan zal het initiatief daaraan worden getoetst.

Aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Hiermee kan worden gesteld dat het voorgenomen initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten uit het provinciaal beleid.

3.2.4 Conclusie

De planlocatie is gelegen in een accentgebied agrarische ontwikkeling. Hierin staat de ontwikkeling van de ter plaatse veel voorkomende agrarische activiteiten centraal. Dit houdt in dat met name aan de ontwikkeling van intensieve veehouderij en glastuinbouw extra mogelijkheden worden geboden. Echter is opgenomen dat ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de verbetering van de groene, gezonde en schone leefomgeving. Door beëindiging van de intensieve veehouderij aan de rand van dit accentgebied, gelegen nabij een bedrijventerrein, de dorpskern en een bosgebied/natuurgebied, is sprake van vermindering van de ammoniak- en geuremissie, wat leidt tot een groenere, gezondere en schonere leefomgeving. Daarnaast streeft de provincie naar een samenhang tussen stad en land. De oprichting van ruimte-voor-ruimte woningen zal hieraan bijdragen. Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Verdere toetsing van het initiatief vindt plaats aan de Verordening Ruimte.

In de Verordening Ruimte is opgenomen dat ruimte-voor-ruimte, mits binnen een bebouwingsconcentratie, binnen de groenblauwe mantel of binnen een agrarisch gebied, niet zijnde landbouwontwikkelingsgebied of concentratiegebied glastuinbouw, mogelijk kan worden gemaakt. De planlocatie is gelegen in een agrarisch gebied, niet zijnde landbouwontwikkelingsgebied of concentratiegebied glastuinbouw, waarmee ruimte-voor-ruimte onder bepaalde voorwaarden is toegestaan. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de Regeling ruimte-voor-ruimte. Verdere toetsing dient dan ook plaats te vinden aan de Regeling ruimte-voor-ruimte. Voor omschakeling van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning is in de Verordening Ruimte opgenomen dat dit is toegestaan, mits geen sprake is van splitsing. Dit is niet het geval, waardoor de ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten uit de Verordening Ruimte.

In de Regeling ruimte-voor-ruimte zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden om ruimte-voor-ruimte kavels te mogen ontwikkelen. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan met de

Toelichting (ontwerp)

voorgenomen ontwikkeling.

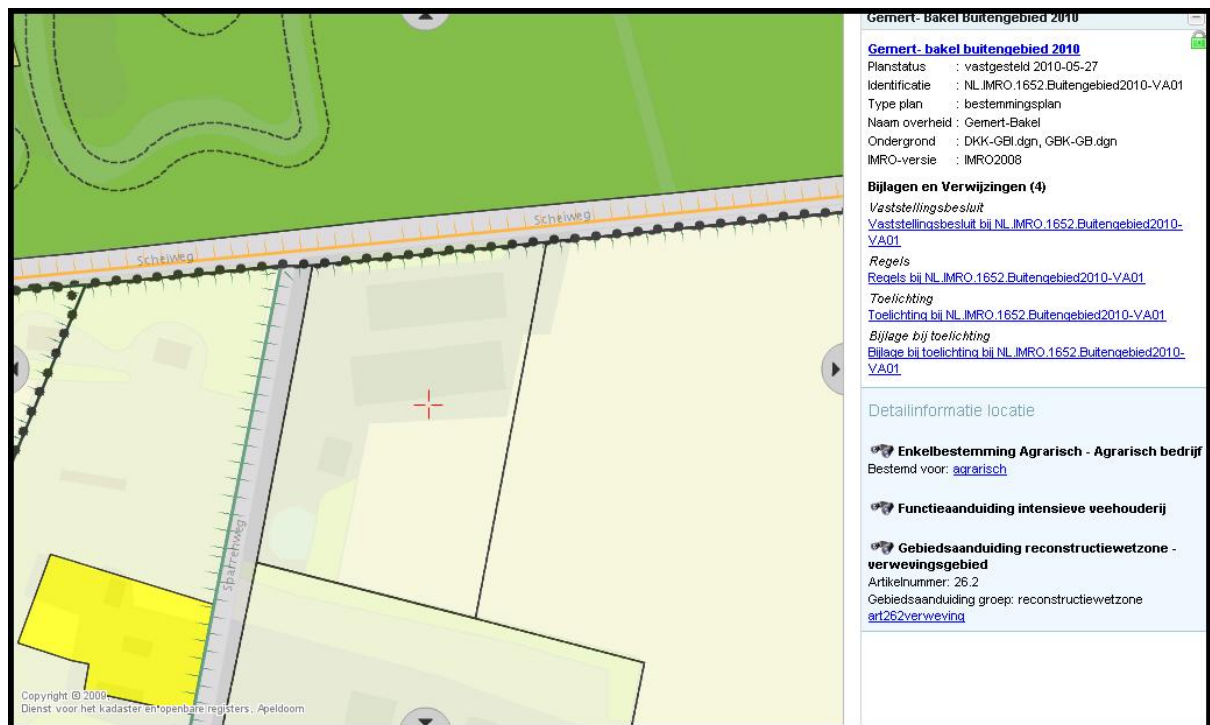
Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie is het beleid uit het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" van gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2010, onverkort van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie aan de Sparrenweg 19 te Gemert gelegen in een gebied met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Tevens zijn op de planlocatie de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van toepassing.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Bron: Gemeente Gemert-Bakel; Ruimtelijkeplannen.nl.

In onderhavige situatie is sprake van het oprichten van ruimte-voor-ruimte woningen en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierbij dient de agrarische bestemming te worden omgezet naar een woonbestemming. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de regels zoals gesteld in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk het vigerend bestemmingsplan te herzien met een partiële herziening. Deze toelichting dient ter verantwoording van de te doorlopen bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

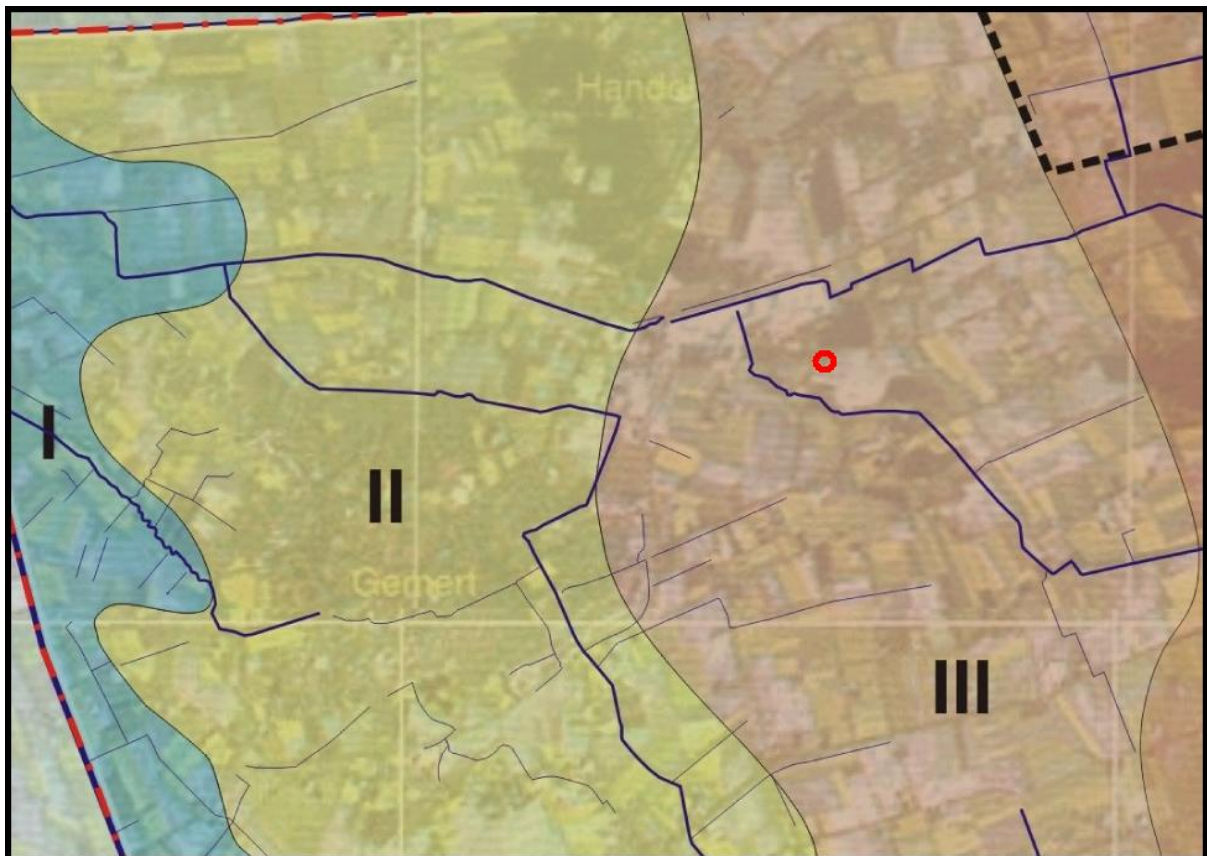
3.3.2 Beeldkwaliteitplan buitengebied Gemert-Bakel

Ten aanzien van behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving heeft gemeente Gemert-Bakel voor een aantal gebieden een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Ook voor het buitengebied heeft de gemeente een dergelijk beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is tegelijkertijd met het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" opgesteld en dient als instrument om aanvullende voorwaarden aan de beeldkwaliteit van nieuwe ontwikkelingen te stellen.

In het beeldkwaliteitplan wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten gebieden, waarvoor elk eigen beeldkwaliteitseisen worden gesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende gebieden:

1. beekdalgebied;
2. occupatiegebied;
3. eerste heide-ontginningen;
4. jonge ontginningen;
5. landbouwontwikkelingsgebied.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'eerste heide-ontginningen'.



Deelgebieden beeldkwaliteitplan.

Bron: Gemeente Gemert-Bakel.

Een gebied dat is aangemerkt als eerste heide-ontginningen kan als volgt worden getypeerd:

"Het peelplateau was oorspronkelijk een open vlakte, van oorsprong bestaande uit hoogveengronden. Vanaf halverwege de 19e eeuw is het plateau vanuit het westen ontgonnen: de vroegste ontginningen, de heideontginningen, vonden plaats rond 1840.

Het landschap van de heideontginningen is kleinschalig en open van karakter met een regelmatige percelering. Door het gebied lopen vele waterlopen. Het kavelpatroon staat haaks op de destijds bestaande dreven en paden of de aanwezige waterloop.

Aanvankelijk is dit gebied bedoeld voor gemengde agrarische bedrijven. De bebouwing ligt op relatief korte afstand van elkaar op percelen die werden omzoomd door elzenheggen of houtwallen.

De eerste ontgonnen percelen werden nog afgewisseld met stukken woeste (heide)gronden. De schapen die op deze heide graasden werden door de ontginningen in oostelijke richting gedreven. De

woeste stukjes grond tussen de eerste heide-ontginningen verboste daardoor. Ook in dit gebied herkennen we daarom ook een soort mozaïekpatroon: afwisseling van rechte agrarische percelen en kleine bospercelen."

Voor eerste heide-ontginningen zijn in het beeldkwaliteitplan een visie en uitgangspunten opgenomen. Het streven voor eerste heide-ontginningen is gericht op het herstellen en versterken van de kleinschalige rechthoekige verkaveling van het landschap. Dit betekent concreet dat de bebouwing gekoppeld wordt aan de weg en dat de kavelgrens- en erfbeplantingen gehandhaafd en versterkt zouden kunnen worden.

Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving. Dat betekent een mozaïekpatroon met rechte hoeken omzoomd door beplanting en afgewisseld met bospercelen. De inrichting van het erf vertoont overeenkomst met die van de bebouwingscomplexen in het beekdal- en occupatiegebied. Dit betekent zowel voor de bouw van bijgebouwen (waaronder bedrijfsgebouwen) dat deze georiënteerd zijn in een verhouding meer dak dan gevel. Het gebouw dient een zadeldak te hebben om een ondergeschikte vorm te krijgen ten opzichte van de woning.

Gestreefd wordt naar een type woning dat past bij de karakteristieke type boerderijen in dit gebied, namelijk verschillende typen langgevelboerderijen met de nok evenwijdig aan de weg. De woonbebouwing staat op het erf ruim voor de bijgebouwen. De woning heeft een steilere dakhelling dan de bijgebouwen en is opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen. Dit betekent concreet dat voor de daken donkere gebakken dakpannen, en dat voor de gevels donkere rode bakstenen en donker bewerkt hout gebruikt worden.

Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het eerste heide-ontginningengebied aan te sluiten. Met name de zij- en achterkant van de bebouwingscomplexen verdienen daarbij aandacht. Aan de zij- en achterkant van de bebouwing kunnen bij nieuwbouw houtsingels aangebracht worden. Meer aan de voorzijde kan naast de woning de aanleg van groenelementen als een eiken hakhoutbosje of een fruitboomgaard zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.

In onderhavige situatie is sprake van de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing waarvoor in ruil twee ruimte-voor-ruimte woningen zullen worden teruggebouwd. Met de indeling van de kavels zal rekening worden gehouden met de aansluiting bij het mozaïekpatroon. De bouwvlakken van de woningen zullen een rechte vorm krijgen, waarmee wordt aangesloten op de bestaande verkavelingsstructuur. De woningen zullen worden opgericht in materialen zoals in het beeldkwaliteitplan is voorgeschreven. Eventuele bijgebouwen zullen aan de gestelde voorwaarden voldoen.

De woningen zullen op een goede manier landschappelijk worden ingepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van beplanting die aansluit bij de in de omgeving aanwezige beplanting. Aan de voorwaarden uit het beeldkwaliteitplan zal hierbij worden voldaan.

Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitplan, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal worden gewaarborgd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

3.3.3 Richtlijnen voor woningen in het buitengebied en kernrandzones

Op 5 december 2011 heeft de gemeente Gemert-Bakel een notitie met richtlijnen voor woningen in het buitengebied vastgesteld. In deze notitie worden richtlijnen geboden voor het ontwikkelen van woningen in het buitengebied. Deze richtlijnen luiden als volgt:

- *Beperkingen:*
 1. *Gebieden met wettelijke beperkingen:*
 - a. *Aan of nabij buisleidingen met een maximale straal van 485 meter;*
 - b. *Bij of nabij LPG-stations en opslagpunten;*
 - c. *Binnen de geluidscontouren vliegbasis De Peel;*
 2. *Gebieden met planologische beperkingen:*
 - a. *In de ecologische hoofdstructuur of zoekgebieden voor ecologische verbindingzones is woningbouw niet mogelijk;*

- b. *De gebieden die gereserveerd zijn voor waterberging is woningbouw niet mogelijk;*
- c. *In de gebieden aangewezen als primair landbouwonontwikkelingsgebied (LOG) is woningbouw, anders dan bedrijfsmatig niet mogelijk;*
- d. *Op archeologische monumenten of rijksmonumentale complexen kan niet gebouwd worden;*
- e. *Archeologische gebieden Milschot, Leygraaf en de zone onder Bakel en Milheeze;*
- f. *Aan drukke wegen met een maximumsnelheid van 80 km/u. Dit geldt in het bijzonder voor de N272;*
- g. *Woningbouw in wijstgebieden, zeer natte gebieden en op de breuklijnen is af te raden;*
- h. *In aardkundig waardevolle gebieden of wijstgebieden;*
- i. *Gebieden met een hoge geurbelasting.*
- *Mogelijkheden:*
 - 1. *Gebieden met randvoorwaarden:*
 - a. *In de groenblauwe mantel is woningbouw afweegbaar, maar er moet altijd sprake zijn van een kwaliteitsverbetering voor de waarde water en natuur;*
 - 2. *Gebieden aangewezen voor (mogelijke) rode ontwikkelingen:*
 - a. *De gebieden bestaand stedelijk gebied of zoekgebied verstedelijking zijn aangewezen voor rode ontwikkelingen;*
 - b. *Kernranden, in het bijzonder de harde kernrand, de aangemeerde kernrand, de lintkernrand en de nevelkernrand;*
 - c. *Gehuchten, in het bijzonder de lintgehuchten aan of nabij wegenkruisingen of nabij een beek en recente structuren nabij het bos.*

Om te bepalen of woningbouw aan de Sparrenweg 19 mogelijk is dient getoetst te worden aan deze richtlijnen.

De planlocatie is niet nabij een buisleiding of LPG-station gelegen en is eveneens niet gelegen binnen de invloedsgebieden van vliegbasis "De Peel".

De planlocatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur of zoekgebieden voor Ecologische Verbindingszones. De planlocatie is ook niet gelegen in een gebied voor waterberging, landbouwonontwikkelingsgebied, archeologische monumenten, rijksmonumentale complexen, archeologische gebieden, wijstgebieden of breuklijngebieden. De planlocatie is niet gelegen aan de N272 of aan een 80 km/u weg. De planlocatie is gelegen in een gebied met een hoge geurbelasting. Echter zijn ruimte-voor-ruimte woningen niet geurgevoelig. Aan de voorwaarden voor geur wordt voldaan, zoals is aangetoond in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2).

De planlocatie is niet gelegen in de groenblauwe mantel of in een gebied dat is aangemerkt voor (mogelijke) rode ontwikkelingen.

Hiermee voldoet het voorgenomen project aan de richtlijnen die in de notitie worden genoemd.

3.3.4 Conclusie

De planlocatie heeft een agrarische bestemming. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient de agrarische bestemming te worden omgezet in een woonbestemming. Om de voorgenomen bestemmingswijziging mogelijk te maken dient een partiële herziening te worden opgesteld. Voorliggend document dient ter verantwoording voor de te doorlopen procedure conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'eerste heide-ontginningen'. Binnen deze gebieden gelden beeldkwaliteitseisen, welke in het beeldkwaliteitplan zijn opgenomen. Met de voorgenomen ontwikkeling zullen de van toepassing zijnde beeldkwaliteitseisen in acht worden genomen. Om te waarborgen dat aan de eisen wordt voldaan zal tussen de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst worden opgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten uit de notitie Richtlijnen woningen in het buitengebied en kernrandzones.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en Milieuaspecten

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) maar ook de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Van de ruimtelijke- en milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in het volgende hoofdstuk behandeld. De toets aan het beleid is in het vorige hoofdstuk al aan de orde gekomen.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Om dit aan te tonen dient bij ontwikkelingen op verontreinigde locaties een bodemonderzoek uitgevoerd te worden conform de wettelijke norm NEN 5740. Een dergelijk onderzoek moet aantonen of de bodemkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling gevolgen heeft op de gewenste activiteiten ter plaatse. Dit is echter vooral van belang bij inrichtingen waarbij gedurende een deel van de dag mensen aanwezig zullen zijn. Vanuit artikel 8 van de Woningwet wordt voor elke inrichting waarin meer dan 2 uur per dag mensen aanwezig zullen zijn en bodemonderzoek geëist om aan te tonen of de bodem ter plaatse dusdanig verontreinigd is dat dit risico's voor de gezondheid met zich meebrengt.

De gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt is in gebruik als agrarisch erf. Uit ervaring blijkt dat deze gronden nagenoeg altijd schoon zijn, mits geen boomgaarden aanwezig zijn geweest en geen sloten zijn gedempt. Dit is in onderhavige situatie niet het geval. Tevens zijn op de locatie, ook vanuit het verleden, geen bodemverontreinigende activiteiten bekend. Hiermee kan worden aangenomen dat de locatie waarschijnlijk schoon is.

In onderhavig geval is sprake van het oprichten van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Hierin zullen een groot deel van de dag mensen aanwezig zijn. Artikel 8 van de Woningwet in acht genomen, dient voor een dergelijke inrichting een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Om aan te tonen of er sprake is van een verontreinigde bodem is een bodemonderzoek uitgevoerd conform de norm NEN 5740. Hieruit blijkt dat geen sprake is van verontreinigingen. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van dit plan.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks

gebied.

4.1.2.1 Geurbelasting aan de omgeving

In onderhavig geval is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij en het oprichten ruimte-voor-ruimte woningen. Woningen hebben geen geuremissie en zorgen derhalve niet voor geuroverlast aan de omgeving. De reeds aanwezige stallen hebben wel een geuremissie en zorgen daarmee voor een geurbelasting aan de omgeving. Gezien deze stallen zullen worden gesloopt en geen geuroverlast veroorzakende inrichtingen worden teruggebouwd, zal na realisatie van de plannen de geurbelasting aan de omgeving juist afnemen.

Hiermee is sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omgeving.

4.1.2.2 Geurbelasting vanuit de omgeving

Daarnaast dient gekeken te worden of de op te richten woningen geen geurhinder zullen ondervinden van omliggende bedrijven.

Op grond van artikel 14 Wgv geldt voor ruimte-voor-ruimte woningen en daarmee vergelijkbare geurgevoelige objecten een afwijkend toetsingskader.

Onder ruimte-voor-ruimte woning (art 14.2 Wgv) of geurgevoelig object (art 14.3 Wgv) wordt verstaan een woning of geurgevoelig object dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel, die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 14, tweede lid Wgv) en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

De artikelen 3 tot en met 6 van de Wgv zijn niet van toepassing op deze woningen. Voor deze woningen geldt een minimumafstand tussen het emissiepunt van een diervverblijf en de gevel van een geurgevoelig object:

- Binnen de bebouwde kom 100 meter.
- Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Indien niet aan deze afstanden wordt voldaan, kan de vergunning niet worden verleend. Hiervoor gelden geen uitzonderingen. De ligging van het geurgevoelig object (en niet veehouderij) bepaalt of er sprake is van ligging binnen of buiten de bebouwde kom.

Twee extra woningen buiten de bebouwde kom aan de Sparrenweg kunnen voldoen aan de minimale afstand tot de naastgelegen intensieve veehouderij. De geplande ruimte-voor-ruimte woningen zullen aan de gestelde afstand van minimaal 50 meter voldoen.

De huidige bedrijfswoning is wel binnen 50 meter van het naastgelegen bedrijf gelegen. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling zal ook de bestemming van de huidige agrarische bedrijfswoning worden gewijzigd naar burgerwoning. De gemeente is gevraagd naar haar standpunt gelet op de afstand van 40 meter. Echter is sprake van een reeds bestaande overbelaste situatie (een agrarische bedrijfswoning moet namelijk ook al op 50 meter van een naastgelegen bedrijf gelegen zijn). De situatie zal met de voorgenomen wijziging niet wijzigen, waardoor de naastgelegen veehouderij niet extra in de mogelijkheden wordt beperkt dan in de huidige situatie.

4.1.2.3 Woon- en leefklimaat

Naast beperkingen die de woningen mogelijk aan de omgeving zullen hebben is het van belang te kijken of ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Hierbij is het van belang te kijken naar de achtergrondgeurbelasting in de omgeving. Echter is in de Wet geurhinder en veehouderij bepaald dat als de voorgrondbelasting hoger is dan de helft van de norm, is de achtergrondbelasting niet meer van belang, omdat de voorgrondbelasting dan maatgevend is, gezien dan geen sprake meer is van beleving van de achtergrondbelasting.

De voorgrondbelasting ter plaatse bedraagt 6,3 odeurunits per kubieke meter (ou_E/m^3), zoals is

berekend met het programma V-stacks (zie bijlage 4 van deze toelichting). De norm van gemeente Gemert-Bakel bedraagt $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. een belasting van $6,3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt dus niet meer dan de helft van de norm, waardoor de voorgrondbelasting niet maatgevend is.

Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is een gebiedsgeurberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Voor de volledige berekening wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van geur geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram per m}^3$ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

In onderhavig geval is sprake van het oprichten van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Een woningbouwproject draagt pas in betekende mate bij aan de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden als meer dan 500 woningen worden gebouwd. De bouw van twee woningen zal dus zeker niet leiden tot een onevenredige toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden en is daarmee een NIBM-project.

Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling een intensieve veehouderij worden beëindigd, waardoor de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden in grote mate zal afnemen. Dit resulteert in een beter woon- en leefklimaat van de omgeving.

Tevens zullen het aantal verkeersbewegingen afnemen, wat eveneens een afname van de uitstoot van fijn stof tot gevolg zal hebben.

Hiermee zijn ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. woningen;
2. onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
3. ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals

Toelichting (ontwerp)

verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Het aantal verkeersbewegingen zal bij de voorgenomen ontwikkeling afnemen. Tevens wordt een goede ontsluiting aan de Scheiweg gerealiseerd, waarbij op eigen terrein voldoende gelegenheid is om te keren en parkeren. Hiermee zal de geluidbelasting die wordt veroorzaakt door verkeer afnemen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidoverlast veroorzakende inrichtingen opgericht. Hiermee is geen sprake van een toename van het eventueel veroorzaakte industrielawaai van de planlocatie aan de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden woningen opgericht. De gevelbelasting op een woning mag niet hoger zijn dan de wettelijke norm van 48 dB(A). Hiervoor is ontheffing mogelijk tot 53 dB(A) (verhoogde grenswaarde). Voor een agrarische bedrijfswoning is zelfs een ontheffing mogelijk tot 58 dB(A).

Uit gegevens van de gemeente blijkt dat de planlocatie niet is gelegen in een zone waarbij de gevelbelasting op de woningen meer zal bedragen dan de wettelijk toegestane norm. Hiermee is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Hiermee zijn ten aanzien van geluid geen belemmeringen te verwachten.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaard afstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en nabij gelegen, al dan niet geprojecteerde, (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2 lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

4.1.5.1 Transport (spoor-, vaar- en autowegen)

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien

en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

4.1.5.2 Transport- en buisleidingen

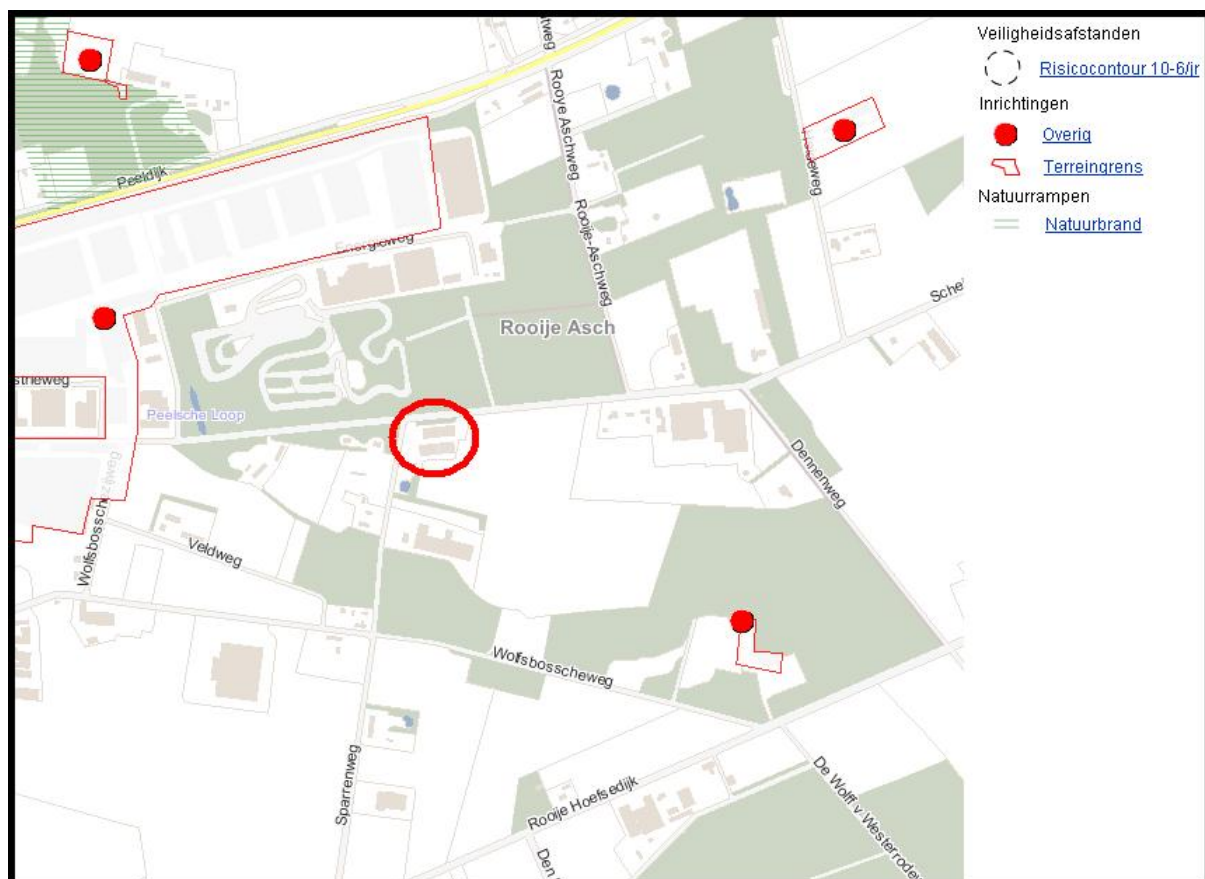
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden aangehouden moeten worden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is hierbij in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' (VROM, 19 maart 2010 geactualiseerd) staan in bijlage 6 inventarisatieafstanden genoemd. Voor de inventarisatie van de bebouwing is een bepaalde afstand waarbinnen een inventarisatie noodzakelijk wordt geacht. De inventarisatieafstand loopt uiteen van 45 meter bij een leidingdiameter van 4 inch en een druk van 40 bar tot 580 meter bij een leidingdiameter van 42 inch en een druk van 80 bar. Deze afstanden gelden aan weerszijden van de betreffende leiding.

4.1.5.3 Plaatsgebonden risico

In onderhavige situatie is sprake van het oprichten van woningen. Een woning veroorzaakt zelf geen risico's voor de woon- en leefomgeving in het kader van externe veiligheid en is daarom geen Bevi inrichting. Een woning wordt wel aangemerkt als gevoelig object in het kader van de externe veiligheid.

Naast het feit dat een inrichting geen onevenredige risico's voor de woon- en leefomgeving mag veroorzaken, mag een gevoelige inrichting (waar veelvuldig mensen aanwezig zijn) ook geen hinder ondervinden van mogelijk in de omgeving aanwezige inrichtingen. Volgens de Risicokaart, zoals weergegeven in de volgende figuur, is de planlocatie niet binnen een invloedsgebied gelegen van een mogelijke risicobron.



Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal overleg (IPO).

Gezien de planlocatie niet binnen een invloedsgebied van een risicobron is gelegen, zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen belemmeringen te verwachten.

4.1.5.4 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de personendichtheid zal toenemen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de personendichtheid niet in onevenredige mate toenemen. Hiermee zal het groepsrisico eveneens niet in onevenredige mate toenemen. Hierdoor zijn ten aanzien van het groepsrisico geen belemmeringen te verwachten.

