

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
KRIJTENBURG 9
GEMEENTE MEIERIJSTAD

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

19 juli 2022



PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Ruimtelijke onderbouwing Krijtenburg 9
Opgesteld door	Marjon Bakermans
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

Versiebeheer

Ingediend	16 februari 2021
Ontwerp	23 juli 2021, aangepast 23 september 2021
Vastgesteld	29 september 2022

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.3.1	Buitengebied.....	7
1.3.2	Parapluplan parkeren	8
1.3.3	Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit	8
1.4	Doel	9
1.5	Leeswijzer.....	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Beoogde situatie	11
2.2.1	Inleiding	11
2.2.2	Beoogde inrichting	11
2.2.3	Beoogde planologische situatie	11
2.2.4	Landschappelijke inpassing	12
2.2.5	Parkeren en ontsluiten.....	13
3.	BELEIDSKADER.....	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Veghel 2030	19
3.3.2	Kansen voor kwaliteit.....	21
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	23
4.1	Bodemkwaliteit	23
4.2	Water.....	23
4.2.1	Inleiding	23
4.2.2	Beleidskader	23
4.2.3	Waterparagraaf.....	25
4.2.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	25
4.3	Cultuurhistorie	26

4.3.1	Inleiding	26
4.3.2	Erfgoedvisie gemeente Meierijstad 2020-2030	26
4.3.3	Toets	26
4.4	Archeologie	28
4.4.1	Erfgoedwet	28
4.4.2	Gemeentelijke archeologiebeleid	28
4.5	Natuur en ecologie	29
4.5.1	Inleiding	29
4.5.2	Gebiedsbescherming	29
4.5.3	Soortenbescherming	31
4.6	Geluid	31
4.6.1	Wegverkeerslawai	31
4.6.2	Industrielawaai	32
4.7	Geurhinder	32
4.7.1	Inleiding	32
4.7.2	Gemeentelijk beleidskader	33
4.7.3	Veehouderijen in de omgeving	33
4.7.4	Vaste afstand	37
4.7.5	Woon- en leefklimaat	37
4.7.6	Belangen veehouderij en derden	41
4.8	Gezondheid	41
4.8.1	Endotoxinen	41
4.8.2	Geitenhouderijen	42
4.8.3	Gewasbeschermingsmiddelen	42
4.9	Bedrijven en milieuzonering	43
4.10	Luchtkwaliteit	44
4.10.1	Inleiding	44
4.10.2	Regeling Niet in betekenende mate	44
4.10.3	Blootstelling aan verontreiniging	44
4.11	Externe veiligheid	46
4.11.1	Inleiding	46
4.11.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	46
4.11.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	47
4.11.4	Beoordeling van de planlocatie	47
4.12	Mer-beoordeling	48
5.	UITVOERBAARHEID	49
5.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	49
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.	PROCEDURE	50

6.1 Wettelijk vooroverleg	50
6.2 Zienswijzen.....	50

Bijlagen:

1. Bouwhistorische verkenning met waardenstelling en aanbevelingen
2. Cultuurhistorische aanbeveling boerderij
3. Quicksan soortenbescherming

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor herziening van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie Krijtenburg 9 te Zijtaart, gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Op navolgende figuur is de ligging van de planlocatie weergegeven op luchtfoto. De planlocatie is rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging planlocatie Krijtenburg 9

De planlocatie aan Krijtenburg 9 is thans nog in gebruik voor de varkenshouderij. Aan de zuidzijde van de locatie ligt de bedrijfswoning. Tussen de stallen en de bedrijfswoning staat een karakteristieke boerderij welke in de huidige situatie niet meer wordt bewoond. De agrarische bedrijfsgebouwen hebben een oppervlakte van circa 1.600 m². Beoogd wordt de veehouderij aan Krijtenburg 9 te saneren in het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen, waarmee de agrarische bedrijfsbestemming aan Krijtenburg 9 komt te vervallen en omgezet naar twee reguliere woonbestemmingen: de bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning en aan de karakteristieke boerderij wordt ook weer een woonfunctie toegekend.

De gemeente Meierijstad heeft te kennen gegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' noodzakelijk. De gemeente Meierijstad heeft er voor gekozen om alle herbestemmingen die nodig zijn op locaties die deelnemen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen op te nemen in een gezamenlijk veegplan. Daarvoor is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de beoogde herbestemming ruimtelijk aanvaardbaar is en past binnen de beleidskaders.

1.2 Ligging en begrenzing

De planlocatie Krijtenburg 9 is gelegen ten zuiden van de kern Zijtaart, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie P, nummer 563 en 564 (gedeeltelijk). De locatie voor herontwikkeling omvat de vigerende agrarische bedrijfsbestemming en kent daarmee een oppervlakte van 8.260 m². Op navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van de locatie Krijtenburg 9 en de omgeving hiervan, geprojecteerd op een luchtfoto. De locatie voor herontwikkeling is hierbij aangeduid middels de blauwe bolletjeslijn.

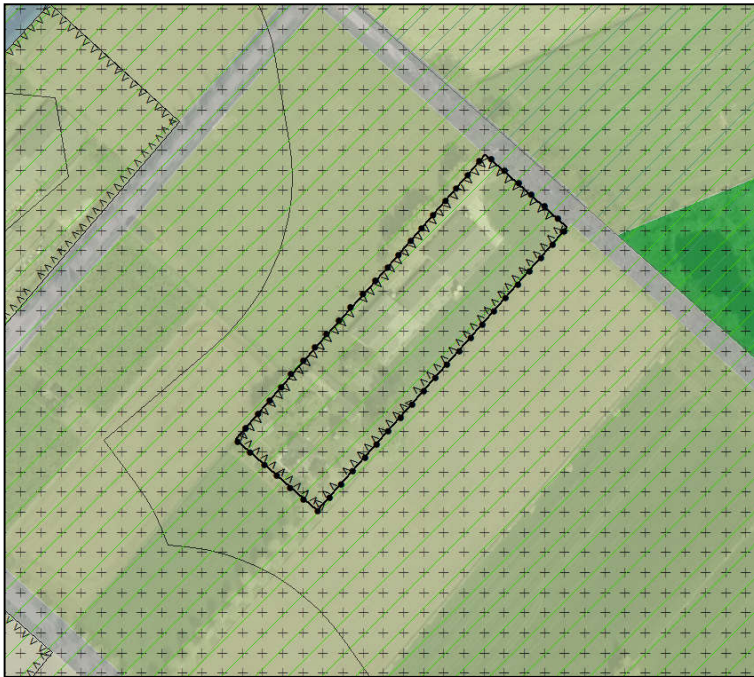


Figuur 2: Kadastraal overzicht Krijtenburg 9 en omgeving

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

1.3.1 Buitengebied

Ter plaatse van de planlocatie Krijtenburg 9 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 oktober 2015. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van Krijtenburg 9

De locatie Krijtenburg 9 is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' thans bestemd als 'Agrarisch met waarden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De locatie kent tevens een 'bouwvlak', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', de bouwaanduiding 'karakteristiek' en de gebiedsaanduidingen 'landbouw', 'struweel', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone – radar'. Ter plaatse wordt derhalve een intensieve veehouderij toegestaan met daar bij behorende bedrijfsgebouwen en een (karakteristieke) bedrijfswoning met daar bij behorende bijgebouwen.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien. Daarvoor is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.3.2 Parapluplan parkeren

De gemeente Meierijstad heeft het 'Parapluplan parkeren' vastgesteld op 31 januari 2019. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk voor de planlocatie. In dit bestemmingsplan zijn regels gesteld met betrekking tot parkeren binnen de gemeente. De regels uit dit bestemmingsplan zijn onverminderd van kracht binnen de planlocatie. De regels voor parkeren uit het parapluplan parkeren worden verankerd in het veegplan waarin deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen.

1.3.3 Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit

Het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' is in januari 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad. In dit bestemmingsplan zijn regelingen uit de bestaande bestemmingsplannen binnen de gemeente Meierijstad deels geharmoniseerd en geactualiseerd via een zogenaamde 'parapluherziening'. Dit betreft met name regels voor wonen binnen de bebouwde kom, het toepassen van extra bebouwing bij maatschappelijke voorzieningen, aanpassing van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken

bij diverse bestemmingen van bestemmingsplan 'Centrum, herziening 2013' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode, het bouwen van antennemasten in de bebouwde kom, wonen in het buitengebied, agrarische bedrijfsmatige activiteiten, de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, bouwregels met betrekking tot energieopwekking in het buitengebied, regels over recreatieve activiteiten in het buitengebied en regels over schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren. De regels uit dit bestemmingsplan zijn van kracht binnen de planlocatie maar hebben geen effect op de beoogde ontwikkeling. De regels uit dit bestemmingsplan worden overgenomen in het veegplan.

1.4 Doel

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de planlocatie Krijtenburg 9 te Zijtaart. De intensieve veehouderij aan Krijtenburg 9 wordt gesaneerd middels deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen en omgezet naar twee woonbestemmingen waarvan één voormalige agrarische bedrijfswoning en één karakteristieke boerderij welke tot 2003 het verleden eveneens dienst heeft gedaan als bedrijfswoning. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt door de gemeente Meierijstad opgenomen in een veegplan dat wordt opgesteld voor de veehouderijlocaties die binnen de gemeente Meierijstad deelnemen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing bevat een beschrijving van de ruimtelijke structuur en de huidige en beoogde situatie binnen de planlocatie. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan het beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante milieu-planologische aspecten weer. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van de uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 6 van deze ruimtelijke onderbouwing de procedure wordt toegelicht.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Krijtenburg 9 is thans nog in gebruik voor de varkenshouderij. Aan de zuidzijde van de locatie ligt de bedrijfswoning. Tussen de stallen en de bedrijfswoning staat een karakteristieke boerderij welke in de huidige situatie niet meer wordt bewoond. De agrarische bedrijfsgebouwen hebben een oppervlakte van circa 1.600 m². Navolgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing ter plaatse van de locatie Krijtenburg 9.



Figuur 4: Huidige invulling en gebruik Krijtenburg 9

Navolgend is een aantal foto's weergegeven van de locatie in de huidige situatie.



Figuur 5: Foto's locatie Krijtenburg 9

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

De intensieve veehouderij aan Krijtenburg 9 wordt gesaneerd met deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Alle stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesloopt, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de dierrechten worden doorgehaald. De locatie wordt omgezet naar twee reguliere woonbestemmingen, waarmee de bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning en aan de karakteristieke boerderij ook weer een woonfunctie wordt toegekend.

2.2.2 Beoogde inrichting

Beoogd wordt om de veehouderij aan Krijtenburg 9 te saneren, waarbij alle stallen zullen worden gesloopt. De huidige bedrijfswoning Krijtenburg 9 zal worden omgezet naar een reguliere burgerwoning. Aan de karakteristieke boerderij ten noorden van de huidige bedrijfswoning wordt weer een woonfunctie toegekend. Deze boerderij is tot 2003 bewoond geweest. De boerderij zal worden gerestaureerd, waarbij de huidige cultuurhistorische waarden behouden zullen blijven en duurzaam onderhouden.

2.2.3 Beoogde planologische situatie

Aan de locatie Krijtenburg 9 zullen derhalve twee woonbestemmingen worden toegekend, één ter plaatse van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning en één ter plaatse van de karakteristieke boerderij ten noorden hiervan met behoud van de aanduiding 'cultuurhistorisch

waardevolle bebouwing' in plaats van 'karakteristiek'. De overige gronden zullen worden afgewaardeerd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden', zonder 'bouwvlak'. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie ter plaatse van de locatie Krijtenburg 9 weergegeven.



Figuur 6: Beoogde planologische situatie Krijtenburg 9

Alle relevante dubbelbestemmingen, functie- en gebiedsaanduidingen zullen worden toegevoegd op de verbeelding van het gemeentelijke bestemmingsplan.

2.2.4 Landschappelijke inpassing

De bestaande bomenrij bij de oprijlaan blijft behouden en duurzaam in stand gehouden. Sprake is van een bomenrij met iedere 5 meter een boom, aan beide zijden van de oprijlaan. Ook de bestaande solitaire landschapsbomen binnen de planlocatie blijven als gevolg van de beoogde herontwikkeling behouden. De locatie zal tevens, ter plaatse van de te slopen bebouwing, landschappelijk worden ingepast met bloemrijk grasland. Op navolgende figuur is de beoogde invulling van de locatie Krijtenburg 9 indicatief weergegeven.



Figuur 7: Beoogde landschappelijke inpassing Krijtenburg 9

2.2.5 Parkeren en ontsluiten

Parkeren

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Conform de gemeentelijke parkeernota geldt 2,4 parkeerplaatsen per vrijstaande woning in het buitengebied. Per wooneenheid dient dan ook te worden voorzien in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein, exclusief eventuele garage. De planlocatie aan Krijtenburg 9 biedt hiertoe voldoende ruimte.

Ontsluiten

Ten behoeve van de ontsluiting van deze woning zal, net als in de huidige situatie, gebruik gemaakt worden van de bestaande oprijlaan vanuit het noorden. De toevoeging van één extra wooneenheid, daar waar in de huidige situatie sprake is van een intensieve veehouderij met daar bij behorende vervoersbewegingen van zwaardere voertuigen, vormt geen belemmeringen voor de ontsluiting dan wel vervoersbewegingen over de Krijtenburg.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De sanering van de intensieve veehouderij door deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen aan Krijtenburg 9 draagt echter wel bij aan de landelijke doelstelling tot afname van de intensieve veehouderij en de realisatie van een passende andere herbestemming draagt, hoe kleinschalig ook, bij aan het realiseren van een duurzame economie.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve

ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een wooneenheid toegevoegd binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning. Geen sprake is hiermee van een stedelijke ontwikkeling. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpunten in concreet bindende regels plaats.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

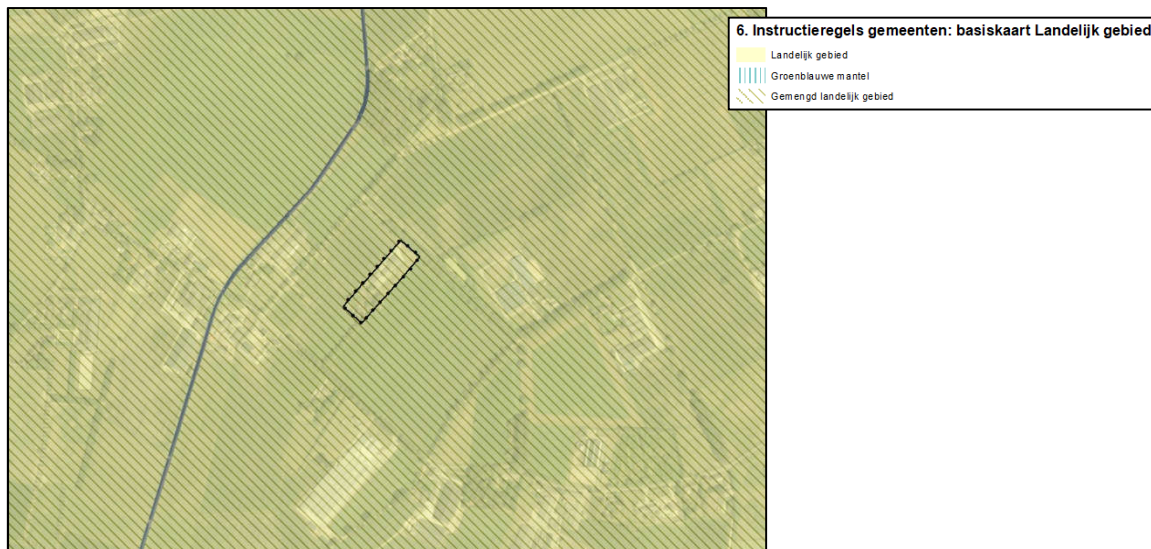
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de

fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

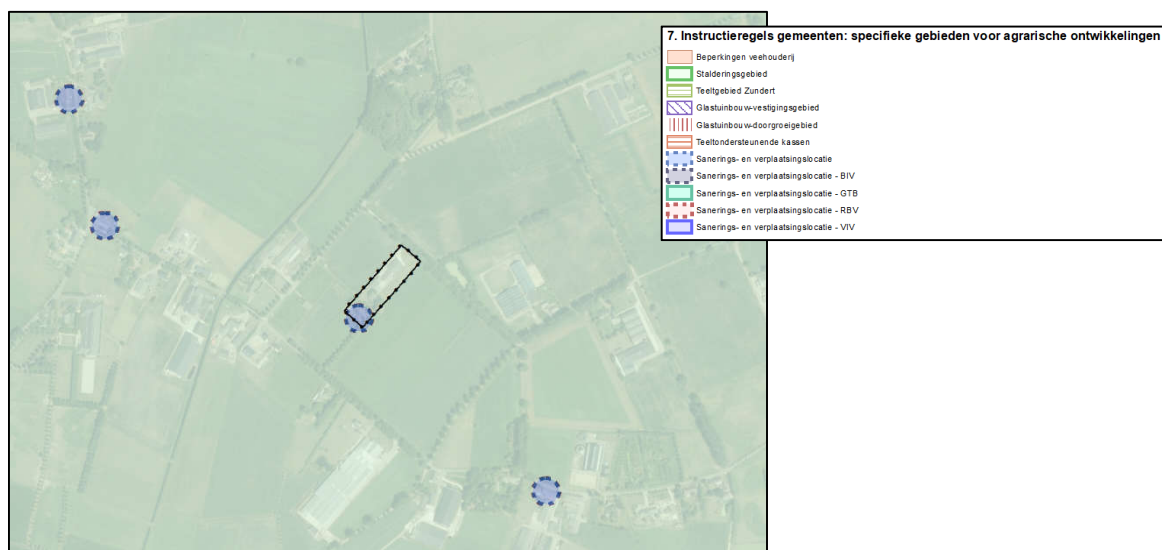
3.2.2.2 Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening

Navolgende figuren geven een beeld van de ligging van de locatie Krijtenburg 9 in de Interim omgevingsverordening. De locatie is hierbij weergegeven met de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 8: Ligging planlocatie op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

De locatie Krijtenburg 9 is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels worden gesteld voor woningbouw binnen het 'Landelijk gebied'. Daarmee wordt geen onderscheid gemaakt tussen het 'Gemengd landelijk gebied' dan wel de 'Groenblauwe mantel'. Verderop in deze paragraaf wordt nader ingegaan op de regels die gelden voor woningbouw ter plaatse.



Figuur 9: Ligging planlocatie op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

De locatie Krijtenburg 9 kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Sanerings- en verplaatsingslocatie – RBV'.

3.2.2.3 *Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik*

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Een passende herbestemming wordt gegeven aan Krijtenburg 9, waarbij het bouwperceel aanzienlijk wordt verkleind en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Geen nieuwbouw wordt beoogd. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 *Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap*

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. Berekend dient dan ook te worden of sprake is van een bestemmingsplanwinst, waarna de te leveren tegenprestatie kan worden berekend.

De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning aan Krijtenburg 9 zal een oppervlakte kennen van 1.615 m². De omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning wordt gezien als categorie 1-ontwikkeling, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.500 m² en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Over de vergroting van het bestemmingsvlak boven de 1.500 m² wordt wel een compensatie vereist à € 50,-/m². Derhalve dient over 115 m² een

kwaliteitsverbetering te worden geleverd. Sprake zal hier zijn van een waardevermeerdering van $(115 * 50) \text{ € } 5.750,-$.

De toekenning van woonfunctie in de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij wordt gezien als categorie 1-ontwikkeling, waarvoor geen tegenprestatie wordt vereist.

De overige gronden aan Krijtenburg 9 worden afgewaardeerd naar 'Agrarisch met waarden' met een waarde van € 5,-/m², wat in de huidige situatie een waarde van € 25,-/m² kent. Hier zal sprake zijn van een waardevermindering $(4.710 * 20) \text{ € } 94.200,-$.

In totaal zal sprake zijn van een waardevermindering van € 88.450,-.

Initiatiefnemer is niettemin voornemens de bestaande landschapselementen aan Krijtenburg 9 te behouden en duurzaam te onderhouden en tevens de vrijkomende gronden in te passen met bloemrijk grasland. Daar bovenop wordt de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij aan Krijtenburg 9 gerenoveerd, waarmee aanzienlijk zal worden geïnvesteerd in het herstel, onderhoud en behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze forse investering is niet meegenomen in onderhavige berekening. Gesteld kan worden dat in totaal aanzienlijk wordt bijgedragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.2.2.5 *Artikel 3.52 Staldering*

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan Krijtenburg 9 gesaneerd. Ter plaatse wordt verankerd dat geen nieuwe dierenverblijven kunnen worden gerealiseerd. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.2.2.6 *Artikel 3.67 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf*

In aanvulling op de bepalingen die gelden binnen de 'Groenblauwe mantel' en 'Gemengd landelijk gebied' dient een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' te voorzien in een passende herbestemming.

De veehouderij aan Krijtenburg 9 te Zijtaart is gestaakt met gebruikmaking van de RBV-regeling. Geen nieuwe bebouwing zal worden opgericht. Met de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar twee woonbestemmingen en een groenbestemming. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning en aan de karakteristieke boerderij wordt ook weer een woonfunctie toegevoegd. Voorzien wordt daarmee in een passende herbestemming ter plaatse van de saneringslocatie Krijtenburg 9.

3.2.2.7 *Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied*

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van

bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

3.2.2.8 *Artikel 3.69 Afwijkende regels burgerwoningen*

Artikel 3.69 stelt dat in afwijking van artikel 3.68 een bestemmingsplan kan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Aan de karakteristieke boerderij aan Krijtenburg 9 wordt weer een woonfunctie toegekend op grond van artikel 3.69, sub b. Het beoogde gebruik als zijnde woning heeft het herstel en het behoud van de cultuurhistorische waarden aldaar tot gevolg. De bestaande en de handhaven cultuurhistorische waarden worden nader toegelicht in paragraaf 4.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De voormalige agrarische bedrijfswoning Krijtenburg 9 wordt eveneens omgezet naar reguliere burgerwoning op grond van artikel 3.69 sub c. overtollige bebouwing wordt gesloopt, en splitsing in meerdere woonfuncties is niet aan de orde.

3.3 Gemeentelijk beleid

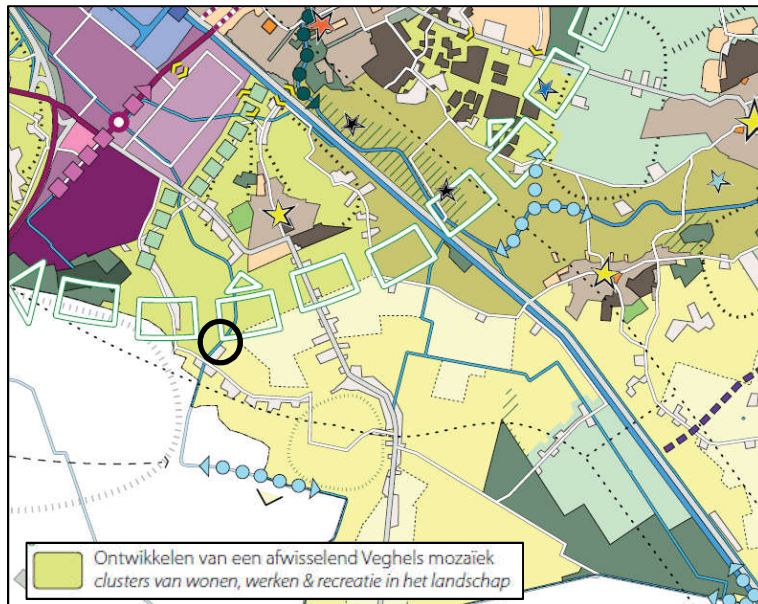
3.3.1 **Structuurvisie Veghel 2030**

De gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Veghel heeft op 19 december 2013 de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze visie is het beleid voor de voormalige gemeente Veghel in de periode tot 2030 omschreven. De voormalige gemeente Veghel was een gemeente met twee gezichten. Rond de A50, de Zuid-Willemsvaart en de N279 vooral een werkstad. Een werkstad die grootschalig is, onderdak biedt aan toonaangevende bedrijven en die (inter)nationaal meetelt. Het andere gezicht is juist kleinschalig en dorps en wordt vooral gedragen door het landschap en de woongebieden binnen de gemeente. In die combinatie van grootschaligheid en kleinschaligheid, van werkstad en woondorpen, schuilt de grote kracht van de voormalige gemeente Veghel.

De structuurvisie kiest er heel nadrukkelijk voor om voort te bouwen op typisch Veghelse kwaliteiten. Dat betekent dat de inspanningen erop gericht moeten zijn om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woondorp(en)' juist meer op de kaart te zetten, waarbij de overgang tussen werkstad en woondorpen soms geleidelijk zal zijn. In andere gevallen kiest deze structuurvisie er heel nadrukkelijk voor om het verschil juist te accentueren. Om deze visie te kunnen realiseren, gelden de volgende uitgangspunten:

- Investeren in hoofdinfrastructuur; een goede bereikbaarheid is cruciaal voor een werkgemeente als Veghel.
- Differentiatie van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen om te kunnen onderscheiden in het grote aanbod aan bedrijfsgronden.
- Stedelijke voorzieningen concentreren; de aanwezigheid van stedelijke voorzieningen op korte afstand vormt een belangrijk deel van de aantrekkelijkheid van Veghel als woongemeente.
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt houden, deze leveren een belangrijke bijdrage aan de sociale cohesie en de maatschappelijke betrokkenheid van inwoners.
- Bouwen met dorpse kwaliteiten; er is veel meerwaarde te behalen door nieuwe locaties in lagere dichtheden te ontwikkelen, of (deels) groen in te vullen.
- Investeren in openbaar vervoer en fiets, ter bevordering van de bedrijvigheid en leefbaarheid.
- Groenblauwe ruggengraat versterken; De basis van de groene en ecologische kwaliteiten van de gemeente wordt gevormd door de Aa, de Leijgraaf en de bijbehorende beekdalen. Daarnaast kunnen nog verschillende andere watergangen worden onderscheiden, zoals de Biezenloop, de Hurkse Loop, de Boerdonkse Aa en de Kleine Aa. Uitgangspunt van deze structuurvisie is om deze groenblauwe ruggengraat waar mogelijk te versterken en nog meer dan voorheen als kwaliteit naar buiten toe uit te dragen.
- Een gedifferentieerd buitengebied; de bestaande landschappelijke identiteit en de aanwezige functies vormen de leidraad voor een hoofdindeling in vijf gebiedstypen. Bij elk van die gebiedstypen hoort beleid op maat. In een deel van de gebieden is sprake van een dominante functie, andere zijn juist gemengd.
- Natuur, uitbouwen netwerk van ecologische verbindingszones.

Navolgende figuur geeft een beeld van de Visiekaart uit de structuurvisie waarop de planlocatie is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 10: Uitsnede Visiekaart uit Structuurvisie Veghel 2030 waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

De locatie Krijtenburg 9 ligt binnen het gebied 'Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek, clusters van wonen, werken & recreatie in het landschap'. De kwaliteit van het Veghels mozaïek ligt in het evenwicht tussen landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters. Het

gebied vormt hiermee een duidelijke overgangszone tussen de kern Veghel en de overige delen van het buitengebied. De beoogde herontwikkeling aan Krijtenburg draagt niet direct bij aan het Veghels mozaïek, maar vormt wel een toegevoegde waarde voor het wonen in het buitengebied, met aandacht voor cultuurhistorische waarden.

3.3.2 Kansen voor kwaliteit

Om het buitengebied van de gemeente Meierijstad vitaal te houden is de gemeente aan de slag met het project 'Vitaal Buitengebied'. De kunst is de juiste balans te vinden en te houden tussen:

- agrarische bedrijvigheid
- natuur en landschap
- recreatie en toerisme
- de inwoners

Als gevolg op dit project is Meierijstad voornemens een nieuw afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing vast te stellen, 'Kansen voor Kwaliteit'. Het concept van dit afwegingskader dateert van januari 2020. Doel van dit rapport is om te komen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een kwaliteitsverbetering vereist is en de directe omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken. De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven, maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. De gemeente wil hergebruik faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop stimuleren.

Vooruitlopend op de Omgevingswet, wil de gemeente insteken op een fundamenteel andere wijze van kijken en werken vanuit sterk wijzigende posities en rollen van het openbaar bestuur, de ambtelijke organisatie en de participerende samenleving:

- a. van sectoraal naar integraal;
- b. van beleid naar initiatief;
- c. van inspraak naar dialoog en co-creatie;
- d. van controle naar vertrouwen;
- e. van 'nee, tenzij', naar 'ja, mits' een bijdrage wordt geleverd aan de kernkwaliteiten van het (buiten)gebied

Deze aanpak vraagt om een omkering van de traditionele planningspraktijk en het lef om los durven te laten. De gemeente Meierijstad kiest er daarom voor om de kwantitatieve normen (afgezien van wettelijke verplichtingen), zoals opgenomen in de nu vigerende bestemmingsplannen los te laten en maatwerk toe te passen. Geen enkele vrijkomende locatie is namelijk vergelijkbaar. Met het loslaten van de kwantitatieve normen wordt aangesloten op het provinciaal beleid.

De omgeving van de planlocatie is leidend voor de beoordeling van het initiatief. Een initiatief mag geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de (directe) omgeving. Daarnaast vindt de gemeente het van groot belang dat er wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls. Dit betreft een handeling met als effect de verbetering van de kwaliteit. Als basis dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Als aanvullende kwaliteitsprestaties kan gedacht worden aan het slopen van overvloedige bebouwing, het wegnemen van verharding of het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land. Ook

de toepassing van hoogwaardige stedenbouw/vernieuwende architectuur en extra inspanningen ten aanzien van klimaatadaptatie en/of duurzaamheid zijn voorbeelden van aanvullende kwaliteitsprestaties.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan Krijtenburg 9 gesaneerd. Alle gebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesloopt. Aan de saneringslocatie wordt een passende andere bestemming gegeven. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning. Tevens wordt aan de karakteristieke boerderij welke in het verleden in gebruik was als zijnde bedrijfswoning, weer een woonfunctie toegekend en daarmee ook bestemd naar 'Wonen', met het herstel en behoud van de cultuurhistorische waarden tot gevolg.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het Besluit bodemkwaliteit geeft het lokale bevoegd gezag de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Na sanering van de intensieve veehouderij aan Krijtenburg 9 dient te worden aangetoond dat geen sprake is van verontreiniging. Het bodemonderzoek wordt na sloop uitgevoerd.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 *Principes waterschap Aa en Maas*

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen.

4.2.2.2 *Waterbeheerplan 2016-2021*

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van de navolgende vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied; het beheergebied dient zo goed mogelijk beschermd te worden tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem; zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond. Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water; dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water; dit programma gaat over de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water.

4.2.2.3 *Keur waterschap Aa en Maas 2021*

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

De planlocatie is niet gelegen binnen een beschermd gebied of attentiegebied. Ook is in de directe nabijheid geen sprake van een A-watgang.

4.2.2.4 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Aan Krijtenburg 9

zal het verhard oppervlak aanzienlijk afnemen middels de sloop van circa 1.600 m² aan stallen. Geen compensatie wordt dan ook vereist.

4.2.2.5 vGRP+ 2017-2022

De gemeente Meierijstad heeft op 21 september 2017 het verbreed gemeentelijk rioleringsplan, het vGRP+ 2017-2022 vastgesteld. In het plan is de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water.
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren.
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringsstelsel).
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater.
- Waterlopen als ecologische verbindingzone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingzone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie.
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor.
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt.
- De huidige en toekomstige inwoners zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

In het vGRP+ is opgenomen dat er bij een toename van het afstromend verhard oppervlak met een omvang van 0 tot 10.000 m² sprake dient te zijn van een berging van 60 mm waarbij de voorkeursvolgorde infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering is. Indien een retentieopgave binnen een gebied van toepassing is wordt met de ontwikkelde partij(en) bekeken of er kansen zijn om gelijktijdig de waterkwaliteit en/of belevingswaarde van de leefomgeving te verhogen, bijvoorbeeld door vergroening, verdrogingsbestrijding, etc. Het uitgangspunt is dat de retentievoorziening binnen de planlocatie wordt gerealiseerd. Daar waar mogelijk wordt beoogd om retentievoorzieningen te combineren.

4.2.3 Waterparagraaf

De bodem ter plaatse van de locatie Krijtenburg 9 bestaat uit zandgronden en is voedselarm en vochtig tot droog. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) aldaar bedraagt tussen de 40 en 60 centimeter beneden maaiveld. De oppervlakte erfverharding zal als gevolg van de sanering van de intensieve veehouderij aanzienlijk afnemen. Een compensatie voor waterberging wordt dan ook niet vereist.

