

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Stuivezandsestraat 22  
Wagenberg



## Inleiding

Dhr. van Walsum, hierna initiatiefnemer, wil op het perceel aan de Stuvezandsestraat 22 te Wagenberg de activiteit pensionstalling van paarden uitbreiden en daarvoor een nieuwe paardenstal (500 m<sup>2</sup>) oprichten op de plek van de huidige stal.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de woonplaats Wagenberg en ten westen van de woonplaats Made (beide gemeente Drimmelen). Binnen het plangebied is nu aanwezig een woning met schuur, waarin de paarden worden gehuisvest en op het buitenterrein een rijbak voor paarden en opslag van hooi. Deze schuur is ook in gebruik voor het stallen van het materieel en als onderhoudswerkplaats voor het eigen materieel. In de nieuwe situatie wordt deze schuur vervangen door een nieuwe bedrijfsloods met een afmeting van 20 x 25 meter. De ontsluiting van het perceel vindt plaats op de Stuvezandsestraat.

In het bestemmingsplan geldt voor het bouwvlak een herstelplan buitengebied. Voor de rest van het perceel geldt het bestemmingsplan buitengebied.

De gevraagde nieuwbouw past niet in het vigerende bestemmingsplan. Om dit toch mogelijk te maken moet gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij moet worden aangetoond dat het geheel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente Drimmelen geeft aan dat er kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden, waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied". Invulling van deze kwaliteitsverbetering van het landschap vindt in ieder geval plaats door realisatie en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

De uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het gemengd landelijk gebied wordt mogelijk gemaakt op grond van artikel 3.60 van de IOV. In planologisch opzicht past de ontwikkeling binnen de regels van het provinciaal beleid.

Op grond van artikel 3.9 van de IOV dienen ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn geborgd via specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan; de voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing. Binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient uitvoering te worden gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform dit landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Dit rapport behandelt de ruimtelijke onderbouwing van het perceel.



## Provincie Noord-Brabant

### Verordening Ruimte 2012 “Kwaliteitsverbetering van het landschap“

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Onder kwaliteitsverbetering vallen alle projecten die gericht zijn op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.”

Met onderhavig plan wordt een tegenprestatie geleverd ten behoeve van het landschap op het eigen perceel.

## Gemeente Drimmelen

### Structuurvisie ‘Landschappelijke kwaliteit buitengebied’

Het gemeentelijk doel is om met deze visie te beschikken over een eenduidig kader voor de toepassing van kwaliteitsverbetering bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gelegen zijn in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied. Het kan dan gaan om binnenplanse en buitenplanse ontwikkelingen. De visie betreft een visie op hoofdlijnen. Indien een nieuw project zich aan dient, zal altijd plantoetsing plaatsvinden om te bezien of de kwaliteitsverbetering voor de betreffende locatie de juiste is (maatwerk).

De projectlocatie ligt in het zandgebied. Het zandgebied is gelegen rondom en tussen Wagenberg, Made en Terheijden. Het gebied maakt deel uit van het zuidelijk zandgebied, dat het grootste deel van Noord-Brabant bedekt. Een deel van het oorspronkelijk veenlandschap behoort ook tot dit landschapstype. Het zandgebied vormt van oudsher het vestigingsgebied van de mens. De afwisseling van de diverse vormen van grondgebruik en de aanwezigheid van de bebouwingskernen zorgt voor een relatief kleinschalige structuur. Het gebied heeft een besloten karakter.

In de bebouwingslinten liggen agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijven en burgerwoningen dicht bij elkaar. Er komt een grote variëteit aan woningen voor. Er zijn zowel boerderijwoningen als gewone woningen. De erfstructuur is sterk afhankelijk van de ligging. De boerderijen zijn grootschalig opgezet en zijn vaak haaks of juist parallel aan de weg georiënteerd.

De oorspronkelijke strokenverkaveling heeft - na het afgraven van het veen tot op het onderliggende zand - grotendeels plaats gemaakt voor een onregelmatige blokverkaveling. Het blokverkavelde landschap wordt voor akkerbouw en veeteelt gebruikt. De akkerpercelen in het gebied zijn in vergelijking met het zeeleigebied kleinschaliger en meer ingesloten door beplanting.

Cultuurhistorische waarden in dit landschap betreffen de diverse vestingwerken, de oude bebouwingslinten en de nog aanwezige houtwallen en erfbeplantingen. Ook in het zandgebied zijn dijken aanwezig, soms van monumentale aard of bezet met waardevolle beplanting (Helkantsedijk). De beplanting op dijken en langs wegen in het zandgebied bestaat met name uit eiken (*Quercus robur*) en essen (*Fraxinus excelsior*).

### Erfbeplanting

De besloten inrichting van het landschap is uitgangspunt. Rekening moet worden gehouden met plaatselijke elementen. Erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, bosje of bomenrij. Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van de erf grenzen onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen.

Naast functionele verharde delen kunnen direct rond de woning ook blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen worden ingezet om het algehele beeld te verzachten. Boomgroepen, of solitaires, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's op overhoeken. Bij de erfbeplanting dient gebruik te worden gemaakt van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten.

Rond de woning is in de siertuin toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen aan de woningzijde van de boerderij.