4.1.6 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

4.1.6.1 Milieuzonering vanuit de planlocatie

Met de voorgenomen ontwikkeling worden twee woningen opgericht. In de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn ten aanzien van woningen geen richtafstanden opgenomen ten aanzien van geluid, geur, fijn stof en gevaar. Hiermee zullen de woningen geen overlast veroorzaken aan omliggende gevoelige objecten.

4.1.6.2 Milieuzonering ten aanzien van de planlocatie

Als bij een inrichting nieuwe gevoelige objecten worden opgericht in het kader van geur, geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid, dan mag dit gevoelig object geen hinder ondervinden van eventueel omliggende hinder veroorzakende inrichtingen. Tevens mag de ontwikkeling van een nieuw gevoelig object geen belemmering zijn van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen gevoelige objecten worden opgericht. Nabij de planlocatie is een intensieve veehouderij gelegen. Ten aanzien van deze inrichting is een richtafstand voor geur opgenomen van 200 meter. Echter is een ruimte-voor-ruimte woning geen geurgevoelig object, waarvoor ingevolge artikel 14 van de Wgv een ontheffing geldt voor de gestelde 200 meter. Wel dient een afstand aangehouden te worden van 50 meter. Aan deze afstand zal worden voldaan. Met de afstand van ruim 50 meter wordt eveneens aan de overige richtafstanden voldaan (voor fijn stof is deze afstand 30 meter, voor geluid 50 meter en voor gevaar 0 meter). Gezien het bouwvlak van de woningen op ruim 50 meter van het bouwvlak van het naastgelegen bedrijf is gelegen wordt het naastgelegen bedrijf ook niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Hiermee zijn ten aanzien van de milieuzonering geen belemmeringen te verwachten.

4.1.7 Voortoets MER-beoordeling

4.1.7.1 Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

1. belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
2. of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

4.1.7.2 Dit plan

Dit bestemmingsplan voorziet in 2 nieuwe woningen.

De beoordelingsplicht geldt vanaf een toename van 2.000 woningen. Daarnaast is het plan niet gelegen in een kwetsbaar of waardevol gebied. In de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken en de toetsing van haalbaarheidsaspecten in deze toelichting komen ook geen effecten op te beschermen waarden in of in de omgeving van het plangebied naar voren. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit plan wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.1.8 Conclusie

De bodemgesteldheid van de planlocatie mag de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staan. Om te bepalen of de bodem ter plaatse verontreinigd is, dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Deze onderzoeksplicht is alleen van toepassing bij ontwikkelingen waarbij inrichtingen worden opgericht waarin meer dan 2 uur per dag mensen aanwezig zullen zijn. In onderhavig geval is sprake van het oprichten van een inrichting waarin zich meer dan 2 uur per dag mensen bevinden. Om deze reden is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodemgesteldheid ter plaatse de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg zal staan.

Ten aanzien van geur dient bepaald te worden of de voorgenomen ontwikkeling een onevenredige toename van de geurbelasting tot gevolg heeft. In onderhavig geval is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij en het oprichten van woningen, waardoor de geurbelasting op de omgeving juist zal afnemen en sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omgeving. Daarnaast mag bij het oprichten van de woningen geen geurhinder ondervonden worden van omliggende bedrijven. Een ruimte-voor-ruimte woning is, conform artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij, echter geen geurgevoelig object. Wel dient een afstand van 50 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak) aangehouden te worden tot een agrarisch bedrijf met geuremissie. De bouwvlakken van de woningen zullen op meer dan 50 meter van het bouwvlak van het dichtstbijzijnde bedrijf worden toegekend, waarmee aan deze afstand wordt voldaan. De bestaande bedrijfswoning is echter gelegen op een kleinere afstand dan 50 meter van het naastgelegen bedrijf. Echter is in de huidige situatie al sprake van een overbelaste situatie, waardoor het naastgelegen bedrijf door de omschakeling van de bedrijfswoning

naar een burgerwoning niet extra in de mogelijkheden wordt beperkt.

Daarnaast dient bepaald te worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om dit aan te tonen is een gebiedsgeurberekening gemaakt waarin de achtergrondgeurbelasting op de planlocatie wordt aangetoond. Uit deze berekening blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee zijn ten aanzien van geur geen belemmeringen te verwachten.

De voorgenomen ontwikkeling mag geen onevenredige toename van de uitstoot van schadelijke stoffen in het kader van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben. In onderhavig geval is sprake van het oprichten van twee woningen. Dit is aan te merken als een NIBM-project, waarmee verdere toetsing niet noodzakelijk is. Daarnaast wordt een intensieve veehouderij beëindigd, waardoor de uitstoot van schadelijke stoffen in het kader van luchtkwaliteit juist zal afnemen, wat een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omgeving tot gevolg heeft.

Ten aanzien van geluid dient te worden bepaald of de voorgenomen ontwikkeling een onevenredige toename van de geluidbelasting aan de omgeving tot gevolg zal hebben. In onderhavig geval is geen sprake van het oprichten van een geluidoverlast veroorzakende inrichting. Het aantal verkeersbewegingen zal afnemen. Hiermee zal de geluidbelasting op de omgeving niet onevenredig toenemen.

Tevens dient bij de voorgenomen ontwikkeling te worden bepaald of de geluidbelasting op de gevels van eventueel op te richten geluidgevoelige objecten de wettelijke normen niet zal overschrijden. In onderhavig geval zullen geluidgevoelige objecten worden opgericht. Echter blijkt uit gegevens van de gemeente dat de planlocatie niet is gelegen in een zone waarin de geluidbelasting de wettelijke norm zal overschrijden. Hiermee zal de geluidbelasting op de gevels van de woningen binnen de wettelijke normen blijven.

Ten aanzien van externe veiligheid dient te worden bepaald of sprake is van een onevenredige toename van het plaatsgebonden risico. In onderhavig geval zal geen risicovolle inrichting worden opgericht. Tevens is de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van een mogelijke risicobron gelegen. Hiermee zal het plaatsgebonden risico niet verder toenemen.

Tevens dient ten aanzien van externe veiligheid te worden bepaald of sprake is van een onevenredige toename van het groepsrisico. In onderhavig geval is geen sprake van een onevenredige toename van de personendichtheid. Hiermee is geen sprake van een onevenredige toename van het groepsrisico.

De VNG heeft de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" uitgebracht. In deze handreiking zijn vaste afstanden opgenomen die bepaalde bedrijven en/of inrichtingen dienen aan te houden ten aanzien van gevoelige objecten. Deze afstanden kunnen variëren voor de aspecten geluid, geur, luchtkwaliteit en gevaar. Aan de gestelde afstanden uit de handreiking wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan.

Daarnaast mag de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen van omliggende bestemmingen en bedrijven tot gevolg hebben. In onderhavig geval zullen gevoelige objecten worden opgericht. Deze zullen echter, gemeten tot de bouwperceelsgrenzen van omliggende bedrijven, op voldoende afstand worden opgericht, waarmee aan de afstandsnorm wordt voldaan en geen sprake is van belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en bestemmingen.

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. De ontwikkeling die met dit plan mogelijk wordt gemaakt is dan ook niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect milieu geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.2 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.2.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten en het Verdrag van Ramsar verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000 gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. Beschermde Natuurmonumenten;
3. Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
2. verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
3. verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Daarnaast is het bij uitbreiding van agrarische bedrijven van belang te kijken naar de invloed op mogelijke (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij, de zogenaamde Wav-gebieden. Dit zijn voor verzuring gevoelige gebieden waarbij toename van de uitstoot van ammoniak op deze gebieden kan leiden tot een onevenredige aantasting ervan.

4.2.1.1 Natura 2000

De Natura 2000 gebieden bestaan uit de Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden.

Vogelrichtlijngebieden:

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

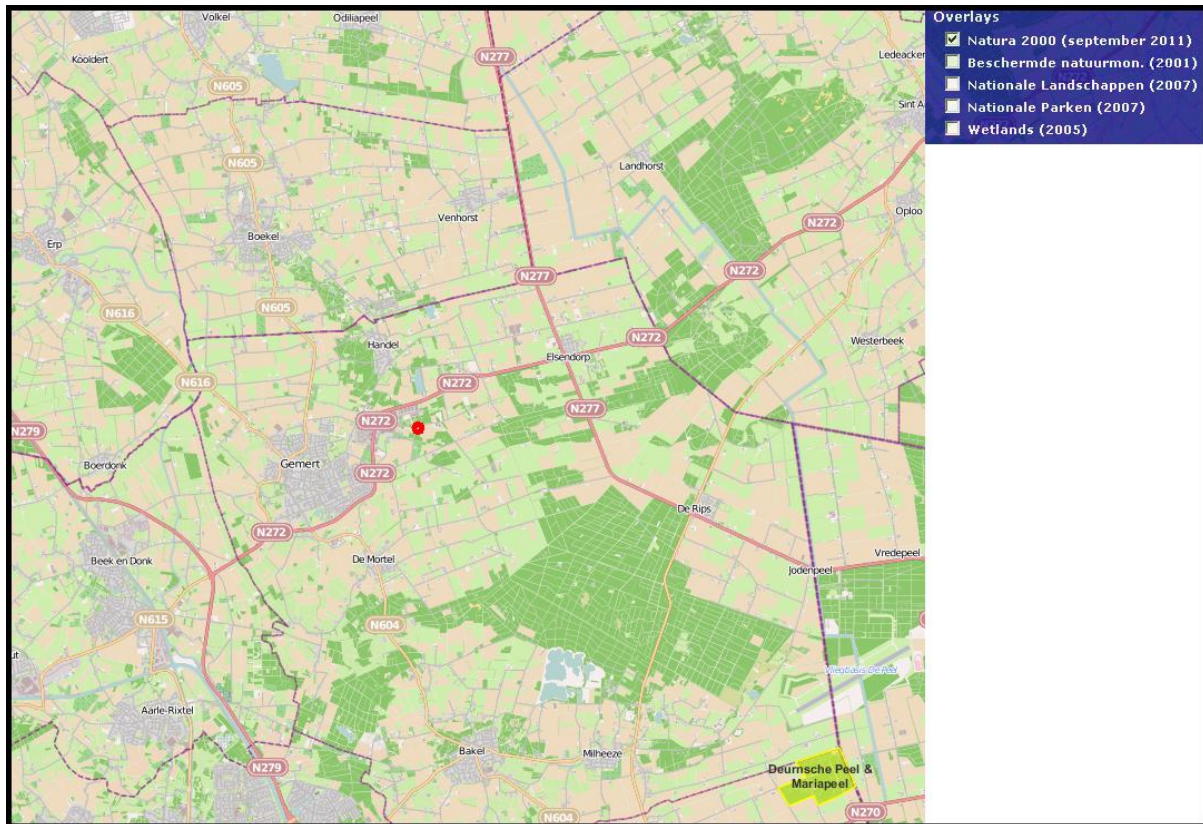
Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijngebieden:

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een Natura 2000 gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 10 kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. Echter is in onderhavig geval sprake van het oprichten van twee woningen. Woningen hebben geen uitstoot van ammoniak en geen onevenredige geluid- en lichtbelasting aan de

omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet van nadelige invloed zijn op het betreffende gebied. Daarnaast wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd, waarmee sprake is van de vermindering van uitstoot van ammoniak. Hiermee wordt de depositie op betreffende gebieden juist wordt verminderd.

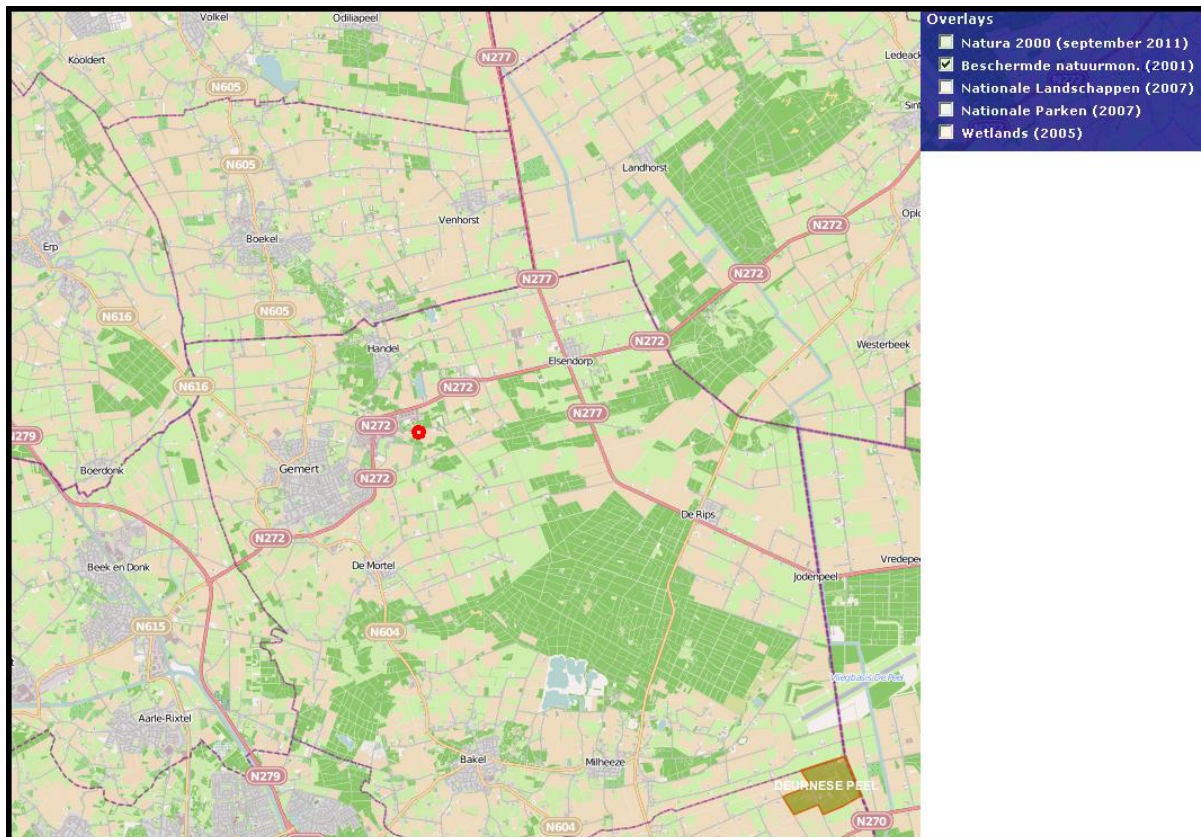


Natura 2000 gebieden.

Bron: Google; Alterra Wageningen UR; Ministerie van EL&I.

4.2.1.2 Beschermde Natuurmonumenten

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een Beschermde Natuurmonument gelegen. Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument is gelegen op een afstand van ongeveer 10 kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. Echter is in onderhavig geval sprake van het oprichten van twee woningen. Woningen hebben geen uitstoot van ammoniak en geen onevenredige geluid- en lichtbelasting aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet van nadelige invloed zijn op het betreffende gebied. Daarnaast wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd, waarmee sprake is van de vermindering van uitstoot van ammoniak. Hiermee wordt de depositie op betreffende gebieden juist wordt verminderd.

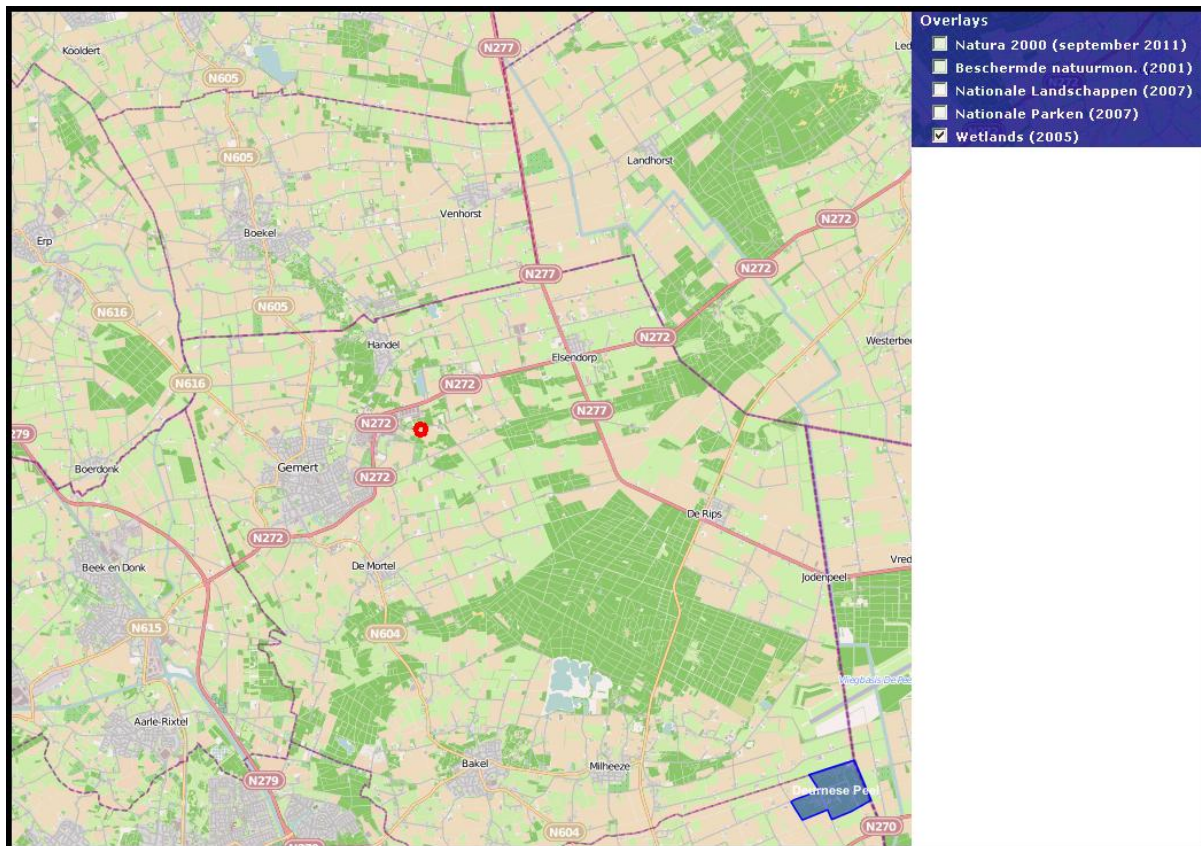


Beschermde Natuurmonumenten.

Bron: Google; Alterra Wageningen UR; Ministerie van EL&I.

4.2.1.3 Wetlands

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een Wetland gelegen. Het dichtstbijzijnde Wetland is gelegen op een afstand van ongeveer 10 kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. Echter is in onderhavig geval sprake van het oprichten van twee woningen. Woningen hebben geen uitstoot van ammoniak en geen onevenredige geluid- en lichtbelasting aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet van nadelige invloed zijn op het betreffende gebied. Daarnaast wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd, waarmee sprake is van de vermindering van uitstoot van ammoniak. Hiermee wordt de depositie op betreffende gebieden juist wordt verminderd.



Wetlands.

Bron: Google; Alterra Wageningen UR; Ministerie van EL&I.

4.2.1.4 Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en planten en dieren uitsterven, waardoor natuurgebieden hun waarde zouden verliezen. De EHS wordt gezien als de ruggengraat van de natuur.

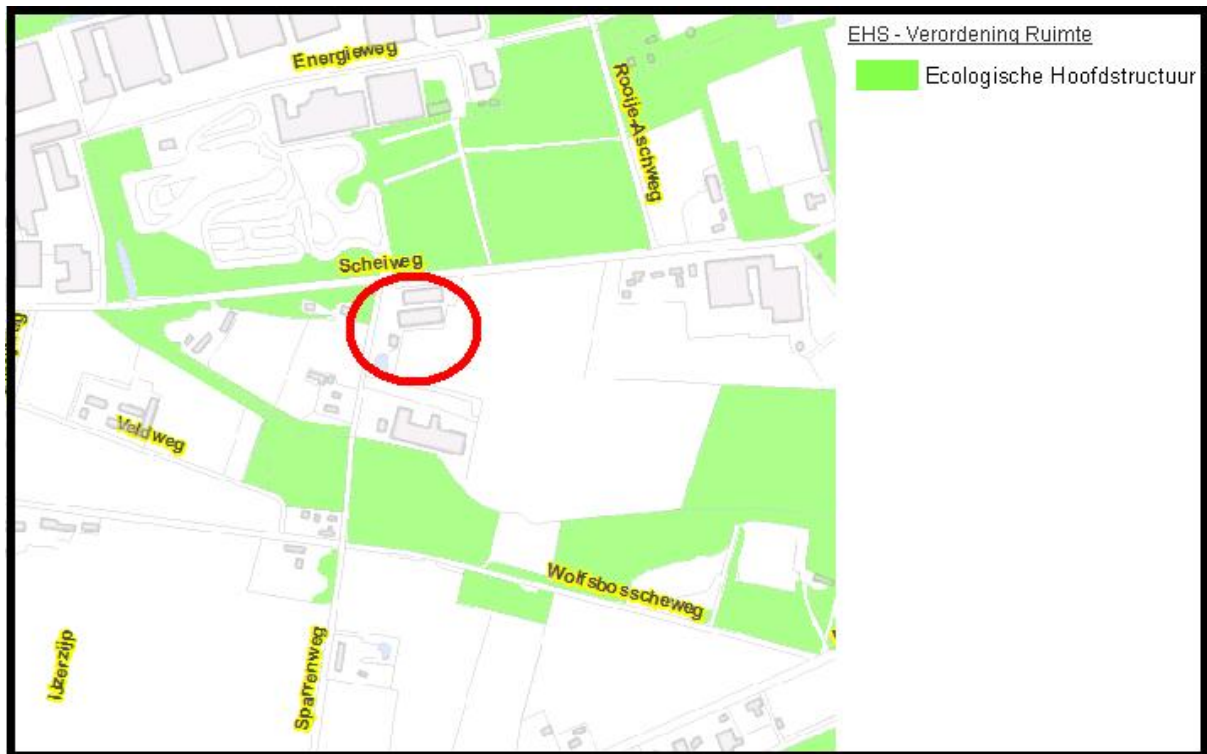
De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones hiertussen;
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee);

Een Ecologische Verbindingszone (EVZ) is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische Verbindingszones worden aangelegd om migratie van dieren en planten tussen verschillende natuurgebieden mogelijk te maken.

De ligging van een projectlocatie binnen de EHS (met bijbehorende beheersgebieden) of een EVZ betekent een beperking in de ontwikkelingsmogelijkheden. Het uitgebreide netwerk van natuurgebieden mag niet in onevenredige mate worden verstoord. In enkele gevallen wordt uitbreiding of ontwikkeling in of nabij een natuurgebied toegestaan, mits de geschade natuur op passende wijze wordt gecompenseerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in de EHS of een EVZ gelegen.



Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

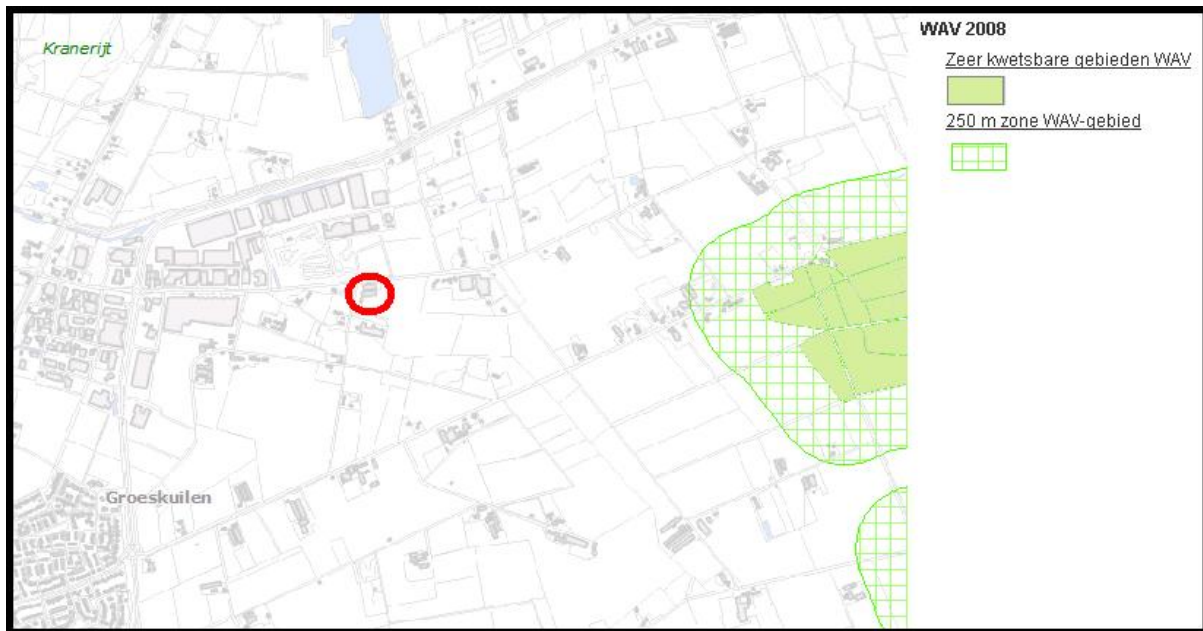
De planlocatie is echter wel nabij (naast) een EHS gebied gelegen. Echter zal met de voorgenomen ontwikkeling een intensieve veehouderij worden beëindigd, waarmee de invloed van de locatie op het betreffend gebied zal afnemen. Daarnaast zullen de woningen landschappelijk worden ingepast, waardoor deze beter aansluiten bij de natuurlijke waarden van het nabijgelegen EHS gebied.

Met de voorgenomen ontwikkeling zal het EHS gebied dus niet worden geschaad. De nadelige invloed van de planlocatie op dit gebied zal met de voorgenomen ontwikkeling juist afnemen, waardoor de situatie aanzienlijk zal verbeteren.

4.2.1.5 Kwetsbare gebieden ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze nieuwe regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een Wav-gebied of een zone van 250 meter daaromheen gelegen. Daarnaast is sprake van beëindiging van een intensieve veehouderij, waarmee de uitstoot van ammoniak zal verdwijnen. Hiermee zullen geen Wav-gebieden onevenredig worden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.



Wav-gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

4.2.2 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk plangebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en/of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Bij realisatie van dit project zal deze zorgplicht in acht worden genomen.

In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten in aanvulling op wat al mogelijk is. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee wordt voorliggend plan echter niet ontslagen van een integrale blik op het totale project: dus inclusief ingrepen die ook zonder het beoogde Wro-besluit mogelijk zijn.

De Flora- en faunawet maakt onderscheid in verschillende categorieën waarin de beschermde soorten flora en fauna zijn onderverdeeld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- Soorten van lijst 1 van de Flora- en faunawet;
- Soorten van lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet;
- Soorten van de Rode Lijst van het ministerie van ELI.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 1 van de flora- en faunawet staan geldt een vrijstelling. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 2 en/of 3 van de flora- en faunawet staan geldt dat deze ontheffingsplichtig zijn. Het is echter niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen wanneer mitigerende

en compenserende maatregelen worden getroffen. Dit houdt in dat maatregelen moeten worden getroffen om mogelijke schade te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op de rode lijst van het Ministerie van LNV staan geldt dat bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden.

Daarnaast zijn voor vogels richtlijnen opgenomen vanuit de Vogelrichtlijn. Alle vogels zijn namelijk beschermd in het kader van de vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van het plangebied tijdens de broedtijd (15 maart -15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van reproductie. Werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend.

Tevens zijn voor enkele soorten richtlijnen opgenomen vanuit de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten zijn beschermde gebieden aangewezen (Natura 2000). Bescherming van deze soorten vindt plaats door de gebiedsbescherming.

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk schadelijk is voor (leefgebieden van) in het plangebied en in de omgeving mogelijk aanwezige soorten flora en fauna is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ter plaatse geen belemmeringen te verwachten zijn voor flora en fauna en dat niet verwacht wordt dat beschermde soorten, waaronder vleermuizen, in het plangebied voorkomen. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van dit plan.

4.2.3 Conclusie

Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient aangetoond te worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten zal hebben op dergelijke gebieden. De planlocatie is niet in een Natura 2000 gebied gelegen. De planlocatie is echter op een dergelijke afstand van een Natura 2000 gebied gelegen dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk nadelige invloed zal hebben op het betreffende gebied. Echter is in onderhavig geval sprake van het oprichten van twee woningen. Woningen hebben geen uitstoot van ammoniak en geen onevenredige geluid- en lichtbelasting aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet van nadelige invloed zijn op het betreffende gebied. Daarnaast wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd, waarmee sprake is van de vermindering van uitstoot van ammoniak. Hiermee wordt de depositie op betreffende gebieden juist wordt verminderd.

Voor Beschermde Natuurmonumenten geldt eveneens dat aangetoond dient te worden dat deze niet onevenredig worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling. De planlocatie is niet in een Beschermde Natuurmonument gelegen. De planlocatie is echter op een dergelijke afstand van een Beschermde Natuurmonument gelegen dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk nadelige invloed zal hebben op het betreffende gebied. Echter is in onderhavig geval sprake van het oprichten van twee woningen. Woningen hebben geen uitstoot van ammoniak en geen onevenredige geluid- en lichtbelasting aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet van nadelige invloed zijn op het betreffende gebied. Daarnaast wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd, waarmee sprake is van de vermindering van uitstoot van ammoniak. Hiermee wordt de depositie op betreffende gebieden juist wordt verminderd.

Ten aanzien van Wetlands geldt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen mag hebben op dergelijke gebieden. De planlocatie is niet in een Wetland gelegen. De planlocatie is echter op een dergelijke afstand van een Wetland gelegen dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk nadelige invloed zal hebben op het betreffende gebied. Echter is in onderhavig geval sprake van het oprichten van twee woningen. Woningen hebben geen uitstoot van ammoniak en geen onevenredige geluid- en lichtbelasting aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet van nadelige invloed zijn op het betreffende gebied. Daarnaast wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd, waarmee sprake is van de vermindering van uitstoot van ammoniak. Hiermee wordt de depositie op betreffende gebieden juist wordt verminderd.

Met de voorgenomen ontwikkeling mag geen aantasting van de natuurlijke waarden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). De planlocatie is niet in de EHS of in een EVZ gelegen. Wel is de planlocatie nabij dergelijke gebieden gelegen. Echter, door beëindiging van

de intensieve veehouderij ter plaatse zal de nadelige invloed op het betreffende gebied verminderen. Daarnaast worden de woningen landschappelijk ingepast, waardoor de planlocatie beter aansluit bij de natuurlijke waarden van het gebied. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen op het betreffende gebied hebben.