4.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals

opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een aanvraag aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.3.2 Erfgoedvisie gemeente Meierijstad 2020-2030

De gemeente Meierijstad heeft op 27 januari 2021 de Erfgoedvisie 'Verbindend erfgoed' vastgesteld. De gemeente Meierijstad is rijk aan cultureel erfgoed. Er is breed maatschappelijk draagvlak in Meierijstad om met dit erfgoed zorgvuldig om te gaan. Het erfgoed van Meierijstad vormt de basis van de identiteit van Meierijstad. Het doel is dit erfgoed in goede staat door te geven aan volgende generaties door de bestaande identiteit te versterken en voorwaarden te creëren om die identiteit uit te bouwen. De Erfgoedvisie bestaat uit een visie en een uitvoeringsprogramma. De visie en bijbehorende ambities zijn vertaald naar de volgende zes thematische beleidsspeerpunten:

- De basis op orde brengen en houden.
- Ontwikkelen: erfgoed en ruimte.
- Toegankelijk en beleefbaar maken van erfgoed.
- Inspiratie en richting bieden aan maatschappelijke opgaven.
- Kennisontwikkeling en kennisoverdracht.
- Samenwerken: erfgoed verankeren in de samenleving.

4.3.3 Toets

De locatie aan Krijtenburg is gelegen op de grens tussen de jonge heideontginning en de oude ontginningen. Binnen de planlocatie is sprake van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Deze is in de huidige situatie niet meer bewoond. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van deze boerderij, waarbij zowel van binnen als van buiten oude karakteristieke elementen duidelijk zichtbaar zijn.



Figuur 11: Foto's cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan Krijtenburg 9

Door Schamp Bouwkundig Advies is een bouwhistorische verkenning met waardenstelling uitgevoerd en zijn aanbevelingen gedaan voor de boerderij Krijtenburg 9. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen daar uit voort:

“Conclusie

Boerderij Krijtenburg 9 heeft in haar ontwikkeling alle fasen doorlopen, die bij een Brabantse boerderij de laatste eeuw gebruikelijk waren. Desondanks heeft de boerderij haar authentieke vorm behouden en is als historische langgevelboerderij geheel herkenbaar gebleven. Daarnaast zijn bij de detaillering van het gebouw veel historische elementen behouden gebleven. Door de sloop van de grootschalige bijgebouwen wordt de situationele waarde aanmerkelijk verhoogd.

Advies

In de lange voorgevel is de situering van de voordeur, zo vlak tegen de brandgevel, een erg storende factor. Aangezien de oorspronkelijke gevel zich nog achter de huidige gevel bevindt, adviseren wij om bij het woongedeelte de nieuwe schil te verwijderen en de oorspronkelijke situatie te reconstrueren. Daar in het interieur de oude schouw nog bijna compleet behouden is gebleven, adviseren wij deze weer vrij te leggen door de gehele nieuw aangebrachte binnenmuur, die evenwijdig met de brandgevel is aangebracht, te amoveren. De grote herd is dan weer in oude luister

hersteld. In het stalgedeelte kan dan achter de bestaande loopdeur een nieuwe entree gemaakt worden.”

De rapportage is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hieruit blijkt onder anderen dat de boerderij een uitdrukking is van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van een Brabantse ontginningsboerderij tussen ongeveer 1870 en 2000. Uit de eerste bewoningsfase resteert het dak met de kapconstructie, een deel van de buitengevels, de schouw met het rookkanaal en een drietal vertrekken in het woongedeelte. Het bedrijfs gedeelte is een uitdrukking van de periode van de specialisatie en schaalvergroting van de jaren 1960. De boerderij is qua bouwmassa een typisch voorbeeld van een Brabantse langgevelboerderij uit het derde kwart van de negentiende eeuw. Het zijn voortaan de buitengevels die de trekbalken dragen waarop de kapconstructie steunt.

Beoogd wordt aan deze karakteristieke boerderij weer een woonfunctie toe te kennen. Daartoe zal de boerderij worden hersteld, met de door Schamp Bouwkundig Advies gegeven adviezen in acht nemende, en daarna duurzaam onderhouden. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook enkel een positief effect op de cultuurhistorische waarden ter plaatse en daarmee eveneens in de omgeving hiervan.

4.4 Archeologie

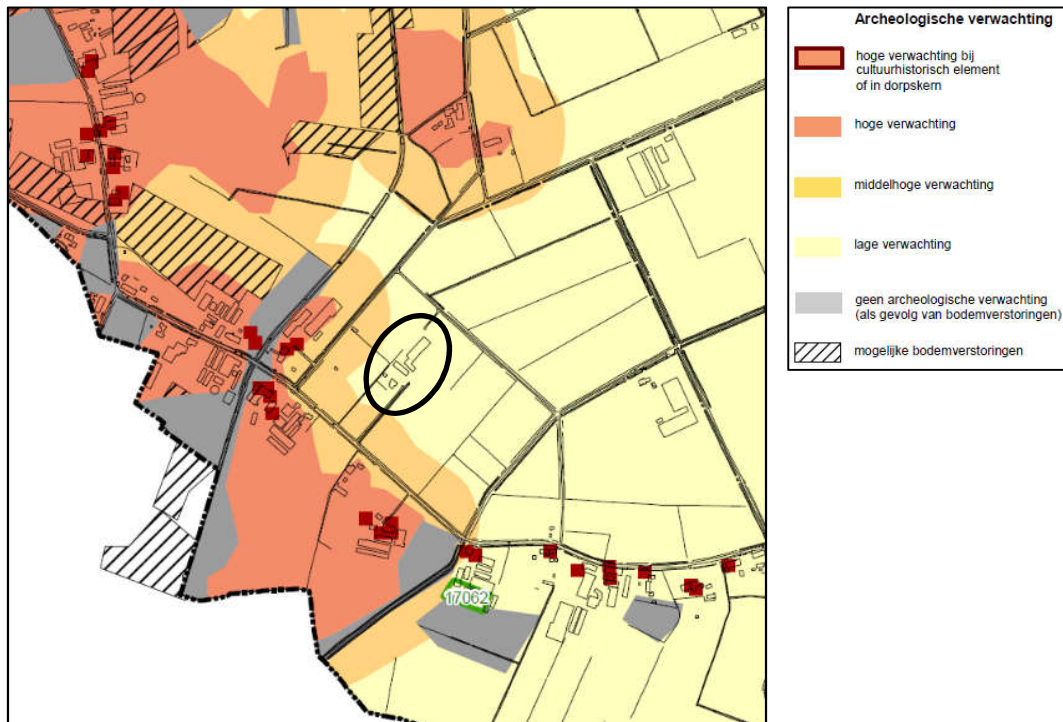
4.4.1 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden.

4.4.2 Gemeentelijke archeologiebeleid

De gemeente Meierijstad heeft op 27 januari 2021 de Erfgoedvisie 'Verbindend erfgoed' vastgesteld ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden. In deze visie is omschreven hoe de gemeente Meierijstad streeft naar behoud van deze waarden.

De (voormalige) gemeente Veghel heeft de archeologische verwachtingswaarden binnen dit grondgebied geïnterpreteerd en weergegeven op de archeologische verwachtingskaart. Navolgend is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven, met daarop de planlocatie Krijtenburg 9 aangegeven met zwarte cirkel.



Figuur 12: Ligging locatie Krijtenburg 9 op archeologische verwachtingenkaart

Ter plaatse van de planlocatie Krijtenburg 9 is sprake van een lage verwachtingswaarde. Ter plaatse geldt een ondergrond voor uitvoeren van een archeologisch onderzoek bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 10.000 m². Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling wordt een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht. Niettemin blijft de vigerende dubbelbestemming voor archeologische waarden behouden, om ook in de toekomst deze verplichting in stand te houden.

4.5 Natuur en ecologie

4.5.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

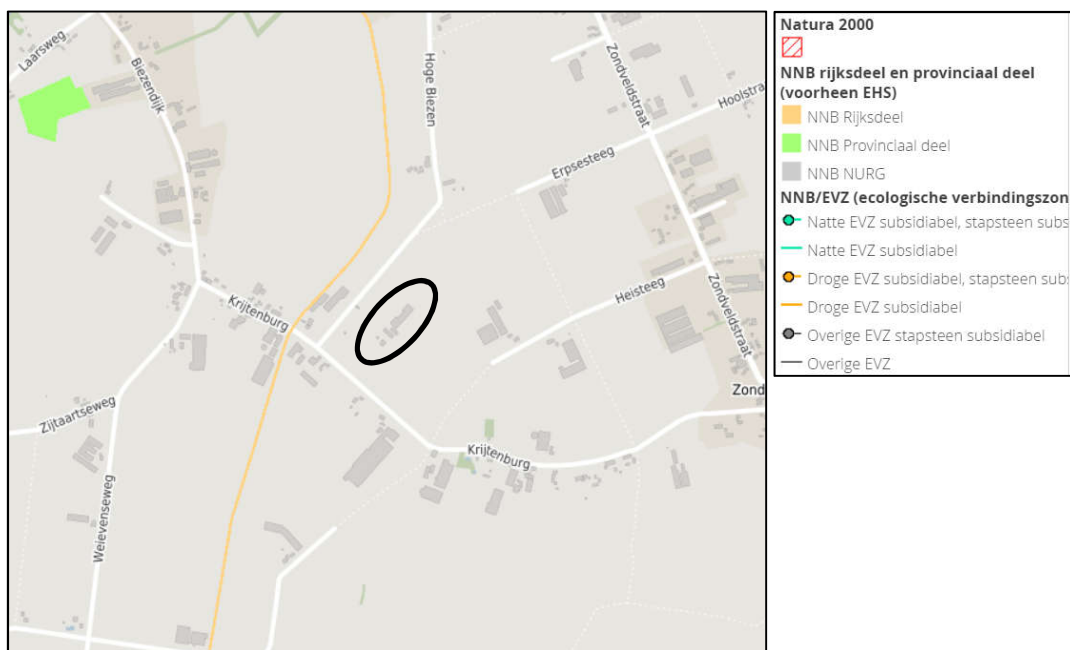
4.5.2 Gebiedsbescherming

4.5.2.1 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

In de omgeving van de locatie Krijtenburg 9 zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Deurnesche Peel & Mariapeel', op een afstand van meer dan 20 kilometer. De planlocatie is ook niet gelegen in of nabij het Natuur Netwerk Brabant. In de omgeving is wel sprake van een ecologische verbindingszone. Op navolgende figuur is de ligging van planlocatie weergegeven ten opzichte van deze gebieden.



Figuur 13: Ligging natuurgebieden ten opzichte van de locatie Krijtenburg 9

De sanering van de intensieve veehouderij heeft enkel een positief effect op de ecologische verbindingszone.

4.5.2.2 Stikstof

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000 gebied. Dit kan met Aerius Calculator worden berekend.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan Krijtenburg 9 gesaneerd, waarmee 1.877 kg ammoniak ter plaatse komt te vervallen, met het daar bij behorende intensieve gebruik waaronder vervoersbewegingen van zwaardere landbouwvoertuigen en vrachtverkeer. De beoogde herontwikkeling is daarmee in het kader van stikstof dan ook geen bezwaar. Een AERIUS-berekening wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw plan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dieren en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Aan Krijtenburg 9 worden stallen gesloopt. In oudere stallen kunnen bijvoorbeeld vleermuizen voorkomen. Door Agrifirm Exlan is een quickscan uitgevoerd naar soortenbescherming. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.”

De rapportage (Quickscan soortenbescherming, projectnummer EP.21.1027, d.d. 29 maart 2021) is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.6 Geluid

4.6.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

Aan Krijtenburg 9 wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning. Dit heeft geen nieuw geluidgevoelig object tot gevolg. Aan de karakteristieke boerderij wordt weer een woonfunctie toegekend. Tot 2003 was hier altijd sprake van een woning, waarmee dan ook altijd al sprake is geweest van een geluidgevoelig object. Deze woning bevindt zich ook zodanig ver van de weg, dat kan worden gesteld dat altijd zal worden voldaan aan de normen zoals uit de Wet geluidhinder.

4.6.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen bedrijven waar Industrielawaai aan de orde is. Het aspect Industrielawaai is dan ook geen bezwaar.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt in de meeste gevallen het woon- en leefklimaat op een locatie.

Binnen de planlocatie is thans sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning, welke zal worden omgezet naar reguliere burgerwoning. Op deze woning is artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Dit artikel luidt:

"In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en

b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.”

Daarnaast is in artikel tweede lid Wet geurhinder en veehouderij opgenomen dat een vaste afstand van 50 meter tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij. Dit geldt dan ook voor de tweede wooneenheid binnen de bestaande boerderij.

4.7.2 Gemeentelijk beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen door het vaststellen een gemeentelijke verordening. De voormalige gemeente Veghel had een geurverordening. Echter heeft de gemeente Meierijstad niet binnen twee jaar na haar oprichting een geurverordening vastgesteld. Daarom moet worden teruggevallen op de standaardnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Ontwerp Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad

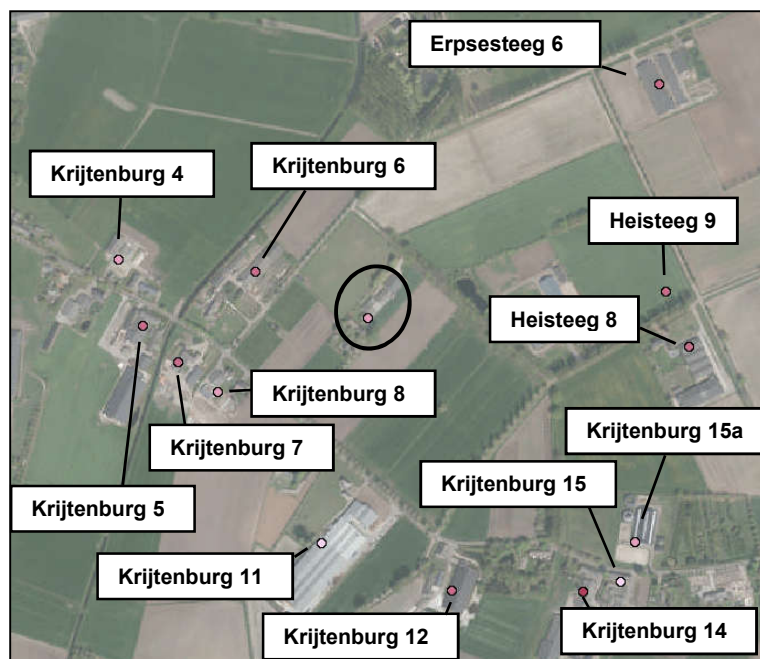
De gemeente heeft het ontwerp van de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad vastgesteld. Dit plan bevat alle regels over de fysieke leefomgeving voor de gemeente Meierijstad. In de (overgangs) Verordening fysieke leefomgeving zijn alle regels uit de huidige verordeningen van de gemeente Meierijstad gebundeld. De normen voor geur zijn er ook in opgenomen. In afwijking van artikel 3, eerste lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 7.3 eerste lid van deze verordening:

- I. Landelijk gebied, hoofdfunctie natuur 8 ouE/m³.
- II. Landelijk gebied, agrarisch 12 ouE/m³.
- III. Landelijk gebied, verweving van functies 8 ouE/m³.
- IV. Centrumdorps gebied 2 ouE/m³.
- V. Centrumstedelijk gebied 2 ouE/m³.
- VI. Verstedelijkt (woon)gebied 2 ouE/m³.
- VII. Lichte bedrijvigheid 8 ouE/m³.
- VIII. Zware bedrijvigheid 12 ouE/m³.

Krijtenburg 9 ligt binnen het 'Landelijk gebied, agrarisch'.

4.7.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van de locatie Krijtenburg 9 is een aantal veehouderijbedrijven gelegen. De ligging van deze veehouderijen is weergegeven op navolgende figuur. De locatie Krijtenburg 9 is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 14: Veehouderijbedrijven in de omgeving van de locatie Krijtenburg 9

Op deze veehouderijbedrijven zijn de navolgende dieraantallen vergund:

5465 NX, Erpsesteeg 6, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 01-08-2017
RAV-tabelversie: RAV 2019-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	450	311	41	3510
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	56	465	37	1562,40
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	126	529	42	2356,20
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	1	6	1	18,70
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	838	2514	838	19274
Totalen								1471	3825	959	26721,30
											192

Figuur 15: Vergunde dieraantallen Erpsesteeg 6 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5465 NZ, Heisteeg 8, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 27-06-2017
RAV-tabelversie: RAV 2017-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	PM10 emis (kg/jr)
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.12.1			E6.4.2a	bedrijf	0.069	34500	2381	767	11730
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	2	10	0	3
Totalen								34502	2391	767	11730
											1304

Figuur 16: Vergunde dieraantallen Heisteeg 8 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5465 NZ, Heisteeg 9, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 27-01-2009

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NCE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0.15	2160	324	98	16	11664	121
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.13				bedrijf	2.9	120	348	52	31	3348	19
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	52	125	12	14	972,40	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.10				bedrijf	2.6	330	858	79	86	6171	58
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1				bedrijf	1.5	2040	3060	1457	89	36516	312
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	6	30	0	9	0	0
Totalen								4710	4756	1699	246	58708,80	519

Figuur 17: Vergunde dieren aantallen Heisteeg 9 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5465 PL, Krijtenburg 5, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 02-02-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoelen ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	136	1768	0	164	0	20
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	17	75	0	4	0	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.1				bedrijf	0.45	2790	1256	1993	122	44919	86
Totalen							2943	3099	1993	290	44919	107	

Figuur 18: Vergunde dieren aantallen Krijtenburg 5 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5465 PL, Krijtenburg 6, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 15-03-2016

RAV-tabelversie: RAV 2016-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis MVE (kg/jr)	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)	
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	806	2821	806	116	28693,60	27
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	I1.100				bedrijf	1.20	5	6	0	0	0	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	5	25	0	7	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	4	12	0	6	0	0
Totalen								820	2864	806	129	28693,60	27

Figuur 19: Vergunde dieren aantallen Krijtenburg 6 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5465 PL, Krijtenburg 7, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 04-07-2018

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.23	PAS 2015.08-02			bedrijf	6	10	60	0	12	0	1
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	12	60	720	0	72	0	7
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	32	141	0	8	0	1
Totalen							102	921	0	92	0		

Figuur 20: Vergunde dieren aantallen Krijtenburg 7 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5465 PL, Krijtenburg 11, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 17-09-2009

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	5	25	0	7	0	0
Totalen								5	25	0	7	0	0

Figuur 21: Vergunde dieren aantallen Krijtenburg 11 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5465 PL, Krijtenburg 12, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 24-11-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0,9	1800	1620	1286	79	28980	178
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0,45	2160	972	1543	94	27432	67
Totalen								3960	2592	2829	173	56412	245

Figuur 22: Vergunde dieren aantallen Krijtenburg 12 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5465 PL, Krijtenburg 14, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 13-07-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoelen ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	334	4342	0	402	0	49
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	118	519	0	30	0	4
A6.	vleestieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5,3	60	318	60	10	2136	10
Totalen								512	5179	60	442	2136	63

Figuur 23: Vergunde dieren aantallen Krijtenburg 14 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5465 PM, Krijtenburg 15, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 02-08-2005

RAV-tabelversie: RAV 2003-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3,5	42	147	42	6	1495,20	1
A6.	vleestieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5,3	97	514	97	16	3453,20	16
Totalen								139	661	139	22	4948,40	17

Figuur 24: Vergunde dieren aantallen Krijtenburg 15 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5465 PM, Krijtenburg 15a, VEGHEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 07-03-2018

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5,0	25	125	0	37	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2,1	4	8	0	1	0	0
Totalen								29	133	0	38	0	0

Figuur 25: Vergunde dieren aantallen Krijtenburg 15a (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

De vergunningen op Krijtenburg 4 en 8 zijn inmiddels onherroepelijk ingetrokken. Deze staan dan ook op 0.

4.7.4 Vaste afstand

Ten aanzien van de beide woningen aan Krijtenburg dient een vaste afstand te worden aangehouden van ten minste 50 meter tot een veehouderij. De meest dicht bij de locatie Krijtenburg 9 gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 100 meter en vormt daarmee voor de beoogde twee woningen ter plaatse geen belemmering.

4.7.5 Woon- en leefklimaat

4.7.5.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie inzichtelijk gemaakt.

4.7.5.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen.

Gezien de afstand tussen planlocatie en veehouderij met bijbehorende geuremissie kan worden gesteld dat de veehouderij aan Heisteeg 9 de dominante veehouderij betreft. Navolgend is de voorgrondbelasting berekend op basis van de vigerende vergunning van Heisteeg 9, d.d. 27 januari 2009, gewijzigd in juli 2009. De XY-coördinaten van de geurgevoelige objecten betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemmingen een Krijtenburg 9.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal A1	165 623	399 095	7,9	5,5	0,50	4,00	3 120
2	Stal A2	165 604	399 128	1,5	1,5	0,50	1,00	6 208
3	Stal C	165 555	399 131	10,2	6,5	0,80	4,00	34 368
4	Stal B	165 582	399 086	10,2	6,5	1,60	4,00	15 012

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
5	W	165 259	399 071	6,4
6	N	165 308	399 126	7,0
7	O	165 344	399 093	9,7
8	Z	165 296	399 039	7,9

Tabel 1: Voorgrondbelasting Heisteeg 9 op Krijtenburg 9

Met een voorgrondbelasting van 6,4 - 9,7 oue/m³ is ter plaatse van de beoogde woonbestemmingen aan Krijtenburg 9 sprake van een matig woon- en leefklimaat.

4.7.5.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting ter plaatse van de locatie Krijtenburg 9 zijn alle veehouderijen binnen de gemeente Meierijstad ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 11 februari 2020). Vooruitlopend op de intrekking van de eigen vergunning voor het houden van dieren, is de emissie van de eigen veehouderij Krijtenburg 9 op 0 gezet. Navolgend zijn de invoergegevens en is de uitkomst van de achtergrondbelasting weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,11 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 164 796 m

Rasterpunt linksonder y: 398 539 m

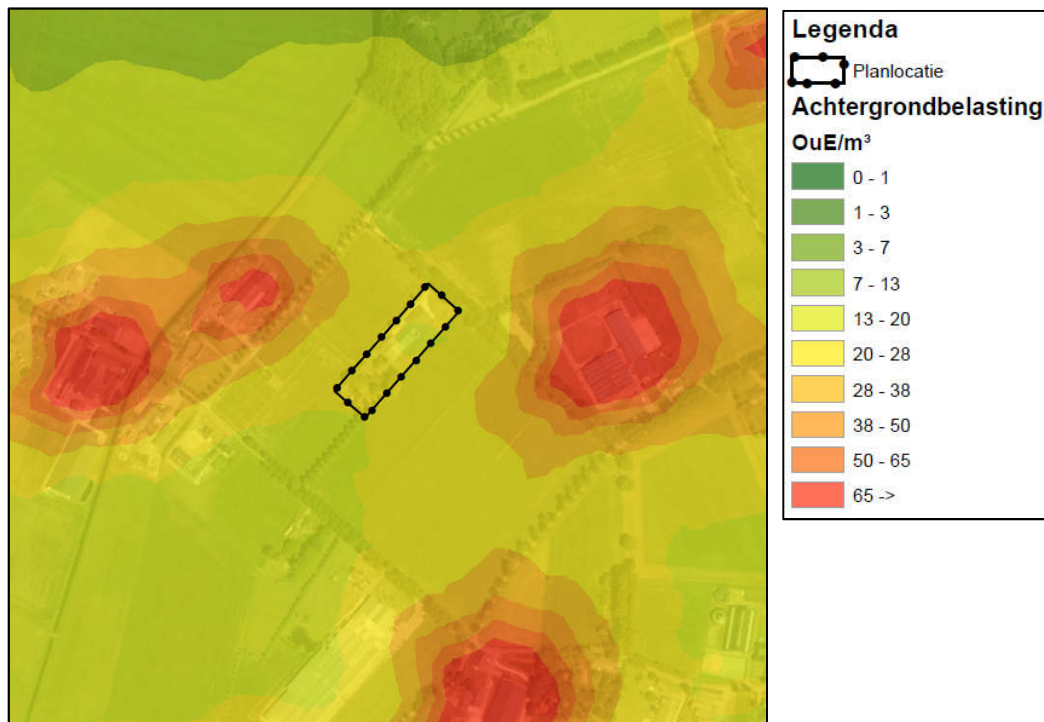
Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1001	165259	399071	20,44
1002	165308	399126	21,02
1003	165344	399093	20,53
1004	165296	399039	20,21

Tabel 2: Achtergrondbelasting ter plaatse van Krijtenburg 9

Op navolgende figuur is de achtergrondbelasting weergegeven op luchtfoto



Figuur 26: Achtergrondbelasting ter plaatse van Krijtenburg 9 en omgeving

Op grond van de achtergrondbelasting is ter plaatse van de locatie Krijtenburg 9 te Zijtaart sprake van matig tot tamelijk slecht woon- en leefklimaat.

4.7.5.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

Voor wat betreft de locatie Krijtenburg 9 is de achtergrondbelasting bepalend. Ter plaatse is sprake van een matig tot tamelijk slecht woon- en leefklimaat. Een gemeente heeft echter de beleidsvrijheid om te bepalen wat wordt gezien als 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Navolgend wordt aangetoond dat ter plaatse van de planlocatie aan Krijtenburg 9 het matige tot tamelijk slechte woon- en leefklimaat gezien kan worden als aanvaardbaar.

Ter plaatse wordt de nu in gebruik zijnde bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning. Daarnaast wordt aan de karakteristieke boerderij weer een woonfunctie toegekend. Tot 2003 is deze boerderij altijd in gebruik geweest als zijnde bedrijfswoning, en kan daarmee tevens worden gezien als voormalige agrarische bedrijfswoning.

De bescherming van naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet. Ook blijkt uit de uitspraak van de Raad van State van 27 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:156) dat (in de betreffende casus) de toekenning van de bestemming 'Wonen' aan de voormalige bedrijfswoning, voor wat betreft het aspect geur, niet leidt tot een verandering in het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Uit de uitspraak van de Raad van State van 17 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:414) blijkt dat zelfs een extreem slecht woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht, waarbij de ontstaansgeschiedenis, het feit dat de geurbelasting door de jaren heen alleen maar is afgenomen en het feit dat het een bewuste keuze zal zijn om in een dergelijke woning te gaan wonen, zijn meegewogen.

Ter plaatse van de locatie Krijtenburg 9 is het matige tot redelijk slechte woon- en leefklimaat om de volgende redenen aanvaardbaar:

- Op de locatie Krijtenburg 9 was in het verleden een veehouderij aanwezig. Deze veehouderij is beëindigd middels deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). De ontstaansgeschiedenis van de locatie rechtvaardigt een matig tot redelijk slecht woon- en leefklimaat.
- De locatie is gelegen in een gebied waar in het verleden de focus lag op de (intensieve) veehouderij. In het gebied is dan ook sprake van een relatief hoge geurbelasting. Gelet hierop kan gesteld worden dat in bepaalde gebieden en bij woningen met een bepaalde ontstaansgeschiedenis een minder goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht. Zo ook ter plaatse van de locatie Krijtenburg 9.
- De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning betreft een voormalige bedrijfswoning van een veehouderij, evenals de karakteristieke boerderij. Gesteld kan worden dat dergelijke woningen wat betreft het woon- en leefklimaat meer hinder mogen ondervinden van een agrarisch bedrijf dat in de nabijheid is gelegen dan een reguliere woning die bijvoorbeeld niet in het buitengebied is gelegen.
- Het bestemmen van de woningen als burgerwoningen draagt bij aan het tegengaan van verloedering van het buitengebied door een overschot aan leegstaande woningen en cultuurhistorische bebouwing. Met het toekennen van de woonbestemmingen wordt verdere leegstand en verpaupering voorkomen. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd.
- De Interim omgevingsverordening legt beperkingen op aan de uitbreiding van veehouderijen. Geregeld is dat een uitbreiding van een veehouderij of een toename van de oppervlakte van de bestaande gebouwen alleen maar is toegestaan indien onder meer is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Daar de achtergrondbelasting ter plaatse reeds hoger is, bestaan geen uitbreidingsmogelijkheden voor de veehouderij. Hetgeen betekent dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie in de toekomst enkel kan verbeteren.

Gelet op de aangehaalde jurisprudentie en de daarop aansluitende motivering kan worden gesteld dat een achtergrondbelasting van maximaal 21,02 oue/m³ ter plaatse van de locatie, daar waar thans sprake is van een woning en een voormalige woning, aanvaardbaar is.

4.7.6 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van deze ontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

De bescherming van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning aan Krijtenburg 9 wijzigt als gevolg van de omzetting niet. Omliggende veehouderijen worden dan ook niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. De tweede woning binnen het vigerende bouwvlak geniet de zelfde bescherming als de bestaande woning. In de omgeving is tevens reeds sprake van reguliere burgerwoningen in de directe nabijheid, waardoor omliggende veehouderijen reeds worden belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Met deze herbestemming worden geen belangen van derden geschaad.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Met de rekentool uitgebracht door de Omgevingsdienst is een berekening gemaakt van de aan te houden vaste afstand vanuit de omliggende veehouderijbedrijven ten opzichte van Krijtenburg 9:

- Vanuit de veehouderij Erpsesteeg 6 is sprake van een fijnstofemissie van 192 kg/jr. Hiervoor geldt een vaste afstand van 84 meter. Met een afstand van circa 440 meter wordt hieraan ruim voldaan.
- Vanuit de pluimveehouderij aan Heisteeg 8 is sprake van een fijnstofemissie van 2898 kg/jr. Hiervoor geldt een vaste afstand van 174 meter. Met een afstand van circa 350 meter wordt hieraan ruim voldaan.
- Vanuit de veehouderij aan Heisteeg 9 is sprake van een fijnstofemissie van 519 kg/jr. Hiervoor geldt een vaste afstand van 144 meter. De meest dicht bij de veehouderij gelegen beoogde woonbestemming binnen de planlocatie is gelegen op een afstand van circa 190 meter tot het bouwvlak van Heisteeg 9. Aan de vaste afstand op grond van endotoxine wordt dan ook voldaan.

- Vanuit de veehouderij Krijtenburg 5 is sprake van een fijnstofemissie van 107 kg/jr. Hiervoor geldt een vaste afstand van 49 meter. Met een afstand van circa 110 meter wordt hieraan voldaan.
- Vanuit de veehouderij Krijtenburg 6 is sprake van een fijnstofemissie van 27 kg/jr. Deze fijnstofemissie is in het kader van endotoxine verwaarloosbaar.
- Vanuit de veehouderij Krijtenburg 7 is sprake van een fijnstofemissie van 9 kg/jr. Deze fijnstofemissie is in het kader van endotoxine verwaarloosbaar.
- Vanuit de veehouderij Krijtenburg 12 is sprake van een fijnstofemissie van 245 kg/jr. Hiervoor geldt een vaste afstand van 99 meter. Met een afstand van circa 300 meter wordt hieraan ruim voldaan.
- Vanuit de veehouderij Krijtenburg 14 is sprake van een fijnstofemissie van 63 kg/jr. Hiervoor geldt een vaste afstand van 17 meter. Met een afstand van circa 450 meter wordt hieraan ruim voldaan.
- Vanuit de veehouderij Krijtenburg 15 is sprake van een fijnstofemissie van 17 kg/jr. Deze fijnstofemissie is in het kader van endotoxine verwaarloosbaar.

De beoogde herontwikkeling van de locatie Krijtenburg 9 is in het kader van het aspect endotoxine geen bezwaar.

4.8.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben dan gemiddeld op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Binnen een straal van 2 kilometer vanuit de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Dit aspect is dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

4.8.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen gronden gelegen waarop gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Dit aspect is dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), geeft richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied': *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is gericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."*

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

De planlocatie aan Krijtenburg 9 kan op grond van de beschrijving uit de VNG-brochure worden aangemerkt als gelegen binnen een 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

In de omgeving van de locatie Krijtenburg 9 te Zijtaart is geen niet-agrarisch bedrijf gesitueerd. Dit aspect is dan ook geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling van de locatie.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

4.10.2 Regeling Niet in betekenende mate

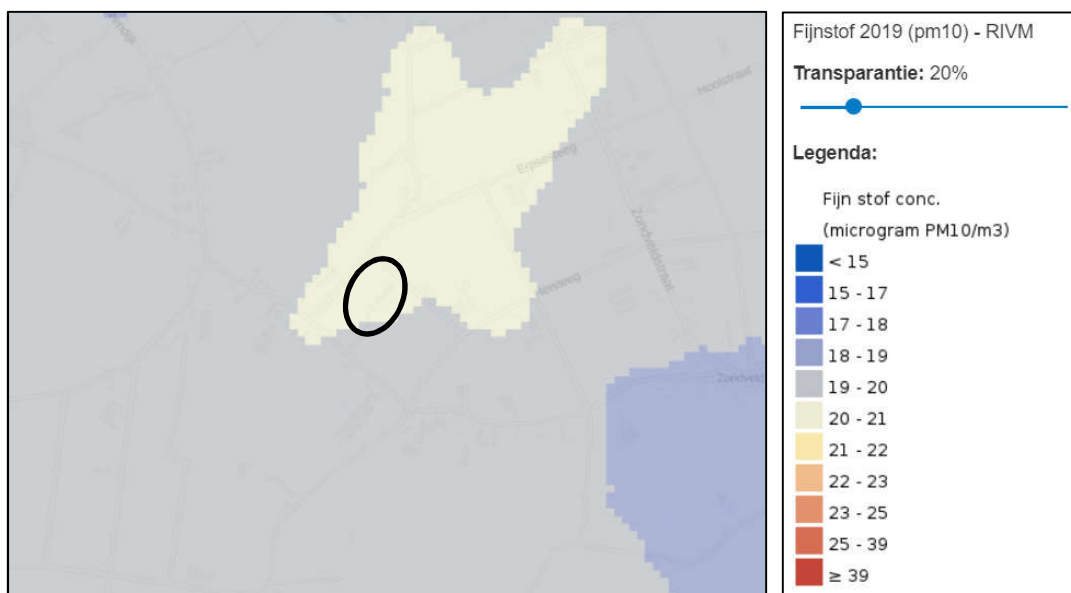
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. De beoogde ontwikkeling ziet op de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse van de locatie Krijtenburg 9 met herbestemming naar twee woonbestemmingen. Het plan valt onder het criterium NIBM.