### Inrichting erf

De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht. Bedrijfsgebouwen liggen in principe in de tweede lijn, achter het hoofdgebouw, c.q. achter de achtergevelrooilijn. De bebouwing dient op logische wijze passend in de omgeving te worden gesitueerd. Er dient gebruik te worden gemaakt van een eenduidige, heldere bouwvorm. Er is geen overheersende nokrichting; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes dient te worden ingespeeld op de specifieke situatie. Indien het hoofdgebouw een langgevelboerderij is, dan liggen de bouwvolumes veelal parallel aan de weg.

Buitenopslag dient bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf te worden gesitueerd en zo mogelijk te worden ingepast met beplanting.

In het project worden de uitgangspunten voor het zandgebied toegepast.

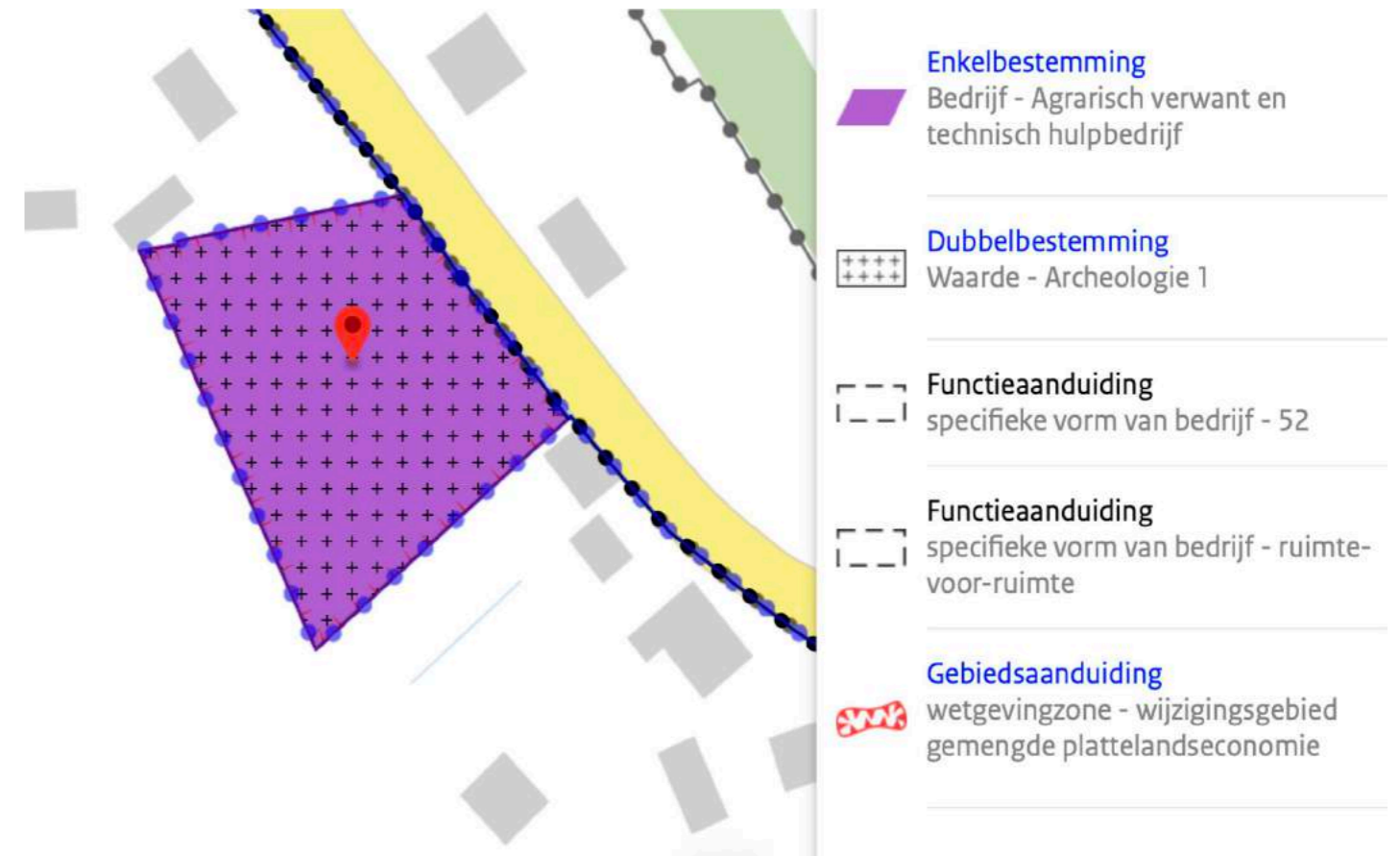
## Gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid

### 9.6.1 Wijziging oppervlakte bebouwing agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde de opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven als opgenomen in 9.2.1 te vergroten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

