



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Planvoornemen Boomstraat 18 Gemonde



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: Ruimtelijke onderbouwing planvoornemen Boomstraat 18
Gemonde

Datum: 25-10-2022

Projectnummer: 2021.149

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Planvoornemen	5
1.2 Planlocatie	5
1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing	7
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	10
2. Planbeschrijving	11
3. Ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	13
3.1 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit	13
3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	13
4. Ruimtelijk beleidskader	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Rijksbeleid	15
4.3 Provinciaal beleid	18
4.4 Gemeentelijk beleid	24
5. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Geluid	27
5.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	28
5.4 Externe veiligheid	30
5.5 Kabels en (buis)leidingen	32
5.6 Milieueffectrapportage	33
5.7 Bodem	34
5.8 Water	35
5.9 Lucht	37
5.10 Flora en fauna en stikstof(depositie)	39
5.11 Historische kwaliteit	42
5.12 Verkeer en parkeren	43
6. Uitvoeringsaspecten	44
6.1 Economische uitvoerbaarheid	44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7. Slotconclusie	46

Bijlagen

1. GV Advies, Landschappelijk inpassing en kwaliteitsverbetering Boomstraat 18 Gemonde
Bijlage 1.1 - Berekening kwaliteitsverbetering
2. Formulier 'historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'
3. Blom Ecologie, Quicksan Wet natuurbescherming Boomstraat 18 te Gemonde, kenmerk: BE/2021/643/r, 23-07-2021 (revisie 12 mei 2022)

1. Inleiding

1.1 Planvoornemen

Initiatiefnemer wil de maatschappelijke bestemming / functie van het perceel / pand aan de Boomstraat 18 met de bestemmingen 'Maatschappelijk' en (voor een klein gedeelte) 'Agrarisch' wijzigen in 'Wonen'. Het hoofdgebouw op de locatie blijft in stand en zal tot (burger)woning worden verbouwd. Het betreft een authentieke boerderij met pan-nen/rieten kap in het buitengebied van Gemonde, welke tot voor kort dienst deed als woning met kinderdagverblijf.

Doel is de boerderij te behouden als woning en de aanwezige land(schapp)elijke en historische elementen van het perceel (inclusief de gebouwen) te versterken en waar nodig/mogelijk te herstellen.

De gemeente heeft principemedewerking toegezegd aan het planvoornemen, onder voorwaarde dat de maximale maat aan bijgebouwen niet mag worden overschreden. Met de omzetting van de bestemming moeten de aanwezige bijgebouwen tot maximaal 100 m² beperkt worden. Initiatiefnemer wil de boerderij als woonboerderij gebruiken en het opgeknapte bijgebouw ernaast (circa 100 m²) eventueel inzetten als mantelzorgwoning voor de ouders van initiatiefnemer. Verder wordt de aanwezige veldschuur van circa 220 m² gesloopt.

Vanwege het behoud van de karakteristieke langgevelboerderij is het voorstelbaar dat de woning een grotere inhoud krijgt dan de regulier toegestane inhoudsmaat van 600 m³. Dit dient planologisch-juridisch geregeld te worden middels het opnemen van een specifieke aanduiding op de verbeelding.

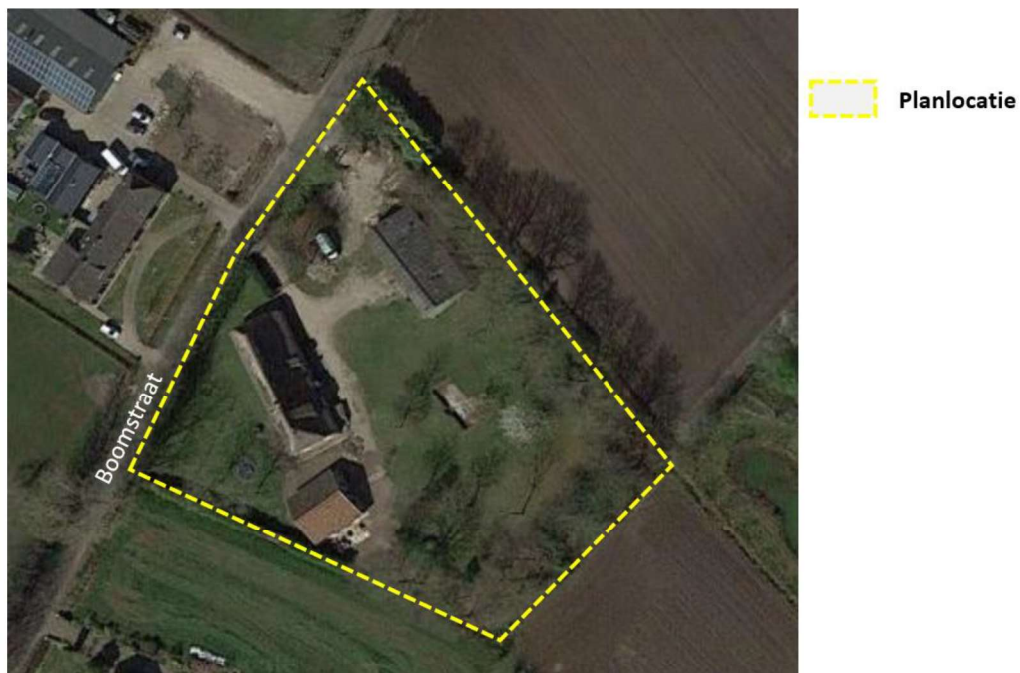
Ten aanzien van de inpassing van de nieuwe bestemming in de bestaande omgeving is er een landschappelijke inpassingsplan opgesteld (zie [bijlage 1](#)).

De initiatiefnemer dient dan wel een 'goede ruimtelijke onderbouwing' aan te leveren, waaruit blijkt dat het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor de planlocatie en de directe omgeving ervan. Onderhavig notitie voorziet hierin.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Boomstraat 18 te Gemonde. Het pand aan de Boomstraat 18 betreft een karakteristieke langgevelboerderij omgeven door agrarische gronden. Op het perceel bevinden zich tevens enkele bijgebouwen.

Navolgende foto geeft een weergave van de planlocatie.



Onderstaande foto is ontleend aan Google Maps – streetview en betreft een weergave van de boerderij, gezien vanaf de Boomstraat.



1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij met name de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel" met daarin opgenomen een passende woonbestemming voor de plangronden aan de Boomstraat 18 te Gemonde.

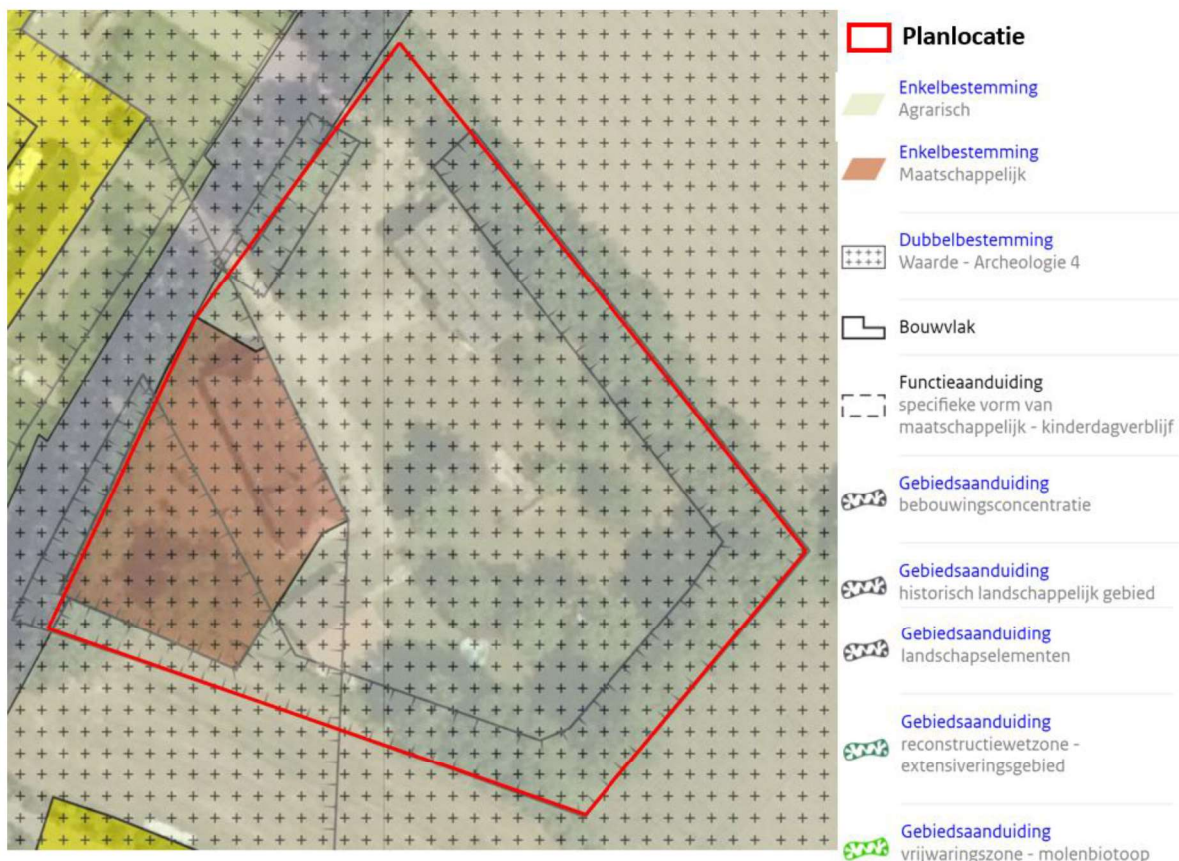
Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologisch-juridische basis gelegd om het plan te kunnen realiseren.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel" en heeft hierin de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie', 'historisch landschappelijk gebied', 'landschapselementen', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Een bouwvlak is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' aanwezig om aan te duiden waar bouwwerken mogen worden opgericht. Voorts is de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' van kracht.

Een en ander is ook weergegeven op navolgende uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl). Hierbij aangetekend geldt dat de verbeelding is ontleend aan het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel", maar dat voor de vigerende regels, welke na het kaartbeeld zijn uitgewerkt, zijn overgenomen van het plan "Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2^e actualisatie", welke enkel in regels een actualisatie is van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel".



De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening;
- b. *tot en met e: niet van toepassing;*
- f. ter plaatse van de aanduiding 'landschapselementen', een landschapselement;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- h. *niet van toepassing;*
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf', een kinderdagverblijf;
- j. *tot en met l: niet van toepassing;*
- m. wonen in een bedrijfswoning;
- n. *en o: niet van toepassing;*
- p. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in de bedrijfswoning, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten, maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner;
- q. een bed&breakfast accommodatie in een bedrijfswoning voor maximaal 10 personen verdeeld over maximaal 5 kamers;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied;
- s. *tot en met z: niet van toepassing;*
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', een extensiveringsgebied;
- ab. *niet van toepassing;*

- ac. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- ad. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is onder voorwaarden bebouwing toegestaan. Buiten het bouwvlak is bebouwing niet toegestaan behoudens de afwijkmogelijkheden in artikel 13.3.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarisch gebruik, ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie, ter plaatse van de aanduiding 'landschapselementen', een landschapselement, ter plaatse van de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied, extensief dagrecreatief medegebruik, paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden, in concreto terreinen met een hoge verwachting voor de periode Neolithicum tot Middeleeuwen en/of terreinen met een middelhoge verwachting.

Binnen de beschermingszone 'Vrijwaringszone – Molenbiotop' is oprichting van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend toelaatbaar ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen en niet hoger dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen, indien daardoor de functie van de molens als werktuig en de waarde als landschappelijke elementen niet onevenredig worden geschaad. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen(s).

Strijdigheid planvoornemen met vigerend bestemmingsplan en mogelijkheden tot planwijziging

Onderhavig planvoornemen ziet op de bestemmingswijziging van de bestaande (woon)boerderij met bijgebouw aan de Boomstraat 18 van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en (voor een klein gedeelte) 'Agrarisch' in 'Wonen'. Deze wijziging gaat gepaard met landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering binnen de planlocatie en op het perceel.

De bestemmingsregels van de hoofdbestemming 'Maatschappelijk' geven een mogelijkheid tot wijziging in de bestemming 'Wonen' (artikel 13.7.4 Het wijzigen van de bestemming Maatschappelijk in de bestemming Wonen). Het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' is reeds toegestaan, indien onder andere voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- c. de wijziging dient milieu-hygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- d. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient een legale bedrijfswoning op het bouwvlak aanwezig te zijn;
- f. ingeval de bedrijfswoning cultuurhistorisch waardevol is, dient minimaal 400 m³ te worden ingezet voor wonen;
- g. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar 'Wonen';

- h. de woning krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing';
- i. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen;
- j. er geen sprake is van een duurzame locatie indien de gronden zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- k. alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden;
- l. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plan. Hoofdstuk 3 behandelt de gevolgen van het plan voor de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit en gaat in op de onderwerpen landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Hoofdstuk 4 vervolgens gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5. De onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden toegelicht in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Planbeschrijving

Het pand aan de Boomstraat 18 betreft een karakteristieke langgevelboerderij. De bestemmingswijziging is mede gericht op het behoud van deze karakteristieke bebouwing. Sloop en constructieve aanpassingen zijn niet aan de orde.