4.10.3 Blootstelling aan verontreiniging

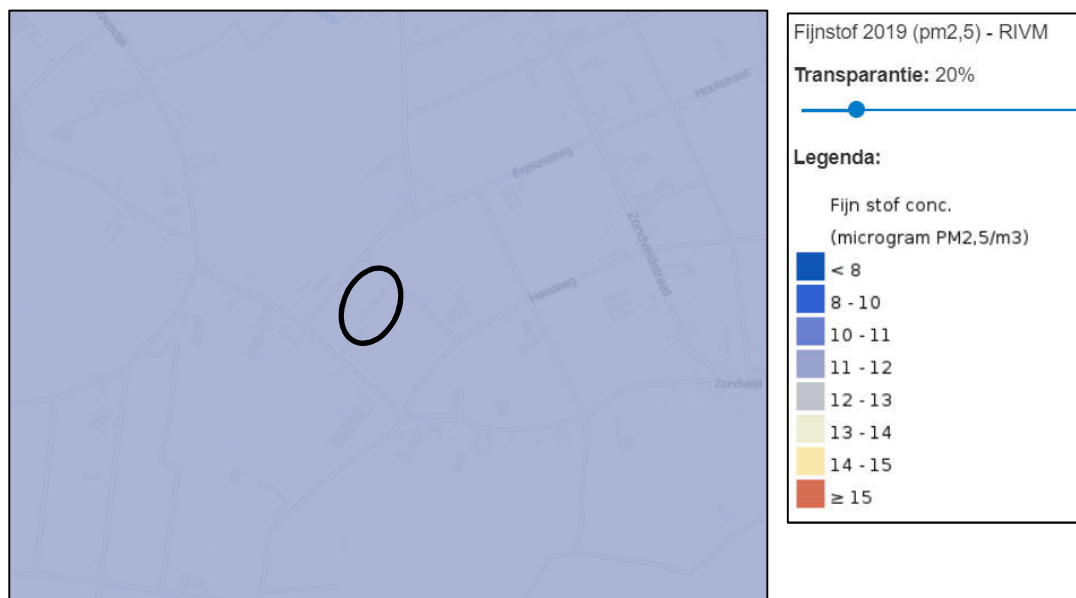
Andersom dient ook te worden gekeken naar het woon- en leefklimaat en daarmee de blootstelling aan verontreiniging. In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

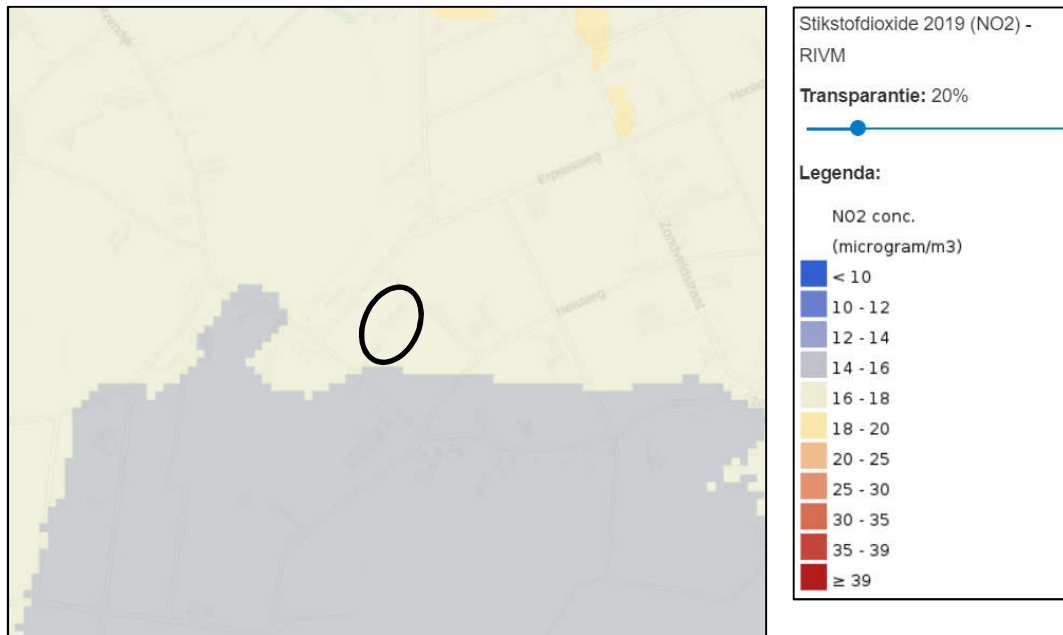
Navolgende figuren geven een overzicht van de luchtkwaliteit ter plaatse.



Figuur 27: Fijnstof 2019 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 28: Fijnstof 2019 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 29: Stikstofdióxide 2019 (NO₂) (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de locatie Krijtenburg 9 is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 20-21 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de planlocatie in het kader van luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.11.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving

ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

4.11.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt één op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

4.11.4 Beoordeling van de planlocatie

Er vindt in de omgeving van de planlocatie geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de risicoatlas van Noord-Brabant zijn transportleidingen voor gevaarlijke stoffen en risicobronnen opgenomen. De rijksweg A50 waarover wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt bevindt zich op circa 2.300 meter ten noordwesten van de planlocatie. Bij dergelijke afstanden kan worden gesteld dat beïnvloeding niet zal plaatsvinden.

De planlocatie is niet gelegen binnen zonering van een waterweg waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. De planlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied tot een spoorlijn. In de omgeving van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen. De planlocatie is buiten aan te houden risicocontouren gelegen.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van de planlocatie zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Dit aspect is niet van toepassing.

4.12 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. 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. Wanneer 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 over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

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. De 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.

De beoogde herontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor herontwikkeling van de planlocatie sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ontwikkeling is door de initiatiefnemer toegelicht aan de omgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van publicatie van deze vergunning vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden deze ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen.

6. PROCEDURE

6.1 Wettelijk vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas worden in het kader van deze procedure betrokken in het vooroverleg.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 april 2022 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn is door de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het aspect 'cultuurhistorie' verder uitgebreid. Voor een nadere toelichting van de ingediende zienswijze en de reactie hierop wordt verwezen naar de notitie Beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.

Bouwhistorische verkenning
met waardenstelling
en aanbeveling

Boerderij Krijtenburg 9 te Zijtaart



Boerderij Krijtenburg 9 Zijtaart



Colofon

Redactie	Jos Bertens
Teksten	Jos Bertens
Fotografie	Pedro Schamp, Ferry Vesters
Tekenwerk	Pedro Schamp, Ferry Vesters
Veldwerk	Jos Bertens, Pedro Schamp
Copyright	Schamp Bouwkundig Advies

Inhoud

Colofon	blz. 2
Inhoud	blz. 3
Voorwoord	blz. 4
Objectgegevens	blz. 5
Inleiding	blz. 6
De boerderij in haar bedrijfshistorische context	blz. 7
De bouw van de boerderij	blz. 7
Van potstal naar grupstal	blz. 9
Verbouwing woongedeelte	blz. 10
Bijgebouwen op het erf	blz. 11
Schaalvergroting en specialisatie	blz. 11
Beschrijving van de boerderij	blz. 13
Exterieur	blz. 13
Interieur	blz. 20
Waardering	blz. 28
Cultuurhistorische waardenstelling	blz. 28
Bouwhistorische waardenstelling	blz. 29
Waardering boerderij	blz. 30
Exterieur	blz. 30
Interieur	blz. 30
Conclusie	blz. 32
Advies	blz. 33
Bijlagen	blz. 34

Voorwoord

Wanneer een boerderijgebouw van functie gaat veranderen, komt er doorgaans veel om de hoek kijken. Het agrarisch gebruik van het gebouw houdt op te bestaan en een daaropvolgende bestemmingswijziging is onderhevig aan een soms ingewikkeld vergunningentraject. Bij een boerderij buiten de bebouwde kom is een verruiming van de bestemming mogelijk indien het gebouw cultuurhistorische waarde heeft. Een voorwaarde is dan dat de bijgebouwen, die geen cultuurhistorische waarde hebben, worden geamoveerd. Het doel van deze regeling is om verrommeling van het buitengebied tegen te gaan ten faveure van het behoud en herstel van een stukje cultureel en landschappelijk erfgoed.

Boerderij Krijtenburg 9 is een langgevelboerderij uit de 19^e eeuw, die ondanks de hier en daar vernieuwde gevels als boerderijtype nog goed herkenbaar bewaard is gebleven. De boerderij heeft de kwalificatie *cultuurhistorisch waardevol gebouw*. In de loop der tijd is het achtererf volgebouwd met grote varkensstallen, die de omgeving van de historische boerderij in hoge mate ontsieren. Aan de voorzijde van de boerderij is, op een twintigtal meters afstand, een nieuw woonhuis gebouwd. De sloop van de bijgebouwde varkensstallen en de voorgenomen restauratie van het boerderijgebouw scheppen de mogelijkheid om het boerderijgebouw weer een woonfunctie te geven. Met de eerste voorwaarde, de sloop, is reeds een begin gemaakt. De nood om het boerderijgebouw te restaureren is hoog, aangezien het rieten dak omvangrijke lekkages vertoont en op plaatsen geheel open ligt.

Teneinde de cultuurhistorische waarde van het gebouw te onderbouwen, moet dit uitgebreid worden beschreven en gedocumenteerd. Hierbij is ook een uitgebreid hoofdstuk toegevoegd inzake de gebruikshistorie van het gebouw. Bij de herbestemming kan dit een kapstok zijn bij de vraag hoe de boerderij op een cultuurhistorisch verantwoorde wijze te verbouwen. In dit rapport worden de onderdelen van het boerderijgebouw geclassificeerd in de categorieën *hoog monumentwaardig*, *positief monumentwaardig* en *indifferent monumentwaardig*. Deze begrippen geven achtereenvolgens aan welke onderdelen bij de verbouwing beslist behouden dienen te blijven, welke onder voorwaarden kunnen worden gewijzigd en welke zonder probleem mogen worden geamoveerd. De rapportage wordt afgesloten met een advies.

In dit rapport is gebruik gemaakt van informatie die via internet is verkregen maar waarvoor we onze dank willen uitspreken aan de heemkundevereniging van Zijtaart.

Heeswijk-Dinther, juli 2021

Pedro Schamp, Schamp Bouwkundig Advies, Adviseur Ruraal Erfgoed
Jos Bertens, Bertens Bouwhistorische Rapportage

Objectgegevens

Eigenaar: dhr. van Gerwe
Adres: Krijtenburg 9
Postcode en plaats: 5465 PL Zijtaart
Kadastraal nummer: 1664
Sectie: P
Kadastrale gemeente: Veghel

Inleiding

De langgevelboerderij ligt op enige afstand van de straat Krijtenburg en is door middel van een laan ermee verbonden. De straat Krijtenburg ligt op een langgerekte zandrug even buiten de bebouwde kom van Zijtaart. Aan de Krijtenburg staan op regelmatige afstand boerderijen waarvan de meeste een oude oorsprong hebben. De meerderheid van de boerderijen heeft een langgevelkarakter, waarbij een aantal de voordeur in de korte gevel heeft. De boerderijen worden afgewisseld met nieuwbouw en boerderijen die sterk verbouwd zijn. Tot in de late jaren zestig van de vorige eeuw heette de straat Zondveld. De huidige laanverbinding met de boerderij was toen een zandweg. Aan het einde van de huidige toegangslaan bevindt zich een nieuw woonhuis met zo'n twintig meter daarachter de verlaten boerderij. Het is de bedoeling dat de toegang tot de boerderij in de nabije toekomst via de onverharde weg aan de achterzijde zal plaats vinden.

De eerste bewoner van Krijtenburg 9 wordt in 1862 vermeld. De boerderij is in het kadaster geregistreerd in 1869. Ze zal ergens tussen die jaren gebouwd zijn. De in 1862 vermelde bewoner zal een pionier zijn geweest en nog in een noodwoning hebben gehuisd. Dit was bij de nieuwe ontginningen heel normaal. Het bezit wordt in die tijd omschreven als "ontgonnen grond". In 1886 wordt het perceel bij het kadaster aangeduid als huis, stal en bakhuis. De onder een en hetzelfde dak liggende schuur van de langgevelboerderij wordt door het kadaster niet als apart bouwwerk aangeduid. In 1954 kreeg de toenmalige eigenaar een vergunning om het woonhuis te verbouwen en in 1959 is er een kippenhok bijgebouwd. In de jaren zestig is er bij en aan het bedrijfsgebouwen veel gebouwd: een varkenshok en bergplaats (1961), bergruimte met kippenhok (1966), uitbreiding en verbouwing van de veestal (1968).

Van de bovengenoemde bijgebouwen resteert alleen een ruïneus kippenhok tegenover de eindgevel en het varkenshok met bergplaats op het achtererf van de boerderij. De huidige buitengevels en de interieurs van de stal en de schuur zullen dateren uit 1968. De grootschalige bebouwing met varkensschuren aan de achterzijde, die reikt tot aan de onverharde weg, dateert uit de periode hierna. Deze laatste gebouwen worden momenteel door de eigenaar gesloopt.



De boerderij in haar bedrijfshistorische context

De bouw van de boerderij

De boerderij lijkt op het eerste gezicht rond 1867 in één keer als langgevelboerderij gebouwd te zijn. Het geveldeel van de kelder/opkamer aan de achterzijde wijkt echter qua steensoort en metselverband af van de andere oorspronkelijke gevels. Ook lijkt die gevel later (bij de bouw van de boerderij?) te zijn opgehoogd. De kopgevel, die uit het bouwjaar dateert, heeft met de gevel van kelder/opkamer een aansluiting met een loodvoeg. Dit wijst er doorgaans op dat de gevel er later tegenaan is gezet. Dit strookt niet met de historische gegevens. Een mogelijkheid zou kunnen zijn dat de gevel een overblijfsel is van de pionierswoning ofwel dat hij is opgetrokken met hergebruikte stenen.



De gevel van de kelder/opkamer is in een afwijkende (oudere) steen in wildverband opgetrokken. Ook lijkt hij in een later stadium in kruisverband verhoogd te zijn.



De kopgevel sluit met een loodvoeg aan op de gevel van kelder/opkamer.

In het jaar van de bouw van Krijtenburg 9 is in de Meierij de langgevelboerderij in zwang gekomen. Menig boerderij van het hallenhuistype wordt in de 19^e eeuw verbouwd tot langgevelboerderij. In de nieuw ontgonnen heidegebieden ontstaat dit type als nieuwbouw. Huis, stal en schuur liggen voortaan naast elkaar onder één dak. Alle belangrijke ramen en deuren hebben een plaats in de lange voorgevel van de boerderij. De gevels hebben daartoe voldoende hoogte. De boerderij heeft geen gebint meer nodig, aangezien bij het woongedeelte de zolderbalken op de binnenmuren rusten en in het bedrijfs gedeelte op de trek balken, die opgelegd zijn in de lange gevels. Deze robuuste balken worden in het bedrijfs gedeelte meestal nog ondersteund door een standvink.

Krijtenburg 9 is geheel volgens deze opzet gebouwd. Het woongedeelte heeft een voordeur met aan elke zijde een woonhuisvenster. Dit venster is meestal een 6-ruits schuifraam voorzien van luiken. De voordeur is een vlakke deur met bovenlicht. De schoorsteen markeert de grens met de stal, die zich rechts van het woongedeelte bevindt. De stal is een potstal met in de voorgevel een lage dubbele deur, de zogenaamde mestdeuren. Soms heeft de stal vlak achter het woongedeelte een loopdeur naar de voorstal of een klein stalraam. Rechts van de stal liggen de hoge deeldeuren van de schuur. Voorbij deze deuren is de gevel meestal geheel blind.



Krijtenburg 9 vóór de verbouwing van het woongedeelte. Het gebouwtje links voor is het bakhuis. De voordeur bevindt zich nog tussen de twee vensters. De stal is reeds verbouwd. Het schuurgedeelte heeft nog de grote deeldeuren met in het blinde gedeelte twee nieuwe stalramen. Op het erf staat een kippenhok en een varkensschuur. De huidige laan is nog een kale zandweg..

Het woongedeelte bestaat uit een vijftal vertrekken. Drie bevinden zich aan de zijde van de kopgevel en twee aan de zijde van de stal. De voordeur geeft toegang tot het belangrijkste vertrek, de herd. Dit is een grote ruimte tegen de scheidingsmuur met de stal. Hierin bevindt zich de schouw met het open vuur. De herd geeft toegang tot de meeste vertrekken van het woongedeelte. Achter de herd, tegen de achtergevel is de spoelkeuken, in Brabant “de geut” genoemd. De geut heeft in de achtergevel een klein raam boven de gootsteen. Tegen de kopgevel liggen twee kamers en de kelder met daarboven de opkamer. De kleinste kamer en de opkamer hebben hun venster in de kopgevel. In de opkamer is een steile trap naar de zolder. De zolder wordt gebruikt voor het drogen van het gedorste graan, de bonen en andere producten die droog bewaard moeten worden. In een latere tijd wordt er vaak een knechtenkamer getimmerd.

De potstal heeft tegen het woongedeelte een hoger gelegen voorstal met daarachter een groot verdiept gedeelte, de eigenlijke stal voor het vee. De twee delen zijn gescheiden door een rij stalrepels. Op de voorstal wordt het vee gevoerd en in de laaggelegen potstal produceren ze hun mest. Vóór 1900 is de mestbereiding op de schrale Brabantse zandgronden belangrijker dan de melkopbrengst. De koeien verblijven dan ook het grootste deel van het jaar in de stal. In de potstal wordt dagelijks allerlei strooisel gedeponeerd, waarmee de gier en de vaste mest van de koeien zich vermengt. Het strooisel kan bestaan uit stro, heideplaggen graszoden, bladeren en allerlei ander organisch materiaal. Als de laag mest een bepaalde dikte heeft bereikt dan wordt deze met de eerdkar uitgereden en over de huisakker verspreid. De potstal is een

donkere ruimte met slechts een enkel raampje. Boven de stal ligt de hooizolder, die een open verbinding heeft met de schuur, waar het hooi vanaf de deel wordt opgestoken.



Voorbeeld van een potstal



Het uitrijden van de mest met de eerdkar

De aan de stal grenzende schuur is voor de opslag van het koren, in die tijd het belangrijkste product van de boerderij. De schuur bestaat eveneens uit twee delen, de dorsdeel en de tasruimte. De dorsdeel of “de deel” is de ruimte achter de hoge deeldeuren, waar het koren en ook het hooi met de hoogkar worden binnengereden. Het heeft een vloer van aangestampte leem en wordt ook gebruikt om met de dorsvlegel het koren te dorsen. De tasruimte ligt tussen de deel en de eindgevel. Hier wordt het verbouwde koren (rogge, haver en gerst) opgetast. Deel en tasruimte zijn gescheiden door een standvink.

Van potstal naar grupstal

Tussen de jaren 1920 - 1940 wordt bij de boerderijen in Brabant de potstal geleidelijk omgebouwd in een grupstal. Door het gebruik van kunstmest is de melkproductie inmiddels belangrijker geworden en vanaf 1900 verschijnt er in elk dorp wel een grotere of kleinere coöperatieve melkfabriek. De melkproductie vereist een bepaalde hygiëne en die is in de donkere potstal ver te zoeken. Bij alle boerderijen komt er een stenen voergoot op de voorstal en wordt de “kuil” in de potstal opgevuld. Er komt een stenen of betonnen vloer voor in de plaats, de koedam. De koeien komen op een hygiënische vloer te staan waar elke dag een laag vers stro wordt neergelegd. Achter de koeien is een stenen grup, waarin ze hun mest deponeren. In deze grup bevinden zich roosters waardoor de gier wordt gescheiden van de vaste mest. De gier wordt naar een nieuw aangelegde betonnen gierkelder op het erf geleid. De vaste mest, vermengd met stro, wordt elke dag met de kruiwagen naar de mesthoop op het erf gereden. De dubbele mestdeur is niet langer nodig en wordt vervangen door een loopdeur met ernaast een stalraam. Het privaat op het erf wordt verplaatst naar een uitbouwte van de stal waar het wordt aangesloten op de nieuwe gierput.



Links: foto van een stenen koedam met grup. Boven: een stenen voergoot en stalrepels

Verbouwing woongedeelte

Midden jaren vijftig van de vorige eeuw wordt het woongedeelte verbouwd. In die tijd wordt een herd met een open schouw en een voordeur, waar men direct met de deur in huis valt, als ouderwets ervaren. Hetzelfde geldt voor de kleine ramen in de vertrekken. Het woongedeelte dient voortaan zoveel mogelijk overeen te komen met een burgerwoning. Om de boerenschouw aan het oog te onttrekken wordt er over de gehele breedte van het gebouw een nieuwe binnenmuur aangebracht, evenwijdig met de brandgevel. De voordeur wordt verplaatst naar de nieuwe ruimte met achter de deur een entree. In de schouw komt een douchecel en achter de achterdeur een nieuw halletje. Het restant van de herd en geut wordt samengevoegd tot een ruime huiskamer annex keuken met dubbele deuren ertussen. In de kamer komt ter hoogte van de voormalige schouw een modern laag schouwtje voor een haardkachel en in een hoek van de keuken een hogere kleine schouw voor een kookkachel. De nieuwe kamer krijgt een groot raam in de voorgevel en in de achtergevel komt eenzelfde raam voor de aanliggende keuken. Ook worden de ramen van de kamers, die tegen de kopgevel liggen, vergroot. Een gedeelte van de voorstal wordt bij de woonruimte getrokken doordat er een nieuw toilet met spoeling komt en een sanitaire ruimte voor de was. Voor de oude voorgevel van de boerderij wordt bij het woongedeelte en een deel van de stal een nieuwe buitengevel aangebracht, Hierin krijgen de nieuwe ramen, de voordeur en enkele betonnen stalramen hun plaats.



Links: woonkamer met groot raam. Boven: nieuwe douche in schouw.



Boven: nieuwe huiskamer met klein schouwje voor haard. Rechts: de nieuwe schouw in de keuken voor een kookkachel. Kamer en keuken zijn met elkaar verbonden door middel van twee draaideuren.



Nieuwe gebouwen op het erf

Al vroeg na de bouw van de boerderij wordt er tegenover de voorgevel, geheel links, een bakhuis gebouwd. In de jaren vijftig verrijzen bij alle boerderijen een of meerdere kippenhokken. Dit vindt vaak plaats in het kader van de Marshallhulp. Ook bij Krijtenburg 9 werden twee kippenhokken gebouwd, waarvan een als afhang aan de eindgevel. Begin jaren zestig wordt een begin gemaakt met het houden van varkens en komt er een varkensschuur op het erf.



Op het erf bevindt zich nog het vervallen restant van een voormalig kippenhok. Het is later gebruikt als varkensschuur. Een tweede kippenhok bevond zich ter plaatse van het witte deel van de eindgevel van de boerderij.

Schaalvergroting en specialisatie

In de jaren 1960 komt op instigatie van de destijds Europese Economische Gemeenschap de specialisatie en de daarbij behorende schaalvergroting in de landbouw tot stand. Het gevolg is dat bij Krijtenburg 9 geen koren meer wordt verbouwd en men zich specialiseert in het houden van melkvee. Het hele schuurgedeelte wordt omgebouwd tot melkveestal. De grote deeldeuren verdwijnen en de nieuwe gevel met de betonnen stalramen wordt doorgetrokken tot aan de eindgevel. Ook de achtergevel wordt vernieuwd en krijgt een rij betonnen stalramen. In het interieur worden de eiken trekbalken vervangen door stalen balken en in de vloer komen ijzeren roosters voor het nieuwe drijfmestsysteem. Een gedeelte van de oorspronkelijke stal

wordt garage met schuifdeuren in de achtergevel. De melkveehouderij wordt op het einde van de eeuw opgevolgd door de grootschalige varkenshouderij, waarvan de gebouwen momenteel gesloopt worden.



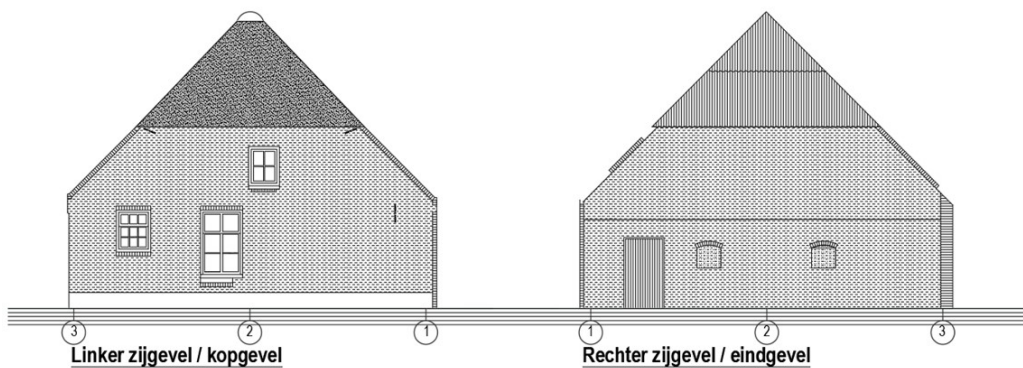
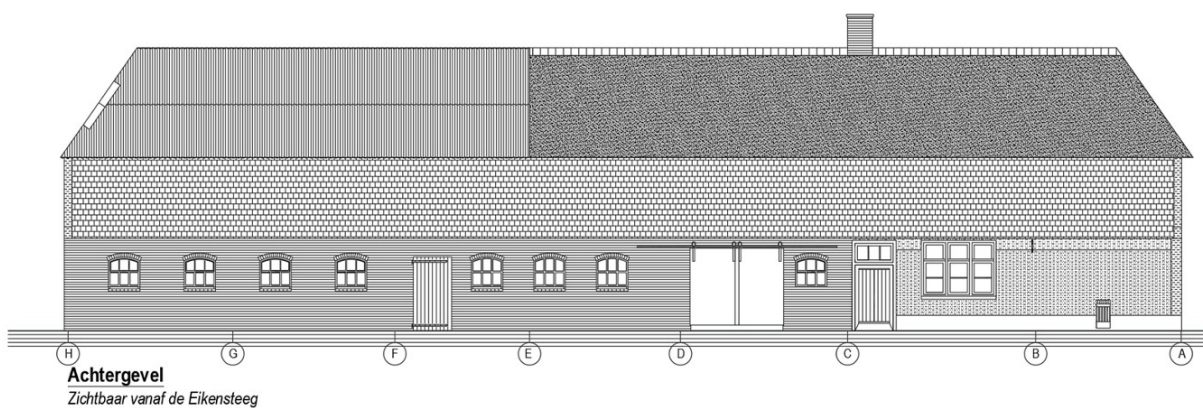
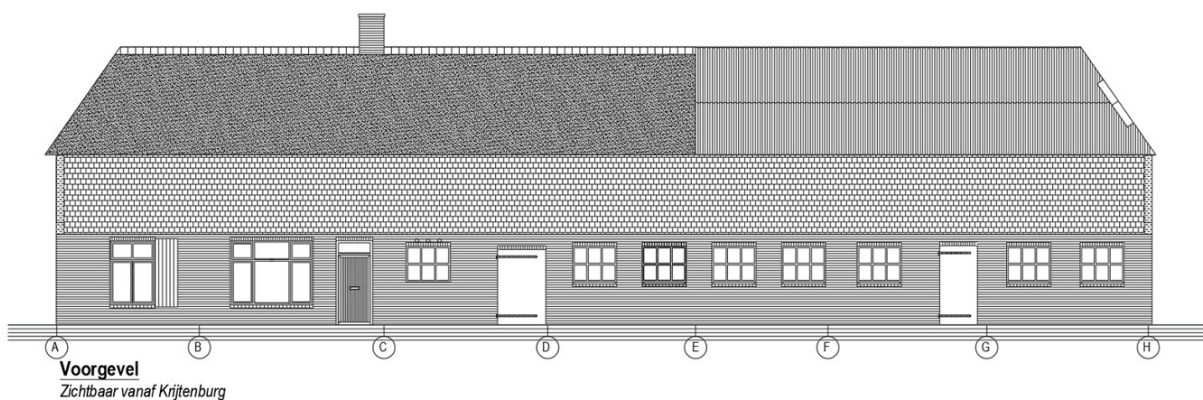
Het verbouwde schuurgedeelte voor de stalling van de vergrote veestapel..

Onder: de sloop van de varkensstallen.



Beschrijving van de boerderij

Exterieur



Voorgevel (zuidzijde)

De voorgevel is over de volle lengte gericht naar de straat Krijtenburg en loopt er evenwijdig mee. Het aanzicht vanaf de straat op de voorgevel wordt echter deels belemmerd door het nieuw gebouwde woonhuis. De voorgevel is geheel met een nieuwe rode steen opgetrokken in een mengvorm van wild- en kettingverband. Bij het woongedeelte is de nieuwe gevel voor de bestaande gevel gebouwd met een spouw ertussen. De twee bladen zijn met elkaar verbonden door op regelmatige afstand een kops aangebrachte steen in het bestaande geveldeel te laten vallen. Hiertoe is telkens een stukje van de oude gevel uitgehakt. Bij het bedrijfsgedeelte is de gehele gevel vernieuwd met aan de binnenzijde een kalkzandsteen.

De gevel heeft van links naar rechts een 4-ruits venster met boven klepraam en onder twee draairamen. Het heeft een schijnluik. Rechts hiervan bevindt zich een groot 6-ruits venster met een driedeling door middel van twee verticale stijlen. De twee buitenste bovenramen zijn klepramen. De twee vensters hebben een bruin keramische lekdorpel. Rechts van deze vensters bevindt zich de voordeur met een smal liggend bovenlicht. De voordeur bevindt zich aan de rand van het woongedeelte vlak voor de brandgevel met de schoorsteen. Hierna begint het bedrijfsgedeelte waarin het onderscheid tussen stal en schuur in de nieuw opgetrokken gevel niet meer is waar te nemen. Achtereenvolgens bevinden zich hier van links naar rechts een stalraam, loopdeur, vijf stalramen, een loopdeur en twee stalramen. De stalramen zijn alle 6-ruits, rechthoekig en van beton. Aan de onderzijde hebben ze een ventilatiesleuf van stenen op zijn plat die tevens dient als lekdorpel. Bij het eerste stalraam geheel links ontbreekt deze. Het middendeel van de gevel is begroeid met klimop, die reikt tot over het onderste deel van het dak. Het dak heeft een ruïneuze halfronde goot van pvc.





De nieuwe gevel staat voor de oude voorgevel.



Overgang woongedeelte en stal

Eindgevel (oostzijde)

Deze gevel draagt door het witte onderste deel het spoor van een voormalige afgang. Dit geveldeel is opgetrokken in deels kruisverband en wildverband. In het witte gedeelte bevindt zich een tweetal bouwsporen van dichtgezette 6-ruits stalen stalramen onder segmentboog. Het bovenste deel van de gevel heeft een halfsteens verband met op regelmatige afstand een drietal verticale stroken waarin metselwerk met koppen en kiezelen zit. Dit metselwerk maakt deel uit van de drie pilasters die zich aan de binnenzijde van de gevel bevinden. Links in de gevel is een later aangebrachte loopdeur, die duidelijk de functie had van binnendeur. In het midden heeft de gevel een staafanker. Een vijftal meters voor de eindgevel ligt een oude in klinkers opgetrokken waterput, met een betonnen ring. Het schuine deel van de gevel is afgedekt met een iets uit de gevel springende rollaag.



De afdruk van de voormalige afgang, gebouwd als kippenhok. Daar voor staat een gemetselde waterput met betonnen ring.