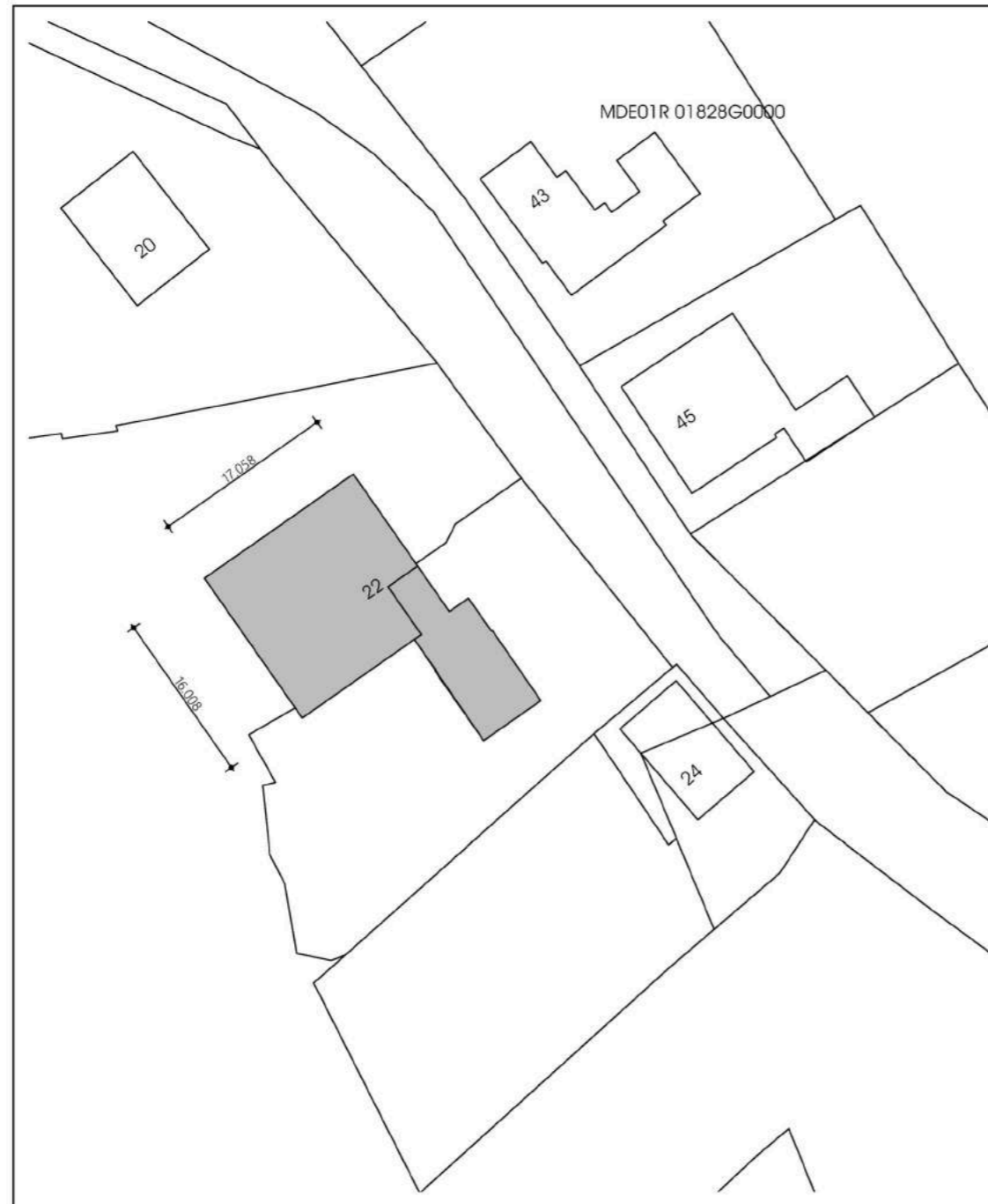
1. de in 9.2.1 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% in de planperiode worden vergroot;
2. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
3. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
4. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
5. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
  - 5.1 landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
 

er dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied". Invulling van deze kwaliteitsverbetering van het landschap vindt in ieder geval plaats door realisatie en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, zoals hierboven genoemd. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
  - 5.2 zuinig ruimtegebruik:
    - de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
    - er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte die passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - 5.3 ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;
  - 5.4 verkeer en parkeren:
    - parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
    - de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
6. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
7. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
8. de uitbreiding is vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;
9. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;