Het behouden van karakteristieke, waardevolle gebouwen voor de toekomst, staat ook bij de gemeente Sint-Michielsgestel hoog in het vaandel. Aangezien de bestemmingswijziging gepaard gaat met een landschappelijk inpassingsplan en een maatwerkplan voor het perceel als geheel waarbinnen de land(schapp)elijke en historische elementen van het perceel (inclusief de gebouwen) een opwaardering krijgen, heeft het plan een meerwaarde voor de toekomst.

In voorbereiding op onderhavige ontwikkeling heeft initiatiefnemer reeds de volgende acties uitgevoerd:

- Overtollige verharding/bestrating is verwijderd (circa 1000 m²) en groen is teruggebracht om de authenticiteit en de land(schapp)elijke sfeer van het buitengebied terug te brengen op het perceel.
- Stenen garage is verwijderd (dit betrof een bijgebouw van circa 80 m²).
- Afhang hondenhok (circa 10 m²) en afhang houtopslag (circa 40 m²) zijn reeds verwijderd.
- Er is een fruitgaard aangelegd met 10 fruitbomen en 6 walnotenbomen.
- Een betonnen mestvaal is verwijderd (circa 40 m²).
- Het te behouden bijgebouw is hersteld en opgeknapt.

Daarnaast zijn de volgende verbeteringen reeds in uitvoering:

- Vervangen alle hagen/heggen tot één mooie/nette authentieke beukenhaag.
- Plaatsen extra bomen en planten, bouwen aan authenticiteit, rondom de boerderij en het perceel met oog voor zowel plant als dier.

Een voor de toekomst bestendige woning (perceel) creëren kan niet los worden gezien van het toevoegen van duurzame oplossingen. Navolgende ingrepen staan voor de korte termijn op de planning:

- Slopen van veldschuur.
- Volledige renovatie van de woonboerderij (van binnen en buiten) – dit zal onder andere betekenen het vernieuwen van de rieten kap, deuren en kozijnen, vloeren, isoleren, aanleggen warmtepomp etc. Van sloop en/of constructieve aanpassingen van de langgevelboerderij is geen sprake;
- Aanleggen moestuin.
- Overtollige verharding/bestrating verwijderen (circa 500 m² straatverharding, zodra boerderij verbouwing gerealiseerd is).
- Grondwaterput ten behoeve van bewatering tuin.

De hiervoor vermelde acties krijgen een plaats in het landschappelijk inpassings- en kwaliteitsverbeteringsplan.

Het voorliggende plan betreft feitelijk een bestemmingswijziging van een karakteristieke boerderij, inclusief land(schapp)elijke opwaardering van het perceel met een vermindering van verhard / bebouwd oppervlak. Een en ander resulteert in een kwaliteitsimpuls voor de planlocatie, het resterende deel van het perceel en de directe omgeving,

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 5. Paragraaf 3.1 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkeling voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. Paragraaf 3.2 behandelt de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

3. Ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

3.1 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de gevolgen van de gewenste ontwikkeling zijn voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Boomstraat voorziet in niet een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het planlocatie. Het plan is verder niet of nauwelijks van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

Bij onderhavig initiatief is geen sprake van nieuwbouw van woningen. Hergebruik van bestaande bebouwing wordt nagestreefd. Met de realisatie van de bestemmingswijziging wordt het karakter van de bestaande langgevelboerderij behouden en blijft het pand met haar karakter dus passend bij de omgeving. Derhalve is stedenbouwkundige inpassing in deze niet van toepassing.

Bij het hergebruik is het van belang dat de woning voldoet aan de regels en uitgangspunten, zoals neergelegd in diverse beleidsstukken van Rijk, provincie en gemeente.

Door het hergebruik zal een interne verbouwing plaatsvinden (dus geen herbouw of vormaanpassing van het hoofdegebouw) van een pand dat reeds aan de eisen voldoet.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en land(schapp)elijke karakteristiek en identiteit ter plaatse. Geconcludeerd kan worden dat het plan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, land(schapp)elijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten landschappelijk worden ingepast en moeten, daar waar een waardevermeerdering van de gronden plaatsvindt, op enigerlei wijze worden gecompenseerd.

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling, natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

De planlocatie is gelegen aan de rand van een kwetsbaar beekdal (De Dommel). De positie van de bebouwingsconcentratie en de omliggende voormalige boerderijen is gezien deze ligging in het landschap goed te verklaren.

Daarnaast moet eventueel, in het kader van de extra kwaliteitsverbetering, het effect op de financiële waarde van de gronden binnen de planlocatie verantwoord worden. Op basis van een dergelijke berekening kan worden aangetoond wat de meer- of minderwaarde is van een nieuwe ontwikkeling. Er is bijvoorbeeld sprake van meerwaarde als een agrarische of natuurbestemming wordt gewijzigd naar een stedelijke functie (wonen of bedrijvigheid). Van deze meerwaarde dient een percentage te worden gecompenseerd. Het kan dan zijn dat er een financiële bijdrage wordt geleverd aan een gemeentelijk groenfonds.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft categorieën van ontwikkelingen aangegeven en per categorie aangegeven welke kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Voor ontwikkelingen in categorie 1 is geen bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering benodigd. Van initiatieven in categorie 2 wordt enkel landschappelijke inpassing gevraagd. Acties die vallen onder categorie 3 dienen naast een landschappelijke inpassing ook een extra kwaliteitsverbetering te leveren, bijvoorbeeld in de vorm van een financiële bijdrage.

4. Ruimtelijk beleidskader

4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Sint-Michielsgestel vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid

voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de ladder is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Doorwerking plan(locatie)

De voorliggende planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat de onderhavige planlocatie niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(locatie)

De planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uit-

strekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of de planlocatie binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plan(locatie)

Onderliggende ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging, zonder oprichting van nieuwe gebouwen en met een afwaardering van de thans toegestane activiteiten in de vorm van een kinderdagverblijf. Verder voorziet het plan niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

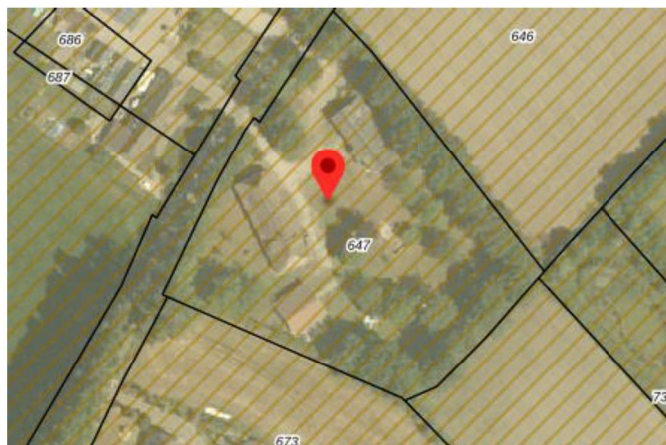
Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een zestal mogelijk van toepassing zijnde thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.

Instructieregels voor gemeenten: basiskaart

Binnen het kaartbeeld 'rechtstreeks werkende regels: landbouw' is de planlocatie aangegeven als 'Landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Landelijk gebied
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact

[Verwijzing 1](#)
[Verwijzing 2](#)

Verbod uitbreiding veehouderij
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact

Onderhavige planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

In het kader van onderhavige planontwikkeling zijn de artikelen 3.68 en 3.69 van de Interim Omgevingsverordening van toepassing. Uitgangspunt is dat sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij de aanwezige veldschuur gesloopt zal worden. Zelfstandige bewoning van bijgebouwen is niet aan de orde. Eventueel zal op termijn het aanwezige bijgebouw ingezet worden als mantelzorgvoorziening. Wel dient dan onder andere een medische indicatie aanwezig te zijn.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel , als is verzekerd dat:
 - 0. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - 1. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 - 0. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimte; en
 - 1. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing .
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - 0. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - 1. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Tevens dient bij stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

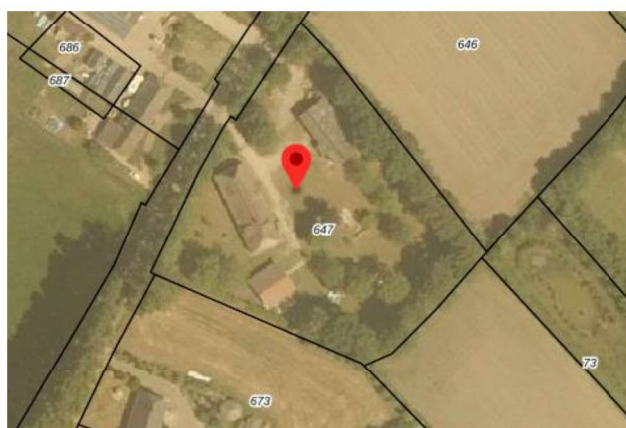
Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen behelst de bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' in 'Wonen'. Binnen de kaders van de provinciale regelgeving is de oprichting van een nieuwe stedelijke functie mogelijk, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgesteld in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp). Deze regels stellen voorwaarden aan de kwaliteit van de planlocatie in relatie tot de omgeving. Met onderhavig planvoornemen wordt hier aan voldaan. Dit blijkt uit deze ruimtelijke

onderbouwning en dan met name uit het landschappelijke inpassings- en kwaliteitsverbeteringsplan dat als bijlage 1 is toegevoegd.

Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is de planlocatie aangeduid als gebied van 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Cultuurhistorisch waardevol gebied

Thema: aardkunde, cultuurhistorie

Gebiedsbegrenzing: exact

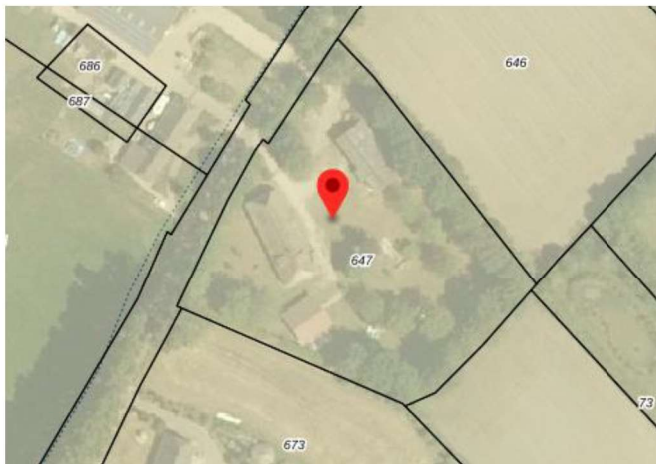
Een omgevingsplan van toepassing op een locatie aangeduid als een gebied met 'Cultuurhistorische waarden' is mede gericht op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Tevens zijn er ter plaatse regels opgesteld ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en bebouwing. Dit heeft bijvoorbeeld een plek gekregen binnen de regelgeving van het bestemmingsplan (aanduiding of dubbelbestemming). Voorts zijn ter plaatse alleen activiteiten en functies mogelijk die geen afbreuk doen aan de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken of deze versterken.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen behelst de bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Met het plan blijft een bestaande, authentieke woonboerderij behouden. Er worden geen nieuwe bouwwerken opgericht of werkzaamheden uitgevoerd waarbij gronden zullen worden geroerd. Aanvullende onderzoeken naar mogelijke archeologische of cultuurhistorische waarden zijn derhalve niet aan de orde, zolang de bestaande historische bebouwing in stand blijft.

Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' is de planlocatie aangeduid als 'normen wateroverlast buiten stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Norm wateroverlast buiten
Stedelijk gebied

Thema: waterkwantiteit

Gebiedsbegrenzing: exact

Een omgevingsplan gelegen binnen de aanduiding 'Voorkomen grondwaterverontreiniging' bepaalt dat voorafgaand aan het verrichten van een bouwactiviteit voor een gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, inclusief een daaraan grenzende tuin of een aangrenzend terrein, onderzocht wordt of er sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie door raadpleging van een bodeminformatiesysteem, voorafgaand bodemonderzoek of het overleggen van een beschikking, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavige planuitvoering brengt geen bouw- of graafwerkzaamheden met zich mee, en gaat vooralsnog niet gepaard met de oprichting van nieuwe bouwwerken. De aanduiding heeft dan ook geen invloed op het planvoornemen en het planvoornemen heeft geen invloed op de aanwezige kwaliteit van het grondwater.

Conclusie

De bestemmingswijziging in combinatie met ontstening en de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering geeft verdere invulling aan het karakter van landelijk wonen op korte afstand van een dorpskern. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande landelijke karakter ter plaatse, maar tracht deze juist te versterken. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

In deze paragraaf zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 5.

Slotconclusie provinciaal beleid

Onderhavig planvoornemen wordt mogelijk gemaakt met gebruikmaking van de binnen de kaders van het vigerende provinciale ruimtelijke beleid. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten die ter plaatse van de planlocatie zijn aangeduid op de diverse themakaarten van de provincie. Met de ontwikkeling blijven landschappelijke kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden. De aanwezige kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van het initiatief worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 5.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is reeds in paragraaf 1.4 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paragraaf worden de gevolgen van de beleidslijnen uit achtereenvolgens de 'Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel' en de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' beschreven.

Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel (2011) en Aanvulling Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel (2015)

Toetsingskader

De planlocatie is gelegen in de kernrandzone / bebouwingsconcentratie 'Sint-Lambertusweg / Boomstraat'. Op de hierna volgende uitsnede van de kaart van deze bebouwingsconcentratie is de ligging van de planlocatie weergegeven.