Achtergevel (noordzijde)

Deze gevel heeft bij het bedrijfsgedeelte hetzelfde metselwerk als de voorgevel. Ook bij deze gevel vervalt het onderscheid tussen het stal- en schuurgedeelte. Het bedrijfsgedeelte heeft van links naar rechts vier stalramen op gelijke afstand van elkaar. Ze zijn van beton, 6-ruits met segmentboog en rollaag. De ramen hebben een ventilatiesleuf met lekdorpel. De bovenhelft bestaat uit een klep. Hierna bevindt zich een loopdeur, gevolgd door drie stalramen identiek aan vorige maar zonder klep. Daarna heeft de stal een dubbele schuifdeur met ijzeren rail onder betonnen latei. Rechts hiervan bevindt zich een stalraam met klep zonder ventilatiesleuf. De betonnen stalramen zijn alle wit geverfd.

Rechts van het bedrijfsgedeelte begint het woongedeelte, waarbij de gevel iets terug ligt. Dit deel heeft nog het originele muurwerk in kruisverband. Links bevindt zich een toegangsdeur met 3-ruits liggend bovenlicht. Het kozijn heeft een kraalprofiel en een vast geprofileerd kalf. Rechts van de deur is een driedelig keukenraam. Elk deel is 3-ruits met de bovenste ruit als klepraam. Onderaan heeft het raam een gecementeerde lekdorpel. Rondom het raam heeft de gevel gerepareerd muurwerk met rechts een staafanker. Het laatste deel van de gevel is blind met alleen onderaan een klein keldergat. Het heeft een houten latei en onderaan een dito dorpel met tralies ertussen. De houten latei heeft een waaiervormige strek. De gevel bij opkamer/kelder lijkt in een oudere steen te zijn opgetrokken dan de andere authentieke geveldelen. Het metselwerk heeft kruisverband met delen van driekwart stenen die in wildverband zijn aangebracht. De gevel heeft een gecementeerde plint en bovenaan een beëindiging met een uitspringende streklaag.



Eindgevel is nog origineel en in kruisverband opgetrokken. Achtergevel van het bedrijfsgedeelte is uit de jaren zestig.



De achtergevel van het woongedeelte heeft nog het originele metselwerk. De gevel van dit deel ligt iets terug. Het grote keukenraam is in de jaren vijftig in de plaats gekomen van een kleiner geutraam.

*Het keldergat met tralies.
Vanwege de ventilatie had het kelderraam vroeger nooit glas.
Bij Krijtenburg 9 is dit altijd zo gebleven.*



Kopgevel (westzijde)

De kopgevel is aan de noordzijde met een loodvoeg tegen de achtergevel aangebouwd. Bij de zuidzijde is de verbinding met de nieuwe gevel eveneens door middel van een loodvoeg. De verbinding met de er achter liggende originele gevel is een normale hoekverbinding. De kopgevel is opgetrokken met handvormstenen in kruisverband en kalkvoeg. De handvormsteen lijkt jonger en harder dan het stukje blinde gevel bij kelder/opkamer. Onderaan heeft de kopgevel een gecementeerde plint. De twee schuine zijden zijn afgedekt met een iets uitspringende rollaag. Onderaan hebben deze een miniem schouderstukje vanwege de aansluiting met de bovenste uitspringende streklaag van de lange gevels.

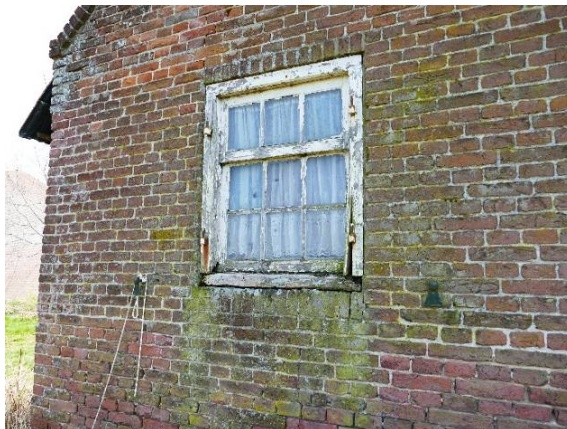
In de gevel bevindt zich een drietal vensters. Te oordelen naar de bouwsporen van de in oorsprong smallere rollagen boven en onder de vensters zijn het allemaal vergrote exemplaren uit een latere fase. Links in de gevel bevindt zich het 9-ruits schuifraam van de opkamer. Aan de rollagen onder en boven is te zien dat het oorspronkelijke raam smaller was. In het kozijn zitten aan weerszijden de ingeslagen duimen van de voormalige luiken met in de gevel de ijzeren wervels. Links van het midden heeft de gevel een 6-ruits venster, waarvan het bovenste deel een klep is. Ook hier heeft het kozijn ingeslagen duimen met in de gevel twee wervels voor de niet meer aanwezige luiken. Onder het venster is het bouwspoor in de vorm van een lagere en

kortere rollaag, wat aangeeft dat het oorspronkelijke venster lager zat en kleiner was. Het venster heeft een gecementeerde lekdorpel. In het midden boven bevindt zich een 4-ruits zolderraam met eronder een kortere rollaag, wat aangeeft dat ook hier oorspronkelijk een kleiner raam zat. Het zolderraam heeft een gecementeerde lekdorpel. Geheel rechts in de gevel zit een staafanker en aan de twee zijanten een schuin liggend exemplaar, dat verbonden is met de gording van de kap.



Kopgevel met op de achtergrond de naast de boerderij gelegen woning.

Onder: De drie vensters in de kopgevel waren oorspronkelijk kleiner.

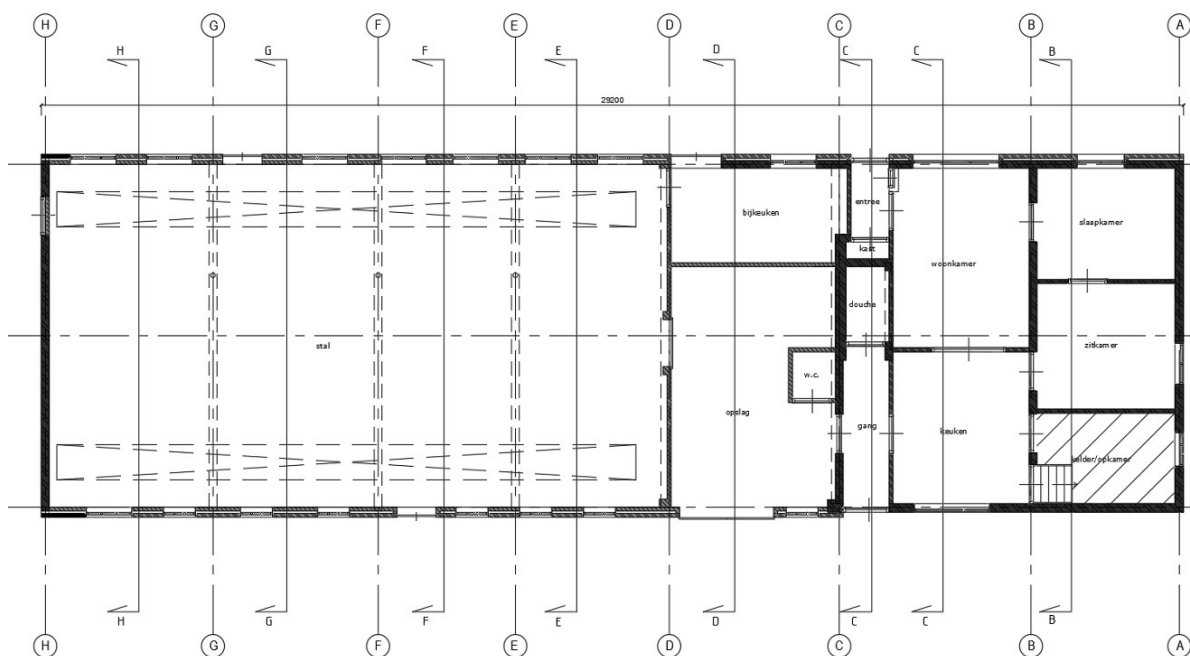


Het dak

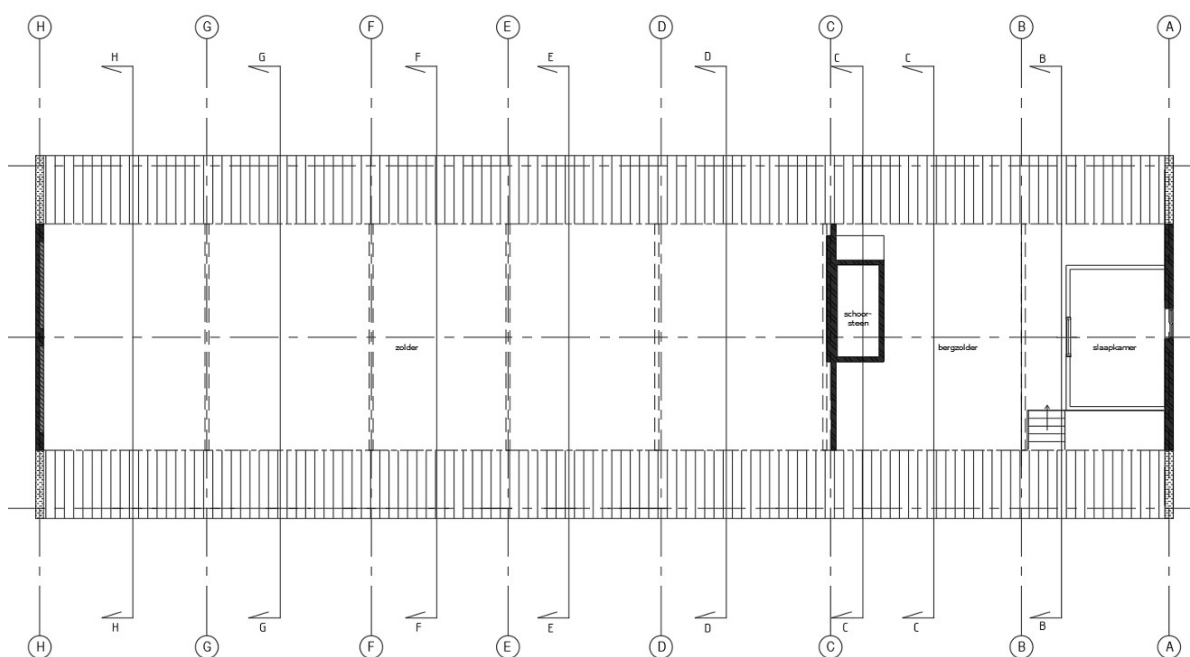
De dakbedekking bestaat uit riet met een voet van gesmoorde kruispannen. De hoogte van het pannengedeelte komt overeen met de lengte van de rollagen bij de schuine delen van de korte gevels. Deze rollagen lijken tegelijk met de gevel te zijn aangebracht, wat er op wijst dat het dak altijd een voet van pannen moet hebben gehad. Dit strookt echter niet met het onderste deel van de kapconstructie, dat dan nogal zwak is uitgevoerd. Het dak heeft twee identieke wolfeinden met rietbedekking. De nok bestaat uit nokvorsten van beton. Het rieten dak is in zeer slechte staat en op het bedrijfsgedeelte is het reeds lang vervangen door geteerde golfplaten van geperst karton. De schoorsteen bevindt zich nog op de oorspronkelijke plaats.



Interieur



PLATTEGROND - boerderij
beganegrand



PLATTEGROND - boerderij
1e verdieping

Het interieur kunnen we verdelen in het woongedeelte, het tussengedeelte, het stalgedeelte (voormalige schuurgedeelte + deel van voormalig stalgedeelte) en de gehele zolderverdieping inclusief hooizolder.

Woongedeelte

Het woongedeelte van de boerderij bevindt zich nog tussen de kopgevel en de brandgevel. Het heeft nog de indeling uit de jaren vijftig van de vorige eeuw. Tegen de kopgevel liggen twee kamers en de opkamer/kelder. Deze vertrekken liggen in één lijn evenwijdig aan de kopgevel en dateren uit de bouw van de boerderij. Ze hebben alle hun oorspronkelijke omvang met de originele scheidingswanden en balkenplafonds met smalle hoge balken, die typisch zijn voor de bouwtijd. De binnenmuur heeft nog op plaatsen zonnepakstenen. Tussen deze vertrekken en de brandgevel bevindt zich de grote huiskamer, die door middel van schuifdeuren een geheel vormt met de keuken. Tegen de brandgevel bevindt zich de smalle afgescheiden strook met een drietal kleine, vertrekken. Achter de voordeur is een klein portaal met garderobekast. Het geeft toegang tot de huiskamer. Achter de deur in de achtergevel is eveneens een lang en smal portaal dat toegang geeft tot de keuken, de stal en een doucheruimte, die in de oorspronkelijke schouw is aangebracht.

In het interieur bevinden zich nog veel elementen uit de bouwtijd van de boerderij. Zo is in de doucheruimte het grootste deel van de betegeling van de achterwand van de schouw met afwisselend witjes en bruine schildpadtegels nog aanwezig. Achter een stuc laag ligt de originele schouw balk. De scheidingswand met het halletje achter de voordeur is een wang van de schouw. Twee deuren van de kamers zijn nog origineel, inclusief het kozijn en hangwerk waarin hand gesmede nagels zijn gebruikt. In de keuken zijn de deur naar de opkamer/kelder en naar de voorstal nog authentiek. Het interieur van de kelder, de opkamer en de trap naar boven zijn praktisch onveranderd gebleven. In de grote kamer liggen onder het tapijt nog de oude plavuizen. Op de zolder is achter het raam van de kopgevel een afgetimmerd slaapkamertje. Verder is de zolder open met in het midden een schaarspant.



In de doucheruimte zit achter het stucwerk de originele schouw balk verborgen



Deur met origineel hangwerk dat bevestigd is met hand gesmede nagels.



Onder het verlijmd tapijt in de huiskamer liggen de originele plavuizen.



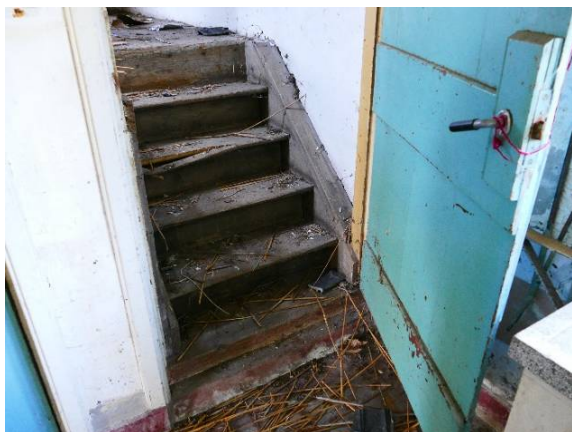
De originele deuren van kelder/opkamer zijn aan de zijde van de keuken vlak en aan de andere kant opgeklampt.



Het balkenplafond van de kelder heeft brede delen en is de vloer van de opkamer.



De stenen trap en plavuizenvloer van de kelder zijn geheel uit de bouwtijd.



Boven: originele trap naar opkamer met de opgeklampte binnenzijde van de deur. Rechts: deur met opgeklampt paneel in een deftig kozijn.



Tussengedeelte

Dit deel van de boerderij bevindt zich tussen het woongedeelte en de huidige stal. Vanuit de buitengevels gezien is dit bij de voorgevel achter het eerste stalraam en de naastgelegen loopdeur. Bij de achtergevel is dit achter het eerste stalraam en de schuifdeuren. Het is de garage met daarachter de melkkamer met een spoelruimte en het gedeelte van de stal waar in de jaren vijftig de sanitaire voorzieningen kwamen. In dit deel ligt nog een tweetal robuuste trekbalken. Ze lijken van grenen- te zijn. Aan de uiteinden liggen ze op een penant in de lange gevels. De eerste balk ligt vlak achter de brandgevel, de tweede bij de nieuwe scheidingsmuur met de stal. Het is momenteel een erg rommelige ruimte, die een brede doorgang heeft naar de stal.



De eerste trekbalk ligt vlak achter de brandgevel.



De melkkamer achter de brandgevel in de tussenruimte Geheel achter de trekbalk.

Stalgedeelte

Dit is nog exact de ruimte die is ontstaan bij de specialisatie in de late jaren zestig. De houten trekbalken zijn toen vervangen door ijzeren H-profielen rustend op ranke ronde ijzeren pilaren. Op de ijzeren balken liggen vrij dikke ribben waarop de planken van de hooizolder liggen. Twee koedammen strekken zich tegenover elkaar uit in de lengte van de ruimte. In beide gevels bevindt zich een rij betonnen 6-ruits stalramen. De stal met de mestroosters ligt er precies zo bij als toen de laatste koeien deze ruimte eind vorige eeuw verlieten.



Waar voorheen de trekbalken lagen, liggen sinds de verbouwing in de jaren zestig stalen H-profielen. Hierop liggen robuuste gekantrechte ribben van diverse houtsoorten (eik, populier, naaldhout)

De tweede trekbalk ligt vlak achter de muur op de grens van tussenruimte en stal



Zolderverdieping

De zolderverdieping bestaat uit twee delen, die gescheiden zijn door de brandgevel met het rookkanaal. Het rookkanaal is voor het grootste deel opgetrokken met zonnepakstenen. De brandgevel links en rechts van het rookkanaal is later naar boven doorgetrokken met hergebruikte stenen. Bij de zolderverdieping gaat het voornamelijk om de kapconstructie. Deze bestaat uit een zestal schaarspanten met een dubbele ligger. Alle spanten hebben een telmerk in streepjes die met de beitel zijn aangebracht. Ook de trekbalen, waarop ze rusten, hebben dit telmerk. Het eerste spant bevindt zich midden boven het woongedeelte. De spantbenen rusten hier op de tussengevel van de voorkamers en de herd met keuken. Bij dit spant is de onderste ligger flink naar boven gebogen, waarschijnlijk zorgvuldig uitgekozen met de bedoeling om er gemakkelijker onderdoor te kunnen lopen. Het tweede spant rust op de trekbalen achter de brandgevel. Het derde staat op de trekbalen achter de nieuwe scheidingmuur van de stal. Dit laatste spant is inmiddels ingevallen. De gording wordt hier provisorisch ondersteund. Van het vierde spant is de onderste ligger losgeschoten en hangt naar beneden. Het rust op de stalen balk in de stal, evenals de volgende twee spanten. Het vierde en vijfde spant stond oorspronkelijk respectievelijk op de trekbalen in de stal en op de grens van stal en schuur. De zesde rustte op de standvink tussen deel en tasruimte.

De spanten zijn van afgevlakt grenen- en populierenhout. De liggers zijn met een toognagel bevestigd, soms met een handgesmede nagel erbij. Bovenaan op de kruising van de spantbenen ligt de nokbalk. De liggers van de spanten steken buiten de spantbenen uit om de gordingen hierop te laten rusten. De afstand tussen de tweede ligger en de voet van het dak is vrij groot. Op ongeveer de helft van deze afstand is op het spandbeen een driehoekige stoel aangebracht waarop een derde gording rust. De bovenste twee gordingen zijn van afgevlakt grenen- en populierenhout en de stoel met onderste gording van gezaagd vuren- en populierenhout. De kapsporen zijn van rondhout en van gezaagd vuren.



Bij het kapspant boven het woongedeelte is de onderste ligger naar boven gebogen. Dit waarschijnlijk om er gemakkelijker onderdoor te kunnen lopen.

Het tweede kaspant ligt vlak achter de brandgevel.. Het onderste brede deel van het schoorsteenkanaal is met zonnepakstenen opgemetseld.



Detail kaspant boven de stal. De bovenste gording is origineel. Hij is van afgevlakt grenen en heeft windschoren. De onderste is er later bijgekomen en is van gezaagd vuren.

Detail kaspant en gording. De ligger is aan het spantbeen bevestigd door middel van een toognagel en een hand gesmede nagel. Alle hout is grenen. De ligger heeft het telmerk 2 in streepjes, met de beitel aangebracht.





De top van het kaspant met de nokbalk. De beide spantbenen hebben het telmerk 2. Aan de linkzijde zijn de kasporen van gezaagd vuren. Aan de andere zijde van rondhout dennen.

In het schuurgedeelte zijn de kaspanten primitiever uitgevoerd dan boven het woon- en stalgedeelte. Het laatste spant voor de eindgevel is geheel van rondhout. De twee donkere verticale kolommen in de eindgevel zijn de penanten. De tussenruimten zijn later met kalkzandstenen opgevuld. De eindgevel heeft drie penanten.



Een deel van de kap met praktisch allemaal rondhout. Links een las in de gording, met toognagel. De ligger van het linker spant is losgeraakt en hangt schuin naar beneden (rechts onder).

Waardering

Cultuurhistorische waardenstelling

1. Cultuurhistorische waarden

De boerderij is een uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van een Brabantse ontginningsboerderij tussen ongeveer 1870 en 2000. Uit de eerste bewoningsfase resteert het dak met de kapconstructie, een deel van de buitengevels, de schouw met het rookkanaal en een drietal vertrekken in het woongedeelte. Het bedrijfsgedeelte is een uitdrukking van de periode van de specialisatie en schaalvergroting van de jaren 1960.

2. Architectuur- en kunsthistorische waarden

De boerderij is qua bouwmassa een typisch voorbeeld van een Brabantse langgevelboerderij uit het derde kwart van de negentiende eeuw. Het zijn voortaan de buitengevels die de trek balken dragen waarop de kapconstructie steunt.

3. Situationele en ensemblewaarden

Door de sloop van de grootschalige varkensstallen aan de achterzijde zal de boerderij een grotere eenheid met het landschap vormen. Aan de voorzijde is door de bouw van het nieuwe woonhuis de ensemblewaarde verstoord.

4. Gaafheid en herkenbaarheid

De boerderij heeft nog geheel haar oorspronkelijke bouwmassa (grondplan, dakhelling, hoogte van de gevels) en de materialisatie van het dak en de gevels. De verplaatsing van de voordeur is de grootste aantasting van de gaafheid.

5. Zeldzaamheid boerderijtype

De langgevelboerderij is in de Meierij en met name de streek rondom Veghel het meest voorkomende boerderijtype.

Bouwhistorische waardenstelling

Waarderingsstekening

De verkenning heeft geleid tot de onderstaande bouwhistorische waardenstelling. Hiervoor zijn de categorieën gehanteerd conform de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009).

Categorie 1

Hoge monumentwaarde (blauw)

De blauw gekleurde lijnen zijn de gevels, wanden en onderdelen die van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het historische object. Zij moeten onverkort gerespecteerd worden. Bij schade moet uitgegaan worden van herstel en behoud van een maximum aan oorspronkelijk materiaal.

Categorie 2

Positieve monumentwaarde (groen)

Alle beschermingswaardige onderdelen die voor de instandhouding van de ontwikkelingsgeschiedenis van het historisch object veel waarde bezitten. Behoud is gewenst maar aanpassing of verandering is mogelijk op voorwaarde dat het onderdeel als zodanig herkenbaar blijft.

Categorie 3

Indifferente monumentwaarde (geel)

Onderdelen die niets of weinig aan de waarde van het gebouw toevoegen en ook geen wezenlijke onderdelen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn. Behoud is niet noodzakelijk.

Waardering boerderij

Exterieur

Hoge monumentwaarde

- de gehele bouwmassa (afmetingen plattegrond, gevelhoogte, dakhelling)
- dakbedekking met riet en blauw gesmoorde kruispannen
- schoorsteen
- kopgevel inclusief de ramen, ijzeren wervels en de bouwsporen
- gevel achterzijde woonhuisgedeelte incl. raam, deur en keldergat
- eindgevel excl. het wit op de gevel, incl. bouwsporen van ramen
- oude voorgevel van woongedeelte achter de huidige gevelschil
- waterput voor eindgevel

Positieve monumentwaarde

- gevel van bedrijfsgedeelte voorzijde, incl. stalramen
- gevel van bedrijfsgedeelte achterzijde m.u.v. schuifdeuren
- varkensschuur op het erf
- de betonnen ring van de waterput

Indifferente monumentwaarde

- huidige gevelschil van voorgevel woongedeelte, incl. vensters en deur
- dakgoot
- schuifdeuren in achtergevel
- het witte afwerking op de eindgevel
- deur in eindgevel

Interieur

Hoge monumentwaarde

- kelder/opkamer (ramen, vloeren, balkenplafonds, keldertrap)
- deur van kelder en opkamer
- trap naar opkamer en zolder
- de twee kamers tegen de kopgevel
- scheidingsmuur tussen voorkamers en huiskamer/keuken
- de brandgevel met oude rookkanaal
- de deuren met oud hangwerk (opgeklampt paneel en opgeklampt) met hun architraven
- de twee kozijnen met toognagelverbinding
- het restant van de oude schouw
- alle balkenplafonds
- de twee trekbalen in de tussenruimte en stal
- alle kapseanten, gordingen en nokbalk

Positieve monumentwaarde

- scheidingswand tussen de twee kamers tegen de kopgevel.
- binnendeuren m.u.v. paneeldeuren opgeklampte deuren.
- plavuizenvloer onder het tapijt in huiskamer
- huidige kapseanten

- nieuwe vurenhouten gording van kap
- zolderconstructie met ijzeren balken in stal
- balkenplafond in stal

Indifferente monumentwaarde

- de schouwtjes in het woongedeelte
- de schuifdeuren tussen huiskamer en keuken
- aanrecht in keuken
- wand tussen huiskamer/keuken en entree + douche + halletje bij achterdeur.
- wand tussen garage en stal
- de sanitaire ruimten in oude stalgedeelte incl. de melkkamer(tussenruimte)
- entreehal, douche en hal achter achterdeur
- voergoten, drinkbakken en mestroosters in stal

Conclusie

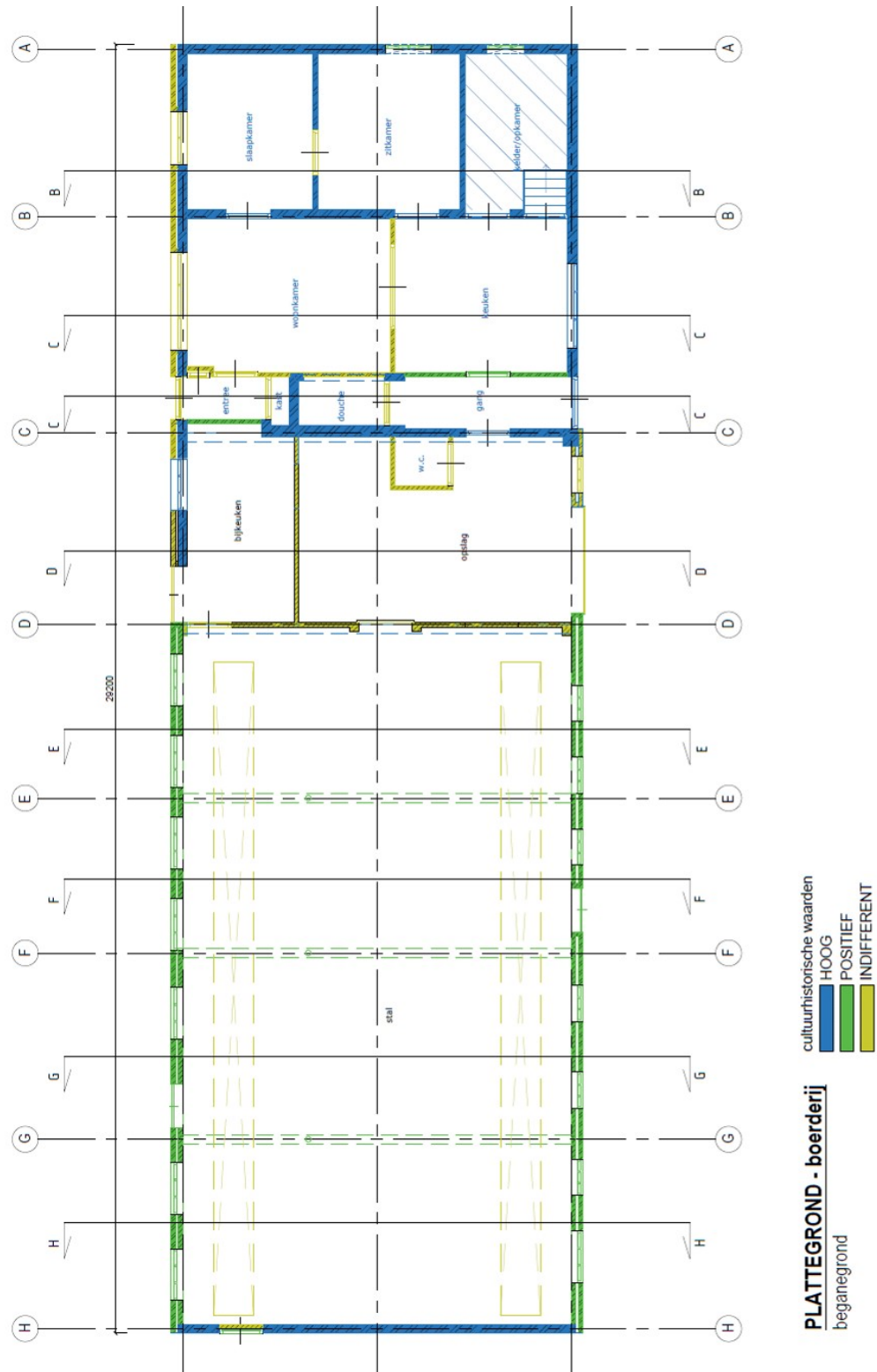
Boerderij Krijtenburg 9 heeft in haar ontwikkeling alle fasen doorlopen, die bij een Brabantse boerderij de laatste eeuw gebruikelijk waren. Desondanks heeft de boerderij haar authentieke vorm behouden en is als historische langgevelboerderij geheel herkenbaar gebleven. Daarnaast zijn bij de detaillering van het gebouw veel historische elementen behouden gebleven. Door de sloop van de grootschalige bijgebouwen wordt de situationele waarde aanmerkelijk verhoogd.

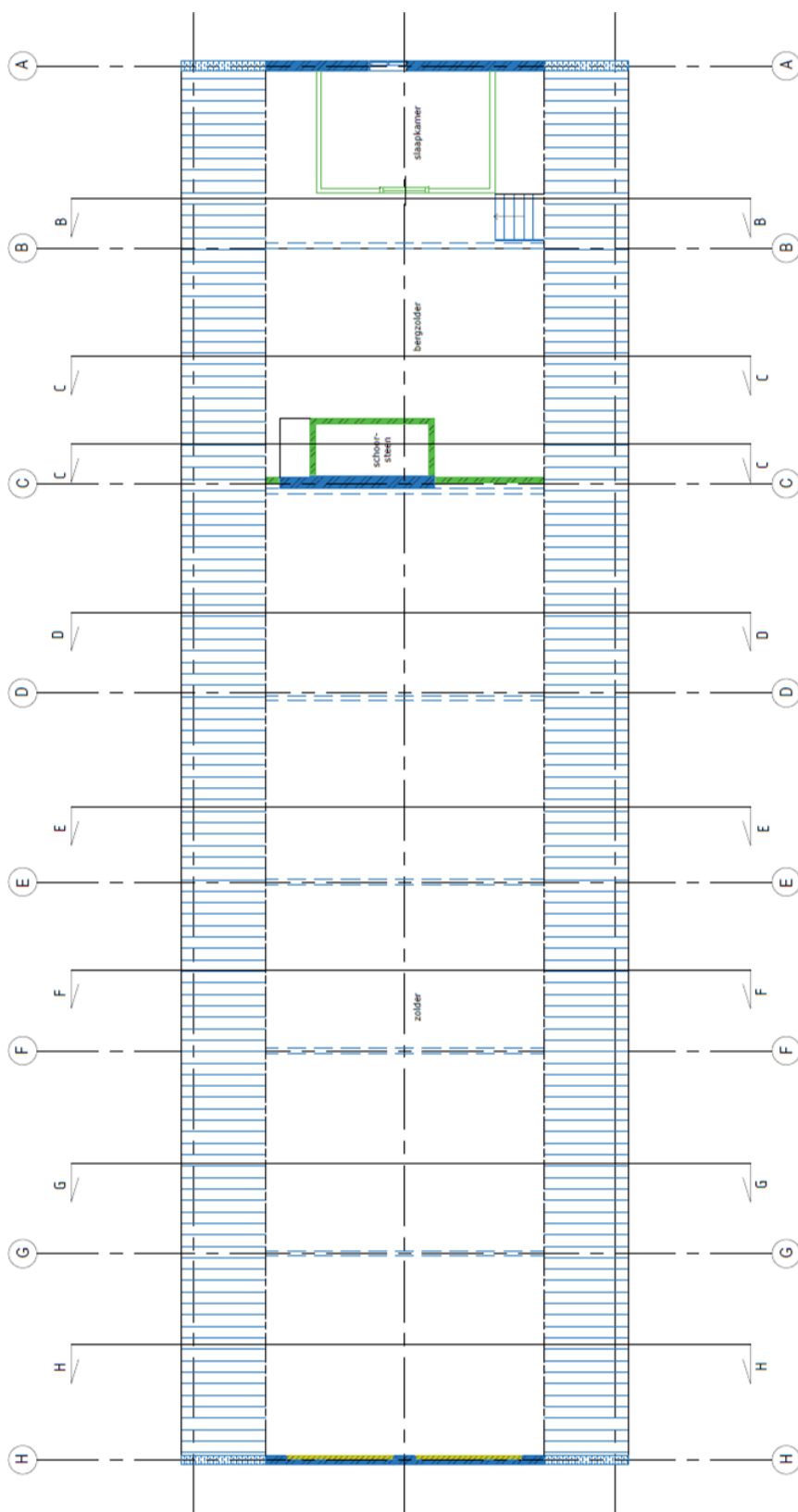
Advies

In de lange voorgevel is de situering van de voordeur, zo vlak tegen de brandgevel, een erg storende factor. Aangezien de oorspronkelijke gevel zich nog achter de huidige gevel bevindt, adviseren wij om bij het woongedeelte de nieuwe schil te verwijderen en de oorspronkelijke situatie te reconstrueren. Daar in het interieur de oude schouw nog bijna compleet behouden is gebleven, adviseren wij deze weer vrij te leggen door de gehele nieuw aangebrachte binnenmuur, die evenwijdig met de brandgevel is aangebracht, te amoveren. De grote herd is dan weer in oude luister hersteld. In het stalgedeelte kan dan achter de bestaande loopdeur een nieuwe entree gemaakt worden.