Ten aanzien van (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij (Wav-gebieden) dient te worden bepaald of de voorgenomen ontwikkeling een nadelige invloed zal hebben op deze gebieden. Ter bescherming van de Wav-gebieden zijn rondom deze gebieden buffers van 250 meter aangelegd, waarbinnen de uitstoot van ammoniak moet worden beperkt. De planlocatie is niet binnen een Wav-gebied of een zone van 250 meter gelegen, waarmee geen Wav-gebieden zullen worden aangetast.

Ten aanzien van flora en fauna dient te worden bekeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna tot gevolg heeft. Om aan te tonen of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk van nadelige invloed is op (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat geen soorten zullen worden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect ecologie geen belemmeringen te verwachten zijn en dat juist sprake is van een verbetering door de sanering van een intensief veehouderijbedrijf.

4.3 Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.3.1 Ontsluiting

Een goede ontsluiting wordt gerealiseerd op de Scheiweg. De woningen worden voorzien van een inrit welke aansluit op de Scheiweg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het terrein te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de Scheiweg en Sparrenweg zal plaatsvinden.

Bij de woningen zal voldoende gelegenheid voor het inkomend en vertrekkend verkeer worden gerealiseerd om te keren. Hierbij hoeft niet op de Scheiweg of Sparrenweg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdend verkeer de Scheiweg of Sparrenweg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

4.3.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Hierbij zal de verkeersdruk op de omgeving en de infrastructuur eveneens afnemen. Omdat geen sprake is van toename van de verkeersbewegingen zal de verkeersveiligheid ter plaatse ook niet nadelig worden beïnvloed.

4.3.3 Infrastructuur

Een nieuwe ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben op de bestaande infrastructuur. Hierbij is het van belang de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk te behouden en, waar mogelijk, te versterken.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. De ontsluitingsweg biedt voldoende capaciteit voor het verkeer van het huidige bedrijf. Gezien sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen zal de ontsluitingsweg ruim voldoende capaciteit hebben voor de verkeersbewegingen van en naar de woningen.

Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

4.3.4 Parkeren

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van de plannen geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van de plannen zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn om te parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van de plannen, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.3.5 Conclusie

De planlocatie is reeds voorzien van een goede ontsluiting. Deze ontsluiting zal na de realisatie van de plannen niet verslechteren.

Het is van belang te kijken of de capaciteit van de ontsluitingsweg voldoende groot is om een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Hiermee zal de ontsluitingsweg voldoende capaciteit blijven bieden.

Bij ontwikkelingen mag de bestaande infrastructuur niet worden aangetast. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hiermee is geen sprake van aantasting van de huidige infrastructuur.

Om verkeers- en parkeerdruk op de ontsluitingswegen dient parkeren geheel op eigen terrein plaats te vinden. Na realisatie van de plannen zal voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiermee zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen te verwachten zijn.

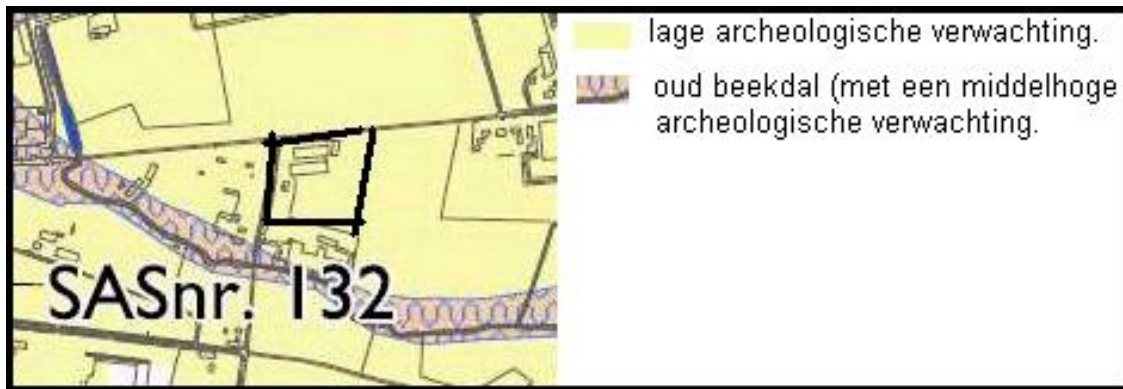
4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De gemeente Gemert-Bakel heeft een eigen archeologiebeleid vastgesteld, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem in beeld is gebracht op een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de waarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Zoals te zien op de archeologische verwachtingskaart, welke is weergegeven in de volgende figuur, is de planlocatie gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde.



Archeologische verwachtingswaarde.

Bron: Gemeente Gemert-Bakel.

Ten aanzien van gebieden met een lage verwachtingswaarde stelt de gemeente dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische resten zullen worden geschaad. Mochten tijdens de werkzaamheden alsnog vondsten worden gedaan, dan zullen deze worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.4.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang. Om de cultuurhistorisch waardevolle elementen in beeld te brengen is de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld.

Volgens de CHW, zoals weergegeven in de volgende figuur, is de planlocatie in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



CHW.

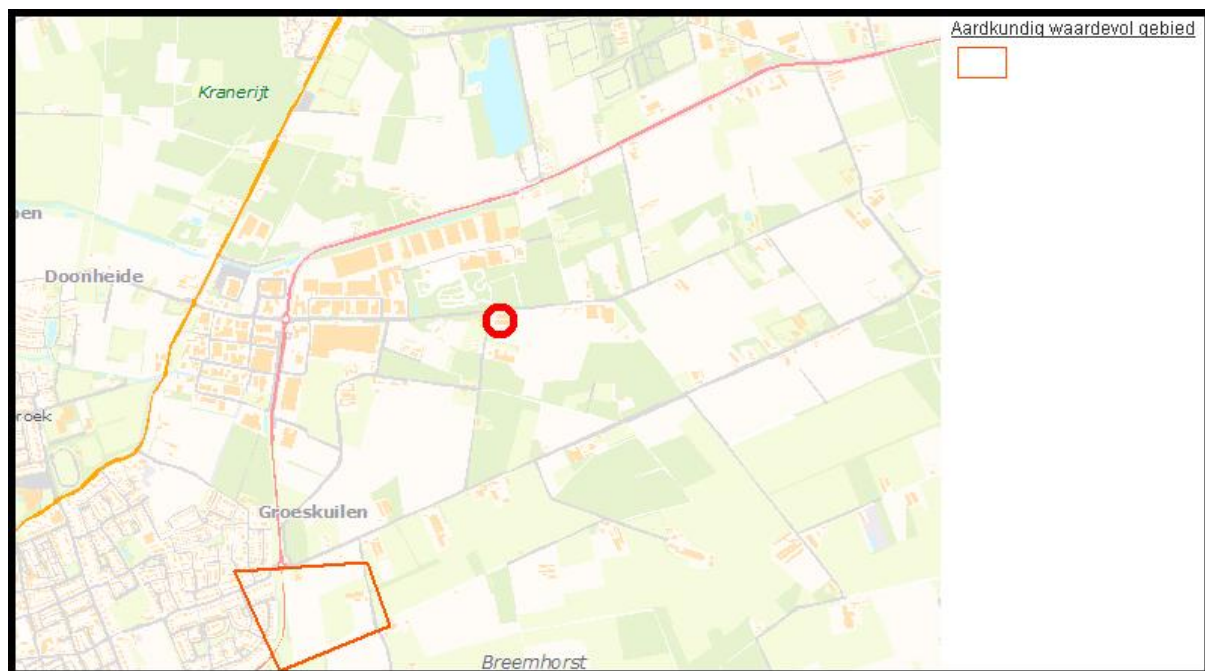
Bron: Provincie Noord-Brabant.

De planlocatie is nabij een historisch geografische lijn gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Deze lijn betreft laanbeplanting aan de Scheiweg. Met de voorgenomen ontwikkeling zal deze laanbeplanting echter niet worden aangetast. Hiermee is geen sprake van aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.4.3 Aardkundige waarden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Wel is de planlocatie nabij de steilrand van de Peelrandbreuk gelegen. De Peelrandbreuk is een van de weinige breuken in Nederland die zichtbaar is in het landschap door steilranden. De verschuiving van het landschap nabij de breuk (de daling van de slenken en de stuwing van de horsten) zorgt voor een hoogteverschil in het landschap en als gevolg is een landschap van horsten (hoogten) en slenken (laagtes) ontstaan. Onderdeel van de Peelrandbreuk zijn de wijstgronden die ontstaan door de ondoorlaatbare lagen in de breuk die het grondwater omhoog stuwten. Hierdoor zijn de hooggelegen delen juist vaak nat en de laaggelegen delen droog. Het grondwater dat als kwel in de hooggelegen gebieden omhoog wordt gestuwd wordt wijst genoemd en is redelijk zeldzaam in de rest van Europa, waardoor het een natuurlijke waarde heeft.

Centraal staat bescherming van de wijstgebieden en behoud van het kenmerkende landschap. Met name door ontwikkeling van intensieve veehouderijen zijn vele landschapselementen verdwenen. Het beleid ten aanzien van de Peelrandbreuk is er nu dan ook op gericht de landschapselementen zoveel mogelijk te behouden en de mogelijkheden voor intensieve veehouderijen in bepaalde gebieden te beperken, zoals opgenomen in het reconstructieplan en inmiddels in de Verordening Ruimte.

De planlocatie is niet gelegen nabij een wijstgebied. Tevens is de locatie niet gelegen in een natuurgebied zoals wordt beschermd door aanwijzing als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het is van belang de landschapswaarden te behouden. In onderhavig geval wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd. In ruil daarvoor worden woningen teruggebouwd, waarbij sprake is van een goede

landschappelijke inpassing die aansluit op bestaande structuren in het landschap. Hiermee is geen sprake van aantasting van het landschap, waarmee de aardkundige waarden van de steilrand niet zullen worden aangetast. Hiermee is geen sprake van aantasting van aardkundige waarden.

4.4.4 Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling mogen geen archeologisch waardevolle elementen worden aangetast. De planlocatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. De gemeente stelt dat voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden, waarmee verder onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Mochten tijdens de werkzaamheden echter vondsten worden gedaan dan zullen deze aan het bevoegd gezag worden gemeld.

In het kader van de cultuurhistorie is het van belang dat cultuurhistorisch waardevolle elementen behouden en, waar mogelijk, versterkt worden. De planlocatie is in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Deze waardevolle elementen zullen met de voorgenomen ontwikkeling echter niet worden aangetast.

Een nieuwe ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben op de aardkundige waarden van een gebied. De planlocatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen aardkundige waarden worden aangetast.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.5 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.5.1 Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening.

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

4.5.2 Waterbeleid

De locatie valt binnen het werkgebied van waterschap Aa en Maas.

Het waterschap stelt ten aanzien van water de volgende doelen:

1. Wateroverlastvrij bestemmen:

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen

- realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.
2. Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater:
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.
 3. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer":
In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.
 4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen:
Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.
 5. Water als kans:
"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.
 6. Meervoudig ruimtegebruik:
"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).
 7. Voorkomen van vervuiling:
Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.
 8. Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:
 - a. ruimteclaims voor waterberging;
 - b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
 - c. aanwezigheid en ligging watersysteem;
 - d. aanwezigheid en ligging waterkeringen;
 - e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

Ad. 1:

Om wateroverlastvrij te bestemmen wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Met de voorgenomen ontwikkeling zal het verharde oppervlak ter plaatse noemenswaardig afnemen met 1.950 m², waardoor de belasting op de bergingscapaciteit zal afnemen. Hiermee zal de nadelige invloed op de waterhuishouding afnemen.

Ad. 2:

Om het schone water gescheiden te houden van het afvalwater wordt schoon ingericht. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een agrarisch bedrijf beëindigd en worden twee woningen teruggebouwd. De woningen zullen worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel, waarop het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd. Gezien een agrarisch bedrijf wordt beëindigd zal er geen sprake meer zijn van bedrijfsafvalwater.

Ad. 3:

In onderhavig geval zal het verhard oppervlak ter plaatse afnemen, waardoor de belasting op de bergingsvoorzieningen zal afnemen. Het water kan dus gemakkelijker in het plangebied worden verwerkt.

Ad. 4:

In onderhavig geval is sprake van een afname van het verharde oppervlak. Hiermee zal de belasting op de bergingsvoorzieningen afnemen, waarmee sprake is van een betere waterhuishouding. Gezien sprake is van een afname van het verharde oppervlak is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Ad. 5:

In onderhavig geval is sprake van verbetering van de waterhuishouding ter plaatse. De aanleg van extra oppervlaktewateren is daarom niet noodzakelijk.

Ad. 6:

Het verharde oppervlak ter plaatse zal afnemen. De bouwvlakken van de woningen zullen compact worden ingericht. De voormalig agrarische bedrijfslocatie zal worden hergebruikt. Hiermee is sprake van een zuinig gebruik van de ruimte.

Ad. 7:

Bij de bouw van de woningen zullen geen uitlogende materialen worden toegepast. Tevens zal de mate van verontreiniging afnemen, gezien een agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Hiermee is geen sprake meer van bedrijfsafvalwater en geen sprake meer van mogelijk verontreinigende stoffen als mest- en voerresten op het erf.

Ad. 8:

Volgens de waterkaarten van het waterschap, zoals weergegeven in de volgende figuur, is de planlocatie nabij een beekherstelgebied en ecologische verbindingszone gelegen.



Waterkaart.

Bron: Waterschap Aa en Maas; De digitale watertoets.

Ten aanzien van deze gebieden wordt het volgende gesteld:

Beekherstelgebied:

"Beekherstel is een van de Europese Kaderrichtlijn Water-maatregelen die moet leiden tot een betere leefomgeving voor flora en fauna. Als reactie op het kanaliseren en normaliseren van beken in de jaren '60 worden deze op sommige plekken weer hersteld. Ruimte voor meandering met bijbehorende sedimentatie en erosieprocessen en aandacht voor waterkwaliteit hebben tot doel om verdwenen soorten in en rond de beek terug te laten keren. Bij een beekherstelgebied mogen er geen bouwwerkzaamheden in de zone plaatsvinden. Ontwikkelingen nabij een beekherstelgebied met een mogelijk negatief effect op het functioneren van de zone, dienen te worden voorkomen/'verzacht'. Afstemming met het waterschap om hierover maatwerkafspraken te maken is noodzakelijk."

In onderhavig geval is sprake van beëindiging van een intensieve veehouderij. Deze veehouderij heeft invloed op de waterhuishouding en ecologische waarden ter plaatse. Beëindiging van deze veehouderij zal dus bijdragen aan een verbetering van de waterhuishouding en ecologische waarden. In ruil voor beëindiging van de veehouderij zullen twee ruimte-voor-ruimte woningen worden teruggebouwd. Deze hebben aanzienlijk minder invloed op de waterhuishouding en de ecologische waarden. Het verharde oppervlak zal met de voorgenomen ontwikkeling noemenswaardig afnemen met 1.950 m², waardoor de belasting op bergingsvoorzieningen zal afnemen. Daarnaast zullen de woningen buiten de aangegeven zone worden opgericht. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op het aangegeven beekherstelgebied.

Ecologische verbindingszone:

"Ecologische verbindingszones (EVZ's) worden op basis van de Europese Kaderrichtlijn Water uitgevoerd. Voor natte EVZ's hebben het waterschap en de gemeente een gedeelde verantwoordelijkheid. Hierbij is het waterschap trekker. Oevers worden zoveel mogelijk natuurvriendelijk ingericht. In het landelijk gebied dient deze gemiddeld 25m breed te zijn, in stedelijk gebied 50m"

omdat hier meer verstoring aanwezig is. Bij een natte ecologische verbindingszone (EVZ) mogen er geen bouwwerkzaamheden in de zone plaatsvinden. Ontwikkelingen nabij een EVZ met een mogelijk negatief effect op het functioneren van de zone, dienen te worden voorkomen/'verzacht'. Afstemming met het waterschap om hierover maatwerkafspraken te maken is noodzakelijk. Bij droge EVZ's dient contact te worden opgenomen met de gemeente, tenzij deze langs een leggerwaterloop ligt. Dan dient ook afstemming met het waterschap plaats te vinden."

In onderhavig geval zal een intensieve veehouderij, met nadelige invloeden op de ecologische waarden, worden beëindigd. Hiermee zal de belasting op de aangegeven zone afnemen. Deze veehouderij is echter niet binnen de aangegeven 25 of 50 meter van de zone gelegen. In ruil voor de beëindiging van de intensieve veehouderij zullen twee ruimte-voor-ruimte woningen worden teruggebouwd. Deze hebben een minder grote belasting op de waterhuishouding en de ecologische waarden. Het verharde oppervlak zal eveneens noemenswaardig afnemen met 1.950 m², waardoor de waterhuishouding zal verbeteren. De woningen zullen ook buiten de aangegeven zone worden opgericht, waardoor de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen zal hebben op de aangegeven ecologische verbindingszone.

4.5.3 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de Sparrenweg 19 te Gemert en heeft de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. In onderhavig geval is sprake van het oprichten van 2 ruimte-voor-ruimte woningen in ruil voor de beëindiging van het huidige agrarisch bedrijf en de sloop van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. De referentiesituatie voor hydrologisch neutraal ontwikkelen bestaat uit 2.100 m² verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak. Tevens is sprake van 1.000 m² aan erfverharding.

Het totaal verharde oppervlak bedraagt dus 3.100 m².

4.5.4 Voorgenomen activiteit

De voorgenomen ontwikkeling realiseert twee ruimte-voor-ruimte woningen aan Sparrenweg 19 te Gemert. Hierbij zal 1.800 m² aan verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak worden gesloopt. Tevens zal 150 m² aan overige verharding worden gesloopt. Daarnaast zal 600 m², zijnde dakoppervlak, worden teruggebouwd. Tevens zal nog eens 600 m² aan erfverharding worden verwijderd. In totaal is er dus sprake van een afname van het verharde oppervlak ter plaatse. Na ontwikkeling zal ter plaatse nog 1.150 m² aan verhard oppervlak aanwezig zijn.

De totale afname van het verharde oppervlak ter plaatse bedraagt dus 1.950 m².

4.5.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

1. afkoppelen van schoon hemelwater zodat dit niet in het vuilwaterriool komt en waardoor het vuile water geconcentreerder wordt waardoor verwerking ervan beter verlopen kan;
2. opvangen en vasthouden van gebiedseigen water. Dit door middel van infiltratie in de bodem in het plangebied (als dat kan) of anders infiltratie in de omgeving en/of het 'getrapt' afvoeren via opvangbekkens naar het oppervlaktewater;
3. goed zorgen voor (de mogelijkheden voor) waterinfrastructuur zoals dijken langs de kust, rivieren en andere waterwegen.

In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

Toelichting (ontwerp)

- hydrologisch neutraal bouwen;
- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 0,33 L/s/ha);
- voldoet aan een regenbui $T=10+10\%$ en $T=100+10\%$.

In onderhavig geval is sprake van beëindiging van een intensieve veehouderij waarvoor in ruil twee ruimte-voor-ruimte woningen worden teruggebouwd. Het verharde oppervlak zal hierdoor afnemen, waardoor minder belasting op de bergingsvoorzieningen plaatsvindt. In de huidige situatie is geen sprake van overlast. Gezien het verharde oppervlak zal afnemen zal daardoor in de nieuwe situatie ook zeker geen sprake zijn van wateroverlast. Hiermee is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Hiermee wordt aan de regels voor hydrologisch neutraal ontwikkelen van het waterschap voldaan.

Echter heeft de gemeente Gemert-Bakel een eigen waterbeleid vastgesteld waarin wordt gesteld dat voor alle verharding op het perceel voorzien dient te worden in bergingscapaciteit. Om deze reden is het noodzakelijk te berekenen hoeveel compensatie nodig is bij een verhard oppervlak van 1.150 m². Om dit te bepalen is een berekening uitgevoerd. Voor de resultaten van deze berekening wordt verwezen naar bijlage 7 van deze toelichting.

Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat voor een situatie $T=10+10\%$ een bergingscapaciteit van 58 m³ en bij een situatie $T=100+10\%$ een bergingscapaciteit van 80 m³ nodig is. Om in deze capaciteit te voorzien zal waterberging worden toegepast. Hoe in de waterberging wordt voorzien is nader uitgewerkt in de paragraaf "Waterberging" (paragraaf 4.5.7).

4.5.6 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;

De op te richten woningen zullen worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel waar het huishoudelijk afvalwater op wordt geloosd. Er is, door de beëindiging van de veehouderij, geen sprake meer van bedrijfsafvalwater en verontreinigende reststoffen (bijvoorbeeld mest- en voerresten) op het erf. Tevens zullen bij de bouw van de woningen geen uitlopende materialen worden toegepast.

4.5.7 Waterberging

Om hydrologisch neutraal te ontwikkelen volgens het beleid van de gemeente zal waterberging plaatsvinden. Zoals is berekend is een capaciteit nodig van 80 m³ voor een situatie van $T=100+10\%$. Dit betekent een ruimtebeslag van 65 m², de maximale peilstijging en de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) in acht genomen (zoals blijkt uit de berekening).

Om aan de gestelde capaciteit te voldoen zal op een van de percelen een poel worden aangelegd. Deze poel zal voldoende groot worden om de gestelde capaciteit van 80 m³ te kunnen bergen. Voor de situering van de poel wordt verwezen naar het inrichtingsplan, zoals is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

4.5.8 Conclusie

Ten aanzien van water dient bekeken te worden of de planlocatie is gelegen in een gebied waar mogelijk problematiek speelt rondom water. De planlocatie is gelegen nabij een beekherstelgebied en ecologische verbindingszone. Bij de voorgenomen ontwikkeling is echter sprake van een afname van het verhard oppervlak, waardoor de waterhuishouding zal verbeteren. Ook is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waardoor de negatieve invloed op de waterhuishouding en de ecologische waarden zal afnemen. Tevens zullen de woningen buiten de aangegeven zones worden opgericht, waarmee de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed zal hebben op de aangegeven gebieden.

Ten aanzien van het hydrologisch neutraal bouwen is het van belang te kijken naar de toename van het verharde oppervlak ter plaatse. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verharde oppervlak afnemen, waardoor de belasting op bestaande voorzieningen zal afnemen. In de huidige situatie is geen sprake van overlast. Gezien het verharde oppervlak zal afnemen, zal na realisatie van de plannen ook zeker geen sprake zijn van overlast. Echter heeft de gemeente in haar eigen waterbeleid gesteld dat alle verharding, dus ook als sprake is van afname, gecompenseerd dient te worden. Dit in acht genomen zal een compensatie van 80 m³ nodig zijn. Om deze capaciteit te realiseren zal een poel op een van de percelen worden aangelegd die voldoende groot is om de gestelde 80 m³ te kunnen bergen.

De op te richten woningen zullen op het gemeentelijke rioleringsstelsel worden aangesloten, waarop het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd. Daarnaast zal een intensieve veehouderij worden beëindigd, waardoor geen sprake meer is van bedrijfsafvalwater en mogelijk verontreinigende reststoffen op het erf. Tevens zullen bij de bouw van de woningen geen uitlopende materialen worden toegepast.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van de wateraspecten geen belemmeringen te verwachten zijn.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het bouwplan is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is naast dit plan een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Gemert-Bakel. Verder zal ook eventuele planschade in de exploitatieovereenkomst worden geregeld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het plan financieel haalbaar wordt geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een herziening op het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" van gemeente Gemert-Bakel. en is opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure is eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt is gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens is het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.3 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Gemert-Bakel vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een vrijstelling.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanregels die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

5.4 Conclusie

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal, naast dit plan, een anterieure overeenkomst worden opgesteld waarin is vastgelegd dat eventuele bijkomende kosten, waaronder ook planschade, voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiermee is de financiële haalbaarheid van het plan verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Voorliggend plan is opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en heeft voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagetermijn is eenieder in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Hiermee wordt het plan maatschappelijk haalbaar geacht.

Handhaving vindt plaats aan de hand van het handhavingsbeleid van gemeente Gemert-Bakel.

Hiermee kan worden gesteld dat het plan haalbaar wordt geacht.

Hoofdstuk 6 Conclusies

Vanuit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn projecten van nationaal belang in kaart gebracht. Binnen deze projectgebieden worden aan bestemmingsplannen van gemeenten bindende voorschriften opgelegd. Bij nieuwe ontwikkelingen dient aan deze bindende voorschriften te worden voldaan. De planlocatie is niet gelegen in een van de projectgebieden uit het Barro. Hiermee is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

Vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden beleidsuitgangspunten gesteld ten aanzien van gebieden van nationaal belang. Zo lang geen sprake is van nationale belangen wordt beoordeling van plannen in handen van provincies en gemeenten gegeven. In onderhavig geval is geen sprake van een nationaal belang, waarmee verdere toetsing plaats dient te vinden aan het provinciale beleid, zoals is verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte van provincie Noord-Brabant.

De planlocatie is gelegen in een accentgebied agrarische ontwikkeling. Hierin staat de ontwikkeling van de ter plaatse veel voorkomende agrarische activiteiten centraal. Dit houdt in dat met name aan de ontwikkeling van intensieve veehouderij en glastuinbouw beperkte extra mogelijkheden worden geboden. Echter is opgenomen dat ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de verbetering van de groene, gezonde en schone leefomgeving. Door beëindiging van de intensieve veehouderij aan de rand van dit accentgebied, gelegen nabij een bedrijventerrein, de dorpskern en een bosgebied, is sprake van vermindering van de ammoniak- en geuremissie, wat leidt tot een groenere, gezondere en schonere leefomgeving. Daarnaast streeft de provincie naar een samenhang tussen stad en land. De oprichting van ruimte-voor-ruimte woningen zal hieraan bijdragen. Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Verdere toetsing van het initiatief vindt plaats aan de Verordening Ruimte.

In de Verordening Ruimte is opgenomen dat ruimte-voor-ruimte, mits binnen een bebouwingsconcentratie, binnen de groenblauwe mantel of binnen een agrarisch gebied, niet zijnde landbouwontwikkelingsgebied of concentratiegebied glastuinbouw, mogelijk kan worden gemaakt. De planlocatie is gelegen in een agrarisch gebied, niet zijnde landbouwontwikkelingsgebied of concentratiegebied glastuinbouw, waarmee ruimte-voor-ruimte onder bepaalde voorwaarden is toegestaan. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de Regeling ruimte-voor-ruimte. Verdere toetsing dient dan ook plaats te vinden aan de Regeling ruimte-voor-ruimte.

In de Regeling ruimte-voor-ruimte zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden om ruimte-voor-ruimte kavels te mogen ontwikkelen. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan met de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast worden de bewijsstukken in een dossier ruimte-voor-ruimte, wat voor vaststelling van de herziening door de provincie dient te worden goedgekeurd, opgenomen.

Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

De planlocatie heeft een agrarische bestemming. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient de agrarische bestemming te worden omgezet in een woonbestemming. Om de voorgenomen bestemmingswijziging mogelijk te maken dient een partiële herziening te worden opgesteld. Voorliggend document dient ter verantwoording voor de te doorlopen procedure conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'eerste heide-ontginningen'. Binnen deze gebieden gelden beeldkwaliteitseisen, welke in het beeldkwaliteitplan zijn opgenomen. Met de voorgenomen ontwikkeling zullen de van toepassing zijnde beeldkwaliteitseisen in acht worden genomen. Om te waarborgen dat aan de eisen wordt voldaan zal tussen de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst worden opgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten uit de notitie Richtlijnen woningen in het buitengebied en kernrandzones.

De bodemgesteldheid van de planlocatie mag de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staan. Om te bepalen of de bodem ter plaatse verontreinigd is, dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Deze onderzoeksplicht is alleen van toepassing bij ontwikkelingen waarbij inrichtingen worden opgericht waarin meer dan 2 uur per dag mensen aanwezig zullen zijn. In onderhavig geval is sprake van het

oprichten van een inrichting waarin zich meer dan 2 uur per dag mensen bevinden. Om deze reden is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodemgesteldheid ter plaatse de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg zal staan.

Ten aanzien van geur dient bepaald te worden of de voorgenomen ontwikkeling een onevenredige toename van de geurbelasting tot gevolg heeft. In onderhavig geval is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij en het oprichten van woningen, waardoor de geurbelasting op de omgeving juist zal afnemen en sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omgeving. Daarnaast mag bij het oprichten van de woningen geen geurhinder ondervonden worden van omliggende bedrijven. Een ruimte-voor-ruimte woning is, conform artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij, echter geen geurgevoelig object. Wel dient een afstand van 50 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak) aangehouden te worden tot een agrarisch bedrijf met geuremissie. De bouwvlakken van de woningen zullen op meer dan 50 meter van het bouwvlak van het dichtstbijzijnde bedrijf worden toegekend, waarmee aan deze afstand wordt voldaan. De bestaande bedrijfswoning is echter gelegen op een kleinere afstand dan 50 meter van het naastgelegen bedrijf. Echter is in de huidige situatie al sprake van een overbelaste situatie, waardoor het naastgelegen bedrijf door de omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning niet extra in de mogelijkheden wordt beperkt.

Daarnaast dient bepaald te worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om dit aan te tonen is een gebiedsgeurberekening gemaakt waarin de achtergrondgeurbelasting op de planlocatie wordt aangetoond. Uit deze berekening blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee zijn ten aanzien van geur geen belemmeringen te verwachten.

De voorgenomen ontwikkeling mag geen onevenredige toename van de uitstoot van schadelijke stoffen in het kader van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben. In onderhavig geval is sprake van het oprichten van twee woningen. Dit is aan te merken als een NIBM-project, waarmee verdere toetsing niet noodzakelijk is. Daarnaast wordt een intensieve veehouderij beëindigd, waardoor de uitstoot van schadelijke stoffen in het kader van luchtkwaliteit juist zal afnemen, wat een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omgeving tot gevolg heeft.

Ten aanzien van geluid dient te worden bepaald of de voorgenomen ontwikkeling een onevenredige toename van de geluidbelasting aan de omgeving tot gevolg zal hebben. In onderhavig geval is geen sprake van het oprichten van een geluidoverlast veroorzakende inrichting. Het aantal verkeersbewegingen zal afnemen. Hiermee zal de geluidbelasting op de omgeving niet onevenredig toenemen.

Tevens dient bij de voorgenomen ontwikkeling te worden bepaald of de geluidbelasting op de gevels van eventueel op te richten geluidgevoelige objecten de wettelijke normen niet zal overschrijden. In onderhavig geval zullen geluidgevoelige objecten worden opgericht. Echter blijkt uit gegevens van de gemeente dat de planlocatie niet is gelegen in een zone waarin de geluidbelasting de wettelijke norm zal overschrijden. Hiermee zal de geluidbelasting op de gevels van de woningen binnen de wettelijke normen blijven.