Kernrandzones zijn bebouwingsconcentraties die van grote betekenis zijn voor de ruimtelijke relatie en de samenhang tussen stad en land. Inpassing van stedelijke functies als wonen en werken is hier mogelijk als het groene karakter van de zone gewaarborgd blijft. Gezien de ruimtelijke structuur dienen nieuwe functies met een grote impact op de omgeving voorkomen te worden.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavige planontwikkeling wordt aangemerkt als 'categorie 3': grote impact: landschappelijke inpassing 'plus', passend bij een goede ruimtelijke ordening en in verhouding staand tot de waarde ontwikkeling. Uit bijgevoegd landschappelijk inpassings- en kwaliteitsverbeteringsplan (zie [bijlage 1](#)) wordt hier verder invulling aan gegeven.

Voor de planlocatie c.q. het plan geldt dat land(schapp)elijke en natuurwaarden en kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden blijven. De aanwezige waarden en ruimtelijke kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Zo is de planlocatie gelegen aan de rand van een kwetsbaar beekdal (De Dommel). De positie van de bebouwingsconcentratie en de omliggende voormalige boerderijen is gezien deze ligging in het landschap goed te verklaren.

Het wijzigen van een bestemming van een bestaande woonboerderij op het perceel Boomstraat 18 heeft geen negatieve ruimtelijke effect op de planlocatie of haar omgeving. Dit betekent dat de visie van de gemeente voor de betreffende kernrandzone wordt gerespecteerd. Met onderhavige planvoornemen is het in goede staat behouden van de beeldbepalende langgevelboerderij voor de komende jaren gewaarborgd.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van het ruimtelijke initiatief worden gemotiveerd in de opgestelde ruimtelijke onderbouwing. De gevolgen van de planontwikkeling voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit komen aan bod alsmede de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De beoogde ruimtelijke ingreep voorziet in een minimale verandering van de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit ter plaatse van de planlocatie.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het (bouw)plan zich verhoudt – in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden binnen de planlocaties en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten nader beschouwd.

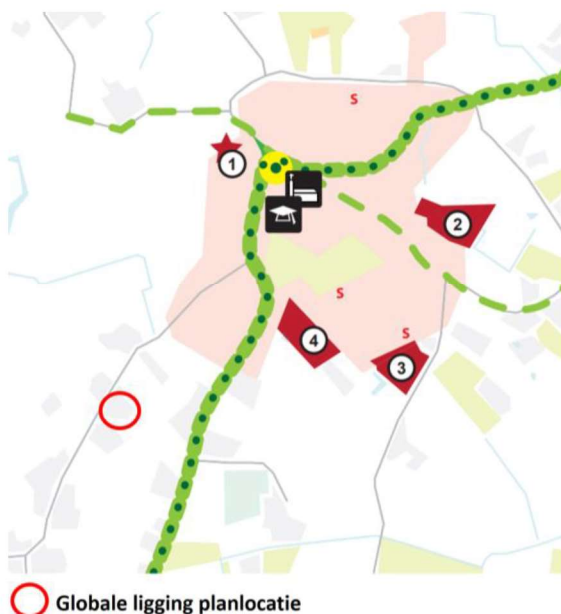
Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel (2011) en Aanvulling Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel (2015).

Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 (2011)

Toetsingskader

Op de hierna volgende uitsnede van de kaart 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' is de globale ligging van de planlocatie rood omcirkeld aangegeven.



Doorwerking plan(locatie)

Te zien is dat de planlocatie niet is gelegen binnen een belangrijke kernwaarde, toegankelijk door gemeente Sint-Michielsgestel binnen deze structuurvisie. De Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 heeft weinig tot geen (beleidsmatige) betekenis voor het plan en de planlocatie.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Sint-Michielsgestel wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Sint-Michielsgestel verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

5. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

5.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe en het onderscheid is vaak ook niet meer goed aan te geven. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

5.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor planontwikkeling

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Wegverkeerslawaaï

Woningen worden als geluidgevoelig bestempeld. In onderhavige situatie is reeds sprake van een woning. De bestaande woonfunctie van het pand wijzigt derhalve niet. Om deze reden wordt nader akoestisch onderzoek naar de invloed van het wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht.

Bij de verbouwing van het pand adviseert de gemeente rekening te houden met het wegverkeersgeluid van de Boomstraat. Uit de gegevens van de gemeente blijkt dat de geluidbelasting ongeveer 49 a 50 dB bedraagt en dus net boven de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Het advies van de gemeente is om bij de verbouwing voldoende geluidsisolerende maatregelen te nemen om een minimaal aanvaardbaar woon-en-leefklimaat in de woning te borgen.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

5.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht 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.

Ad. 2

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Op 9 februari 2017 heeft de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' vastgesteld. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het buitengebied mag de voor- en achtergrondbelasting niet meer bedragen dan 10 odour units en mag de afstand niet meer bedragen dan 25 meter.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor planontwikkeling

Geurhinder (Wgv)

Het agrarische bedrijf aan de Boomstraat 37 ligt op circa 100 meter. In de directe omgeving van de planlocatie zijn derhalve geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Gesteld kan worden dat de individuele hinder van veehouderijen geen belemmeringen oplevert. De cumulatieve geurbelasting bedraagt minder dan 3 odour units, wat neerkomt op een 'goed' woon- en verblijfsklimaat.

Aan het gestelde in de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' kan worden voldaan.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats buiten de geurcontouren van 7,0 oue/m³ van alle veehouderijen in de omgeving.

Als norm voor de afstanden geldt 50 meter. Binnen 50 meter van de ruimtelijke ontwikkelingen liggen geen veehouderijen.

Voor de achtergrondbelasting bestaan geen normen, maar kan de mate van geurhinder worden beoordeeld op basis van geurhinderpercentages. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie beschrijven wij in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. De voorziene ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats in een gebied met een 'goed' woon- en verblijfsklimaat (op basis van de achtergrondbelasting).

De voorgrondbelasting, afstanden en achtergrondbelasting vormen geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Op basis van bovenstaande constatering kan worden gesteld dat in de nabijheid van de planlocatie geen sprake is van geen bedrijvigheid welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Aan de overzijde van de weg is een meubelwerkplaats gevestigd. Deze bedrijvigheid is planologisch echter niet geregeld c.q. vergund. Wel geldt de algemene constatering dat de woning nu al een geluidgevoelige bestemming (bedrijfswoning met kinderdagverblijf) betreft. Bij de omzetting naar een reguliere woonbestemming blijft het een geluidgevoelige bestemming. Wat dat betreft is geen sprake van een verandering. Het advies van de gemeente om, in verband met het wegverkeerslawaai, bij de verbouwing voldoende geluidsisolerende maatregelen te nemen om een minimaal aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning te borgen, komt eventueel ook van pas vanwege de geluideffecten van de meubelwerkplaats.

In en nabij de planlocatie zijn verder geen andere bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Conclusie

Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.4 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor planontwikkeling

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle inrichting ligt. De planlocatie ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Externe veiligheid vervoer

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

De planlocatie ligt binnen de 200 meter zone van de Boomstraat. Deze weg is echter niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

5.5 Kabels en (buis)leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies kabels en leidingen voor planontwikkeling

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het invloedsgebied van een (hoge druk) gasleiding ligt op circa 500 meter. De risicokaart toont geen aanwezigheid van andere leidingen op kortere afstand van de planlocatie.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Met betrekking tot de ligging van de planlocatie binnen een 'vrijwaringszone – molenbio-toop' geldt dat met het plan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement. Hierbij geldt tevens dat op korte afstand van de molen reeds diverse woningen zijn gelegen welke van vergelijkbare of hogere hoogte zijn dan onderhavige woning(en).

Er zijn in en nabij de planlocatie verder geen waterkeringen, straalpaden of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in de planlocatie.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

5.6 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Motivering en conclusies MER voor planontwikkeling

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In de planlocatie worden geen extra woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee

geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).

2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. De planlocatie behoort niet tot een dergelijk gebied.
3. In hoofdstuk 4, 'Milieu- en ruimtelijke waardentoets', zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit project.

Conclusie

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de wijzigingsplanprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.7 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Motivering en conclusies bodem voor planontwikkeling

Het wijzigen van de bestemming van de boerderij c.q. op het perceel Boomstraat 18 brengt geen oprichting van nieuwe bouwwerken met zich mee. Ook vindt er geen uitbreiding van de huidige bebouwing plaats.

In het verleden (zie navolgende luchtfoto 2013) heeft op de locatie een bijgebouw gestaan dat gesloopt is en alwaar hoogstwaarschijnlijk asbest op heeft gelegen. Op de huidige veldschuur heeft eveneens naar alle waarschijnlijkheid asbest gelegen. De veldschuur wordt gesloopt.



Het formulier 'historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' is als bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. In aansluiting hierop heeft initiatiefnemer nog een historische toets op basis van of conform de NEN5725 uit laten voeren. Inmiddels is alle informatie van het vooronderzoek bekend. Er zijn diverse bijzonderheden bekend geworden, zoals:

- Voormalige bebouwing met asbesthoudende dakbedekking. Er is navraag gedaan bij de gemeente en er zijn geen sloop-melding, asbestinventarisatie of vergunning bekend. Waar nu de loods is gesitueerd, heeft vroeger een stal gestaan welke eind jaren 80 is gesloopt. Midden op het perceel heeft bebouwing (garage) gestaan met asbestverdachte dakplaten zonder goot; deze is omstreeks 2016 gesloopt.
- In 2010 is een bodemonderzoek verricht, er is een verontreiniging met chroom aangetroffen (gehalten boven interventiewaarde). De inrit is omstreeks 1970-1975 verhard met chroommassen vanuit Duitsland. De chroommassen lagen ook eerst t.p.v. de klinkerverharding, deze is in 1999 verplaatst.
- Uit het bodemonderzoek blijkt ook dat er een puinverharding aanwezig is in 2010. Of deze nog aanwezig is is niet bekend. Er zijn geen kwaliteitsgegevens of andere informatie bekend van het puin. Het puin is verdacht op het voorkomen van asbestverontreiniging.
- Naast de garage is een dieseltank in een lekbak aanwezig geweest. Daarna op dezelfde plek ook opslag van olievaten.

Op basis van bovenstaande is een bodemonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek wordt uitgevoerd.

Conclusie

Conclusie is dat het aspect bodem – rekening houdend met eventuele onderzoeksbevindingen – de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

5.8 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op de beoogde planlocatie, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in

de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn dus beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- 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
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Motivering en conclusies water voor planontwikkeling

Aan de Boomstraat 18 vindt geen directe uitbreiding van verhard/bebouwd oppervlak plaats. Daarmee is met onderhavige ontwikkeling een hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van de planlocatie gewaarborgd.

Het aanwezige drukriool is berekend op een bedrijfswoning. Het bijgebouw en een eventuele B&B leiden tot extra belasting op het drukriool. De gemeente dient nog te beoordelen of het bestaande riool, inclusief pompen, hierop berekend is. Indien het riool aangepast dient te worden, dan zullen hiervoor in het kader van de anterieure overeenkomst afspraken worden gemaakt. De kosten van aanpassing van het riool zijn dan voor de initiatiefnemer. Verder mag het regenwater niet worden geloosd op het drukriool.

Waterschap Aa en Maas heeft de volgende vooroverlegreactie gegeven op het planvoornemen:

Waterbelangen
Geen bijzonderheden.

Opmerkingen

De waterparagraaf van de plantoelichting benoemt nog het oude waterschapsbeleid (WBP Waardevol Water 2016-2021) en de oude grenswaarde voor toename verhard oppervlak uit de Keur (2.000 m², die per 1 april 2021 is verlaagd naar 500 m²). Ik vraag u om dit aan te passen. Ten behoeve van de uitvoeringsfase: in de plantoelichting staat dat een grondwaterput wordt aangelegd om de tuin te beregenen. Dat is toegestaan wanneer de put voldoet aan de voorschriften uit artikel 34 van onze Algemene regels (zie www.dommel.nl/keur). Maar vanuit duurzaam watergebruik en het beperken van (extra) grondwaterverbruik, adviseer ik om regenwater te gebruiken voor het besproeien van de tuin. Regenwater kan vanaf de daken en verhardingen worden verzameld in regentonnen en/of een regenwatervijver (deze staat op de tekening van de landschappelijke inpassing) en vervolgens worden gebruikt voor het besproeien van de tuin.

Naar aanleiding van bovenstaande vooroverlegreactie van het waterschap is deze paragraaf aangepast.