Bijlagen

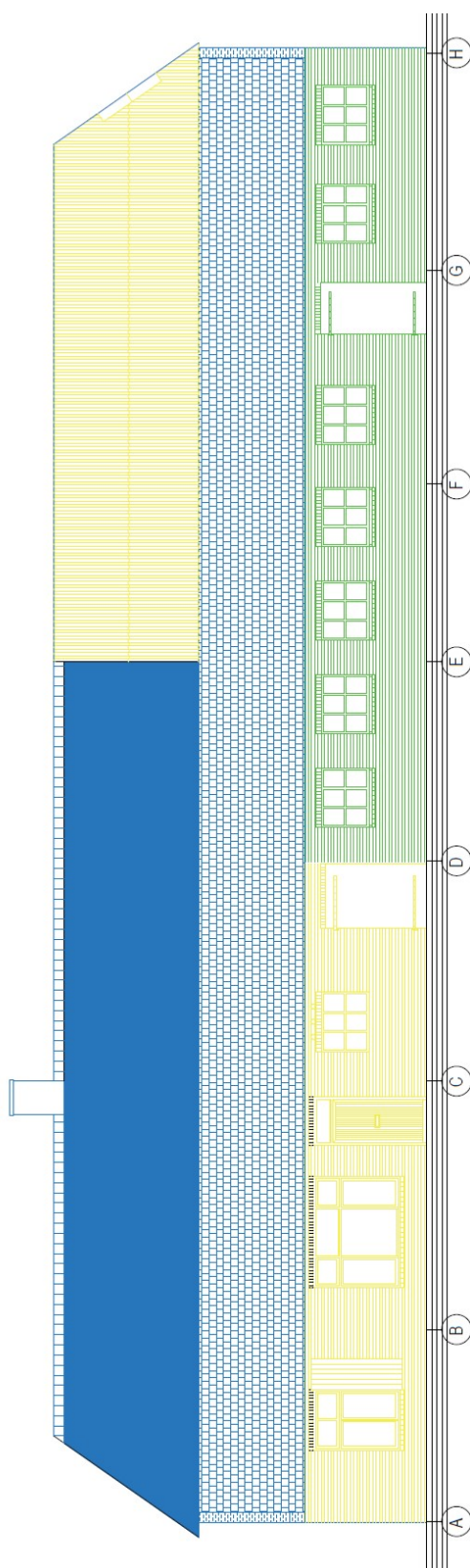
Bijlage 1 – Waardestelling boerderij

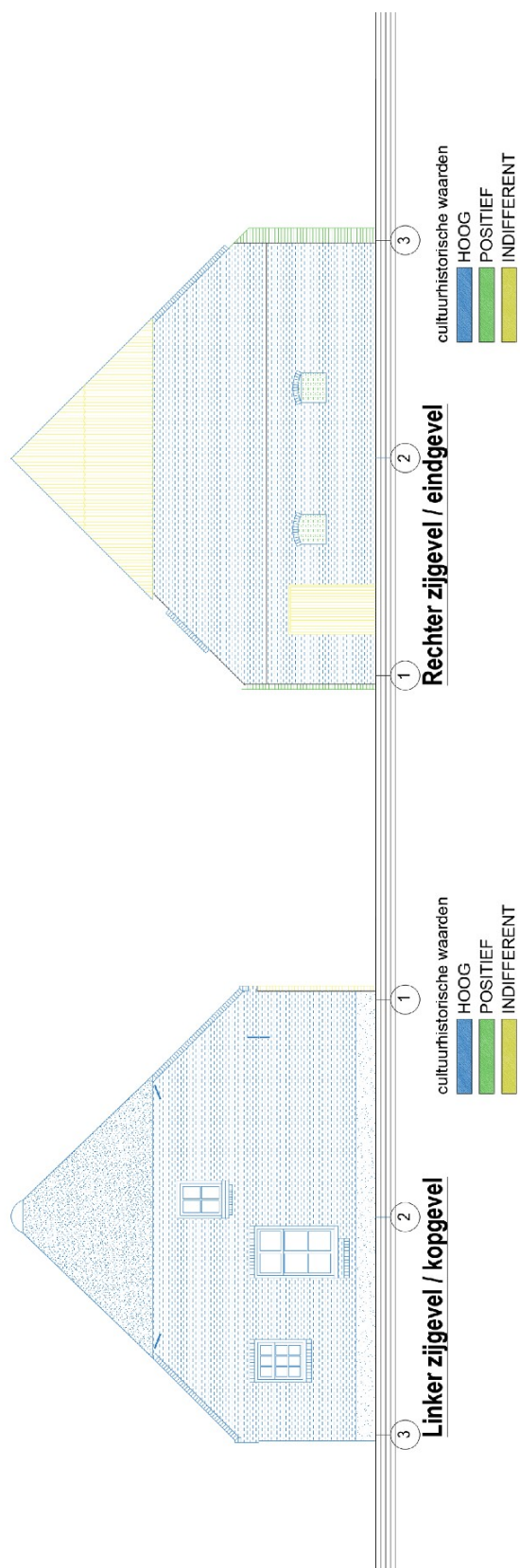


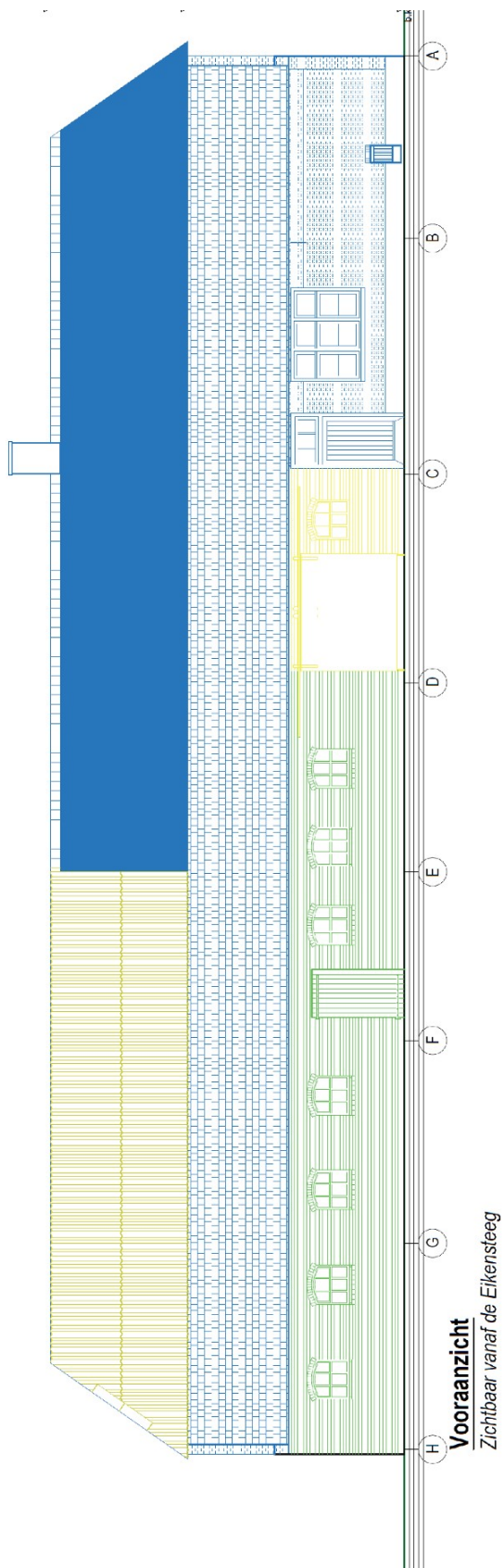


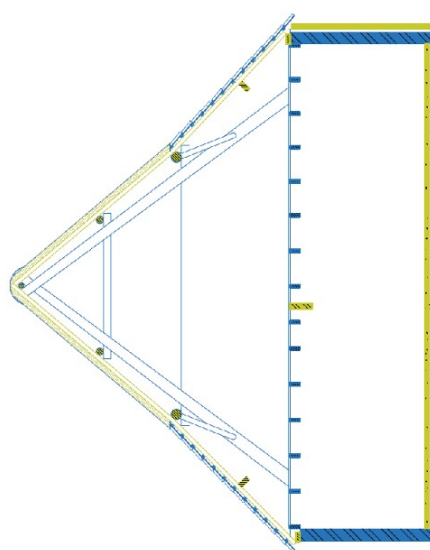
cultuurhistorische waarden
HOOG
POSITIEF
INDIFFERENT

PLATTEGROND - boerderij
1e VERDIEPING

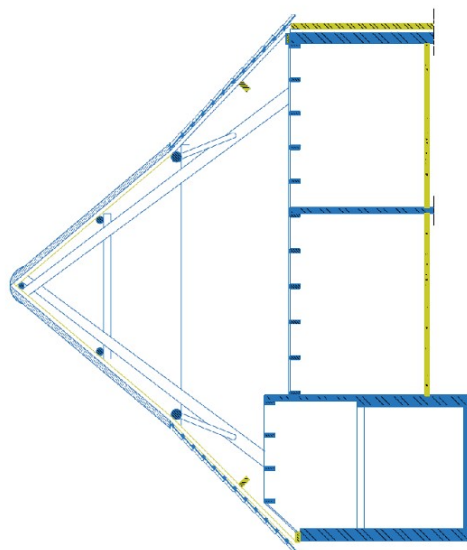






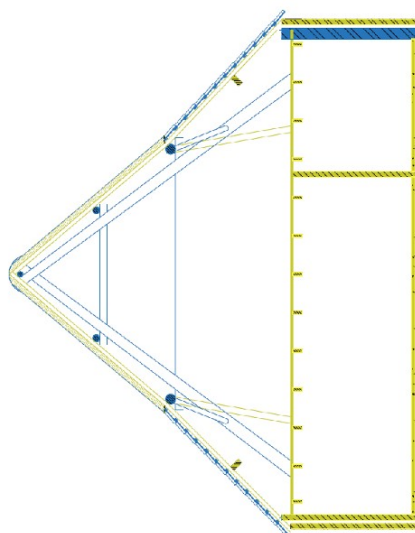


Doorsnede over as C-C
Gezien vanuit as A richting as H

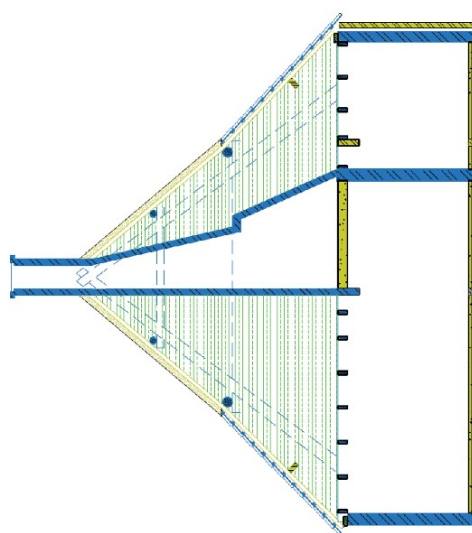


cultuurhistorische waarden
HOOG
POSITIEF
INDIFFERENT

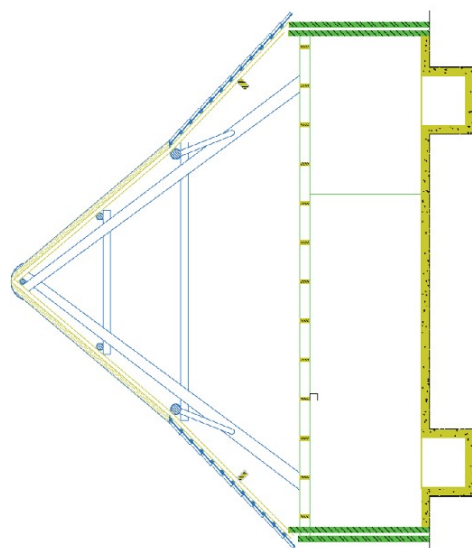
Doorsnede over as B-B
Gezien vanuit as A richting as H



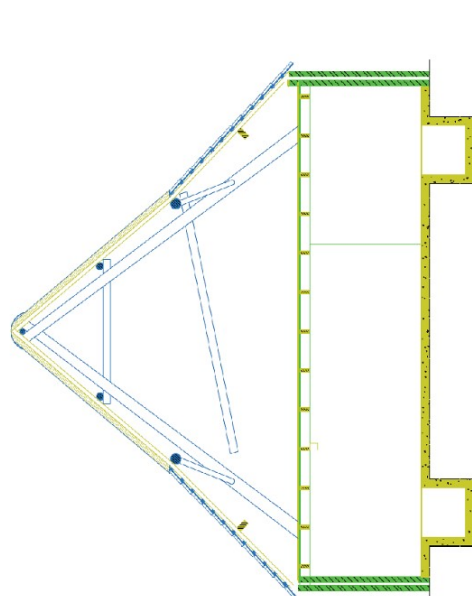
Doorsnede over as D-D
Gezien vanuit as A richting as H



Doorsnede over as C-C
Gezien vanuit as A richting as H

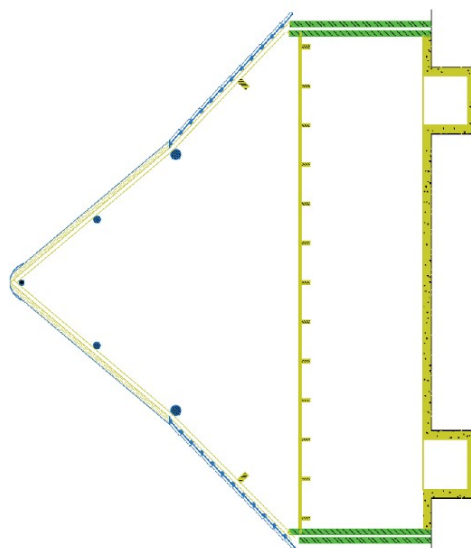


Doorsnede over as F-F
Gezien vanuit as A richting as H

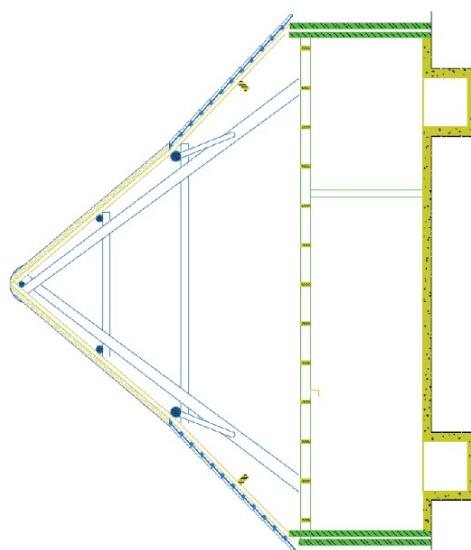


cultuurhistorische waarden
HOOG
POSITIEF
INDIFFERENT

Doorsnede over as E-E
Gezien vanuit as A richting as H



Doorsnede over as H-H
Gezien vanuit as A richting as H



Doorsnede over as G-G
Gezien vanuit as A richting as H

SCHAMP
Bouwkundig advies
Advies ruraal erfgoed

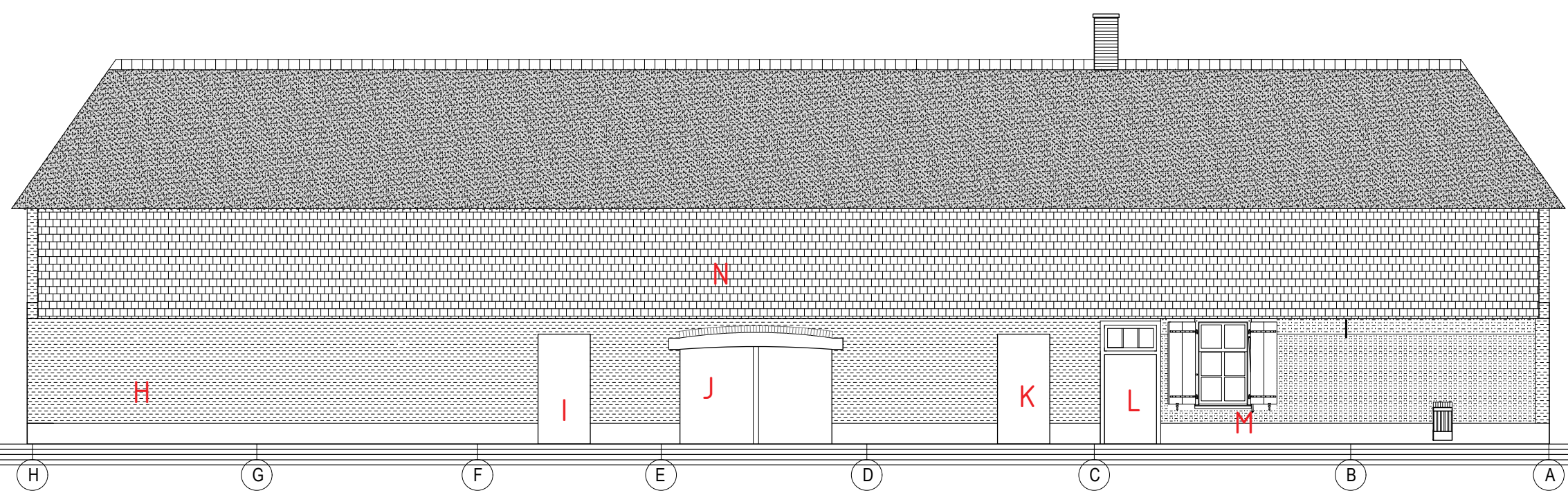
Heibloemsedijk 20

5473 TC Heeswijk

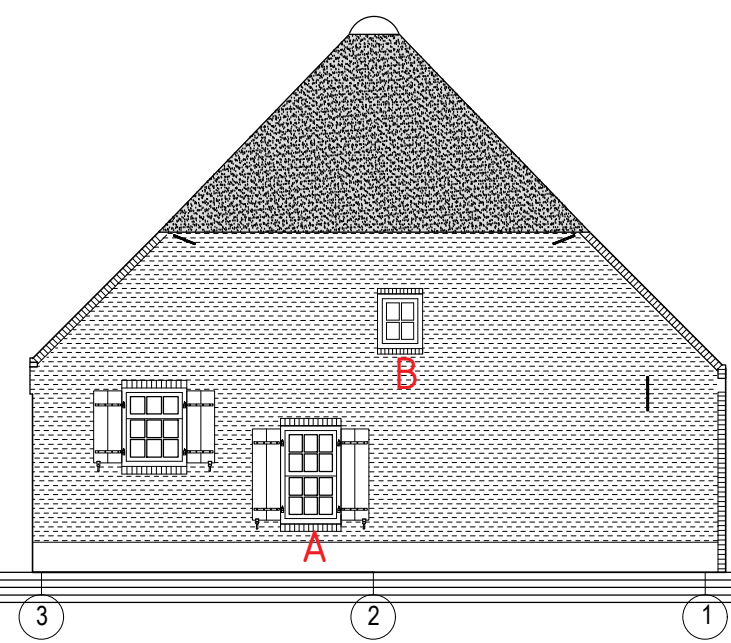
M 06 - 57579908

E info@schamp-bouwkundigadvies.nl

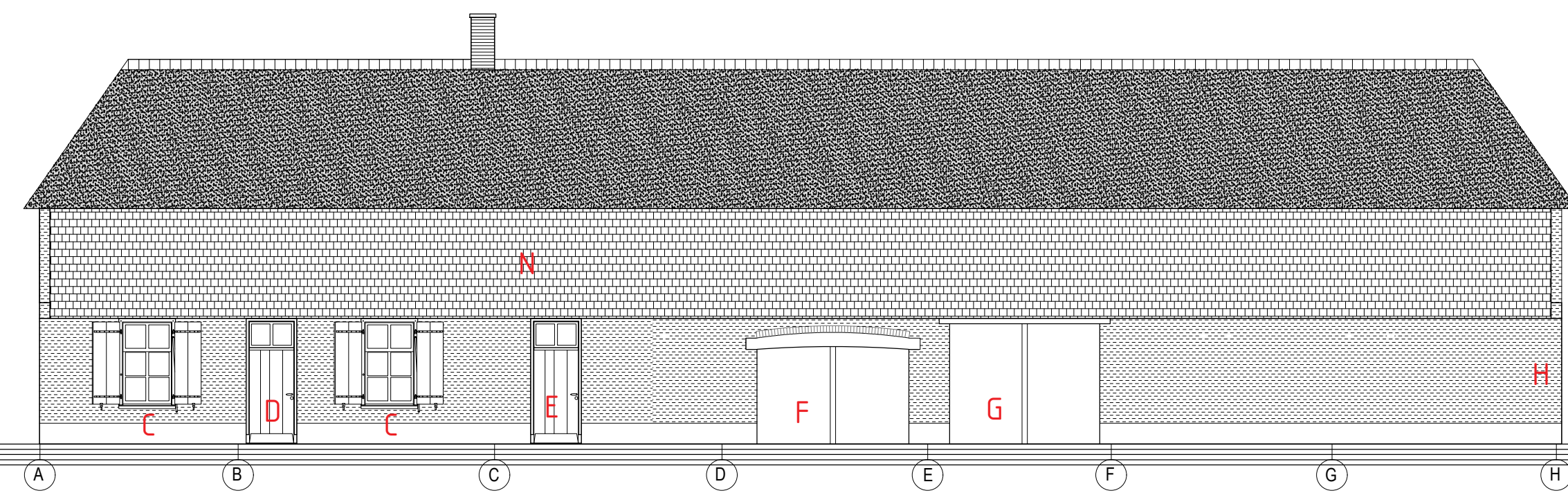
I www.schamp-bouwkundigadvies.nl



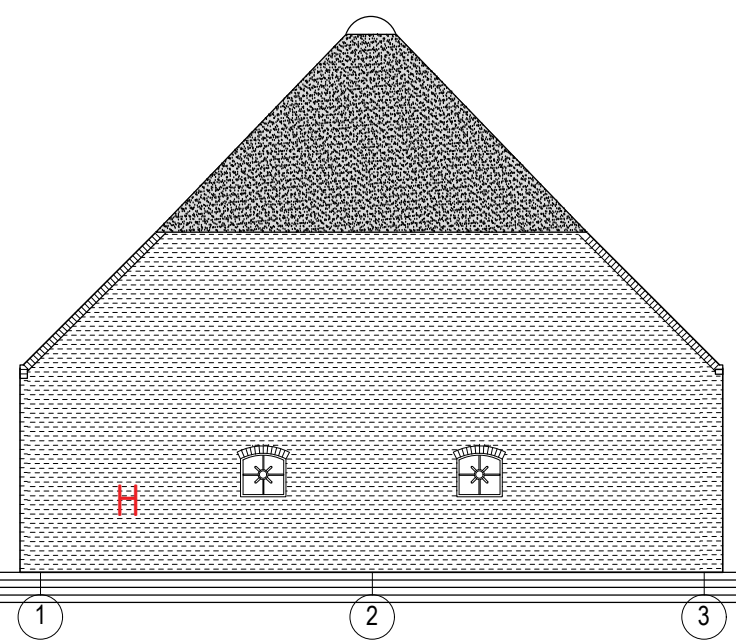
oorspronkelijke situatie
Achtergevel
Zichtbaar vanaf de Eikensteeg



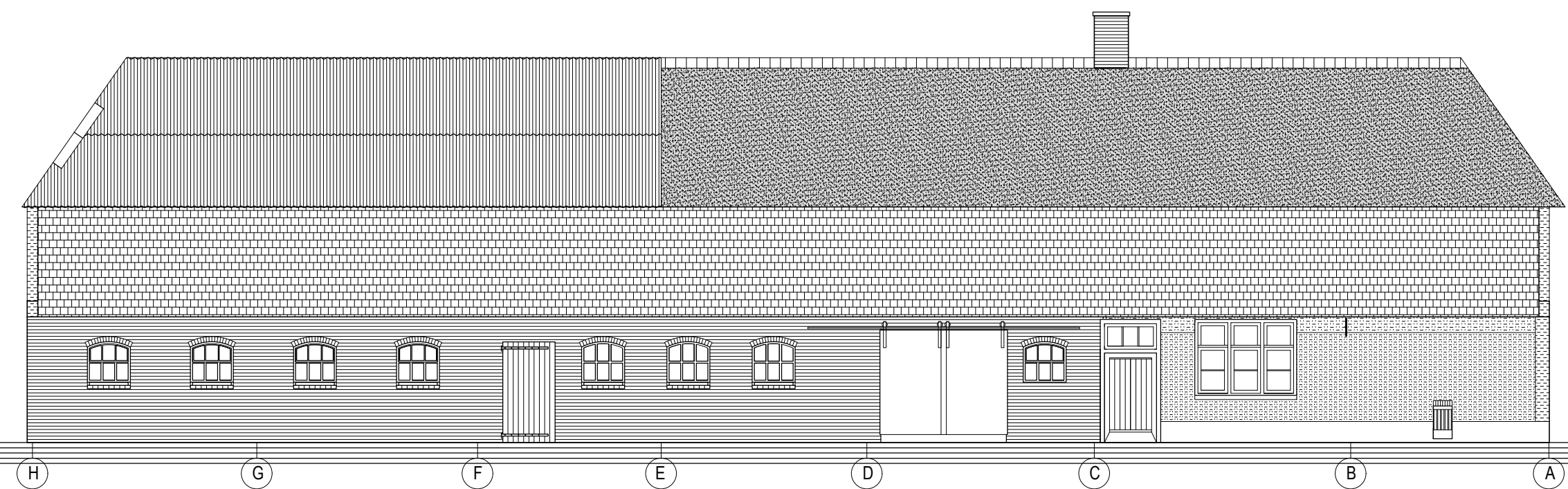
oorspronkelijke situatie
Linker zijgevel / kopgevel



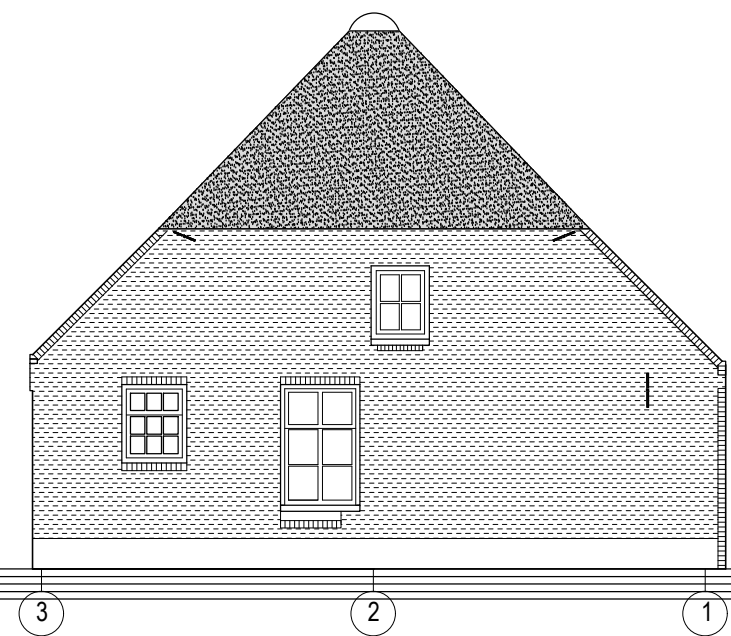
oorspronkelijke situatie
Voorgevel
Zichtbaar vanaf Krijlenburg



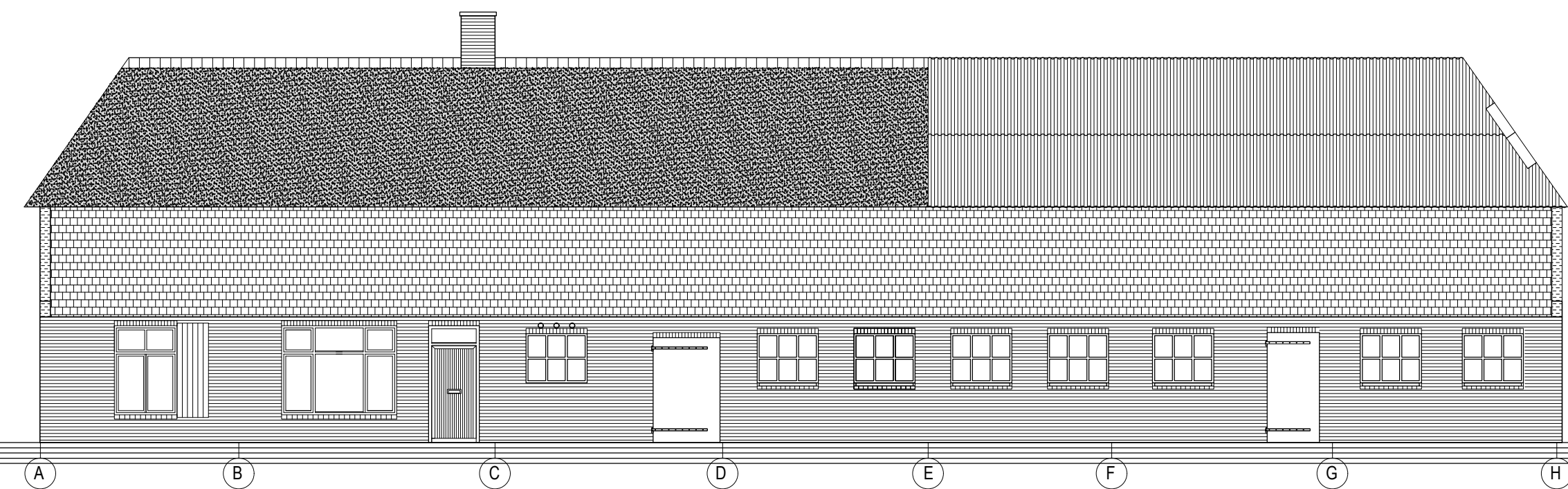
oorspronkelijke situatie
Rechter zijgevel / eindgevel



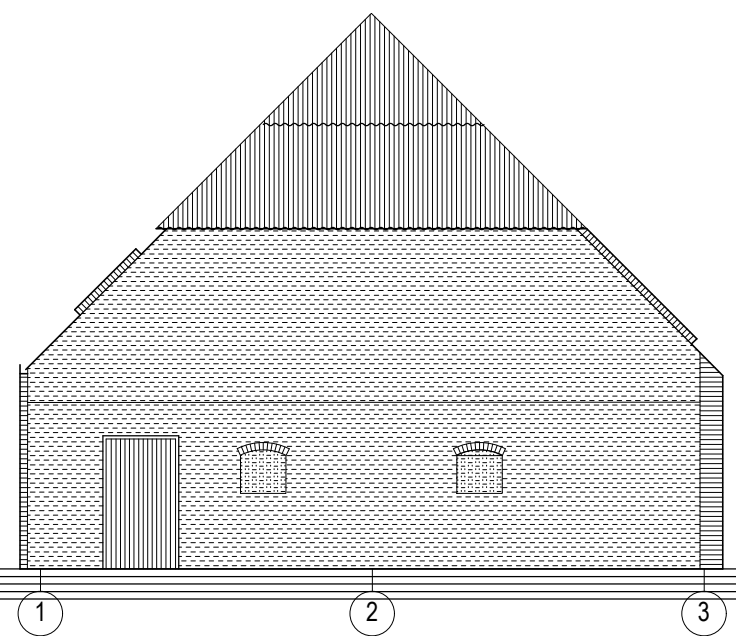
bestaande situatie
Achtergevel
Zichtbaar vanaf de Eikensteeg