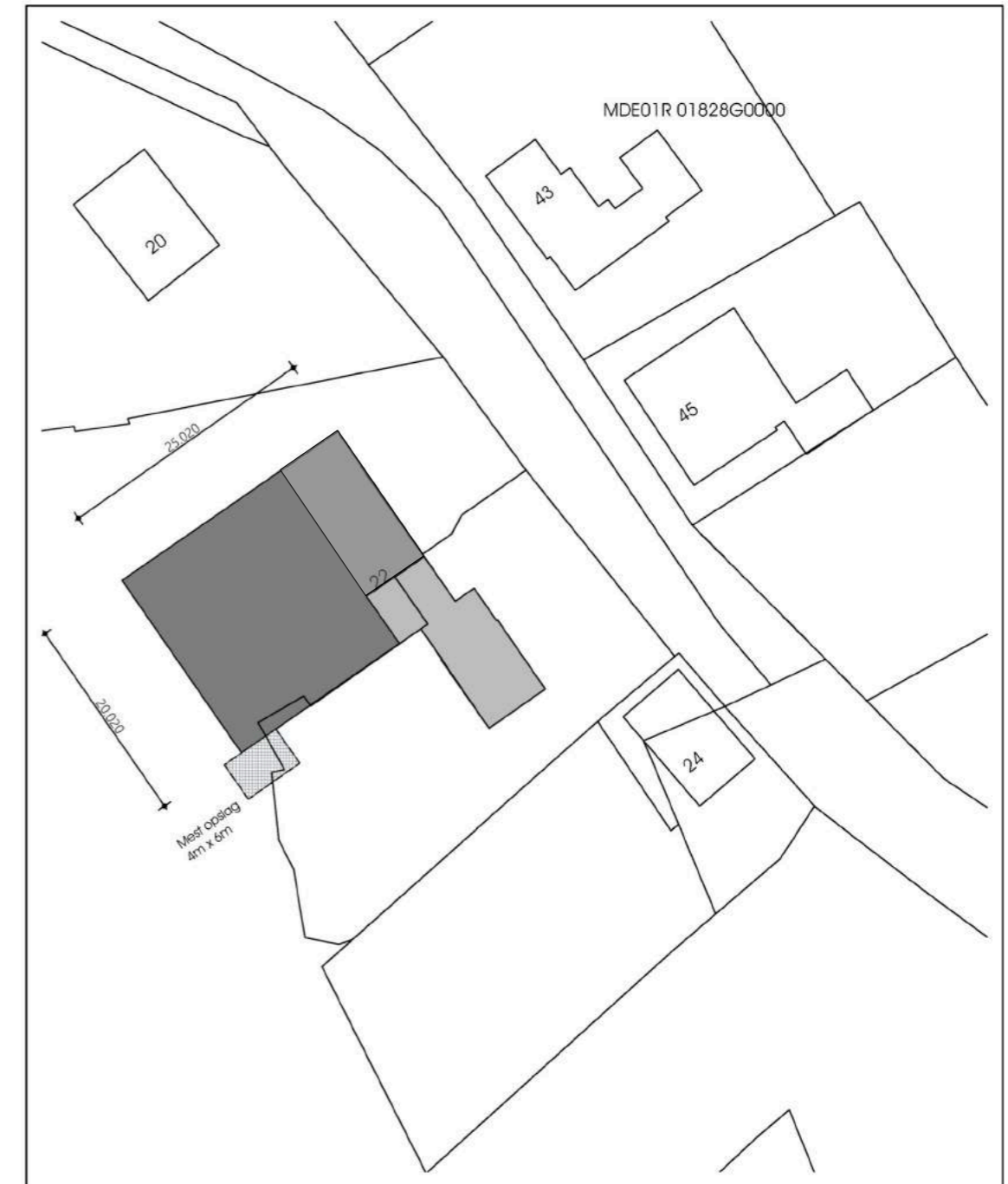


Herstelplan buitengebied

10. buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' mag de omvang van het bestemmingsvlak niet groter zijn dan 1,5 ha;
11. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gelden de volgende bepalingen:
  - de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m<sup>2</sup>;
  - de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  - de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in 9.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
  - de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.



Situatie Bestaand



Situatie Nieuw

De bouw mogelijkheden gelden voor de bestemming "Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf". Daar buiten mag niet gebouwd worden.

Op het perceel mag gebouwd worden:

- Een bedrijfswoning van maximaal 750 m<sup>3</sup>
- Een bijgebouw bij de bedrijfswoning van 80 m<sup>2</sup> (bouw- en goothoogte: 6 m en 3,3 m)
- Bedrijfsgebouwen tot maximaal 275 m<sup>2</sup> (bouw- en goothoogte: 10 m en 6,5 m)
- Bedrijfsgebouwen tot maximaal 275 m<sup>2</sup> plus 25% (69 m<sup>2</sup>) via een wijzigingsbevoegdheid onder een aantal strikte voorwaarden, wat neerkomt op 344 m<sup>2</sup>.

In de bestaande situatie is de bedrijfswoning ongeveer 500 m<sup>3</sup> en heeft daarmee nog een uitbreidingsmogelijkheid van 250 m<sup>3</sup>. Het voorste gedeelte van de loods is in gebruik als garage/berging voor privé gebruik. Dit kan tot maximaal 80m<sup>2</sup> aan oppervlakte worden bestempeld als "bijgebouw bij de woning". De bestaande loods is in totaal ca. 275 m<sup>2</sup> groot. Er kan dus nog 80m<sup>2</sup> worden aangebouwd of bijgebouwd. Als ook nog gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, komt hier nog 69 m<sup>2</sup> bij.

In totaal mag er 424 m<sup>2</sup> aan gebouwen (ex woning) aanwezig zijn. De bestaande loods wordt vervangen door een loods met bijgebouw bij de woning inclusief stukje woning.

### Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen categorie 3 wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. De exacte omvang / hoogte van deze noodzakelijke kwaliteitsbijdrage wordt per ontwikkeling berekend. Dit betekent dat het bedrag voor verbetering van het landschap als volgt kan worden bepaald: oppervlakte nieuwe ontwikkeling x waardevermeerdering van de betreffende grond x basisinspanning van 20%. Voor bedrijfsbebouwing agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf geldt € 100 m<sup>2</sup>.

Dit betekent dat het bedrag voor de verbetering van het landschap vanwege het vergroten van de bedrijfsbebouwing neerkomt op:

$$149 \text{ m}^2 * €100 * 20\% = €2980$$

wat minimaal aan verbetering van het landschap moet worden besteed. Met het beoogde plan wordt dit bedrag ruimschoots bereikt.

Er is in het plan gekozen voor streekeigen en voor paarden eetbare beplanting. De beplanting heeft een relatie met de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Drimmelen. Fruitbomen, grensbomen en leibomen hebben een cultuurhistorische betekenis en geven daarmee identiteit aan het gebied. Deze bomen komen dan ook terug als erfbeplanting.

Haagbeuk wordt toegepast om de opslagplaats van hooi en de mestopslag uit het zicht te halen.

Tussen de paddocks en de weides wordt een strook met streekeigen en eetbare struiken geplaatst, een zogenaamde saladebar met struiken bestaande uit rode kornoelje, hondsroos en hazelaar.

Rondom de weides komt een eetbare bloem- en kruidenrijke strook.