Ten aanzien van externe veiligheid dient te worden bepaald of sprake is van een onevenredige toename van het plaatsgebonden risico. In onderhavig geval zal geen risicovolle inrichting worden opgericht. Tevens is de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van een mogelijke risicobron gelegen. Hiermee zal het plaatsgebonden risico niet verder toenemen.

Tevens dient ten aanzien van externe veiligheid te worden bepaald of sprake is van een onevenredige toename van het groepsrisico. In onderhavig geval is geen sprake van een onevenredige toename van de personendichtheid. Hiermee is geen sprake van een onevenredige toename van het groepsrisico.

De VNG heeft de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" uitgebracht. In deze handreiking zijn vaste afstanden opgenomen die bepaalde bedrijven en/of inrichtingen dienen aan te houden ten aanzien van gevoelige objecten. Deze afstanden kunnen variëren voor de aspecten geluid, geur, luchtkwaliteit en gevaar. Aan de gestelde afstanden uit de handreiking wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan.

Daarnaast mag de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen van omliggende bestemmingen en bedrijven tot gevolg hebben. In onderhavig geval zullen gevoelige objecten worden opgericht. Deze zullen echter, gemeten tot de bouwperceelsgrenzen van omliggende bedrijven, op voldoende afstand worden opgericht, waarmee aan de afstandsnorm wordt voldaan en geen sprake is van belemmering van de

ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en bestemmingen.

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. De ontwikkeling die met dit plan mogelijk wordt gemaakt is dan ook niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect milieu geen belemmeringen te verwachten zijn.

Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient aangetoond te worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten zal hebben op dergelijke gebieden. De planlocatie is niet in een Natura 2000 gebied gelegen. De planlocatie is echter op een dergelijke afstand van een Natura 2000 gebied gelegen dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk nadelige invloed zal hebben op het betreffende gebied. Echter is in onderhavig geval sprake van het oprichten van twee woningen. Woningen hebben geen uitstoot van ammoniak en geen onevenredige geluid- en lichtbelasting aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet van nadelige invloed zijn op het betreffende gebied. Daarnaast wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd, waarmee sprake is van de vermindering van uitstoot van ammoniak. Hiermee wordt de depositie op betreffende gebieden juist wordt verminderd.

Voor Beschermd Natuurmonumenten geldt eveneens dat aangetoond dient te worden dat deze niet onevenredig worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling. De planlocatie is niet in een Beschermd Natuurmonument gelegen. De planlocatie is echter op een dergelijke afstand van een Beschermd Natuurmonument gelegen dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk nadelige invloed zal hebben op het betreffende gebied. Echter is in onderhavig geval sprake van het oprichten van twee woningen. Woningen hebben geen uitstoot van ammoniak en geen onevenredige geluid- en lichtbelasting aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet van nadelige invloed zijn op het betreffende gebied. Daarnaast wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd, waarmee sprake is van de vermindering van uitstoot van ammoniak. Hiermee wordt de depositie op betreffende gebieden juist wordt verminderd.

Ten aanzien van Wetlands geldt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen mag hebben op dergelijke gebieden. De planlocatie is niet in een Wetland gelegen. De planlocatie is echter op een dergelijke afstand van een Wetland gelegen dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk nadelige invloed zal hebben op het betreffende gebied. Echter is in onderhavig geval sprake van het oprichten van twee woningen. Woningen hebben geen uitstoot van ammoniak en geen onevenredige geluid- en lichtbelasting aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet van nadelige invloed zijn op het betreffende gebied. Daarnaast wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd, waarmee sprake is van de vermindering van uitstoot van ammoniak. Hiermee wordt de depositie op betreffende gebieden juist wordt verminderd.

Met de voorgenomen ontwikkeling mag geen aantasting van de natuurlijke waarden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). De planlocatie is niet in de EHS of in een EVZ gelegen. Wel is de planlocatie nabij dergelijke gebieden gelegen. Echter, door beëindiging van de intensieve veehouderij ter plaatse zal de nadelige invloed op het betreffende gebied verminderen. Daarnaast worden de woningen landschappelijk ingepast, waardoor de planlocatie beter aansluit bij de natuurlijke waarden van het gebied. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen op het betreffende gebied hebben.

Ten aanzien van (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij (Wav-gebieden) dient te worden bepaald of de voorgenomen ontwikkeling een nadelige invloed zal hebben op deze gebieden. Ter bescherming van de Wav-gebieden zijn rondom deze gebieden buffers van 250 meter aangelegd, waarbinnen de uitstoot van ammoniak moet worden beperkt. De planlocatie is niet binnen een Wav-gebied of een zone van 250 meter gelegen, waarmee geen Wav-gebieden zullen worden aangetast.

Ten aanzien van flora en fauna dient te worden bekeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna tot gevolg heeft. Om aan te tonen of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk van nadelige invloed is op (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat geen soorten zullen worden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect ecologie geen belemmeringen te verwachten zijn.

De planlocatie is reeds voorzien van een goede ontsluiting. Deze ontsluiting zal na de realisatie van de plannen niet verslechteren.

Het is van belang te kijken of de capaciteit van de ontsluitingsweg voldoende groot is om een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Hiermee zal de ontsluitingsweg voldoende capaciteit blijven bieden.

Bij ontwikkelingen mag de bestaande infrastructuur niet worden aangetast. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hiermee is geen sprake van aantasting van de huidige infrastructuur.

Om verkeers- en parkeerdruk op de ontsluitingswegen dient parkeren geheel op eigen terrein plaats te vinden. Na realisatie van de plannen zal voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiermee zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen te verwachten zijn.

Met de voorgenomen ontwikkeling mogen geen archeologisch waardevolle elementen worden aangetast. De planlocatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. De gemeente stelt dat voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden, waarmee verder onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Mochten tijdens de werkzaamheden echter vondsten worden gedaan dan zullen deze aan het bevoegd gezag worden gemeld.

In het kader van de cultuurhistorie is het van belang dat cultuurhistorisch waardevolle elementen behouden en, waar mogelijk, versterkt worden. De planlocatie is in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Deze waardevolle elementen zullen met de voorgenomen ontwikkeling echter niet worden aangetast.

Een nieuwe ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben op de aardkundige waarden van een gebied. De planlocatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen aardkundige waarden worden aangetast.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen te verwachten zijn.

Ten aanzien van water dient bekeken te worden of de planlocatie is gelegen in een gebied waar mogelijk problematiek speelt rondom water. De planlocatie is gelegen nabij een beekherstelgebied en ecologische verbindingszone. Bij de voorgenomen ontwikkeling is echter sprake van een afname van het verhard oppervlak, waardoor de waterhuishouding zal verbeteren. Ook is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij, waardoor de negatieve invloed op de waterhuishouding en de ecologische waarden zal afnemen. Tevens zullen de woningen buiten de aangegeven zones worden opgericht, waarmee de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed zal hebben op de aangegeven gebieden.

Ten aanzien van het hydrologisch neutraal bouwen is het van belang te kijken naar de toename van het verharde oppervlak ter plaatse. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verharde oppervlak afnemen, waardoor de belasting op bestaande voorzieningen zal afnemen. In de huidige situatie is geen sprake van overlast. Gezien het verharde oppervlak zal afnemen, zal na realisatie van de plannen ook zeker geen sprake zijn van overlast. Echter heeft de gemeente in haar eigen waterbeleid gesteld dat alle verharding, dus ook als sprake is van afname, gecompenseerd dient te worden. Dit in acht genomen zal een compensatie van 80 m³ nodig zijn. Om deze capaciteit te realiseren zal een poel op een van de percelen worden aangelegd die voldoende groot is om de gestelde 80 m³ te kunnen bergen.

De op te richten woningen zullen op het gemeentelijke rioleringsstelsel worden aangesloten, waarop het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd. Daarnaast zal een intensieve veehouderij worden beëindigd, waardoor geen sprake meer is van bedrijfsafvalwater en mogelijk verontreinigende reststoffen op het erf. Tevens zullen bij de bouw van de woningen geen uitlopende materialen worden toegepast.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van de wateraspecten geen belemmeringen te verwachten

zijn.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal, naast dit plan, een anterieure overeenkomst worden opgesteld waarin is vastgelegd dat eventuele bijkomende kosten, waaronder ook planschade, voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiermee is de financiële haalbaarheid van het plan verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Voorliggend plan is opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en heeft voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagetermijn is eenieder in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Hiermee wordt het plan maatschappelijk haalbaar geacht.

Handhaving vindt plaats aan de hand van het handhavingsbeleid van gemeente Gemert-Bakel.

Samengevat is het in zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch oogpunt een verbetering voor de directe omgeving ten opzichte van de huidige situatie en daarmee een gewenste ontwikkeling. Aan de voorwaarden voor ruimte-voor-ruimte wordt voldaan. Aan de hand hiervan kan worden geconcludeerd dat planologisch gezien geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling te verwachten zijn.

Hiermee kan worden gesteld dat het plan haalbaar wordt geacht.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Brief gemeente met antwoord principeverzoek

Onderwerp:

RvR verzoek

Uw brief, ontvangen op:

23 november 2010

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

RO/O/AL/334415

Bijlage(n): --

DLV Makelaardij BV
Dhr. Petit
Postbus 511
5400 AM UDEN

Gemert : 18 mei 2011

Verzonden:

Geachte meneer Petit,

U heeft op 23 november 2010 een principeaanvraag ingediend. De principeaanvraag heeft betrekking op de locatie Sparrenweg 19 in Gemert en bevat het plan voor het bouwen van twee ruimte voor ruimte woningen. Het college van burgemeester en wethouders is onder voorwaarden en in principe bereid om aan uw aanvraag mee te werken. In deze brief informeren wij u over het bestemmingsplan, het toetsen van uw aanvraag en de voorwaarden.

1. Bestemmingsplan

De percelen hebben op grond van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' de bestemmingen 'Agrarisch'. Op grond van artikel 4 van de regels geldt dat op of in de als zodanig bestemmende gronden niet mag worden gebouwd. Aan uw plan kan alleen worden meegewerkt, indien het bestemmingsplan wordt herzien.

2. Toetsing

De principeaanvraag is door het college getoetst aan de voorwaarden die de gemeente altijd aan bestemmingsplanherzieningen stelt:

1. Het plan mag niet in strijd zijn met rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid.
2. De belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen mogen niet onevenredig worden geschaad. De privacy van de aangrenzende woningen en tuinen moet voldoende gewaarborgd zijn.
3. Een goed woonmilieu moet worden gegarandeerd.
4. De parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed. Parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein en moet voldoen aan de parkeernorm (bouwverordening).
5. Aan het stedenbouwkundige beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
6. Eventueel in de directe omgeving aanwezige bedrijven mogen niet onevenredig in hun functioneren worden beperkt.
7. Het plan moet passen in de huisvestingsplanning.

Uw plan is in principe met geen van de bovengenoemde punten in strijd, mits wordt voldaan aan de milieuvoorwaarde met betrekking tot de afstanden van bedrijven in de omgeving. Op een aantal punten is nader onderzoek nodig, voordat een definitief besluit kan worden genomen.

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500
Fax
(0492) 366 325

E-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Bankrekening
28.50.02.708
Postbankrekening
10.69.661



Wilt u digitaal zaken doen met de gemeente?
Kijk op www.gemert-bakel.nl en klik op Digitaal Loket.

3. Voorwaarden

Aan medewerking aan het voorliggende plan verbindt het college de navolgende voorwaarden:

1. Er dient met de gemeente een exploitatieovereenkomst afgesloten te worden, waarin afspraken worden vastgelegd. tevens doet een planschadeovereenkomst te worden afgesloten.
2. U dient te laten uitvoeren en opstellen:
 - a. een waterplan;
 - b. een flora en fauna onderzoek;
 - c. een erfinrichtingsplan;
 - d. een bodemonderzoek conform de NEN 5740-norm
 Door middel van de genoemde onderzoeken dient bovendien te worden aangetoond dat in de woningen een goed leefklimaat kan worden gegarandeerd.
3. Het ontwerp van de woningen en de situering dient te voldoen aan het beeldkwaliteitspan en bij de situering dient rekening gehouden te worden met het uniek landschapselement op de locatie (vb zie tekening in bijlage). Het plan zal tevens worden getoetst door de welstandscommissie;
4. U dient een concept bestemmingsplan toelichting en verbeelding te laten opstellen.

4. Vervolgstappen

Wij verzoeken u om de benodigde onderzoeken te laten uitvoeren. Naast deze gegevens ontvangen wij graag in eerste instantie een schetsplan van u. Het schetsplan zal door ons aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Hiernaast vragen wij u om een concept bestemmingsplan (toelichting met verbeelding) te laten opstellen. Ook zal een overeenkomst worden opgesteld. Na ontvangst van deze gegevens kan de procedure tot herziening van het bestemmingsplan worden gestart.

5. Algemeen

Deze principemedewerking:

1. geldt voor één jaar. De termijn loopt vanaf de dag nadat deze brief aan u is verzonden. Mocht u binnen deze termijn geen formele aanvraag indienen, dan komt de principemedewerking te vervallen. Een hernieuwd verzoek zal worden beoordeeld aan de hand van de op dat moment geldende voorschriften en het dan geldende beleid;
2. is alleen een indicatie hoe het college ten aanzien van een formele aanvraag met dezelfde inhoud als de principeaanvraag zou kunnen beslissen. De gemeenteraad zal een besluit moeten nemen over de herziening van het bestemmingsplan. De brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen het ingenomen principestandpunt staan dan ook geen mogelijkheden van bezwaar of beroep open.

De gemeente heeft de ervaring dat nogal wat zienswijzen voortkomen uit het feit dat een plan niet met de burens is besproken. De gemeente raadt een initiatiefnemer dan ook dringend aan om zijn (bouw)plan in een vroeg stadium te bespreken met de directe burens en ons te melden of u dit heeft gedaan.

Alle kosten die u in het kader van het gehele traject maakt, zijn voor uw rekening.

5. Ruimte voor ruimterecht

De bewijsstukken voor de RvR titel ontvangen wij graag voordat het bestemmingsplan in ontwerp in procedure gaat. Voor de gegevens verwijzen wij u naar de voorwaarde zoals door de provincie gesteld wordt in de RvR-regeling.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Dan kunt u met mij contact opnemen. Ik ben bereikbaar op het telefoonnummer (0492) 378 751 of stuur een e-mail naar annemiek.linnemans@gemertbakel.nl.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated loop with a small circle at the top left.

mevrouw ing. A.J.F.A. Linnemans
medewerker Omgevingsvergunning

cc. Dhr./mevr. De Louw, Sparrenweg 19, 5421 ZT Gemert

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan



- Nieuwe kavel
- Bestaande kavel
- Nieuwe woning
- Bestaande woning
- Nieuwe boom
- Bestaande boom
- Nieuw groen opgaand
- Bestaande haag
- Bestaande poel
- Nieuwe poel (inhoud min. 80m3)

Situatie

Gemeente	: Gemert-Bakel
Sectie	: 0
Nummer	: 422
Schaal	: 1:1000

► Aanduiding voorgevel

.DLV

Benaming:

Opdrachtgever:

Dhr. L. de Louw
Scheiweg 19
5421 XI Gemert

Postbus 511

Telefoon:

E-mail:

5400 AM Uden

0413 - 336800

d.kochberger@dlv.nl

ir Damir Kochberger
Arch. reg.: 1.970601.002 Architect BNA

Datum: **16-05-'12** DK Schaal: **1:1000**

Wijzigingen:

A **20-06-2012** DK C

B D

Klantnummer: Werknummer: Blad:

201070 M100320-91 S11

Bijlage 3 Bodemonderzoek

RAPPORT

Verkennd bodemonderzoek Sparrenweg 19 te Gemert

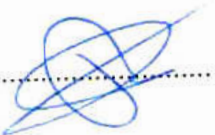
Opdrachtgever : Fam. De Louw
Sparrenweg 19
5421 ZT GEMERT

Projectnummer : 12KL112

Datum : 24 april 2012

Auteur : ing. F.M. Bouma

Paraaf :



Klijn Bodemonderzoek B.V.

Oudlandseweg 1, 9682 XT Oostwold

Telefoon 0597 – 55 12 12

Fax 0847 – 47 43 57

Email info@klijn bv.com

Internet www.klijn bv.com



INHOUD	BLAD
1. INLEIDING	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Opbouw	3
2. VOORONDERZOEK	4
2.1. Algemeen	4
2.2. Ligging en omgeving locatie	4
2.3. Historisch en huidig gebruik	5
2.4. Bodemonderzoek	5
2.5. Bodemkwaliteitskaart	5
2.6. Toekomstig gebruik van het terrein	5
2.7. Financieel/juridisch	5
2.8. Regionale opbouw en geohydrologie	5
2.9. Onderzoekshypothese	6
3. ONDERZOEKSPROGRAMMA	7
4. BODEMGEGEVENS	8
4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen	8
4.2. Samenstelling grondmengmonsters	8
5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES	9
5.1. Meetgegevens grondwater	9
5.2. Analyseresultaten	9
5.3. Toelichting analyseresultaten	14
6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES	15
6.1. Samenvatting	15
6.2. Conclusies en aanbevelingen	15
6.3. Slotopmerking	15

BIJLAGEN

- 1 Ligging van de locatie en kadastrale kaart
- 2 Boorprofielen en legenda
- 3 Analyserapporten
- 4 Toelichting toetsingskader
- 5 Overzicht posities monsternamenpunten

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van Fam. De Louw is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Sparrenweg 19 te Gemert.

De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek vormt de functiewijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning in verband met de geplande bouwaanvraag op het perceel. Het onderzoek heeft alleen betrekking op de plaats van de geplande nieuwbouw.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Klijn Bodemonderzoek B.V. is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2008”, voor het uitvoeren van milieukundig bodemonderzoek, inclusief partijkeuringen conform het Besluit Bodemkwaliteit en tevens volgens de “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000, protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018”.

Met betrekking tot onderhavig onderzoek verklaart Klijn Bodemonderzoek B.V. op geen enkele wijze in organisatorische, financiële of personele zin, betrokkenheid te hebben met de activiteiten van de opdrachtgever. De achterliggende gedachte hierbij is dat er geen “eigen” grond wordt onderzocht.

1.2. Opbouw

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- onderzoeksprogramma (hoofdstuk 3);
- bodemgegevens (hoofdstuk 4);
- metingen en chemische analyses (hoofdstuk 5);
- samenvatting, toetsing van de gekozen onderzoekshypothese, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemeen

Ten behoeve van het bodemonderzoek is een standaard vooronderzoek uitgevoerd (NEN 5725). In het vooronderzoek wordt informatie verzameld over het vroegere en huidige gebruik van het terrein. Het onderzoek is gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Evenals het verzamelen van informatie over het toekomstige gebruik, bodemopbouw, geohydrologie en financieel/juridische aspecten. Op basis van de verzamelde gegevens kan een totaalbeeld worden gevormd en conclusies worden getrokken over de afbakening van het geografische besluitvormingsgebied, de afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek, de onderverdeling van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

De verzamelde informatie is opgesplitst in de volgende categorieën:

- o ligging en omgeving locatie (paragraaf 2.2)
- o historisch en huidig gebruik (paragraaf 2.3)
- o bodemonderzoek (2.4)
- o bodemkwaliteitskaart (2.5)
- o toekomstig gebruik (2.6)
- o financieel/juridisch (2.7)
- o bodemopbouw en geohydrologie (2.8)

Ter verkrijging van de benodigde informatie zijn onderstaande bronnen geraadpleegd:

- locatie-inspectie (d.d. 5 april 2012);
- informatie opdrachtgever;
- gemeente Gemert-Bakel;
- internetsite bodeminformatie (www.bodemloket.nl);
- Luchtfoto Google Earth;
- Grondwaterkaart van Nederland;
- Topografische Atlas van Nederland (2002);
- kadastralekaart.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is de internetsite van het bodemloket geraadpleegd en zijn de beschikbare gegevens opgevraagd bij de gemeente Gemert-Bakel. Tevens is door Klijn Bodemonderzoek een locatie-inspectie uitgevoerd waarbij onder andere is gelet op verdachte plekken (zoals verkleuringen, brandplekken, olieopslag etc.), asbest op of in de bodem, asbest-beschoeiingen, verzakkingen en ophogingen.

2.2. Ligging en omgeving locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied aan de noordoostzijde van het centrum van Gemert. De omgeving van de onderzoekslocatie betreft voornamelijk agrarisch gebied.

De onderzoekslocatie ligt aan de Sparrenweg 19 te Gemert en is kadastraal bekend als *Gemeente Gemert, sectie O, nr. 422 (ged.)*. Voor een topografisch overzicht van de locatie en omgeving verwijzen wij naar de tekening in bijlage 1, een tekening van de locatie is weergegeven in bijlage 5.

2.3. Historisch en huidig gebruik

De gehele locatie aan de Sparrenweg 19 te Gemert heeft een oppervlakte van circa 1,0 hectare. Op het perceel bevinden zich een woning en twee varkensstallen. Het onbebouwde terreindeel rond de bebouwing is in gebruik als erf, tuin en weiland. Het onderzoeksterrein heeft een oppervlakte van circa 2.000 m² en bevindt zich aan de noordzijde van het kadastrale perceel, ter plaatse van de twee varkensstallen. Het perceel heeft voorzover bekend alleen een agrarische functie gehad. Op de locatie hebben, voor zover bekend, geen activiteiten plaatsgevonden die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed. Uit gegevens verkregen van de gemeente Gemert-Bakel en de opdrachtgever is gebleken dat op het perceel een tank aanwezig is geweest. De tanksanering is uitgevoerd op 20 september 1999. Tijdens en na de sanering zijn in de bodem geen verontreinigingen geconstateerd. Voor de tanksanering is een Kiwa certificaat verstrekt (nr. BO 4564). Gegeven over in het verleden uitgevoerde dempingen zijn geen gegevens bekend. Tevens is niet bekend of op de onderzoekslocatie in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd. Op de locatie is geen sprake van (voormalige) puntbronnen en er zijn geen gegevens bekend over eventuele uitgevoerde verdachte (bodembedreigende) activiteiten op het perceel.

2.4. Bodemonderzoek

Uit gegevens verkregen van de gemeente Gemert-Bakel is gebleken dat op een perceel, in de directe nabijheid van het onderhavige onderzoeksperceel, in januari 1994 door Amitec een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek is gebleken dat er in de bovengrond ter plaatse licht verhoogde gehalten met zink, EOX en minerale olie zijn geconstateerd. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan EOX en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom en fenol geconstateerd. De resultaten hebben niet geleid tot een belemmering voor het gebruik van het perceel.

2.5. Bodemkwaliteitskaart

Uit gemeentelijke informatie is gebleken dat de bovengenoemde locatie binnen zone agrarisch buitengebied van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart ligt. In deze zone worden in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan minerale olie aangetroffen. Op basis van de 95-percentielwaarden kunnen in de bovengrond lichte verontreinigingen met lood, EOX, olie en PAK worden verwacht.

2.6. Toekomstig gebruik van het terrein

De bestemming van de onderzoekslocatie zal worden gewijzigd. Het voornemen is om de huidige varkensstallen, in het kader ruimte voor ruimte, te vervangen door woningen.

2.7. Financieel/juridisch

Op het perceel hebben, voorzover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt.

2.8. Regionale opbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Regionale bodemopbouw (kaartblad 12A, boring 85, DGV-TNO)

diepte m-mv	doorlatendheid	formatie	opmerking
0 – 15	matig	Deklaag, formatie van Twente, Eindhoven, Veghel en Kreftenheye	Deklaag, fijn zand soms leemklei- of veenlagen
15 – 18	slecht	Venlo klei	1e scheidende laag
18 – 37	goed	Venlo zand	1e watervoerend pakket, zand, grindhoudend
48+	goed	Mengzône	-

Het onderzoeksterrein heeft een hoogteligging van circa 20,1 m+NAP. De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaart. De bodemopbouw is in grote lijnen als volgt:

Deklaag (0 tot 15 meter beneden maaiveld (m-mv)). Vanaf maaiveld tot circa 15 m-mv is een deklaag aanwezig van fijne zanden met dunne leem-, klei- en veeninschakelingen (formatie van Twente, Eindhoven, Veghel, Kreftenheye). De deklaag wordt door een circa 3 meter dikke slecht doorlatende kleilaag (Venlo klei) gescheiden van het eerste watervoerende pakket. Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket (18 tot 37 m-mv) dat voornamelijk uit matig tot sterk grindhoudend zand (Venlo zand) bestaat. De dikte van het eerste watervoerende pakket is circa 15 tot 22 meter. Stromingsrichting grondwater en onttrekkingen. De stromingsrichting van het grondwater is globaal noordwestelijk gericht. Naar opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Op de onderzoekslocatie wordt voor zover bekend geen grondwater onttrokken. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten.

2.9. Onderzoekshypothese

Conform de aanpak van de NEN 5740 dient, voorafgaand aan de uitvoering van het veld- en laboratoriumonderzoek, op basis van de verkregen informatie een hypothese te worden opgesteld. Het betreft hierbij een aanname met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op de te onderzoeken locatie.

Op basis van de gestelde informatie met betrekking tot de historie en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt de onderzoekslocatie beschouwd als “niet-verdacht met één verdachte deellocatie” ten aanzien van bodemverontreiniging. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is met stoffen in concentraties boven de achtergrondwaarde (grond) en/of de streefwaarde (grondwater). Bij verdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem verontreinigd is met stoffen in concentraties boven de achtergrondwaarde (grond) en/of de streefwaarde (grondwater).

Voor het toetsen van bovenstaande hypothese is de onderzoeksstrategie “onverdacht met één verdachte deellocatie” uitgevoerd. Deze strategie is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

Op basis van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie onderverdeeld in twee deellocaties:

1. voormalige brandstoftank (ca. 20 m²),
2. overig onverdacht terreindeel (ca. 2.000 m²).

3. ONDERZOEKSPROGRAMMA

Ten behoeve van dit onderzoek is een programma voor veld- en laboratoriumwerk opgesteld.

1. voormalige brandstoftank

De onderzoeksopzet is gebaseerd op de Nederlandse Eindnorm voor verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) waarbij de onderzoeksstrategie voor verdachte locaties met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP) is gehanteerd. Dit, omdat de bodem ter plaatse van de voormalige tank(s) mogelijk verontreinigd is met oliehoudende producten. Volgens de NEN5740 wordt de eerdergenoemde hypothese aanvaard indien in de grond en/of het freatisch grondwater concentraties van één of meerdere onderzochte parameters worden aangetroffen boven de achtergrond- of streefwaarden.

2. onverdacht terreindeel

De onderzoeksopzet is gebaseerd op de Nederlandse Eindnorm voor verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) voor een onverdachte locatie (ONV). Volgens de NEN 5740 wordt de eerdergenoemde hypothese aanvaard indien in de grond en/of het freatisch grondwater geen concentraties van onderzochte parameters worden aangetroffen boven de achtergrond- of streefwaarden.

Het veldonderzoek is uitgevoerd volgens de SIKB Beoordelingsrichtlijn voor Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en de Nederlandse Normen en Praktijk Richtlijnen (NEN en NPR) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

De verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses

(deel-)locatie	oppervlakte m ²	monsternamepunten ¹⁾	Chemische analyses	
			grond ²⁾	grondwater ³⁾
voormalige tank	20	1 boring tot 2,0 m-mv	1 x droge stof, vluchtige aromaten en minerale olie	-
nieuwbouw	2.000	9 boringen tot 0,5 m-mv 2 boringen tot 2,0 m-mv 1 boring met peilbuis	2 x NEN-bovengrond 1 x NEN-ondergrond	1 x NEN-grondwater

¹⁾ m-mv = meter minus maaiveld

²⁾ NEN-grond = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); PCB's; minerale olie (GC); PAK -VROM, vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen);

³⁾ NEN-grondwater = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen); minerale olie (GC); vluchtige organische halogeenverbindingen

De posities van de monsternamepunten zijn in bijlage 5 weergegeven. Gezien het feit dat tijdens sanering ter plaatse van de gesaneerde tank geen verontreinigingen zijn aangetoond is besloten de bovengrond ter plaatse van de voormalige tankplaats te onderzoeken op de gehalten aan vluchtige aromaten en minerale olie. De ondergrond zal worden opgemengd met de monsters van het onverdachte terreindeel en onderzocht op het NEN pakket voor grond.

De chemische analyses zijn conform het AS3000 protocol uitgevoerd door het milieulaboratorium van AL-West B.V. te Deventer. AL-West B.V. beschikt over een accreditatie volgens NEN-EN-ISO 17025.

4. BODEMGEGEVENS

4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen

Ten behoeve van het onderzoek is op 5 april 2012 een veldonderzoek uitgevoerd door R. Besamusca (erkend monsternemer volgens certificaat K44009/03). Het opgeboorde materiaal is in het veld beoordeeld op textuur, (afwijkende) kleuren en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen.

Daarnaast is voor de opgeboorde grond een olie-op-water-test gedaan: via dompeling van een met olie verontreinigd grondmonster in water ontstaat er een zichtbare film op het water. De grootte en de kleurschakering hiervan kunnen een indicatie zijn voor de mate van olieverontreiniging.

Tijdens de boorwerkzaamheden is zintuiglijk geen asbestverdachtmateriaal waargenomen in de bodem. Ook zijn er geen andere bijzonderheden in de bodem geconstateerd die kunnen duiden op een verontreiniging in de grond en/of het grondwater. De boorprofielen met veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 2.

4.2. Samenstelling grondmengmonsters

Op basis van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd voor chemische analyse. Bij het samenstellen van de grondmengmonsters is als uitgangspunt gehanteerd dat een mengmonster kan worden samengesteld uit individuele grondmonsters, indien het bodemmateriaal min of meer dezelfde samenstelling heeft.

De samenstelling van de grond(meng)monsters is vermeld in tabel 3.

Tabel 3: Samenstelling grond(meng)monsters

Grond(meng)monster	Samengesteld uit boringen	Diepte (m-mv)	Opmerking
MM1	101	0,08-0,5	-
MM2	1+2+3+4+5+6	0,5-2,0	-
MM3	7+8+9	0,0-0,5	-
	10+11+12	0,08-0,5	-
MM4	1+101	0,5-2,0	-
	2+3	0,5-1,5	-

5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES

5.1. Meetgegevens grondwater

Voordat de peilbuis is bemonsterd, is de waterstand in de peilbuis gemeten. Tevens zijn het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de zuurgraad (pH) van het water bepaald. De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk, gefiltreerd en geconserveerd. De resultaten van de metingen zijn weergegeven in tabel 4. De watermonstername is op 12 april 2012 uitgevoerd door R. Besamusca (erkend monsternemer volgens certificaat K44009/03).