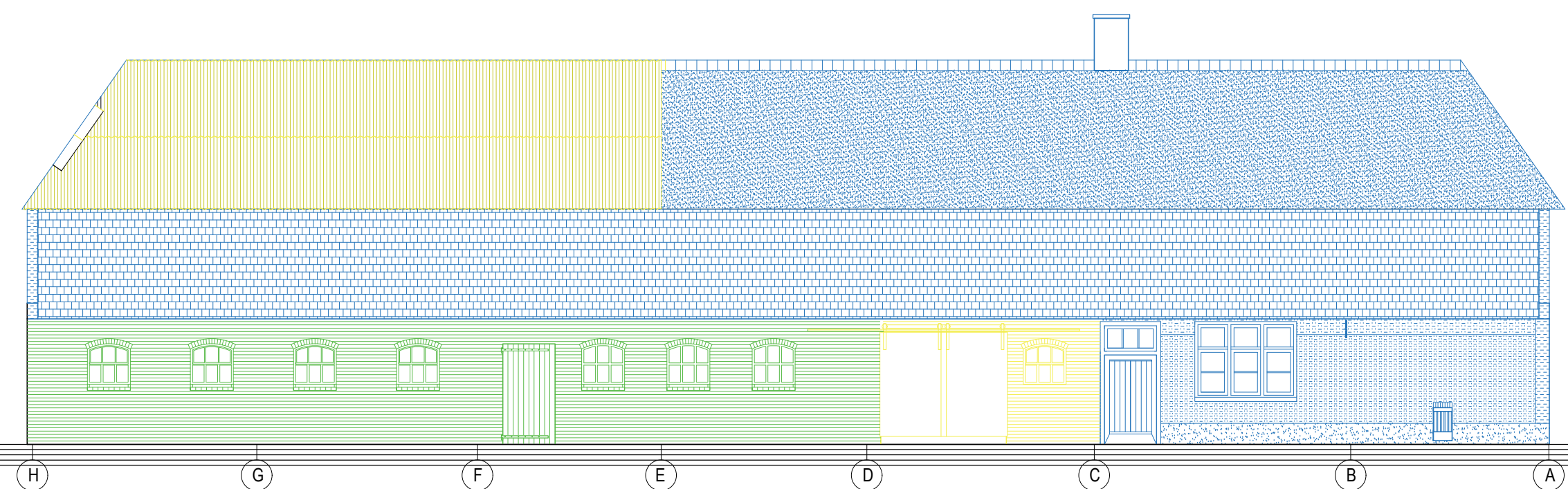
bestaande situatie
Linker zijgevel / kopgevel



bestaande situatie
Voorgevel
Zichtbaar vanaf Krijlenburg

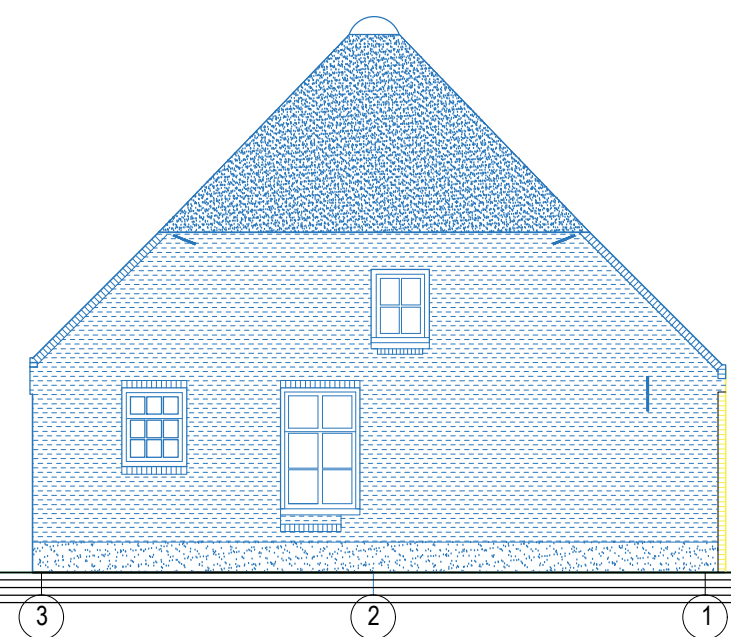


bestaande situatie
Rechter zijgevel / eindgevel



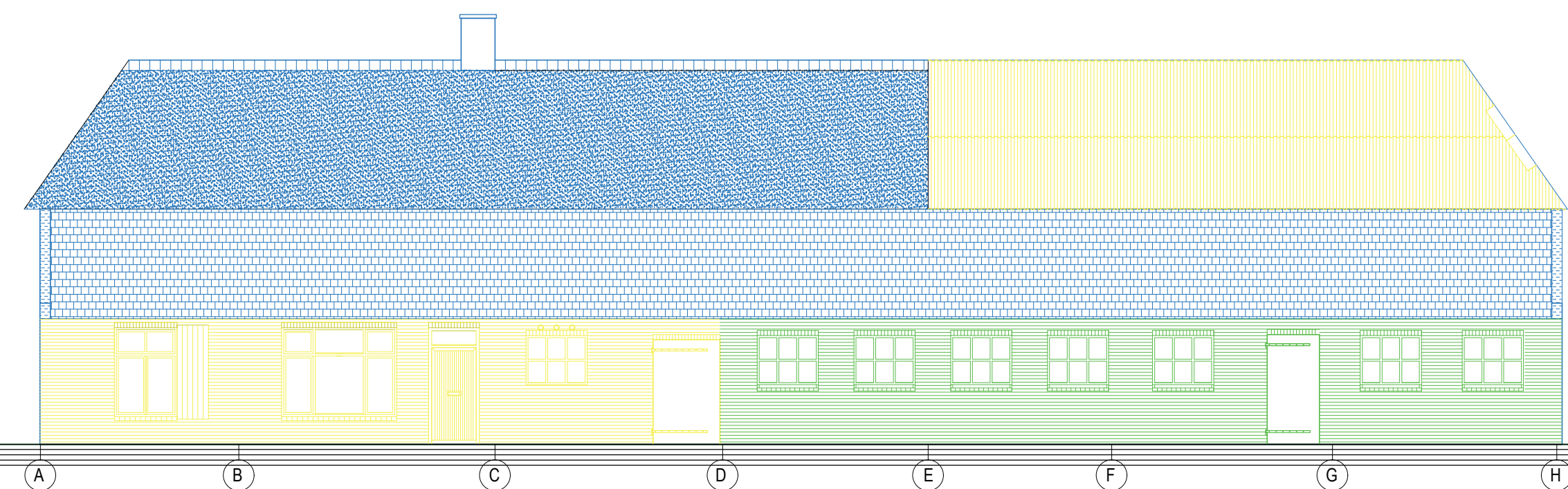
waarderingstekening
Achtergevel
Zichtbaar vanaf de Eikensteeg

cultuurhistorische waarden
HOOG
POSITIEF
INDIFFERENT



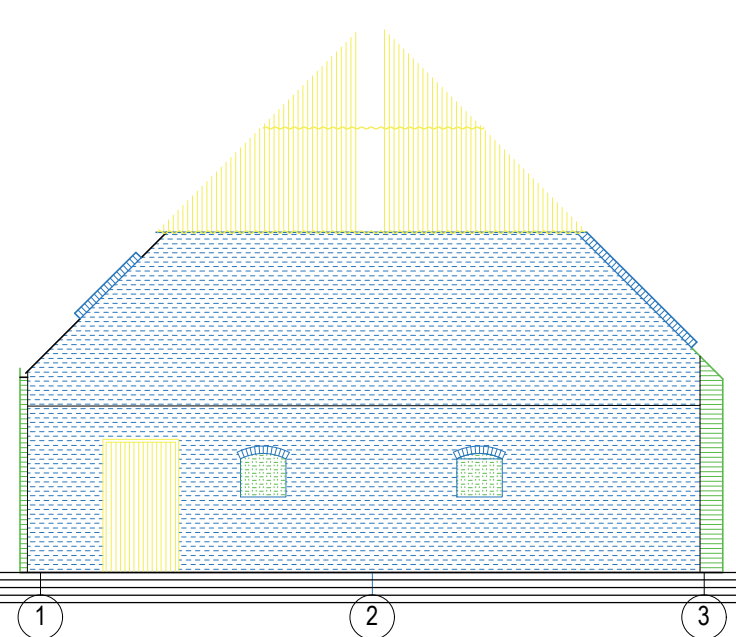
waarderingstekening
Linker zijgevel / kopgevel

cultuurhistorische waarden
HOOG
POSITIEF
INDIFFERENT



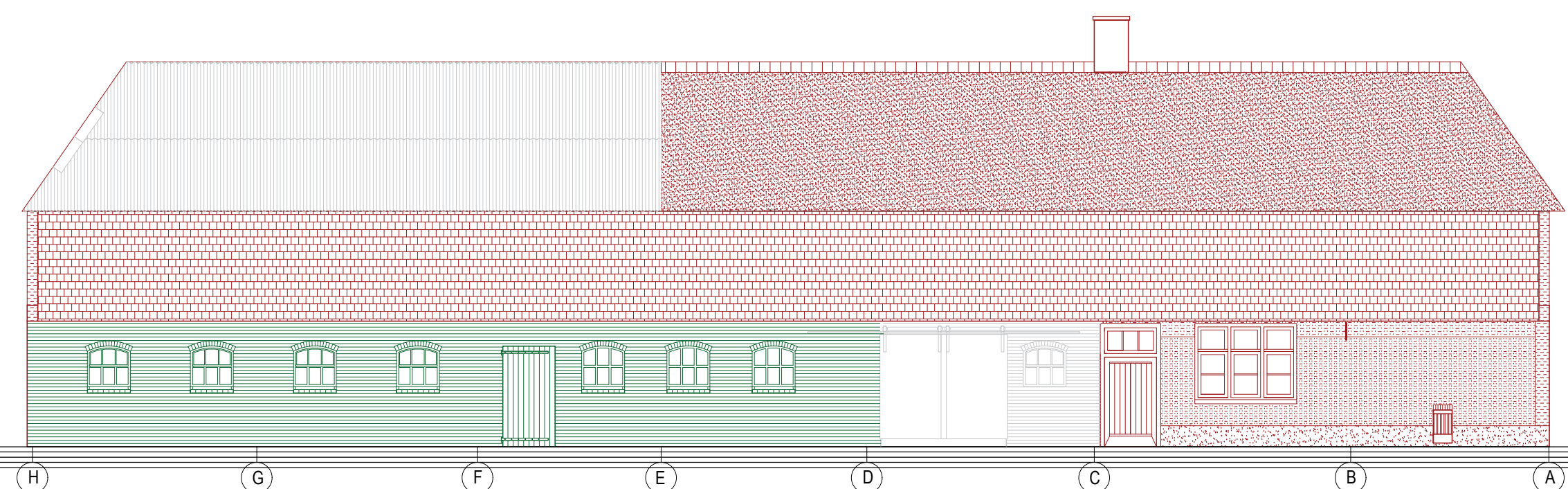
waarderingstekening
Voorgevel
Zichtbaar vanaf Krijlenburg

cultuurhistorische waarden
HOOG
POSITIEF
INDIFFERENT



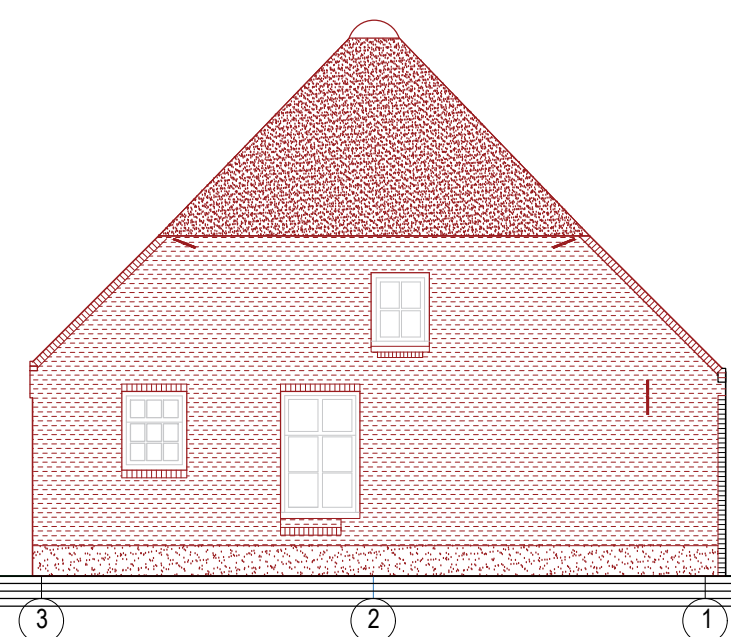
waarderingstekening
Rechter zijgevel / eindgevel

cultuurhistorische waarden
HOOG
POSITIEF
INDIFFERENT



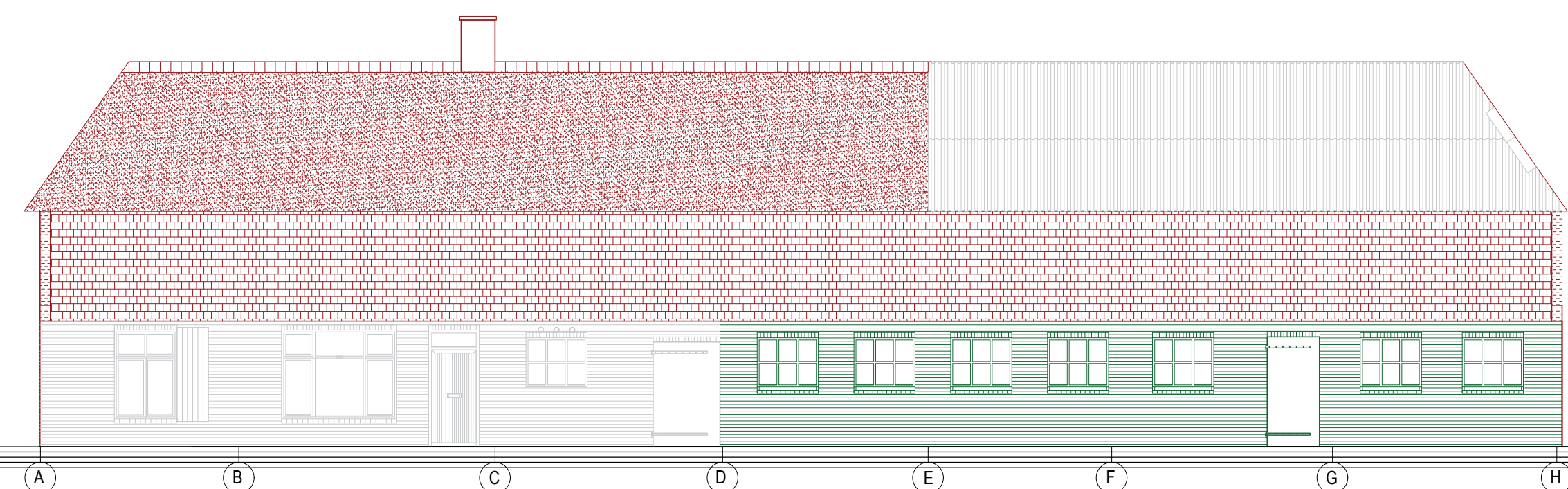
slooptekening
Achtergevel
Zichtbaar vanaf de Eikensteeg

FYSIEK TE BEHOUDEN BIJ RENOVATIE:
TE BEHOUDEN
MOGELIJK TE BEHOUDEN
TE AMOVEREN



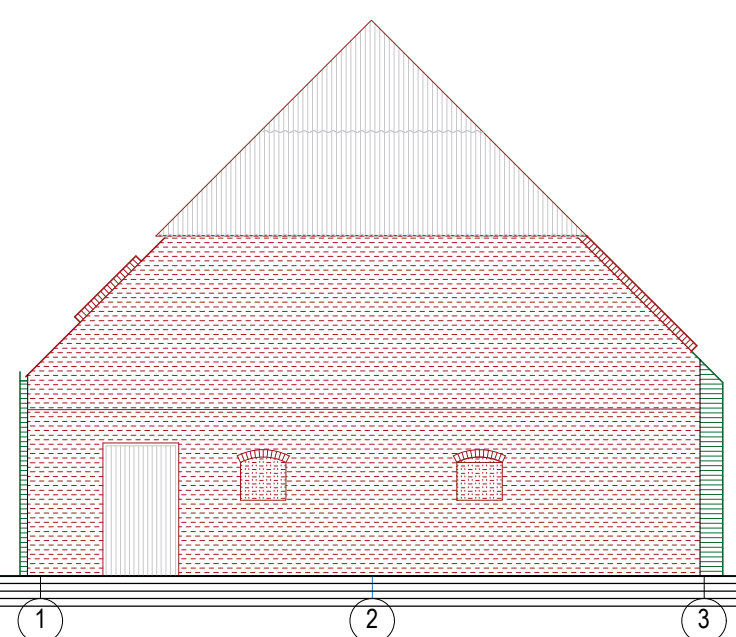
slooptekening
Linker zijgevel / kopgevel

FYSIEK TE BEHOUDEN BIJ RENOVATIE:
TE BEHOUDEN
MOGELIJK TE BEHOUDEN
TE AMOVEREN



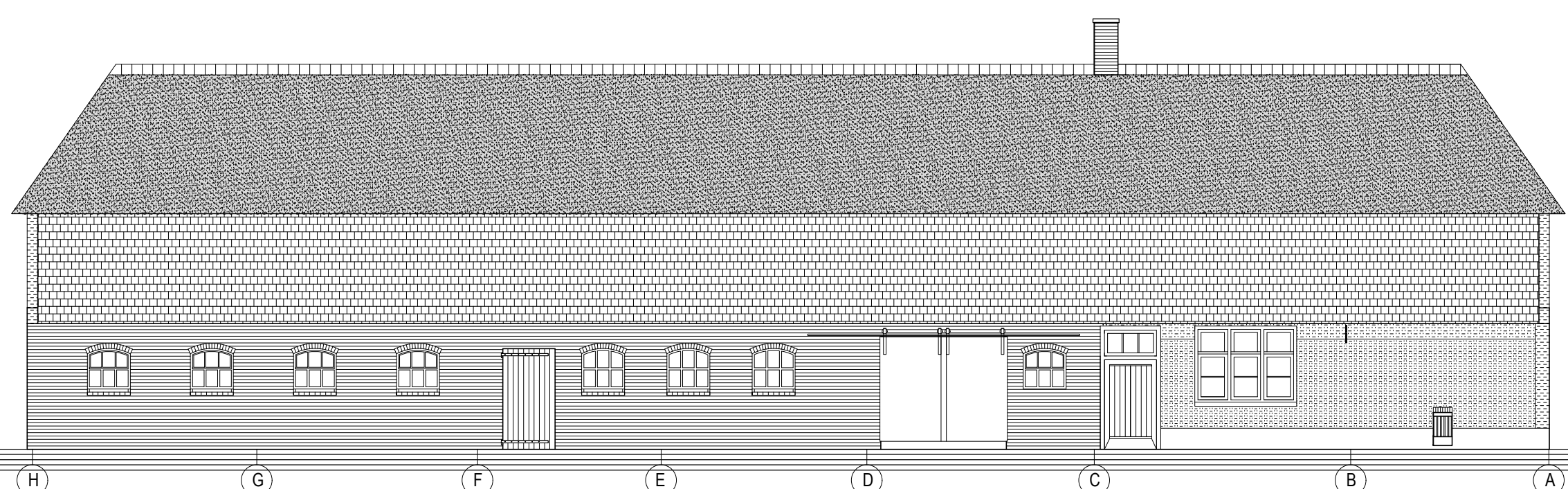
slooptekening
Voorgevel
Zichtbaar vanaf Krijlenburg

FYSIEK TE BEHOUDEN BIJ RENOVATIE:
TE BEHOUDEN
MOGELIJK TE BEHOUDEN
TE AMOVEREN

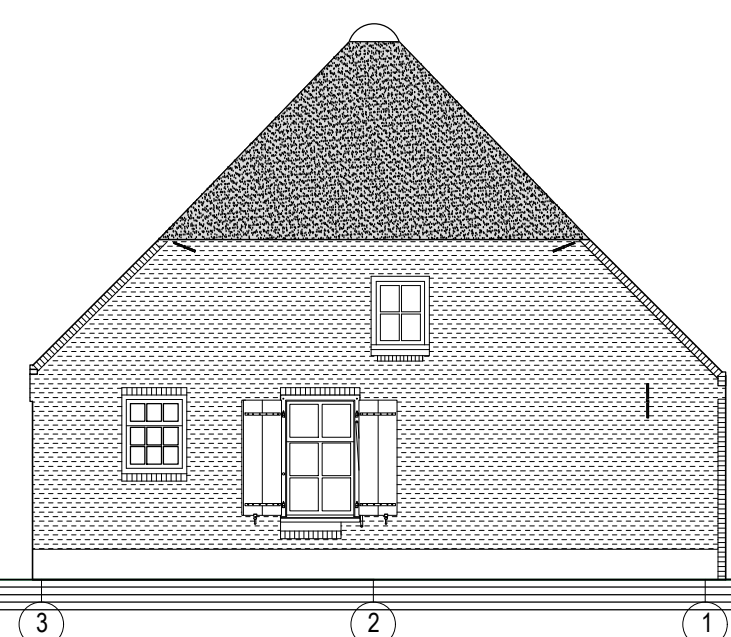


slooptekening
Rechter zijgevel / eindgevel

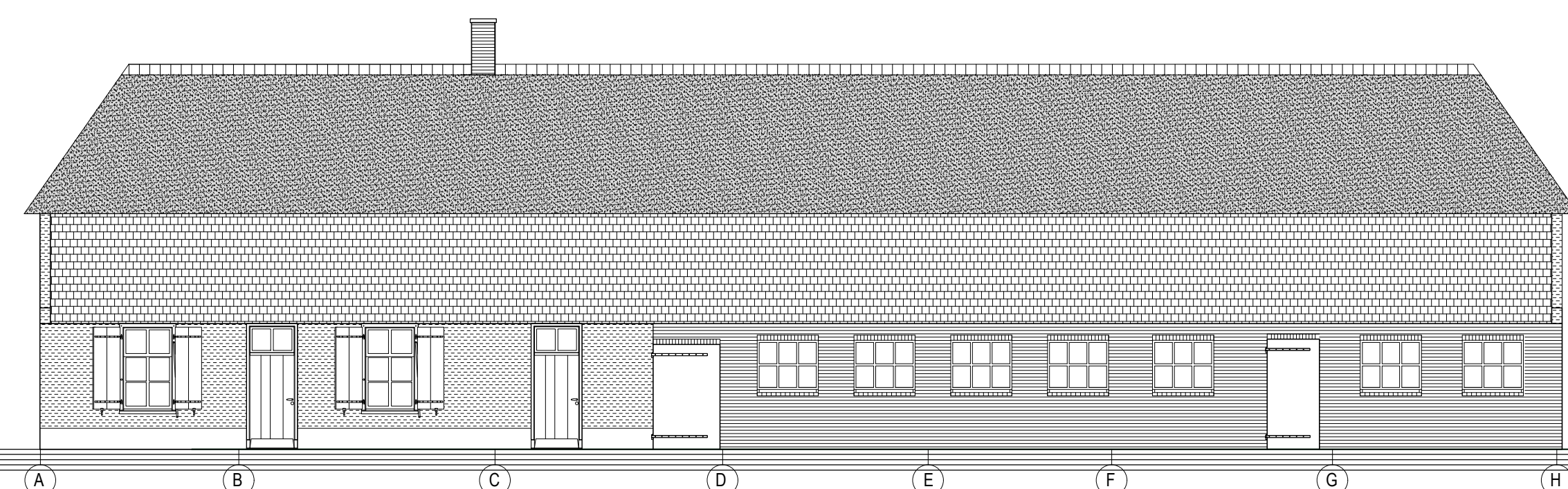
FYSIEK TE BEHOUDEN BIJ RENOVATIE:
TE BEHOUDEN
MOGELIJK TE BEHOUDEN
TE AMOVEREN



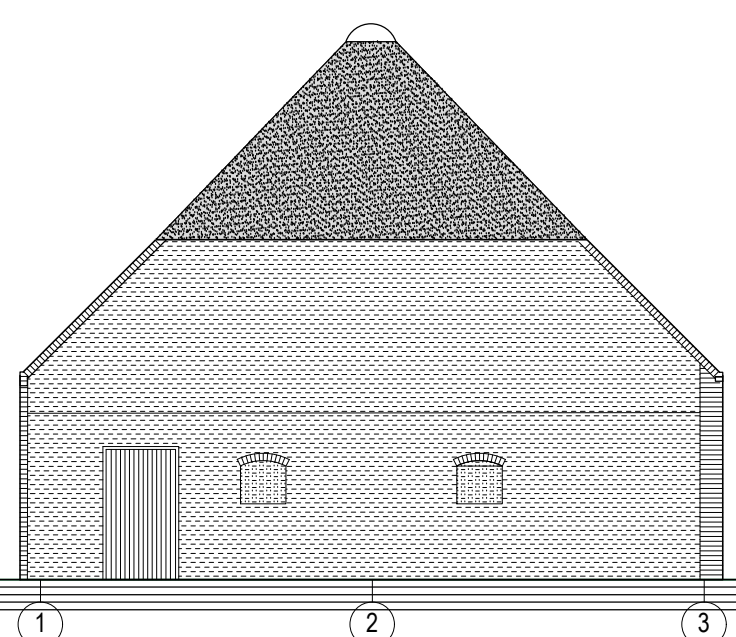
renovatie optie A
Vooraanzicht
Zichtbaar vanaf de Eikensteeg



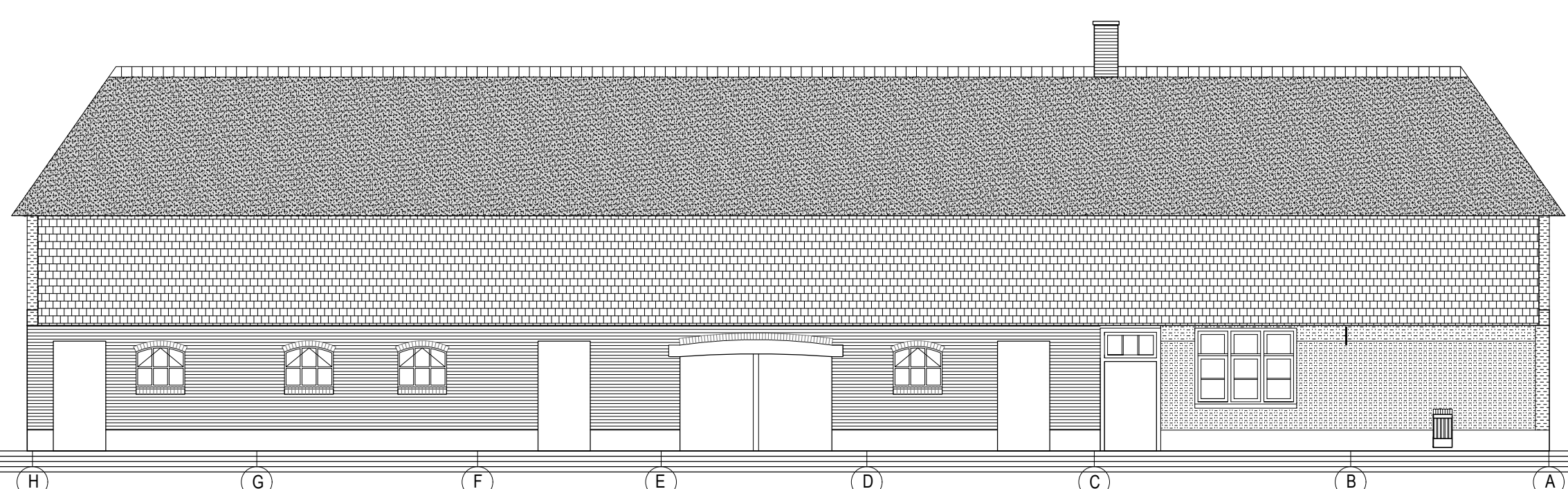
renovatie optie A
Rechter zijaanzicht



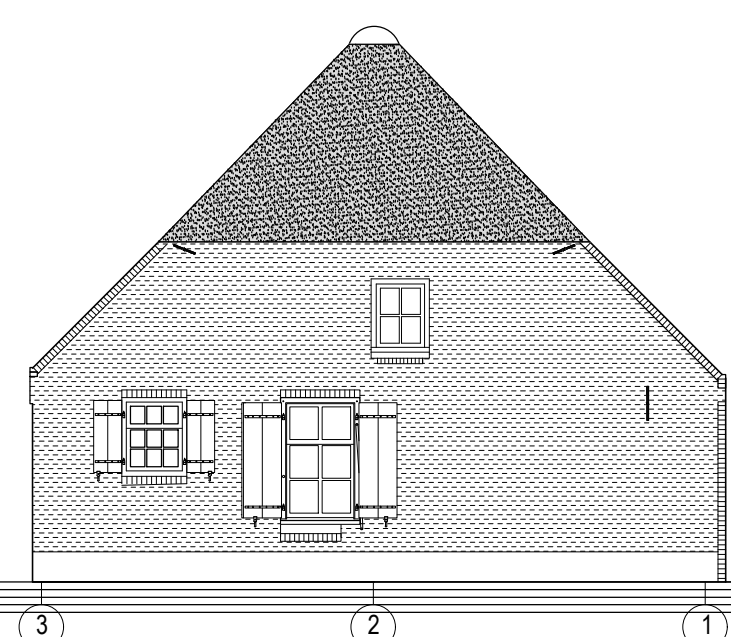
renovatie optie A
Achteraanzicht
Zichtbaar vanaf Krijlenburg



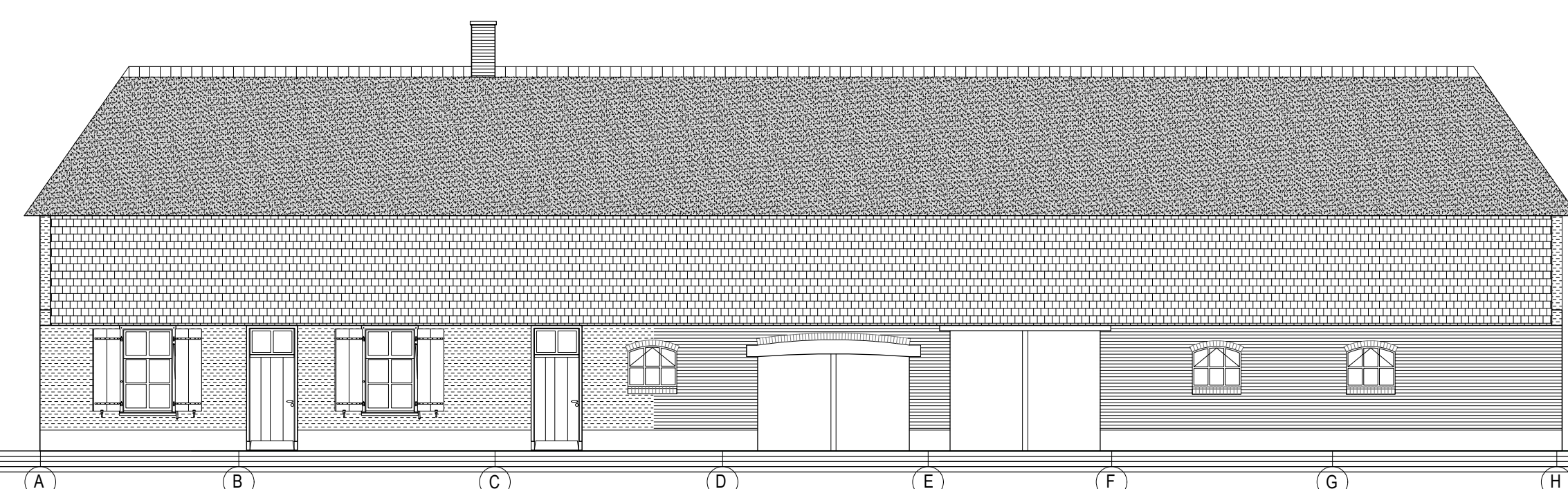
renovatie optie A
Linker zijaanzicht



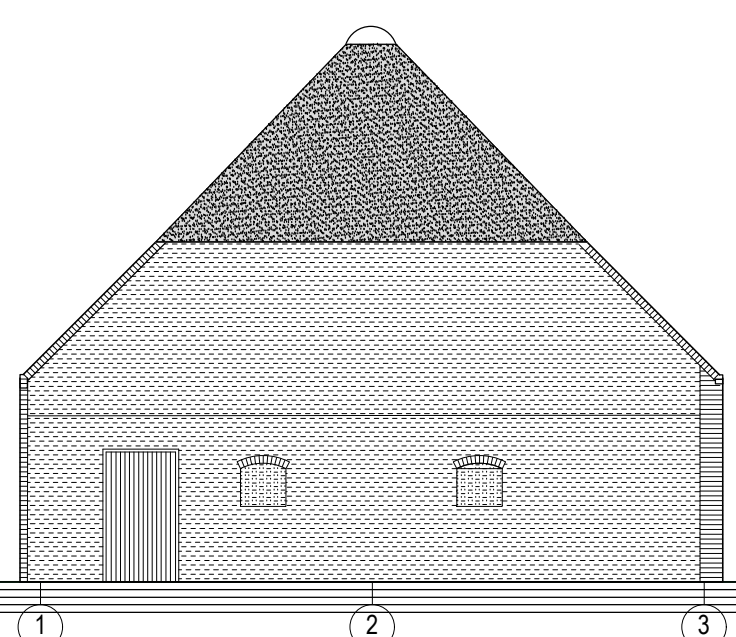
renovatie optie B
Vooraanzicht
Zichtbaar vanaf de Eikensteeg



