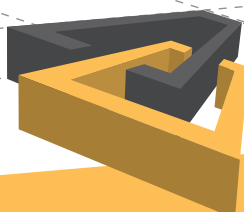


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

WAARDSEDIJK 15, MONTFOORT



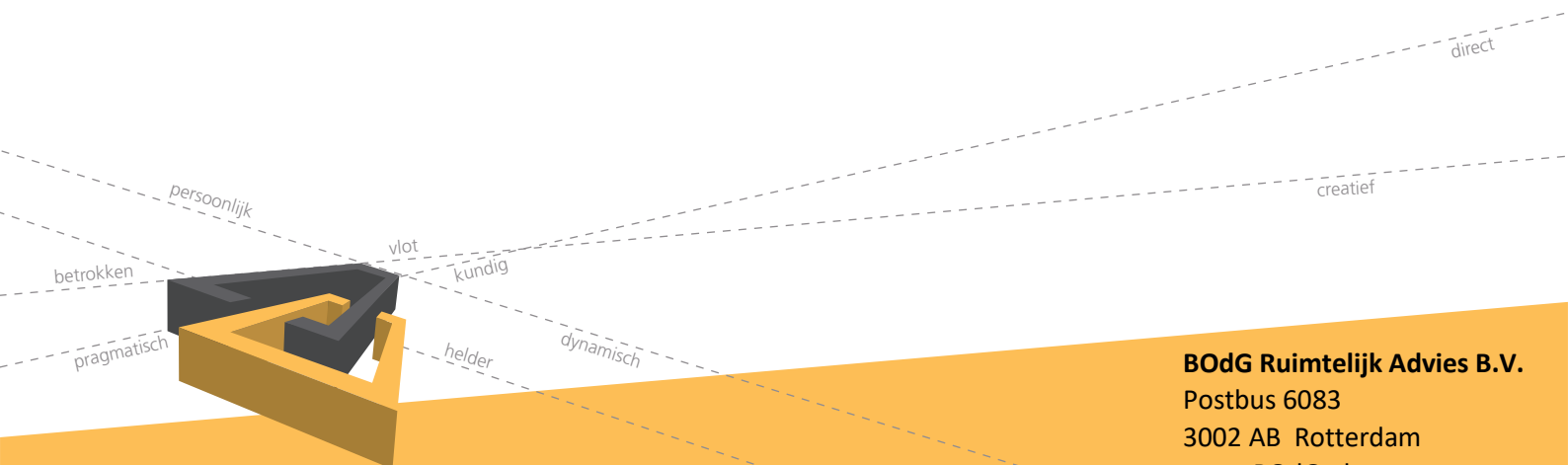


gemeente Montfoort

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

WAARDESEDIJK 15, MONTFOORT

Datum	13 september 2018
In opdracht van	Familie Bus



BODG Ruimtelijk Advies B.V.
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.BODG.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing	7
1.3 Procedure	8
2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Projectbeschrijving	10
3. BELEIDSKADER.....	13
3.1 Nationaal beleid.....	13
3.2 Provinciaal beleid.....	14
3.3 Gemeentelijk beleid.....	14
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Water	17
4.2 Milieuzonering.....	17
4.3 Geluid.....	18
4.4 Luchtkwaliteit	18
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Bodem.....	19
4.7 Flora en fauna.....	20
5. UITVOERBAARHEID.....	21
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	21
5.2 Vooroverleg ex artikel.....	21
6. CONCLUSIE	23

BIJLAGE: Projectkaart

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

Op het erf bij een voormalige boerderij aan de Waardsedijk 15 te Montfoort bevindt zich een bijgebouw in de vorm van een oude hooiberg; een drieroeder met rieten kap. Zowel de kap als de roeden verkeren echter in zeer slechte bouwkundige staat. Zo is bij één van de drie roedes betonrot geconstateerd, waardoor deze grotendeels is afgebrokkeld. Daarnaast is een deel van het rieten dak door recente stormen ernstig beschadigd en is sprake van houtworm in de constructie. De hooiberg dient dan ook zo spoedig mogelijk gesloopt te worden. De bewoners wensen het vervolgens op een zodanige wijze te herbouwen dat het na voltooiing tevens gebruikt kan worden voor de binnen het bestemmingsplan toegestane functies in bijgebouwen (zie § 1.3).

In een gesprek met de gemeente Montfoort zijn de plannen door de architect nader toegelicht. Het voornemen is positief ontvangen, waarna op 5 maart 2018 een bouwaanvraag is ingediend. Omdat echter de hoogte van de kap in strijd is met de bouwregels binnen het geldend juridisch-planologisch kader, is het doorlopen van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure noodzakelijk. Dit document voorziet in de voor die procedure benodigde ruimtelijke onderbouwing.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Het projectgebied betreft een deel van het perceel Waardsedijk 15, kadastraal bekend als LST-H-711. Dit perceel is gelegen tussen de openbare weg en de Hollandsche IJssel. Naast de woonboerderij (hoofdgebouw) en de hooiberg, is sprake van een ruime tuin met bijbehorende bomen en overige beplantingen, gelegen aan het water. In de tuin bevindt zich tevens een zwembad. Op onderstaande afbeelding is het projectgebied schematisch aangegeven.



Afbeelding 1: het perceel aan de Waardsedijk met de locatie van de bestaande hooisluur (oranje omkaderd).

1.3

Procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Vanaf dat moment worden aanvragen om afwijking van het bestemmingsplan aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning. In deze vergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een 'reguliere' en een 'uitgebreide' procedure.

Omdat de voorgenomen hoogte van de hooischuur niet past binnen het vigerend juridisch-planologisch kader, is het noodzakelijk daarvan af te wijken. Dit is mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Hiervoor geldt de uitgebreide procedure, zoals beschreven in § 3.3 van de Wabo. Ten behoeve van deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk; dit document voorziet hierin. De aanvraag ten behoeve van de planologische afwijking wordt aangevraagd in combinatie met de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidig gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie.

2.1 *Bestaande situatie*

Het projectgebied is gelegen in de tuin die behoort tot de voormalige boerderij op het adres Waardsedijk 15, te midden van het Utrechts-Hollands rivieren- en veengebied. Het perceel is gelegen in de uiterwaarde van de Hollandse IJssel en behoort tot het zogenaamde stroomruglandschap. Dit landschapstype is besloten en kleinschalig van karakter door de plaatselijk dichte bebouwing en beplanting. Het verkavelingspatroon binnen dit landschapstype is zeer divers, waarbij de bebouwing op wisselende afstand van de dijken is gesitueerd. Zo is de bebouwing die behoort tot Waardsedijk 15 op zeer korte afstand van deze dijk gelegen, daar waar bebouwing elders aan de dijk een doorgaans grotere afstand kennen.

Het huidige hoofdgebouw betreft een voormalige boerderij die inmiddels enkele decennia in gebruik is als woning. De bijbehorende drieroder met rieten kap heeft dienst gedaan als hooischuur, maar wordt tegenwoordig gebruikt als schuur. Zoals reeds aangegeven verkeert het gebouw thans in zeer slechte bouwkundige staat. Zo is bij één van de drie roedes betonrot geconstateerd, waardoor deze grotendeels is afgebrokkeld. Daarnaast is een deel van het rieten dak door recente stormen ernstig beschadigd en is sprake van houtworm in de constructie. Als bijlage is een aantal foto's opgenomen die een beeld geven van de bestaande situatie¹.



Afbeelding 2: De huidige hooischuur, gelegen naast de woning.

¹ Bijlage 1: Bestaande situatie.