Er is reeds een mix van streekeigen bomen herplant langs het paddockpad. Het paddockpad eindigt in het paardenweiland op een groepje berkenbomen, dat in een ovaal met eetbare bloemen en kruiden staat. Hier staat een mix met onder anderen venkel, salie, tijm, wilde marjolein.

Er zijn diverse subsidiemogelijkheden vanuit de provincie en waterschap om bij te dragen aan verbetering van natuur:

- Buiten het erf: Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader
- Op het erf, niet zijnde een bouwvlak of gebied met woonbestemming: Subsidieregeling Natuur Noord-Brabant

### Bodem / ontstening

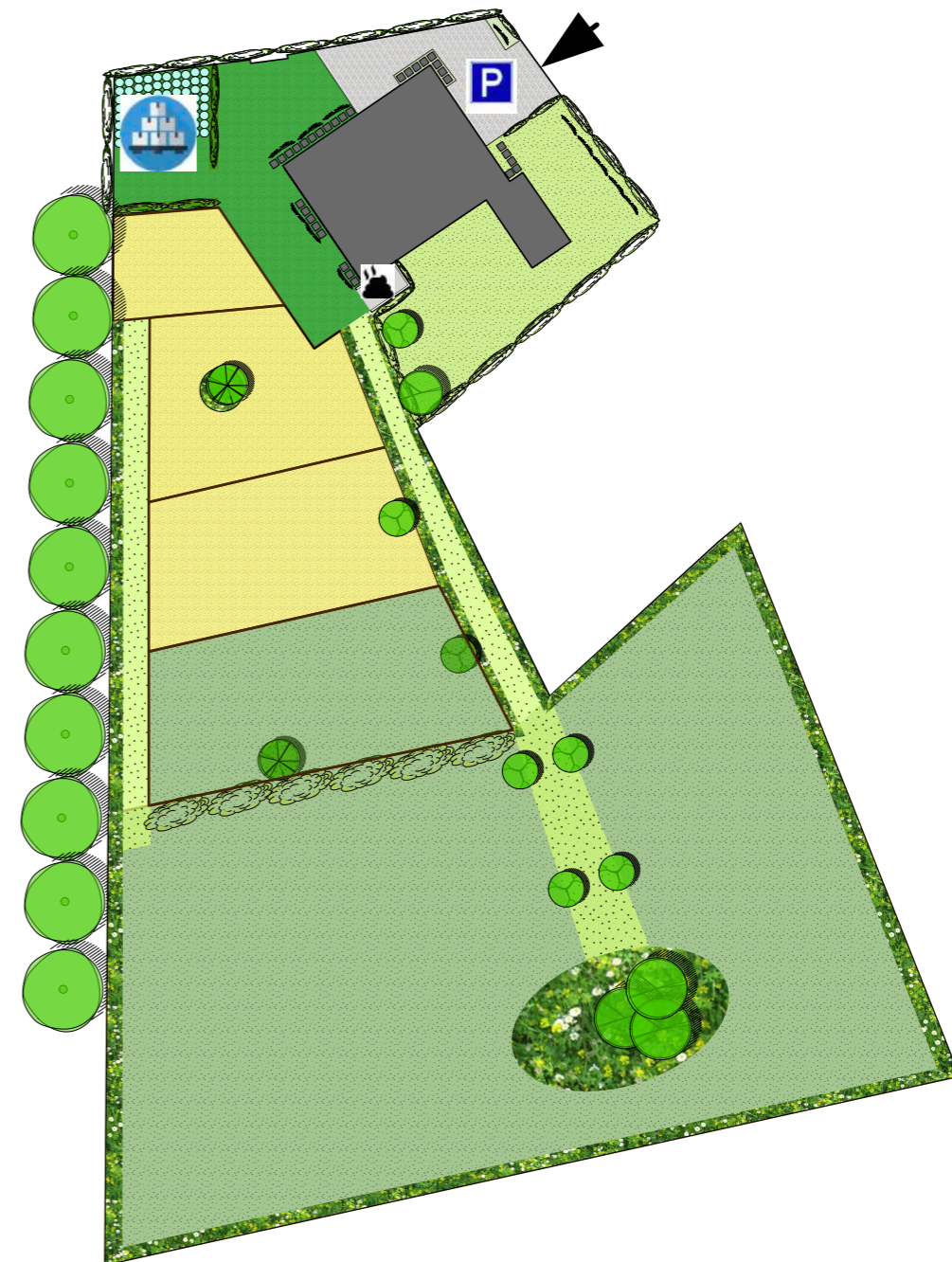
Het Waterschap Brabantse Delta beschouwt het gebied als agrarisch waterbeheergebied. Dit betekent dat men qua beheertype van de bodem vernatting, verbeteren waterkwaliteit en water retentie wenselijk acht. Voor de planvorming betekent dit dat er zo min mogelijk verharding wordt toegepast, zodat zoveel mogelijk water in de bodem kan worden opgenomen. Het oppervlakte aan verharding wordt gehalveerd door toepassing van grasroosters in plaats van betonklinkers op een deel van het erf.

Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

### Zuinig ruimtegebruik en verkeer

Het nieuwe bedrijfsgebouw is zo compact mogelijk ontworpen, waarbij het rekening houdt met de omringende bebouwing. Door positionering op de plek van de huidige stal, met uitbreiding binnen het bouwvlak blijft het erf en de benodigde ruimte voor parkeren aan de straatzijde behouden. De mestopslag wordt binnen het bouwvlak gehaald en is daarmee geen beperking meer binnen de Agrarisch2 bestemming van de rest van het perceel. Opslag van hooi valt buiten het bouwvlak waarvoor deze wijzigingsbevoegdheid van toepassing is en is daarmee geen onderdeel van de regels behorende hierbij.