Tabel 4: Meetgegevens grondwater

Peilbuis	Filterdiepte	waterstand	Toestroming	Afgepompt	elektrisch geleidingsvermogen	zuurgraad (pH)
	m-mv	m-mv		Liter	µS/cm	
01	2,7-3,7	2,14	goed	9,6	440	6,86

De resultaten van deze metingen hebben geen aanleiding gegeven tot het bijstellen van het onderzoeksprogramma.

5.2. Analyseresultaten

De analyseresultaten zijn getoetst aan de toetsingscriteria zoals die door het Ministerie van VROM in het kader van de Wet Bodembescherming zijn vastgelegd in de circulaire “Regeling Bodemkwaliteit” en “Bodemsanering 2009”. Een toelichting op het toetsingskader is opgenomen in bijlage 4. De tabellen 5.1 t/m 5.3 geven een overzicht van de toetsingsresultaten van de grondmengmonsters. In tabel 6 zijn de toetsingsresultaten van het grondwater weergegeven. In bijlage 3 zijn de analyserapporten van de grondmeng- en grondwatermonsters opgenomen.

Door een aantal wijzigingen in de Regeling Bodemkwaliteit zijn per 1 april 2009 de normen voor barium in grond tijdelijk buiten werking gesteld. Als blijkt dat verhoogde gehalten aan barium worden veroorzaakt door antropogene bronnen, kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige interventiewaarden.

Tabel 5.1: Analyseresultaten en toetsing grond(meng)monsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Monster Samenstelling Traject (m-mv)	MM1				
	101				
	0,08-0,5				
	A		$\frac{1}{2}(A+I)$	I	
Organische stof	1,9				
Droge stof (Ds)					
Droge stof	93,1				
Vluchtige aromaten					
Benzeen	<0,05	-	<d	0,11	0,22
Tolueen	<0,05	-	<d	3,20	6,40
ethylbenzeen	<0,05	-	<d	11,0	22,0
ortho-xyleen	<0,05	-			
meta,para-xyleen	<0,1	-			
som xylenen factor 0,7	0,11	-*	<d	1,70	3,40
Polyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)					
Naftaleen	<0,1	-			
Minerale olie					
fractie C10-C12	<4	-			
fractie C12-C16	<4	-			
fractie C16-C20	<2	-			
fractie C20-C24	<2	-			
fractie C24-C28	<2	-			
fractie C28-C32	<2	-			
fractie C32-C36	<2	-			
fractie C36-C40	<2	-			
Totaal olie	<20	-	38,0	519	1000

- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (A) en/of de detectiegrens

-* het gehalte som factor 0,7 is groter dan, maar echter de separate gehalten zijn kleiner dan de achtergrondwaarde (A) of detectiegrens

+ het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde ($\frac{1}{2}(A+I)$)

++ het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)

+++ het gehalte is groter dan de interventiewaarde

Tabel 5.2: Analyseresultaten en toetsing grond(meng)monsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Monster Samenstelling Traject (m-mv)	MM2 1+2+3+4+5+6 0,0-0,5	MM3 7+8+9+10+11+12 0,0-0,5	A ½(A+I) I		
Organische stof	1,9	1,9			
Fractie < 2 µm	1,1	1,1			
Carbonaten dmv asrest		0,2			
Droge stof (Ds)					
Droge stof	91,8	92,5			
Metalen					
Barium (Ba)	<20 -	<20 -			
Cadmium (Cd)	<0,2 -	<0,2 -	0,35	3,95	7,55
Cobalt (Co)	1,2 -	1,3 -	4,27	29,2	54,0
Koper (Cu)	<5 -	6,8 -	19,3	55,6	91,8
Kwik (Hg)	<0,05 -	<0,05 -	0,10	-	-
Lood (Pb)	<10 -	<10 -	31,8	184	337
Molybdeen (Mo)	<1,5 -	<1,5 -	<d	95,0	190
Nikkel (Ni)	<4 -	<4 -	12,0	23,1	34,3
IJzer (Fe) % ds		<5			
Zink (Zn)	<20 -	23 -	59,0	181	303
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)					
Naftaleen	<0,05 -	<0,05 -			
Anthraceen	<0,05 -	<0,05 -			
Fenanthreen	<0,05 -	<0,05 -			
Fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(a)anthraceen	<0,05 -	<0,05 -			
Chryseen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(a)pyreen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(ghi)peryleen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(k)fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05 -	<0,05 -			
Som PAK (Factor 0,7)	0,35 -	0,35 -	1,50	20,8	40,0
Som PAK (VROM)	0 -	0 -	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen					
PCB 52	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 28	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 101	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 118	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 138	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 153	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 180	<0,001 -	<0,001 -			
Som PCB (Factor 0,7)	0,0049 -*	0,0049 -*	0,0040	0,10	0,20
Minerale olie					
fractie C10-C12	<4 -	<4 -			
fractie C12-C16	<4 -	<4 -			
fractie C16-C20	<2 -	<2 -			
fractie C20-C24	<2 -	<2 -			
fractie C24-C28	2,6	<2 -			
fractie C28-C32	4,9	<2 -			
fractie C32-C36	4,7	<2 -			
fractie C36-C40	2,4	<2 -			
Totaal olie	<20 -	<20 -	38,0	519	1000

- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (A) en/of de detectiegrens

+ het gehalte som factor 0,7 is groter dan, maar echter de separate gehalten zijn kleiner dan de achtergrondwaarde (A) of detectiegrens

++ het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde (½(A+I))

+++ het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)

+++ het gehalte is groter dan de interventiewaarde

Tabel 5.3: Analyseresultaten en toetsing grond(meng)monsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Monster Samenstelling Traject (m-mv)	MM4				
	1+2+3+101				
	0,5-2,0				
	A	$\frac{1}{2}(A+I)$	I		
Organische stof	<1,0				
Fractie < 2 µm	<1,0				
Droge stof (Ds)					
Droge stof	88,9				
Metalen					
Barium (Ba)	<20 -				
Cadmium (Cd)	<0,2	-	0,35	3,95	7,55
Cobalt (Co)	1	-	4,27	29,2	54,0
Koper (Cu)	<5	-	19,3	55,6	91,8
Kwik (Hg)	<0,05	-	0,10	-	-
Lood (Pb)	<10	-	31,8	184	337
Molybdeen (Mo)	<1,5	-	<d	95,0	190
Nikkel (Ni)	<4	-	12,0	23,1	34,3
Zink (Zn)	<20	-	59,0	181	303
Polyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)					
Naftaleen	<0,05	-			
Anthraceen	<0,05	-			
Fenanthreen	<0,05	-			
Fluorantheen	<0,05	-			
Benzo(a)anthraceen	<0,05	-			
Chryseen	<0,05	-			
Benzo(a)pyreen	<0,05	-			
Benzo(ghi)peryleen	<0,05	-			
Benzo(k)fluorantheen	<0,05	-			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05	-			
Som PAK (Factor 0,7)	0,35	-	1,50	20,8	40,0
Som PAK (VROM)	0	-	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen					
PCB 52	<0,001	-			
PCB 28	<0,001	-			
PCB 101	<0,001	-			
PCB 118	<0,001	-			
PCB 138	<0,001	-			
PCB 153	<0,001	-			
PCB 180	<0,001	-			
Som PCB (Factor 0,7)	0,0049	-*	0,0040	0,10	0,20
Minerale olie					
fractie C10-C12	<4	-			
fractie C12-C16	<4	-			
fractie C16-C20	<2	-			
fractie C20-C24	<2	-			
fractie C24-C28	<2	-			
fractie C28-C32	5,4				
fractie C32-C36	4,4				
fractie C36-C40	<2	-			
Totaal olie	<20	-	38,0	519	1000

- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (A) en/of de detectiegrens

-* het gehalte som factor 0,7 is groter dan, maar echter de separate gehalten zijn kleiner dan de achtergrondwaarde (A) of detectiegrens

+ het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde ($\frac{1}{2}(A+I)$)

++ het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)

+++ het gehalte is groter dan de interventiewaarde

Tabel 6: Analyseresultaten en toetsing grondwatermonster (gehalten in µg/l, tenzij anders vermeld)

Peilbuisnummer Filtertraject (m-mv)	01 2,7-3,7	S	½(S+I)	I
Metalen				
Barium	130 +	50	338	625
Cadmium	<0,8 -	0,4	3,2	6,0
Cobalt	<20 -	20	60	100
Koper	<15 -	15	45	75
Kwik (niet vluchtig)	<0,05 -	0,05	0,18	0,30
Lood	<15 -	15	45	75
Molybdeen	<5 -	5,0	153	300
Nikkel	<15 -	15	45	75
Zink	<65 -	65	433	800
Vluchtige aromaten				
Benzeen	<0,2 -	0,2	15	30
Tolueen	<0,5 -	7,0	504	1000
ethylbenzeen	<0,5 -	4,0	77	150
ortho-xyleen	<0,1 -			
meta,para-xyleen	<0,2 -			
som xylenen factor 0,7	0,21 -*	0,2	35	70
Styreen	<0,5 -	6,0	153	300
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)				
Naftaleen	<0,05 -	0,01	35	70
VOCL				
1,1-dichloorethaan	<0,5 -	7,0	454	900
1,2-dichloorethaan	<0,5 -	7,0	204	400
1,1-dichlooretheen	<0,1 -	0,0100	5,0	10,0
c 12-dichlooretheen	<0,1 -			
t 12-dichlooretheen	<0,1 -			
dichloormethaan	<0,2 -	0,01	500	1000
som dichlethenen factor 0,7	0,14 -*	0,0100	10	20
1,1-dichloorpropaan	<0,2 -			
1,2-dichloorpropaan	<0,2 -			
1,3-dichloorpropaan	<0,2 -			
som dichlpropaan factor 0,7	0,42 -	0,8	40	80
tetrachlooretheen (per)	<0,1 -	0,0100	20	40
tetrachloormethaan (tetra)	<0,1 -	0,01	5,0	10,0
111-trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	150	300
112-trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	65	130
trichlooretheen (tri)	<0,5 -	24	262	500
trichloormethaan (chloroform)	<0,5 -	6,0	203	400
vinylchloride (monochlooretheen)	<0,2 -	0,0100	2,5	5,0
tibroommethaan (bromoform)	<0,5 -	-	315	630
Minerale olie				
fractie C10-C12	<20 -			
fractie C12-C16	<20 -			
fractie C16-C20	<10 -			
fractie C20-C24	<10 -			
fractie C24-C28	<10 -			
fractie C28-C32	<10 -			
fractie C32-C36	<10 -			
fractie C36-C40	<10 -			
Totaal olie	<100 -	50	325	600

- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (S) en/of de detectiegrens

- het gehalte som factor 0,7 is groter dan, maar echter de separate gehalten zijn kleiner dan de streefwaarde (S) of detectiegrens

+ het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde (½(S+I))

++ het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)

+++ het gehalte is groter dan de interventiewaarde

5.3. Toelichting analyseresultaten

Op basis van de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kan de bodemkwaliteit als volgt worden toegelicht:

Grond

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen waargenomen.

Voormalige tank

Analytisch is in het mengmonster van de bovengrond (MM1), ten opzichte van de achtergrondwaarde, een verhoogd gehalte aan xylenen (som factor 0,7) aangetoond.

Overige terreindeel

Analytisch zijn in de mengmonsters van de bovengrond (MM2 en MM3), ten opzichte van de achtergrondwaarde, verhoogde gehalten aan PCB (som factor 0,7) aangetoond.

Analytisch is in MM4, mengmonster van de ondergrond, ten opzichte van de achtergrondwaarde, een verhoogd gehalte aan PCB (som factor 0,7) aangetoond.

Gezien het feit dat de rapportagegrens voor xylenen (som factor 0,7) en PCB (som factor 0,7) in het laboratorium hoger liggen dan de geldende achtergrondwaarden in de grond, wordt voor het gehalte aan xylenen (som factor 0,7) en PCB (som factor 0,7), gemeten in de boven- en/of ondergrond van MM1 t/m MM4, een waarde gerapporteerd die hoger is dan deze achtergrondwaarde. Omdat echter voor de onafhankelijke xylenen (m,p-xyleen en o-xyleen) en PCB's (PCB 28 t/m PCB 180) geen verhogingen zijn aangetroffen, mag er volgens het Ministerie van VROM vanuit worden gegaan dat het gehalte aan xylenen (som factor 0,7) en PCB (som factor 0,7) kleiner is dan de achtergrondwaarde.

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat bij analyse van mengmonsters de gehalten bij separate analyse van individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen uitvallen.

Grondwater

Analytisch zijn in het grondwater ter plaatse van peilbuis 01, ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan barium, xylenen (som factor 0,7) en cis/trans-1,2-dichloorethenen (som factor 0,7) aangetoond.

Het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater kan mogelijk worden toegeschreven aan de natuurlijke samenstelling van regionaal aanwezige sedimenten. In de loop der tijd is het sedimentmateriaal verweerd waarbij het aanwezige barium is uitgespoeld naar het grondwater, waar het momenteel als een van nature verhoogde achtergrondconcentratie wordt aangetroffen.

Gezien het feit dat de rapportagegrens voor xylenen (som factor 0,7) en cis/trans-1,2-dichloorethenen (som factor 0,7) in het laboratorium hoger liggen dan de geldende streefwaarden in het grondwater, wordt voor het gehalte aan deze componenten een waarde gerapporteerd die hoger is dan deze streefwaarde. Omdat echter voor de onafhankelijke xylenen (m,p-xyleen en o-xyleen) en dichloorethenen (cis 1,2 en trans 1,2) geen verhogingen zijn aangetroffen, mag er volgens het Ministerie van VROM vanuit worden gegaan dat het gehalte aan deze componenten kleiner is dan de streefwaarde.

De gemeten zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) zijn niet afwijkend voor het plaatselijke bodemtype.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

6.1. Samenvatting

In opdracht van Fam. De Louw is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Sparrenweg 19 te Gemert. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch is in het grondwater een licht verhoogd gehalte aan barium geconstateerd.

6.2. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie met één verdachte deellocatie”, formeel gezien niet juist is. Er zijn immers in het grondwater op het onverdachte terreindeel van de locatie een licht verhoogd gehalte aangetroffen. Ter plaatse van het verdachte deel zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

De geconstateerde gehalten liggen onder het “criterium voor nader onderzoek” en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik en functiewijziging van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.

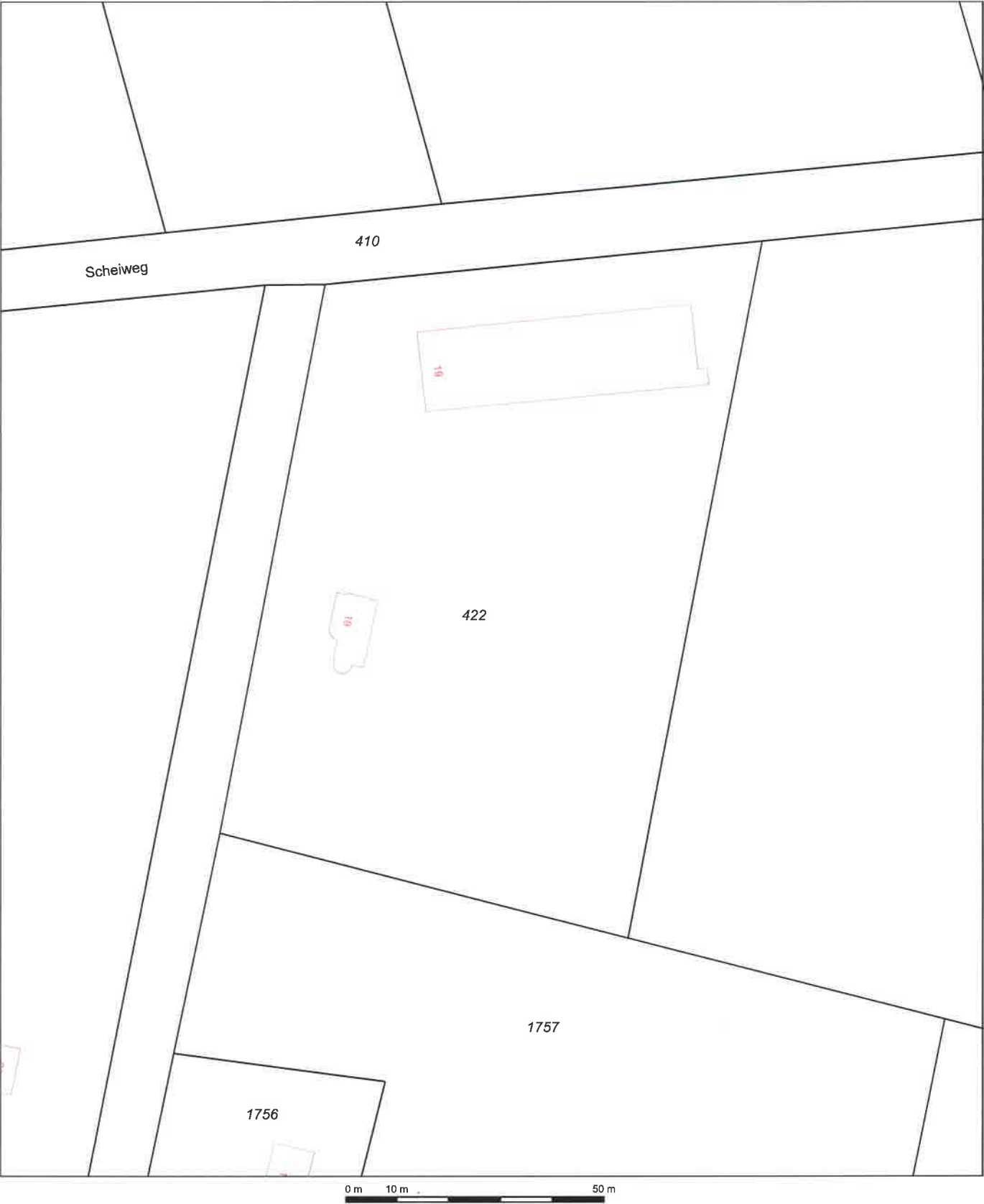
6.3. Slotopmerking

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is ernaar gestreefd om representatieve monsters te verkrijgen. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Klijn Bodemonderzoek B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

Het uitgevoerde onderzoek is een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van een onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater. Naarmate de periode tussen uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van de gegevens.

De conclusies zijn deels gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor ons, of die wij niet hebben kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Bijlage 1: Ligging van de locatie en kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

GEMERT

O

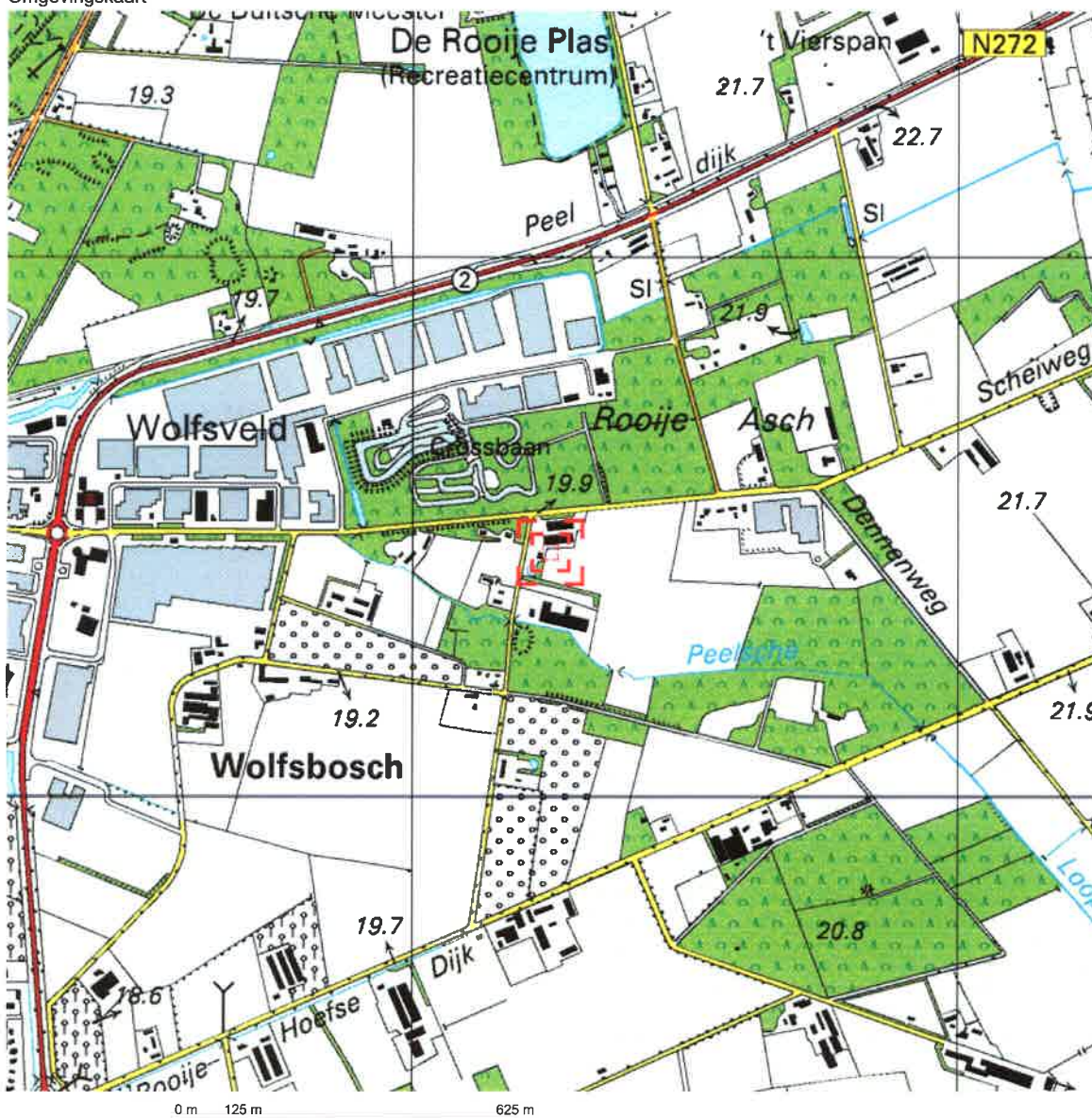
422

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 april 2012

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object GEMERT O 422

Scheiweg 19, 5421ZT GEMERT

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

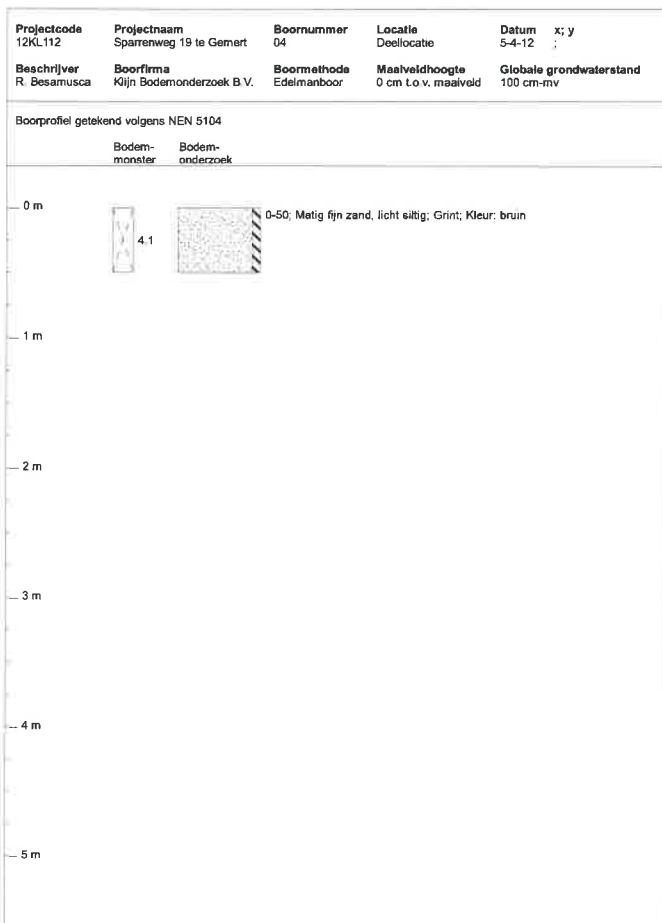
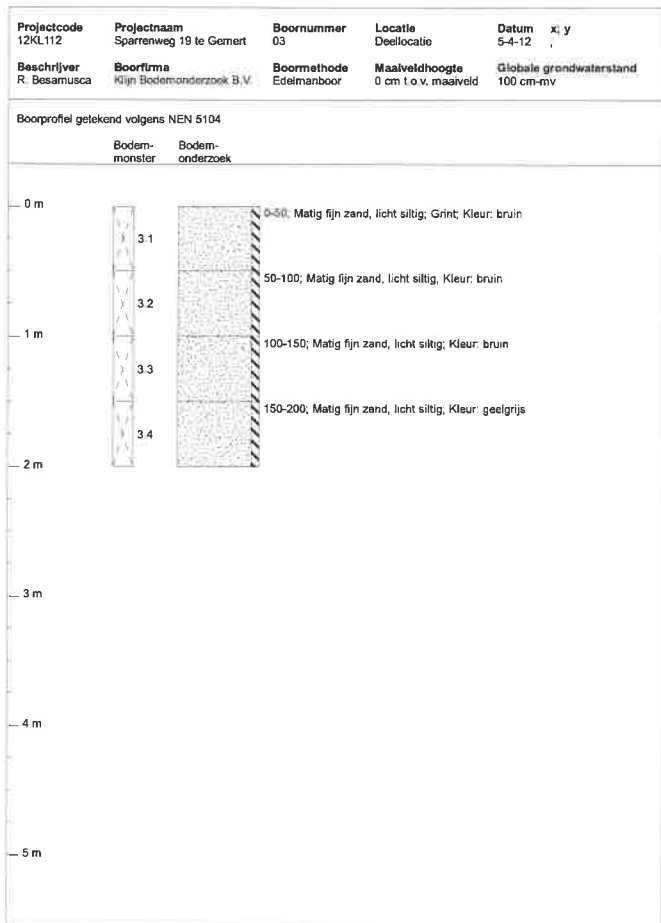
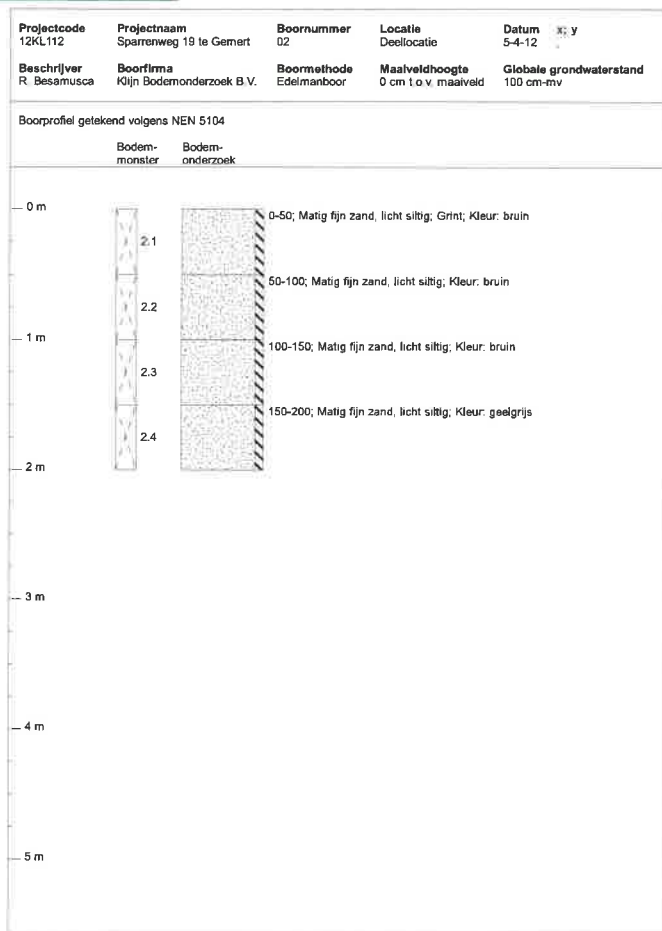
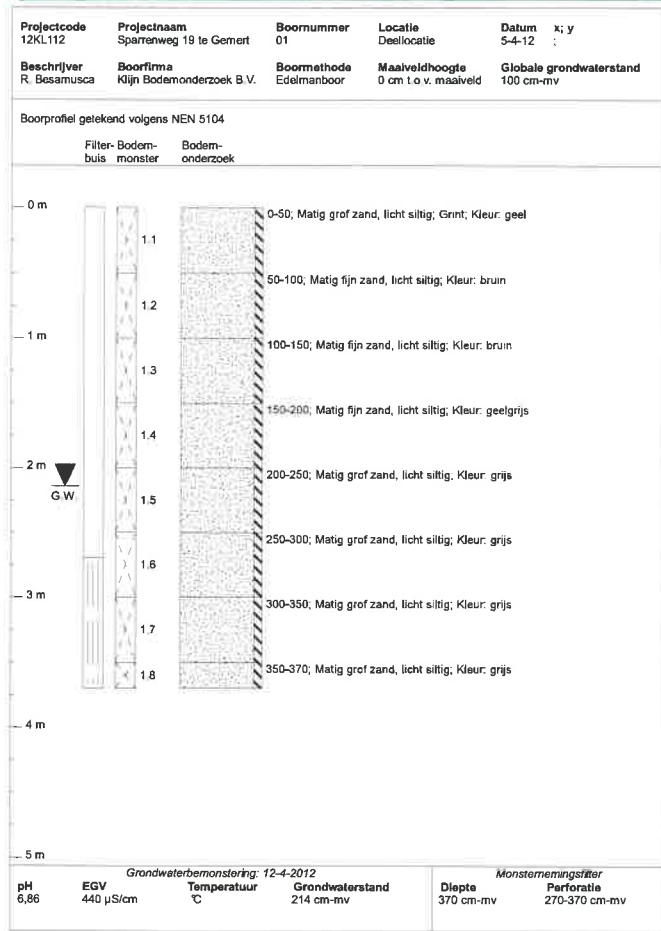