Conclusie is dat het aspect water de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

5.9 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overall aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Motivering en conclusies water voor planontwikkeling

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

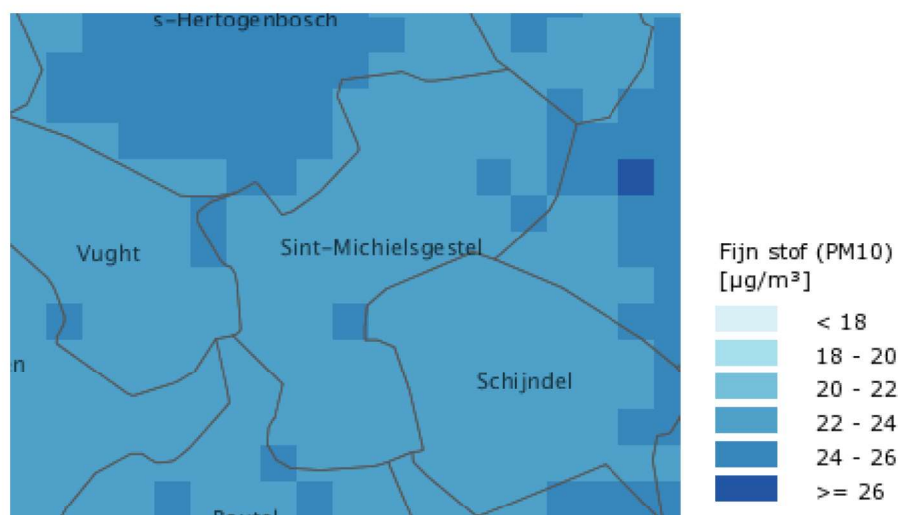
Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat woningen niet als

'gevoelige bestemmingen' gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bouwplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen ook geen negatieve invloed op de planlocatie.



(bron: www.rivm.nl)

Conclusie

Het planvoornemen zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Daarmee houdt het initiatief geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

5.10 Flora en fauna en stikstof(depositie)

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.

Motivering en conclusies flora en fauna en stikstof(depositie) voor planontwikkeling

Blom Ecologie heeft een quickscan flora en fauna en stikstof(depositie) uitgevoerd. de conclusies en aanbevelingen zijn hieronder letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is bijgevoegd als [bijlage 3](#).

Conclusies

Samenvatting

(a) Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

(b) Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

(c) Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

Tabel 2 Overzicht van de Soortenbescherming. Voor de benoemde soorten geldt dat aanvullend onderzoek benodigd is.

Soortenbescherming			
Soortgroep	Beschermings-regime Wet nb	Soortspecifiek onderzoek	Mogelijk functie plangebied
Planten		Nee	
Grondgebonden zoogdieren		Nee	
Vleermuizen		Nee	
Amfibieën		Nee	
Reptielen		Nee	
Vissen		Nee	
Insecten en andere ongewervelden		Nee	
Vogels (cat. 1 t/m 4)		Nee	
Vogels (cat. 5)		Nee	

Tabel 3 Overzicht van beschermde gebieden in het kader van Gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming	Afstand	Effecten	Nader onderzoek
Natura 2000	5,7 km	Geen	N.v.t.
Natuurnetwerk Brabant	395 m	Geen	N.v.t.

Tabel 4 Overzicht van beschermde Houtopstanden.

Houtopstanden	Aanwezig	Kap	Melding
Struiken	Ja	Nee	N.v.t.
Bomen	Ja	Nee	N.v.t.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet na-

tuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De mogelijke sloop van de schuur en de renovatie van de oude boerderij (om deze als B&B te gebruiken) aan de Boomstraat 18 te Gemonde is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstappen

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*
- *De sloop- en renovatiewerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.*
- *De initiatiefnemers zijn positief over het plaatsen van een nestkast voor de kerkuil wanneer alle werkzaamheden aan de oude boerderij zijn afgerond. De planlocatie valt onder het werkgebied van Natuurwerkgroep Den Dungen. Deze groep verzorgt de plaatsing, jaarlijkse controle en onderhoud geheel kosteloos. Meer informatie over de plaatsing kan verkregen worden door contact op te nemen met dhr T. Ondersteijn via a.onder@home.nl of 0735942796.*

Conclusie

Conclusie is dat de aspecten flora en fauna en stikstofdepositie de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

5.11 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor planontwikkeling

Aangezien aan onderhavig planvoornemen geen grondwerkzaamheden ten grondslag liggen, zullen eventueel archeologische waarden niet worden aangetast. Derhalve zijn

uitspraken of maatregelen ten aanzien van archeologie in dit kader niet aan de orde. In algemene zin geldt er bovendien altijd een meldingsplicht, indien er tijdens latere bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Tot slot kan worden vermeld dat de planlocatie geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie de realisatie van het bouwplan niet in de weg staan.

Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande kan op voorhand worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie de realisatie van het bouwplan niet in de weg staan.

5.12 Verkeer en parkeren

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er geen noemenswaardige veranderingen plaats. Zo vindt de ontsluiting ook in de nieuwe situatie rechtstreeks plaats op de Boomstraat. Er is dus geen sprake van een onevenredige toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Boomstraat.

Wat betreft parkeren geldt dat er op eigen terrein ruim voldoende gelegenheid is voor het aanleggen van de noodzakelijke twee parkeerplaatsen (per woning). Parkeer- én manoeuvreerruimte zal in ruim voldoende mate op eigen terrein worden ingericht.

Wel kan nog worden opgemerkt dat de planlocatie voldoende parkeergelegenheid biedt indien te zijner tijd eventueel een Bed & Breakfast wordt opgericht. Hiertoe zijn nu reeds 5 parkeerplaatsen in het landschappelijk inpassingsplan ingetekend. De parkeerplaatsen worden op onverharde ondergrond dan wel kiezelverharding of grastegels gerealiseerd.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer en zijn vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Sint-Michielsgestel een planschadeovereenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg zijn het plan en de ruimtelijke onderbouwing aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas voorgelegd.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is paragraaf 5.8 aangepast.

De provincie heeft verzocht om de berekening van de kwaliteitsverbetering als separate bijlage toe te voegen. Dat is gebeurd; zie bijlage 1.1.

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Omgevingsdialoog

Van de gevoerde omgevingsdialoog met de aan- en omwonenden maakte initiatiefnemer het volgende verslag:

'Zoals besproken onderstaand het "verslag" van de gesprekken die met burens gevoerd zijn. Het betreft geen woordelijke vastlegging maar een vertaling van de gesprekken die gevoerd zijn.

In 2016 zijn wij eigenaar geworden van de boerderij met bestemming agrarisch en maatschappelijk. Nadat we uitsluitend van het principeverzoek hadden met daarin de wens om de bestemming om te zetten naar wonen was de aankoop definitief. Onze voorgangers gaven al geen invulling meer aan de geldende bestemming en woonden al vele jaren "gewoon" ondanks de bestemming. Voor de burens veranderd er dan ook enkel een bestemming en betreft het geen "daadwerkelijke" aanpassing in hun leefomgeving.

De afgelopen jaren hebben we o.a. met de burens van huisnummers 16(+a), 20, 35(+a) en 37 gesproken over onze wensen qua wonen. We staan goed in verbinding met onze burens en hetgeen besproken was dan ook niet meer dan logisch/vanzelfsprekend. Logisch ook aangezien het omzetten naar wonen normaliter een stuk minder "overlast" geeft dan een agrarisch bedrijf met een eventueel kinderdagverblijf (zoals de vorige eigenaren van plan waren). De omzetting is in de ogen van de genoemde burens dan ook niet meer dan logisch en er rusten totaal geen bezwaren op deze omzetting. De overburen (35) die het meest "meekrijgen" van ons zijn zelf ook bekend met het aanpassen van het bestemmingsplan gezien de splitsing die afgelopen jaren definitief is geworden.'

Verder kan worden opgemerkt dat Natuurgroep Gestel per mail op 18 juli 2022 heeft laten weten, naar aanleiding van de voorgelegd stukken, in dit stadium geen aanleiding zien tot het plaatsen van kanttekeningen. Het Groene Hart heeft ook niet inhoudelijk gereageerd, maar wel op 11 oktober 2022 verzocht om (nogmaals) het landschappelijke inpassingsplan te mailen. Aan dit verzoek is gehoor gegeven.

7. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies, kwaliteiten en waarden binnen de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Vanuit het vigerende bestemmingsplan is de wijziging van bestemming 'Maatschappelijk' in 'Wonen' onder voorwaarden mogelijk. Onderstaand is weergegeven welke voorwaarden dat betreft en op welke manier onderhavig planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden:

- a. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
Het bedrijf, zijnde een kinderdagverblijf, is beëindigd.
- b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
Bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven komen niet in het geding. Zie verder paragraaf 5.3.
- c. de wijziging dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
Aangetoond is dat de bestemmingswijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is
- d. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
Natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast en op onderdelen versterkt bij uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan.
- e. er dient een legale bedrijfswoning op het bouwvlak aanwezig te zijn;
Momenteel is er een woning aanwezig binnen de planlocatie en binnen het bouwvlak.
- f. ingeval de bedrijfswoning cultuurhistorisch waardevol is, dient minimaal 400 m³ te worden ingezet voor wonen;
De bestaande woonboerderij blijft intact en zal (ook) in de toekomst worden bewoond. Vanwege het behoud van de karakteristieke langgevelboerderij is het voorstelbaar dat de woning een grotere inhoud krijgt dan de regulier toegestane inhoudsmaat van 600 m³. Dit dient planologisch-juridisch geregeld te worden middels het opnemen van een specifieke aanduiding op de verbeelding.
- g. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar 'Wonen';
Het bouwvlak ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd c.q. eventueel verkleind in de bestemming 'Wonen'.
- h. de woning krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing';
Dit zal als zodanig een plek krijgen op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan en zal dan ook zo worden opgenomen in de planregels.
- i. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen;
Dit zal als zodanig een plek krijgen op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan en zal dan ook zo worden opgenomen in planregels.
- j. er geen sprake is van een duurzame locatie indien de gronden zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven reconstructiewetzone – verweavingsgebied;
Niet van toepassing
- k. alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden;

De overtollige bebouwing is reeds of zal worden gesloopt. Verwezen wordt naar hoofdstuk en bijlage 1 (landschappelijk inpassingsplan).

- I. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.
De ontwikkeling is hydrologisch neutraal

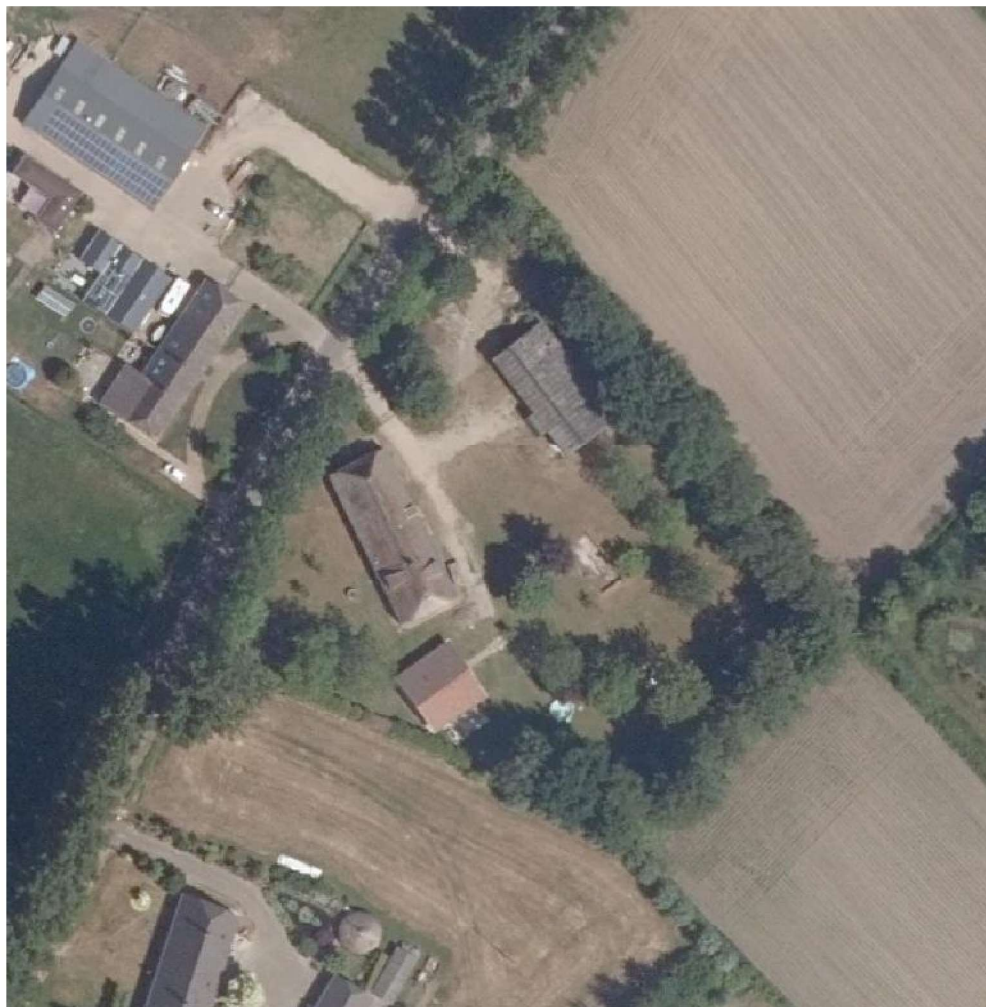
Voorts is aan de volgende voorwaarden voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid.