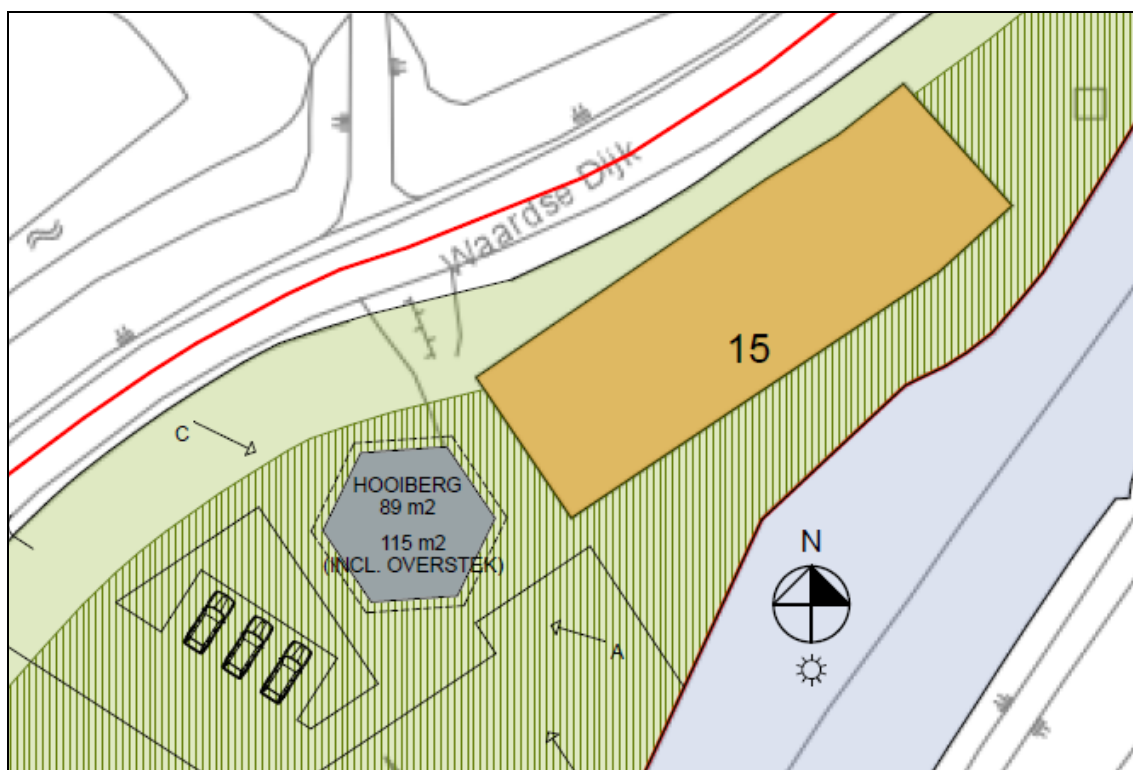
2.2 Projectbeschrijving

Het voornemen bestaat uit de herbouw van bestaande hooisluur, waarbij deze zodanig wordt herbouwd dat deze tevens geschikt is voor het gebruik ten behoeve van de in het bestemmingsplan toegestane nevenfuncties, zoals een Bed & Breakfast (zie § 3.3).

Het ontwerp van de nieuwe hooiberg is zowel stedenbouwkundig als architectonisch (welstand) getoetst en akkoord bevonden. Doordat het hoofdgebouw (de voormalige boerderij die nu als woning in gebruik is) een relatief grote massa heeft en ook nog eens in de lengterichting van de weg ligt, blijft de nieuwe hooiberg te ervaren als bijgebouw. Ook het afwijkende materiaalgebruik versterkt het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw. Zo zal de hooiberg worden uitgevoerd met houten gevels ten opzichte van gestucte, stenen gevels van het hoofdgebouw.

Het bebouwd oppervlak zal in de nieuwe situatie ongewijzigd zijn, alleen de hoogte wijkt iets af ten opzichte van de huidige hoogte waarop het dak gesitueerd is. In het verleden was het dak in hoogte verstelbaar al naar gelang de hoeveelheid opgeslagen hooi. Tegenwoordig staat het dak op een minimale hoogte; circa 2,5 meter beneden de hoogte die nu als permanente hoogte wordt beoogd (ruim 7 meter). Opgemerkt wordt dat het dak daarmee dus op een hoogte komt waarvan tijdens het oorspronkelijke gebruik al regelmatig sprake was.

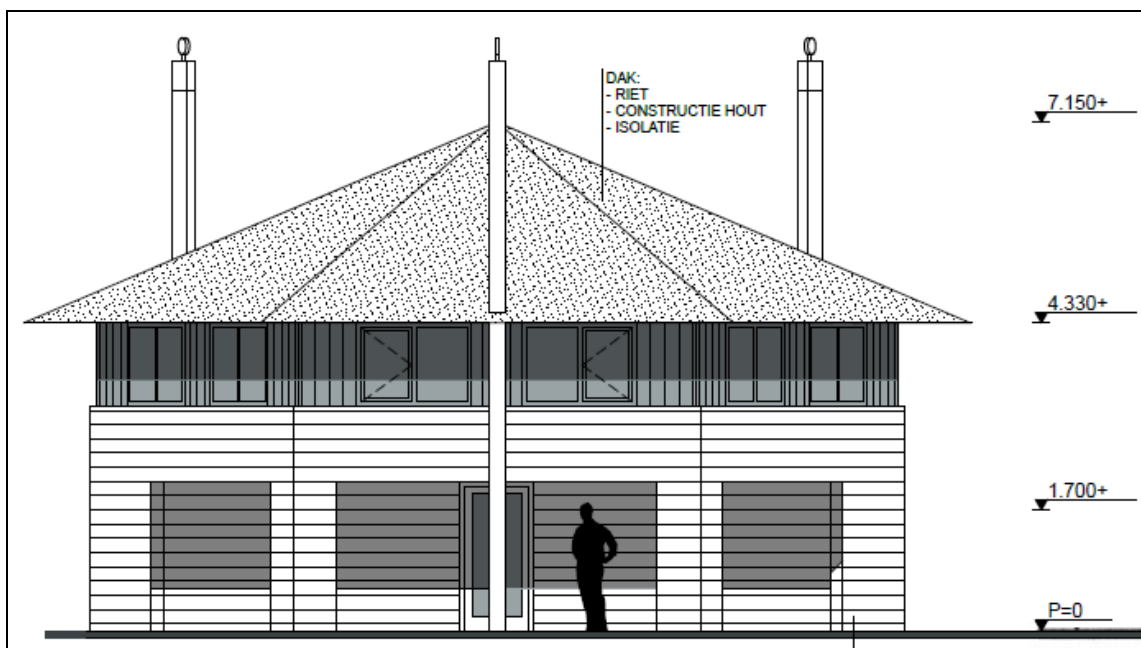
Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onlosmakelijk deel uit van de bouwaanvraag, aangezien de planologische afwijking gecombineerd met de bouwaanvraag is ingediend. Voor gedetailleerde tekeningen wordt dan ook verwezen naar de bij de bouwaanvraag behorende documenten. Onderstaand een aantal impressies.



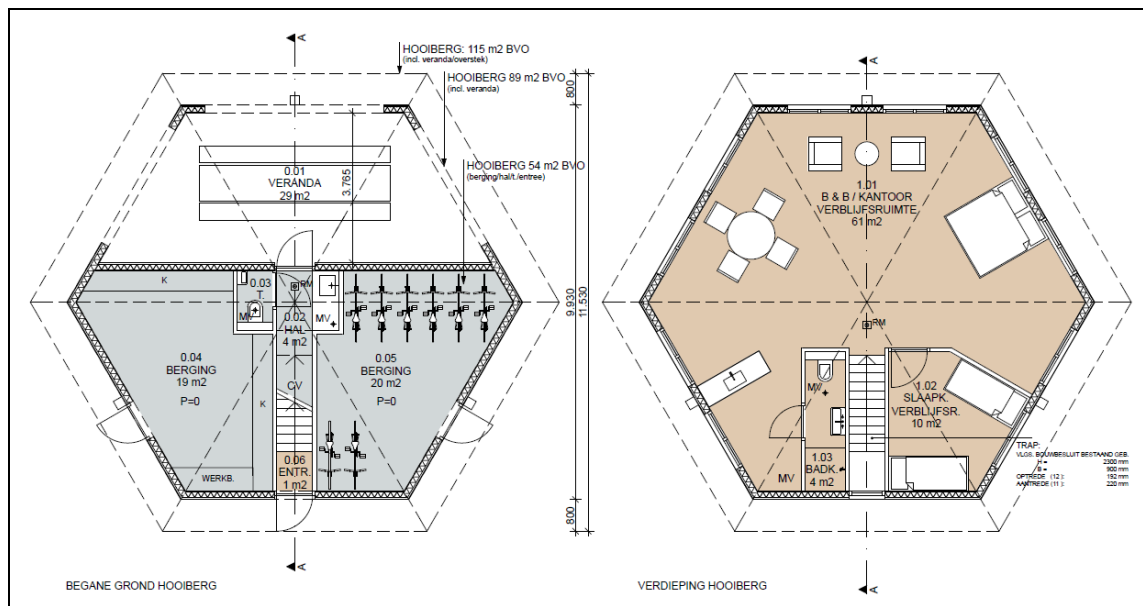
Afbeelding 3: Situatietekening (bron: HOMEmade architectuur).