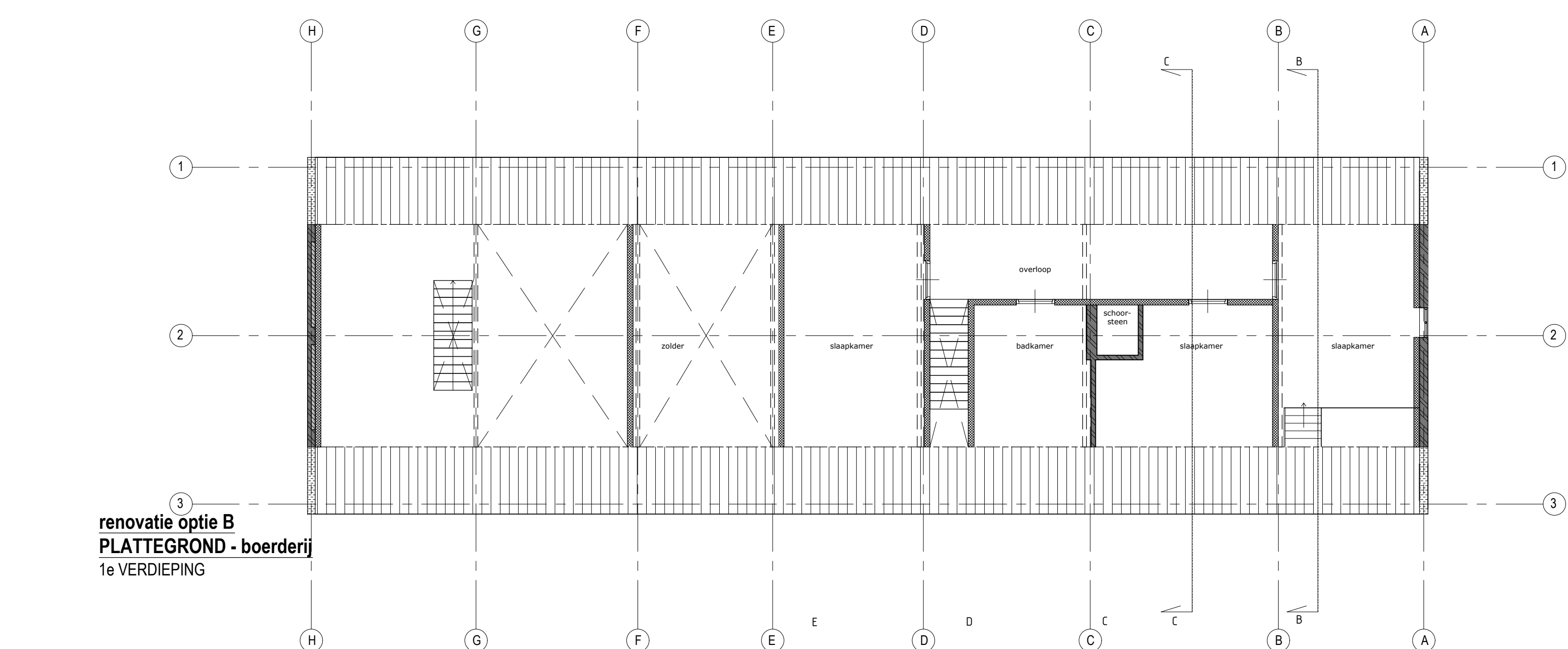
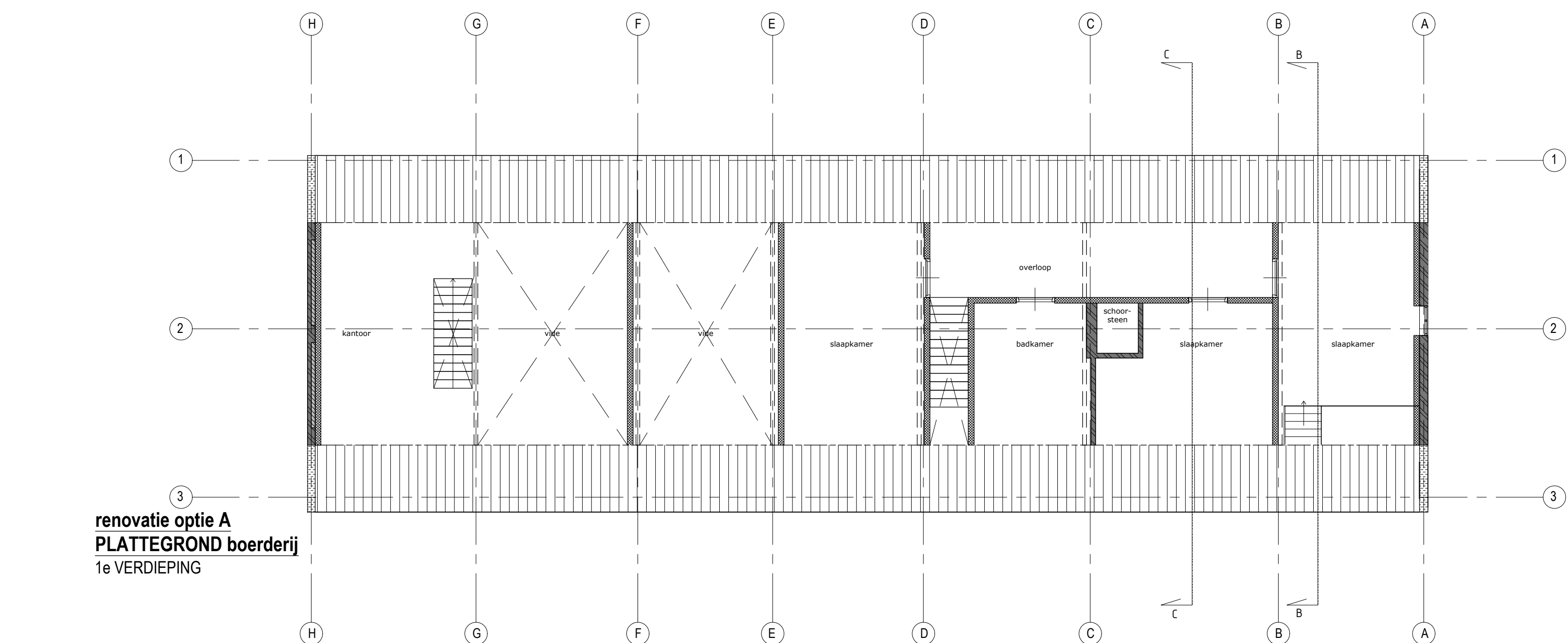
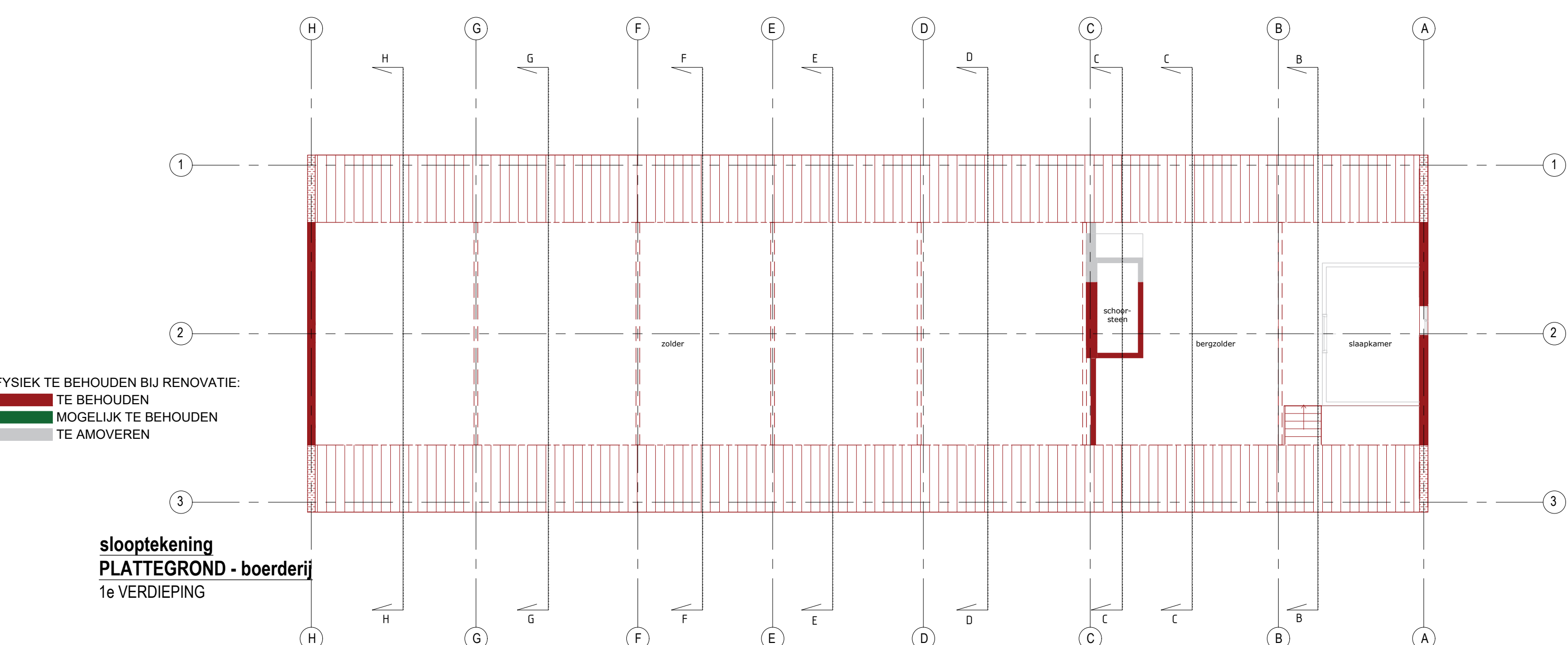
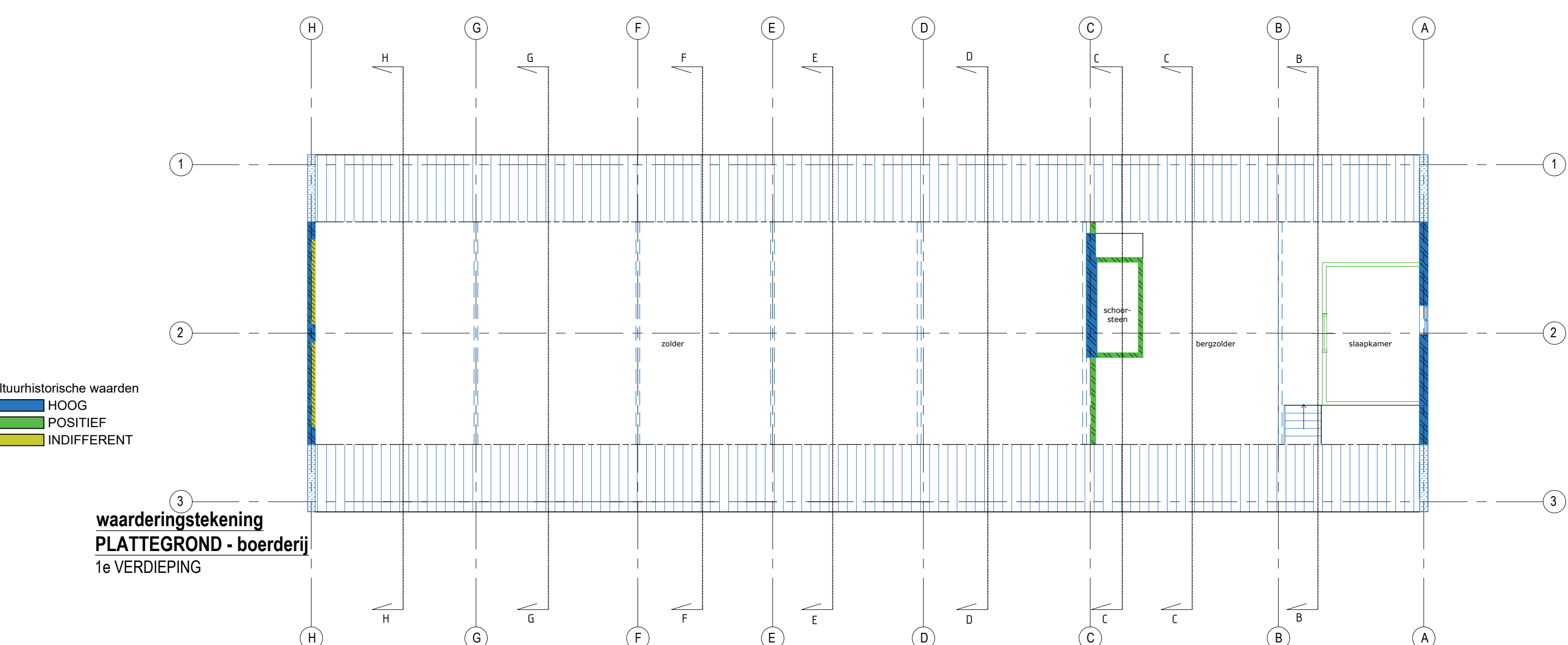
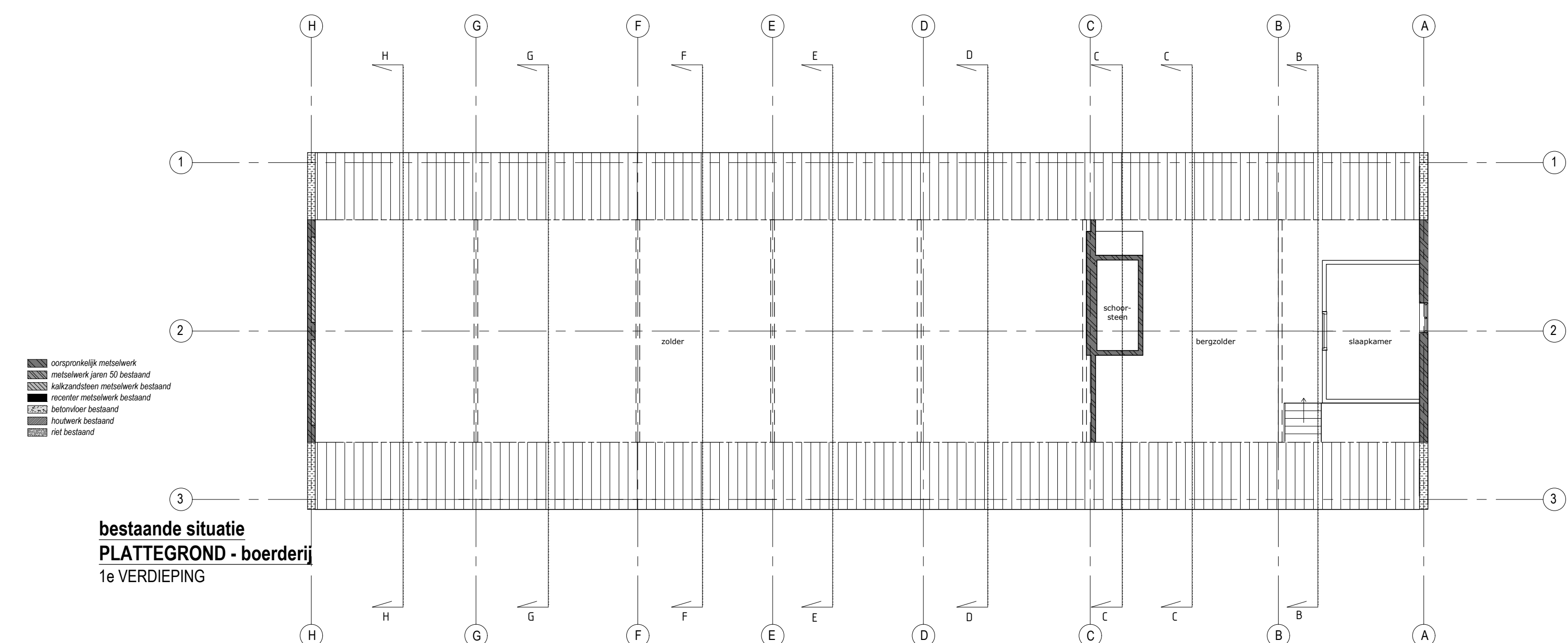
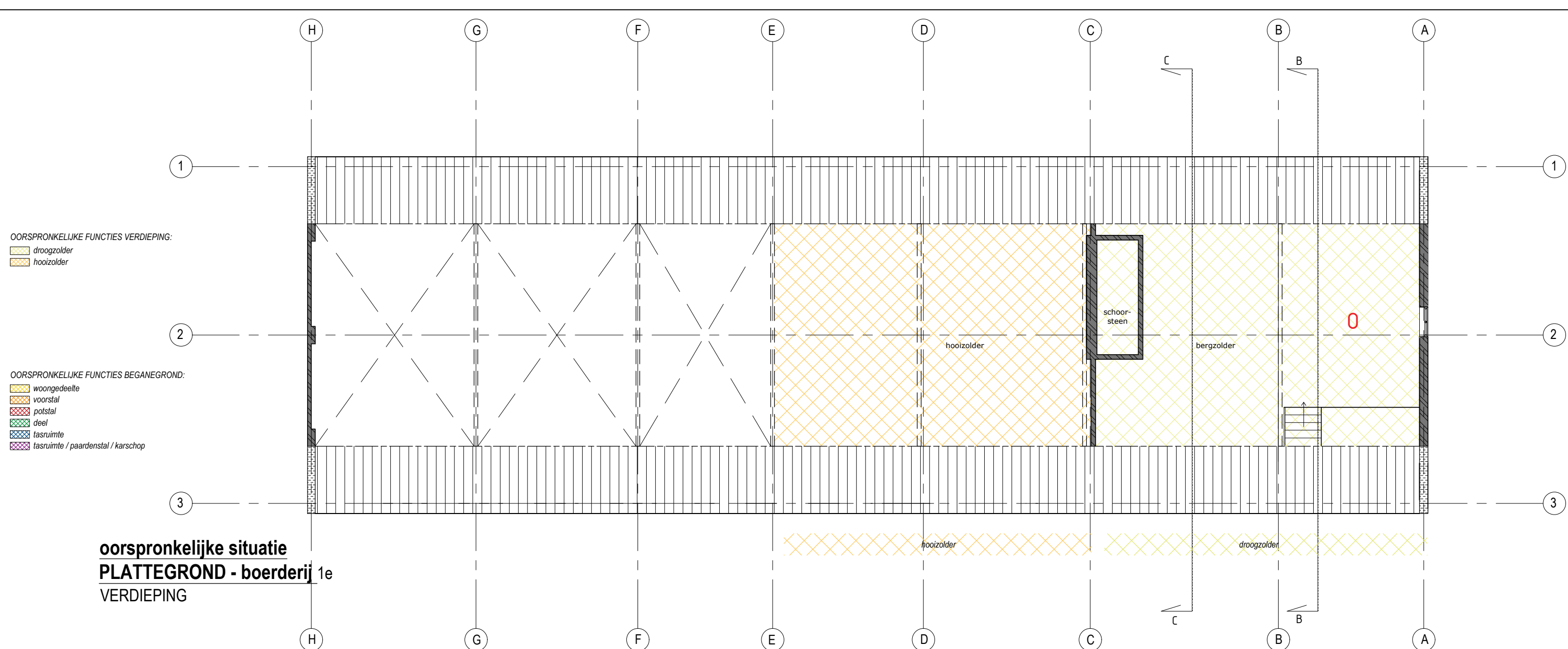
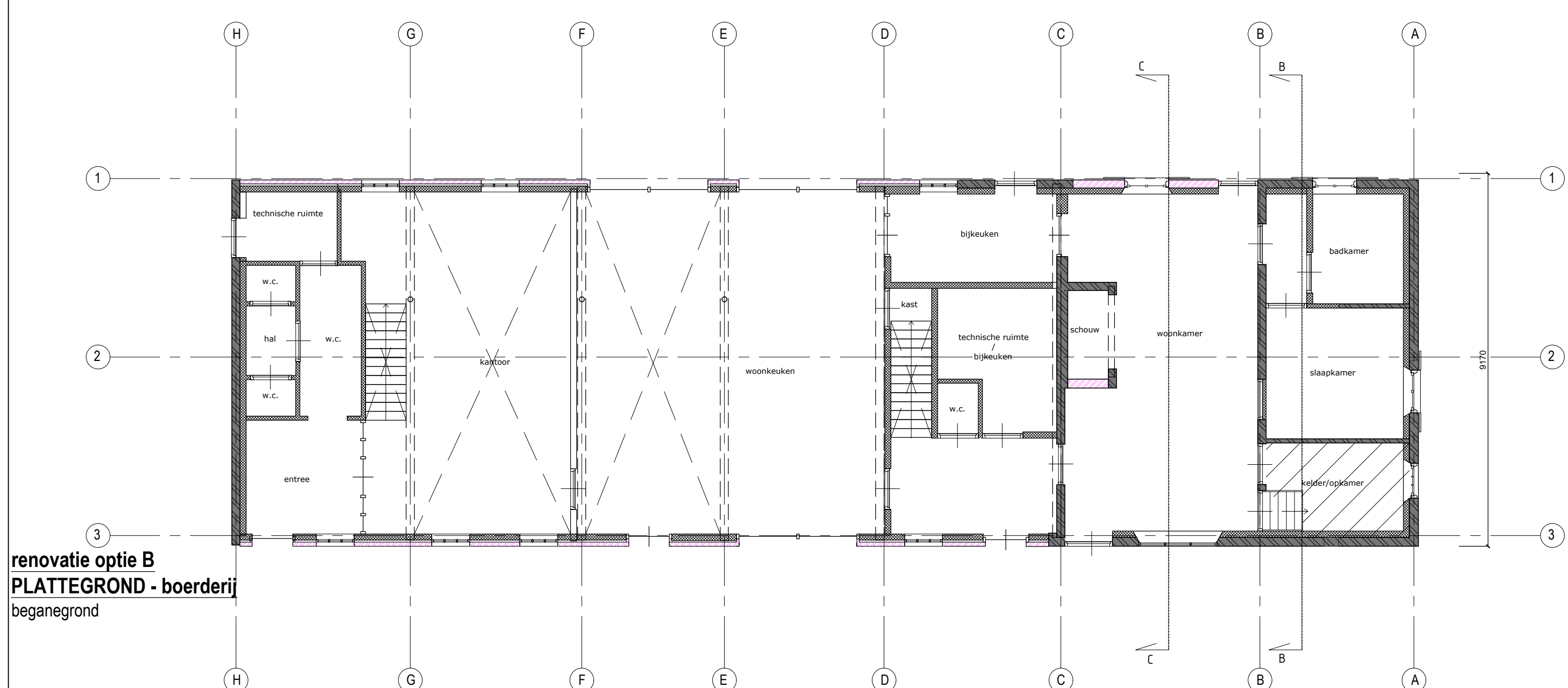
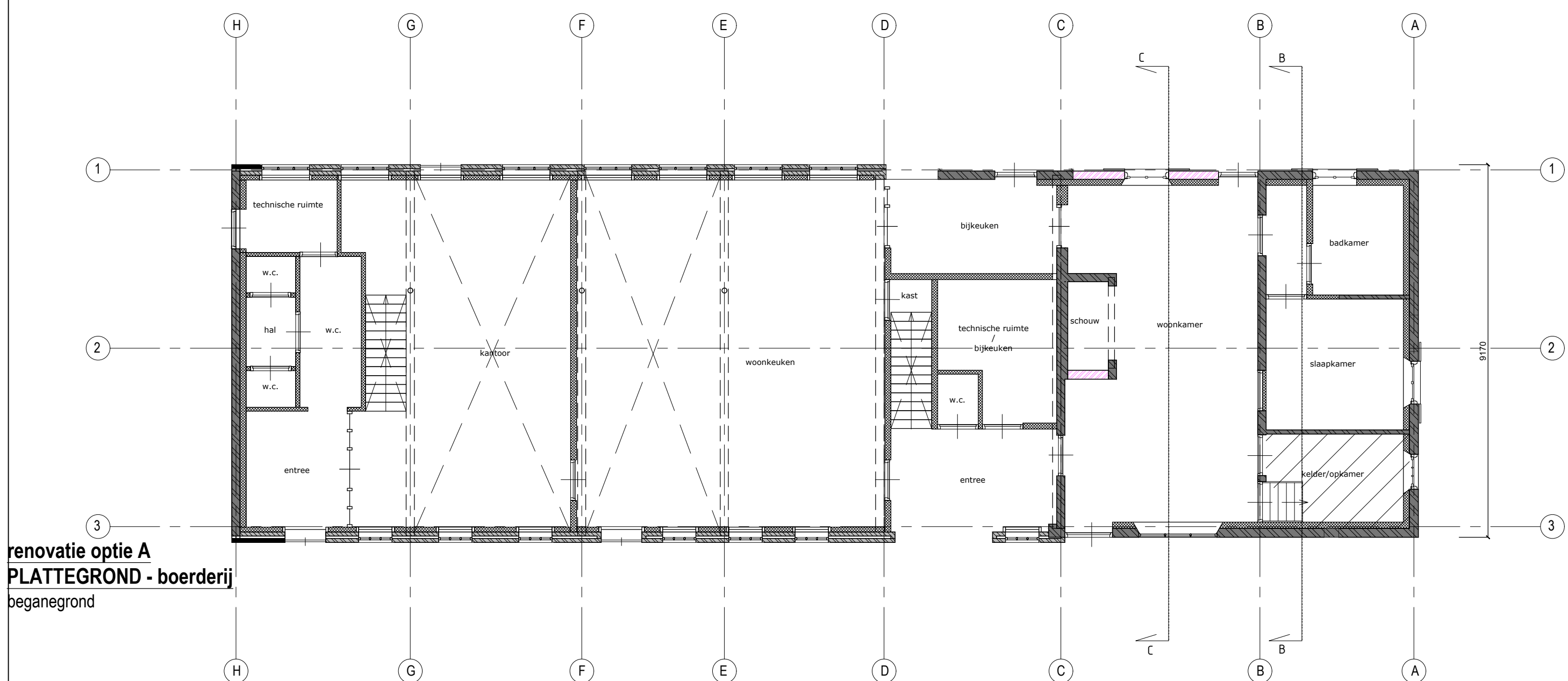
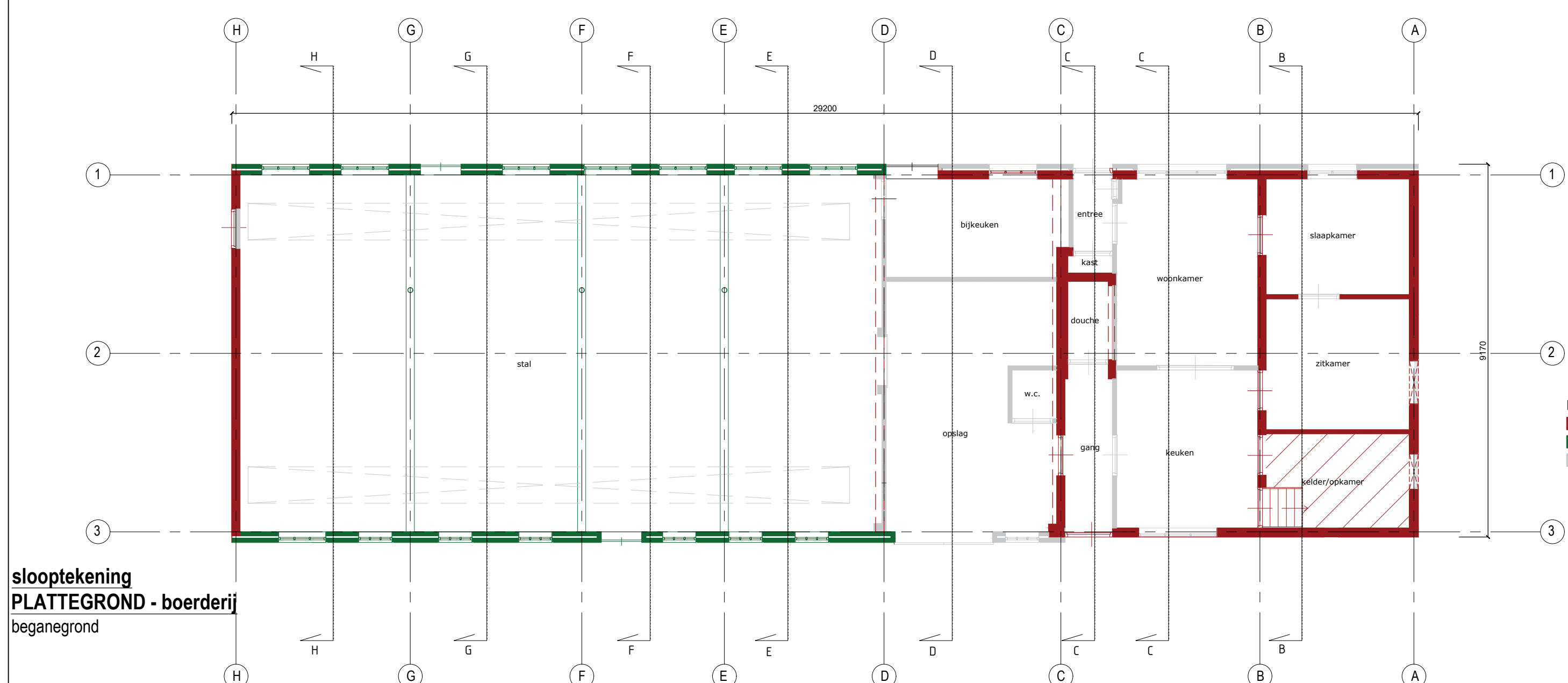
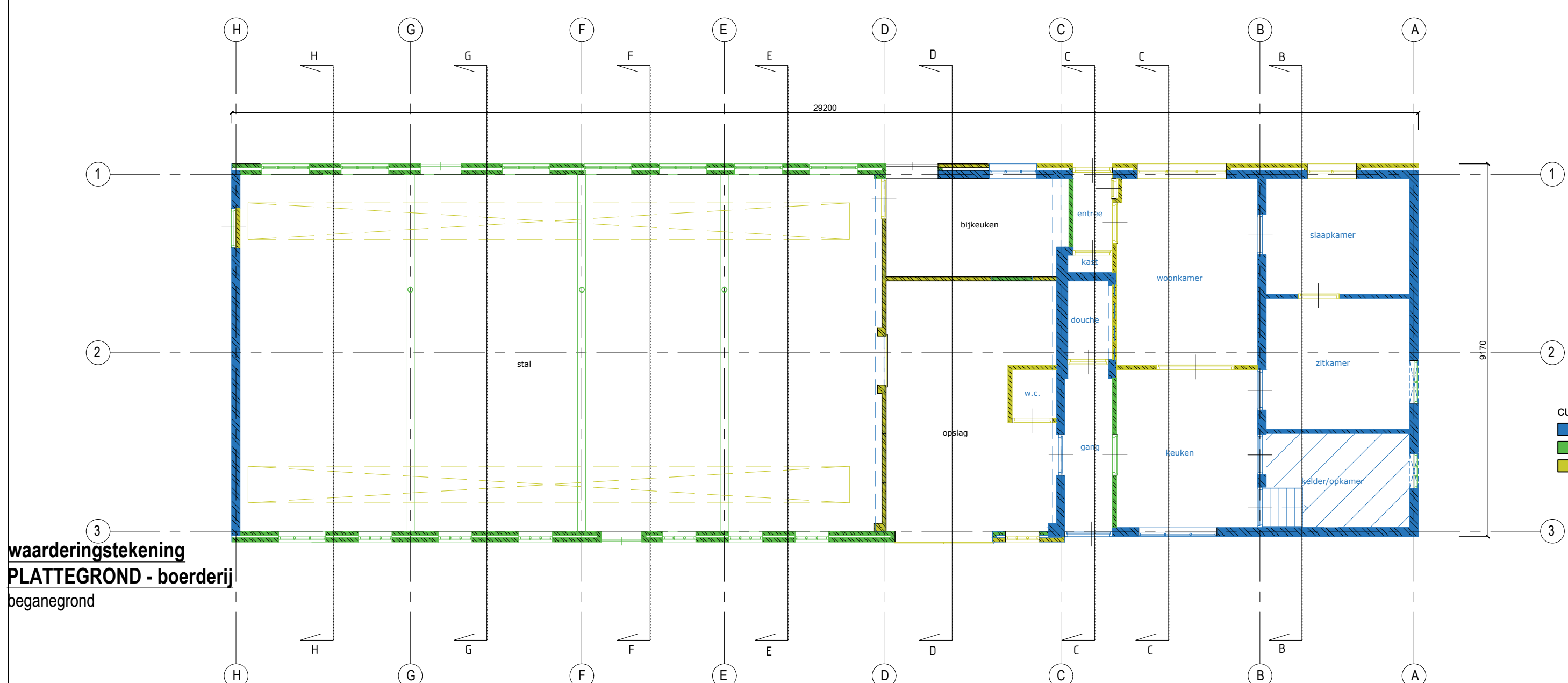
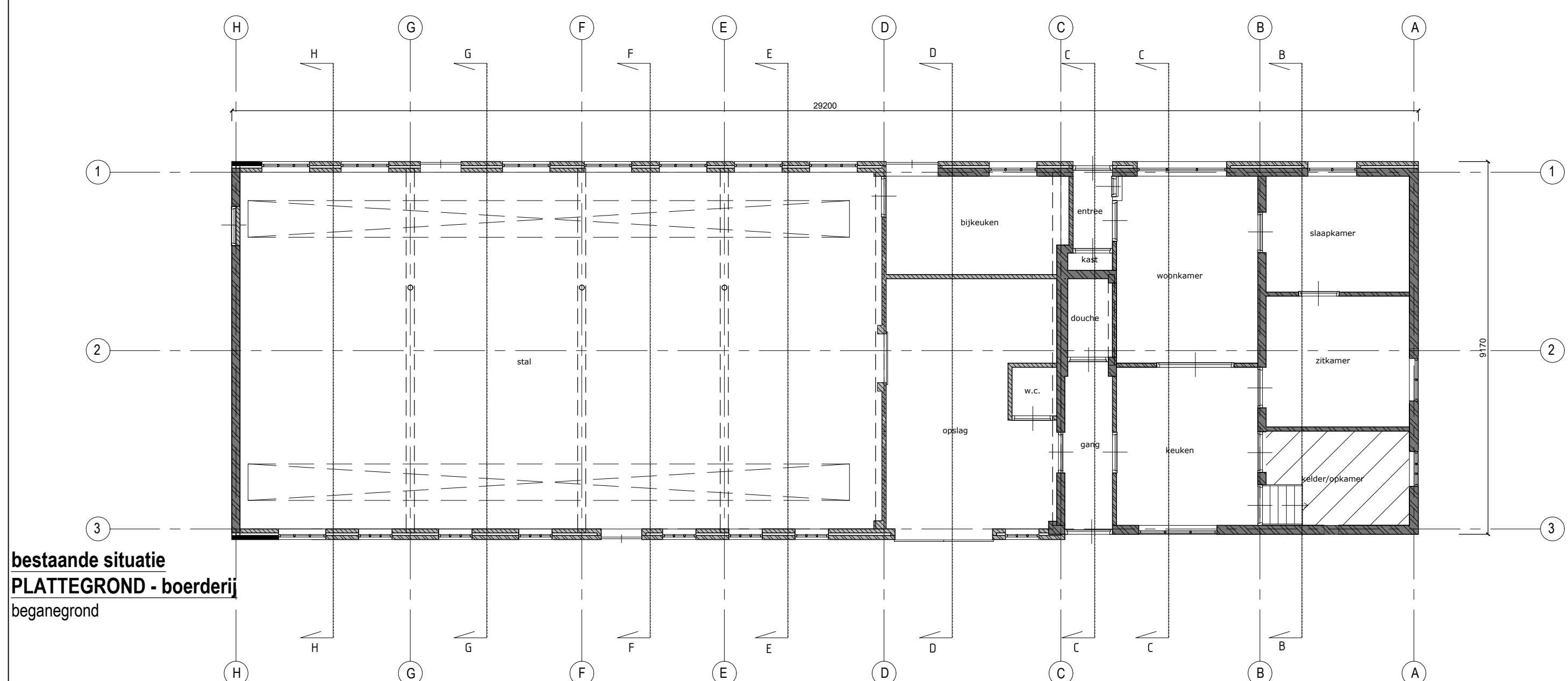
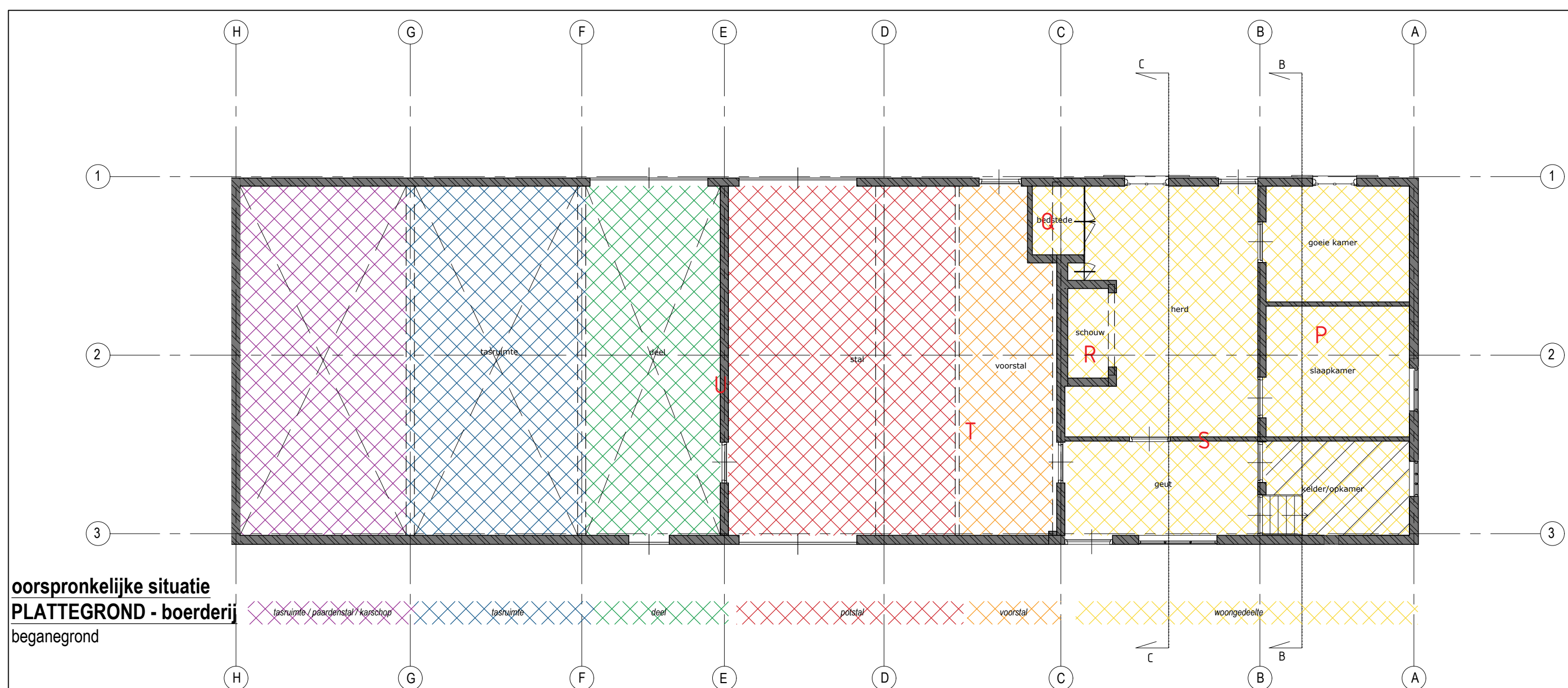
renovatie optie B
Rechter zijaanzicht