Met deze ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling in de aanstaande actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel" voor het realiseren van het planvoornemen.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Boomstraat 18 Gemonde



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Projectlocatie: Boomstraat 18 Gemonde

Kadastraal: nummer 647

Opdrachtnemer: GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp

Contactpersoon:



Datum: 23 juni 2022

Versie: 1.5

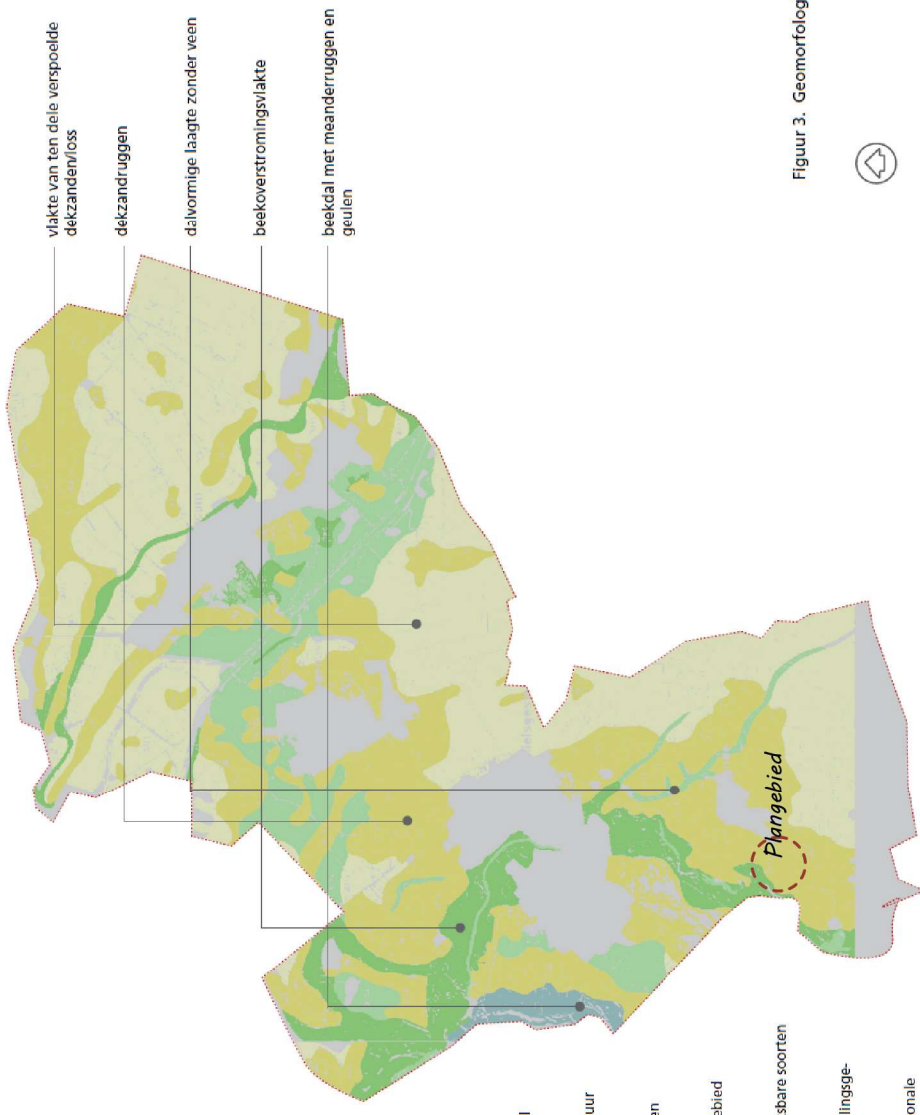




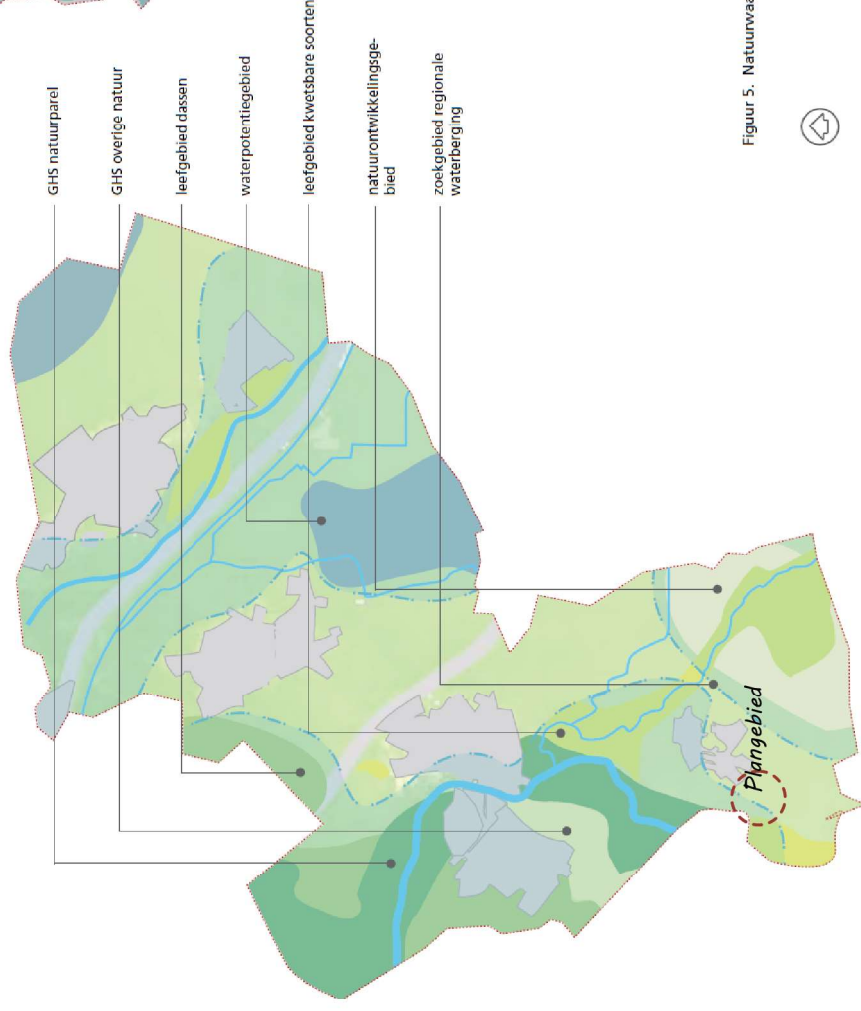
Het plangebied
Plangebied is gelegen ten zuidwesten van Gemonde.



Titel		
Plangebied en haar omgeving		
Tekeningnummer	Geekend door	Datum
1/8	G. Vink	23-6-2022
Bestandsnaam		
Boomstraat 18 Gemonde		



Figuur 3. Geomorfologie



Figuur 5. Natuurwaarden



Titel

Planologisch kader: Structuurvisie buitengebied

Tekeningnummer

2/8

Getekend door

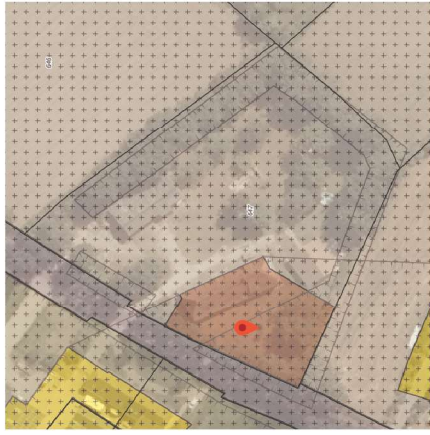


Datum

23-6-2022

Bestandsnaam

Boomstraat 18 Gemonde



Enkelbestemming
Agrarisch

Enkelbestemming
Maatschappelijk

bron: ruimtelijkeplannen.nl



Zuid-Nederlandse zandgronden

<https://rce.webgispublisher.nl>

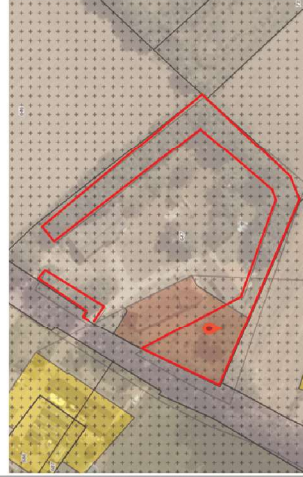


bomenrijen
bebouwing en beplanting op aangrenzende erven
Plangebied met erfbeplanting
Groenstructuur rondom plangebied
Massieve groenstructuur omgeving



Landschappelijke elementen (historie)
Vanuit gemeentelijk beleid zijn er een tweetal landschapselementen op kaart aanwezig die als waardevol zijn geclassificeerd. Op dit moment bestaan deze elementen in de vorm van beplanting uit respectievelijk een haag (element aan de straatzijde, ten noordwesten van plangebied) en een houtsingel (rondom plangebied) die gedeeltelijk overeen komt met de contouren zoals in beleid opgenomen. Er is geen planmateriaal beschikbaar wat duidt op de oorspronkelijke, of beoogde landschappelijke kwaliteit die in deze twee zones wordt beoogd. Aanwezige elementen worden gehandhaafd, maar wijkt af van de bestaande contouren. Hierdoor is het niet mogelijk deze elementen specifiek te herstellen en is gekozen het gebied landschappelijk opnieuw in te richten waarna de tekening met contouren aangepast kan worden op basis van de tekening met landschappelijke inpassing.

Er wordt gekozen aan de straatzijde een nieuwe haag te planter (beukenhaag, (zie B. op de tekening met inpassingsmaatregelen, blz. 4/7). en rondom het terrein de bestaande beplanting te vitaliseren door coniferen en groenblijvende uitheemse heesters te verwijderen en nieuwe aanplant te realiseren (zie A. op de tekening met inpassingsmaatregelen, blz. 4/7 en 5/7).



Gebiedsaanduiding
landschapselementen

Gebiedsaanduiding
historisch landschappelijk gebied

bron: ruimtelijkeplannen.nl

Titel

Ruimtelijk kader en landschap

Tekeningnummer

3/8

Getekend door

G. Vink

Datum

23-6-2022

Bestandsnaam

Boomstraat 18 Gemonde

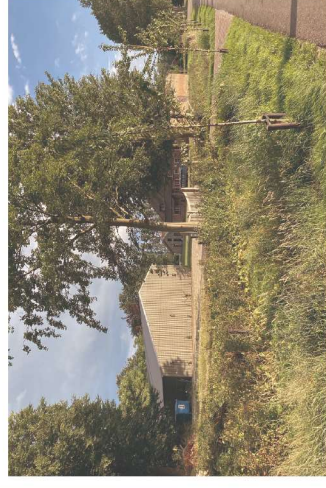


Het plan heeft betrekking op de volgende uitgangssituatie en ontwikkelingen:

- A. De maatschappelijke bestemming / functie van het perceel/pand aan de Boomstraat 18 teniet doen en een bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' in Wonen' bewerkstelligen. Evenals voor een deel van het agrarisch gebied.
- B. De aanwezige veldschuur zal worden verwijderd.
- C. Ontwikkelingen rondom het bestaande (planologisch als waardevol geregistreerde) landschapselement dat niet als zodanig aanwezig is en nu gekenmerkt wordt door een recent aangeplante beukenhaag (zuidzijde) en een strook van grovere landschappelijke beplanting en een combinatie van uitheemse soorten zoals coniferen etc..



Bestemmingswijziging woning (A.)



Veldschuur (B.)



Waardevol landschapselement (C.)



Titel Visie plangebied - situering opstellen en gebruik		
Tekeningnummer 4/8	Getekend door G. Vink	Datum 23-6-2022
Bestandsnaam Boomstraat 18 Gemonde		



schaal 1:800



- A: Landschapselement versterken door het verwijderen van uitheemse, groenblijvende soorten en het toevoegen van inheemse bladverliezende heesters.
- B: Landschapselement versterken door de recent aangeplante beukenhaag aan te vullen op de plaatsen waar uitval van beplanting heeft plaatsgevonden (circa 30 m²) en toevoegen van extra beukenhaag ter plaatse van te vervallen inrit (circa 6 m²).
- C: Het verwijderen van erfverharding als versterking van de landschappelijke kwaliteit.
- D: Het toevoegen van inheemse erfbeplanting (bosjes) als versterking van het karakter en de entree van het plangebied.
- E: Verwijderen veldschuur (220 m²).
- F: Verwijderen verharding (schuur en woning).
- G: Zoekgebied parkeerplaatsen B&B in grasbetontegels (5 parkeerplaatsen)

Titel

Landschappelijke inpassing - visie op maatregelen

Tekeningnummer

5/8

Getekend door



Datum

23-6-2022

Bestandsnaam

Boomstraat 18 Gemonde



schaal 1:800



- Realiseren van bosjes van inheemse soorten bij de entree
- Bestaande houtsingel versterken met nieuwe aanplant en het verwijderen van uitheemse groenblijvende heesters en coniferen (weergave indicatief)
- Beukenhaag versterken (als onderdeel van het landschapselement, weergave indicatief)
- Pool (oppervlakte circa 100 m2), tevens retentievoorziening
- Hoogstam fruitbomen
- Gemengde haag
- Afrastering (schaperhek)
- Bloemrijk grasland

Titel		
Inpassingsmaatregelen		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
6/8		23-6-2022
Bestandsnaam		
Boomstraat 18 Gemonde		



Coryllus avellana

Ligustrum ovalifolium

Amelanchier lamarckii

Acer campestre



Viburnum opulus

Rhamnus frangula

Prunus spinosa

Sorbus aucuparia



Fagus sylvatica

Gemengde beplanting

(500 meter)

Onderhoud gemengde beplanting

Eenheidsprijs	Eenheid	Aantal	Totaal
€ 1,66 p.st.		500	€ 830,00
€ 71,90 are		500	€ 359,50
€ 1,66 p.st.		288	€ 478,08
€ 11,70 meter		36	€ 421,20