Afbeelding 4: zicht tuinzijde hooiberg vanaf de Hollandse IJssel (bron: HOMEde architectuur).



Afbeelding 5: de beoogde hoogte van de hooisluur (bron: HOMEde architectuur).



Afbeelding 6: plattegronden van de beganegrond en de verdieping (bron: HOMEmade architectuur).

3. BELEIDSKADER

Algemeen kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling gezien de schaalgrootte, het feit dat het de herbouw betreft van reeds bestaande bebouwing en de enige afwijking de beoogde hoogte betreft, geen invloed heeft op één van de onderwerpen van nationaal en/of provinciaal belang. Onderstaand wordt het nationaal en provinciaal beleid dan ook zeer beknopt aangehaald. Ook wat betreft gemeentelijk beleid bestaat geen strijdigheid, aangezien bebouwing reeds op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. In § 3.3 wordt dan ook enkel ingegaan op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

3.1 *Nationaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt de visie de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals kustfundament, grote rivieren en primaire waterkeringen, waarvoor kaderstellende uitspraken zijn opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Naast de in het Barro opgenomen nationale belangen is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit drie treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is hierbij niet noodzakelijk, aangezien de afwijking hier slechts de bouwhoogte betreft van een bijgebouw dat op grond van het geldende bestemmingsplan al is toegestaan. Herbouw is hoe dan ook toegestaan en de extra hoogte is niet in strijd met het nationale beleid.

3.2 **Provinciaal beleid**

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma's 'Ruimte' en 'Mobiliteit, Verordening ruimte 2014

Als gevolg van grote veranderingen, zoals een veranderende economie, op sommige plaatsen een krimpende bevolking en meer behoefte aan duurzame energievoorzieningen, hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 9 juli 2014 de Structuurvisie "Ruimte en Mobiliteit" vastgesteld. Ook de Verordening ruimte 2014 en de programma's 'Ruimte' en 'Mobiliteit' maken hiervan deel uit, waarbij in 2016 een actualisatieslag in de Verordening en het Programma 'Ruimte' hebben plaatsgevonden. In deze documenten is het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid van de provincie tot aan 2030 vastgelegd, waarbij de programma's een grotere dynamiek kennen dan de visie.

In de structuurvisie wordt het strategisch ruimtelijk beleid verwoord, dat operationeel wordt vertaald in het Programma Ruimte. Het projectgebied is daarbij gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied maar de functie wonen is hier reeds toegestaan. De belangrijkste provinciale doelen uit de visie en het programma zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014. Zo is in artikel 2.1.1 vastgelegd, dat bij een nieuwe *stedelijke* ontwikkeling voldaan moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

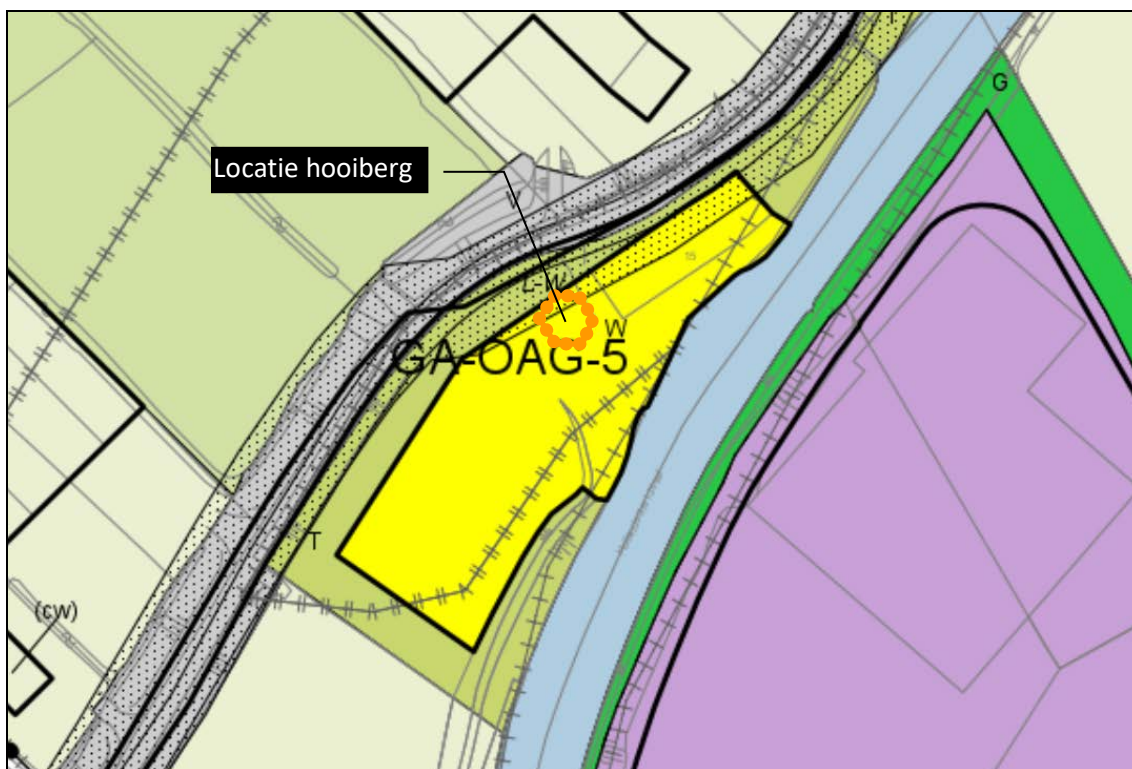
De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op één van de onderwerpen van provinciaal belang. Zoals in paragraaf 3.1 is aangegeven, voldoet de ontwikkeling tevens aan de ladder voor duurzame verstedelijking, aangezien de afwijking hier slechts de bouwhoogte betreft van een bijgebouw dat op grond van het geldende bestemmingsplan al is toegestaan. Gesteld wordt dat realisatie van de beoogde ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

3.3 **Gemeentelijk beleid**

De gemeente Montfoort is na een gemeentelijke herindeling per 1 januari 1989 ontstaan uit delen van de toenmalige gemeenten Montfoort, Willeskop, Linschoten, Snelrewaard, IJsselstein en Driebruggen en bestaat sindsdien uit de kernen Montfoort en Linschoten en een omvangrijk buitengebied. Voor de bij het bij de gemeente behorende buitengebied is een bestemmingsplan van kracht dat is opgesteld in lijn met het voor dit gebied geldende beleid. In deze paragraaf wordt hier dan ook uitvoerig aandacht besteed.

Bestemmingsplan "Buitengebied 2012"

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" dat door de gemeenteraad van Montfoort is vastgesteld op 11 maart 2013. Dit plan is nadien op onderdelen herzien. Daartoe is op 26 oktober 2015 de "1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" vastgesteld. Laatstgenoemde heeft voor de projectlocatie alleen gevolgen gehad voor de van toepassing zijnde *dubbel*bestemmingen ten behoeve van de archeologische waarden en de waterstaatkundige functie. De *hoofd*bestemmingen die gelden voor het gehele perceel dat behoort tot Waardsedijk 15 zijn ongewijzigd gebleven; 'Wonen' en 'Tuin'. Specifiek voor de locatie van de hooiberg geldt de bestemming 'Wonen' (mét bouwvlak).



Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied 2012” met daarop aangegeven de locatie van de hooiberg en daarmee het projectgebied dat behoort tot deze ruimtelijke onderbouwing.