renovatie optie B
Achteraanzicht
Zichtbaar vanaf Krijlenburg



renovatie optie B
Linker zijaanzicht



QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

KRIJTENBURG 9 TE VEGHEL

Colofon

Quicksan soortenbescherming

Projectnummer: EP.21.1027

Versie: 1

Datum: 29 maart 2021

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Krijtenburg 9 Veghel

Opdrachtgever

Bergs Advies
Leveroyseweg 9A
6093 NE Heythuysen

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
L.F.A. van Sleeuwen LL.B.

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1	6
TOETSINGSKADER	6
HOOFDSTUK 2	9
ONDERZOEKSRESULTATEN	9
HOOFDSTUK 3	25
CONCLUSIE	25
LITERATUUR	26
WAARNEMINGEN	27
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN	32

Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Krijtenburg 9 te Veghel. De plannen omvatten de sloop van de varkensstallen in het kader van de warme sanering veehouderijen en de verbouw van de oude boerderij (ca. 1850) die al 21 jaar leeg staat. De bijbehorende schuur blijft behouden. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

Plangebied

Het plangebied ligt in de plaats Veghel in de gemeente Meierijstad. Het plangebied bevindt zich buiten de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Veghel.



• Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 23/03/2021)

Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.

Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.

Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op vrijdag 26 maart 2021 is de locatie tussen 11:00 en 12:00 uur ter plaatse geïnterviewd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 11 graden Celsius en licht bewolkt.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloop- en verbouwwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en komt daarmee de staat van instandhouding in gevaar?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

1 Toetsingskader

Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale verordeningen). Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vindt net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

- 1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
- 2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
- 3) Beschermingsregime andere soorten
- 4) Vrijgestelde soorten
- 5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.

Het is verboden om:

- 1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- 2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- 3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

- 1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
- 2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
- 5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
 - uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
 - beplantingen langs waterwegen, en
 - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
 - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
 - bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
 - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2

Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

Gegevens van websites als www.waarneming.nl zijn geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied "Kampina & Oisterwijkse Vennen".

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.

De provincie Noord-Brabant heeft een Natuurbeheerplan opgesteld. Het Natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieus, water en klimaat doelen. Het plan is het beleidskader voor het provinciale natuurbeleid en ook voor de implementatie van artikel 28 van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3). Het plan is verankerd in de SVN en SKN en daarmee kaderstellend voor de SNL-subsidies.



• Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000
(bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 23/03/2021)

2.2 **Veldonderzoek**

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogelnesten.

De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

• Afbeelding 3: buitenzijde te slopen varkensstal



• Afbeelding 4: binnenzijde te slopen varkensstal



Afbeelding 5: binnenzijde te slopen varkensstal met sporen van kauwen



• Afbeelding 6: binnenzijde te slopen varkensstal



• Afbeelding 7: binnenzijde te slopen varkensstal



- Afbeelding 8: binnenzijde voormalige varkensstal (te slopen)



- Afbeelding 9: buitenzijde te verbouwen woonboerderij



• Afbeelding 10: binnenzijde te verbouwen woonboerderij met lekkage



• Afbeelding 11: binnenzijde te verbouwen woonboerderij met spinnenwebben



• Afbeelding 12: binnenzijde te verbouwen woonboerderij



• Afbeelding 13: binnenzijde woonboerderij



• Afbeelding 14: binnenzijde woonboerderij



• Afbeelding 15: binnenzijde woonboerderij



• Afbeelding 16: binnenzijde woonboerderij



• Afbeelding 17: binnenzijde woonboerderij



• Afbeelding 18: binnenzijde schuur die behouden blijft



• Afbeelding 19: te slopen bijgebouw



• Afbeelding 20: kap te verbouwen woonboerderij



• Afbeelding 21: te verbouwen woonboerderij



Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie.

Grondgebonden zoogdieren

Specifiek wordt bekeken of binnen de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen

De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijfslocaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude hopen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Indien bij sloop/herinrichting van het gebied groenstructuren rond het perceel behouden blijven, is er geen sprake van een negatief effect op genoemde soorten.

Eekhoorn

De onderzoekslocatie is vanwege de afwezigheid van voldoende bomen niet geschikt als habitat voor de eekhoorn. Er staan te weinig bomen rondom de projectlocatie. Tevens worden er met de werkzaamheden geen bomen verwijderd. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever

Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das

Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden en de aansluitende weilanden. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek vastgesteld. Er zijn sporen van muizen waargenomen.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Daarnaast bestaat de woonboerderij uit steense muren en enkele dakbekking in de vorm van pannen en een klein beetje riet. Ook de varkensstallen hebben geen geschikte plaatsen die geschikt zouden kunnen zijn als verblijfplaats voor gebouwminnende vleermuizen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden vier verblijfplaatsen onderscheiden;

winterverblijven, zomerverblijven, kraamverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de kraamverblijven, dan de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Er zijn in en om de gebouwen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen 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 in de vorm van bomenrijen en bosranden.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfsplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels.

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische (buiten)gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendif, huismus, steenuil en de kerkuil.

Boomvalk

De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Evenmin worden er met de beoogde werkzaamheden bomen verwijderd. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

Buizerd en havik

De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten. Eveneens worden er met de beoogde werkzaamheden geen bomen gekapt, zodat het wegnemen van een jaarrond beschermd nest kan worden uitgesloten.

Wespendif en sperwer

De wespendif is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Beide situaties zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen agrarisch gebied en de afwezigheid van voldoende dekking is een nestplaats van de sperwer of wespendif niet te verwachten. Eveneens zijn er tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespendif als de sperwer zijn uitgesloten.

Steenuil en kerkuil

De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn in zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Huismus

Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Er zijn geen nesten van huismussen gevonden in de te slopen bebouwing. Er broedt een kleine populatie huismussen in het woonhuis naast de te verbouwen woonboerderij.

Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Er zijn geen nesten van overige broedvogels aangetroffen in de te slopen bebouwing.

Er zijn vogels gezien en gehoord, namelijk:

• Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

Soort
Heggenus
Boomkruiper
Putter
Huismussen
Holenduif
Vink
Koolmees
Kauwen

• Tabel 2: overzicht waargenomen vogelnesten

Soort
Kauw (categorie indeling nestbescherming: -)
Holenduif (categorie indeling nestbescherming: -)

Uitleg bij tabel:

- Categorie 1: Jaarrond gebruikte nesten (steenuil)
- Categorie 2: Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing
- Categorie 3: Zeer honkvaste broeders of afhankelijk bebouwing (geen kolonie)
- Categorie 4: Vogels die ieder jaar terugkeren naar specifiek nest
- Categorie 5: Honkvaste broeders, maar voldoende flexibel

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende hagedis en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten worden vrijwel alleen aangetroffen in specifieke natuurgebieden.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieënsoorten die veel eisen stellen aan zijn habitat; alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en

rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder de takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Overige

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.

Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3

Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

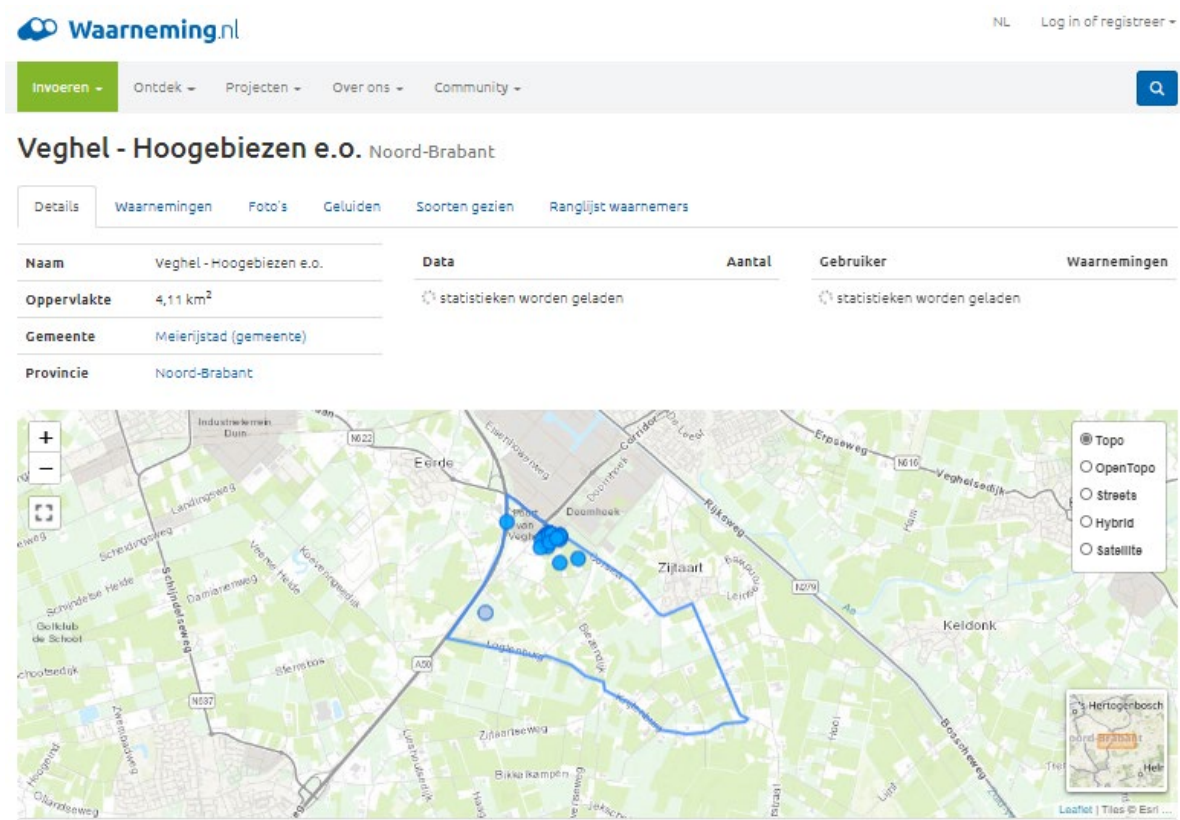


Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdierverseniging (2010)
- Wet natuurbescherming.
Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.
- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.atlasleefomgeving.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

1 Bijlage

Waarnemingen



Veghel - Hoogebiezen e.o. Noord-Brabant

Details	Waarnemingen	Foto's	Geluiden	Soorten gezien	Ranglijst waarnemers
2020-12-01	2021-03-23	selecteer een soort	Alle soortgroepen	Alle zeldzaamheden	
Zoek	waarnemingen van iedereen	Filter	Wis filters	Als kaart	☐ Toon geavanceerd
Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2021-03-20 11:58	▲ Zwarte Zwaan - <i>Cygnus atratus</i>	1 adult, gezien	Hoogebiezen e.o.	Jan van de graaf	
2021-03-20 09:55	▲ Ree - <i>Capreolus capreolus</i>	6	Hoogebiezen e.o.	MV	
2021-03-18 16:50	▲ Grote Canadese Gans - <i>Branta canadensis</i>	28	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-18	▲ Zwarte Zwaan - <i>Cygnus atratus</i>	1	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-18 16:51	▲ Kuifeend - <i>Aythya fuligula</i>	8	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-18	▲ Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	25	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-18	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	10	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-18	▲ Kokmeeuw - <i>Chroicocephalus ridibundus</i>	2	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-14 17:00	▲ Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	70	Hoogebiezen e.o.	dirk eijkemans	
2021-03-12 10:09	▲ Zwarte Zwaan - <i>Cygnus atratus</i>	1	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-12 10:08	▲ Krakeend - <i>Mareca strepera</i>	1 ♂	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-12 10:08	▲ Kuifeend - <i>Aythya fuligula</i>	4	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-12 10:08	▲ Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	66	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-12 10:08	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	10	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	
2021-03-09 13:41	▲ Zwarte Zwaan - <i>Cygnus atratus</i>	1	Hoogebiezen e.o.	Arend Vermaat	
2021-03-09 13:47	▲ Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	57	Hoogebiezen e.o.	Arend Vermaat	
2021-03-09 13:41	▲ Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	4	Hoogebiezen e.o.	Arend Vermaat	
2021-03-09 13:40	▲ Witte Kwikstaart - <i>Motacilla alba</i>	1 baltsend / zingend	Hoogebiezen e.o.	Arend Vermaat	
2021-03-08 16:24	▲ Blauwe Reiger - <i>Ardea cinerea</i>	1	Veghel	Rogier Schinkel	
2021-03-07 13:24	▲ Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	12	Hoogebiezen e.o.	dirk eijkemans	
2021-03-07 13:24	▲ Kleine Mantelmeeuw - <i>Larus fuscus</i>	14	Hoogebiezen e.o.	dirk eijkemans	
2021-02-27 09:33	▲ Grote Canadese Gans - <i>Branta canadensis</i>	18 gezien	Hoogebiezen e.o.	N.W. & D.A. Collectief.	
2021-02-27 09:31	▲ Zwarte Zwaan - <i>Cygnus atratus</i>	1 gezien	Hoogebiezen e.o.	N.W. & D.A. Collectief.	
2021-02-27 09:32	▲ Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	13 foeragerend, gezien	Hoogebiezen e.o.	N.W. & D.A. Collectief.	
2021-02-25 12:02	▲ Zwarte Zwaan - <i>Cygnus atratus</i>	1 adult, gezien	Hoogebiezen e.o.	Gerard van Aalst	

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2021-02-25 11:54	▲ Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	22 gezien en gehoord	Hoogebiezen e.o.	Gerard van Aalst	☑ 📷
2021-02-21 11:52	▲ Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	1	Hoogebiezen e.o.	dirk eijkemans	■
2021-02-19 22:09	▲ Zwarte Zwaan - <i>Cygnus atratus</i>	1 adult, gezien	Hoogebiezen e.o.	Frank de Groot	■ 🗨
2021-02-19 13:48	▲ Zwarte Zwaan - <i>Cygnus atratus</i>	1	Hoogebiezen e.o.	Teun van Kessel	■
2021-02-19 13:48	▲ Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	1	Hoogebiezen e.o.	Teun van Kessel	■
2021-02-18 11:50	▲ Grote Canadese Gans - <i>Branta canadensis</i>	16	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	🔍
2021-02-18 11:51	▲ Zwarte Zwaan - <i>Cygnus atratus</i>	1	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	■
2021-02-18 11:51	▲ Kuifeend - <i>Aythya fuligula</i>	1 ♂	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	🔍
2021-02-18 11:52	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	4	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	🔍
2021-02-18 11:47	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	4 baltsend / zingend	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	🔍
2021-02-18 11:52	▲ Zilvermeeuw - <i>Larus argentatus</i>	1 eerste winter, overvliegend	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	■
2021-02-18 11:52	▲ Aalscholver - <i>Phalacrocorax carbo</i>	4	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	■
2021-02-10 14:29	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	13	Hoogebiezen e.o.	dirk eijkemans	🔍
2021-02-06 10:59	▲ Grauwe Gans - <i>Anser anser</i>	10	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	🔍
2021-02-06 10:58	▲ Wilde Eend - <i>Anas platyrhynchos</i>	40	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	■
2021-02-06 10:58	▲ Holenduif - <i>Columba oenas</i>	4	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	■
2021-02-06 10:58	▲ Meerkooit - <i>Fulica atra</i>	4	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	🔍
2021-02-06 10:58	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	8	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	🔍
2021-02-06 10:58	▲ Zilvermeeuw - <i>Larus argentatus</i>	4 qd	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	☑ 📷
2021-02-01 14:55	▲ Grauwe Gans - <i>Anser anser</i>	2	Hoogebiezen e.o.	Carel v/d Sanden	🔍
2021-02-01 14:56	▲ Wilde Eend - <i>Anas platyrhynchos</i>	35	Hoogebiezen e.o.	Carel v/d Sanden	■
2021-02-01 14:57	▲ Kuifeend - <i>Aythya fuligula</i>	2	Hoogebiezen e.o.	Carel v/d Sanden	🔍
2021-02-01 14:56	▲ Holenduif - <i>Columba oenas</i>	3	Hoogebiezen e.o.	Carel v/d Sanden	■
2021-02-01 14:57	▲ Meerkooit - <i>Fulica atra</i>	6	Hoogebiezen e.o.	Carel v/d Sanden	🔍
2021-02-01 14:56	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	11	Hoogebiezen e.o.	Carel v/d Sanden	🔍

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2021-02-01 14:55	▲ Kokmeeuw - <i>Chroicocephalus ridibundus</i>	5	Hoogbeleen e.o.	Carel v/d Sanden	📷
2021-02-01 14:55	▲ Aalscholver - <i>Phalacrocorax carbo</i>	1	Hoogbeleen e.o.	Carel v/d Sanden	📷
2021-01-29 14:43	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	20	Hoogbeleen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-29 14:43	▲ Stormmeeuw - <i>Larus canus</i>	4	Hoogbeleen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-24 10:52	▲ Torenvalk - <i>Falco tinnunculus</i>	1 foeragerend	Hoogbeleen e.o.	Arend Vermaat	📷
2021-01-24 10:26	▲ Ringmus - <i>Passer montanus</i>	1 overvliegend, gehoord	Hoogbeleen e.o.	Arend Vermaat	📷
2021-01-24 10:45	▲ Putter - <i>Carduelis carduelis</i>	26 foeragerend, gevangen	Hoogbeleen e.o.	Arend Vermaat	📷
2021-01-24 10:48	▲ Rietgors - <i>Emberiza schoeniclus</i>	10 foeragerend, gezien en gehoord	Hoogbeleen e.o.	Arend Vermaat	📷
2021-01-23 11:40	▲ Grote Canadese Gans - <i>Branta canadensis</i>	35	Hoogbeleen e.o.	Carel v/d Sanden	📷
2021-01-23 11:41	▲ Wilde Eend - <i>Anas platyrhynchos</i>	8	Hoogbeleen e.o.	Carel v/d Sanden	📷
2021-01-23 12:05	▲ Tafeleend - <i>Aythya ferina</i>	1 ♂	Hoogbeleen e.o.	Carel v/d Sanden	📷
2021-01-23 11:40	▲ Kulfeend - <i>Aythya fuligula</i>	6	Hoogbeleen e.o.	Carel v/d Sanden	📷
2021-01-23 11:41	▲ Kokmeeuw - <i>Chroicocephalus ridibundus</i>	35	Hoogbeleen e.o.	Carel v/d Sanden	📷
2021-01-23 11:41	▲ Aalscholver - <i>Phalacrocorax carbo</i>	2	Hoogbeleen e.o.	Carel v/d Sanden	📷
2021-01-21 10:41	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	8	Hoogbeleen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-21 10:40	▲ Kokmeeuw - <i>Chroicocephalus ridibundus</i>	400	Hoogbeleen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-21 10:41	▲ Zilvermeeuw - <i>Larus argentatus</i>	4	Hoogbeleen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-21 10:46	■ Zwarte Roodstaart - <i>Phoenicurus ochruros</i>	1 ♀	Hoogbeleen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-19 16:54	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	13	Hoogbeleen e.o.	dirk eijkemans	📷
2021-01-19 16:54	▲ Zilvermeeuw - <i>Larus argentatus</i>	9	Hoogbeleen e.o.	dirk eijkemans	📷
2021-01-17 14:40	■ Zwarte Roodstaart - <i>Phoenicurus ochruros</i>	1	Hoogbeleen e.o.	dirk eijkemans	📷
2021-01-17 14:36	■ Zwarte Roodstaart - <i>Phoenicurus ochruros</i>	1	Hoogbeleen e.o.	dirk eijkemans	📷
2021-01-11 10:38	▲ Wilde Eend - <i>Anas platyrhynchos</i>	12	Hoogbeleen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-11 10:37	▲ Meerkooit - <i>Fulica atra</i>	36	Hoogbeleen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-11	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	8	Hoogbeleen e.o.	Wouter Thijs	📷

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2021-01-11	▲ Kokmeeuw - <i>Chroicocephalus ridibundus</i>	65	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-11 10:37	▲ Zilvermeeuw - <i>Larus argentatus</i>	4	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-09 14:33	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	6	Hoogebiezen e.o.	Arend Vermaat	📷
2021-01-09 12:51	🟡 Boerenwormkruidroest - <i>Puccinia tanacetii</i>	1 vruchtlichaam, veldwaarneming	Hoogebiezen e.o.	Kees van Oorde	✅ 📷 📷
2021-01-08 10:27	▲ Wilde Eend - <i>Anas platyrhynchos</i>	36	Hoogebiezen e.o.	Stefan van Schaik	📷
2021-01-08 10:27	▲ Kuifeend - <i>Aythya fuligula</i>	4	Hoogebiezen e.o.	Stefan van Schaik	📷
2021-01-08 10:27	▲ Meerkoet - <i>Fulica atra</i>	7	Hoogebiezen e.o.	Stefan van Schaik	📷
2021-01-08 10:23	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	15 gezien en gehoord	Hoogebiezen e.o.	Stefan van Schaik	📷
2021-01-08 10:28	▲ Blauwe Reiger - <i>Ardea cinerea</i>	1 overvliegend, gezien	Hoogebiezen e.o.	Stefan van Schaik	📷
2021-01-08 10:23	▲ Putter - <i>Carduelis carduelis</i>	6 gezien en gehoord	Hoogebiezen e.o.	Stefan van Schaik	📷
2021-01-07 11:36	▲ Kuifeend - <i>Aythya fuligula</i>	3 ♂	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-07 11:36	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	14	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-07 11:36	▲ Spreeuw - <i>Sturnus vulgaris</i>	8	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2021-01-04 12:14	▲ Nijlgans - <i>Alopochen aegyptiaca</i>	2 gezien en gehoord	Hoogebiezen e.o.	Gerard van Aalst	📷
2021-01-04 10:27	▲ Torenvalk - <i>Falco tinnunculus</i>	1 gezien	Hoogebiezen e.o.	Gerard van Aalst	📷
2021-01-03 10:22	▲ Buizerd - <i>Buteo buteo</i>	1	Veghel	T. Eggenhuizen	📷
2021-01-01 12:00	▲ Grote Canadese Gans - <i>Branta canadensis</i>	30	Hoogebiezen e.o.	dirk eljkemans	📷
2021-01-01 12:00	▲ Knobbelzwaan - <i>Cygnus olor</i>	2	Hoogebiezen e.o.	dirk eljkemans	📷
2021-01-01 10:04	▲ Knobbelzwaan - <i>Cygnus olor</i>	2	Hoogebiezen e.o.	Jan Verhoeven	📷
2021-01-01 10:04	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	15	Hoogebiezen e.o.	Jan Verhoeven	📷
2021-01-01 12:00	▲ Kokmeeuw - <i>Chroicocephalus ridibundus</i>	1	Hoogebiezen e.o.	dirk eljkemans	📷
2021-01-01 10:10	▲ Zilvermeeuw - <i>Larus argentatus</i>	1 overvliegend	Hoogebiezen e.o.	Jan Verhoeven	📷
2021-01-01 10:07	▲ Vink - <i>Fringilla coelebs</i>	1	Hoogebiezen e.o.	Jan Verhoeven	📷
2020-12-18 14:48	▲ Wilde Eend - <i>Anas platyrhynchos</i>	82	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2020-12-18 14:48	▲ Kuifeend - <i>Aythya fuligula</i>	2	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2020-12-04 10:01	▲ Krakeend - <i>Mareca strepera</i>	1	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2020-12-04 10:00	▲ Wilde Eend - <i>Anas platyrhynchos</i>	60	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2020-12-04 10:00	▲ Meerkoet - <i>Fulica atra</i>	7	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2020-12-04 10:00	▲ Kievit - <i>Vanellus vanellus</i>	7	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2020-12-04 10:02	▲ Kokmeeuw - <i>Chroicocephalus ridibundus</i>	1	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷
2020-12-04 10:02	▲ Stormmeeuw - <i>Larus canus</i>	1 adult	Hoogebiezen e.o.	Wouter Thijs	📷

2

Bijlage

Effecten indicator soorten



Beschermde natuur in Nederland: soorten en gebieden in wetgeving en beleid

Effectenindicator soorten

Maatregelenindicator soorten

Routeplanner beschermde natuur

Effectenindicator Natura2000-gebieden

Effectenindicator soorten

1 Locatie

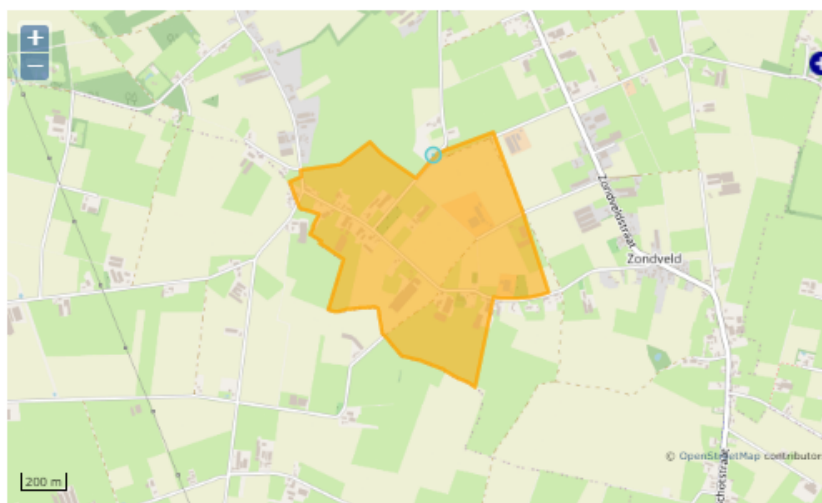
2 Activiteiten

3 Indicatie

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

Postcode

5485PL



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouw oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrut aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 5,5366/51,5795 Oppervlakte: 84,91 ha

Disclaimer

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

Activiteiten

Slopen en/of asbest verwijderen

Een bouwwerk helemaal of voor een gedeelte slopen of van asbest ontdoen.

Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw. Denk hierbij met name aan vogels, zoals kerkuil en steenuil en vleermuizen.

 In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