Beukenhaag (herstel)

(36 meter, 8 stuks per meter)

Onderhoud knip- en scheerheg

Hoogstam fruitbomen

Onderhoud laanbomen

€ 70,00 p.st.	20	€ 1.400,00
€ 53,40 p.st.	20	€ 1.068,00

Gemengde haag

(40 meter, 8 stuks per meter)

Onderhoud knip- en scheerheg

€ 1,66 p.st.	320	€ 531,20
€ 11,70 meter	40	€ 468,00

Plaatsen schapenraster fruitboomgaarde

(368 meter)

€ 9,13 m1	368	€ 3.359,84
-----------	-----	------------

Natuurontwikkeling

Bloemrijk grasland

€ 0,50 meter	960	€ 4.800,00
--------------	-----	------------

Poel

Realisatie poel

€ 5,40 m3	160	€ 864,00
-----------	-----	----------

Omvang maatregelen: € 14.579,82

Titel

Detaileringen - sortiment en aantallen

Tekeningnummer

7/8

Getekend door

[Redacted]

Datum

23-6-2022

Prijzen gebaseerd op STILA-normering

Beheervergoeding op basis van 10 jaar

Bestandsnaam

Boomstraat 18 Gemonde



A. Gemengde beplanting (350 m2)		
Naam		%
Viburnum opulus		20
Coryllus avellana		20
Ligustrum ovalifolium		20
Amelanchier lamarckii		20
Rhamnus frangula		20
Plantafstand: 1,25 mtr.		
Sortiment: autochtoon		
Maatvoering: 80-100		

B. Beukenhaag (36 m1)		
Naam		%
Fagus sylvatica		100
Plantafstand: 0,20 mtr.		
Dubbele rij		
Sortiment: autochtoon		
Maatvoering: 80-100		

C. Gemengde haag (40 m1)		
Naam		%
Viburnum opulus		20
Coryllus avellana		20
Ligustrum ovalifolium		20
Amelanchier lamarckii		20
Rhamnus frangula		20
Plantafstand: 0,20 mtr.		
Sortiment: autochtoon		
Maatvoering: 80-100		

D. Hoogstam fruitbomen		
Naam		
diverse soorten		20
Plantafstand: 8 mtr.		
Sortiment: autochtoon		
Maatvoering: 10-12		

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst

Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreest. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangebracht worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de klemming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant

Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare periodes zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant

Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:

- Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
- Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
- Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een erede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer

Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant

Graaf een plantgat van ongeveer 100 x 100 x 100 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voor de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadigt de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels).

Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond). Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer

Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.



Titel		
Aanleg- en beheeradvies (algemene adviezen)		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
8/8		23-6-2022
Bestandsnaam		Boomstraat 18 Gemonde



Huidige bestemming

- A. Enkelbestemming - Bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' (circa 1.130 m²)
 B. Enkelbestemming - Agrarisch (circa 5.252 m²)



Bestaande situatie Boomstraat 18 Gemonde (plangebied bestemmingswijziging)			
Bestemming: 'enkelbestemming - maatschappelijk'			1130 m ²
Waardering bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' (*):			€ 120,00 m ²
Bestemmingswaarde:			€ 135.600,00
Bestemming: 'Enkelbestemming - agrarisch'			5252 m ²
Waardering bestemming 'Agrarische grond (onbebouwd)' (*):			€ 7,00 m ²
Bestemmingswaarde:			€ 36.764,00
Bestemmingswaarde bestaande situatie Boomstraat 18 Gemonde:			
€ 172.364,00			
Nieuwe situatie			
Bestemming 'Enkelbestemming Wonen'	circa	500 m ²	
Waardering 'Enkelbestemming Wonen' volgens 'Wonen (grondgebonden) incl. tuindeel tot 500 m ² ':			€ 325,00 m ²
	sub.:		€ 162.500,00
Bestemming 'Enkelbestemming Wonen'	circa	500 m ²	
Waardering 'Enkelbestemming Wonen' volgens 'Tuindeel van 500 tot 1000 m ² ':			€ 162,50 m ²
	sub.:		€ 81.250,00
Bestemming 'Enkelbestemming Wonen'	circa	172 m ²	
Waardering 'Enkelbestemming Wonen' volgens 'Tuindeel van 1000 tot 2000 m ² ':			€ 32,50 m ²
	sub.:		€ 5.590,00
Bestemming: 'enkelbestemming Agrarische met aanduiding Landschapselementen'			5210 m ²
Waardering:			€ 1,40 m ²
Bestemmingswaarde:			€ 7.294,00
Bestemmingswaarde nieuwe situatie Boomstraat 18 Gemonde:			
€ 256.634,00			
Investering kwaliteitsverbetering			
Bestemmingswinst (20% over verschil huidige- t.a.v. nieuwe bestemmingswaarde):			
Verwijderen uitheemse beplanting (diverse locaties binnen landschapselement, totaal circa 100 m ² á €25,00) (zie locaties op blz. 4/7):			
Verwijderen erfverharding (800 m ² á €2,50), (zie locaties op blz. 4/7):			
Verwijderen veldschuur (220 m ² á €15,00)			
Realisatie beplanting (zie overzicht blz. 6/7):			
Storting financiële bijdrage in Gemeentelijk Groenfonds:			
-€ 5.525,82			



*Grondprijzen op basis van IRK model Sint-Michielsgestel, Buitengebied 20131017
 Groenen Adviseurs

Titel		
Berekening kwaliteitsverbetering		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
A.	G. Vink	23-6-2022
Bestandsnaam		
Boomstraat 18 Gemonde		

Toekomstige bestemming

- A. Bestemming 'Enkelbestemming Wonen' (circa 1.172 m²)
 B. Bestemming 'Enkelbestemming Agrarische met aanduiding Landschapselementen' (circa 5.210 m²)

Berekening kwaliteitsverbetering



Huidige bestemming

A. Enkelbestemming - Bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' (circa 1.130 m²)

B. Enkelbestemming - Agrarisch (circa 5.252 m²)

Bestaande situatie Boomstraat 18 Gemonde (plangebied bestemmingswijziging)

Bestemming: 'enkelbestemming - maatschappelijk'	1130 m ²
Waardering bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen':	€ 120,00 m ²
Bestemmingswaarde:	€ 135.600,00
Bestemming: 'Enkelbestemming - agrarisch'	5252 m ²
Waardering bestemming 'Agrarische grond (onbebouwd)':	€ 7,00 m ²
Bestemmingswaarde:	€ 36.764,00
Bestemmingswaarde bestaande situatie Boomstraat 18 Gemonde:	€ 172.364,00

Nieuwe situatie

Bestemming 'Enkelbestemming Wonen'	circa	500 m ²
Waardering 'Enkelbestemming Wonen' volgens 'Wonen (grondgebonden) incl. tuindeel tot 500 m ² ':		€ 325,00 m ²
	sub.:	€ 162.500,00
Bestemming 'Enkelbestemming Wonen'	circa	500 m ²
Waardering 'Enkelbestemming Wonen' volgens 'Tuindeel van 500 tot 1000 m ² ':		€ 162,50 m ²
	sub.:	€ 81.250,00
Bestemming 'Enkelbestemming Wonen'	circa	172 m ²
Waardering 'Enkelbestemming Wonen' volgens 'Tuindeel van 1000 tot 2000 m ² ':		€ 32,50 m ²
	sub.:	€ 5.590,00
Bestemming: 'enkelbestemming Agrarische met aanduiding Landschapselementen'		5210 m ²
Waardering:		€ 1,40 m ²
Bestemmingswaarde:		€ 7.294,00

Bestemmingswaarde nieuwe situatie Boomstraat 18 Gemonde:

€ 256.634,00

Investering kwaliteitsverbetering

Bestemmingswinst (20% over verschil huidige- t.a.v. nieuwe bestemmingswaarde):	€ 16.854,00
Verwijderen uitheemse beplanting (diverse locaties binnen landschapselement, totaal circa 100 m ² à €25,00) (zie locaties op blz. 4/7):	€ 2.500,00 -
Verwijderen erfverharding (800 m ² à €2,50), (zie locaties op blz. 4/7):	€ 2.000,00 -
Verwijderen veldschuur (220 m ² à €15,00)	€ 3.300,00 -
Realisatie beplanting (zie overzicht blz. 6/7):	€ 14.429,94 -
Storting financiële bijdrage in Gemeentelijk Groenfonds:	- € 5.375,94

*Grondprijzen op basis van IRK model Sint-Michielsgestel, Buitengebied 20131017
Croonen Adviseurs

Toekomstige bestemming

A. Bestemming 'Enkelbestemming Wonen' (circa 1.172 m²)
B. Bestemming 'Enkelbestemming Agrarische met aanduiding Landschapselementen' (circa 5.210 m²)



Titel Berekening kwaliteitsverbetering		
Tekeningnummer A.	Gebruikt door [Redacted]	Datum 23-6-2022
Bestandsnaam Boomstraat 18 Gemonde		



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Boomstraat 18
Postcode en plaats	5291NE Gemonde
Kadastrale gegevens	gemeente: Sint Michielsgestel nummer: 647 sectie: MCG00-P
Naam eigenaar	[REDACTED]
Adres eigenaar	Boomstraat 18
Postcode en plaats	5291NE Gemonde
Telefoonnummer	[REDACTED]
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ schoon → kan niet vinden dat dit anders is, de kaarten laten natuur/groen zien. ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Wonen – bestemming Maatschappelijk/Agrarisch
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Wonen – bestemming Maatschappelijk/Agrarisch
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Wonen
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☐ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☒ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☐ ja, namelijk ☒ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☒ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☐ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☒ onbekend



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

Betreft een oude boerderij waarbij een paar oude schuurtjes zijn opgeruimd en de grond (stenen/puin) is verwijderd en vervangen door zwarte grond tbv gras/tuin. De vorige bewoners hebben hier gewoond en hebben in loondienst gewerkt (klein uitstapje als hovenier/zzp waarbij de aanhanger uiteraard op het perceel stond. Vele jaren terug hebben ze hier ooit kleinschalig runderen gehouden.

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

.....

Plaats:

Boomstraat 18, 5291NE Gemonde

.....

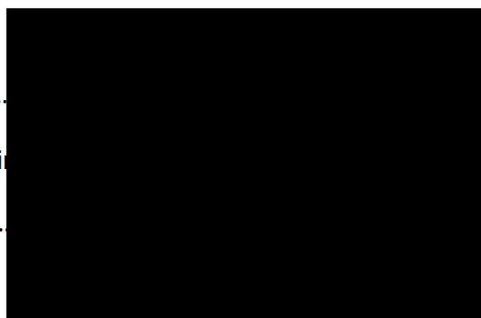
Datum:

25-5-2022

.....

Handtekening

.....



WINTRAECKEN ADVIES

T.a.v. [REDACTED]

Harry Bolsiuslaan 13

5481 BN Schijndel

Datum 23 juli 2021 (revisie 12 mei 2022)

Kenmerk BE/2021/643/r

Uw kenmerk Email d.d. 30 juni 2021

Auteur(s) [REDACTED]

Collegiale toets [REDACTED]

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46

4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288

e info@blomecologie.nl

i www.blomecologie.nl

KvK 67221904

BTW 856882999B01

IBAN NL21RABO0314240683

Quickscan Wet natuurbescherming Boomstraat 18 te Gemonde

Aan de Boomstraat 18 te Gemonde is een woonperceel met een oude boerderij, kleine woning en een schuur gesitueerd. De initiatiefnemer wil de maatschappelijke bestemming/functie van het perceel/pand aan de Boomstraat 18 teniet doen en daarmee een bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' en (voor een klein gedeelte) 'Agrarisch' in 'Wonen' bewerkstelligen. Het hoofdgebouw op de locatie blijft in stand en zal tot (burger)woning worden verbouwd. Het betreft een authentieke boerderij met pannen/rieten kap in het buitengebied van Gemonde, welke tot voor kort dienst deed als woning met kinderdagverblijf.

Doel is het kinderdagverblijf op te heffen en de boerderij te behouden als woning en de aanwezige land(schapp)elijke en historische elementen van het perceel (inclusief de gebouwen) te versterken en waar nodig/mogelijk te herstellen. Met de omzetting van de bestemming zouden de aanwezige bijgebouwen tot maximaal 100 m² beperkt moeten worden.

De initiatiefnemer wil de boerderij als woonboerderij gebruiken en het opgeknapte bijgebouw ernaast (100 m²) eventueel inzetten als mantelzorgwoning voor de ouders van initiatiefnemer. Verder wordt de aanwezige veldschuur van 200 m² gesloopt.

De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggend ecologisch oriënterend onderzoek is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van de planlocatie voor deze soorten in kaart gebracht. Tevens is de ligging van het gebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden en beschermde structuren in kaart gebracht en eventuele effecten beoordeeld.

Wintraecken Advies begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie B.V. verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en deze vervolgens te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden en het geldende bestemmingsplan.

Onderzoeksdoelen

Middels dit oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (art. 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming te worden genomen, en zo ja, welke?

Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Boomstraat 18 te Gemonde (figuur 1). De planlocatie bestaat uit meerdere opstallen namelijk:

- A. Schuur waarbij voor zowel de muren als het dak gebruik is gemaakt van metalen damwandplaten. Er is geen luchtsponw en dakbeschot aanwezig. De schuur is aan de voorzijde deels open.
- B. Oude boerderij. Deze boerderij is opgebouwd uit gemetselde muren en bevat een rieten dak met aan de onderzijde 7 rijen dakpannen. Ter hoogte van deze dakpannen is omwille van lekkages het dakbeschot reeds enige tijd verwijderd. Het rieten deel van het dak heeft geen dakbeschot.
- C. Kleine woning welke in de toekomst dienst zal doen als mantelzorgwoning. Gezien hier geen werkzaamheden zijn beoogd zal dit gebouw niet verder besproken worden in deze rapportage.

De planlocatie is verder zeer groen. Er zijn meerdere fruit- en notenbomen aanwezig en aan de noord- en oostgrens is een bosschage aanwezig als erfafscheiding. Dit alles blijft behouden. Er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen de planlocatie. Op enkele paden en de inrit na is er geen verharding aanwezig.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door vrijstaande huizen in agrarisch gebied. Op circa 550 m van de planlocatie stroomt de dommel welke een barrière vormt voor veel grondgebonden fauna. Ditzelfde geldt voor de A2 welke op circa 1,6 km is gelegen.



Figuur 1 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Boomstraat 18 te Gemonde (bron maps.google.nl).



Figuur 2 Fotografische indruk van de planlocatie en de directe omgeving hiervan. De linker foto geeft schuur A weer en de rechter foto de oude boerderij (B).

Functieverandering en werkzaamheden

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. De beoogde ontwikkeling betreft het renoveren van de oude boerderij en transformeren tot B&B en mogelijk het slopen van de schuur. De functie van het perceel dient te wijzigen van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- saneren van delen van de bebouwing: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- mogelijk verwijderen van terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie renovatiewerkzaamheden: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat en hoveniers) werkzaamheden.

Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van specifieke potentie voor beschermde flora en fauna op de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige flora en fauna. Op basis van dit veldbezoek wordt een inschatting gemaakt omtrent de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht, waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 8 juli 2021 en is uitgevoerd door ing. D.F. Knoops. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 1/8 bewolkt, 24° Celsius en windkracht 1 (Bft).

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een planlocatie en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 zijn drie voormalige wetten; de Flora- en faunawet samen met de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998, vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bevoegdheden zijn met het ingaan van deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Algemene zorgplicht

In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

(a) Soortenbescherming

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: *Vogelrichtlijnsoorten* (art. 3.1), *Habitatrichtlijnsoorten* (art. 3.5) en *Andere soorten* (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij negatieve effecten op soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht.

Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* art. 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen voor bepaalde soorten.

In de Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 1 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant.

<i>Aardmuis</i>	<i>Gewone pad</i>	<i>Ree</i>
<i>Bastaardkikker</i>	<i>Haas</i>	<i>Rosse woelmuis</i>
<i>Bosmuis</i>	<i>Huisspitsmuis</i>	<i>Tweekleurige bosspitsmuis</i>
<i>Bruine kikker</i>	<i>Kleine watersalamander</i>	<i>Veldmuis</i>
<i>Dwergmuis</i>	<i>Konijn</i>	<i>Vos</i>
<i>Dwergspitsmuis</i>	<i>Meerkikker</i>	<i>Wildzwijn</i>
<i>Egel</i>	<i>Ondergrondse woelmuis</i>	<i>Woelrat</i>
<i>Gewone bosspitsmuis</i>		

(b) Gebiedsbescherming

Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming genieten. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Brabant. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden.

Natura 2000-gebieden

Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist. Met de Voortoets wordt bepaald of de plannen mogelijk negatieve effecten hebben op de doelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden dient een vergunning voorhanden te zijn.

Provinciaal beleid

Binnen het Natuurnetwerk Brabant geldt het 'nee, tenzij'-principe. In bepaalde gevallen dient er natuurcompensatie uitgevoerd te worden. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden die onder provinciaal beleid valt dient tevens een vergunning voorhanden te zijn.

(c) Houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden.

Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig in het kader van de Wnb als het één van de volgende typen houtopstanden betreft:

- a) houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- b) houtopstanden op erven of in tuinen;
- c) fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- e) kweekgoed;
- f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) éénrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- g) het dunnen van een houtopstand;
- h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Beoordeling (a) soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan voor het voorkomen van soorten is, en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime 'Andere soorten') geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie *soortenbescherming*). In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. soorten waarvoor een ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Planten

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie is het voorkomen van beschermde planten niet bekend (NDFD 2011-2021).

Ter plaatse van de planlocatie is slechts sprake van inheemse of aangeplante planten zonder beschermde status. Enkele waargenomen soorten betreffen: gewone paardenbloem, brede weegbree, hondsdrif en witte klaver. De verharding is beperkt op enkele paden en de inrit. Op de muren van de bebouwing is geen (beschermde) muurvegetatie aangetroffen. Aan de noord- en oostzijde van de planlocatie is een bosschage met hoofdzakelijk inheemse struiken en bomen gesitueerd.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie. Beschermde planten stellen over het algemeen specifieke eisen aan hun milieu, zoals kalkhoudende, stikstofarme of vochtige groeiplaatsen. Gelet op de functie, ligging en het gebruik van het perceel in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Daarnaast zijn beschermde planten niet aangetroffen gedurende het veldbezoek, waarmee negatieve effecten ten aanzien van beschermde planten derhalve kunnen worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende zoogdieren: aardmuis, bever, beverrat, bosmuis, bruine rat, bunzing, damhert, das, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, huismuis, huisspitsmuis, konijn, mol, ondergrondse woelmuis, ree, rode eekhoorn, rosse woelmuis, steenmarter, veldmuis, vos, waterspitsmuis, wezel en wild zwijn (NDFD 2011-2021). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: bever, bunzing, damhert, das, rode eekhoorn, steenmarter, waterspitsmuis en wezel. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren.

Bevers leven in het overgangsgebied tussen water en land, namelijk moerassen, langs beken, rivieren, meren en kanalen. Binnen de planlocatie of de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig. Het voorkomen van de bever is derhalve uitgesloten.

De bunzing en wezel behoren tot de kleine marterachtigen. Gezien deze soorten kwetsbaar zijn tijdens het foerageren maken ze veel gebruik van elementen die de soort dekking geven. Voorbeelden hiervan zijn laanvormige bosschages, braamstruwelen, ruige vegetatie, takkenhopen en stenenstapels. Op de planlocatie zijn, vanwege het onderhoudsbeeld, op de bosschage aan de noord- en oostzijde na geen elementen aanwezig welke kleine marterachtigen dekking kunnen bieden. Ook biedt het gazon geen- tot weinig prooidieren voor de marters. Gezien de groenstructuren niet worden aangetast is het ontstaan van negatieve effecten op de bunzing en wezel uitgesloten.

Het waargenomen damhert betreft een onstnapt exemplaar en er is geen sprake van een populatie. De planlocatie biedt geen geschikt habitat voor de soort. Het ontstaan van negatieve effecten is uitgesloten.

De das leeft in gebieden die bestaan uit een combinatie van diverse habitattypen. Vaak zijn dit zowel hooggelegen als laaggelegen gronden die op korte afstand van elkaar liggen, in meestal kleinschalige akker- en weidelandschappen met voldoende bosjes, houtwallen, singels en heggen. Belangrijk voor het habitat van de das is dat er voldoende voedselaanbod is, een goed vergraafbare grond aanwezig is, voldoende dekking in de vorm van bijvoorbeeld houtwallen of heggen is en het gebied weinig wordt verstoord (BIJ12 kennisdocument Das, 2017). De dassen zijn hoofdzakelijk waargenomen op Landgoed Venrode aan de overzijde van de Dommel en in De Geelders (circa 1,5 km van de planlocatie). De planlocatie biedt op de bosschage na geen dekking voor de soort. Gezien de barrière van de Dommel, grote afstand tot De Geelders en beperkte geschiktheid van de planlocatie wordt het voorkomen van functioneel leefgebied van de das uitgesloten. Er is tevens geen sprake van burchten en andere kenmerkende sporen als latrines en neusputjes.

Rode eekhoorns komen voor in aaneengesloten bossen en grote parken. De planlocatie is gelegen in agrarisch gebied met daaromheen enkele bomenlanen. Er worden geen bomen gekapt t.b.v. de ontwikkelingen. Eventuele migratieroutes worden hierdoor niet aangetast. Omdat bomenlanen op zichzelf geen geschikt leefgebied zijn voor rode eekhoorn worden negatieve effecten op deze soort uitgesloten.

De steenmarter is een marterachtige die regelmatig in bebouwing huist. Alle bebouwing is grondig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van de steenmarter. Dergelijke sporen zijn niet aangetroffen. Eveneens zijn op de rest van het plangebied geen sporen zoals wissels, uitwerpselen of prooiresten geconstateerd. Derhalve kan worden uitgesloten dat het plangebied een essentiële functie heeft voor de steenmarter.

De waterspitsmuis leeft in een gebied met schoon, niet te voedselrijk water met een aanzienlijke ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide oevers. Gezien er geen oppervlaktewater aanwezig is binnen de planlocatie en directe omgeving daarvan wordt de aanwezigheid van de waterspitsmuis uitgesloten.

Door vorengenoemde is het uitgesloten dat de planlocatie een essentiële functie bevat voor soorten van de *Habitatrichtlijn* en niet vrijgestelde *Andere soorten*. De planlocatie heeft enkel mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name egel, konijn, mol en veldmuis. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de Omgevingsverordening van de provincie vallen (zie Wnb art 3.10). Effecten op beschermde grondgebonden zoogdieren zijn uitgesloten.

Vleermuizen

Binnen een straal van 2 km is het voorkomen bekend van de volgende vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis (NDFF 2011-2021). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen als *Habitatrichtlijnsoorten* beschermd.

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren en spleten en/of structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (BIJ12 kennisdocument Gewone dwergvleermuis, 2017; Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011).

Op de planlocatie zijn alle bomen geïnspecteerd op de aanwezigheid van boomholten, loshangende bast en scheuren welke kunnen dienen als verblijfplaats. Op de planlocatie zijn geen voor vleermuizen geschikte boomholten, loshangende bast en scheuren aanwezig welke kunnen dienen als verblijfplaats. Er worden geen bomen gekapt. De ontwikkeling resulteert niet in het wegnemen van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen.

De te slopen en renoveren bebouwing is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen en geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, ontbrekende/scheefliggende dakpannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur waar ze een verblijfplaats zouden kunnen vinden. Een dergelijke verblijfplaats moet

voldoen aan een geschikt microklimaat, met een constante (lage) temperatuur, een hoge luchtvochtigheid en weinig invloed van weersomstandigheden.

De schuur bestaat geheel uit metalen damwandplaten. Er is aan de binnenzijde geen betimmering of dakbeschot aanwezig. Hierdoor zijn er geen potentiële verblijfplaatsen aanwezig.

De oude boerderij bevat geen (toegankelijke) luchtsponw. Het dak bestaat uit riet zonder dakbeschot. Op het lagergelegen dakdeel zijn dakpannen aanwezig maar hier is omwille van lekkages het dakbeschot enige tijd geleden reeds verwijderd. Er zijn geen openingen aanwezig die vleermuizen toegang geven tot het pand. Er zijn op de zolders daardoor geen kenmerkende sporen (uitwerpselen en afgebeten vleugels van nachtvinders) van de gewone grootoorvleermuis aangetroffen. Het voorkomen van verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten is uitgesloten.

Hoewel het uitgesloten is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. Het is aannemelijk dat vleermuizen de bosschage aan de noord- en oostzijde gebruiken tijdens het foerageren. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling wordt deze niet aangetast waardoor er geen negatieve effecten ontstaan.

In de luwte van opgaande vegetatie of bebouwing kunnen vliegbewegingen en foerageeractiviteiten van vleermuizen plaatsvinden. Hierbij kan sprake zijn van tijdelijke verstoring van vleermuizen ten gevolge van werkzaamheden of lichtgebruik. Vleermuizen jagen op insecten waarbij ze opportunistisch gebruik maken van een groot netwerk aan jachtgebieden. De omvang en het gebruik van een gebied alsmede de jachttechniek en prooien verschillen per soort. Gedurende het foerageren verspreiden vleermuizen zich diffuus over het landschap waarbij veelal gebruik wordt gemaakt van bosranden, bomenlanen, oeverzones of andere structuurrijke zones. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens en na de beoogde ontwikkeling dient bij voorkeur geen verlichting te worden toegepast. Bij voorkeur de werkzaamheden uitvoeren tussen zonsopkomst en zonsondergang. Mocht verlichting noodzakelijk zijn wordt vleermuisvriendelijke verlichting geadviseerd.

Amfibieën

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende amfibieënsoorten: bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, heikikker, kamsalamander, kleine watersalamander en poelkikker (NDFD 2011-2021). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: heikikker, kamsalamander en poelkikker.

Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen.

Gezien er geen oppervlaktewater aanwezig is binnen de planlocatie of in de directe omgeving daarvan wordt het voorkomen van voortplantingswater van de heikikker, kamsalamander en poelkikker uitgesloten. De planlocatie bestaat grotendeels uit een kort gemaaid gazon waardoor er ook geen geschikt landhabitat aanwezig is.

Het is niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad, gedurende de terrestrische (herfst/winter) periode voorkomen binnen de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen op basis van de vastgestelde provinciale verordeningen. Negatieve effecten op beschermde amfibieën zijn derhalve uitgesloten.