Naar de straatzijde houdt de bebouwing een lagere nok- (6m) en goothoogte (3,3m), gelijk aan de huidige bebouwing. Het deel waarin de stallen zich bevinden krijgt een hogere nok- (10m) en goothoogte (6m).



## Geluid

Door AGEL adviseurs is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering als gevolg van de milieubelastende activiteiten van haar bedrijfsvoering op het perceel Stuvezandsestraat 22 te Wagenberg.

Door de gemeente Drimmelen is gevraagd om voor de ruimtelijke inpassing van de bedrijfsvoering op het perceel het aspect geluid inzichtelijk te maken voor de gewenste milieubelastende activiteiten binnen het perceel.

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke zonering van de milieubelastende activiteiten is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009'. Door de gemeente Drimmelen wordt de omgeving van het plangebied aangemerkt als een rustig buitengebied. De daarbij behorende richtwaarden voor geluid zijn 5 dB lager dan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

De milieubelastende activiteiten op het perceel bestaan uit een pensionstalling voor paarden. Daarnaast is er sprake van onderhoud aan het eigen materieel en de opslag van elektronica onderdelen (printplaten) voor een elektronisch bedrijf.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma Geomilieu, versie V4.30.

Uit het onderzoek blijkt dat bij de beoogde representatieve bedrijfssituatie van de ruimtelijke ontwikkeling bij alle bestaande woningen m.u.v. de woning Stuvezandsestraat 20, voldoet aan de richtwaarden geldend voor een rustig buitengebied.

Ter plaatse van de woning Stuvezandsestraat 20 is voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau sprake van een overschrijding van de richtwaarden van dB in de dagperiode. In de avond- en nachtperiode wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde.

In het akoestisch onderzoek is de mogelijke plaatsing van een gevelventilator in de zuidgevel van de pensionstalling meegenomen. Tot plaatsing van deze ventilator zal overgegaan worden indien uit de toepassing van natuurlijke ventilatie niet mogelijk is. Een eventuele bedrijfsvoering met mechanische ventilatie kan voldoen aan de richtwaarden geldend voor een rustig buitengebied.

## Conclusie

Aan de maximaal aanvaardbaar geachte richtwaarden (+ 5 dB) voor een rustig buitengebied wordt voldaan als ook aan de richtwaarde voor indirecte hinder en de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarmee vormt het aspect geluid geen belemmering voor het planvoornemen.

## Luchtkwaliteit

In het kader van deze ruimtelijke procedure is door Van Dun onderzoek gedaan naar het effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving wat betreft het aspect geur. Binnen de inrichting worden geen dieren gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve is getoetst aan de vaste afstanden zoals gesteld in het Activiteitenbesluit. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien voldaan wordt aan de vaste afstanden. Echter is de uiteindelijke afweging of hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan het bevoegd gezag.

Hoewel dit onderzoek op een eerder plan is uitgevoerd, is er bij de verdere planuitwerking nadrukkelijk rekening mee gehouden.

In het onderzoek is conform het Activiteitenbesluit onderscheid gemaakt tussen woningen die binnen de bebouwde kom zijn gelegen en woningen die in het buitengebied zijn gelegen. In de bestaande situatie zijn enkele woningen (zowel binnen- als buiten de bebouwde kom) gelegen binnen de vaste afstanden zoals gesteld in het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit kent namelijk aparte afstanden voor woningen binnen- en buiten de bebouwde kom.

In de beoogde situatie komen de woningen die in het buitengebied zijn gelegen allemaal buiten de vaste afstanden uit het Activiteitenbesluit te liggen. Het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur ter plaatse van deze woningen is dus te beschouwen als aanvaardbaar.

Voor wat betreft de woningen die zijn gelegen binnen de bebouwde kom, liggen in de beoogde situatie nog wel woningen binnen de vaste afstanden zoals bepaald in het Activiteitenbesluit. Echter wordt hierbij wel uitdrukkelijk vermeld dat in alle gevallen sprake is van een vergroting van de afstand. In de beoogde situatie is dus wel sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse doordat de afstand tussen de stal en deze woningen toeneemt. Ook wordt opgemerkt dat er geen nieuwe knelgevallen (woningen binnen de bepaalde afstanden uit het Activiteitenbesluit) ontstaan door het verplaatsen van de stal.

Samengevat worden met dit plan in totaal 5 knelgevallen weggenomen. Voor 4 knelgevallen wordt de afstand tot de stal vergroot waardoor een verbetering van het woon- en leefklimaat ontstaat. Daarnaast is getoetst aan de maximale planologische ruimte van de omliggende woningen. Hieruit is gebleken dat de vaste afstanden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit van het beoogde nieuwe dierenverblijf tot de planologische grenzen van de woningen aan de Stuvezandsestraat in alle gevallen toeneemt. De afstand tussen de planologische grenzen van de woningen aan de Scheerbiesstraat en het beoogde nieuwe verblijf kunnen allen voldoen aan de gestelde vaste afstanden in het Activiteitenbesluit ten aanzien van het aspect geur. Hiermee is aangetoond dat geen van de woningen in de omgeving wordt belemmerd in hun uitbreidings- en/of verplaatsingsmogelijkheden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## Archeologie

Het plan ligt in een gebied met hoge archeologische verwachtingen, maar de bodem staat tevens vermeld als verstoord.