Binnen de bestemming ‘Wonen’ is een woning toegestaan met bijbehorende bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen van de woning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden, tuinen en erven mogelijk. Ook het hobbymatig houden van dieren, waaronder paarden is hier zondermeer toegestaan. Dat geldt ook voor de daarbij behorende voorzieningen als paardenbakken en langeercirkels en paardencarroussels. Op grond van artikel 38.4 onder 1 is bepaald welke nevenactiviteiten tevens als toelaatbaar worden geacht binnen de woonbestemming². Van belang voor de beoogde herbouw van de hooischaar is dat is bepaald dat binnen de woonbestemming de functie Bed & breakfast is toegestaan tot een maximum oppervlak van 200 m², zolang deze medebestemming de omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering.

Wat betreft de bouwregels van de bestemming ‘Wonen’ zijn de bepalingen die zijn opgenomen voor de ‘bijbehorende bouwwerken’ van belang. Immers blijft het hoofdgebouw intact en betreft de beoogde ontwikkeling enkel de herbouw van de bestaande hooischaar. Voor dergelijke bouwwerken geldt dat het gezamenlijk grondoppervlak ten hoogste 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat van de bij een woning behorende onbebouwde gronden ten hoogste 50% mag worden bebouwd en bestaande grotere oppervlaktes mogen worden gehandhaafd. De goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw, waar hier sprake van is, mag respectievelijk ten hoogste drie en vijf meter bedragen, eveneens met dien verstande dat bestaande hogere hoogtes mogen worden gehandhaafd. Tot slot dient de afstand van de gebouwen tot de erfafscheiding ten minste 3 meter te bedragen en dienen de bijgebouwen te worden opgericht achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.

De locatie van de hooiberg is daarnaast op grond van de “1^e herziening buitengebied 2012” voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Naast de andere

² Bijlage 2: nevenfuncties op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied 2012”.

voorkomende bestemmingen zijn deze gronden bestemd voor een waterkering, met de daarbij behorende waterstaatswerken. Op deze gronden mag alleen gebouwd worden, nadat hiervoor een afwijkingsprocedure is doorlopen en een watervergunning is aangevraagd. Op 28 maart 2018 is door het hoogheemraadschap reeds een watervergunning afgegeven (zie § 4.1).

Tot slot geldt voor de locatie de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4”, waarmee de archeologische waarde van de grond wordt beschermd. In de bijbehorende planregels is een aantal voorwaarden opgenomen, waaraan moet worden voldaan om te mogen bouwen. Zo dient op grond van een archeologisch rapport aangetoond te worden dat de bouwactiviteiten geen schade kunnen veroorzaken. Een rapport is niet noodzakelijk indien sprake is van 1) vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering of 2) een bouwwerk betreft met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 100 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past geheel binnen de gebruiks- en bouwbepalingen van de van toepassing zijn bestemmingen, met uitzondering van de hoogte. Hoewel de hooisluur bij een gevulde situatie de hoogte kent die overeenkomt met de nu permanent gewenste situatie, is ten opzichte van de huidige situatie sprake van een extra nokhoogte van iets meer dan twee meter boven de toegestane vijf meter. De goothoogte komt te liggen op ruim vier meter en ligt daarmee ook iets hoger dan de toegestane drie meter. Vanwege deze strijdigheid met het geldend juridisch-planologisch kader, is het doorlopen van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure noodzakelijk.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor deze ruimtelijke onderbouwing, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 *Water*

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het projectgebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) tot op gemeentelijk niveau. Ook het waterschap heeft zijn eigen beleid; dit is vastgelegd in de Waterkoers 2016-2018. Met deze Waterkoers wil het waterschap zich flexibel opstellen en ruimte bieden voor initiatieven uit de samenleving: van 'zorgen voor' naar 'samen doen'. De Stichtse Rijnlanden werkt aan veiligheid, voldoende en gezond water, tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten. Daarnaast werkt de Stichtse Rijnlanden aan de fysieke leefomgeving en wilt het anticiperen op veranderingen over de grenzen heen. Ook wil het waterschap inspelen op ontwikkelingen (trends) in de maatschappij door actief het gesprek aan te gaan en samen te werken.

De beoogde afwijking van het bestemmingsplan betreft weliswaar alleen de beoogde hoogte, maar in praktijk is sprake van volledige vervanging van bestaande bebouwing. Vanwege de ligging binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (zie § 3.1) is daartoe een vergunning van het hoogheemraadschap vereist. De initiatiefnemer heeft daartoe in een vroegtijdig stadium overleg gevoerd met het HDSR. Op 27 maart 2018 is door hen vergunning verleend³ om de werkzaamheden te mogen uitvoeren.

4.2 *Milieuzonering*

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in haar uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. In de volksmond spreekt men ook wel van "het groene boekje". De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende

³ Bijlage 3: Watervergunning.

Binnen het projectgebied geldt reeds de bestemming 'Wonen' en zijn bijgebouwen zondermeer toegestaan. De beoogde afwijking betreft slechts de wijziging van de bouwhoogte. Dit vormt geen belemmering voor de in de omgeving aanwezige hinder veroorzakende inrichtingen, ook niet in geval het bijgebouw in gebruik wordt genomen voor de binnen het bestemmingsplan toegestane nevenfuncties zoals Bed & breakfast. Tevens blijft ter plaatse van sprake van een goed woon- en leefklimaat, zoals ook blijkt uit navolgende § 4.3.

gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Een van de uitzonderingscategorieën in de Regeling NIBM betreft een woningbouwproject van maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Een dergelijk project is vele malen groter, dan beoogd met deze afwijking. Omdat het voornemen verder ook geen PM10 en NO2 genereert, wordt de voorgenomen ontwikkeling als niet in betekenende mate beschouwd. Hiermee voldoet het plan aan de Wet luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar) onacceptabel wordt geacht.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Aangezien het voornemen geen nieuwe functie betreft, anders dan reeds toegestaan op grond van het bestemmingsplan, is onderzoek naar externe veiligheid niet aan de orde en staat het de vergunningverlening niet in de weg.

4.6 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient hiermee binnen vier jaar aangevangen te worden. Wanneer geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan deze worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is. Aangezien het voornemen geen nieuwe functie betreft, anders dan reeds toegestaan op grond van het bestemmingsplan, is onderzoek naar de bodemkwaliteit niet aan de orde en staat het de vergunningverlening niet in de weg.

4.7 Flora en fauna

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt sinds 1 januari 2017 gevormd door de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een dergelijk gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur); die gebieden worden beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro en/of provinciale structuurvisies).

Uit een uitgevoerde quickscan⁴ blijkt, dat het projectgebied geen deel uitmaakt van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruim 7 kilometer van het projectgebied. Wel maakt het gebied deel uit van het Natuurnetwerk Nederland, maar het projectgebied heeft geen natuurbestemming en is reeds voorzien van een bouwvlak. Doordat sprake is van sloop/nieuwbouw op dezelfde plek, is gebiedsbescherming dan ook niet relevant. Nader onderzoek is daarom niet aan de orde.

Soortbescherming

Ook het aspect 'soortbescherming' vindt sinds 1 januari 2017 zijn wettelijk kader in de Wet natuurbescherming; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar die zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in twee groepen:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst.

Uit de eerder aangehaalde quickscan blijkt, dat binnen het projectgebied alleen algemeen voorkomende broedvogels te verwachten zijn. Door bij de werkzaamheden rekening te houden met de broedperiode, wordt een overtreding van de Flora en faunawet voorkomen. Voor alle overige beschermde dier- en plantensoorten geldt, dat een geschikte biotoop ontbreekt. Deze soorten kunnen redelijkerwijs dan ook worden uitgesloten. Gesteld wordt, dat de Flora- en faunawet geen belemmering vormt voor de herbouw van de hooischuur.

⁴ Bijlage 4: Buro Maerlant, BM-Rapport 2018 Montfoort Waardsedijk 15, 1 juni 2018.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het aanvragen van de omgevingsvergunning en de legeskosten die voldaan dienen te worden.

5.2 Vooroverleg ex artikel

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit, overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in het geding zijn. De ruimtelijke onderbouwing is daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Montfoort vaste overlegpartners.