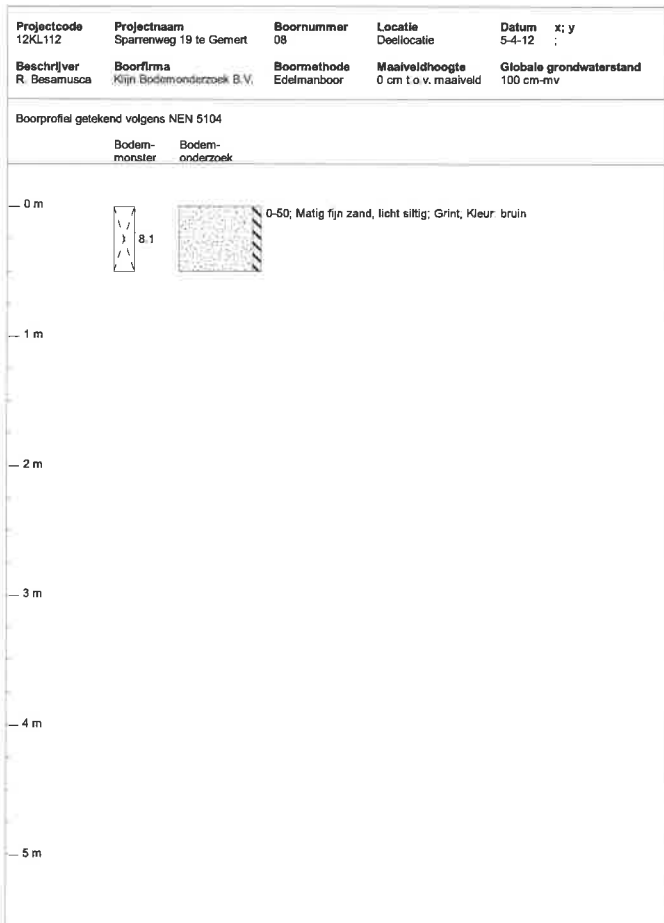
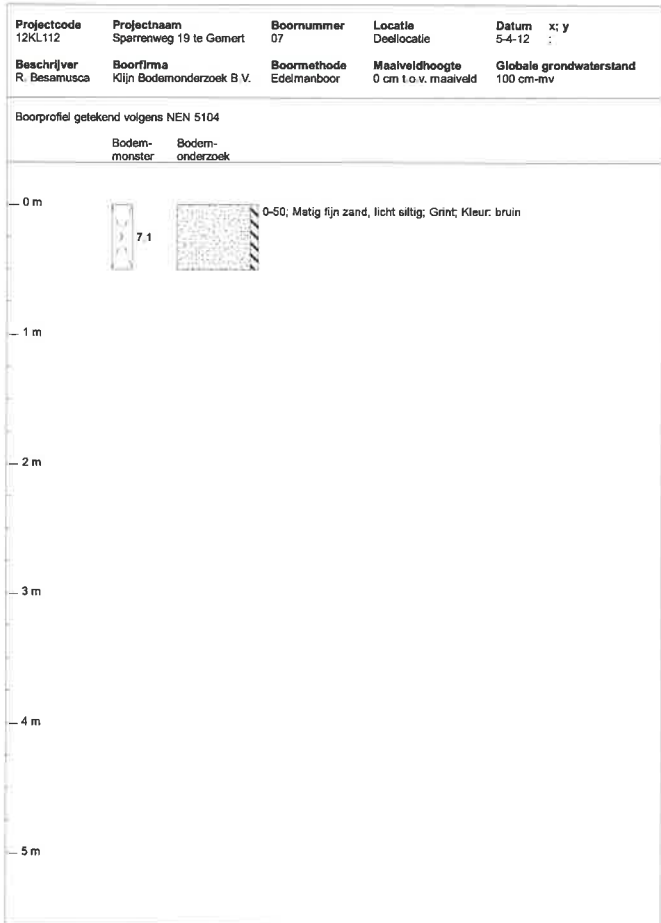
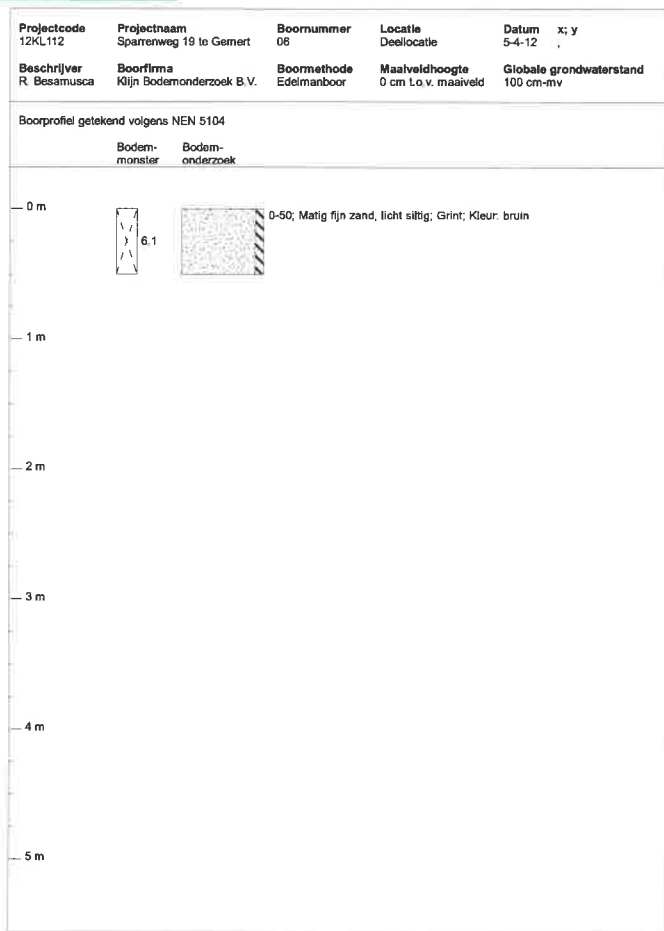
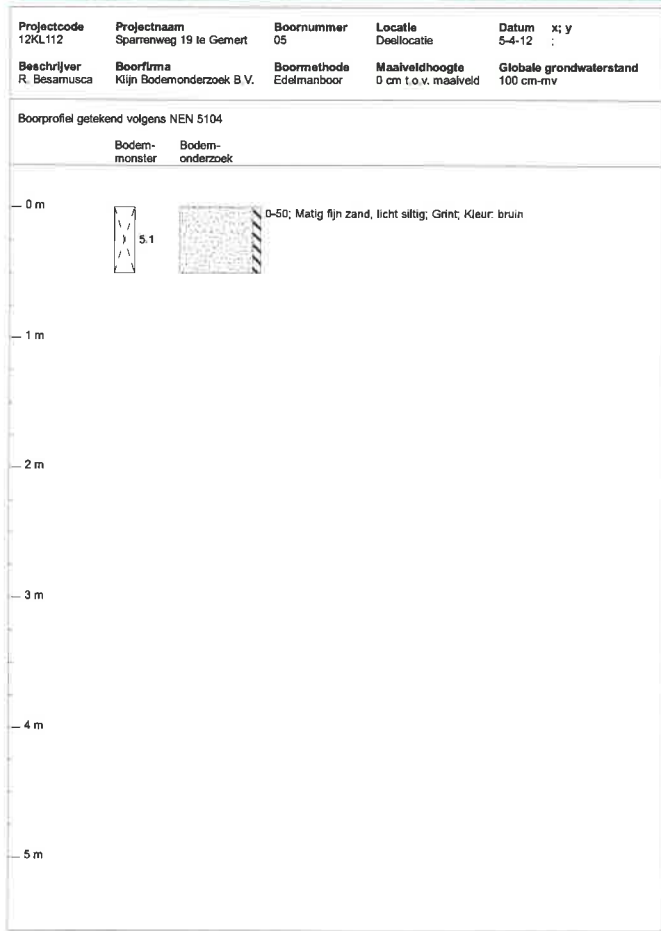
bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechts verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voispad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelpoor spoorweg: dubbelpoor spoorweg: driesporg spoorweg: viersporig a station b lesperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vorder d looddem a grondsluis b sluis c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomkweekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draai en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moeske b toren, hoge koepel c kerk, moeske met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a diepompinstallatie b seimast c zendmast a hunebed b monument c poldergeraal a begraafplaats b boom c paal d opelegtank a kampeerterein b sportcomplex c ziekenhuis a echiesteen b afrestering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	--	--

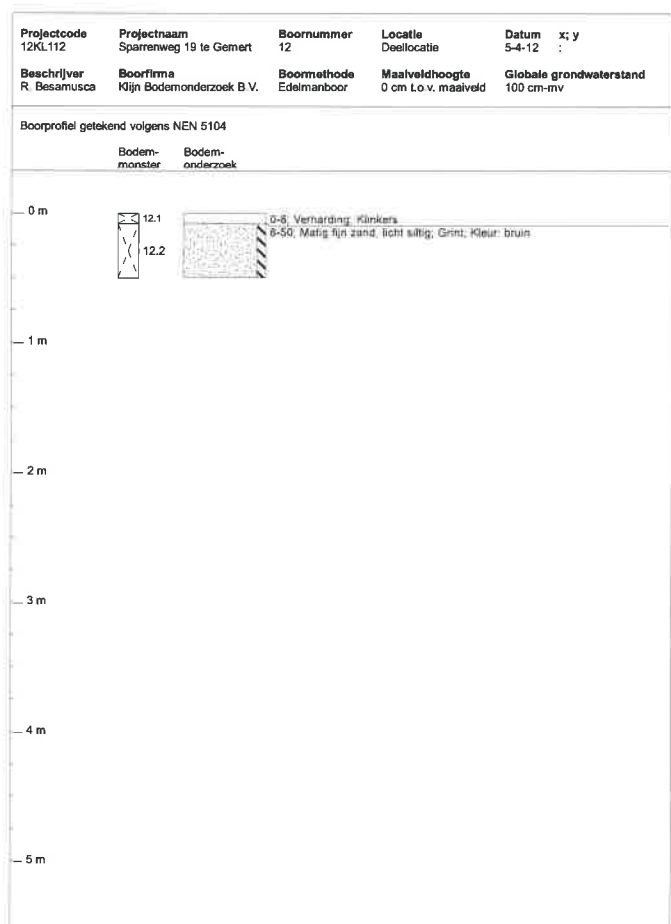
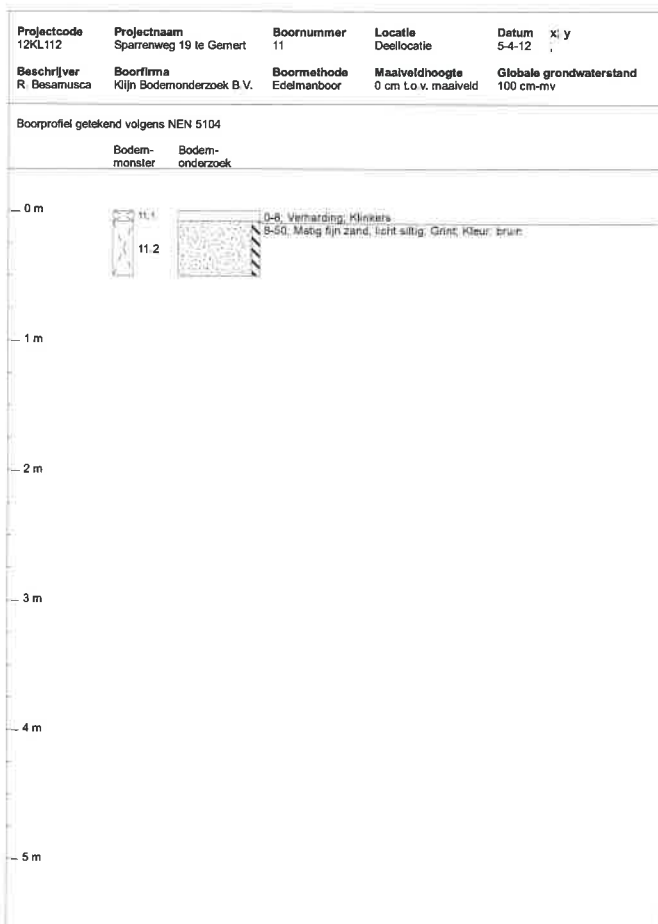
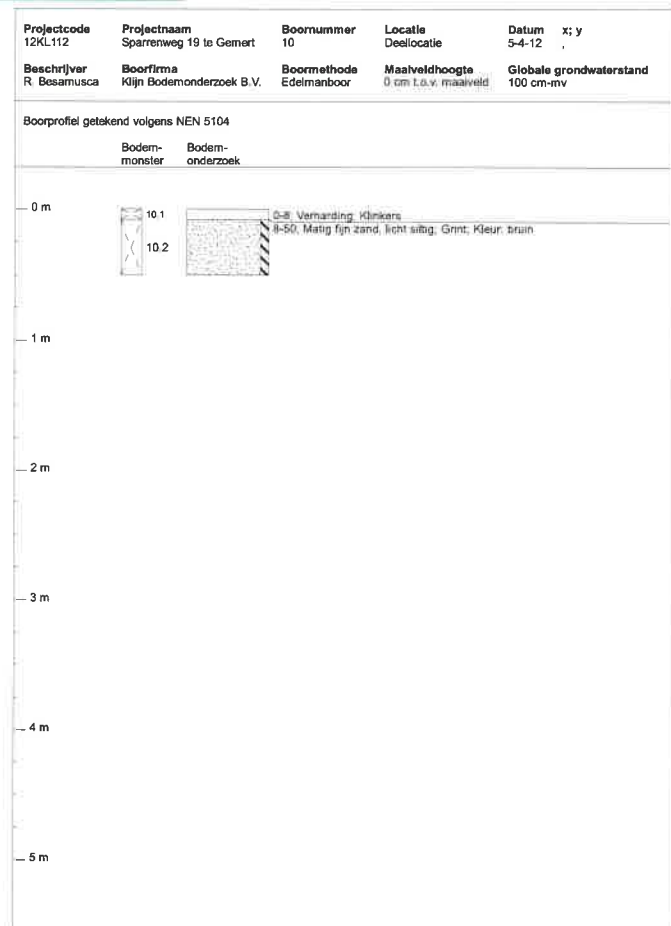
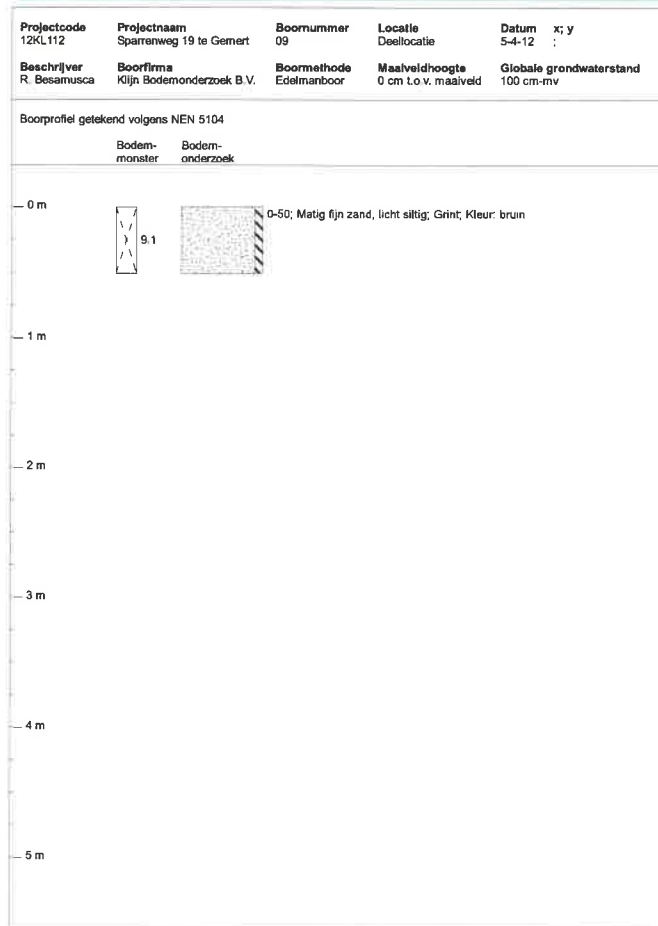
Bijlage 2: Boorprofielen

Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig		A/a	: Verharding		Blinde buis	: 
Z/z	: zand/zandig		W/w	: Waterkolom		Klei-afdichting	: 
L/s	: leem/siltig		Y/y	: Slib		Filter	: 
K/k	: klei/kleiig		X/x	: Lucht			
V/h	: veen/humeus		Geroerd monster	: 	Ongeroerd monster	: 	
m	: mineraal arm						
Overig							

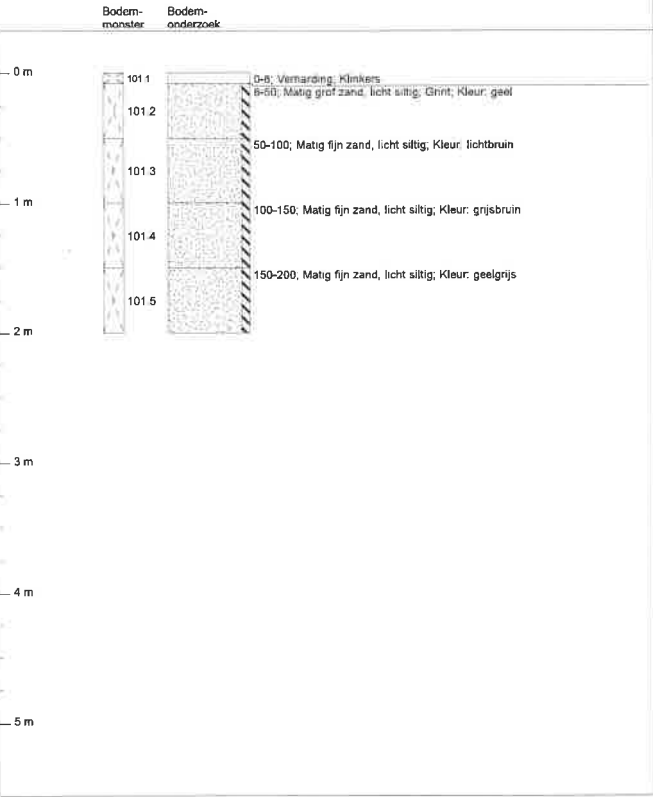






Projectcode 12KL112	Projectnaam Sperrenweg 19 te Gemert	Boornummer 101	Locatie Deellocatie	Datum x; y 5-4-12 :
Beschrijver R. Besamusca	Boorfirma Klijn Bodemonderzoek B.V.	Boormethode Edelmanboor	Maalveldhoogte 0 cm t.o.v. maaiveld	Globale grondwaterstand 100 cm-mv

Boorprofiel gelekend volgens NEN 5104



Bijlage 3: Analyserapporten

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
Dhr. C. Klijn
OUDLANDSEWEG 1
9682 XT OOSTWOLD

Datum 12.04.2012
Relatienr 35005721
Opdrachtnr. 302337
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 302337 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35005721 KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
Referentie 12KL112 Sparrenweg 19 te Gemert
Opdrachtacceptatie 05.04.12
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Hans Vissers, Tel. +31/570788116
Klantenservice

Distributeur

KLIJN BODEMONDERZOEK B.V. , Klijn Bodemonderzoek



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



Opdracht 302337 Bodem / Eluaat

Blad 2 van 4

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
702659	05.04.2012	101.2>MM1
702660	05.04.2012	7.1, 8.1, 9.1, 10.2, 11.2, 12.2>MM3
702667	05.04.2012	1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3, 3.2, 3.3, 101.3, 101.4, 101.5>MM4
702678	05.04.2012	1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1>MM2

Eenheid	702659 101.2>MM1	702660 7.1, 8.1, 9.1, 10.2, 11.2, 12.2>MM3	702667 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3, 3.2, 3.3, 101.3, 101.4, 1	702678 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1>MM2
---------	---------------------	--	---	---

Algemene monstervoorbehandeling

Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++
Koningswater ontsluiting	--	++	++	++
Droge stof	%	93,1	91,8	88,9
IJzer (Fe2O3)	% Ds	--	--	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	--	--	1,9 ^{xj}
Carbonaten dmv asrest	% Ds	--	--	0,2

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	--	--	1,1
----------------	------	----	----	-----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	--	<20	<20	<20
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	--	<0,20	<0,20	<0,20
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	--	1,2	1,0	1,3
Koper (Cu)	mg/kg Ds	--	<5,0	<5,0	6,8
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	--	<0,05	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	--	<10	<10	<10
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	--	<1,5	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	--	<4,0	<4,0	<4,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	--	<20	<20	23

PAK

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

Aromaten

Benzeen	mg/kg Ds	<0,050	--	--	--
Tolueen	mg/kg Ds	<0,050	--	--	--
Ethylbenzeen	mg/kg Ds	<0,050	--	--	--
m,p-Xyleen	mg/kg Ds	<0,10	--	--	--
o-Xyleen	mg/kg Ds	<0,050	--	--	--



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



Opdracht 302337 Bodem / Eluaat

Blad 3 van 4

	Eenheid	702659 101.2>MM1	702660 7.1, 8.1, 9.1, 10.2, 11.2, 12.2>MM3	702667 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3, 3.2, 3.3, 101.3, 101.4, 1	702678 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1>MM2
Aromaten					
Som Xylenen	mg/kg Ds	n.a.	--	--	--
Som Xylenen (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,11 ^{#)}	--	--	--
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,10	--	--	--
Minerale olie					
Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	<20	<20	<20	<20
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	<2,0	2,6	<2,0	<2,0
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	<2,0	4,9	5,4	<2,0
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<2,0	4,7	4,4	<2,0
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<2,0	2,4	<2,0	<2,0
Polychloorbifenylen					
PCB 28	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmitter)	mg/kg Ds	--	n.a.	n.a.	n.a.
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

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

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

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

Begin van de analyses: 05.04.12

Einde van de analyses: 12.04.12

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

AL-West B.V. Dhr. Hans Vissers, Tel. +31/570788116

Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

KLIJN BODEMONDERZOEK B.V. , Klijn Bodemonderzoek



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



Blad 4 van 4

Opdracht 302337 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

Grond

eigen methode: Carbonaten dmv asrest

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n)Jzer (Fe₂O₃)

Giw. NEN-ISO 11465;cf. NEN-EN 12880; cf. AS3000:Droge stof

Protocollen AS 3000: Benzeen Tolueen Ethylbenzeen Som Xylenen Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Som PCB (7 Ballschmiter)
Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000: n)Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24
Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200:Koolwaterstoffractie C10-C40 Som PAK (VROM) Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200:Koningswater ontsluiting Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu)
Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Fractie < 2 µm

n) Niet geaccrediteerd



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
Dhr. C. Klijn
OUDLANDSEWEG 1
9682 XT OOSTWOLD

Datum 19.04.2012
Relatienr 35005721
Opdrachtnr. 303254
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 303254 Water

Opdrachtgever 35005721 KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
Referentie 12KL112 Sparrenweg 19 te Gemert
Opdrachtacceptatie 13.04.12
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Hans Vissers, Tel. +31/570788116
Klantenservice

Distributeur

KLIJN BODEMONDERZOEK B.V. , Klijn Bodemonderzoek



**Opdracht 303254 Water**

Blad 2 van 3

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
708229	01-Peilbuis 1	12.04.2012	

Eenheid**708229**

01-Peilbuis 1

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	130
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<20
Koper (Cu)	µg/l	<15
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<15
Molybdeen (Mo)	µg/l	<5,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<15
Zink (Zn)	µg/l	<65

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,50
Ethylbenzeen	µg/l	<0,50
<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
<i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen	µg/l	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
Naftaleen	µg/l	<0,050
Styreen	µg/l	<0,50

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,50
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,50
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,50
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen	µg/l	n.a.
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ^{#)}
Som Dichlooretheen	µg/l	n.a.
Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,50

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 303254 Water

AGROLAB
group



Blad 3 van 3

Eenheid 708229
01-Peilbuis 1

Chloorhoudende koolwaterstoffen

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

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<100
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<20
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<20
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<10

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,50
-----------------------------	------	-------

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

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

Begin van de analyses: 13.04.12

Einde van de analyses: 19.04.12

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

AL-West B.V. Dhr. Hans Vissers, Tel. +31/570788116

Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

KLIJN BODEMONDERZOEK B.V. , Klijn Bodemonderzoek

Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen Koolwaterstoffractie C10-C40

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

Protocollen AS 3100: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Som Xylenen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)

n) Niet geaccrediteerd



Bijlage 4: Toelichting toetsingskader

Toelichting toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van VROM (Regeling Bodemkwaliteit en de circulaire Bodemsanering 2009). Hierin worden verschillende toetsingscriteria voor grond en grondwater onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

Grond

Achtergrondwaarden (A)

In het Regeling Bodemkwaliteit wordt de term “Achtergrondwaarden” gebruikt. De achtergrondwaarden zijn gebaseerd op het onderzoek “Achtergrondwaarden 2000” (AW2000). Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland.

Criterium voor nader onderzoek ($1/2(A+I)$)

Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het *criterium voor nader onderzoek* [$1/2(A+I)$; gemiddelde van de som van achtergrond- en interventiewaarde] wordt overschreden.

Interventiewaarden (I)

De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

Grondwater

Voor de beoordeling van grondwater worden streef- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

Streefwaarden (S)

De streefwaarden geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De streefwaarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondconcentraties, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

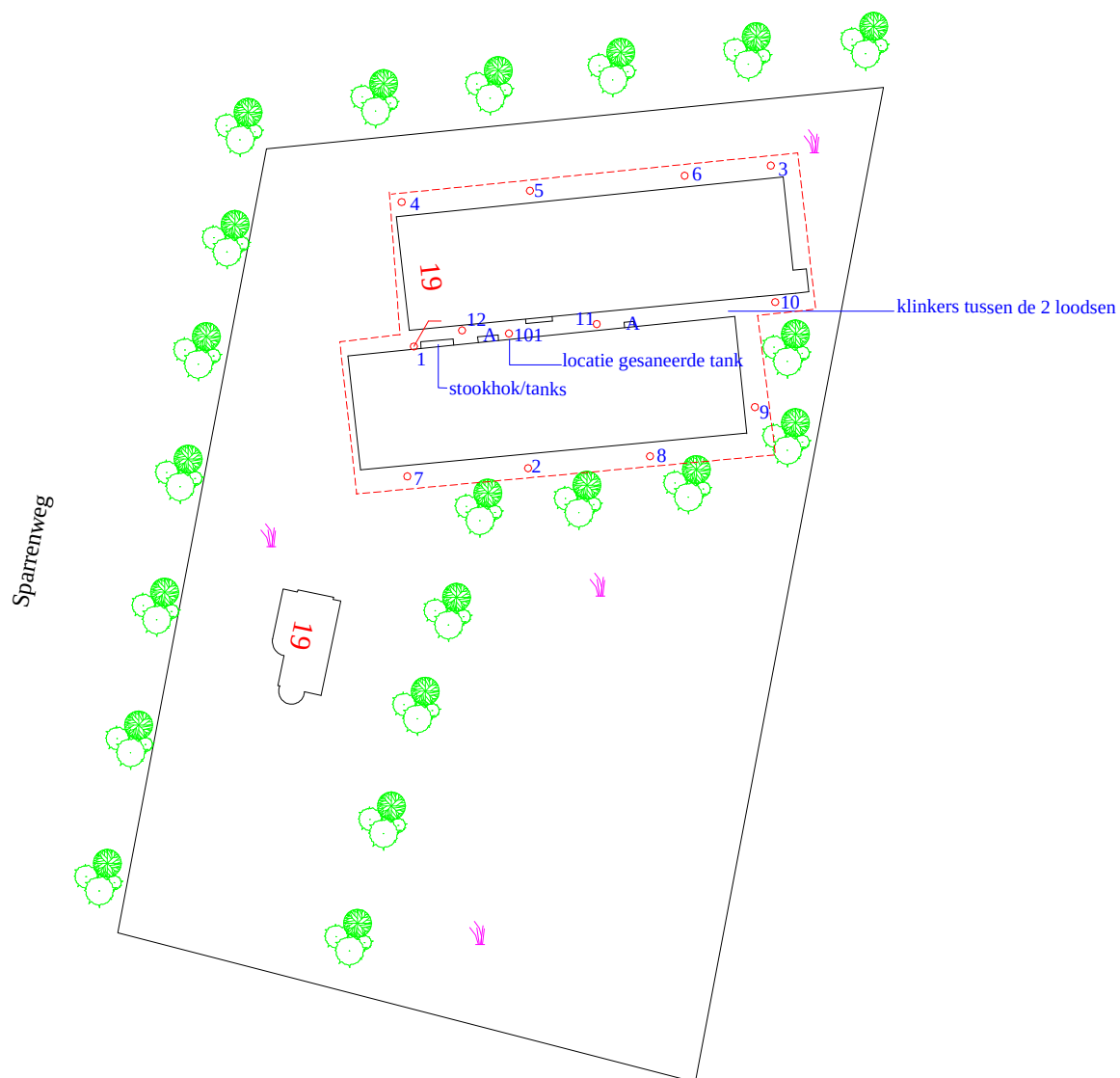
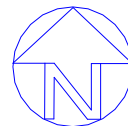
Criterium voor nader onderzoek ($1/2(S+I)$)

Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het *criterium voor nader onderzoek* [$1/2(S+I)$; gemiddelde van de som van streef- en interventiewaarde] wordt overschreden.