### Bestemming Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van (hoge) verwachte archeologische waarden.

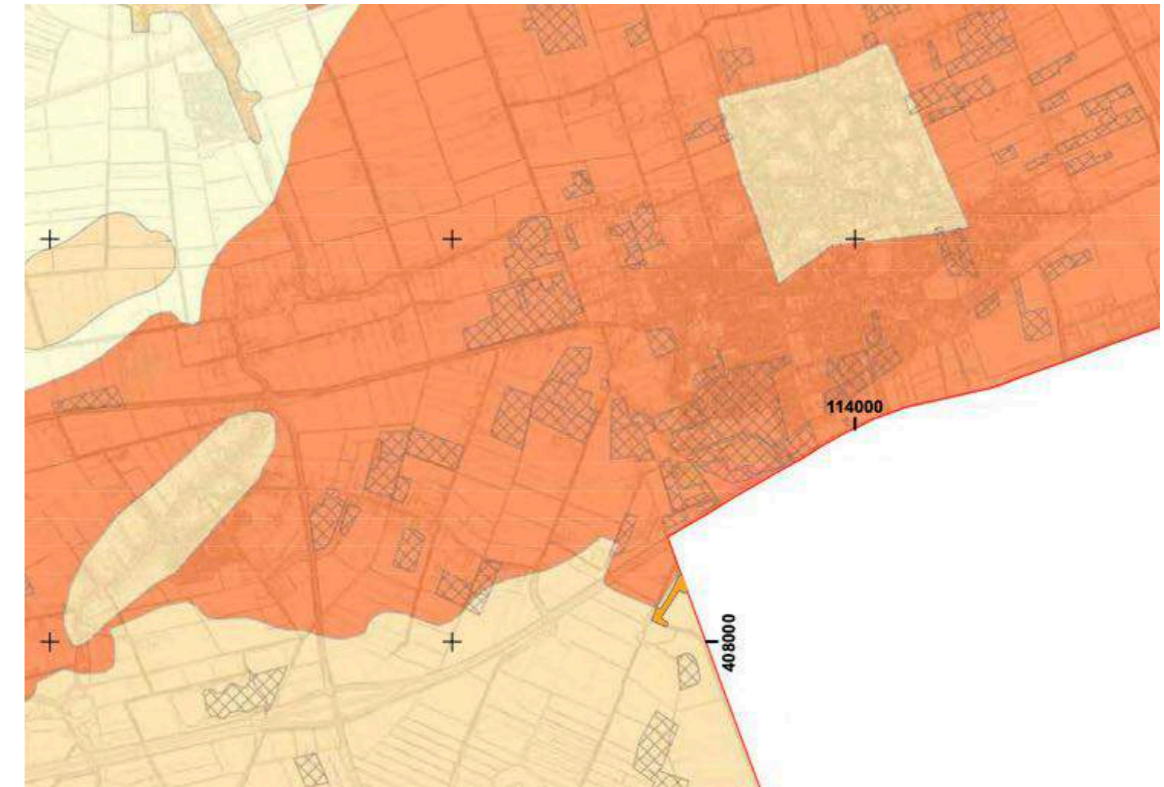
### Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m;
- b. bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup> voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m.

Voor de werkzaamheden is het onnodig dieper dan 0,5 meter te gaan. Echter de uitbreiding van het bouwwerk is meer dan 100 m<sup>2</sup>.

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan, zal de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).





## Stikstof

Er is een aantal maatregelen getroffen om de stikstofuitstoot zoveel mogelijk te beperken.

1. **Materiaalgebruik**
  - De huidige stalen spanten en verdiepingsvloer worden hergebruikt. Dit bespaart aanzienlijk op transport en nieuwe bouwmaterialen.
  - Hergebruik: steen/beton van de bestaande stal wordt op locatie gebruikt voor puingranulaat.
  - Er wordt gewerkt met prefab sandwich panelen, die zijn lichter qua gewicht en er is minder vervoer nodig, dan dat alles in losse delen wordt aangeleverd. Bovendien zijn er op de bouwplaats minder handelingen nodig.
2. **Minimaliseren vervoersbewegingen**
  - Alle materialen worden ingekocht bij een groothandel, die bestellingen en ritten bundelt. Het bedrijf zorgt er tevens voor dat het nooit leeg terug hoeft te rijden.
  - Er wordt gewerkt met lokale mensen voor de bouw. Er zijn dus geen extra vervoersbewegingen.
3. **Elektrisch bouwen**
  - De bestaande diesel shovel wordt vervangen door een elektrische en zal daarna ook voor de bedrijfsvoering worden gebruikt. Dit kan dus worden verevend met de oude situatie.
4. **Afvangen stikstof**
  - Luchtwasinstallatie
  - Er kan een filterunit geplaatst worden, die het stikstofgehalte in de lucht reduceert als compensatie van de stikstof die uitgestoten wordt. Deze vangt meer stikstof af dan geproduceerd wordt, waardoor het bouwproject zelfs stikstof-positief kan worden.
  - Bamboe tijdens bouw  
De extreem snel groeiende plant neemt 200 keer meer CO2 en stikstof op dan bomen.
5. **Duurzame energie**
  - Het is de bedoeling om het gebouw ook tijdens het gebruik zo weinig mogelijk stikstof te laten uitstoten. Het gebruik van fossiele brandstof wordt daarom teruggedrongen door inzet van zonnepanelen, zowel thermisch als elektrisch. Door het afkoppelen van het gas kan er verevend worden met de oude situatie.