Reptielen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de hazelworm (NDFD 2011-2021).

Voor alle inheemse reptielen geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Hazelwormen leven over het algemeen in open bossen, bosranden, heidegebieden, houtwallen en struwelen, steenachtige biotopen en tuinen (RAVON hazelworm, 2021). Het voedsel bestaat hoofdzakelijk uit regenwormen en naaktslakken. De soort is één maal waargenomen in De Geelders op circa 2 km van de planlocatie. Gezien deze afstand en het feit dat de planlocatie niet voldoet aan het vereiste habitat is het voorkomen van de hazelworm uitgesloten.

Vissen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid van beschermde vissoorten niet bekend (NDDF 2011-2021). Op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling bevindt zich geen oppervlaktewater. Negatieve effecten op (beschermde) vissen zijn uitgesloten.

Insecten en andere ongewervelden

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende beschermde insecten of ongewervelden: kleine ijsvogelvinder, bosbeekjuffer, gevlekte witsnuitlibel en sierlijke witsnuitlibel (NDDF 2011-2021).

De kleine ijsvogelvinder komt voor op gevarieerde, vochtige bossen zoals elzenbroekbos. De waardplanten voor de soort is wilde kamperfoelie. Soms wordt rode kamperfoelie of gecultiveerde kamperfoelie ook gebruikt. Gezien binnen de planlocatie geen geschikte habitatonderdelen of waardplanten voor de soort aanwezig zijn kan de aanwezigheid van kleine ijsvogelvinder worden uitgesloten.

De bosbeekjuffer komt voor in beschaduwde, koele en zuurstofrijke beken die gekenmerkt worden door een natuurlijke morfologie. Op de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Het voorkomen van de bosbeekjuffer is hierdoor uitgesloten.

De gevlekte witsnuitlibel komt vooral voor in laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen (Vlinderstichting gevlekte witsnuitlibel, 2021). Gezien de planlocatie niet voorziet in het geschikte habitat voor de gevlekte witsnuitlibel kan het voorkomen van de soort derhalve uitgesloten worden.

De sierlijke witsnuitlibel komt voor langs beschutte oeverzones van meren en in stilstaande wateren met rijke (submerse)watervegetatie en goed waterkwaliteit. Gezien de afwezigheid van oppervlaktewater is het voorkomen van de soort uitgesloten.

Op de planlocatie zijn gedurende het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of andere ongewervelden aangetroffen. Op de planlocatie zijn geen plantensoorten aangetroffen die specifiek voor een beschermde ongewervelde een waardplant vormen. Ook is er geen sprake van oud hout, zure vennetjes of andere specifieke omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde insecten of andere ongewervelden. Negatieve effecten op de soortgroep zijn uitgesloten.

Vogels

Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: houtduif en huismus.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

De huismus broedt vrijwel altijd bij bebouwing en bouwt zijn nesten onder dakpannen, onder golfplaten, kieren/gaten in de muur en in spantconstructies. Vanuit de nestlocatie en/of vanaf een uitzichtpunt moet de huismus zijn omgeving kunnen zien. Hierbij moet er in de directe omgeving continu voedsel te vinden zijn in de vorm van zaden van grassen en onkruiden en larven van insecten. Daarnaast moet er beschutting nabij de foerageerlocaties, voldoende jaarrond groene struiken of heesters, plaatsen met stof en grind voor stofbaden en water voor waterbaden aanwezig zijn (BIJ12 kennisdocument Huismus, 2017). Het dak van de schuur bevat geen dakbeschot. Het dakbeschot van de oude boerderij is enige tijd geleden reeds verwijderd wegens lekkages. Het rieten gedeelte bevat geen dakbeschot. Het voorkomen van nestlocaties van huismus op de planlocatie kan derhalve uitgesloten worden. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van groene delen en resulteert niet in afname van essentieel leefgebied. Van aantasting van nestlocaties en functioneel leefgebied van de huismus is derhalve geen sprake.

De gierzwaluw leeft evenals de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens als koloniebroeder in gevels en onder (pannen)daken (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). De aanwezigheid van nestlocaties van de soort is zeldzaam in agrarisch gebied. Daarnaast bevat de planlocatie geen geschikte nestlocaties. Hierdoor kan de aanwezigheid van gierzwaluw op de planlocatie uitgesloten worden.

In de bebouwing zijn geen sporen van uilen met jaarrond beschermde nesten (kerkuil en steenuil) aangetroffen. De initiatiefnemers zijn positief over het plaatsen van een nestkast voor de kerkuil op de zolder van de oude boerderij wanneer alle werkzaamheden gereed zijn. De zolder is hiervoor zeer geschikt maar momenteel (nog) niet toegankelijk. De nestkasten worden vaak kosteloos geplaatst en onderhouden door lokale uilenwerkgroepen. Voor meer informatie zie: **Treffen maatregelen**. Op de planlocatie is geen sprake van essentieel leefgebied van uilen en roofvogels wat verwijderd wordt door de beoogde ontwikkelingen.

Er zijn geen grote nesten of horsten aangetroffen in de bomen op en rondom de planlocatie. De aanwezigheid van in bomen broedende soorten als buizerd, sperwer en ransuil kan uitgesloten worden.

Van overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en functioneel leefgebied is geen sprake.

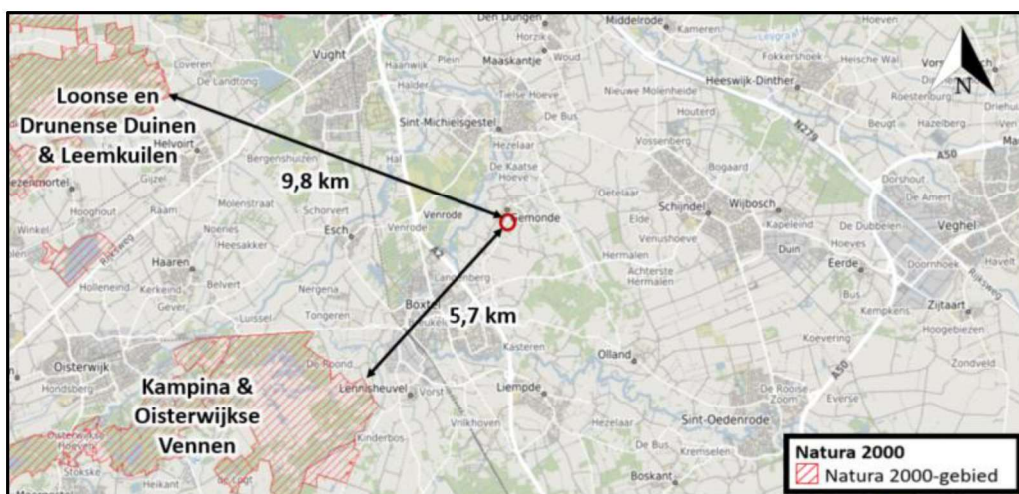
Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode en bij ecologisch zwaarwegende redenen)

De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken, bomen en bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Tijdens het veldbezoek zijn nesten aangetroffen van de merel. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de sloop- en renovatiewerkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Beoordeling (b) gebiedsbescherming

Natura 2000

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 5,7 km ligt het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' (figuur 4).



Figuur 4 De planlocatie ligt op een afstand van circa 5,7 km tot het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' (bron: kaartbank.brabant.nl).

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden.

De beoogde ontwikkeling betreft de mogelijke sloop van een schuur, renovatie van een oude boerderij waardoor hier een B&B gerealiseerd kan worden. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ontwikkeling in de gebruiksfase tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen.

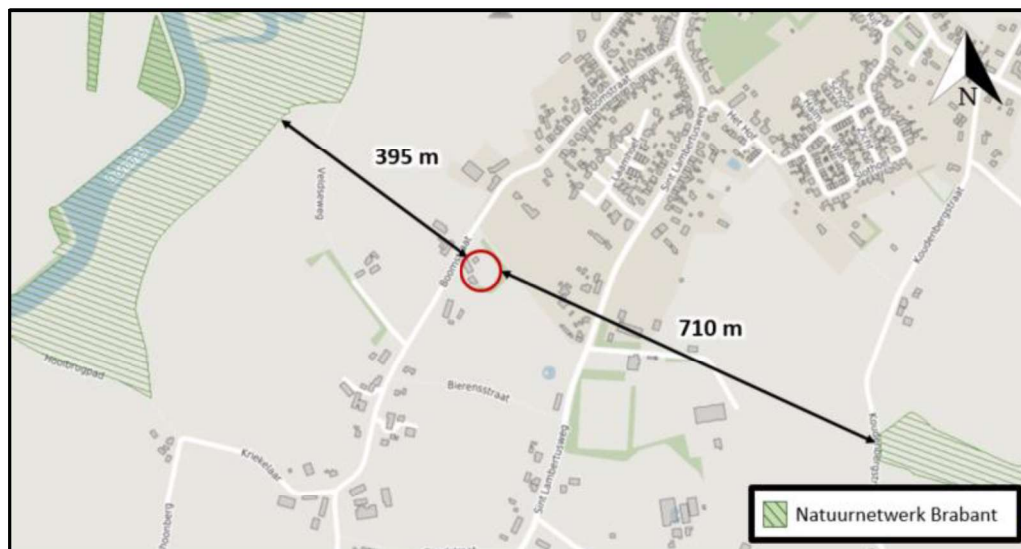
Gedurende de bouwfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en bijbehorende verkeersbewegingen. De Wet natuurbescherming bevat ten gevolge van de Stikstofwet per d.d. 1 juli 2021 een partiële vrijstelling voor activiteiten gedurende de bouwfase. Hiermee kunnen de gevolgen van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door aangewezen activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing worden gelaten (Wet nb art. 2.9a). Momenteel is de juridische houdbaarheid van deze partiële vrijstelling onzeker. Als activiteiten van de bouwsector worden aangewezen (algemene maatregelen van bestuur stikstofreductie en natuurverbetering):

- het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
- het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

Gezien er sprake is van een grote afstand (5,7 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en er sprake is van een ontwikkeling van beperkte omvang wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Provinciaal aangewezen gebieden

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: het Natuurnetwerk Brabant. Op een afstand van circa 395 m ligt het Natuurnetwerk Brabant (figuur 5). Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Figuur 5 De planlocatie ligt op een afstand van circa 395 m tot het Natuurnetwerk Brabant (bron: kaartbank.brabant.nl).

Beoordeling (c) houtopstanden

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

Conclusies

Samenvatting

(a) Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

(b) Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

(c) Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

Tabel 2 Overzicht van de Soortenbescherming. Voor de benoemde soorten geldt dat aanvullend onderzoek benodigd is.

Soortenbescherming			
Soortgroep	Beschermings-regime Wet nb	Soortspecifiek onderzoek	Mogelijk functie plangebied
Planten		Nee	
Grondgebonden zoogdieren		Nee	
Vleermuizen		Nee	
Amfibieën		Nee	
Reptielen		Nee	
Vissen		Nee	
Insecten en andere ongewervelden		Nee	
Vogels (cat. 1 t/m 4)		Nee	
Vogels (cat. 5)		Nee	

Tabel 3 Overzicht van beschermde gebieden in het kader van Gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming	Afstand	Effecten	Nader onderzoek
Natura 2000	5,7 km	Geen	N.v.t.
Natuurnetwerk Brabant	395 m	Geen	N.v.t.

Tabel 4 Overzicht van beschermde Houtopstanden.

Houtopstanden	Aanwezig	Kap	Melding
Struiken	Ja	Nee	N.v.t.
Bomen	Ja	Nee	N.v.t.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De mogelijke sloop van de schuur en de renovatie van de oude boerderij (om deze als B&B te gebruiken) aan de Boomstraat 18 te Gemonde is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstappen

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De sloop- en renovatiewerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.
- De initiatiefnemers zijn positief over het plaatsen van een nestkast voor de kerkuil wanneer alle werkzaamheden aan de oude boerderij zijn afgerond. De planlocatie valt onder het werkgebied van Natuurwerkgroep Den Dungen. Deze groep verzorgt de plaatsing, jaarlijkse controle en onderhoud geheel kosteloos. Meer informatie over de plaatsing kan verkregen worden door contact op te nemen met dhr T. Ondersteijn via a.onder@home.nl of 0735942796.

Literatuur

- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Diepenbeek, A., 1999. Veldgids Diersporen. KNNV Uitgeverij 5e druk 2015, Zeist.
- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Geraadpleegde websites

www.arcgis.com
www.bij12.nl
www.kaartbank.brabant.nl
www.nationaalgeoregister.nl
www.natura2000.eea.europa.eu
www.ndff.nl
www.ravon.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.synbiosys.alterra.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.vlinderstichting.nl
www.wilde-planten.nl
www.zoogdiervereniging.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



Auteur



Collegiale toets

Bijlage 1 Fotografische impressie

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46A - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Boomstraat 18 te Gemonde en bestaat uit een oude boerderij, schuur en een kleine woning. Bovenstaande foto geeft de oude boerderij weer.



Figuur 2 De kleine woning op de planlocatie. Gezien hier geen ontwikkelingen aan zijn beoogd wordt deze niet nader besproken in de rapportage.



Figuur 3 De schuur op de planlocatie is deels open aan de voorzijde.



Figuur 4 Overzicht van de tuin van de planlocatie.