6. CONCLUSIE

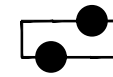
De realisatie van de hooiberg binnen het projectgebied vindt plaats op een locatie waar de woonfunctie al lange tijd aanwezig is. Het gaat feitelijk om vervangende nieuwbouw, waarbij slechts wordt afgeweken van de hoogte zoals deze als bestaand wordt beschouwd. De planologische afwijking richt zich dus enkel op het toestaan van de grotere hoogte.

De voorgenomen ontwikkeling vertoont geen strijdigheid met de beleidsvelden en wet- en regelgeving van het bevoegd gezag en de hogere overheden. De functie zal ook niet anders zijn dan reeds toegestaan.

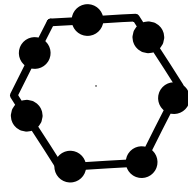
Uit de milieuparagraaf blijkt dat van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit geen sprake is, ook niet met het oog op de binnen het bestemmingsplan benoemde nevenfuncties. Tevens geldt ter plaatse van het projectgebied een acceptabel woon- en leefklimaat. Zodoende kan positief besloten worden omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning.

Na verlening van de omgevingsvergunning, waartoe onderhavig document dient als ruimtelijke onderbouwing, is het toegestaan om binnen het projectgebied een nieuw bijgebouw op te richten conform de bijbehorende bouwaanvraag en deze te gebruiken voor alle binnen het bestemmingsplan toegestane functies. Omdat sprake is van een gecombineerde aanvraag omgevingsvergunning, kan na de vergunningverlening direct wordt toegewerkt naar de daadwerkelijke realisatie.

VERKLARING



Projectgebied



project:

Waardsedijk 15, Montfoort

gemeente:

Montfoort

fase:

Omgevingsvergunning

opdrachtgever:

Familie Bus

datum : 13 september 2018 Identificatienummer:

schaal : 1:500 (A4)

NL.IMRO.0335.OVWaardsedijk15.ON01



Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580



BIJLAGE 1 - Bestaande situatie





38.4.1 tabel 1: nevenfuncties

In relatie tot de bestemmingen en bouwmogelijkheden is in de navolgende tabel aangegeven welke (bedrijfsmatige) nevenfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende regels.

Tabel 1

Aard van de nevenfunctie	Ter plaatse van agrarische bouwvlakken	Ter plaatse van de bestemming Wonen	Ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijf of Detailhandel	Ter plaatse bouwvlakken met de bestemming Horeca	Ter plaatse van overige bouwvlakken	Maximaal oppervlak voor gebruik
Aan landbouw verwante functies/bedrijfsgebied						
Verkoop agrarische producten	O	N	N	N	N	180 m ²
Loonbedrijven	A	N	A	N	N	500 m ²
Veehandelbedrijven (met veetransport)	A	N	N	N	N	200 m ²
Africhtingsbedrijven voor paarden	O	N	N	N	N	1.000 m ²
Mestvergistings/oo-vergistings	O	N	N	N	n	600 m ²
Niet-agrarische bedrijfsactiviteiten						
Hoveniersbedrijf	O	N	N	N	N	200 m ²
Tuincentra	N	N	N	N	N	
Opslag/stalling van niet agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	O	N	O	O	o	500 m ²
Overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	A	N	A	N	N	200 m ²
Recreatie						
Kinderboerderij	A	A	N	N	N	1.500 m ²
Manege	N	N	N	N	N	
Paardenstalling/-houderij	A	A	A	N	N	1.000 m ²
Kano- roeiboot- of fietsverhuur	O	O	O	O		100 m ²
Boerengolf	O	O	O	N	N	2 ha
Poldersport	O	O	N	N	N	2 ha
Delta/leggen/paragliden	O	N	N	N	N	2 ha
Kleinschalige verblijfsrecreatie						
Kleinschalig kamperen	O	O	O	O	N	3.000 m ²
Bed & breakfast	O	O	O	O	N	200 m ²
kampeerboerderij	O	O	N	N	N	200 m ²
Overige dienstverlening						
Kleinschalige horecagelegenheid	O	N	N	O	N	100 m ²
Aan-huis-gebonden beroep	O	O	O	O	O	50 m ²
Dierenpensioen: hondenfokkerij	A	N	A	N	N	200 m ²
Tentoonstellingsruimte: museum	O	O	N	N	N	500 m ²
Zorgboerderij	A	N	N	N	N	400 m ²
Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang	O	O	O	O	O	150 m ²
Huisvesting arbeidsmigranten in bestaande bebouwing	O	N	N	N	N	

O: toelaatbaar bij wijze van medebestemming

N: niet toelaatbaar

A: toelaatbaar na afwijking

BIJLAGE 2 - nevenfuncties



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

veilige dijken • droge voeten • schoon water

BIJLAGE 3 - watervergunning

WATERVERGUNNING

Voor het renoveren van een hooiberg bij 2 waterkeringen op de locatie Waardsedijk 15 in Montfoort

Datum

27 maart 2018

Zaaknummer

23846



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	BESLUIT	3
HOOFDSTUK 2	VOORSCHRIFTEN	4
2.1	Geldigheid vergunning	4
2.2	Activiteiten en maatregelen	4
2.3	Algemene verplichtingen	4
HOOFDSTUK 3	OVERWEGINGEN	6
3.1	Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden	6
3.2	Toetsingskader en beleid	6
3.3	Toetsing op mogelijke gevolgen	6
3.4	Belangenafweging	7
3.5	Conclusie	7
HOOFDSTUK 4	PROCEDURE	8
4.1	Gegevens aanvraag	8
4.2	Gevolgdde procedure voor de vergunningaanvraag	8
Bijlage 1	Begripsbepalingen	9
Bijlage 2	Tekeningen en andere documenten	10



HOOFDSTUK 1 **BESLUIT**

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten, op grond van de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009, de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de in hoofdstuk 3 van deze vergunning vermelde overwegingen,

1. Vergunning te verlenen, als bedoeld in hoofdstuk 3 van de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009, voor:
 - a. het renoveren van een hooiberg in de keurzones van 2 waterkeringen op de locatie Waardsedijk 15 in Montfoort;
 - b. het voor onbepaalde tijd behouden van de werken, waarvoor deze vergunning is verleend.
2. De in hoofdstuk 2 opgenomen voorschriften, de hoofdstukken 3 en 4 en de bijlagen deel te laten uitmaken van de vergunning.

Voor een toelichting op de in deze vergunning vermelde begrippen wordt verwezen naar bijlage 1.

Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

J.L.H. Gelissen
coördinator vergunningverlening



HOOFDSTUK 2 VOORSCHRIFTEN

2.1 Geldigheid vergunning

Voorschriften 1 Termijnen

- 1.1 Deze vergunning vervalt van rechtswege indien niet binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning met de werkzaamheden gestart is.
- 1.2 De werkzaamheden dienen binnen 36 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning te zijn afgerond.

2.2 Activiteiten en maatregelen

Voorschriften 2 Waterkeringen

- 2.1 Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat de kerende hoogte, de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet worden aangetast, zowel tijdens de uitvoering als na gereedkomen van het werk.
- 2.2 Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven en direct na het gereedkomen van de werken of onderdelen daarvan, waarvoor de ontgraving nodig was, worden aangevuld met de uitkomende of minimaal daaraan gelijke grond, in lagen van maximaal 0,30 meter. Elke laag moet afzonderlijk worden verdicht.
- 2.3 De grond verkrijgt ter plaatse zoveel mogelijk dezelfde samenstelling, opbouw en draagkracht als voor de graafwerkzaamheden het geval was. Hiertoe dient de uitkomende grond in omgekeerde volgorde van de ontgraving worden teruggelegd.
- 2.4 De bestaande erosiebestendige bekleding van de waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden, goed aansluitend op de bestaande bekleding/verharding.
- 2.5 Opgenomen graszoden moeten worden teruggelegd. Bij het ontbreken van geschikte graszoden moet de waterkering worden ingezaaid met een soortenrijk graszaadmengsel / dijkgraszaadmengsel (bijvoorbeeld BG3 of D2; 40 gram zaad per vierkante meter), zodat een erosie bestendige grasmat ontstaat.
- 2.6 De werkzaamheden dienen in het belang van de veiligheid op eerste aanzeggen door of namens het waterschap te worden gestaakt. Op aanwijzing van het waterschap worden alle maatregelen getroffen die nodig zijn om het waterkerend vermogen te waarborgen.
- 2.7 Alle nazakkingen of zettingen die door het werk ontstaan moeten op aanwijzing van het waterschap worden hersteld.