Interventiewaarden (I)

De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

Bijlage 5: Overzicht posities monsternamepunten



Legenda

-  peilbuis
-  boring
-  onderzoekslocatie
-  voersilo
-  gras/akkerland
-  bossage

0 m 10 m 50 m

Klijn

Bodemonderzoek

schaal:	1 : 1.000	formaat:	A4
datum:	20-04-02012	getekend:	JR
		bijlage:	05

project: Sparrenweg 19 te Gemert

projectnummer: 12KL112

Overzicht posities monsternamenpunten

Bijlage 4 V-stacks berekening

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 27-06-2012 13:35:57

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Sparrenweg 15

Berekende ruwheid: 0,33 m

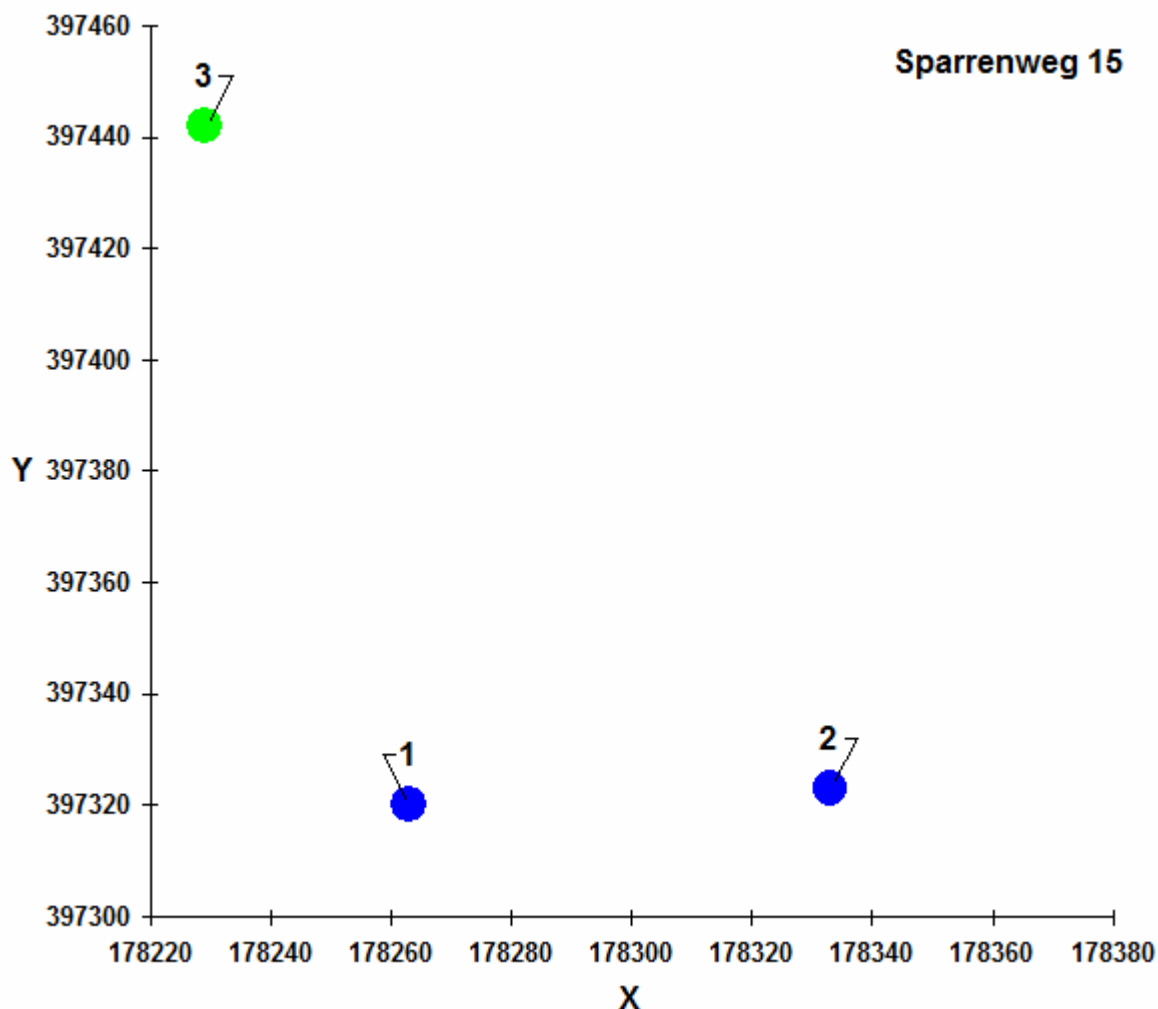
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1 ventilator	178 263	397 320	1,5	6,0	1,20	0,40	8 438
2	Stal 2 droogtunnel	178 333	397 323	1,5	6,0	15,14	0,40	5 625

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Sparrenweg 19	178 229	397 442	14,0	6,3



Bijlage 5 Gebiedsgeurberekening

Omgevingstoets Geur

Sparrenweg 19

Ruimte- voor Ruimte

Initiatiefnemer

Familie de Louw

Sparrenweg 19

5412 ZT Gemert

Gemaakt door:

G. van den Hoogen

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV

Uden, 2-7-2012

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV

WWW.DLV.NL



Noord
President Kennedylaan 35a
Postbus 354
8440 AJ Heerenveen
Tel. 0513 – 65 35 96
Fax 0513 – 65 31 85

Oost
Munsterstraat 16
Postbus 546
7400 AM Deventer
Tel. 0570 – 50 15 00
Fax 0317 – 49 14 59

Zuid
Oostwijk 5
Postbus 511
5400 AM Uden
Tel. 0413 – 33 68 00
Fax 0317 – 49 14 75

West
Engherzandweg 36a
3461 AE Linschoten
Tel. 0348 – 49 52 52
Fax 0348 – 48 17 90

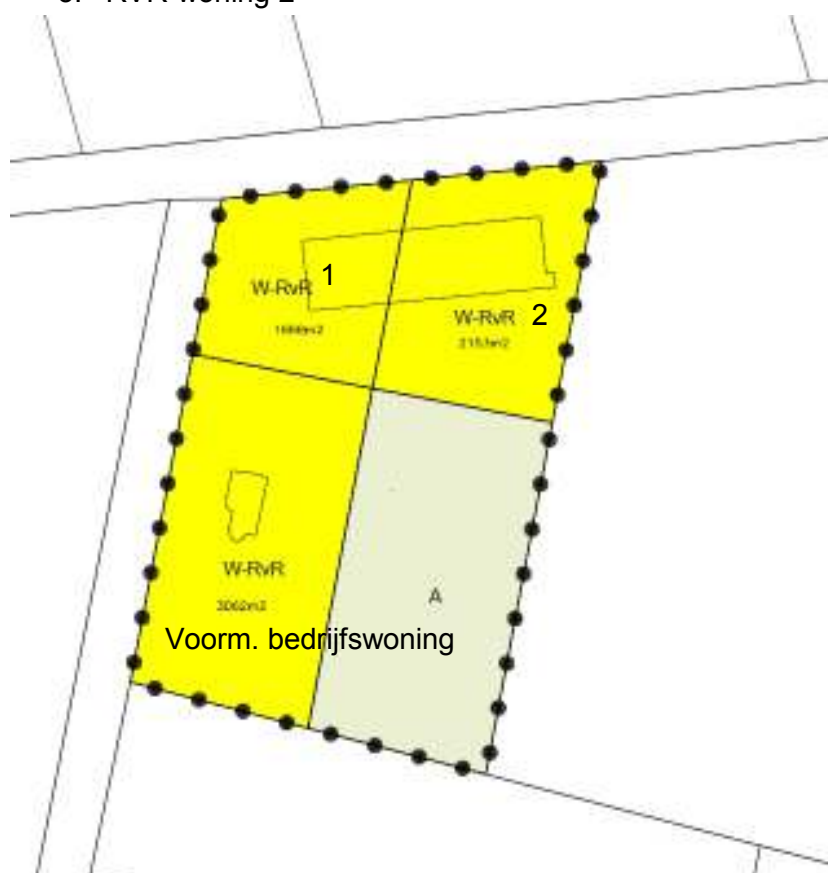
**EXPERTS
IN
ADVIES**

Inleiding

In onderhavige situatie zullen 2 Ruimte Voor Ruimte woningen worden opgericht, en de bedrijfswoning bij de bestaande veehouderij Sparrenweg 19 te Gemert zal worden omgezet in een burgerwoning. Hiervoor moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De berekening zal worden uitgevoerd op 3 nieuwe woningen:

1. Voormalige bedrijfswoning
2. RVR-woning 1
3. RVR-woning 2



Afbeelding 1: Situering nieuwe woningen en voormalige bedrijfswoning Sparrenweg 19

Om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat is een V-Stacks gebiedsberekening gemaakt.

Het receptorenbestand voor de berekening bestaat uit:

Nr Receptor	X-coördinaat	Y-coördinaat	Adres
1000	178230	397449	Voormalige bedrijfswoning
1001	178242	397506	RVR-woning 1
1002	178276	397510	RVR-woning 2

In overleg met de gemeente Gemert-Bakel is besloten om alle veehouderijen binnen 1 km van de nieuwe woningen mee te nemen voor de berekening van de achtergrondgeurbelasting.



Afbeelding 2: 1 km-grens rondom nieuwe woningen

→ Plaats nieuwe woningen en voormalige veehouderij Sparrenweg 19

Het bronnenbestand bestaat uit:

Nr	X-	Y-					OU				
Receptor	ccordinaat	coordinaat	hoogte	gebh	diam	snelh	vergund	OU max	Postcode	Adres	
3000	178281	397330	6	4	0.5	4	14062	14062	5412ZT	Sparrenweg 15	
3001	177895	397345	6	4	0.5	4	468	468	5421ZT	Veldweg 6	
										Wolfsbosscheweg	
3002	177605	397168	6	4	0.5	4	39143	39143	5451HB	29	
3003	177767	396696	6	4	0.5	4	65347	65347	5451HB	RooijeHoefsedijk 38	
3004	177985	396630	6	4	0.5	4	62188	62188	5421XP	RooijeHoefsedijk 41	
3005	178277	396798	6	4	0.5	4	12880	12880	5421XP	RooijeHoefsedijk 49	
3006	179033	397654	6	4	0.5	4	18216	18216	5421XL	Scheiweg 85	
3007	178897	397998	6	4	0.5	4	15946	15946	5422VD	Heideweg 10	
3008	178835	398230	6	4	0.5	4	13823	13823	5423VB	Peeldijk 43	
3009	177889	398010	6	4	0.5	4	13248	13248	5423VB	Peeldijk 20	

Goed woon- en leefklimaat

In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven uit deze berekening voor wat betreft de achtergrond belasting op de 3 objecten.

Nr Receptor	X-ccordinaat	Y-coordinaat	Berekende achtergrond belasting In O _{Ue} /m ³
1000	178230	397449	6.068
1001	178242	397506	4.418
1002	178276	397510	4.989

Toetsing van de resultaten

Met de berekeningen is de achtergrondbelasting op de omliggende objecten in beeld gebracht. De hoogte van de geurbelasting zal beoordeeld moeten worden. Is deze acceptabel voor het leefklimaat of niet?

Aan de hand van de volgende tabel kan worden afgelezen wat de relatie is tussen de achtergrondbelasting en het aantal geurgehinderden.

Tabel 1: Relatie achtergrondbelasting en geurhinder

Tabel A. Relatie tussen de achtergrondbelasting en de geurhinder

Achtergrondbelasting * [ou _E /m ³ als 98-percentiel]	Geurhinder	
	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
1	2%	4%
1,5	3%	5%
2	4%	6%
3	5%	9%
4	6%	11%
5	7%	12%
6	8%	14%
7	10%	16%
8	10%	17%
9	11%	19%
10	12%	20%
12	14%	23%
14	16%	25%
16	17%	27%
18	19%	29%
20	20%	31%
22	21%	32%
24	22%	34%
26	24%	36%
28	25%	37%
30	26%	38%
32	27%	40%
34	28%	41%
36	29%	42%
38	30%	43%
40	31%	44%
42	32%	45%
44	32%	46%
46	33%	47%
48	34%	48%
50	35%	49%
55	37%	(51%)
60	38%	(52%)
65	40%	(54%)
70	41%	(56%)
75	43%	(57%)
80	44%	(58%)
85	45%	(59%)
90	46%	(61%)
95	47%	(62%)
100	49%	(63%)

* Berekend met V-Stacks gebied.

Aan de hand van onderstaande tabel is aangegeven wat de relatie is tussen het aantal geurgehinderden en het leefklimaat:

Tabel 2. Relatie geurhinder en leefklimaat

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	<5
goed	5 - 10
redelijk goed	10 - 15
matig	15 - 20
tamelijk slecht	20 - 25
slecht	25 - 30
zeer slecht	30 - 35
extreem slecht	35 - 40

In onderstaande tabel is aangegeven wat het percentage geurgehinderden en de daarbij behorende woon- en leefklimaat is van de geurbelasting in de berekende situatie.

Nr Receptor	Berekende achtergrond belasting In O _{Ue} /m ³	Aantal geurgehinderden%	Woon- en leefklimaat
1000	6.068	9%	goed
1001	4.418	7%	goed
1002	4.989	7%	goed

Uit deze tabel blijkt dat voor alle drie de objecten het woon- en leefklimaat als goed mag worden beoordeeld.

Conclusie

Uit de berekende resultaten van de achtergrondbelasting blijkt dat op alle 3 de objecten het woon- en leefklimaat als goed kan worden beoordeeld.

Hierdoor kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect geur geen belemmeringen te verwachten zijn.

Bijlage 6 Ecologisch onderzoek

SPARRENWEG 19, GEMERT

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET

SPARRENWEG 19, GEMERT QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET

Uitgebracht aan: Familie De Louw
 Sparrenweg 19
 5421 ZT Gemert

Uitgebracht door: Aequator Groen & Ruimte bv
 De Drieslag 25
 8251 JZ Dronten

Contactpersoon: André de Bonte
 06-53151731

Auteur(s): Ir. A.J. de Bonte

Versie: Definitief

Datum: 13 april 2012

Gecontroleerd door:

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het onderzoek	1
1.2	Leeswijzer	1
1.3	Methode	1
2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE IN HET PLANGEBIED	2
2.1	Huidige situatie in het plangebied	2
2.2	Toekomstige situatie	4
3	FLORA- EN FAUNAWET EN RODE LIJSTEN	5
3.1	Flora- en faunawet	5
3.2	Rode Lijsten	6
4	ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR (EHS)	7
5	BESCHERMDE SOORTEN	8
5.1	Beschermde soorten in en rond het plangebied	8
5.2	Toets Flora- en Faunawet	11
6	BESCHERMDE GEBIEDEN	13
6.1	Ligging beschermde gebieden	13
6.2	Toets beschermde gebieden	13
7	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14
	REFERENTIES	15
	BIJLAGE 1 VOORKOMEN VAN DOOR DE WET BESCHERMDE SOORTEN IN EN RONDOM HET PLANGEBIED	17

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

De familie De Louw is voornemens op het perceel Sparrenweg 19 in Gemert twee woningen te bouwen. Ten behoeve daarvan worden de bestaande stallen gesloopt. In dit onderzoek wordt gekeken naar het voorkomen van door de wet beschermde soorten planten en dieren, om te bepalen of toekomstige bouwwerkzaamheden negatieve effecten hebben op deze soorten. Het kader wordt daarbij gevormd door de Flora- en Faunawet en het beschermingsregime van de EHS. De afstand tot natura2000-gebied Mariapeel en Deurnsche Peel is dermate groot (> 10 km) dat effecten van dit kleinschalige project daarop uitgesloten zijn.

Doel van dit onderzoek is het bepalen of de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de Flora- en Faunawet en het beschermingsregime van de EHS. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van plant- en diersoorten in Nederland. In hoofdstuk 3 wordt uitleg gegeven over de Flora- en Faunawet en wordt een aantal belangrijke verbodsbepalingen omschreven. In hoofdstuk 4 wordt het beschermingsregime van de EHS beschreven.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft uitleg over de Flora- en Faunawet en benoemt de verbodsbepalingen. Hoofdstuk 4 gaat over de door de wet beschermde plant- en diersoorten die mogelijk door de voorgenomen werkzaamheden worden beïnvloed. Hoofdstuk 5 beschrijft de bescherming van en de effecten op beschermde gebieden. In hoofdstuk 6 tenslotte worden conclusies getrokken.

1.3 Methode

Om eventuele conflicten van de voorgenomen plannen met de wetgeving boven water te krijgen zijn er een aantal stappen doorlopen:

- ✓ Informatie over de voorgenomen plannen is verstrekt door de opdrachtgever.
- ✓ Met behulp van verspreidingsgegevens (literatuur en internet) is nagegaan welke door de wet beschermde plant- en diersoorten in de omgeving van het plangebied voorkomen.
- ✓ Door middel van een veldbezoek op 4 april 2012 is beoordeeld voor welke van de beschermde soorten het plangebied mogelijk van belang is.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE IN HET PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie in het plangebied

Op dit moment zijn in het plangebied twee stallen aanwezig. Aan de noord- en zuidkant van de stallen bevinden zich enkele dierenweijtes, aan de westkant een tuin en een verhard erf en aan de oostkant is een voeropslag aanwezig. Het plangebied wordt omzoomd door een beplanting van bosplantsoen. Op onderstaande luchtfoto (figuur 1) is de huidige situatie weergegeven. De foto's in figuur 2 geven een beeld van het plangebied.



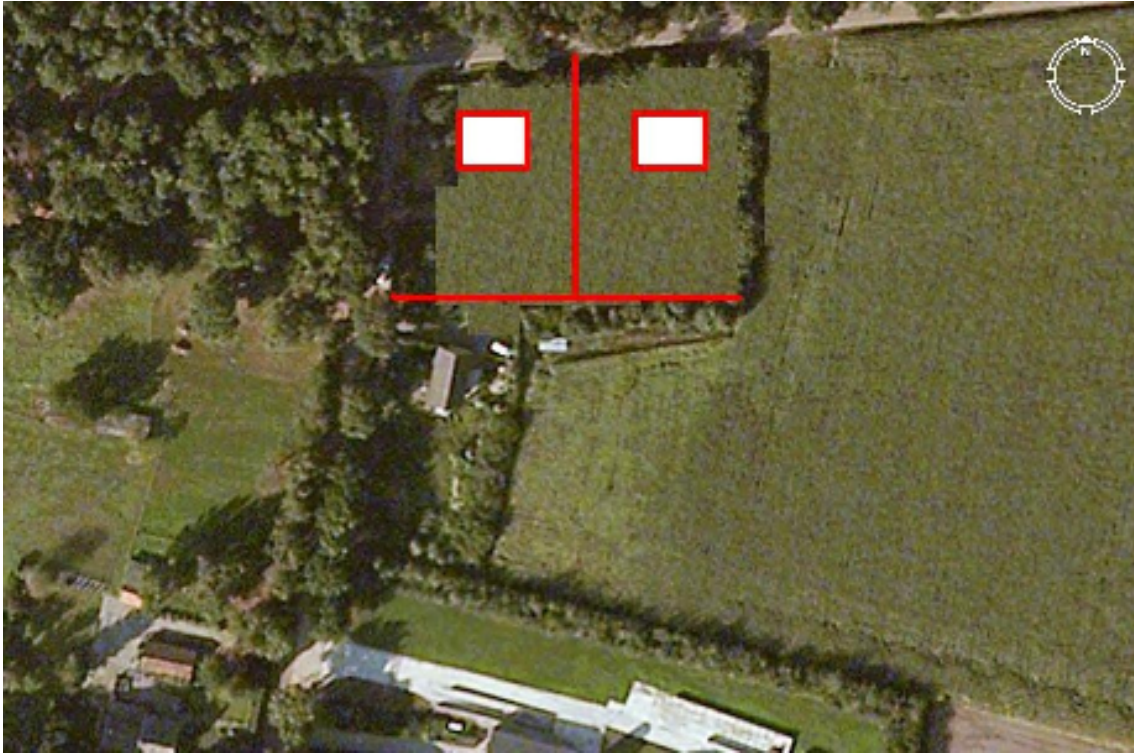
Figuur 1 Huidige situatie in het plangebied



Figuur 2 Foto's van het plangebied (met de klok mee, beginnend linksboven): vooraanzicht erf, hazelaars achter de stallen, voeropslag, zijmuur varkensstal, detail zijmuur, wekje naast stal

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomst worden in het plangebied twee woningen ontwikkeld. De exacte locatie daarvan is nog niet bekend, de figuur hieronder geeft een indicatie.



Figuur 3 Toekomstige situatie plangebied

3 FLORA- EN FAUNAWET EN RODE LIJSTEN

3.1 Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking. De wet, waarin EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde soorten zijn opgenomen, regelt de bescherming van plant- en diersoorten in Nederland.

Doel

Het doel van de wet is het behouden en beschermen van in het wild levende plant- en diersoorten, waarbij het “nee tenzij” principe als uitgangspunt dient. Alle activiteiten die een negatieve invloed hebben op beschermde plant- en diersoorten zijn dus verboden. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken.

Verbodsbepalingen

Het is verboden:

- Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (Artikel 8).
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (Artikel 9).
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten (Artikel 10).
- Nesten, holen, of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (Artikel 11).
- Eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen (Artikel 12).

Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat menselijke activiteiten niet nadelig mogen zijn voor zowel beschermde als niet beschermde plant- en diersoorten en is dus altijd van toepassing. Wanneer het niet mogelijk is om negatieve gevolgen te voorkomen, dienen de gevolgen beperkt te worden of ongedaan gemaakt te worden.

Beschermde leefomgeving

Het is, middels de Flora- en Faunawet, voor provincies mogelijk om plaatsen aan te wijzen die dienen als beschermde leefomgeving. Hierdoor kunnen plaatsen die belangrijk zijn voor het voortbestaan van plant- en/ of diersoorten worden beschermd.

Beschermingsregimes

Of een soort voor bescherming in aanmerking komt hangt onder andere af van de mate waarin de soort met uitsterven bedreigd is en de zeldzaamheid. Vogelsoorten zijn niet in de tabellen opgenomen omdat de lijst erg lang zou worden, aangezien alle vogelsoorten (m.u.v. exoten) in Nederland

beschermd zijn op basis van de Vogelrichtlijn, volgens het zwaarste regime. Beschermde plant- en diersoorten worden ingedeeld in 3 tabellen (zie bijlage 1) met een verschillend beschermingsregime:

- **Tabel 1**

In deze tabel staan de licht beschermde soorten. Het betreft met name beschermde, maar algemeen voorkomende soorten. Voor de soorten in deze tabel is vrijstelling mogelijk. Het verlenen van vrijstelling doet geen afbreuk aan de huidige, gunstige staat van instandhouding. Er dient echter voor deze soorten wel rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

- **Tabel 2**

In deze tabel staan de middelzwaar beschermde soorten. Voor de soorten in tabel 2 geldt een vrijstelling wanneer wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. De vereiste gedragscode moet ter goedkeuring zijn ingediend bij het ministerie van LNV. In de gedragscode wordt aangegeven hoe werkzaamheden worden uitgevoerd zodanig dat schade aan soorten geminimaliseerd wordt. Als er geen gedragscode is, moet bij overtreding een ontheffing worden aangevraagd.

- **Tabel 3**

In deze tabel staan de zwaar beschermde soorten. Wanneer verbodsbepalingen worden overtreden dient een ontheffing te worden aangevraagd. Deze wordt volgens een uitgebreide toetsing beoordeeld, waarbij wordt nagegaan of de ingreep afbreuk doet aan de huidige, gunstige staat van instandhouding, of er alternatieven zijn en of er sprake is van een in de wet genoemd belang.

Vogels

Alle vogels, met uitzondering van exoten, zijn in Nederland beschermd. Het is dan ook verboden om werkzaamheden uit te voeren waarbij vogels gedood of verontrust worden, of waarbij nesten of verblijfplaatsen worden verstoord. Het is verboden om gedurende het broedseizoen activiteiten te ondernemen die een negatief effect hebben op broedvogels.

3.2 Rode Lijsten

Op de Rode Lijsten staan soorten die zich in Nederland voortplanten. Het gaat daarbij om soorten die speciale aandacht nodig hebben om te voorkomen dat ze met uitsterven bedreigd raken. De Rode Lijsten hebben een signaleringsfunctie en ze hebben geen juridische status. Soorten die op de Rode Lijst staan hebben niet per definitie een beschermingsstatus. Daarvoor is opname onder de Flora- en Faunawet nodig. De soorten worden verdeeld in 8 categorieën:

- Uitgestorven op wereldschaal
- In het wild uitgestorven op wereldschaal
- Verdwenen uit Nederland
- In het wild verdwenen uit Nederland
- Ernstig bedreigd
- Bedreigd
- Kwetsbaar
- Gevoelig

4 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR (EHS)

Het toenmalige ministerie van LNV (tegenwoordig ministerie van EL&I) heeft in 1990 de EHS geïntroduceerd. Het doel van de Ecologische Hoofdstructuur is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden en de daarin voorkomende soorten.

De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden in Nederland. De EHS is opgebouwd uit bestaande gebieden en wordt uitgebreid met de ontwikkeling van nieuwe natuur. Variatie in verschillende typen natuur zijn daarbij belangrijk. Om verschillende typen natuur te verbinden wordt gebruik gemaakt van bijvoorbeeld ecoducten en faunapassages.

Binnen de EHS zijn in principe geen ingrepen mogelijk. Alleen bij een groot maatschappelijk belang kan het Rijk de functie natuur laten wijken voor andere functies. Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de EHS. Zowel ten noorden als ten zuiden van het plangebied ligt het natuurbeheertype N16.01 droog bos met productie.

5 BESCHERMDE SOORTEN

Door gebruik te maken van verspreidingsgegevens (zie literatuurlijst) is achterhaald, welke beschermde soorten in de (ruime) omgeving van het plangebied voorkomen. Het uurhok waarin het plangebied is gelegen (gebied van 5x5 km) is aangewezen als directe omgeving. De omringende uurhokken (gebied van 15x15 km) zijn aangewezen als ruime omgeving. Gedurende een veldbezoek uitgevoerd op 4 april 2012 is vervolgens bepaald, welke van de soorten uit de omgeving mogelijk geschikt leefgebied vinden in het plangebied (zie bijlage 1).

5.1 Beschermde soorten in en rond het plangebied

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen waarnemingen gedaan van vogels. De beplanting op het erf biedt mogelijk broedgelegenheid aan algemene vogelsoorten als merel, koolmees, winterkoning etc. De (varkens-)stallen zijn hermetisch afgesloten en bieden geen broedgelegenheid aan vogels. De bossen in de omgeving van het plangebied bieden hoogstwaarschijnlijk broedgelegenheid aan verschillende (bos)vogelsoorten.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens (Janssen & Schaminée, 2008; Limpens et al., 1997, Limpens et al, 2010; www.zoogdieratlas.nl) zijn sinds het jaar 2000 vijf soorten vleermuizen waargenomen in de directe omgeving van het plangebied: gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis. Franjestaart is waargenomen in de ruime omgeving van het plangebied. Alle inheemse soorten vleermuizen zijn opgenomen in tabel III van de Flora- en faunawet. Ze zijn allemaal zwaar beschermd.

Onderstaande tabel beschrijft de verblijfplaatsen en het foerageergebied van deze soorten.

Naam	winterverblijf	kraamverblijf	zomerverblijf	paarverblijf	Foerageergebied	Connectiviteit
<i>Directe omgeving van het plangebied</i>						
Gewone Dwergvleermuis	gebouwen, zwak gebufferde objecten	gebouwen	gebouwen, bomen	gebouwen, bomen	overall	Laag
Gewone Grootoorvleermuis	bomen, zolders, gebufferde objecten, kasten	bomen, zolders, gebouwen	bomen, zolders	bomen, zolders, gebufferde objecten	bos, kleinschalig landschap, tuinen	Hoog
Laatvlieger	gebouwen, zwak gebufferde objecten	gebouwen, zolders	gebouwen, zolders	Gebufferde objecten	stedelijk gebied, polders, weilanden, bosranden	Laag
Rosse vleermuis	bomen, hoge gebouwen	Bomen (gebouwen)	bomen, zolders	Bomen	natte gebieden, weilanden, steden (verlichting)	Laag
Ruige dwergvleermuis	bomen, houtstapels, gebouwen		bomen, zolders	bomen, gebouwen	natte gebieden, bos	Laag
<i>Ruime omgeving van het plangebied</i>						
Franjestaart	bomen, gebufferde objecten	bomen, zolders	bomen, zolders	bomen, gebufferde objecten	bossen, heide, droge greppels, grasland en stallen	Hoog

Als verblijfplaats maken diverse soorten gebruik van gebouwen. In het plangebied zijn twee stallen aanwezig die worden gesloopt. Beide stallen zijn voorzien van een spouwmuur, die mogelijke vaste rust- en of verblijfplaatsen zou kunnen bieden voor gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Omdat echter deze spouwmuren van boven met een muurplaat zijn afgedicht (mededeling DLV Bouw) en alle openingen in de buitenmuren volledig zijn afgedicht (constatering tijdens veldbezoek) zijn de spouwmuren in het plangebied niet voor vleermuizen (en andere dieren) toegankelijk. De daken bestaan uit golfplaten en zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het plangebied biedt mogelijk geschikt foerageergebied aan gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger.

De connectiviteit met het landschap staat voor de mate waarin een individu gebruik maakt van de bestaande lijnen en structuren om te “pendelen” tussen verblijfplaats en foerageergebied. Voor diverse soorten geldt dat deze connectiviteit hoog is. Dit is weergegeven in bovenstaande tabel. Indien structuren in het landschap verdwijnen heeft dit veelal negatieve invloed op soorten met een hoge connectiviteit. Als gevolg van de plannen gaan geen structuren in het landschap verloren.

Overige zoogdieren

Volgens verspreidingsgegevens (www.zoogdieratlas.nl) is het voorkomen van diverse soorten beschermde zoogdieren bekend in de directe en de ruime omgeving van het plangebied. Sinds 2000 zijn in de directe omgeving van het plangebied waarnemingen gedaan van de licht beschermde aarmuis, bosmuis, dwergmuis, bunzing, egel, haas, huisspitsmuis, konijn, mol, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en wezel, de middelzwaar beschermde eekhoorn en de zwaar beschermde das. Daarnaast is het voorkomen bekend van de licht beschermde dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis en woelrat in de ruime omgeving van het plangebied.

De eekhoorn leeft vooral in boszomen van naaldbossen of gemengd bos. De soort komt ook veelvuldig voor in loofbos met een rijke ondergroei, houtwallen, tuinen, en parken in een beboste omgeving. De leeftijd van het bos is bepalend; rijpe boomzaden vormen een belangrijke voedselbron (Twisk *et al*, 2010). Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied aan de eekhoorn.

Dassen worden waargenomen in allerlei landschapstypen, maar hebben de voorkeur voor een combinatie van hellingen met verspreide bosjes, heggen of houtwallen met een rijke ondergroei en kleinschalig akker- en weidegebied. De burchten liggen vooral aan bosranden, in houtwallen, onder brede heggen of in hellingen. Belangrijk is de afwezigheid van verstoring (Twisk *et al*, 2010). In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van dassen aangetroffen. Het plangebied biedt geen geschikt foerageergebied voor de das.

Amfibieën

Volgens verspreidingsgegevens (www.ravon.nl) is het voorkomen bekend van de licht beschermde bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en middelste groene kikker, de middelzwaar beschermde Alpenwatersalamander en levendbarende hagedis; en de zwaar beschermde hazelworm en poelkikker in de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast zijn in het verleden de zwaar beschermde heikikker, rugstreeppad en vinpootsalamander in de ruime omgeving van het plangebied waargenomen.

De rugstreeppad is gebonden aan pioniermilieus, zoals op rivierduinen, overstromingsvlakten en langs oevers van meanderende kleine rivieren. In het cultuurlandschap handhaaft de rugstreeppad zich op braakliggend terrein. Voortplantingswateren zijn vaak klein en ondiep, en vrijwel onbegroeid (Janssen & Schaminée 2008). Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied aan de rugstreeppad.

De heikikker is een laaglandsoort die voornamelijk wordt aangetroffen in hoog- en laagvenen, op heide, in beekdalen, klei-op-veen en komkleigebieden en soms ook in uiterwaarden. De soort maakt bij voorkeur gebruik van relatief voedselarme wateren. In klei- en veenweidegebieden wordt ook voortplanting geconstateerd in meer voedselrijke sloten. Uit verspreidingsgegevens blijkt de heikikker een vennissoort bij uitstek. De soort wordt nauwelijks aangetroffen in intensief gebruikt agrarisch landschap, rond infrastructuur en bebouwing (Creemers en van Delft, 2009). Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied aan de heikikker.