## Flora en fauna

De nieuwe stal zal herbouwd worden op de bestaande locatie met een uitbreiding op een deel van het bestaande bestrate erf. Dit volledig versteende erf, noch de bestaande stal hebben nest/rust en/of verblijfplaatsen die verstoord of vernietigd kunnen worden. Met de nieuwe plannen voor de stal en de landschappelijke inrichting wordt tevens beoogd nieuwe nest/rust/verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen toe te voegen.

### *Toetsingskader*

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

### Het bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek omvat een studie naar actuele waarden en betekenis van het plangebied conform de Wet natuurbescherming. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). In deze databank zijn waarnemingen van soorten in Nederland opgeslagen. Op 1 december zijn alle waarnemingen in een straal van ca. 1 kilometer van het plangebied, van de afgelopen 3 jaar opgevraagd.

Wanneer dit het geval is dan is gekeken naar gegevens over de verspreiding van deze soorten om op deze manier te bepalen of de soort mogelijk in het plangebied voorkomt. Aanvullend op de gegevens van de NDFF zijn ook verspreidingsatlassen geraadpleegd.

Bever	Zoogdieren
Boomvalk	Vogels
Buizerd	Vogels
Gierzwaluw	Vogels
Grote Gele Kwikstaart	Vogels
Havik	Vogels
Huismus	Vogels
Kerkuil	Vogels
Ooievaar	Vogels
Ransuil	Vogels
Roek	Vogels
Sperwer	Vogels
Steenuil	Vogels
Wespendief	Vogels



bron: NDFF, 0-1km fauna wnb-hrl beschermd

In de NDFF zijn binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied in totaal 16 waarnemingen van soorten bekend .

- Vogels  
In de omgeving zijn vooral veel roofvogels waargenomen.
- Grondgebonden zoogdieren  
In de omgeving zijn enkele waarnemingen van grondgebonden zoogdieren bekend. Dit zijn de bever, egel en bunzing
- Vleermuizen  
In de NDFF zijn geen waarnemingen bekend van vleermuizen. Volgens de verspreidingsatlas van de Nederlandse zoogdieren kunnen soorten voorkomen als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis en meervleermuis.
- Amfibieën  
In de NDFF zijn geen waarnemingen bekend van beschermde amfibieën. Volgens de verspreidingsatlas van de Nederlandse amfibieën en reptielen kan, naast algemeen voorkomende amfibieën, de poelkikker en de kamsalamander voorkomen in de omgeving.

#### De biotooptoets

De biotooptoets betreft een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnenonderzoek zijn in het veld getoetst en indien nodig aangevuld.

Op het moment dat een biotooptoets wordt uitgevoerd zijn niet alle soorten zichtbaar aanwezig. Diersoorten zijn bijvoorbeeld alleen op bepaalde momenten van de dag actief of alleen in een bepaalde periode van het jaar aanwezig. Daarom zijn de eisen die soorten/soortgroepen aan hun leefomgeving stellen met betrekking tot vaste rust- en verblijfplaatsen, voedselgebieden en migratieroutes vergeleken en getoetst met de situatie in het veld.

Uit de NDFF blijkt dat er binnen een straal van een kilometer geen vleermuizen zijn waargenomen. Op iets grotere afstand (1-5km) zijn waarnemingen geweest van de rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis. Op de projectlocatie zijn in en om de bestaande stal geen vleermuizen waargenomen. Het struweel/de bomenrij aan de westelijke perceelgrens is een goede lijnstructuur die hierdoor geschikt is als foerageergebied voor vleermuizen.

Marterachtigen geven de voorkeur aan ruigte, struwelen en bosschages. Een kleine bosschage is aanwezig direct aangrenzend aan het plangebied. Deze bosschage is echter te klein om een opzichzelfstaand leefgebied te vormen voor kleine marterachtigen. In de omgeving zijn geen andere bosschages aanwezig. Om die reden is het uit te sluiten dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het essentiële leefgebied van kleine marterachtigen als wezel en hermelijn.

De poelkikker en kamsalamander zijn in het plangebied niet te verwachten. Beide soorten komen voor in wateren met goede waterkwaliteit en wateren met goed ontwikkelde onderwatervegetatie. Deze factoren ontbreken op de projectlocatie.

#### Beoordeling

Uit de rapportage quickscan volgt dat er op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie aan de Stuivezandsestraat waarnemingen bekend zijn van de buizerd, sperwer, steenuil, ransuil en kerkuil. Verstoring of vernietiging van vaste rust- en/of verblijfplaats van roofvogels en uilen zal bij de voorgenomen plannen niet aan de orde zijn. Tevens zal geen essentieel foerageergebied van deze soorten verloren gaan, aangezien er in de directe omgeving meer geschikt foerageergebied aanwezig is in de vorm van velden en weilanden. Negatieve effecten ten aanzien van de steenuil, sperwer, ransuil, havik, buizerd en boomvalk zijn niet te verwachten op deze locatie.

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig.

Er kan tevens worden geconcludeerd dat voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde zijn.

Ten aanzien van de locatie geldt dat geen bebouwing wordt gesloopt waar nestgelegenheid is en ook geen flora aanwezig is die een mogelijke nestgelegenheid bieden voor bepaalde soorten, of kunnen worden gebruikt als foerageergebied. Van een potentiële strijdigheid met een verbodsbepaling uit de Wnb is geen sprake.

#### Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de planologische procedure.