Voorschriften 3 Renovatie hooiberg

- 3.1 Het bebouwd oppervlak van de hooiberg wordt niet uitgebreid.

2.3 Algemene verplichtingen

Voorschriften 4 Werkzaamheden en hulpconstructies

- 4.1 De werkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig de tekening(en) in bijlage 2 van deze vergunning.
- 4.2 Hulpconstructies en/of hulpwerken mogen alleen toegepast worden na goedkeuring van het waterschap.



- 4.3 Direct nadat de werken voltooid zijn, worden alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken opgeruimd en afgevoerd. Dit geldt ook voor de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval.

Voorschriften 5 Beheer en onderhoud

- 5.1 De op grond van deze vergunning aanwezige werken moeten doelmatig functioneren en in goede staat van onderhoud verkeren.

Voorschriften 6 Onvoorziene omstandigheden

- 6.1 Als ten gevolge van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorwaarden wordt voldaan en/of schade ontstaat aan waterstaatkundige voorzieningen en/of verstoring van de waterhuishouding plaats vindt, wordt dit direct gemeld aan het waterschap. De aanwijzingen van het waterschap moeten direct worden opgevolgd.



HOOFDSTUK 3 OVERWEGINGEN

3.1 Beschrijving activiteiten en lokale omstandigheden

De activiteiten die worden uitgevoerd betreffen:

- het renoveren van een hooiberg op de locatie Waardsedijk 15 in Montfoort.

De activiteiten vinden plaats in de zone waterstaatswerk van een niet direct kerende primaire waterkering en in de zone waterstaatswerk van een overige waterkering.

3.2 Toetsingskader en beleid

Toetsingskader

De Waterwet omschrijft in artikel 2.1 de algemene doelstellingen die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

- a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning moet wegens artikel 6.21 van de Waterwet worden geweigerd voor zover verlening daarvan niet verenigbaar is met de doelstellingen, zoals bedoeld in artikel 2.1 en 6.11 van de Waterwet.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd in de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 en via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functieervulling door watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet en in beleidsregels. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer.

Beleid

Bij het verlenen van deze vergunning is rekening gehouden met:

- het Waterbeheerplan Waterkoers 2016 - 2021, vastgesteld door het algemeen bestuur op 16 maart 2016;
- beleidsregels op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009, vastgesteld door het college op 12 oktober 2010, kenmerk DM 324844;
- de Beleidsvisie Waterkeringen, vastgesteld door het algemeen bestuur op 17 december 2014, kenmerk DM 708694.

3.3 Toetsing op mogelijke gevolgen

Toetsing waterkeringen

Aanvragen om ontheffing van de keur voor activiteiten in of nabij waterkeringen worden, voor zover voor de betreffende activiteit geen absoluut verbod geldt, getoetst op:

- nadelige effecten op kerende hoogte;
- nadelige effecten op stabiliteit;
- nadelige effecten op de erosiebestendigheid;
- mogelijke hinder voor efficiënt uitvoeren van onderhoud en inspectie;
- profiel van vrije ruimte voor toekomstige dijkverbetering;
- periode van uitvoeren van activiteiten;



- verwijderbaarheid van vergund object;
- buiten gebruik stelling van object.

3.4 Belangenafweging

Aanvrager wil de hooiberg renoveren aangezien deze in slechte staat verkeert.

De hooiberg ligt vlak bij 2 waterkeringen: de “niet direct kerende primaire waterkering” (C-kering) die over de Waardsedijk loopt en de “overige waterkering” tussen de Gekanaliseerde Hollandsche IJssel en de Waardsedijk.

C-kering

Op 1 juli 2014 heeft het waterschap besloten om bij vergunningverlening te anticiperen op de toekomstige wijziging van de status van de waterstaatswerkzone van de niet-direct kerende primaire waterkering (de categorie C-waterkering). Dat betekent dat bij vergunningverlening niet uitgegaan wordt van keurzones in de legger van de C-waterkering maar van de kleinere zones die behoren bij een regionale waterkering. De exacte breedte van deze kleinere zones varieert per situatie, maar het is aannemelijk dat de hooiberg niet meer in de zone waterstaatswerk van die kering ligt, mits de hooiberg niet wordt uitgebreid.

Overige kering

De hooiberg ligt op dit moment ook in de zone waterstaatswerk van de overige waterkering. Deze kering moet opnieuw worden getoetst en dan zal hij mogelijk moeten worden opgehoogd naar NAP +1,10 meter of nog iets hoger.

De hooiberg staat dit niet in de weg mits hij niet wordt uitgebreid.

In de vergunning is een voorschrift opgenomen zodat het bebouwde oppervlak van de hooiberg niet wordt vergroot.

3.5 Conclusie

Het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige belangen die door de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 worden beschermd.

Uit de belangenafweging is gebleken dat bij honorering van de aanvraag, met inachtneming van de aan dit besluit verbonden voorschriften, de zorg voor de waterkering voldoende wordt gewaarborgd.



HOOFDSTUK 4 PROCEDURE

4.1 Gegevens aanvraag

De vergunning is gebaseerd op de aanvraag:

- gedateerd op 16 januari 2018 met kenmerk 883;
- ingekomen op 5 maart 2018 en ingeboekt onder zaaknummer 23846;
- voor het renoveren van een hooiberg op de locatie Waardsedijk 15 in Montfoort.

De aanvraag voldoet aan de vereisten voor het aanvragen van een watervergunning als vastgelegd in de Regeling met betrekking tot het beheer en gebruik van watersystemen (Waterregeling).

4.2 Gevolgde procedure voor de vergunningaanvraag

Bij de besluitvorming is de procedure van de afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

Vergunningplicht

De uit te voeren activiteiten zijn vergunningplichtig op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009. Hierin zijn verboden opgelegd voor de aanleg en het gebruik van waterstaatswerken en beschermingszones, als genoemd in artikel 6.5, lid c van de Waterwet. Van deze verboden kan ontheffing worden gegeven door het verlenen van een vergunning.



BIJLAGE 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze vergunning wordt verstaan onder:

Aanvraag	De aan deze vergunning ten grondslag liggende aanvraag, eventueel aangevuld met aanvullende informatie.
Activiteiten	Een bepaalde werkzaamheid, verrichting
Afdeling Vergunningverlening en handhaving	De afdeling Vergunningverlening en handhaving van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.
Beschermingszone	Aan een waterstaatswerk grenzende zone, die als zodanig in de legger is opgenomen, waarin ter bescherming van dat waterstaatswerk voorschriften krachtens deze keur van toepassing zijn.
Bevoegd gezag	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, tenzij uitdrukkelijk vermeld dat het een ander orgaan betreft.
Calamiteit	Een plotselinge, onverwachte en ongewone gebeurtenis met aanzienlijke materiële en/of gevolgschade.
Keur	De Keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009. Verordening van het waterschap, waarin een stelsel van verbods- en gebodsbepalingen is opgenomen om de waterhuishouding en waterstaatswerken te beschermen en in stand te houden.
Ontvangstdatum aanvraag	Eerste datum dat de vergunningaanvraag ontvangen is bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente, het dagelijks bestuur van het waterschap of Rijkswaterstaat.
Oppervlaktewaterlichaam	Samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water met de daarin aanwezige stoffen en de bijbehorende waterbodem, oevers, flora en fauna.
Vergunninghouder	Diegene die krachtens deze vergunning handelingen verricht zoals deze in artikel 6.2 tot en met 6.5 van de Waterwet zijn opgenomen en in staat is naleving van het gestelde in deze vergunning te borgen.
Waterkering	Kunstmatige hoogte, (gedeelte van) natuurlijke hoogten of hoge gronden, inclusief eventuele bermen, onderhoudsstroken en ondersteunende werken die een waterkerende of mede waterkerende functie hebben.
Waterschap	Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, tenzij specifiek is aangegeven dat het om een ander waterschap gaat (bij samenloop).
Waterstaatswerk	Een oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk, die als zodanig in de legger zijn aangegeven.
Watersysteem	Samenhangend geheel van één of meer oppervlaktewaterlichamen met bijbehorende bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken en grondwaterlichamen.
Watervergunning	Vergunning als bedoeld in de Wet.
Werken	Alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies met toebehoren.
Werkzaamheden	Het maken, aanleggen, houden, onderhouden en opruimen van het op grond van de vergunning vergunde werk.
Wet	De Wet: de Waterwet.



BIJLAGE 2 TEKENINGEN EN ANDERE DOCUMENTEN

De volgende tekeningen en andere documenten maken deel uit van deze vergunning:

<i>Kenmerk</i>	<i>Soort bijlage</i>	<i>Datum</i>
BA-01	Situatietekening	01-03-2018
BA-02	Foto's bestaande situatie	01-03-2018
BA-03	Tekening bestaand	01-03-2018
BA-04	Tekening nieuwe gevels en doorsneden	01-03-2018
BA-05	Tekening nieuwe plattegrond	01-03-2018
BA-06	Tekening 3D impressie	01-03-2018

BIJLAGE 3 - quickscan ecologie



BM-RAPPORT 2018

Montfoort Waardsedijk 15

Ecologische quickscan

J. van Suijlekom, 1 juni 2018

Inhoud

	Blz
1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Methode / doel	3
1.3 Beschrijving van het plangebied en de ingrepen	3
2 Wet- en regelgeving	4
2.1 Wet natuurbescherming	4
3 Bronnenonderzoek	8
3.1 Data uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)	8
3.2 Gebiedsbescherming	8
4 Resultaten van het veldonderzoek	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Beschermde soorten: resultaten en verwachting	8
5 Conclusie en advies	10
Conclusie	10
Advies	10
Literatuur	11

Impressie van het
plangebied
Foto's: Buro Maerlant
25-05-2018.



1 Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van BODG ruimtelijk advies B.V. heeft Buro Maerlant een ecologische quickscan uitgevoerd ten behoeve van de sloop en herbouw van een hooischuur op het perceel Waardsedijk 15 te Montfoort (vanaf nu “het plangebied”). Voor de activiteiten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd, met daarin onder meer een paragraaf flora en fauna.

1.2 Methode / doel

De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek en de verslaglegging daarvan. Tijdens het veldonderzoek is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van diersporen zoals uitwerpselen, krab- en graafsporen, en is de vegetatie bekeken. Tevens zijn waarnemingen van aanwezige diersoorten gedaan. Op basis van *expert-judgement* is een inschatting gemaakt van het mogelijke voorkomen van beschermde soorten. Dit is afgewogen tegen de toekomstige ontwikkelingen. Doel van het onderzoek is een goed onderbouwde inschatting te geven, zodat kan worden gehandeld conform de Wet natuurbescherming.

1.3 Beschrijving van het plangebied en de ingrepen

Het plangebied Waardsedijk 15 is gelegen in het buitengebied Montfoort (zie figuur 1) en omvat een hooischuur, door ouderdom en stormschade in slechte staat, gelegen op een perceel met een woonboerderij en tuin. Men is voornemens de hooischuur te slopen en op dezelfde plek een nieuwe hooischuur te realiseren.



Figuur 1
Locatie van
de hooischuur
(rode mar-
kering). Bron
luchtfoto:
Google.

Wet- en regelgeving

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn in deze wet geïmplementeerd. Bevoegdheden inzake ontheffingen en vrijstellingen komen met deze wet te liggen bij de provincie. In sommige situaties is het Rijk bevoegd gezag.

Soortbescherming: drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent inzake soortbescherming drie aparte beschermingsregimes: voor soorten van de Vogelrichtlijn, van de Habitatrichtlijn inclusief het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en voor andere nationaal beschermde soorten. Per beschermingsregime gelden aparte verbodsbepalingen en bijbehorende vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden (zie onderstaande tabel).

Tabel 1
Verbodsbepalingen Wet
natuurbescherming.
Bron: brochure soortbe-
scherming bij ruimtelijke
ingrepen, Ministerie van
Economische Zaken.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplan- tingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voort- plantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadi- gen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels op- zettelijk te verstoren, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van in- standhouding van de desbetr- effende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzette- lijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidings- gebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te ver- zamelen, af te snijden, te ontwor- telen of te vernielen

Ontheffing en vrijstelling

Op basis van een ontheffing of een vrijstelling is overtreding van de verbodsbepalingen in principe mogelijk. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van geen andere bevredigende oplossing (alternatief), er sprake is van een door de wet genoemd belang (bijvoorbeeld volksgezondheid of openbare veiligheid) en de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige instandhouding van de soort. Nieuw in de wet is dat voor alle soorten de mogelijkheid wordt geboden te werken volgens een goedgekeurde gedragscode. Indien aan bovenstaand wordt voldaan geldt een vrijstelling als aantoonbaar wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. De verbodsbepalingen zijn gericht op het individu, echter wordt bij de beoordeling of kan worden afgeweken van de bepalingen gekeken naar de gunstige instandhouding van de soort. De zorgplicht blijft in de Wet natuurbescherming evenwel van toepassing, óók voor niet beschermde soorten, dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor alle planten en dieren en de leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld, echter kan hierop door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Jaarronde bescherming vogels

Nesten van vogels zijn doorgaans alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Van een beperkt aantal vogelsoorten zijn nesten ook in de nieuwe wet buiten het broedseizoen en dus jaarrond beschermd (zie tabel 2).

Tabel 2
Bescheringscategorieën nesten, waarop de verbodsbepalingen van artikel 3.1 en 3.5 Wnb van toepassing zijn: Jaarrond(1 t/m 4) of tijdens het broedseizoen (categorie 5).

Categorie	Omschrijving
Jaarrond beschermde nesten	
1	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2	Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
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 (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
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 (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).
Niet jaarond beschermde nesten Let op: onderbouwing en eventueel nader onderzoek echter gewenst. Indien sprake is van zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden, zijn ook deze nesten beschermd.	
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 (voorbeeld: boerenzwaluw, ekster, groene specht en spreeuw).

Van alle categorieën vogels in hierboven genoemde tabel is het belangrijk aan- of afwezigheid van nesten / territoria aan te tonen en sprake is van een mogelijk effect. Via een omgevingscheck en eventueel nader onderzoek is dit mogelijk. Voor categorie 5 - soorten is een potentie inschatting doorgaans voldoende.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming is gebiedsbescherming op vergelijkbare wijze geregeld als de voormalige Natuurbeschermingswet 1998. Ook in de Wet natuurbescherming wet beoogt men bescherming van gebieden die nationaal en internationaal van belang zijn. Het betreft de bescherming van gebieden op Nederlands grondgebied die vanuit de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn zijn aangewezen. Gezamenlijk vormen deze gebieden een Europees netwerk: Natura 2000. De status van beschermde natuurmonumenten is bij de inwerkingtreding van de nieuwe wet komen te vervallen. Het merendeel van de voormalig beschermde gebieden maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zijn op deze wijze beschermd.

Ingrepen en effecten

In de Wet natuurbescherming is bepaald, dat handelingen of projecten die mogelijk schadelijk invloed hebben op Natura 2000-gebieden vergunningsplichtig zijn. Door middel van toetsing wordt bepaald of sprake is van effecten, en zo ja in welke mate dit is. Toetsing vindt plaats in drie fasen:

- » orientatiefase of voortoets;
- » verstorings- en verslechteringstoets (bij mogelijke negatieve, maar géén significant negatieve effecten);
- » passende beoordeling (kans op significant negatieve effecten).

Als uit de verstorings- en verslechteringstoets blijkt, dat sprake is van mogelijk negatieve effecten dient in een aanvullende toetsing een effectbeoordeling plaats te vinden en is een vergunning nodig. Het bevoegd gezag (de provincie en in sommige situaties het Ministerie) verleent een vergunning onder strikte voorwaarden, waarbij met voldoende mitigerende en compenserende maatregelen de instandhoudingsdoelstellingen zijn gewaarborgd.

3 Bronnenonderzoek

3.1 Data uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

Voor het onderzoek zijn de gegevens uit de NDFF middels quickscanhulp opgevraagd. Het betreft waarnemingen van beschermde soorten krachtens de Wet natuurbescherming binnen een straal van 0 tot 5 km ten opzichte van het plangebied. Dit is exclusief algemene beschermde soorten waarvoor bij ruimtelijke ingrepen een provinciale vrijstelling geldt. De gegevens zijn in de onderstaande tabel weergegeven (tabel 4).

Tabel 4
Data uit de NDFF:
waarnemingen
strikter bescher-
mde soorten in
de omgeving van
het plangebied,
exclusief algemene
soorten waarvoor
een provinciale
vrijstelling geldt. ©
NDFF - quickscan-
hulp.nl 31-05-2018

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Grote bosaardbei	Vaatplanten	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Waternvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Zwarte Wouw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl	1 - 5 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	1 - 5 km
Zwarte Wouw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km

Bij de uitwerking van de resultaten van het veldonderzoek (zie hier onder) wordt een verwachting uitgesproken in hoeverre deze beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn en in hoeverre effecten zijn te verwachten.

3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand (> 7 km) van Natura 2000-gebieden. Effecten op deze gebieden zijn door deze afstand geheel uit te sluiten. Het plangebied en het gehele overige deel van perceel Waardsedijk 15 staat op de provinciale kaart aangeduid als Natuurnetwerk Nederland. Thans heeft het plangebied zelf en het perceel Waardsedijk 15 conform het vigerende bestemmingsplan géén natuurbestemming (bouwvlak). Doordat sprake is van sloop en realisatie op dezelfde plek is gebiedsbescherming ook niet relevant. Op dit moment heeft de hooischuur ook geen uitgesproken ecologische waarde zoals blijkt uit de resultaten van het veldonderzoek (zie hoofdstuk 4). Het perceel zelf blijft potentieel waardevol voor soorten gebonden aan agrarische lintbebouwing.

4 Resultaten van het veldonderzoek

4.1 Algemeen

Het veldonderzoek werd uitgevoerd in de late ochtend van 25 mei 2018. Tijdens het veldbezoek was het onbewolkt, was sprake van weinig wind, bij een temperatuur van circa 24 °C.

Biotopen

Het plangebied (de hooischuur) bestond uit het volgende biotoop:

- » Hooischuur bestaande uit 4 betonnen staanders met een schuine wendbare rieten kap. De rieten bedekking was aangebracht op dunne houten balken. De schuur was omgevormd tot een half open houten berging met een enkelwandige betimmering en een kleine open zolder.
- » De hooischuur was omgeven door een halverharding bestaande uit grind met plaatselijk tussen het grind klein hoefblad en straatgras.

In de omgeving van het plangebied waren de volgende biotopen aanwezig:

- » Ruime tuin met bijbehorende bomen en overige beplantingen, gelegen aan het water.
- » Woonboerderij, goed onderhouden.

4.2 Beschermde soorten: resultaten en verwachting

Planten

Nabij en op enige afstand van het plangebied zijn blijkens voorhanden verspreidingsgegevens een de bosaardbei en de drijvende waterweegbree aangetroffen. Voor beide soorten ontbrak geheel geschikte biotoop, ook nabij de hooischuur. De aanwezigheid van beschermde vaatplanten binnen de invloedssfeer van de ingrepen kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Zoogdieren algemeen

In en direct nabij de hooischuur werden geen sporen van beschermde zoogdieren aangetroffen. Potenties ontbraken ook, mede door de afwezigheid van voldoende beschutting. In de omgeving van het plangebied is de waterspitsmuis waargenomen. Ook voor de spitsmuis onbraak geschikte biotoop. De aanwezigheid van strikter beschermde zoogdieren kan op basis van deze habitatscan en de gekende verspreidingsgegevens redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

In de omgeving van het plangebied zijn diverse soorten vleermuizen aangetroffen, onder meer de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, rosse vleermuis en de laatvlieger. Het betreft soorten, die ook in deze context kunnen worden verwacht. De hooischuur is beoordeeld als ongeschikt voor vleermuizen doordat plekken om weg te kruipen ont-

braken: de constructie was half open en enkelwandig zónder tussenruimten. De rieten kap rustte direct op dunne balken, eveneens zonder voor vleermuizen geschikte plekken om weg te kruipen. Sporen van vleermuizen werden ook niet aangetroffen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen in de hooischoor kan worden uitgesloten.

Foerageergebied

Als foerageergebied heeft de omgeving van het plangebied / de hooischoor grote potentie door de aanwezigheid van bomen en ligging aan het water met bomenrijke oevers. Op de foeragemogelijkheden hebben de ingrepen geen invloed, daar geen ingrepen zijn voorzien aan deze omgeving.

Vogels

Algemene / flexibele soorten, niet jaarrond beschermd

In het plangebied zelf (de hooischoor) werden tijdens het veldbezoek geen vogels aangetroffen. Er werd één restant aangetroffen van een nest van (vrij waarschijnlijk) de merel op een houten balk. Het betrof een oud nest. De merel kan op de meest onverwachte plekken broeden, ook in de hooischoor zelf. Door de sloop af te stemmen op de broedperiode wordt eenvoudig voorkomen dat eventueel in gebruik zijnde nesten worden verstoord.

Jaarrond beschermde soorten

In de nabije omgeving zijn blijkens data uit de NDFF diverse jaarrond beschermde vogels aangetroffen, onder meer diverse soorten roofvogels, uilen en soorten als de huismus, de steenuil en de kerkuil. Voor de meeste soorten was de hooischoor op voorhand ongeschikt. De steenuil en/of de kerkuil kunnen ook op zolders broeden, echter ontbraken sporen die duidde op de aanwezigheid van een vaste rust- of verblijfplaats van beide soorten. De aanwezigheid van nesten van jaarrond beschermde vogels in de ruimere omgeving is voor de plannen niet relevant.

Vissen

In het plangebied ontbreekt open water. Effecten op vissen zijn dan ook niet van toepassing.

Amfibieën en reptielen

Blijkens de data uit de NDFF zijn in de omgeving van het plangebied diverse soorten strikter beschermde amfibieën aangetroffen en komt de gladde slang voor. De hooischoor en de half verharding rondom is géén geschikte biotoop voor de aangetroffen soorten. De aanwezigheid van amfibieën en reptielen in de omgeving is voor de ingrepen niet relevant.

Overige soortgroepen

Voor de overige door de Wet natuurbescherming strikter beschermde soortgroepen ontbreekt geschikt leefgebied binnen de invloedssfeer van de ingrepen. Effecten zijn door de lokale aard van de ingrepen uit te sluiten.

5 Conclusie en advies

Conclusie

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- » Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.

Beschermde gebieden

Effecten op beschermde gebieden zijn niet aan de orde.

Advies

Als broedbiotoop heeft de hooischuur beperkte potentie. Echter kunnen vogels op de meest onverwachte plekken broeden. Indien men voornemens is de hooischuur te slopen in het voorjaar of de zomer, is het wenselijk deze te controleren op in gebruik zijnde nesten. Als nesten zijn verlaten is de sloop zonder meer mogelijk. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Literatuur

Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk, en J.B.M. Thissen, 1992.
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Diepenbeek, A. van, 1999.
Veldgids Diersporen (tweede druk, 2003). KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Meijden, R. van der, 2005. Heukel's flora van Nederland. Wolters-Noordhoff, Groningen.

Internet

- » Google maps
- » <https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/> (NNN)
- » http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming_bij_ruimtelijke_ingrepen_1.3_15122016.pdf
- » www.nederlandsesoorten.nl

Buro Maerlant Dorpsstraat 17 4271 AA Dussen

T 085 877 86 85

E info@BuroMaerlant.nl | www.BuroMaerlant.nl

KvK 69667705

Montfoort Waardsedijk 15

Ecologische quickscan