De vinpootsalamander komt vooral voor in voedselarme wateren. Als landhabitat gaat de voorkeur uit naar bos (Creemers en van Delft, 2009). Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied aan de vinpootsalamander.

Reptielen

Uit verspreidingsgegevens blijkt het voorkomen van de zwaar beschermde hazelworm in de directe omgeving van het plangebied (www.ravon.nl). Vindplaatsen van hazelwormen liggen voornamelijk in bos- en heidegebieden op de pleistocene zandgronden. Het voorkeurs habitat bestaat uit enigszins vochtige, met dichte vegetatie bedekte gebieden. De meeste waarnemingen hebben betrekking op bos- en heideterreinen (Creemers & van Delft, 2009). Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied aan de hazelworm.

Vissen

Uit verspreidingsgegevens (Janssen & Schaminée, 2008; www.ravon.nl) blijkt het voorkomen van de middelzwaar beschermde soorten bermpje en kleine modderkruiper in de ruime omgeving van het plangebied. Wegens het ontbreken van open water is het plangebied niet geschikt als leefgebied voor vissen.

Ongewervelden

Uit verspreidingsgegevens blijkt het voorkomen van de licht beschermde behaarde rode bosmier en wijngaardslak en het zwaar beschermde heideblauwtje, de keizersmantel en rouwmantel in de ruime omgeving van het plangebied.

Het heideblauwtje is een schaarse standvlinder die leeft op heidevelden met voldoende variatie, vaak op de overgang van droge naar natte heidevelden. De rupsen leven vooral op jonge heideplanten. Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied aan het heideblauwtje (Bos et al, 2006).

De keizersmantel is een soort van bosranden, kapvlakten en brede bospaden met kruidenrijke zomen, waar een hoge dichtheid viooltjes aanwezig is, alsook een bloemrijke ruigte met geschikte nectarplanten. Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied aan de keizersmantel (Bos et al, 2006).

De rouwmantel is een soort van gevarieerde open bossen met wilgen op open zonnige plaatsen. Hij vliegt vooral langs bosranden met beschutte warme inhammen en langs brede bospaden. Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied aan de rouwmantel (Bos et al, 2006.)

Planten

Een groot gedeelte van het plangebied bestaat uit stallen, met daaromheen enkele zeer intensief begraasde weilanden en een tuin. Het plangebied biedt geen geschikte biotoop voor beschermde plantensoorten.

5.2 Toets Flora- en Faunawet

Vogels

De beplanting op het erf biedt mogelijk broedgelegenheid aan enkele algemene soorten tuinvogels. Door de plannen gaat dit tijdelijk verloren, maar de tuinen rondom de nieuwe huizen zullen een vervangend leefgebied vormen. De bossen in de omgeving van het plangebied bieden hoogstwaarschijnlijk broedgelegenheid aan verschillende (bos)vogelsoorten, maar de plannen zullen niet leiden tot aantasting van deze bossen.

Indien in het plangebied bouwwerkzaamheden plaatsvinden in het broedseizoen (maart tot en met juli), leidt dit mogelijk tot verstoring van in het plangebied broedende vogels. Dit is strijdig met artikel 11 van de Flora- en Faunawet. De werkzaamheden dienen daarom aan te vangen buiten het broedseizoen. Uitvoering van de plannen conflicteert in dat geval niet met de Flora- en Faunawet.

Vleermuizen

In het plangebied zijn twee stallen aanwezig die worden gesloopt. Beide stallen bieden echter geen mogelijkheden voor vaste rust- en of verblijfplaatsen van vleermuizen.

Het plangebied biedt mogelijk geschikt foerageergebied aan gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger, maar in de omgeving is volop vergelijkbaar gebied aanwezig, zodat de plannen niet zullen leiden tot een significante aantasting van het foerageergebied.

Voor het uitvoeren van de plannen worden geen bomen gerooid. Er zullen dus geen mogelijke oriëntatiepunten in het landschap van vleermuizen verdwijnen.

Overige zoogdieren

Voor de licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van ontheffing voor ruimtelijke ontwikkelingen. De plannen veroorzaken daarom geen conflict met de wetgeving. Daarnaast is in het plangebied en in de omgeving van het plangebied voldoende vervangend leefgebied aanwezig. Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor middelzwaar en zwaar beschermde zoogdieren. Uitvoering van de plannen conflicteert dan ook voor wat betreft overige zoogdieren niet met de Flora- en Faunawet.

Reptielen

Het plangebied biedt geen geschikte leefomgeving aan beschermde soorten reptielen. Uitvoering van de plannen conflicteert dan ook voor wat betreft reptielen niet met de Flora- en Faunawet.

Amfibieën

Het plangebied biedt geen geschikte leefomgeving aan beschermde soorten reptielen. Uitvoering van de plannen conflicteert dan ook voor wat betreft amfibieën niet met de Flora- en Faunawet.

Vissen

Het plangebied biedt geen geschikte leefomgeving aan beschermde soorten reptielen. Uitvoering van de plannen conflicteert dan ook voor wat betreft vissen niet met de Flora- en Faunawet.

Ongewervelden

Het plangebied biedt geen geschikte leefomgeving aan beschermde soorten ongewervelden. Uitvoering van de plannen conflicteert dan ook voor wat betreft ongewervelden niet met de Flora- en Faunawet.

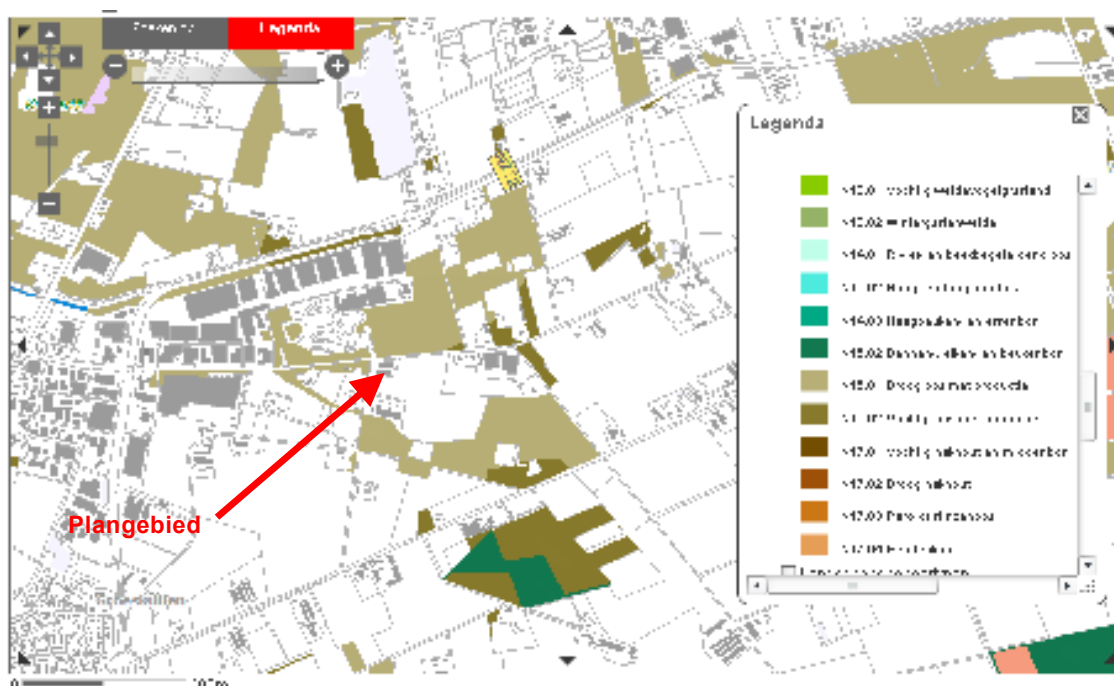
Planten

Het plangebied biedt geen geschikte leefomgeving aan beschermde soorten planten. Uitvoering van de plannen conflicteert dan ook voor wat betreft planten niet met de Flora- en Faunawet.

6 BESCHERMDE GEBIEDEN

6.1 Ligging beschermde gebieden

De bossen ten noorden en ten westen van het plangebied maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het natuurbeheertype in de directe omgeving van het plangebied is N16.01 Droog Bos met productie. Op onderstaande kaart is de EHS in de omgeving van het plangebied weergegeven.



In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel ligt op een afstand van meer dan 10 km.

6.2 Toets beschermde gebieden

De voorgenomen plannen leiden niet tot aantasting van beschermde gebieden. Er vinden geen werkzaamheden binnen de EHS plaats. Het plangebied grenst weliswaar aan de EHS, maar de plannen leiden niet tot extra verstoring. Het plangebied ligt vlakbij een bedrijventerrein en een motorcrossbaan. Het extra geluid dat door bouwwerkzaamheden wordt veroorzaakt, valt daarbij in het niet. Ook de hoeveelheid vrachtverkeer zal door de sloop van de stallen afnemen. Daarnaast wordt het grondwatersysteem niet aangetast en leiden de plannen niet tot een toename, maar juist een afname van de ammoniakemissie.

De afstand tot Natura2000-gebieden is dermate groot dat dit kleinschalige project daarop geen invloed heeft.

7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

- De sloop van de stallen en het eventueel rooien van bomen en struiken dient buiten het broedseizoen (maart tot en met juli) aan te vangen, om verstoring van eventuele broedende vogels te voorkomen.
- Mogelijk komen enkele licht beschermde soorten, zoals mol en egel voor in het plangebied. In de omgeving is echter voldoende vervangend leefgebied aanwezig. Daarnaast zijn deze soorten vrijgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden naar het voorkomen van deze licht beschermde soorten
- Hoewel de stallen voorzien zijn van spouwmuren, zijn deze niet toegankelijk voor vleermuizen. Nader onderzoek naar het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen is dan ook niet noodzakelijk.

REFERENTIES

- Bos B. en Wasscher, M. (1997) Veldgids Libellen, KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wijnhoff, De Vlinderstichting 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea. – Nederlandse fauna 7. Leiden. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey – Nederland.
- Broekhuizen et al. (1992) Atlas van de Nederlandse zoogdieren, Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht
- Bruijn, J. de. (2006) Inventarisatie van de noordse woelmuis en de waterspitsmuis in de gebieden groene punt, schapenwei en breede water (voornes Duin). Inventarisatie in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Strix/NWC, Dordrecht.
- Bruyne, R. de (2004) Nauwe korfslak *Vertigo angustior* Jeffreys 1830, gebaseerd op gegevens tot het jaar 2002. EIS Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- Creemers R., Van Delft, J. (2009) De amfibieën en reptielen van Nederland, Nederlandse Fauna 9, KNNV Uitgeverij Utrecht
- Cuppen, J.G.M., G. van Dijk, B. Koese & O. Vorst (2006) De brede geelgerande waterroofkever *Dytiscus latissimus* in Zuidwest-Drenthe. – EIS - Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- De Nie, H.W. (1997) Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen, Media Publishing, Doetinchem.
- Dienst Regelingen (2011) Huismus, *Passer domesticus*, Soortenstandaard
- DHV (2009) Natura2000 beheerplan De Veluwe, werkversie
- EIS-Nederland, De Vlinderstichting & Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie (2007) Waarnemingenverslag dagvlinders, libellen en sprinkhanen, EIS-Nederland, Assen.
- Gmelig Meyling, A.W., de Bruyne, R.H., Boesveld, A. (2009) Onderzoek naar de verspreiding van de Wijngaardslak *Helix pomatia* op basis van bestaande gegevensbronnen, Stichting ANNEMOON
- Janssen en Schaminée (2008) Europese Natuur in Nederland, Soorten van de habitatrichtlijn, KNNV Uitgeverij, Utrecht
- Huijbregts, H. (2004a) Gestreepte waterroofkever *Graphoderus bilineatus* (Degeer, 1774). – EIS - Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- Huijbregts, H. (2004b) Heldenbok *Cerambyx cerdo* Linnaeus, 1758. – EIS - Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- Huijbregts, H. (2004c) Juchtleerkever *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763). – EIS - Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- Kalkman, V.J. (2004) Zeggekorfslak *Vertigo moulinsiana* (Dupuy, 1849). – EIS - Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- Ketelaar, R., Ruiters, E.J., Uilhoorn, H.M.G. (2007) Habitatkeuze van de Noordse winterjuffer (*Sympecma paedisca*) in Nederland, *Brachytron* 11
- Klausnitzer, B. (1991) Die Käfer Mitteleuropas L1, Goecke & Evers, Krefeld
- Klausnitzer, B. (1994) Die Käfer Mitteleuropas L2, Goecke & Evers, Krefeld
- Landschap Overijssel (2011) Boomkijkers duurzaam tussen Aamsveen en Witte Veen. Landschap
- Limpens et al. (1997) Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie, Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht
- N005-4410126FKO-wga-V03-NL
- Limpens et al, (2010) Handleiding Vleermuizen en Planologie, Zoogdierverseniging
- Ministerie van LNV en VROM (2008) Spelregels EHS, beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS, brochure

- Smit, J.T. Het vliegend hert (2005) www.science.naturalis.nl.
- Smit, J.T. (2007) Actuele en potentiële verspreiding van het vliegend hert in Nederland. – EIS - Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- Timmermans et al. (2004) Gewone rivierkreeft *Astacus astacus* (Linnaeus, 1758), EIS Nederland, www.naturalis.nl/eis
- Twisk, P., Diepenbeek, A., Bekker, JP., (2010) Veldgids Europese zoogdieren, KNNV Uitgeverij, Zeist
- Van Loon, A.J. (2004) Zwartrugbosmier *Formica pratensis* Retzius, 1783.-EIS-Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- Van Loon, A.J. (2004) Kale bosmier *Formica polycтена* Förster, 1850.-EIS-Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- Van Loon, A.J. (2004) Stronkmier *Formica truncorum* Fabricius, 1804.-EIS-Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- Van Loon, A.J. (2008) Behaarde bosmier *Formica rufa* Linnaeus, 1758, Uit: Kalkman, 2008, De soorten van het leefgebiedenbeleid, EIS-Nederland.
- Van 't Veer, R., Raes, N., Scharringa, C.J.G., (2010) Weidevogels in Noord-Holland; ecologie, beleid en ontwikkelingen, Provincie Noord Holland, rapportnummer 10-004
- Visser; 1996; Invloed van wandelrecreatie op de fauna van de Amsterdamse waterleidingduinen - Een inventariserend literatuuronderzoek; IN Smit, C.; 2001; Effecten van militair gebruik en recreatie op flora en fauna – een literatuuronderzoek; Expertisecentrum LNV; nr.2001-037; Wageningen
- www.natuurkalender.nl
- www.rijksoverheid.nl
- www.vleermuisnet.nl
- www.vlinderstichting.nl
- www.wetten.overheid.nl
- www.zoogdieratlas.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE 1 VOORKOMEN VAN DOOR DE WET BESCHERMDE SOORTEN IN EN RONDOM HET PLANGEBIED

Tabel 1: Licht beschermde soorten		Rode Lijst-2004	Ruime omgeving *	Omgeving **	Plangebied mogelijk geschikt
Mieren					
behaarde rode bosmier	Formica rufa				
kale rode bosmier	Formica polyctena				
stronkmier	Formica truncorum				
zwartrugbosmier	Formica pratensis				
Reptielen en amfibieën					
bruine kikker	Rana temporaria				
gewone pad	Bufo bufo				
middelste groene kikker	Rana esculenta				
kleine watersalamander	Triturus vulgaris				
meerkikker	Rana ridibunda				
Slakken					
wijngaardslak	Helix pomatia				
Vaatplanten					
aardaker	Lathyrus tuberosus				
akkerklokje	Campanula rapunculoïdes				
brede wespenorchis	Epipactis helleborine				
breed klokje	Campanula latifolia				
dotterbloem*	Caltha palustris				
gewone vogelmelk	Ornithogalum umbellatum				
grasklokje	Campanula rotundifolia				
grote kaardenbol	Dipsacus fullonum				
kleine maagdenpalm	Vinca minor				
knikkende vogelmelk	Ornithogalum nutans				
koningsvaren	Osmunda regalis				
slanke sleutelbloem	Primula elatior				
zwanebloem	Butomus umbellatus				
Zoogdieren					
aardmuis	Microtus agrestis				
bosmuis	Apodemus sylvaticus				
dwergmuis	Micromys minutus				
bunzing	Mustela putorius				
dwergspitsmuis	Sorex minutus				
egel	Erinaceus europaeus				
gewone bosspitsmuis	Sorex araneus				
haas	Lepus europaeus				
hermelijn	Mustela erminea				
huisspitsmuis	Crocidura russula				
konijn	Oryctolagus cuniculus				
mol	Talpa europea				
ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus				
ree	Capreolus capreolus				
rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus				
tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus				
veldmuis	Microtus arvalis				
vos	Vulpes vulpes				
wezel	Mustela nivalis				
woelrat	Arvicola terrestris				
* Binnen 15 x 15 km					
** Binnen 5 x 5 km					
Toelichting tabel 1					
- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd worden.					
- Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 1 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets).					

Tabel 2: Middelzwaar beschermde soorten		Rode Lijst-2004	Ruime omgeving *	Omgeving **	Plangebied mogelijk geschikt
Dagvlinders					
Moerasparelmoervlinder	Euphydryas aurinia	R			
Vals heideblauwtje	Lycaeides idas	R			
Kevers					
vliegend hert	Lucanus cervus				
Kreeftachtigen					
rivierkreeft	Astacus astacus				
Reptielen en amfibieën					
Alpenwatersalamander	Triturus alpestris				
Levendbarende hagedis	Lacerta vivipara				
Vissen					
Bermpje	Noemacheilus barbatulus				
Kleine modderkruiper	Cobitis taenia				
Meerval	Silurus glanis				
Rivierdonderpad	Cottus gobio				
Vaatplanten					
Aangebrande orchis	Orchis ustulata	R			
Aapjesorchis	Orchis simia	R			
Beenbreek	Narthecium ossifragum	R			
Bergklokje	Campanula rhomboidalis				
Bergnachtsorchis	Platanthera chloantha	R			
Bijenoorchis	Ophrys apifera				
Blaasvaren	Cystopteris fragilis	R			
Blauwe zeedistel	Eryngium maritimum				
Bleek bosvogeltje	Cephalanthera damasonium	R			
Bokkenorchis	Himantoglossum hircinum	R			
Brede orchis	Dactylorhiza majalis majalis	R			
Bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens	R			
Daslook	Allium ursinum				
Dennenorchis	Goodyera repens	R			
Duitse gentiaan	Gentianella germanica	R			
Franjegentiaan	Gentianella ciliata	R			
Geelgroene wespenorchis	Epipactis muelleri	R			
Gele helmbloem	Pseudofumaria lutea				
Gevlekte orchis	Dactylorhiza maculata	R			
Groene nachtorchis	Coeloglossum viride	R			
Groensteel	Asplenium viride	R			
Grote keversoorchis	Listera ovata	R			
Grote muggenorchis	Gymnadenia conopsea	R			
Gulden sleutelbloem	Primula veris	R			
Harlekijn	Orchis morio	R			
Herfstschroeforchis	Spiranthes spiralis	R			
Hondskruid	Anacamptis pyramidalis	R			
Honingorchis	Herminium monorchis	R			
Jeneverbes	Juniperus communis	R			
Klein glaskruid	Parietaria judaica				
kleine keversoorchis	Listera cordata	R			
kleine zonnedauw	Drosera intermedia	R			
klokjesgentiaan	Gentiana pneumonanthe	R			
kluwenklokje	Campanula glomerata	R			
koraalwortel	Corallorhiza trifida	R			
kruisbladgentiaan	Gentiana cruciata	R			
lange ereprijs	Veronica longifolia				
lange zonnedauw	Drosera anglica	R			
mannetjesorchis	Orchis mascula	R			
maretak	Viscum album				
moeraswespenorchis	Epipactis palustris	R			
muurbloem	Erysimum cheiri	R			
parmassia	Parnassia palustris	R			
pijlscheefkelk	Arabis hirsuta sagittata	R			
poppenorchis	Aceras anthropophorum	R			
prachtklokje	Campanula persicifolia				
purperorchis	Orchis purpurea	R			
* Binnen 15 x 15 km					
** Binnen 5 x 5 km					
Toelichting tabel 2					
-Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.					
-Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 2 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'. Dit is niet van toepassing op alle vogelsoorten (zie toelichting tabel 3)					

Tabel 2: Middelzwaar beschermde soorten: Vervolg		Rode Lijst-2004	Ruime omgeving *	Omgeving **	Plangebied mogelijk geschikt
Vaatplanten					
rapunzelklokje	Campanula rapunculus	R			
rechte driehoeksvaren	Gymnocarpium robertianum	R			
rietorchis	Dactylorhiza majalis praetermissa				
ronde zonnedauw	Drosera rotundifolia	R			
rood bosvogeltje	Cephalanthera rubra	R			
ruig klokje	Campanula trachelium				
schubvaren	Ceterach officinarum	R			
slanke gentiaan	Gentianella amarella	R			
soldaatje	Orchis militaris	R			
spaanse ruiter	Cirsium dissectum	R			
steenanjer	Dianthus deltooides	R			
steenbreekvaren	Asplenium trichomanes				
stengelloze sleutelbloem	Primula vulgaris	R			
stengelmvattend havikskruid	Hieracium amplexicaule	R			
stijf hardgras	Catapodium rigidum	R			
toengvaren	Asplenium scolopendrium				
valkruid	Arnica montana	R			
veenmosorchis	Hammarbya paludosa	R			
veldgentiaan	Gentianella campestris	R			
veldsalie	Salvia pratensis	R			
vleeskleurige orchis	Dactylorhiza incarnata	R			
vliegenorchis	Ophrys insectifera	R			
vogelnestje	Neottia nidus-avis	R			
voorjaarsadonis	Adonis vernalis				
wantsenorchis	Orchis coriophora	R			
waterdrieblad	Menyanthes trifoliata	R			
weideklokje	Campanula patula	R			
welriekende nachtorchis	Platanthera bifolia	R			
wilde gagele	Myrica gale	R			
wilde herfsttijloos	Colchicum autumnale				
wilde kievitsbloem	Fritillaria meleagris	R			
wilde marjolein	Origanum vulgare				
wit bosvogeltje	Cephalanthera longifolia	R			
witte muggenorchis	Pseudorchis albida	R			
zinkviooltje	Viola lutea calaminaria	R			
zomerklokje	Leucorum aestivum	R			
zwartsteel	Asplenium adiantum-nigrum				
Zoogdieren					
Damhert	Dama dama	R			
Edelhert	Cervus elaphus				
Eekhoorn	Sciurus vulgaris				
Grijze zeehond	Halichoerus grypus	R			
Grote bosmuis	Apodemus flavicollis	R			
Steenmarter	Martes foina				
Wild zwijn	Sus scrofa				
* Binnen 15 x 15 km					
** Binnen 5 x 5 km					
Toelichting tabel 2					
-Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.					
-Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 2 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'. Dit is niet van toepassing op alle vogelsoorten (zie toelichting tabel 3)					

Tabel 3: Zwaar beschermde soorten		Rode Lijst 2004	Ruime omgeving *	Omgeving **	Plangebied mogelijk geschikt
Bijlage 1A MvB					
Dagvlinders					
bruin dikkopje	Erynnis tages	R			
dwergblauwtje	Cupido minimus	R			
dwergdikkopje	Thymelicus acteon	R			
groot geaderd witje	Aporia crataegi	R			
grote ijsvogelvinder	Limenitis populi	R			
heideblauwtje	Plebejus argus	R			
iepepage	Strymonia w-album	R			
kalkgraslanddikkopje	Spialia sertorius	R			
keizersmantel	Argynnis paphia	R			
klaverblauwtje	Cyaniris semiargus	R			
purperstreepparelmoervlinder	Brenthis ino	R			
rode vuurvinder	Palaeochrysophanus hippothoe	R			
rouwmantel	Nymphalis antiope	R			
tweekleurig hooibeestje	Coenonympha arcania	R			
veenbesparelmoervlinder	Bolonia aquilonais	R			
veenhoobeestje	Coenonympha tullia	R			
veldparelmoervlinder	Melitaea cinxia	R			
woudparelmoervlinder	Melitaea diamina	R			
zilvervlek	Clossiana euphrosyne	R			
Reptielen en amfibieën					
adder	Vipera berus	R			
hazelworm	Anguis fragilis	R			
ringslang	Natrix natrix	R			
vinpotsalamander	Triturus helveticus	R			
vuursalamander	Salamandra salamandra	R			
Vaatplanten					
groot zee gras	Zostera marina	R			
Vissen					
beekprik	Lampetra planeri	R			
bittervoorn	Rhodeus cericeus	R			
elrits	Phoxinus phoxinus	R			
gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus	R			
grote modderkruiper	Misgurnus fossilis	R			
rivierprik	Lampetra fluviatilis	R			
Zoogdieren					
das	Meles meles				
boommarter	Martes martes	R			
eikelmuis	Elomys quercinus	R			
gewone zeehond	Phoca vitulina	R			
veldspitsmuis	Crocidura leucodon	R			
waterspitsmuis	Neomys fodiens	R			
Bijlage IV Habitatrichtlijn		R			
Dagvlinders					
donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous	R			
grote vuurvinder	Lycaena dispar	R			
pimpernelblauwtje	Maculinea teleius	R			
tijmblauwtje	Maculinea arion	R			
zilverstreephooibeestje	Coenonympha hero	R			
Kevers					
brede geelrandwaterroofokever	Dytiscus latissimus				
gestreepte waterroofokever	Graphoderus bilineatus				
heldenbok	Cerambyx cerdo				
juchtleerkever	Osmoerema eremita				
Libellen					
bronslibel	Oxygastra curtisii				
gaffellibel	Ophiogomphus cecilia	R			
geklepte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis	R			
groene glazenmaker	Aeshna viridis	R			
noordse winterjuffer	Sympecma paedisca	R			
oostelijke witsnuitlibel	Leucorrhinia albifrons	R			
rivierrombout	Stylurus flavipes	R			
sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis	R			
Reptielen en amfibieën					
boomkikker	Hyla arborea	R			
geelbuikvuurpad	Bombina variegata	R			
gladde slang	Coronella austriacus	R			
heikikker	Rana arvalis	R			
kamsalamander	Triturus cristatus	R			
knofloekpad	Pelobates fuscus	R			
muurhagedis	Podarcis muralis	R			
poelkikker	Rana lessonae	R			
rugstreeppad	Bufo calamita				
vroedmeesterpad	Alytes obstetricans	R			
zandhagedis	Lacerta agilis	R			
Tweekleppigen					
bataafse stroommossel	Unio crassus	R			
* Binnen 15 x 15 km					
** Binnen 5 x 5 km					

Tabel 3: Zwaar beschermde soorten: Vervolg		Rode Lijst 2004	Ruime omgeving *	Omgeving **	Plangebied mogelijk geschikt
Bijlage IV Habitatrichtlijn		R			
Vaatplanten					
drijvende waterweegbree	Luronium natans	R			
groenknolorchis	Liparis loeselii	R			
kruipend moerasscherm	Apium repens	R			
zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis	R			
Vissen					
houting	Conegonus oxyrrhynchus				
steur	Acipenser sturio	R			
Zoogdieren					
baardvleermuis	Myotis mystacinus				
bechstein's vleermuis	Myotis bechsteinii	R			
bever	Castor fiber	R			
bosvleermuis	Nyctalus leisleri				
brandt's vleermuis	Myotis brandtii	R			
bruinvis	Phocoena phocoena	R			
euraziatische lynx	Lynx lynx				
franjestaat	Myotis nattereri	R			
gewone dolfin	Delphinus delphis				
gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus				
gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus				
grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus	R			
grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum				
hamster	Cricetus cricetus	R			
hazelmuis	Muscardinus avellanarius	R			
ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus	R			
kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus				
kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros	R			
laatvlieger	Eptesicus serotinus				
meervleermuis	Myotis dasycneme				
mopsvleermuis	Barbastella barbastellus				
noordse woelmuis	Microtus oeconomus	R			
otter	Lutra lutra	R			
rosse vleermuis	Nyctalus noctula				
ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii				
tuimelaar	Tursiops truncatus	R			
tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus				
vale vleermuis	Myotis myotis	R			
watervleermuis	Myotis daubentonii				
wilde kat	Felis silvestris				
witflankdolfin	Lagenorhynchus acutus				
witsnuitdolfin	Lagenorhynchus albirostris				

Tabel 3: Zwaar beschermde soorten: Vervolg		Rode Lijst 2004	Ruime omgeving *	Omgeving **	Plangebied mogelijk geschikt
Toelichting tabel 3					
-Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 3 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze vrijstelling is enigszins beperkt; voor activiteiten die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik geldt geen vrijstelling voor artikel 10 van de Ffwet. Ook niet op basis van een gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.					
-Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt voor soorten in tabel 3 geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.					
-Voor activiteiten in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik en voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling is het niet mogelijk voor artikel 10 voor de soorten in tabel 3 een ontheffing te krijgen.					
-Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 3 een ontheffing nodig.					
-Een ontheffingaanvraag voor de soorten van tabel 3 wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang(zie onder), 2) er is geen alternatief, 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort Deze drie criteria vormen de zgn. uitgebreide toets. De drie criteria staan naast elkaar en niet na elkaar (aan alle drie moet voldaan zijn).					
-de uitgebreide toets voor ontheffingverlening geldt ook voor alle vogelsoorten.					
in wet genoemd belang:					
-onderzoek en onderwijs					
-repopulatie en herintroductie					
-bescherming van flora en fauna					
-veiligheid van het luchtverkeer					
-volksgezondheid of openbare veiligheid					
-dwingende redenen van openbaar belang					
-het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom					
-belangrijke overlast veroorzaakt door dieren					
-uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw					
-bestendig gebruik					
-uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling					

Bijlage 7 HNO-berekening

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project: Ontwikkeling ruimte-voor-ruimte Sparrenweg
Contactpersoon initiatiefnemer: H.M.M. de Louw
Datum: 27-06-2012

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	5000	m ²
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	1150	m ²
Netto te compenseren oppervlak	1150	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	1150	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	19.9	m + NAP
GHG	18.8	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.8	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.9	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	1.0	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	58	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	80	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	0	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	0	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	0	m ³
T=100 jaar	0	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	65	m ²
Berging bij T=10 jaar	58	m ³
Berging bij T=100 jaar	80	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.1	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	15	m ³
------------------------	----	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

R. van Mol
Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

R. van Mol
Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch