LANDELIJK GEBIED, HERZIENING SCHRIJVERSHOEF 7

bestemmingsplan

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Landelijk gebied, herziening Schrijvershoef7

bestemmingsplan

Projectleider Bouw
Dhr. E. Pijnappels
Adviseur Ruimtelijke Ordening
Dhr. K. Oostendorp
Advieseur Ruimtelijke Ordening
Mw. E. Dortmans

Datum:
21-12-2023

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding voor het plan 6
1.2 Planlocatie 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7
1.4 Leeswijzer 13
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 14
2.1 Huidige situatie 14
2.2 Gewenste situatie 15
Hoofdstuk 3 Beleidskader 18
3.1 Rijksbeleid 18
3.2 Provinciaal beleid 21
3.3 Gemeentelijk beleid 26
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten 30
4.1 Milieu 30
4.2 Ecologie 46
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 51
4.4 Verkeer en parkeren 54
4.5 Wateraspecten 55
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 58
5.1 Economische uitvoerbaarheid 58
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 58
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen 60
6.1 Doel en reikwijdte 60
6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan 60
6.3 Voorliggend bestemmingsplan 62

Bijlagen bij de toelichting 63

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan 64
Bijlage 2 Situatietekening op schaal 84
Bijlage 3 Advies GGD 86
Bijlage 4 Bodemonderzoek 91
Bijlage 5 Resultaten Aerius berekening 160
Bijlage 6 Resultaten berekening Aerius aanlegfase 168
Bijlage 7 Quickscan flora en fauna 179
Bijlage 8 Omgevingsdialoog 230

Planregels 235

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 236
Artikel 1 Begrippen 236
Artikel 2 Wijze van meten 244
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 245
Artikel 3 Agrarisch 245
Artikel 4 Wonen 247
Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen 254
Hoofdstuk 3 Algemene regels 255
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 255
Artikel 7 Algemene bouwregels 256

Artikel 8 Algemene gebruiksregels 257
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 261
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 262
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 264
Artikel 11 Overgangsrecht 264
Artikel 12 Slotregel 265

Bijlagen bij de regels 267

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan 268

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" van de voormalige gemeente Schijndel (tegenwoordig gemeente Meierijstad) ten behoeve van het beëindigen van het agrarisch verwante bedrijf aan de Schrijvershoef 7 te Schijndel, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een burgerwoning. Middels de zogenaamde sloop-bonus regeling uit het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit" wordt het behoud van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning toegestaan, mede ten behoeve van het uitvoeren van een bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalig hoveniers- en loonwerkbedrijf, ondergeschikt aan de woonfunctie. Tevens zal, vergunningsvrij, een mantelzorgwoning worden opgericht. Deze zal van tijdelijke aard zijn en worden verwijderd als er niet langer een noodzaak voor mantelzorg aanwezig is. Omdat deze mantelzorgwoning op de gewenste plaats niet binnen het bouwvlak past, maar dit wel vereist is, is eveneens een verandering van het bouwvlak noodzakelijk. Daarbij zal het huidige bouwvlak eveneens worden verkleind.

In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bedrijfsbestemming om te schakelen naar een woonbestemming. Echter kan het behoud van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning daarmee niet mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit" van de gemeente Meierijstad heeft hiervoor wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Omdat deze echter formeel juridisch niet in één procedure gelijktijdig kan worden toegepast met de wijzigingsbevoegdheid kan hiervan geen gebruik worden gemaakt.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het bepaalde in het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de voorgenomen ontwikkeling, mits hiervoor een partiële herziening op het bestemmingsplan wordt opgesteld conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voorliggend document dient als toelichting waarin nader wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Schrijvershoef 7 te Schijndel en ligt aan de zuidwest kant van Schijndel in het landelijk gebied van gemeente Meierijstad. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Schijndel, sectie L, nummer 366. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.

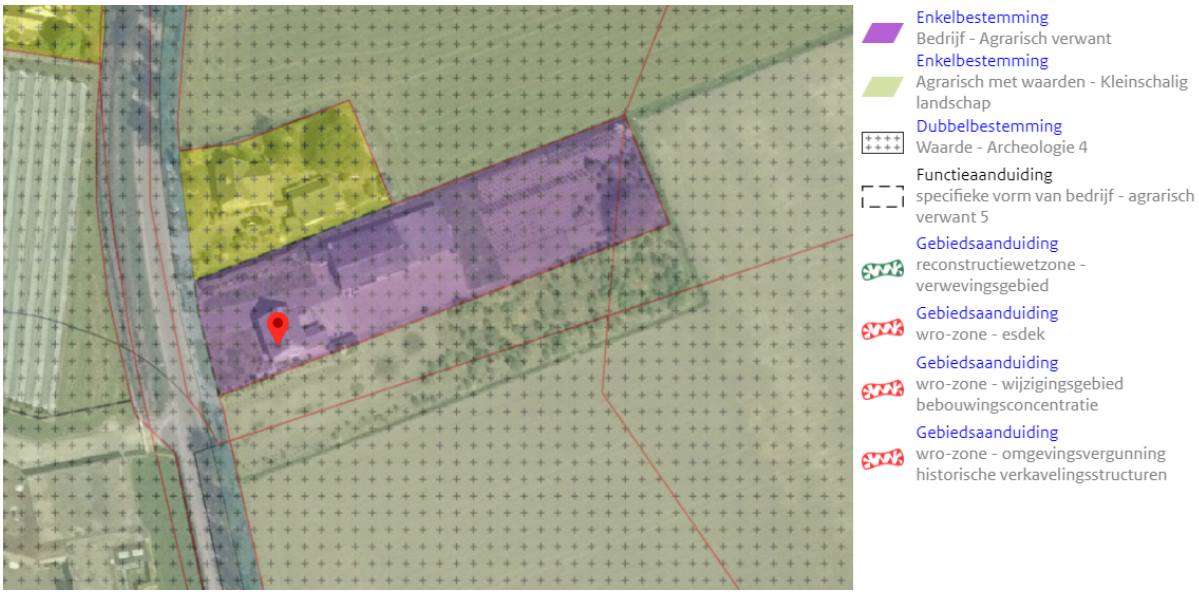


Uitsnede topografische kaart locatie.
Bron: Atlas Leefomgeving.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van de gemeente Meierijstad, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 24 april 2014, onverkort van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn ter plaatse de bestemmingen 'Bedrijf - Agrarisch verwant' en 'Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' toegekend. Tevens zijn ter plaatse de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant 5', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', 'wro-zone - esdek', 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 'wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuren' van toepassing.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 9.8.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bedrijfsbestemming van het agrarisch verwant bedrijf kan worden omgezet naar een woonbestemming. Omdat echter eveneens sprake is van een aanpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak, omdat eveneens gebruik wordt gemaakt van de zogenaamde sloop-bonus regeling en sprake zal zijn van een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis, kan formeel juridisch gezien geen toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Wel biedt de wijzigingsbevoegdheid een goed toetsingskader voor de gewenste ontwikkeling. Derhalve is alsnog aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid getoetst. De voorwaarden uit de betreffende wijzigingsbevoegdheid luiden als volgt:

"***9.8.4 Wijziging naar Wonen***

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming (deels) wijzigen in de bestemming Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarden, woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. *met het initiatief (wijziging in de bestemming Wonen al dan niet met woningsplitsing) dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;*
b. *de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:*
    1. *de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning;*
    2. *indien sprake is van sloop van voormalige legale bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 100 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de (voormalige) bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m²;*
    3. *sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden is niet toegestaan; de bestaande situering van de bedrijfswoning mag niet worden gewijzigd;*
c. *de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;*
d. *voor woningsplitsing gelden de volgende aanvullende regels:*
    1. *woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing; de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;*

2. *splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;*
3. *de inhoud per gesplitste woning dient minimaal 400 m³ bedragen;*
4. *per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;*
5. *de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;*

e. *uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;*
f. *voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;*
g. *er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*
h. *de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;*
i. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*
j. *de regels van Artikel 26 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.*"

Ad. artikel 9.8.4, sub a:

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), wordt ter plaatse voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 van deze toelichting), waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en is onderbouwd.

Ad. artikel 9.8.4, sub b:

Er is geen sprake van een vergroting van de inhoud van de woning. Ter plaatse is momenteel meer dan 100 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Het is wenselijk een deel daarvan te behouden als bijgebouwen bij de woning. Op basis van de sloop-bonus regeling uit het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit" kan dit mogelijk worden gemaakt door een deel van de bedrijfsbebouwing te slopen. Dit is nader uitgewerkt in de toetsing aan de voorwaarden van de sloop-bonus regeling bij de verdere uiteenzetting van het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit".

Ad. artikel 9.8.4, sub c:

De te slopen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt niet meer dan één maal in aanmerking genomen voor het mogelijk maken van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning.

Ad. artikel 9.8.4, sub d:

Er is geen sprake van woningsplitsing.

Ad. artikel 9.8.4, sub e:

Zoals nader is omschreven in de paragraaf "Bodem" (paragraaf 4.1.7) is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt is voor de gewenste ontwikkeling.

Ad. artikel 9.8.4, sub f:

Zoals nader is omschreven in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.5) wordt met de voorgenomen ontwikkeling aan de bepalingen krachtens de Wet geluidhinder voldaan.

Ad. artikel 9.8.4, sub g:

Zoals nader omschreven en aangetoond in de paragraaf "Milieu" (paragraaf 4.1) kan op elk van de van belang zijnde milieuaspecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd.

Ad. artikel 9.8.4, sub h:

Zoals nader omschreven in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke aantasting van de bodem, de waterhuishouding, de natuur, het landschap en/of cultuurhistorische waarden. Met de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit en daarmee aan de landschappelijke

waarde van het gebied.

Ad. artikel 9.8.4, sub i:

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van de belangen en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies en bestemmingen.

Ad. artikel 9.8.4, sub j:

De regels behorende bij dit plan zijn opgebouwd op basis van de regels voor de bestemming 'Wonen' uit het geldende bestemmingsplan, aangevuld met de regels voor wonen in het buitengebied zoals zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit".

Zoals blijkt uit het voorgaande kan met de voorgenomen ontwikkeling aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid en de aanvullingen daarop uit het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit" worden voldaan. De voorgenomen ontwikkeling kan daarmee mogelijk worden gemaakt.

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" is op bepaalde punten geactualiseerd. Hiertoe heeft de gemeente op 24 september 2015 het bestemmingsplan "Landelijk gebied, Herijking" vastgesteld. Vanuit dit bestemmingsplan is eveneens de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' aan de locatie toegekend. Vanuit deze dubbelbestemming wordt ingezet op behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Cultuurhistorie" (paragraaf 4.3.2) zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen. De voorgenomen ontwikkeling zal het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen daarmee niet in de weg staan.

Bij de gemeentelijke fusie is de voormalige gemeente Schijndel met andere gemeenten in de regio opgegaan in de gemeente Meierijstad. Omdat de voormalige gemeenten elk een eigen beleid hadden op verschillende onderdelen heeft de gemeente een nieuw bestemmingsplan opgesteld om voor de meest gangbare ontwikkelingen eenzelfde beleid te kunnen voeren. Hiertoe heeft de gemeente op 27 januari 2021 het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit" vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn beleidsregels opgenomen voor het wonen in het landelijk gebied.

Vanuit artikel 7.4 van het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit" mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning, in afwijking van het bepaalde in het bestemmingsplan "Landelijk gebied", niet meer dan 150 m² bedragen. De initiatiefnemer wenst echter een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning te behouden. Dit kan mogelijk worden gemaakt met toepassing van de afwijking zoals is opgenomen in artikel 7.15, de zogenaamde sloop-bonus regeling voor bijgebouwen. De voorwaarden hiervoor zijn als volgt:

"***7.15 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus)***

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4 onder b, en een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
b. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
c. voor iedere m² aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m² sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m²;
d. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m²;
e. de overige bepalingen uit artikel 7.4 blijven onverminderd van toepassing."

Ad. artikel 7.15, sub a:

De voormalige bedrijfsgebouwen die niet worden behouden als bijgebouw bij de woning worden met de voorgenomen ontwikkeling gesloopt.

Ad. artikel 7.15, sub b:

Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Ad. artikel 7.15, sub c:

Er is vanuit het bestemmingsplan zonder toepassing van de sloop-bonus regeling maximaal 150 m² aan bijgebouwen bij de woning toegestaan. In totaal is sprake van 265 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing. Dit betekent dat 115 m² aan voormalige bebouwing als overtollig wordt aangemerkt. Omdat voor iedere te slopen m² maximaal 0,5 m² aan extra bijgebouwen is toegestaan betekent dit dat 0,5 x 115 m² = 57,5 m² aan extra m² is toegestaan bovenop de normaal toegestane 150 m². In totaal kan daarmee op de locatie 207,5 m² aan bijgebouwen worden toegestaan. De rest van de voormalige bedrijfsgebouwen zal worden gesloopt.

Ad. artikel 7.15, sub d:

Het maximaal toelaatbare oppervlak van 300 m² wordt niet overschreden. Er is immers sprake van maximaal 207,5 m² aan bijgebouwen.

Ad. artikel 7.15, sub e:

De overige voorschriften uit artikel 7.4 blijven van toepassing en zijn overgenomen in de planregels behorende bij dit plan.

Gezien het voorgaande kan aan de voorwaarden uit de afwijkingsmogelijkheid (sloop-bonus regeling) worden voldaan, waarmee toepassing kan worden gegeven aan de regeling om de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning te verantwoorden.

Vanuit artikel 7.6 van het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit" kan, onder voorwaarden, een beroep of bedrijf aan huis mogelijk worden gemaakt tot een maximale oppervlakte van 100 m². De voorwaarden hiervoor zijn als volgt:

"***7.6 Gebruik van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis***

Binnen een (bedrijfs)woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein.
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom en productiegebonden detailhandel als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen, of in de vorm van horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen) zijn niet toegestaan."

Ad. artikel 7.6, sub a:

De activiteiten vinden plaats in de bestaande (voormalige) bedrijfsbebouwing, welke als bijgebouw bij de woning in gebruik wordt genomen.

Ad. artikel 7.6, sub b:

De uitvoerder van de activiteiten is tevens de hoofdbewoner van de woning. De activiteiten zijn kleinschalig van aard en ondergeschikt aan de woonfunctie.

Ad. artikel 7.6, sub c:

Het aantal werkzame personen zal niet meer dan maximaal 2 bedragen, waaronder de eigenaar van de woning.

Ad. artikel 7.6, sub d:

De oppervlakte van het te behouden bijgebouw bedraagt 207,5 m². De oppervlakte van de woning bedraagt ongeveer 100 m². In totaal bedraagt de oppervlakte van de woning en de daarbij behorende bouwwerken ongeveer 307,5 m². De oppervlakte van het beroep of bedrijf aan huis zal maximaal 100 m² bedragen. Dit betreft ongeveer 32,5% van de oppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen. Het maximaal toegestane oppervlak van 100 m² zal niet worden overschreden.

Ad. artikel 7.6, sub e:

Het parkeren vindt, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer en parkeren" (paragraaf 4.4) geheel op eigen terrein plaats.

Ad. artikel 7.6, sub f:

Er zal geen sprake zijn van zichtbare excessieve reclame uitingen. Er zal worden voldaan aan de eisen uit de welstandsnota.

Ad. artikel 7.6, sub g:

Zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer en parkeren" (paragraaf 4.4) zal geen sprake zijn van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Ad. artikel 7.6, sub h:

Er is geen sprake van nieuwe gevoelige functies en/of verblijfsruimten ten behoeve van het gewenste beroep of bedrijf aan huis. Er is daarmee geen sprake van een mogelijke beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens is in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1) aangetoond dat ook de volledige ontwikkeling, waarbij in feite wel sprake is van nieuwe gevoelige objecten, ook niet zal leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en/of functies.

Ad. artikel 7.6, sub i:

Er is geen sprake van een belemmering van de belangen van derden. Ter plaatse zal de bedrijvigheid juist afnemen, waardoor er een verminderde hinder aan de omgeving zal zijn. Voor de gewenste bedrijvigheid aan huis is reeds een melding Activiteitenbesluit Milieubeheer gedaan, waarbij de milieuaspecten voor de bedrijvigheid reeds zijn getoetst en akkoord zijn bevonden.

Daarnaast is, zoals beschreven in het voorgaande en in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1), geen sprake van een mogelijke beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en/of functies.

Ad. artikel 7.6, sub j:

Er is sprake van een activiteit die in de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" is aan te merken als "Dienstverlening t.b.v. de landbouw en daarin nader gespecificeerd als algemeen (o.a. loonbedrijven) en/of plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven". Bij een oppervlakte van minder dan 500 m² zijn deze activiteiten vanuit de VNG handreiking aangemerkt als activiteiten in milieucategorie 2.

Ad. artikel 7.6, sub k:

Er is geen sprake van buitenopslag en dit zal ook niet het geval zijn.

Ad. artikel 7.6, sub l:

Er is geen sprake van een vorm van detailhandel en/of horeca.

Gezien het voorgaande kan aan de voorwaarden uit de afwijkingsmogelijkheid worden voldaan, waarmee toepassing kan worden gegeven aan de regeling om het gewenste beroep of bedrijf aan huis te verantwoorden.

Omdat door het wijzigen van het bestemmingsvlak/bouwvlak en het toepassen van de afwijkingsmogelijkheden voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning (sloop-bonus regeling) en een beroep of bedrijf aan huis kan formeel juridisch geen toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan voor de omschakeling naar een woonbestemming. Derhalve is het noodzakelijk het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien met een partiële herziening (ook wel postzegelbestemmingsplan genoemd). De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen, mits wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet zal leiden tot bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak. Middels voorliggende toelichting wordt de ontwikkeling nader gemotiveerd en wordt aangetoond dat deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.
- Hoofdstuk 6 bevat de wijze van bestemmen. Hierin wordt nader gespecificeerd welke onderdelen een bestemmingsplan hoort te bevatten en welke bijzondere bepalingen ten aanzien van voorliggend plan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Meierijstad.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden. De verkavelingsstructuur betreft een gemengde verkaveling met een relatief grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap.

In de nabije omgeving van de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Verder zijn er in de omgeving enkele agrarische bedrijven en een horecabedrijf aanwezig.

Op de locatie is momenteel een agrarisch verwant bedrijf, zijnde een loonwerkbedrijf gevestigd. Ten behoeve van de huidige bedrijvigheid is een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw van ongeveer 265 m² aanwezig.

Ter plaatse is een bestemmingsvlak/bouwvlak toegekend van ongeveer 0,27 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie. Het huidige bestemmingsvlak/bouwvlak is daarin rood omlijnd en uitgelicht weergegeven.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse met bestemmingsvlak/bouwvlak weergegeven.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de bedrijvigheid te beëindigen. De bedrijfswoning zal daarbij worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Daarbij wenst de initiatiefnemer een kleinschalig bedrijf aan huis uitvoeren in de vorm van een kleinschalig hoveniers- en loonwerkbedrijf, ondergeschikt aan de woonfunctie. De oppervlakte van dit kleinschalige bedrijf aan huis zal maximaal 100 m² bedragen en zal worden uitgevoerd in de bestaande bebouwing.

Vanuit het geldende bestemmingsplan is maximaal 150 m² aan bijgebouwen bij de woning toegestaan. Voor de kleinschalige bedrijvigheid aan huis is voldoende ruimte nodig voor de stalling van enkele machines en materialen. Tevens is voldoende ruimte voor opslag voor privé doeleinden gewenst. De initiatiefnemer wenst daarom een deel van de huidige (voormalige) bedrijfsbebouwing te behouden.

Met toepassing van de zogenaamde sloop-bonus regeling kan een grotere oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk worden gemaakt indien in ruil daarvoor voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarbij geldt dat voor iedere m² die wordt gesloopt 0,5 m² aan extra bijgebouwen bij de woning mag worden gebouwd of worden behouden.

Momenteel is er 265 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Dit is 115 m² meer dan vanuit het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Omdat voor iedere te slopen m² maximaal 0,5 m² aan extra bijgebouwen is toegestaan betekent dit dat 0,5 x 115 m² = 57,5 m² aan extra m² is toegestaan bovenop de normaal toegestane 150 m². In totaal kan daarmee op de locatie 207,5 m² aan bijgebouwen worden toegestaan. De rest van de voormalige bedrijfsgebouwen zal worden gesloopt.

De bedrijvigheid aan huis wordt uitgevoerd in de bestaande te behouden (voormalige) bedrijfsbebouwing welke, met een grotere oppervlakte, als bijgebouw bij de woning in gebruik wordt genomen. De betreffende ruimtes waarin de gewenste bedrijvigheid aan huis zal worden uitgevoerd zijn in de situatietekening, welke in de volgende figuur en als bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen, aangegeven met de letters B.

Verder wenst de initiatiefnemer een mantelzorgwoning op te richten om mantelzorg te kunnen bieden aan diens grootouders. Het gaat daarbij om een tijdelijke mantelzorgwoning voor zolang de zorgbehoefte aanwezig is. Zodra de behoefte aan de mantelzorg komt te vervallen zal de tijdelijke mantelzorgwoning worden verwijderd. De tijdelijke mantelzorgwoning kan op basis van artikel 7 lid 2 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningsvrij mogelijk worden gemaakt, mits de mantelzorgwoning in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is, de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt en deze buiten de bebouwde kom is gelegen. Aan deze voorwaarden wordt met de tijdelijke mantelzorgwoning voldaan, waarmee deze zonder vergunning mogelijk kan worden gemaakt. Als aanvullende voorwaarde is door de gemeente echter gesteld dat de tijdelijke mantelzorgwoning binnen het bestemmingsvlak/bouwvlak gelegen moet zijn.

Op de gewenste plaats van de tijdelijke mantelzorgwoning is momenteel geen bestemmingsvlak/bouwvlak aanwezig. Het is derhalve wenselijk het huidige bestemmingsvlak/bouwvlak te wijzigen. Daarbij zal het tevens worden verkleind tot een bij de woning en de te behouden bebouwing passende omvang (ongeveer 0,15 hectare).

In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven. Een volledige situatietekening op schaal is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.



Situatietekening gewenste situatie.
Bron: DLV Advies.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Tekening landschappelijke inpassing.

Bron: DLV Advies.

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

In de (concept) handreiking 'ruimtelijk kwaliteitskader' van de gemeente Meierijstad, is nader uitgewerkt in welke mate voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bijgedragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen, namelijk:

- Categorie 1:
  Ruimtelijke ontwikkelingen zonder impact op het landschap. Hiervoor geldt geen tegenprestatie.
- Categorie 2:
  Ruimtelijke ontwikkelingen met een beperkte impact op het landschap. Hierbij wordt als tegenprestatie een goede landschappelijke inpassing geëist.
- Categorie 3:
  Ontwikkelingen met een grote impact op het landschap. Hierbij wordt de mate van investering in de ruimtelijke kwaliteit bepaald aan de hand van de waardevermeerdering van de gronden na bestemmingswijziging. Daarbij dient ten minste 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Vanuit het ruimtelijk kwaliteitskader is de omschakeling van agrarisch verwant bedrijf naar een burgerwoning aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 2. Dit betekent dat een goede landschappelijke inpassing wordt vereist. Aan deze eis is voldaan door het opstellen van landschappelijk inpassingsplan die is afgestemd op de gebiedtypologie van de omgeving. Naast de landschappelijke inpassing is niet nodig om daarnaast nog een tegenprestatie te leveren voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op basis van het voorgaande wordt met de voorgenomen ontwikkeling in (ruim) voldoende mate geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:
   Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. Duurzame en circulaire economie:
   Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers- en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:
   Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.
4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:
   Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven

aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (paragraaf 3.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"*Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de*

gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

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

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, een beschrijving te bevatten 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.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*"

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het omschakelen van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Aan de hand van de definitie voor een stedelijke ontwikkeling kan daarmee mogelijk gesproken worden van een woningbouwlocatie, wat is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie (uitspraken ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van meer dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt.

Daarmee is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee een verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te

benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

Voor omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf en daarbij uit te voeren nevenactiviteiten zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt gebouwd.

In overleg met de gemeente zal worden gekeken naar de mogelijkheden voor verdere verduurzaming door bijvoorbeeld het onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor het opwekken van duurzame energie en/of het verder terugdringen van het energieverbruik.

Gezien het voorgaande past de ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 16 november 2021 de (laatst geconsolideerde versie van de) Interim Omgevingsverordening vastgesteld, waarmee de tot dan toe geldende Verordening Ruimte werd vervangen. Op 11 maart 2022 is door de provincie de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsverordening kan en zal echter pas in werking treden wanneer de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting 1 januari 2024. Tot die tijd geldt het beleid zoals is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals eveneens op 11 maart 2022 door de provincie gewijzigd is vastgesteld. De gewijzigde regels van de Interim Omgevingsverordening zijn in overeenstemming gebracht met de vastgestelde Omgevingsverordening en zijn opgenomen in de meest recente versie van de Interim Omgevingsverordening, welke op 21 maart 2023 is geconsolideerd en in werking is getreden.

Vanuit de Interim Omgevingsverordening is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als '(gemengd) landelijk gebied', 'cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'stalderingsgebied'. Tevens is de locatie gelegen in een 'boringsvrije zone'.

Voor wat betreft de cultuurhistorisch waardevolle gebieden gelden aanvullende regels voor het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. De cultuurhistorische waarden en kenmerken zijn opgenomen en beschreven in de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Cultuurhistorie" (4.3.2), waarin is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart, zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van cultuurhistorische waarden. De voorgenomen ontwikkeling staat het behoud, herstel en/of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken daarmee niet in de weg.

Binnen het stalderingsgebied gelden aanvullende regels voor de ontwikkeling van veehouderijbedrijven waarop zogenaamde hokdieren worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de ontwikkeling van een veehouderij en is geen sprake van het houden van hokdieren, waarmee de aanvullende regels ten aanzien van de stalderingsgebieden niet van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

In de boringsvrije zones gelden aanvullende regels voor ingrepen in de bodem van dieper dan 10 meter en voor warmtetoevoeging en -onttrekking aan het grondwater. Van dergelijke activiteiten is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake, waarmee de aanvullende regels voor boringsvrije zones niet van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een agrarisch verwant bedrijf, zijnde een loonwerkbedrijf, beëindigd, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een burgerwoning.

Voor het wonen in het (gemengd) landelijk gebied zijn in de verordening specifieke bepalingen opgenomen. Deze luiden als volgt:

"***Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied***

Lid 1.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

b. 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:

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

In feite laat het bepaalde in artikel 3.68 geen nieuwe woningen toe. Bij de voorgenomen ontwikkeling is echter geen sprake van een nieuwe woning, maar van omschakeling van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Ook dit is echter niet mogelijk op basis van het gestelde in artikel 3.68. In artikel 3.69 van de verordening zijn echter uitzonderingen opgenomen op het verbod in artikel 3.68. De bepalingen voor deze uitzonderingen luiden als volgt:

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

Het gestelde onder a en b van artikel 3.69 is bij de voorgenomen ontwikkeling niet van toepassing. Op basis van het gestelde onder c kan de omschakeling van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk worden gemaakt, mits aan de voorwaarden wordt voldaan.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het splitsen van de woning in meerdere wooneenheden. Tevens wordt bij de voorgenomen ontwikkeling een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarmee is eveneens sprake van de sloop van overtollige bebouwing. Aan de voorwaarden voor omschakeling van een bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt daarmee voldaan. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de regels voor wonen in het landelijk gebied zoals in de verordening zijn opgenomen.

Naast de specifieke voorwaarden voor het vestigen van een niet-agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied gelden algemene regels voor het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. Hiervoor zijn de volgende regels opgenomen:

"***Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit***

Lid 1:

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2:

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie."

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens aanvullende bepalingen opgenomen.

Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

"***Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik***

Lid 1:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
   1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
   2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*
b. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
c. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Lid 2:

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel."

Ad. 3.6, lid 1, sub a:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een toedeling van een functie binnen het huidige ruimtebeslag. Er is immers sprake van een reeds bestaand bouwperceel en dat bouwperceel wordt niet uitgebreid, maar juist verkleind. Tevens zal de totale oppervlakte aan bebouwing afnemen.

Ad. 3.6, lid 1, sub b:

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit is nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3).

Ad. 3.6, lid 1, sub c:

Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel. Het bouwvlak wordt van vorm veranderd zodat alle bebouwing, waaronder ook de te gewenste mantelzorgwoning, hier binnen komt te liggen. Daarbij wordt het bouwvlak eveneens verkleind, waarmee het totale ruimtebeslag op de locatie zal afnemen.

Ad. 3.6, lid 2:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een bestaand bouwperceel. Met de voorgenomen vormverandering van het bouwvlak wordt geborgd dat alle bebouwing hierbinnen wordt geconcentreerd en dat er sprake is van een compacte indeling van het erf. Verspreid liggende bebouwing wordt daarmee voorkomen. Tevens wordt het bouwvlak verkleind en wordt bebouwing gesloopt, zodat het totale ruimtebeslag op de locatie afneemt.

Er is, zoals blijkt uit het voorgaande, met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor wat betreft de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering zijn in de verordening de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen:

"***Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering***

Lid 1:

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2:

De lagenbenadering omvat de effecten op:

a. *de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
b. *de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
c. *de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.*

Lid 3:

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid."

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Ruimtelijke- en milieuaspecten" (hoofdstuk 4) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Voor wat betreft de meerwaardecreatie gelden vanuit de verordening de volgende aanvullende bepalingen:

"***Artikel 3.8 meerwaardecreatie***

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

a. *de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
b. *de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie."

Zoals gesteld kan de fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 deel uitmaken van de meerwaardecreatie. In artikel 3.9 is het volgende opgenomen:

"***Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap***

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 verbindingszones;
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."

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een agrarisch verwant bedrijf beëindigd en omgeschakeld naar een burgerwoning. Bij het huidige bedrijf is sprake van een grotere milieubelasting aan de omgeving dan bij het gewenste gebruik als burgerwoning. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het verminderen van de milieuhinder aan de omgeving en daarmee aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee tot een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt. Er is geen sprake van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen. Daarmee zal sprake zijn van een afname van het bebouwd oppervlak op de locatie. Daarnaast wordt het bouwvlak ter plaatse verkleind, waarmee het maximaal mogelijke ruimtebeslag eveneens zal afnemen. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan ontstening van het landschap. Tevens is sloop van voormalige agrarische bebouwing in artikel 3.9 opgenomen als vorm van kwaliteitsverbetering en is derhalve aan te merken als meerwaardecreatie.

Verder zal met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), worden voorzien in een goede bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en is onderbouwd. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 3.9 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal daarmee worden voorzien in meerwaardecreatie.

Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de bepalingen zoals zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimte gemeente Schijndel

De voormalige gemeente Schijndel (tegenwoordig gemeente Meierijstad) heeft op 31 mei 2012 de Structuurvisie Ruimte gemeente Schijndel vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen met een doorkijk naar de langere termijn. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

Vanuit de visie is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Gebiedstype 2: Buitengebied en woongebieden'.

Vanuit de visie wordt ten aanzien van woningbouw vooral gestuurd op een kwalitatieve verbetering van het huidige woningaanbod en niet zozeer op de ontwikkeling van nieuwe woningen en/of woningbouwlocaties. Voor nieuwe locaties is eerst een afzonderlijke stedenbouwkundige afweging nodig. Tevens wordt gesteld dat de vraag naar nieuwe woningen vooralsnog volledig in de bestaande bebouwde kommen kan worden opgevangen, waarmee nieuwe uitbreidingslocaties voor woningbouw niet noodzakelijk worden geacht.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie. Er wordt een bestaande bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe woning, maar van een nieuwe functie van een bestaande woning. Dit sluit goed aan op de uitgangspunten uit de visie ten aanzien van woningbouw.

Verder wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe mantelzorgwoning mogelijk gemaakt. Dit betreft echter een tijdelijke woning om de behoefte aan zorg op te vangen. Zodra de behoefte aan mantelzorg komt te vervallen zal de mantelzorgwoning worden verwijderd. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe permanente woning. Vanuit de maatschappij wordt daarnaast sterk gestuurd op het zoveel mogelijk zelf opvangen van de zorgbehoefte, waarbij mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Dit met name om de grote en steeds verder toenemende druk op de zorginstellingen te verminderen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt daarmee een invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk. Ook dit sluit aan bij de uitgangspunten uit de visie.

Verder zijn in de visie richtlijnen en uitgangspunten opgenomen voor het buitengebied. In het buitengebied is de agrarische sector de belangrijkste sector. Het is van belang dat de agrarische sector in voldoende mate kan blijven ontwikkelen. Echter wordt daarbij wel aandacht gevraagd voor een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In principe worden nieuwe ontwikkelingen en nieuwe bebouwing vooral mogelijk gemaakt in de bebouwingsconcentraties. Het wijzigen van functies in het buitengebied is mogelijk, mits aandacht wordt geschonken aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de agrarische bedrijven niet onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Zoals nader omschreven in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies en bedrijven. Er is daarmee geen sprake van een mogelijke beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Daarnaast wordt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is uitgewerkt in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Tevens wordt met sloop van bebouwing en het verkleinen van het bouwvlak ter plaatse voorzien in een afname van het maximale ruimtebeslag. Met de landschappelijke inpassing, sloop van bebouwing en het verkleinen van het bouwvlak wordt bijgedragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee goed binnen de uitgangspunten die in de visie voor het buitengebied zijn opgenomen.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit de Structuurvisie Ruimte gemeente Schijndel van gemeente Meierijstad.

3.3.2 "Kansen voor Kwaliteit", een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing

Op 7 mei 2020 heeft de gemeente Meierijstad het rapport "Kansen voor Kwaliteit" vastgesteld. Dit rapport biedt een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB).

In het buitengebied zijn in de afgelopen jaren vele agrarische bedrijven gestopt. Ook in de komende jaren zullen naar verwachting nog veel bedrijven gaan stoppen. Leegstand kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied. Het biedt echter ook kansen om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden.

Volgens een onderzoek van Wageningen Environmental Research (WENR) uit maart 2019 is de gemeente Meierijstad in Noord-Brabant de nummer één als het gaat om het verwachte aantal vierkante meters vrijkomende agrarische bebouwing de komende 10 jaar. De toename in vrijkomende (agrarische) bebouwing is ook al merkbaar binnen de gemeente. Er worden veel initiatieven voor herontwikkeling

ingediend, waar het betreffende beleid, zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen, niet direct een antwoord op heeft.

De realiteit gaat vaak sneller dan dat de gemeente met beleid of acties kan bijbenen. Omdat nieuwe initiatieven niet altijd voorspelbaar zijn, is er behoefte aan beleid dat flexibiliteit geeft. Het afwegingskader voor vrijkomende (agrarische) bebouwing "Kansen voor Kwaliteit" tracht hier in te voorzien. Het doel van het rapport is om te komen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken.

In de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente zijn voor herbestemming van vrijkomende (agrarische) bedrijfslocaties kwantitatieve normen opgenomen. Deze kwantitatieve normen blijken tegenwoordig niet bruikbaar. Gemeente Meierijstad kiest er voor om de kwantitatieve normen (afgezien van wettelijke verplichtingen), zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen los te laten en maatwerk toe te passen.

Het loslaten van de kwantitatieve normen wil echter niet zeggen dat alles kan. Van kwantitatieve beoordeling wordt overgegaan naar kwalitatieve beoordeling en is het mogelijk elk initiatief afzonderlijk in overweging te nemen. Voor deze kwalitatieve beoordeling wordt meer gekeken naar de specifieke kenmerken van de locatie/omgeving en de ruimtelijke kwaliteit die met een initiatief wordt behaald.

Voor de kwalitatieve beoordeling hanteert de gemeente de volgende drie hoofdprincipes:

1. Omgeving is leidend (functietypen en gebiedstypen);
2. Kwaliteitsimpuls is vereist (basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering);
3. Afstemming is nodig (omgevingsdialoog en omgevingstafel).

Vanuit het afwegingskader wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsgebonden functies, in het gebied passende functies en functies in strijd met het gebied. Voor wat betreft wonen is in het afwegingskader opgenomen dat het een functie is die passend is in het gebied. Verder is voor wonen opgenomen dat dit vaak een belangrijk economisch component van een nieuwe ontwikkeling vormt. Echter wordt voor het buitengebied een beperkt aantal woningen gereserveerd.

Voor wat betreft de omgeving heeft de gemeente verschillende gebiedstypen vastgesteld waarbinnen verschillende mogelijkheden gelden voor ontwikkelingen. Vanuit het afwegingskader is de locatie gelegen in een gebied dat nader is getypeerd als 'Landelijk gebied, verweving van functies'.

Binnen het gebiedstype Landelijk gebied, 'verweving van functies' speelt de landbouw een belangrijke rol. Echter zijn in deze gebieden de agrarische bedrijven niet de enige gebruikers. Door de tijd hebben agrarische bedrijven plaatsgemaakt voor nieuwe functies. In het gebied 'Landelijk gebied, verweving van functies' zijn in principe alle functies mogelijk. Of een functie daadwerkelijk op een specifieke locatie haalbaar is, hangt af van de impact op de (directe) omgeving. De functie wonen past daarmee in principe binnen het gebiedstype 'Landelijk gebied, verweving van functies', mits er geen sprake is van een nadelige impact op de omgeving.

De impact op de omgeving wordt bepaald aan de hand van de omvang van de ontwikkeling, de aard van de beoogde functie en mogelijke hinder, de de aard van de (directe) omgeving en de uitstraling van de beoogde functie.

Voor wat betreft de omvang van een ontwikkeling wordt gekeken naar het ruimtebeslag van zowel de bebouwing als van de buitenruimte. Daarbij wordt gekeken of de omvang past binnen de schaal van het landschap en de karakteristiek van de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Door de beëindiging van het agrarisch verwant bedrijf, het verkleinen van het bouwvlak en het slopen van voormalige bedrijfsbebouwing zal het bebouwd oppervlak ter plaatse afnemen. Er is geen sprake van nieuwbouw. Het huidige bedrijf heeft geruime tijd de positie in het landschap gehad die het nu heeft en was passend in de omgeving. Met de afname van het ruimtebeslag zal ook de voorgenomen ontwikkeling na realisatie van het project een passende omvang hebben in de omgeving.

Daarnaast is de locatie gelegen in een gebied dat in de loop der jaren steeds meer is getransformeerd van een agrarisch gebied naar een gemengd gebied met verschillende functies, waarbij het wonen in

burgerwoningen de boventoon voert. De voorgenomen ontwikkeling sluit hier goed op aan, waarmee de ontwikkeling goed past binnen de uitstraling en karakteristiek van het gebied.

Voor wat betreft de aard van de beoogde functie en de mogelijke hinder wordt gekeken naar de effecten van een ontwikkeling op de omgeving. Daarbij wordt gekeken naar eventuele milieuhinder op nabijgelegen gevoelige functies en eventuele problemen met de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een agrarisch verwant bedrijf en wordt uitsluitend voorzien in een burgerwoning. Burgerwoningen veroorzaken geen hinder aan gevoelige objecten. Omdat het huidige agrarisch verwante bedrijf een grotere milieuhinder veroorzaakt dan het gewenste gebruik als burgerwoning is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een afname van de milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee juist een positief effect op de gevoelige objecten in de omgeving. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Milieuzonering" (paragraaf 4.1.1), geen van de omliggende functies in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Daarnaast zal de beëindiging van het agrarisch verwant bedrijf leiden tot een afname van het verkeer van en naar de locatie. Er zal uitsluitend nog sprake zijn van het bestaande personenvervoer bij de om te schakelen woning en niet langer van bedrijfsmatig verkeer, waaronder vrachtverkeer en landbouwverkeer. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee eerder een positief effect hebben op de verkeersafwikkeling en op de verkeersveiligheid.

Voor wat betreft de aard van de omgeving wordt gekeken naar het type gebied waarin een ontwikkeling plaatsvindt. In een rustige woonomgeving kan een nieuwe ontwikkeling een andere impact hebben dan in een gemengd gebied. Daarnaast wordt gekeken of een ontwikkeling een negatief effect heeft op de omgeving of niet.

De locatie is gelegen in een gebied waarin verschillende functies naast elkaar voorkomen. Het betreft voornamelijk burgerwoningen met enkele agrarische bedrijven en een enkele niet-agrarische functie. Het wonen in burgerwoningen voert steeds meer de boventoon in het gebied, waarmee het gebied steeds meer van een gemengd gebied transformeert naar een rustige woonomgeving. De voorgenomen ontwikkeling sluit hier goed op aan. Daarnaast zal het gewenste gebruik als burgerwoning geen hinder veroorzaken aan de woningen in de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een agrarisch verwant bedrijf beëindigd. Daarbij zal de hinder aan de omgeving afnemen omdat niet langer sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee geen negatief effect, maar eerder een positief effect hebben op de omgeving, zeker op de vele burgerwoningen in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee goed bij de aard van de omgeving.

Voor wat betreft de uitstraling van de beoogde functie wordt gekeken naar de (beeld)kwaliteit van de bebouwing en de uitstraling van het erf en of deze passen bij de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. De nieuw te bouwen tijdelijke mantelzorgwoning krijgt een eigentijdse, bij het gebied passende uitstraling. Daarmee zal de beeldkwaliteit op de locatie worden bevorderd. Daarnaast wordt ter plaatse, zoals nader beschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.2), voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Na realisatie van het project heeft de locatie een uitstraling als een rustig woonerf. Dit sluit goed aan bij de vele woningen in de omgeving.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling goed binnen de uitgangspunten voor het gebied 'Landelijk gebied, verweving van functies' en past deze goed in de omgeving waarin de locatie is gelegen. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in het rapport "Kansen voor Kwaliteit", een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing van de gemeente Meierijstad.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

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

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies.

De richtafstanden van de VNG handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is een gebied waar meerdere functies (bijvoorbeeld wonen en bedrijvigheid) naast elkaar voorkomen. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden.

Gezien de aard van het gebied waarin het plangebied is gelegen, de menging van functies in het gebied en de ligging nabij een drukke ontsluitingsweg (de Boxtelseweg), kan het gebied waarin het plangebied is gelegen worden beschouwd als een 'gemengd gebied'. Dit houdt in dat voor wat betreft de richtafstanden uit de VNG handreiking één stap terug gedaan mag worden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een agrarisch verwant bedrijf waarbij de huidige bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een burgerwoning. Burgerwoningen veroorzaken geen onevenredige milieuhinder aan de omgeving en hebben daarmee geen nadelige invloed op andere gevoelige objecten in de omgeving. De gronden achter de woonbestemming betreft slechts agrarisch landschap en agrarisch gebruik.

Bovendien blijft er een zeer kleinschalig hoveniers-/loonwerkbedrijf aan huis actief, dat valt onder de noemer 'beroep aan huis'. Deze bedrijvigheid, met een oppervlakte van slechts maximaal 100 m^2, is ondergeschikt aan de woning en valt in een lagere milieucategorie dan de huidige bedrijvigheid. Hierdoor zal eventuele milieuhinder voor de omgeving alleen maar afnemen. De activiteiten van het bedrijf omvatten hoofdzakelijk het opslaan van gereedschap en kleine werktuigen, terwijl de feitelijke werkzaamheden elders worden uitgevoerd. Hierdoor wordt een minimale impact op de directe omgeving gegarandeerd.

Voor volledigheid wordt de activiteit nogmaals getoetst aan de categorie 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m^2'. Gezien de aanwezige functiemenging in de omgeving, is het gerechtvaardigd om deze categorie te handhaven. Conform de VNG Bedrijven en Milieuzonering valt deze activiteit onder categorie B, zoals beschreven: 'Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.'

Er wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarde die hoort bij categorie B. Tussen de locatie van de activiteiten en de naastgelegen burgerwoning bevinden zich twee bouwkundige afscheidingen (wanden). Hiermee wordt aan de gestelde eisen voldaan, waardoor de activiteit op een passende manier kan worden uitgeoefend zonder nadelige gevolgen voor de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden

van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een bestaande bedrijfswoning worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Omdat dit mogelijk van invloed kan zijn op omliggende bedrijven dient dit te worden gezien als zijnde een nieuw gevoelig object, ook al is er in feite geen sprake van een verandering. Daarnaast wordt een tijdelijke mantelzorgwoning opgericht. Ook dit kan worden aangemerkt als een gevoelig object. Om deze reden is een nadere afweging noodzakelijk of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk leidt tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en/of functies.

In de nabije omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Burgerwoningen zijn zelf gevoelige objecten en veroorzaken geen onevenredige milieuhinder aan de omgeving. De omliggende burgerwoningen worden dan ook niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt door de komst van andere gevoelige objecten. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot een mogelijke beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de burgerwoningen in het gebied.

Verder zijn er nabij de locatie (binnen ongeveer 200 meter) de volgende inrichtingen en/of functies gelegen:

- Schrijvershoef 6: Agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij, met als nevenactiviteit een winkel in streekeigen producten.
- Schrijvershoef 11-11a: Een burgerwoning met als bedrijf aan huis de opslag ten behoeve koelingsinstallatiebedrijven.
- Schrijvershoef 13: Een agrarisch bedrijf, zijnde een grondgebonden melkrundveehouderij.
- Boxtelseweg 15: Een horecabedrijf, zijnde een restaurant en zalencomplex.

Schrijvershoef 6:

Aan de Schrijvershoef 6 is een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij gevestigd met als nevenactiviteit het verkopen van streekeigen producten in een landwinkel/groentenwinkel. Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, geldt vanuit de VNG handreiking als grootste richtafstand een afstand van 30 meter. Voor verkoop van streekproducten aan huis geldt als grootste richtafstand een afstand van 10 meter.

Omdat de locatie en het bedrijf aan de Schrijvershoef 6 in een gemengd gebied gelegen zijn mag voor wat betreft de richtafstanden één stap terug worden gedaan. Daarmee geldt als grootste richtafstand een afstand van 10 meter.

Het betreffende bedrijf is, gemeten van bestemmingsgrens tot de zijde van het gevoelig object, gelegen op een afstand van ongeveer 16 meter, waarmee aan de richtaftanden wordt voldaan. Het betreffende bedrijf zal daarmee niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Schrijvershoef 11-11a:

Aan de Schrijvershoef 11-11a is een burgerwoning gelegen. Bij deze burgerwoning vindt als bedrijf aan huis echter ook opslag ten behoeve van koelinstallatiebedrijven plaats. Omdat sprake is van uitsluitend opslag van materialen geldt vanuit de VNG handreiking als grootste richtafstand een afstand van 30 meter.

Omdat de locatie en het bedrijf aan de Schrijvershoef 11-11a in een gemengd gebied gelegen zijn mag voor wat betreft de richtafstanden één stap terug worden gedaan. Daarmee geldt als grootste richtafstand een afstand van 10 meter.

De betreffende woning met bedrijf aan huis is, gemeten van bestemmingsgrens tot de zijde van het gevoelig object, gelegen op een afstand van ongeveer 115 meter van de locatie. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. Daarnaast wordt de betreffende woning met het bedrijf aan huis al eerder beperkt door dichterbij gelegen burgerwoningen. De betreffende woning met bedrijf aan huis zal daarmee niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Schrijvershoef 13:

Aan de Schrijvershoef 13 is een agrarisch bedrijf, zijnde een grondgebonden melkrundveehouderij gelegen. Voor een melkrundveehouderij geldt vanuit de VNG handreiking als grootste richtafstand een afstand van 100 meter.

Omdat de locatie en het bedrijf aan de Schrijvershoef 13 in een gemengd gebied gelegen zijn mag voor wat betreft de richtafstanden één stap terug worden gedaan. Daarmee geldt als grootste richtafstand een afstand van 50 meter.

Het betreffende bedrijf is, gemeten van bestemmingsgrens tot de zijde van het gevoelig object, gelegen op een afstand van ongeveer 170 meter van de locatie. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. Daarnaast wordt het betreffende bedrijf al eerder beperkt door dichterbij gelegen burgerwoningen. Het betreffende bedrijf zal daarmee niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Boxtelseweg 15:

Aan de Boxtelseweg 15 is een horecabedrijf, zijnde een restaurant en zalencomplex gelegen. Voor een dergelijke inrichting geldt vanuit de VNG handreiking als grootste richtafstand een afstand van 30 meter.

Omdat de locatie en het bedrijf aan de Boxtelseweg 10 in een gemengd gebied gelegen zijn mag voor wat betreft de richtafstanden één stap terug worden gedaan. Daarmee geldt als grootste richtafstand een afstand van 10 meter.

Het betreffende horecabedrijf is, ggemeten van bestemmingsgrens tot de zijde van het gevoelig object, gelegen op een afstand van ongeveer 103 meter, waarmee ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan. Daarnaast wordt het betreffende horecabedrijf al eerder beperkt door dichterbij gelegen burgerwoningen. Het betreffende horecabedrijf zal daarmee niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gezien het voorgaande zullen geen van de omliggende bedrijven en/of functies onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

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

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

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de beëindiging van de bedrijvigheid op de locatie. De aanwezige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast wordt het bouwvlak gewijzigd zodat er een tijdelijke mantelzorgwoning gerealiseerd kan worden op het perceel.

De woning en mantelzorgwoning veroorzaken geen geurhinder naar de omgeving. Ter plaatse zal eveneens geen sprake zijn van het houden van dieren, waarmee geen sprake is van een inrichting met een emissie van geur. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een toename van de geurbelasting aan andere gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige geurhinder aan de omgeving moet ter plaatse van de woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor wat betreft geur dient te worden bekeken of er ter plaatse sprake is van mogelijke geurhinder die de normen overschrijdt. In de omgeving van de locatie is één veehouderij gevestigd, te weten een grondgebonden melkveehouderij. Het bedrijf ligt op een afstand van 164 meter van de locatie, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak. De dieren

die hier gehouden worden hebben geen geuremissie, hierdoor dient getoetst te worden aan de geldende vaste afstanden. Aan de minimale afstand van 50 meter wordt ruimschoots voldaan. Daarnaast wordt het betreffende bedrijf al eerder beperkt door dichterbij gelegen burgerwoningen. Het betreffende bedrijf zal daarmee niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Verder zijn er geen andere activiteiten in de omgeving die mogelijk kunnen leiden tot een onevenredige geurhinder op de locatie. Het is daarmee aannemelijk dat op het gebied van geur ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB) heeft voor heel het grondgebied van de provincie Noord-Brabant de achtergrondbelasting voor geur berekend op basis van de actuele vergunningen. De uitkomsten van deze berekeningen hebben zij in een kaart van de achtergrondbelasting voor geur verder in beeld gebracht. Zoals blijkt uit gegevens van deze kaart, zoals te zien in de volgende figuur, bedraagt de achtergrondbelasting ter plaatse tussen de 0 en 3 odeurunits per kubieke meter lucht, wat gelijk staat aan een zeer goed woon- en leefklimaat op het gebied van geur.



Op basis van het voorgaande kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor geur worden geborgd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_x).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim

worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is opgenomen hoe wordt omgegaan met woningen in het kader van NIBM. Vanuit deze regeling is, in bijlage 3a, voor woningbouwlocaties opgenomen dat deze als NIBM worden beschouwd als sprake is van niet meer dan 1.500 nieuwe woningen wanneer er één ontsluitingsweg aanwezig is en niet meer dan 3.000 nieuwe woningen wanneer er twee ontsluitingswegen aanwezig zijn.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en de realisatie van een mantelzorgwoning. Hiermee is sprake van een NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en de realisatie van een mantelzorgwoning. Een burgerwoning en mantelzorgwoning dient te worden beschouwd als een gevoelig object op het gebied van luchtkwaliteit. Hiermee dient nader te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd. Daarbij zijn de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden leidend.

Vanuit landelijke wetgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor fijnstof wanneer de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden niet meer bedragen dan 40 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³).

Volgens gegevens uit de Altas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), waarin de gegevens uit de Monitoringstool van het NSL zijn verwerkt, bedragen de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden, zoals weergegeven in de volgende figuren, ter plaatse ongeveer 15,8 µg/m³ (PM_{10}) en 2,5 µg/m³ (NO_2). De achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden bedragen daarmee ter plaatse (aanzienlijk) minder dan 40 µg/m³. Tenslotte wordt er ook voldaan aan de maximale jaargemiddelde concentratie fijnstof ($PM_{2,5}$) die uitkomt op circa 9 µg/m³ (maximum is 25 µg/m³) Hierdoor is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}).
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden.
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.



Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM2,5).
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.1.4 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.1.4.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Middels de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk wordt geacht.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is het stappenplan uit de handreiking gevolgd. In het stappenplan wordt aan de reeks van een aantal vragen bepaald of nader advies van de GGD nodig is. De toetsing aan het stappenplan is als volgt:

Stap 1: Endotoxinen:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van varkens en/of het houden van pluimvee. Wel wordt bij de voorgenomen ontwikkeling een bestaande bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning en wordt een nieuwe mantelzorgwoning opgericht. Binnen 200 meter van de locatie zijn echter, gemeten vanuit de gewenste bouwvlakken na realisatie van het project, geen varkenshouderijen gelegen. Tevens zijn binnen 1.000 meter van de locatie geen pluimveehouderijen gelegen.

Stap 2: Emissies:

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Er is immers geen sprake van een veehouderij. Burgerwoningen zijn ook geen inrichtingen met een onevenredige emissie van geur, fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3: Geur:

Er is geen sprake van het houden van dieren. Ten aanzien van veehouderijen in de omgeving wordt, zoals nader omschreven in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2), aan de vaste afstanden en/of geurnormen voldaan. Tevens kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geur worden geborgd. Aan het wettelijk kader ten aanzien van geur wordt daarmee voldaan.

Aan de gezondheidskundige advieswaarde ten aanzien van geur wordt eveneens voldaan.

Stap 4: Gecombineerde diersoorten:

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen dieren gehouden. Er is in de nabije omgeving ook geen sprake van een inrichting waarop meerdere diersoorten gecombineerd worden gehouden. Tevens is geen sprake van een kleinere afstand dan 100 meter tot varkens- en/of pluimveehouderijen.

Stap 5: Varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen:

Binnen 1 kilometer van de locatie zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Daarnaast zijn binnen 200 meter van de locatie geen varkenshouderijen gelegen.

Wel zijn binnen 2 kilometer van de locatie twee geitenhouderijen (aan de Oetelaarsestraat 29 en de Boxtelseweg 10) gelegen.

Tevens is binnen 250 meter van de locatie een overige veehouderij gelegen, zijnde een melkrundveehouderij (Schrijvershoef 13).

Op basis van het voorgaande dient bij de GGD een nader advies te worden ingewonnen.

Stap 6: Mestbewerking en/of -verwerking:

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de bewerking en/of verwerking van mest.

Stap 7: Ongerustheid bij omwonenden:

Er is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden.

Op basis van voorgaande dient vanuit het stappenplan uit de handreiking een advies van de GGD te worden ingewonnen. De GGD heeft een portaal gemaakt waarmee gemeenten en initiatiefnemers zelf in staat zijn voor kleine ontwikkelingen (zoals de voorgenomen ontwikkeling) gezondheid mee te nemen in de beoordeling. Deze toets is opgenomen in bijlage .

De gemeente Meierijstad dient daarbij een afweging te maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

4.1.4.2 Volksgezondheid ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Vanuit het toetsingskader kan worden gesteld dat wanneer een gevoelig object buiten de richtafstanden voor varkens- en pluimveehouderijen is gelegen er geen sprake zal zijn van een onevenredig verhoogd risico voor de volksgezondheid. Voor varkenshouderijen ligt de richtafstand op 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze 1.000 meter.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van varkens en/of het houden van pluimvee. Wel is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van het omschakelen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het oprichten van een mantelzorgwoning, welke kunnen worden aangemerkt als gevoelige objecten. Binnen 200 meter van de locatie zijn echter geen varkenshouderijen gelegen. Tevens zijn binnen 1.000 meter van de locatie geen pluimveehouderijen gelegen.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.4.3 Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

Volgens het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de aanvullende studies daarop (VGO 2) blijkt dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de gevallen van longontsteking. Tot die tijd dienen de effecten en risico's op het gebied van volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht wanneer er binnen 2 kilometer van een geitenhouderij een ontwikkeling plaatsvindt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van geiten. Wel is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van het omschakelen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het oprichten van een mantelzorgwoning, welke kunnen worden aangemerkt als gevoelige objecten.

Op ongeveer 1.900 meter van de locatie van de woning (en 1.910 meter van de mantelzorgwoning) is een geitenhouderij gelegen met een vergunning voor het houden van 480 geiten en 960 opfokgeiten (Oetelaarsestraat 29). Daarnaast bevindt zich op circa 400 meter (van de mantelzorgwoning en 410 van de woning) een andere geitenhouderij, te weten op de Boxtelseweg 10).

De om te schakelen agrarische bedrijfswoning aan de Schrijvershoef is al in gebruik als woning en dit zal met de voorgenomen ontwikkeling zo blijven. Er is daarmee geen sprake van een wijziging van het gebruik en/of een toename van het aantal blootgestelden. Voor wat betreft de omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning zijn daarmee geen verhoogde risico's ten aanzien van de volksgezondheid te verwachten. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en/of de volksgezondheid negatief beïnvloedt.

De meeste ziektekiemen worden verspreid door middel van fijnstof. De ziektekiemen hechten zich aan het fijnstof en worden op die manier door de lucht verplaatst. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Luchtkwaliteit (paragraaf 4.1.3 Luchtkwaliteit) is de concentratie fijnstof op de locatie (zeer) beperkt en is deze voornamelijk afkomstig uit de directe omgeving van de locatie. Daarmee is de kans op het binnenkrijgen van ziektekiemen vanaf de betreffende geitenhouderijen, die zich op grote afstand bevinden (1,9 kilometer en 400 meter) zeer beperkt.

Daarnaast is in Nederland sprake van overwegend zuidwestelijke wind. Dat wil zeggen dat de wind in overwegende mate vanuit zuidwestelijke richting over het land waait. Beide geitenhouderijen zijn niet in de overheersende windrichting gelegen, waardoor de mogelijke ziektekiemen en/of zoönosen juist het vaakst van de locatie af waaien.

Verder zullen de bewoners en eventueel toekomstige bewoners van de woning en mantelzorgwoning bewust worden gemaakt van het feit dat er binnen 2 kilometer geitenhouderijen gevestigd zijn. Daarmee zijn eventuele kopers op de hoogte van de mogelijke risico's voor de volksgezondheid, waarmee zij zelf een afweging kunnen maken of zij op een dergelijke afstand van een geitenhouderij willen wonen. Daarmee wordt het risico voor de volksgezondheid als gering en aanvaardbaar geacht.

Afwegingskader Geitenhouderijen Meierijstad

Het college van B&W van Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied liggen twee geitenhouderijen. Op ongeveer 1.900 meter van de locatie van de woning (en 1.910 meter van de mantelzorgwoning) is een geitenhouderij gelegen met een vergunning voor het houden van 480 geiten en 960 opfokgeiten (Oetelaarsestraat 29). Daarnaast bevindt zich op circa 400 meter (van de mantelzorgwoning en 410 van de woning) een andere geitenhouderij, te weten op de Boxtelseweg 10).

De ontwikkeling moet getoets worden aan dit afwegingskader. Dit betekend het volgende:

- *Een uitbreiding van het aantal geiten in bestaande stallen of gebouwen wordt niet toegestaan, tenzij er geen gezonheidskundige bezwaren daarvoor zijn.*

Bij voorliggende ontwikkeling is geen sprake van de uitbreiding van het aantal geiten.

- *Binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen doet zich, vooralsnog, een extra risico voor. Daarom hanteert het college daar een extra zorgvuldigheid. Dat betekent dat met plannen voor het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen sowieso terughoudend omgegaan wordt. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij afgezet tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen.*

De planlocatie ligt binnen de straal van 2 kilometer. Echter is er met het voorgenomen initiatief geen sprake van het huisvesten/opvangen van kwetsbare mensen of kinderen. Daarnaast is er al sprake van een bestaande woning.

- *Aanvragers van plannen en nieuwe potentiele bewoners in het gebied worden geïnformeerd over het risico. Ook wordt hen gevraagd een verklaring daarover te ondertekenen.*

De nieuwe bewoners zijn op de hoogte gesteld van de risico's ten opzichte van de geitenhouderijen en zullen hiervoor een verklaring ondertekenen.

Ten aanzien van de ligging ten opzichte van de betreffende geitenhouderijen dient nader advies bij de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) te worden ingewonnen.

4.1.4.4 Volksgezondheid ten aanzien van overige veehouderijen

Binnen een straal van 250 meter bevinden zich verder geen veehouderijen. De dichtsbijzijnde veehouderij is de grondgebonden melkrundveehouderij, te weten aan de Schrijvershoef 13.

Aan de wettelijke afstanden ten aanzien van deze veehouderij wordt echter voldaan. Zowel de wettelijke normen (en afstanden) als de advieswaarden voor geur worden niet overschreden.

Daarnaast is in Nederland sprake van overwegend zuidwestelijke wind. Dat wil zeggen dat de wind in overwegende mate vanuit zuidwestelijke richting over het land waait. De betreffende melkrundveehouderij niet in de overheersende windrichting gelegen, waardoor de mogelijke ziektekiemen en/of zoönosen juist het vaakst van de locatie af waaien.

Verder zullen de bewoners en eventueel toekomstige bewoners van de woning en mantelzorgwoning bewust worden gemaakt van het feit dat er binnen 250 meter een melkrundveehouderij gevestigd is. Daarmee zijn eventuele kopers op de hoogte van de mogelijke risico's voor de volksgezondheid, waarmee zij zelf een afweging kunnen maken of zij op een dergelijke afstand van een melkrundveehouderij willen wonen. Daarmee wordt het risico voor de volksgezondheid als gering en aanvaardbaar geacht.

Ten aanzien van de ligging ten opzichte van de betreffende melkrundveehouderij dient nader advies bij de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) te worden ingewonnen.

4.1.4.5 Advies GGD

Ten aanzien van de afstand tot de betreffende geitenhouderijen en tot de betreffende melkrundveehouderij wordt nader advies bij de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk geacht. Voor kleinere initiatieven (zoals deze) kan er op basis van het portaal van de GGD beoordeelt worden hoe er rekening gehouden kan worden met gezondheidsaspecten. Dit advies is bijgevoegd in bijlage 3. Op basis daarvan neemt de gemeente Meierijstad een besluit of sprake is van een aanvaardbaar risico voor de volksgezondheid.

4.1.5 Geluid

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

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische

kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagenstandplaatsen.

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

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een inrichting die geluidhinder veroorzaakt. Een burgerwoning en mantelzorgwoning zijn immers geen inrichtingen met activiteiten die geluidhinder veroorzaken en/of statische geluidsbronnen. Er zal daarmee geen sprake zijn van geluidhinder aan de omgeving.

Voor de gewenste bedrijvigheid aan huis is reeds een melding Activiteitenbesluit Milieubeheer gedaan. Hierbij zijn de milieuaspecten reeds getoetst en akkoord bevonden. Op de bedrijvigheid zijn daarnaast te allen tijde de normen uit het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing. Daarmee is geborgd dat de bedrijven ten aanzien van gevoelige objecten en/of elkaar geen onevenredige hinder veroorzaken op het gebied van geluid. Vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer geldt dat wanneer binnen 50 meter van de inrichting een gevoelig object is gelegen, alleen een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als sprake is van transportbewegingen met vrachtverkeer en als dit meer dan 4 transportbewegingen in de avond- en/of nachtperiode betreft. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van meer dan 4 transportbewegingen in de avond- en/of nachtperiode met vrachtverkeer. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van statische geluidsbronnen, waarmee nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een burgerwoning en een mantelzorgwoning. De burgerwoning is vanuit de Wgh aan te merken als een geluidsgevoelig object. Om aan te tonen of de geluidbelasting op de gevel de wettelijke norm zal overschrijden dient er gekeken te worden naar industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat de Wet geluidhinder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingskaarten en actieplannen.

In de nabije omgeving van de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Dit zijn geen inrichtingen die geluidhinder veroorzaken, waarmee vanuit de omliggende burgerwoningen geen sprake zal zijn van industrielawaai op de locatie. Verder zijn in de omgeving slechts in beperkte mate inrichtingen gelegen. Deze moeten op het gebied van geluid echter al voldoen aan de wettelijke normen op dichterbij gelegen woningen. Omdat de normen op deze dichterbij gelegen woningen al niet mogen worden overschreden zal ter plaatse van de om te schakelen woning en de nieuwe mantelzorgwoning ook geen sprake zijn van een overschrijding van de wettelijke normen. Er zal daarmee geen sprake zijn van geluidhinder als gevolg van industrielawaai.

De burgerwoning is gelegen binnen de geluidzone van de Boxtelseweg en de Schrijvershoef. De normstelling van Wet geluidshinder mag niet meer bedragen dan 48 dB. Wanneer de geluidsbelasting niet hoger is dan 48 dB vanwege het verkeer op deze wegen, dan vormt wegverkeerslawaai geen belemmering voor het plan. Het volgende kan in acht genomen worden:

- Het verkeer op de Schrijvershoef is circa 650 motorvoertuigen per etmaal. De woning staat op ongeveer 12 meter afstand van de wegas. Deze afstand, in combinatie met het beperkte verkeer over deze weg, zal gezien het geringe aantal en de afstand, niet zorgen voor een hogere geluidbelasting dan 48 dB op de gevel van de mantelzorgwoning.
- De afstand tussen de woning en de as van de Boxtelseweg is met meer dan 250 meter dermate groot

dat gesteld kan worden dat de geluidbelasting ter hoogte van de mantelzorgwoning lager is dan 48 dB. Daarnaast is het bijkomend voordeel dat het bodemgebied tussen de mantelzorgwoning en de Boxtelseweg voornamelijk bestaat uit zacht bodemgebied, wat een positief effect heeft op de geluidbelasting bij zowel de mantelzorgwoning als de burgerwoning.

Er kan gesteld worden dat onder de gestelde norm gebleven zal worden en dat een akoestisch onderzoek hierdoor niet direct noodzakelijk is.

Er zijn in de omgeving geen spoorwegverbindingen gelegen die kunnen leiden tot een onevenredige geluidhinder ter plaatse. Er zal daarmee geen sprake zijn van spoorweglawaai ter plaatse van de locatie.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaai en kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid worden geborgd.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. In de navolgende paragraaf worden beide begrippen verder uitgewerkt.

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze begrippen zijn als volgt nader te omschrijven:

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico:

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij hetmaken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.* Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.* Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel wanneer verantwoording van het groepsrisico.
Bron: Omgevingsdienst.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Overige wet- en regelgeving:

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit Milieubeheer, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Voldaan wordt aan de in de voornoemde wet- en regelgeving opgenomen veiligheidsafstanden.

Toetsing aan de normen uit overige wet- en regelgeving geeft dan ook geen belemmering voor het plan.

4.1.6.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor bedrijven en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en waarvoor een risicocontour is vastgelegd. Voor dergelijke inrichtingen en bedrijven geldt een verantwoordingsplicht wanneer binnen de risicocontour van die inrichting of dat bedrijf een ruimtelijk besluit genomen wordt. De risicovolle inrichtingen en bedrijven zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht in de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO). In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Uitsnede Risicokaart.
Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe risicovolle inrichtingen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's naar de omgeving.

Zoals te zien in de voorgaande figuur, ligt de dichtstbijzijnde risicobron op meer dan 2 kilometer van de locatie, te weten een tankstation. De afstand tot aan de dichtstbijzijnde risicobron is dermate groot dat de locatie niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting is gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van risicovolle inrichtingen.

4.1.6.2 Transportroutes (spoor-, vaar- en autowegen en buisleidingen)

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

Het externe veiligheidsbeleid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het beleid voor externe veiligheid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Nabij de locatie zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. De locatie is daarmee niet binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen die van invloed zijn op het plan. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

De huidige bedrijfswoning die wordt omgeschakeld naar een burgerwoning is een reeds bestaande woning. Ter plaatse van deze woning is geen sprake van bodemverontreinigende maatregelen. Tevens diende de bodem bij het gebruik als bedrijfswoning al geschikt te zijn voor een gebruik voor een woonfunctie. Dit zal niet wijzigen, waarmee de bodem ter plaatse van de om te schakelen bedrijfswoning niet als verdacht is aan te merken.

De mantelzorgwoning zal naast de bestaande woning worden opgericht. Op dit deel van het terrein heeft geen bedrijvigheid plaatsgevonden, waarmee deze gronden naar verwachting ook schoon zijn en als niet verdacht zijn aan te merken.

Op de locatie is een gebouw aanwezig met asbesthoudende platen dat deels gesloopt zal worden. Het is zeer waarschijnlijk dat er sprake is van een druppelzone met asbestvezels aan de noordzijde van dit gebouw. Dit dient te worden onderzocht met een bodemonderzoek. Daarnaast dient te worden onderzocht of er asbesthoudend puin of zinkassen aanwezig zijn op de locatie. Ten slotte is bij de woning ooit een ondergrondse HBO-tank door de eigenaar verwijderd, dit dient ook te worden meegenomen in een onderzoek.

Op basis van het voorgaande is een onderzoek conform de norm NEN 5740 (verkennend onderzoek) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat:

"De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming. Aanbevolen wordt om de grond die vrijkomt bij (eventuele) graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen het projct. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapoort worden afgevoerd naar een grondbank. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is aanvullend partijkeuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit."

Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Hiermee is de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

4.1.8 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de bomenteelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met een spuitzone waarbinnen gevoelige objecten alleen onder voorwaarden kunnen worden toegestaan.

Ten aanzien van de mogelijke gevolgen van gewasbeschermingsmiddelen op gevoelige objecten is door de Gezondheidsraad op 29 januari 2014 het rapport "Gewasbescherming en omwonenden" gepubliceerd. Dit rapport bevat de resultaten van het door de gezondheidsraad uitgevoerde onderzoek naar mogelijke effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de volksgezondheid. Uit dit rapport blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter). In het rapport wordt opgemerkt dat wetenschappelijk niet is aan te geven hoe groot de afstand zou moeten zijn tussen een perceel waarop gespoten wordt en gevoelige objecten. De precieze relatie tussen de afstand en de blootstelling en het hiermee mogelijk samenhangende risico is onbekend.

Op 29 juni 2020 is een aanvulling gekomen op het rapport van de gezondheidsraad. In deze aanvulling zijn geen specifieke nieuwe maatregelen opgenomen. Wel staat in dit advies dat blootstelling aan bestrijdingsmiddelen zoveel als mogelijk moet worden voorkomen. Daarnaast is in mei 2015 het rapport "driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuiting" van Wageningen UR (hierna: PRI 2015.) opgesteld. Dit rapport geeft een "wetenschappelijke" onderbouwing om af te kunnen afwijken van de 50 meter afstand. In diverse uitspraken is de Afdeling bestuursrechtspraak echter tot het oordeel gekomen dat het rapport PRI 2015 geen deugdelijke grondslag vormt voor het locatiespecifieke onderzoek (uitspraak 201806136/1/R1 en 201806358/1/R1 d.d. 16 december 2020).

Dit betekent dat de specifieke omstandigheden en verwachte activiteiten ter plaatse in beeld moeten worden gebracht, om te beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar risico en daarmee van een goed woon- en leefklimaat. Of deze wijze van motiveren voldoende is om de afwijking te onderbouwen is niet

gegarandeerd. Op dit moment zijn er echter geen andere technische onderzoeken beschikbaar die de motivatie kunnen geven om af te kunnen wijken van de 50 meter richtafstand voor drift.

Derhalve dient een afweging te worden gemaakt of bij een perceel waarop (mogelijk) bomenteelt plaatsvindt een spuitzone nodig is. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:

- de aard van het bestrijdingsmiddel (biologische of juist giftige middelen);
- de toedieningswijze (handmatig of machinaal spuiten, in druppel- of dampvorm spuiten, of op- en zijwaarts of neerwaarts spuiten). Een voorbeeld hiervan is dat de rechter van oordeel was dat een spuitzone van 30 meter voor een bloembollenkwekerij onvoldoende was onderbouwd, omdat uit onderzoek was gebleken dat door de manier van spuiten van bloembollen (in neerwaartse richting) het aanhouden van een spuitzone niet noodzakelijk was vanuit het oogpunt van volksgezondheid;
- de frequentie van het spuiten;
- de weersomstandigheden (bijvoorbeeld aan de windrichting);
- de inrichting van het landschap (zo is van belang of er een (winterharde) groenhaag aanwezig is (of zal worden aangebracht op grond van een verplichting in de planregels) tussen een perceel waarop gespoten wordt en een gevoelige object. In dat geval blijkt wegens de reductie van drift (afhankelijk van de dikte, hoogte en type groenhaag) een (veel) kortere afstand aanvaardbaar (dan 50 meter).

Nabij de locatie is sprake van bomen- en fruitteelt waarbij gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen. Om deze reden dient rekening gehouden te worden met de spuitzones van de betreffende gewassen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de omschakeling van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en het oprichten van een nieuwe mantelzorgwoning.

Aan de overzijde van de Schrijvershoef is een boomgaard aanwezig waarop mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. De afstand tussen de huidige bedrijfswoning en de betreffende boomgaard bedraagt ongeveer 42 meter. Daarmee wordt niet aan de adviesafstand van 50 meter voldaan. De afstand tussen de gewenste mantelzorgwoning en de betreffende boomgaard bedraagt ongeveer 65 meter, waarmee ten aanzien van de mantelzorg wel ruimschoots aan de adviesafstand wordt voldaan.

De om te schakelen woning betreft echter een al bestaande woning. Dat wil zeggen dat de exploitant van de boomgaard al rekening dient te houden met de huidige woning die op kortere afstand gelegen is. Dit zal niet veranderen. De exploitant van de boomgaard wordt met de omschakeling niet verder beperkt omdat er sprake is van een al bestaande situatie.

Daarnaast heeft de exploitant van de boomgaard op het perceel waarop de bomenteelt plaatsvindt al voorzien in een robuuste, groenblijvende haag om de eventuele drift van gewasbeschermingsmiddelen vanuit de boomgaard af te vangen. Deze haag bevindt zich tussen het perceel en de locatie in. Met de betreffende haag, die voldoende hoog en breed is, wordt de drift al afgevangen voor het de locatie kan bereiken. Daarmee is gemotiveerd van de adviesafstand af te wijken.

Op het eigen agrarische perceel, gelegen achter de woning, wordt geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. De enige toegepaste methoden voor onkruidbestrijding zijn mechanisch van aard, met technieken zoals schoffelen en maaien.

De afstand tussen het zuidelijk gelegen perceel en de mantelzorgwoning bedraagt ongeveer 15 meter, wat in eerste instantie niet voldoet aan de gestelde 50 meter afstandsnorm. Het is echter belangrijk op te merken dat de bewoning van de mantelzorgwoning van tijdelijke aard is. Bovendien mag een mantelzorgwoning vergunningsvrij worden gebouwd. Bij het overwegen van de afstandsnorm moet rekening worden gehouden met deze specifieke omstandigheden. Daarnaast geldt dat bij eventuele spuitactiviteiten op het perceel al rekening moet worden gehouden met andere gevoelige objecten, zoals woningen, in de nabije omgeving. Dit duidt op een bewuste en verantwoordelijke aanpak om mogelijke overlast te minimaliseren. Om de impact verder te verminderen, wordt aan de zuidzijde van het perceel beplanting aangelegd. Deze beplanting fungeert als een buffer en kan eventuele drift opvangen. Dit draagt bij aan het minimaliseren van potentiële effecten op de mantelzorgwoning en andere nabijgelegen gevoelige gebieden.

Aan de noordzijde van de om te schakelen woning bevindt zich een ander perceel waar mogelijk gespoten wordt, met een afstand van ongeveer 37 meter. Hoewel deze afstand niet direct voldoet aan de gestelde norm van 50 meter, zijn er belangrijke factoren die de mogelijke risico's aanzienlijk verminderen.

Allereerst staat er aan dit perceel al direct een bestaande burgerwoning op een afstand van circa 10 meter. Dit betekent dat bij het spuiten al in een eerder stadium rekening is gehouden met deze nabijgelegen woning. Bovendien is er sprake van een overwegende zuidwesten windrichting, wat positief is voor de verspreiding van eventuele drift, aangezien de wind van het perceel weg van de om te schakelen woning en mantelzorgwoning waait.

Daarnaast is er bestaande bebouwing tussen de om te schakelen woning en het perceel waar gespoten wordt. Deze bebouwing fungeert als een fysieke barrière en draagt bij aan het tegenhouden van eventuele drift. Al met al kan geconcludeerd worden dat de genoemde factoren samen zorgen voor een aanzienlijke vermindering van mogelijke risico's met betrekking tot spuitzones voor gewasbeschermingsmiddelen.

4.1.9 Hoogspanningsverbindingen

De stroom door de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder meer af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningslijn verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningslijn, des te zwakker is het magneetveld.

Nabij de locatie zijn geen hoogspanningsverbindingen gelegen. Hiermee zal ter plaatse geen sprake zijn van onevenredige risico's en/of belemmeringen ten aanzien van hoogspanningsverbindingen.

4.1.10 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in omschakeling van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en het oprichten van een mantelzorgwoning. Vanuit de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geldt een drempelwaarde voor een toename met 2.000 woningen. Daarnaast is de drempelwaarde alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een toename met 2.000 of meer woningen en is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waarmee de voorgenomen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Zie hiervoor ook de bijbehorende jurisprudentie: 201901464/1/R1 - ECLI:NL:RVS2020:729 en 201901439/1/R1 -- ECLI:NL:RVS:2020:100.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en dierensoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnd Natura 2000 gebied (Kampina & Oisterwijkse Vennen) is gelegen op een afstand van ongeveer 8,9 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.
Bron: Aerius Calculator.

Gezien de omzetting van de bedrijfswoning naar de burgerwoning zullen op de locatie geen fysieke veranderingen plaatsvinden. Er is sprake van een woning en dit blijft zo.

Wel wordt een nieuwe mantelzorgwoning opgericht. Deze zal echter volledig gasloos in gebruik worden genomen en zal daarmee niet leiden tot een verhoogde uitstoot van stikstofoxiden.

De mantelzorgwoning zal een aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Echter zal de beëindiging van de agrarisch verwante bedrijvigheid leiden tot een afname van het aantal verkeersbewegingen, met name ook die met vrachtverkeer. Deze afname is groter dan de toename van het aantal verkeersbewegingen van de mantelzorgwoning, waarmee het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie zal afnemen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee zal de emissie van stikstofoxiden vanuit het verkeer alleen maar afnemen, wat zal leiden tot een afname van de depositie van stikstof op de betreffende

gebieden.

Voor een nieuw bestemmingsplan moet echter gerekend worden met de maximaal planologische mogelijkheden. De bestemming 'Agrarisch' uit het nieuwe plan staat bijvoorbeeld 'Agrarisch grondgebruik' toe. De bestemming 'Wonen' staat zo bijvoorbeeld 'Het hobbymatig houden van vee' toe. Hierdoor is er Aerius verschilberekening uitgevoerd waarin in de beoogde situatie (fictief gezien) 5 paarden zijn opgenomen. Voor de verkeersbewegingen van de woning en de mantelzorgwoning zijn de gegevens vanuit het CROW (publicatie 2009) aangehouden. Dit betekend dat er 8,6 verkeersbewegingen per woning zijn aangehouden en middels een lijnbron naar de dichtsbijzijnde N-weg zijn getrokken.

Deze berekening is opgenomen in bijlage 5. Uit deze berekening blijkt dat met de beoogde situatie er geen sprake is van significante effecten (het projecteffect bedraagt niet dan 0,00 mol per hectare per jaar).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de sloop van een deel van het bestaande bedrijfsgebouw en het (vergunningsvrij) oprichten van een mantelzorgwoning. Tijdens de werkzaamheden daarvan is mogelijk sprake van een toenemende emissie van stikstofoxiden. Om te onderzoeken of dit mogelijk zal leiden tot negatieve effecten op de betreffende gebieden is met het rekenprogramma Aerius Calculator een berekening gemaakt. Uit deze berekening, waarvoor wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting, blijkt dat de werkzaamheden niet zullen leiden tot significante effecten (het projecteffect bedraagt niet meer dan 0,00 mol per hectare per jaar).

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- Vogelrichtlijn:
  Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker

aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).

- Habitarichtlijn:
  Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Nationaal beschermde soorten:
  Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- Zorplicht:
  Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk schadelijk is voor (leefgebieden van) in het plangebied en in de omgeving mogelijk aanwezige soorten flora en fauna is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op grond van het uitgevoerde onderzoek geen effecten te verwachten zijn die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de (mogelijk) aanwezige soorten. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig. Voor het gehele onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 7 van deze toelichting.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Beheer van het NNN wordt in handen gegeven van de provincies, waarbij provincies regels moeten opstellen ter bescherming van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft het NNN opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In het ruimtelijk beleid, zoals is verwoord in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, heeft de provincie regels gesteld die dienen ter bescherming van het NNN/NNB. Dit geldt voor ontwikkelingen die plaatsvinden in het NNN/NNB.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN/NNB gelegen. Het dichtstbijzijnd NNN/NNB-gebied is gelegen op ruim 680 meter afstand van de locatie.



Uitsnede kaart NNN/NNB.
Bron: Atlas van de Leefomgeving

Het NNN/NNB heeft geen externe werking. De regels die worden gesteld ter bescherming van het NNN/NNB hebben daarom alleen betrekking op ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Echter kan een ruimtelijke ontwikkeling, wanneer deze binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied plaatsvindt, mogelijk effecten hebben op deze gebieden. Het gaat daarbij dan voornamelijk om licht, geluid en fijnstof.

De locatie is niet binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied gelegen. Gezien met de voorgenomen ontwikkeling geen ontwikkelingen in een NNN/NNB gebied en/of binnen 250 meter van een NNN/NNB gebied plaatsvinden zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

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

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen.



Uitsnede kaart WAV-gebieden.
Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen is gelegen zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is daarnaast geen sprake van een toename van de uitstoot van ammoniak. Er is immers geen sprake van een veehouderij. Omdat de uitstoot van ammoniak niet zal toenemen zal ook geen sprake zijn van een verhoogde ammoniakdepositie op de betreffende gebieden. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van Wav-gebieden in de omgeving.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Meierijstad heeft de archeologische verwachtingen vastgelegd in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. De locatie is gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde -

Archeologie 4'.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat onderzoek nodig is bij bodemingrepen van meer dan 500 m² en dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het oprichten van een mantelzorgwoning en het slopen van een deel van het bestaande bedrijfsgebouw.

De mantelzorgwoning mag, om te voldoen aan de eisen voor vergunningsvrij bouwen, niet groter zijn dan 100 m². Het te slopen deel van het bestaande bedrijfsgebouw bedraagt 57,5 m². In totaal is daarmee sprake van een bodemingreep van maximaal 157,5 m². Er is daarmee geen sprake van een bodemingreep van meer dan 500 m².

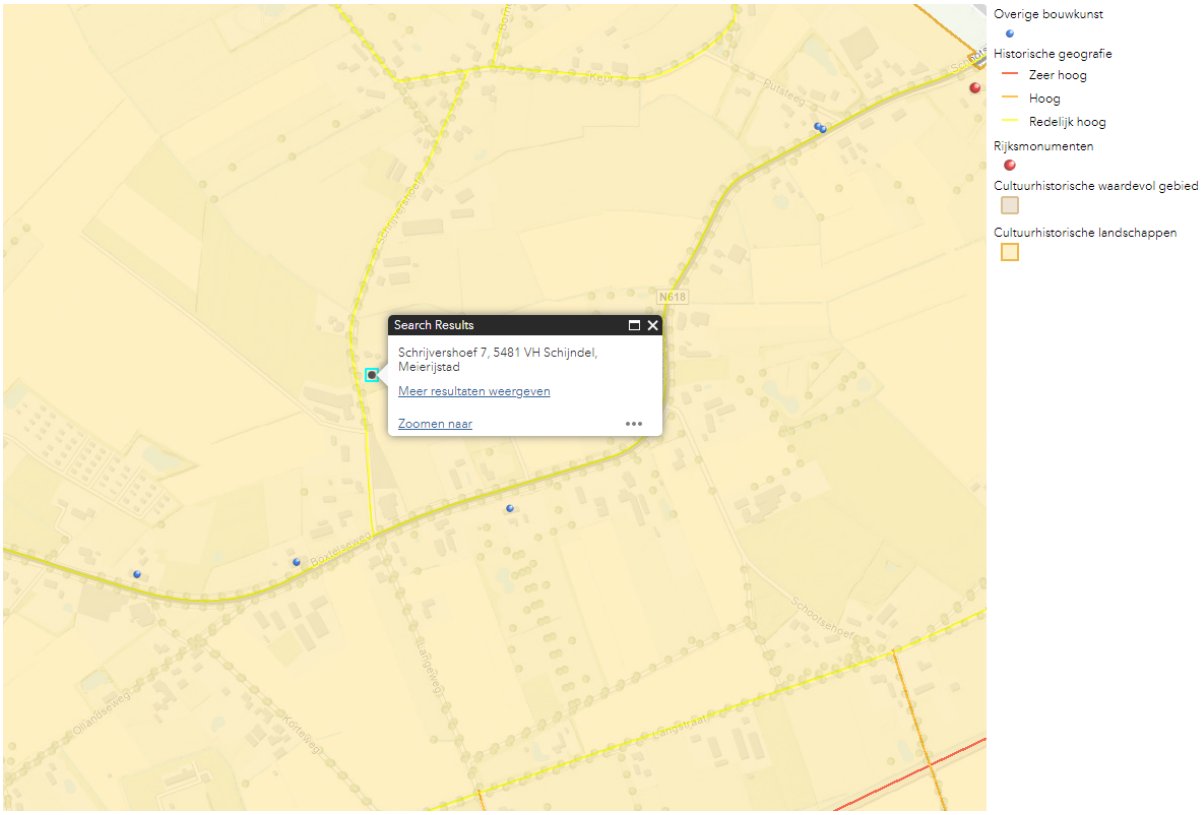
Daarmee is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk en zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische waarden en/of resten worden geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Provincie Noord-Brabant

De Schrijvershoef is, net als enkele andere wegen in de omgeving, aangemerkt als historisch geografische lijn in het landschap met redelijk hoge waarde. Hierbij is het van belang dat deze lijn niet onevenredig

wordt aangetast.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van wijzigingen aan de infrastructuur. Daarnaast is uitsluitend sprake van een functiewijziging en vinden aan de ruimtelijke uitstraling van het erf nagenoeg geen wijzigingen plaats. Er zal alleen een nieuwe mantelzorgwoning worden opgericht. Deze is echter zeer kleinschalig van aard en deze zal geen nadelige impact hebben op de (zicht)lijnen van en/of vanuit de Schrijvershoef. De betreffende lijn blijft daarmee behouden zoals deze is. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot een onevenredige aantasting van de betreffende historisch geografische lijn in het landschap.

De locatie is in een cultuurhistorisch waardevol landschap dat tevens is aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol gebied gelegen. Het betreft een cultuurhistorisch waardevol gebied dat deel uitmaakt van de waardevolle regio's Meierij en Kempen, welke deel uitmaken van het gebied Het Groene Woud.

Het waardevolle landschap in deze regio's bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden.

Het landschap wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen van het bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden. Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. De oude akkercomplexen waren wat grotere, open ruimten in deze besloten wereld.

Binnen het waardevolle landschap staat het behoud van de kleinschalige karakteristieken centraal.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een functiewijziging. Aan de ruimtelijke en uiterlijke verschijningsvorm van het erf vinden geen grootschalige wijzigingen plaats. Het huidige erf blijft daarmee de positie in het landschap behouden zoals dit al heeft. De impact op het landschap van de voorgenomen ontwikkeling is daarmee minimaal. De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee geen nadelige gevolgen hebben op het historische landschap.

Vanuit het gemeentelijke beleid is aan het gebied waarin de locatie is gelegen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' toegekend.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij de volgende werkzaamheden:

- het aanbrengen van (half)verhardingen;
- het rooien of vellen van houtgewas;
- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- graven of dempen van sloten;
- verwijderen van perceelsrandbeplanting;
- diepwoelen en diepploegen;
- het verwijderen van wegen of paden.

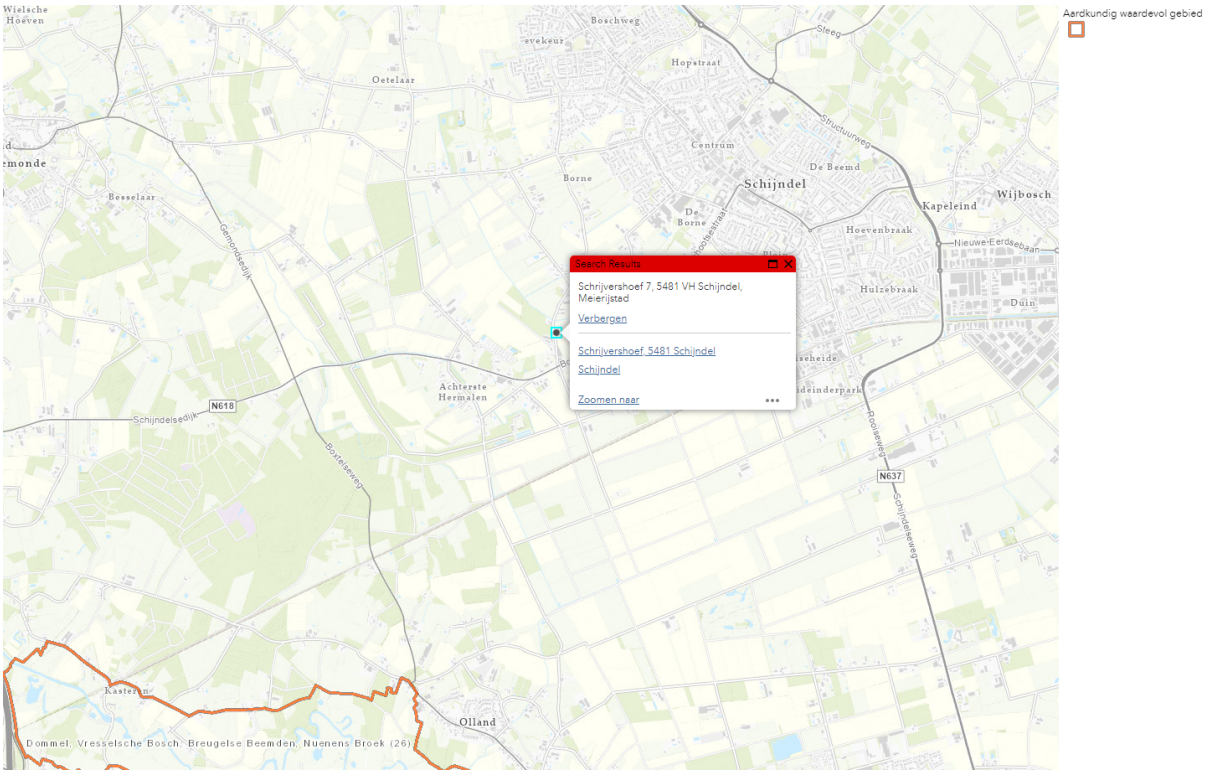
Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een ontwikkeling waarbij bovenstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. Er is daarmee geen sprake van werkzaamheden die kunnen leiden tot de betreffende cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen cultuurhistorisch waardevolle elementen worden aangetast.

4.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

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

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



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.
Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van aardkundige waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

De locatie aan de Schrijvershoef 7 is goed ontsloten op de Schrijvershoef. De locatie is voorzien van een inrit welke aansluit op de openbare weg, deze zal zowel voor de woning als de mantelzorgwoning gebruikt worden. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om de woningen te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren en te parkeren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee is geen sprake van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na

realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

Vanuit de parkeernormen en het parkeerbeleid van de gemeente dienen er in totaal 5 parkeerplaatsen aanwezig te zijn voor de woning en de mantelzorgwoning.

De locatie aan de Schrijvershoef heeft reeds voldoende verharding voor (aanzienlijk) meer dan vijf personenauto's om te kunnen parkeren. In de tekening op schaal, welke als bijlage 2 van deze toelichting is opgenomen, zijn de parkeerplaatsen ingetekend. Op eigen terrein zal daarmee ook in de gewenste situatie sprake zijn van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning en het realiseren van een mantelzorgwoning. In vergelijking met de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen niet in onevenredige mate toenemen. De verkeersbewegingen die de bedrijfswoning realiseerde zullen gelijk blijven wanneer deze is omgezet naar burgerwoning. Door het toevoegen van de mantelzorg woning zullen er extra verkeersbewegingen plaatsvinden. Echter vervalt de bedrijfsfunctie van de locatie en zullen er geen bedrijfsactiviteiten meer zijn. Dit resulteert in totaliteit een aanzienlijke daling van verkeersbewegingen.

De afname van het aantal verkeersbewegingen door het beëindigen van het aanwezige bedrijf is groter dan de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het oprichten van de mantelzorgwoning. Daarnaast zal het aandeel vrachtverkeer compleet verdwijnen en is er geen sprake van nachtverkeer.

Gezien het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid en zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving.

4.5 Wateraspecten

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

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap). De gemeente heeft verder geen aparte verordening opgesteld omtrent waterbeleid.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de

compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen.

Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de Digitale Watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van waterschapsbelangen. Het waterschap wordt vroegtijdig bij de plan- of projectvorming betrokken.

Nabij de locatie is een A-watergang gelegen. Hiervoor is er advies gevraagd aan het waterschap. Deze geven aan dat de locatie zich net binnen een beschermingszone voor beheer en onderhoud, variërend van 2,5 meter tot 5 meter vanaf de insteek ligt. Het is hierin niet toegestaan nieuwe objecten of obstakels zoals beplating te plaatsen binnen deze zone. Hier is rekening mee gehouden met het landschappelijk inrichtingsplan (zie bijlage 1 van deze toelichting).

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, de realisatie van een mantelzorgwoning en daarbij een (gedeeltelijke) sloop van het bijbehorend gebouw.

De mantelzorgwoning mag, vanuit het beleid voor vergunningsvrij bouwen, niet groter zijn dan 100 m². In totaal zal ongeveer 57,5 m² van het bestaande bedrijfsgebouw worden gesloopt. De toename van het verharde oppervlak is daarmee niet groter dan ongeveer 42,5 m².

Afkoppeling van het hemelwater vindt plaats middels een gescheiden stelsel. Hierbij wordt het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool afgevoerd, maar afgekoppeld op bestaande sloten.

Van belang is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak niet toeneemt of met minder dan 500 m² toeneemt is geen aanvullende compensatie nodig.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m², dient compenserende waterberging te worden toegepast. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de rekenregel.
- Voor ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlak toeneemt met 10.000 m² of meer dient in overleg met het waterschap maatwerk te worden toegepast.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak slechts in zeer beperkte mate (met maximaal

42,5 m²) toenemen. Er is daarbij geen sprake van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m², waarmee geen aanvullende compenserende waterberging nodig is.

Daarnaast wordt het bouwvlak aangepast en verkleind. Het bedrijfsbestemmingvlak wordt verkleind van een oppervlakte van ongeveer 2.711 m² naar ongeveer 1.500 m². Voor het voorgenomen initiatief en voor de toekomst houdt dit in dat de bebouwingsmogelijkheden af zullen nemen voor de locatie, wat een positieve bijdrage levert voor de infiltratie van water.

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

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

De projectlocatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de om te schakelen bedrijfswoning op wordt geloosd. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd op het rioleringssysteem, maar wordt middels dakgoten en straatkolken afgevoerd naar bestaande sloten. Hiermee is geen sprake van afkoppeling van hemelwater naar Rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Het hemelwater van de mantelzorgwoning zal eveneens worden afgekoppeld op bestaande sloten. De toename van het verhard oppervlak is dusdanig klein dat dit niet zal leiden tot mogelijke belemmeringen ten aanzien van de waterhuishouding.

Het overige water wordt afgevoerd via het riool, dit is in overleg met de gemeente. Daarnaast zal het watergebruik, door de aanwezigheid van de mantelzorgwoning beperkt toenemen. Deze hoeveelheid aan water is echter verwaarloosbaar te noemen.

Gezien het voorgaande zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaar van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"***Artikel 6.2.1***

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m^2 bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder sub a en/of c van de Wro, waarmee een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een separate overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Meierijstad. Verder zal ook eventuele planschade in een separate overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderzijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee wordt het project financieel haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een partiële herziening op het bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit" van gemeente Meierijstad en wordt opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de

gemeentelijke bladen en/of op de gemeentelijke website. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Omgevingsdialoog

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is er een omgevingsdialoog uitgevoerd. Tijdens deze omgevingsdialoog is zijn de omwonende en de buurt op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling. Tijdens deze dialoog zijn er geen bezwaren naar voren gekomen. Voor de omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage 8.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

6.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

6.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht).

Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid en de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar.

Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

6.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:
   In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;
2. Bestemmingsregels:
   In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;
3. Algemene regels:
   In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkingsmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;
4. Overgangs- en slotregels:
   In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de planregels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

6.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc.. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

6.3 Voorliggend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Wonen', waarbij de functie voor het wonen in de woning wordt neergelegd.
- 'Agrarisch', waarbij de functie agrarisch gebruik van de gronden wordt neergelegd.

Dit plan kent de volgende noemenswaardige bijzonderheden:

- Bij het voormalig bedrijfsgebouw behorend bij Schrijvershoef 7 zal maximaal 207,5 m² aan bijgebouwen bij de woning worden toegestaan. Dit is middels een maatvoeringsaanduiding op de bij dit plan behorende verbeelding opgenomen.
- Het ter plaatse toegekende bouwvlak wordt gewijzigd. De oppervlakte van het bouwvlak zal daarbij niet worden vergroot, maar verkleind. Een en ander is op de bij dit plan behorende verbeelding weergegeven.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bro).

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

B. Pijnappels
Schrijvershoef 7
5481 VH SCHIJNDEL



Eric Pijnappels
Projectleider
06 53 16 91 64

Datum
30-11-2023

1. Inleiding

Voor u ligt het landschappelijk inpassingsplan voor de gewenste ontwikkeling van een technisch agrarisch verwante locatie tot woonbestemming met kleinschalige nevenactiviteit, waar voorheen een loonbedrijf gevestigd was. Dit is hoofdzakelijk het handhaven van bestaande bebouwing, gedeeltelijke sloop van een schuur en een tijdelijke plaatsing van een mantelzorgwoning.

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Meierijstad. De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden. De verkavelingsstructuur betreft een gemengde verkaveling met een relatief grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap. In de nabije omgeving van de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Verder zijn er in de omgeving enkele agrarische bedrijven en een horecabedrijf aanwezig.
Op de locatie is momenteel een agrarisch verwant bedrijf, zijnde een loonwerkbedrijf gevestigd. Ten behoeve van de huidige bedrijvigheid is een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw van ongeveer 265 m² aanwezig. Ter plaatse is een bestemmingsvlak/bouwvlak toegekend van ongeveer 0,27 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie. Het huidige bestemmingsvlak/bouwvlak is daarin oranje omlijnd weergegeven.

Het plangebied (circa 4.439 m2) is gelegen aan de Schrijvershoef 7 te Schijndel.



De ruimtelijke kwaliteit van het landschap en met name het buitengebied is één van de provinciale belangen. De uitwerking hiervan heeft de provincie vastgelegd in artikel 3.9 van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onder kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verstaan dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een bijdrage dienen te leveren aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. De beoordeling of aan de kwaliteitsverbetering wordt voldaan, wordt per individuele case bepaald. In onderhavige rapportage is een invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing voor het realiseren van bovenstaande plan

De doelstelling van het inpassingsplan is het verhogen van de natuur en de landschapswaarde en het vergroten van de cultuurbeleving. De investering die wordt gedaan dient in verhouding te staan met de omvang van de ontwikkeling. Deze rapportage geeft inzicht in de analyse van het landschap waarin de ontwikkeling geprojecteerd wordt. De landschappelijke inpassing van de wordt hier omschreven en er wordt aangegeven op welke wijze deze vormgegeven is.

Onder landschappelijke inpassing verstaan wij het “inkleden” dan wel aankleden of omzomen van de locatie met groen, opdat ondanks de voorgenomen ruimtelijke ingreep en of activiteit, het gehele erf als harmonieuze ruimtelijke eenheid herkenbaar blijft en op een logische en passende wijze opgaat in haar omgeving.
De (voormalige) gemeente Schijndel heeft in 2005 het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan heeft een sturende rol in het bestemmen, aanleggen, inrichten en beheren van gebieden. Het behouden, versterken en ontwikkelen van bestaande kwaliteiten en met name kleinschalige landschapselementen alsmede de relatie hiervan met ruimtelijke ordening (onder andere beeldkwaliteit en landinrichting) zijn belangrijke doelen van het LOP.

De landschappelijke inpassing van gebouwen is een concretisering van het landschapsontwikkelingsplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de initiatiefnemer verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Ter facilitering van initiatiefnemer heeft de (voormalige) gemeente Schijndel de ‘Handleiding landschappelijke inpassing’ opgesteld.
Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de 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. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied.

2. Plangebied en omgeving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied in haar omgeving. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontstaansgeschiedenis, het vigerend beleid en de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Historische kaarten

1900



Er is in 1900 nog geen sprake van bebouwing aan de Schrijvershoef 7. Op de historische kaart van 1900 is zichtbaar dat de omgeving van het gebied kleinschalig is opgebouwd en veelal omsloten door groenstructuren. De kavels een ontginningspatroon van strokenverkaveling.

1950



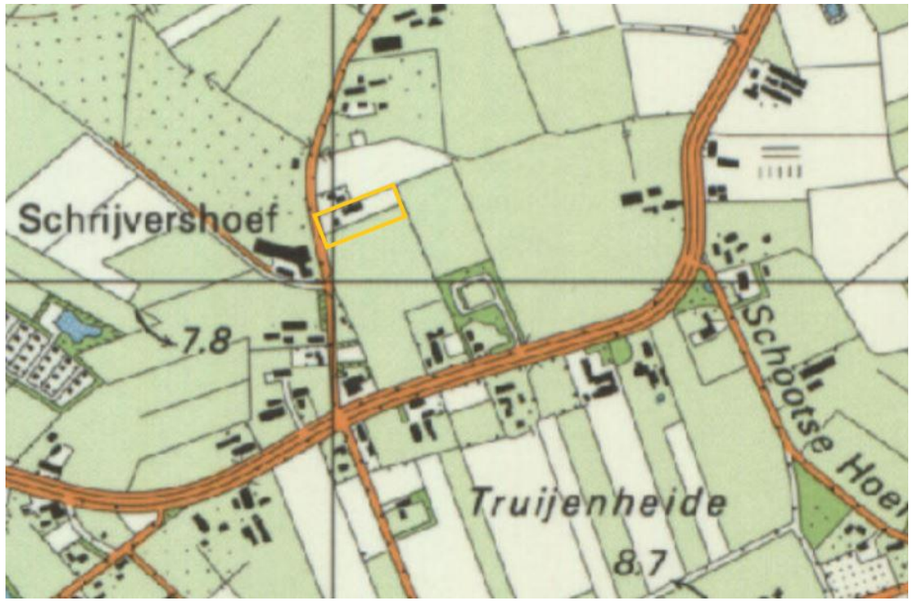
Op de kaart van 1950 zijn nauwelijks wijzigingen zichtbaar t.o.v. 1900. Enkel de Boxtelseweg is meer aanwezig en krijgt een prominentere rol.

1960



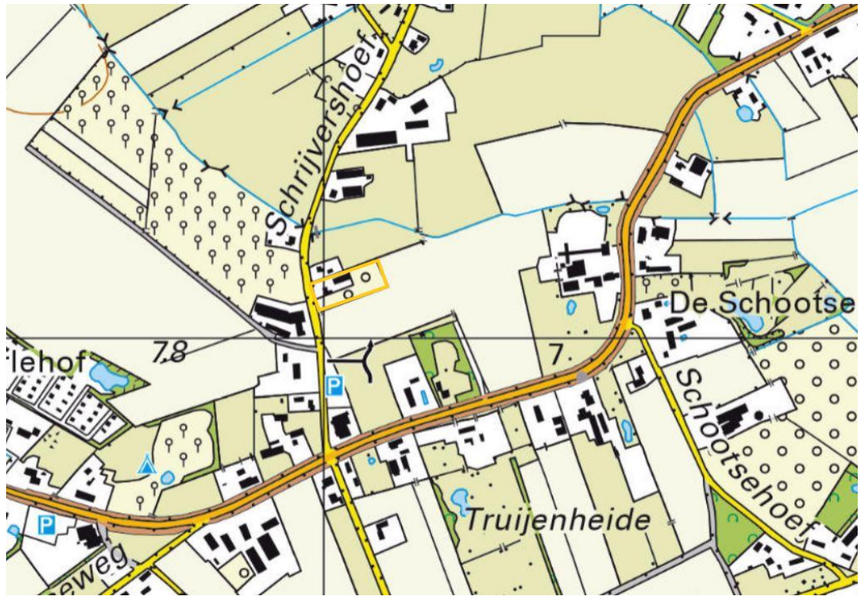
Rond 1960 veranderd de struktuur van landschap door de verkaveling. De strokenverkaveling verdwijnt, en ook verdwijnen groenstructuren zodat de percelen optimaal gebruikt kunnen worden door de zicht ontwikkelende agrarische sector.

1990



Voor het eerst is de bebouwing van de locatie (aanwezig sinds 1968) zichtbaar. De opzet van de kavels worden steeds groter. Ook neemt de bebouwing in het gebied toe. De omgeving is overwegend agrarische van aard.

Heden



In de loop der tijd is het landschap steeds opener geworden. Er heeft ondertussen een ruilverkaveling plaats gevonden, waardoor de meeste percelen een grove onregelmatige structuur hebben gekregen. Door de oude wegen en de laanstructuren van beplanting is er nog wel enige kleinschaligheid aanwezig. De kavel heeft dan zijn huidige vorm gekregen in het landschap.

‘VAN KLEINSCHALIGE VERKAVELING MET GROENSTRUCTUREN NAAR OVERWEGEND AGRARISCH KARAKTER MET LANDSCHAPPELIJKE LIJNELEMENTEN’

2.2 Omgeving

Het plangebied ligt op ca. 2 km van de kern Schijndel en vlakbij de Boxtelseweg. Dit is de doorgaande weg van Schijndel richting de gemeente Boxtel. De Schrijvershoef hheft ook een doorgaand funcite voor verkeer vanaf Schijndel-Boschweg richting Boxtel.

De omliggende gebieden hebben voornamelijk een agrarische functie, verspreid ook een aantal burger woningen. Het landschap heeft een kleinschalig karakter met veel groenstructuren in de vorm van houtsingels en laanbeplanting. Het betreft een van oorsprong middeleeuws landschap dat omstreeks 1750 opnieuw is aangeplant. De oorspronkelijke begroeiing aan de perceelsranden is verdwenen, waardoor het gebied een tamelijk open karakter heeft met relatief flinke zichtlijnen voor de regio. Verder richting de bebouwde kom zijn er diverse nieuwe burgerwoningen gesitueerd en zijn ook enkele bedrijfsbestemmingen aanwezig.

A. Aanzicht gebouwen op planlocatie
Huidige gebouwen met beplanting aan straatzijde tussen populieren en beuken hagen en struiken









B. Landschapselementen Omgeving
Struweelhaag aan de Boxtelseweg
Knotwilgen op slootrand aan de Boxtelseweg
Jonge aanplant Wiligen en Beukenhaag op nieuwe Ruimte voor Ruimte kavel aan de Keur.





C. Landschapselementen Omgeving
Diverse Beuken bomen, struiken en hagen aan de Schrijvershoef
Knotwilgen aan de Schrijvershoef op slootrand




D. Landschapselementen Omgeving
Uitzicht aan achterzijde planlocatie







2.3 Bestemmingsplan Landelijk gebied

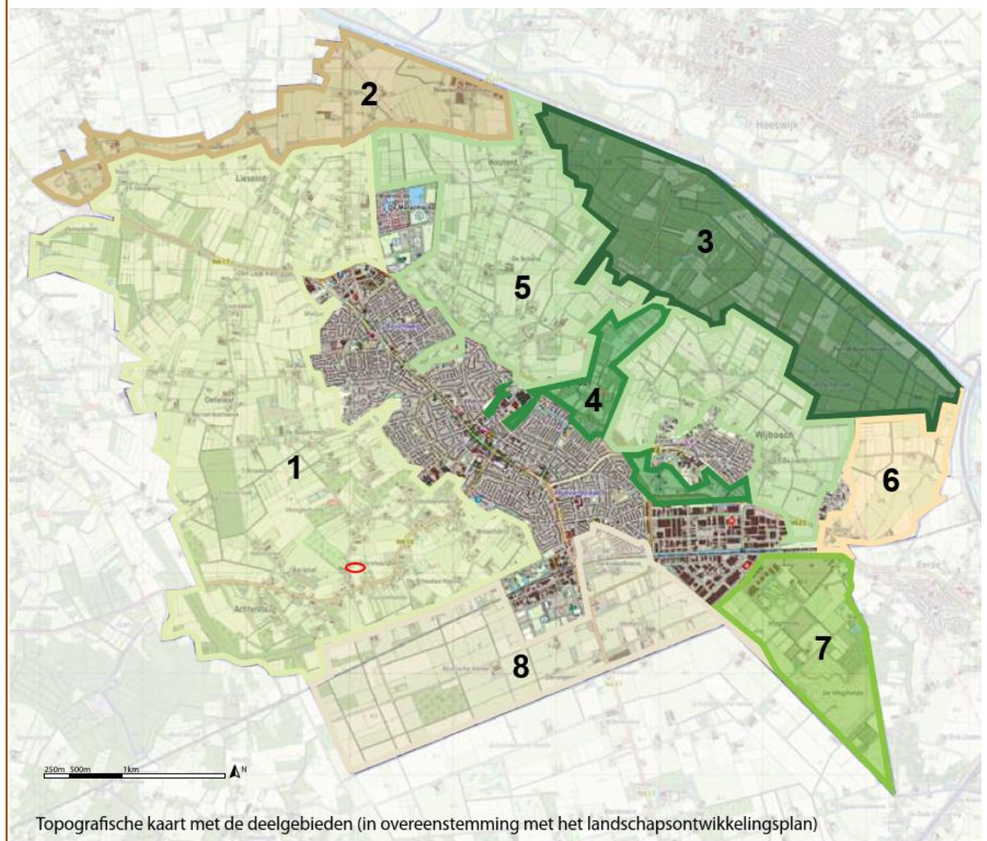
Op grond van het vigerende bestemmingplan “Landelijk gebied” rusten op het perceel aan de Schrijvershoef 7. op het plangebied de bestemming ‘Agrarische met waarden – Kleinschalig landschap’ met de functieaanduidingen ‘Bedrijf - Agrarisch verwant’.
Tevens geldt voor het grootste gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, ‘wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie’ en ‘wro-zone – esdek’.
De ligging en globale begrenzing van het voorliggende plangebied zijn op navolgende uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied” oranje omlijnd aangegeven.



kaart bestemmingsplan Landelijk gebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.4 Handleiding landschappelijke inpassing

De (voormalige) gemeente Schijndel streeft in het LOP naar het behoud van een aantrekkelijk landschap. De bebouwde kom wordt omgeven door een afwisselend buitengebied met veel karakteristieke landschappelijke elementen. Het behouden en versterken van deze karakteristieke elementen is belangrijk, de onderlinge verschillen tussen de landschapstypes worden hierdoor behouden.
In onderstaande kaart zijn een aantal deelgebieden benoemd, ieder met hun specifieke eisen t.a.v. landschappelijke inpassing (bron: Handleiding landschappelijke inpassing)



Topografische kaart met de deelgebieden (in overeenstemming met het landschapsontwikkelingsplan)

Het gebied is op basis van landschappelijke karakteristieken en toekomstige ontwikkelingen ingedeeld in acht deelgebieden:

1. besloten kampen-broeklandschap
2. landschapsontwikkelingsgebied 't Woud
3. bosgebieden Wijboschbroek
4. uitloopgebied, o.a. Smaldonk
5. landschappelijke overgangszone
6. agrarische bufferzone (Hoeves – Eerde)
7. ontwikkeling Vlagheide
8. Rooische Heide

1 besloten kampen-broeklandschap



- kleinschalige verkavelingsopzet
- onbebouwd broekgebied, bebouwing langs randen/wegen
- agrarisch gebruik
- kavelgrens: hagen, knotwilgen, populieren
- onverharde wegen
- populierenlanen (o.a. voorpootrecht)

Het plangebied bevindt zich dus in een besloten kampen-broeklandschap**.** De verkavelingsopzet hiervan is kleinschalig en kavels zijn vaak afgebakend door hagen. Op perceelranden komen knotwilgen en populieren voor. Veel voorkomende landschapselementen zijn hagen, knotbomenrijen, boscomplexen, voorpootstroken en houtsingels.
Voor het realiseren van plannen is het zeer wenselijk het karakteristieke landschap te behouden. Opstallen die het zicht domineren zijn niet wenselijk. Kavels kunnen begrensd worden door hagen.

Onderstaand zijn richtlijnen voor ontwikkeling van nieuwbouw in dit gebied weergegeven:
• perceelsranden voorzien van lage hagen
• aanvullen populierenlaanbeplanting
• zichtlijn begeleiden door knotwilgen
• bebouwing alleen binnen maximale achtergevelrooilijn
• opstallen uit het zicht

3 Gewenste ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de bedrijvigheid te beëindigen. De bedrijfswoning zal daarbij worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Daarbij wenst de initiatiefnemer een kleinschalig bedrijf aan huis uitvoeren in de vorm van een kleinschalig hoveniers- en loonwerkbedrijf, ondergeschikt aan de woonfunctie. De oppervlakte van dit kleinschalige bedrijf aan huis zal maximaal 100 m² bedragen en zal worden uitgevoerd in de bestaande bebouwing.



4 Landschappelijk inpassingsplan

De (voormalige) gemeente Schijndel heeft in 2005 het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan heeft een sturende rol in het bestemmen, aanleggen, inrichten en beheren van gebieden. Het behouden, versterken en ontwikkelen van bestaande kwaliteiten en met name kleinschaligelandschapselementen alsmede de relatie hiervan met ruimtelijke ordening (onder andere beeldkwaliteit en landinrichting) zijn belangrijke doelen van het LOP.

De landschappelijke inpassing van gebouwen is een concretisering van het landschapsontwikkelingsplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de initiatiefnemer verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Ter facilitering van initiatiefnemer heeft de (voormalige) gemeente Schijndel de ‘Handleiding landschappelijke inpassing’ opgesteld.
Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de 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.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnventariseerd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd. Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving is dit
landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Er vindt inpassing van de tuin en de bestaande woning en loods in het omringende landschap plaats door een combinatie van erfbeplanting en landschapsbeplanting.
Door het tijdelijke karakter van de mantelzorgwoning wordt daar in het plan wat minder nadruk op gelegd. Juist die woning wordt met dit plan wat minder ‘ingepast’ t.b.v. het zeer tijdelijke leefgenot van de ouderen aldaar.

Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Er vindt inpassing van de tuin en de nieuwe ontwikkeling in het omringende landschap plaats door een combinatie van erfbeplanting en landschapsbeplanting.

Uitgangspunten van landschappelijke inpassing zijn:

- Handhaven van de bestaande waardevolle landschapsstructuur aan de Schrijvershoef (populierenlandschap)
- Versterken van de historische kavelvorm door de aanplant van knotwilgen op de perceelgrens.
- Herstellen van historische groenstructuren door de aanplant van inheems struweel
- Het creëren van een uniforme landelijke perceelafscheiding aan de straat zijde en op de zijdelingse perceelgrens tussen de naastgelegen woning.
- Ruimte voor natuur en ecologie



4.1 Keuze landschapselementen



AANPLANTEN VAN RIJ KNOTWILGEN

Op historische kaarten is de atypische vorm van het perceel al vanaf omstreeks 1900 zichtbaar. Dit is een belangrijke lijn in het landschap.
Om deze lijn te versterken wordt deze aangeplant met een 10-tal Knotwilgen.
Deze knotwilgen zullen worden aangeplant met een afstand van circa 5-6 meter.
Naast de rij Knotwilgen zorgt de aanwezige greppel/sloot ook voor een duidelijke scheidingslijn.
De aanplant van deze Knotwilgen zijn niet alleen waardevol voor het accentueren van de historische perceelgrens maar hebben ook nog een cultuurhistorische waarde vanuit vroeger.
Het hout werd gebruikt door boeren voor verschillende doeleinden. Knotwilgen zijn water minnend en werden van oudsher vaak aangeplant op perceelgrenzen naast watergangen.



AANPLANT VAN INHEEMS STRUWEEL

Op historische kaarten van omstreeks 1900 zijn veel langgerekte groenstructuren zichtbaar rondom het plangebied. Om deze historische structuren gedeeltelijk weer zichtbaar te maken wordt er aan de noordzijde van het perceel een inheems struweel aangeplant (in onderstaande tabel worden de toe te passen soorten benoemd).
Naast de historische waarde heeft het struweel ook een ecologische- en een afschermende waarde. Het struweel heeft een gevarieerde boom- en struiklaag.
Door de variatie in soorten zijn ze aantrekkelijk voor veel verschillende vogels, insecten, amfibieën, reptielen en kleine zoogdieren.
Verschillende dieren gebruiken de groenstrook om zich langs te verplaatsen.
Het vormt het een lang, aaneengesloten netwerk van verbindingswegen voor flora en fauna.
Het struweel vormt de erfafscheiding met het naastgelegen landbouwperceel en zorgt ook voor privacy in de achtererf.



AANPLANTEN VAN BEUKENHAGEN

Voor de erfafscheiding aan de straatzijde, zijdelingse perceelgrens en achterzijde Bebouwing worden Beukenhagen aangeplant.
Beukenhagen hebben relatief weinig ruimte nodig en zorgen het hele jaar door voor een ‘dichte’ afscheiding. De Beuk komt van nature voor in Nederland en vormt een landschappelijke afscheiding aan de voorzijde van het terrein.
De Beukenhaag aan de straatzijde en achterzijde krijgen een hoogte van maximaal 1,10 meter. De erfafscheding aan de noordzijde kan tot een hoogte van maximaal 2,00 meter i.v.m. privacy naar de buren..
De Beukenhaag zal aan de voorzijdeen achterzijde het zicht niet belemmeren maar zorgt wel voor een groene ‘plint’ in het aanzicht van de bebouwing.

4.2 Toelichting landschappelijke inpassing



Toelichting gekozen beplantingsvlakken:

1 Bomenrij aan de straatzijde handhaven
2 Aanplant van hoge landschappelijke beukenhaag op perceelsgrens aan noordzijde
3 Aanplant van hoogstam fruitboomgaard met diverse soorten fruitbomen
4 Inzaai van bloemrijk grasland voor natuurlijke overgang naar de tuin met dierenweide
5 Aanplant van rij knotwilgen (11 stuks op ca. 5 m onderlinge afstand)
6 Aanplant solitaire boom
aan achterzijde ter markering perceel
soort nog nader te bepalen
7 Aanplant solitaire boom
aan achterzijde ter markering perceel
soort nog nader te bepalen
8 Bestaande volwassen walnotenboom handhaven
9 Aanplant inheems struweel met soorten als
Hazelaar, Meidoorn., Gelderse roos, Sleedoorn,
Lijsterbes en krent.
10 Aanplant solitaire Kastanjeboom
11 Aanplant van lage landschappelijke beukenhaag
achter de bestaande bebouwing
12 Handhaven/creëren van zichtlijn naar
achtergelegen agrarisch gebied



1. Aanplant van wilgen nabij watergang



Wilgen werden van oudsher nabij watergangen aangeplant en werden gebruikt voor productiehout. Het aanplanten van de Wilgen vormt een knipoog naar het vroegere gebruik van deze boom. Daarnaast zijn ze ook ecologisch waardevol en bieden ze vaak een nestplaats aan holenbroeders, zoals steenuil en gekraagde roodstaart.

Beheer

- Gedurende de contractperiode worden de bomen minimaal éénmaal gesnoeid. Na het snoeien beslaat de kroon minimaal 50% van de lengte van de boom.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het element bevestigd worden.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

2. Kruidenlijke rand



Bloemrijk grasland biedt nestgelegenheid en voldoende voedselaanbod aan de honingbij en aan wilde bijen. De rand draagt bij aan de doelstellingen van de Nationale Bijenstrategie. Door een rand in te zaaien met een speciaal voor bijen geselecteerd zaadmengsel vinden de bijen voedsel. Om ervoor te zorgen dat er altijd voedsel is voor de bijen wordt er gefaseerd gemaaid. Er is dus altijd een deel dat niet gemaaid wordt.

Onder de wilgen en onder de boomgaard is volop ruimte voor het inzaaien van een kruidenrijk bloemenmengsel. Deze zone vormt bij uitstek een geschikt habitat voor diverse flora en fauna. Daarnaast zorgt het voor een geleidelijke overgang naar het 'tuin' gedeelte.

Beheer

- Het gewas wordt jaarlijks 1 keer gemaaid en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- De eerste maaibeurt is tussen 1 juli en 1 augustus en bij deze maaibeurt wordt 50% van de beheereenheid niet gemaaid en blijft overstaan.
- De tweede maaibeurt is tussen 15 september en 15 november en dan wordt het deel dat nog niet gemaaid is gemaaid. Het overige deel blijft staan.
- De rand wordt niet bemest.
- De rand wordt niet beweid.
- De rand wordt niet gebruikt als pad, behoudens voor het schonen van aanliggende sloot.
- Er wordt geen bagger of slootmaaisel op de beheereenheid opgebracht.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.

3. , Boomgaard



Hoogstamboomgaarden staan vaak op en nabij erven, bij landgoederen en op buitenplaatsen. Ze hebben een belangrijke ecologische en landschappelijke betekenis. Daarom worden boomgaarden weer aangeplant, vaak met oude fruitrassen.

De bomen vormen een kenmerkend landschapselement voor de zandgronden.

Aan de noordzijde van de loods zal de boomgaard onderdeel zijn van de dierenweide

Beheer

- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste eenmaal in de contractperiode gesnoeid in de periode 1 juli tot 15 maart. Voor andere soorten is enkel vorm- of onderhoudsnoei nodig.
- De stam van de hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Het raster mag niet aan de boom bevestigd worden. Jonge bomen in een weiland met vee zijn voorzien van een boomkorf.
- De onderbegroeiing wordt jaarlijks beweid, of de boomgaard wordt jaarlijks gemaaid waarbij het maaisel wordt afgevoerd.
- Bemesting met ruige mest van rundvee en bekalking is toegestaan.
- Bij bemesten van de boomgaard, grondbewerking en maaiwerkzaamheden worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

6. Beukenhaag



De straatzijde van het perceel wordt afgeschermt met een Beukenhaag.

Geschoren hagen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. In Brabant vooral op en rond erven. Ze dienden als veekering en eigendomsmarkering.
Heggen zijn geliefd bij mussen, een ooit algemene soort die nog steeds in aantal achteruit gaat.

Beheer

- Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
- De beheereenheid wordt in een cyclus van minimaal eenmaal per 3 jaar en maximaal eenmaal per jaar gesnoeid (geknipt/geschoren) Na het knippen of scheren heeft de heg een minimale hoogte van 0,8 meter.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

7. Struweelrand



Struweelranden ontstaan door extensief beheer, waarbij de natuur haar gang kan gaan. Afhankelijk van het beheer domineren ruigtekruiden, struiken of een combinatie van beide. Een struweelrand kan zowel vrij, als aansluitend aan een ander element liggen. Struweelranden dienen vaak als overgangsgebied tussen agrarisch gebruikte percelen en bossen, en zijn dan een soort naar voren geschoven bosrand. Als struweelranden gunstig liggen ontstaat een warmer microklimaat dat belangrijk is voor broedvogels, insecten, amfibieën en reptielen.

soorten: Hazelaar, Meidoorn, Gelderse roos, Sleedoorn en Krent

Beheer

- Ten minste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden).
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, robinia en ratelpopulier mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het houtgewas bevestigd worden.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

Colofon:

Initiatiefnemer:	**B. Pijnappels, Schrijvershoef 7, 5481 VH Schijndel**
Opdrachtgever:	**DLV Advies, Postbus 511, 5400 AM Uden**
Projectlocatie:	**Schrijvershoef 7, 5481 VH Schijndel**
Opdrachtnemer:	**GP Tuinen, Langstraat 26, 5481 VP Schijndel**
Contactpersoon:	**Eric Pijnappels, e.pijnappels@dlvadvies.nl, 06-52169164**

Bijlage 2 Situatietekening op schaal



Renvooi gebouwen

Gebouw	Naam
A	Bijgebouwen privé gebruik
B	Bijgebouwen bedrijfsactiviteit
C	Mantelzorgwoning

www.dlvadvies.nl

DLV ADVIES &RESULTAAT

Benaming:
Nieuwe situatie

Schaal: 1 : 250
Formaat: A2

Opdrachtgever:
Dhr. B. Pijnappels
Biezenstraat 9
5482 DC Schijndel
Telefoon: 06-55395540

Bouwlocatie:
Schrijvershoef 7
5481 VH Schijndel

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Projectleider: Ing. E. Pijnappels
Telefoon: 06-53169164
E-mail: e.pijnappels@dlvadvies.nl

Datum: 01-02-2023 FvdA
Wijzigingen:
A 06-04-2023 FvdA C 30-11-2023 RD
B 21-11-2023 FvdA D

Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
311315	B221059-91	S10

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

Bijlage 3 Advies GGD

Elke ruimtelijke ontwikkeling gezond!

Omgevingsadvies

Ruimtelijke inrichting dient de gezondheid te beschermen. De volgende kernwaarden zijn daarin belangrijk voor een gezonde woonomgeving:

- Dat wonen en druk verkeer gescheiden zijn,
- dat functies (wonen, werken en voorzieningen) goed gemengd zijn
- en overlastgevende bedrijven op afstand staan.

Hieronder lees je de adviezen voor de onderwerpen die te maken hebben met de door jou aangezette schuifjes. Voor meer informatie over een specifieke milieufactor en de daarbij horende gezondheidseffecten: klik op de thema's in de linker kantlijn. Streef daarbij naar een blootstelling zo dicht mogelijk bij de gezondheidskundige advieswaarden om gezondheid zo goed mogelijk te beschermen.

In de adviezen wordt er gepraat over 'gevoelige bestemmingen'. Onder gevoelige bestemmingen verstaat de GGD (anders dan in 'besluit gevoelige bestemmingen') niet alleen kinderdagverblijven, scholen en verzorgings- en verpleegtehuizen, maar ook (voormalige bedrijfs- en plattelands-) woningen.

Veehouderijen

Luchtkwaliteit veehouderij

Uit onderzoek is bekend dat omwonenden van veehouderijen blootgesteld worden aan verhoogde concentraties van geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia. Een dergelijke blootstelling kan tot hinder en gezondheidsklachten zoals luchtwegklachten leiden. Bekend is dat wanneer een gevoelige bestemming dichter bij een veehouderij staat, de blootstelling toeneemt.

Advieswaarden

- Het advies van de GGD is om minimaal 250 meter afstand in acht te nemen tussen een (intensieve) veehouderij en nieuw te realiseren gevoelige bestemmingen.
- Wanneer er een geitenhouderij in de omgeving staat, blijkt dat mensen die binnen een straal van 2 km wonen een verhoogde kans op longontsteking hebben. Het risico neemt toe naarmate de afstand kleiner is, al is dit nog niet precies te kwantificeren. Het risico is het grootst binnen 500 meter van de geitenhouderij. Geadviseerd wordt om in elk geval niet naar een geitenhouderij toe

Feedback

te bouwen en terughoudend te zijn met de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van geitenhouderijen.

Het meest recente VGO-onderzoek toont toch weer aan dat binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij er een verhoogd risico is op longontsteking. Het advies is daarom een afstand van minimaal 500 meter aan te houden tussen een gevoelige bestemming en een pluimveehouderij.

Voor fijnstof worden de WHO-advieswaarden aangehouden:

PM10 = 15 µg/m^3

PM 2,5 = 5 µg/m^3

Endotoxinen zijn een betere parameter dan fijnstof voor de beoordeling van blootstelling afkomstig van veehouderijen. Endotoxinen kunnen via inademing acute luchtwegklachten en chronische effecten op de luchtwegen (niet allergische astma en COPD) veroorzaken. Via de handreiking endotoxine, is aan de hand van de fijnstofemissie vanuit stallen van varkens en pluimveebedrijven de endotoxine richtafstand te berekenen. Dit is de afstand waarbinnen naar verwachting de gezondheidskundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m^3) wordt overschreden. Bouw geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen deze richtafstand.

Maatregelen

Bouw bij voorkeur geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 250 meter van veehouderijen. Is dit niet mogelijk, voer een locatie specifieke toetsing uit. Voor pluimvee- en geitenhouderijen geldt een grotere afstand in verband met het verhoogd risico op longontsteking

Bouw geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen de endotoxine richtafstand van 30 EU/m^3.

Geur veehouderijen

Uit onderzoek is bekend dat omwonenden van veehouderijen blootgesteld worden aan verhoogde concentraties van geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia Deze blootstelling kan tot hinder en gezondheidsklachten leiden. De huidige wet geurhinder en veehouderij beschermt omwonenden van veehouderij onvoldoende tegen optredende gezondheidseffecten veroorzaakt door de geuruitstoot van veehouderijen.

Advieswaarden

De GGD vindt dat er onvoldoende onderbouwing is voor het onderscheid tussen concentratiegebied en niet-concentratiegebied.

Voorgrondgeurbelasting op de nabijgelegen gevoelige bestemmingen bedraagt maximaal:

Woonkern 2 OU/m^3

Buitengebied 5 OU/m^3

Uit een rapport van Geelen blijkt dat vanuit gezondheid wordt als maximum percentage geurgehinderden 12% voor een woonkern en 20% voor het buitengebied gehanteerd. Achtergrondgeurbelasting op de nabijgelegen gevoelige bestemmingen bedraagt daarom maximaal:

Woonkern 5 OU/m^3

Buitengebied 10 OU/m^3

Bij bedrijven met dieren zonder (wettelijke) emissiefactor wordt door de GGD een afstandscriterium gehanteerd van minstens 100 meter vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming. Afstanden zouden daarnaast gestaffeld moeten worden op basis van bedrijfsgrootte, stalsysteem en stalmanagement (een voorbeeld is te vinden bij de geurverordening van de gemeente Landerd).

Maatregelen

Streef naar een zo laag mogelijk belasting van geur (zowel voorgrond en achtergrond). Bij overschrijding van de gezondheidskundige advieswaarden wordt geadviseerd om met de ondernemer in gesprek te gaan of er naast de reeds getroffen maatregelen, zoals bijvoorbeeld luchtwassers, nog andere manieren zijn om de geuremissie terug te dringen. Hierbij wordt bij voorkeur gezocht naar maatregelen die de bron aanpakken. In het rapport “Stalmaatregelen voor het reduceren van geuremissie uit de intensieve veehouderij” van Winkel e.a. worden een aantal te nemen maatregelen benoemd die wellicht hierbij kunnen helpen.

Wanneer de achtergrondgeurbelasting boven de gezondheidskundige advieswaarde ligt, wordt geadviseerd om via een gebiedsgerichte aanpak de cumulatieve geurbelasting te reduceren, waarbij ook aandacht is voor bronnen zonder wettelijke emissiefactoren zoals rundvee of andere bronnen zoals mestverwerking.

Akkerbouw/kwekerijen

Luchtkwaliteit akkerbouw/kwekerijen

Bij het telen van gewassen/fruit wordt er regelmatig gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Deze kunnen mogelijk een effect hebben op de gezondheid van omwonenden.

Advieswaarden

De GGD adviseert uit voorzorg om in nieuwe situaties zoveel als mogelijk afstand te houden tussen landbouwgrond waarop bestrijdingsmiddelen worden toegepast en gevoelige bestemmingen. De afstanden kunnen ingevuld worden met teeltvrije zones of spuitvrije zones die een (extra) veiligheidsmarge bieden. Vanuit jurisprudentie wordt veelal een afstand van minimaal

50 meter aangehouden tussen veld en gevoelige bestemmingen. Er is geen goede onderbouwing dat dat door het gebruik van hagen/ bomen deze afstand verkleind kan worden.

Maatregelen

Bouw op afstand van akkerbouw/kwekerijen; neem bovenstaande adviesafstanden hierbij mee.

Voor bestaande situaties is het afdwingen van een afstand niet goed mogelijk. Het belangrijkste is hier een goede communicatie tussen teler en bezorgde omwonenden, eventueel gefaciliteerd door organisaties als de Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) en de Koninklijke Algemene Vereeniging voor Bloembollencultuur (KAVB) waar de teler lid van is.

Meer omgevingsdata?

Bekijk hier de status van verschillende omgevingsfactoren (zoals luchtkwaliteit, geluid, sociale samenhang en gezondheidsbeleving) in de buurt van jouw ruimtelijke ontwikkeling!

› **Naar de Brabantse Omgevingsscan (BrOS)**

Betrek dit advies bij je project, initiatief of ruimtelijke ontwikkeling!

Door dit zo vroeg mogelijk te doen, kun je gezondheidskansen makkelijker pakken en kom je later niet voor verrassingen te staan. Heb je vragen over ons advies? Kijk op www.ggdomgevingsadvies.nl/contact.

Bijlage 4 Bodemonderzoek

PROJECT 38024

VERKENNEND BODEMONDERZOEK SCHRIJVERSHOEF 7 TE SCHIJNDEL

Versie II

Vestiging Kamerik
Nijverheidsweg 7
3471 GZ Kamerik
t 0348 402103

Vestiging Heerhugowaard
Galileistraat 69
1704 SE Heerhugowaard
t 072 5729457

Vestiging Steenwijk
Oevers 16
8331 VC Steenwijk
t 0521 521924

www.grondslag.nl

Titel	Verkennend bodemonderzoek Schrijvershoef 7 te Schijndel
Projectleider	Dhr. L.A.J.M. Alferink
Adviseur	Mevr. M.J. Witteveen, MSc. Mevr. L.F. van Gijssel
Datum rapport	*Versie I: 30 juni 2023* *Versie II: 17 mei 2024*
Opdrachtgever	Grondbalans BV Naamrijk 1 3454 PX De Meern
Contactpersoon	Dhr. B. Pijnappels

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen die zijn opgesteld in de BRL SIKB 2000. Grondslag is door KIWA gecertificeerd voor het verrichten van "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" conform deze BRL. Grondslag BV is als opdrachtnemer onafhankelijk van de opdrachtgever. Tussen beide bestaat geen relatie als bedoeld in paragraaf 3.2.7 van de BRL SIKB 2000.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING EN DOEL 1

2 TERREINGEGEVENS 2
2.1 Afbakening onderzoekslocatie 2
2.2 Huidige situatie 2
2.3 Historie tot op heden 2
2.4 Toekomstige situatie 3
2.5 Hypothese en onderzoeksopzet 3

3 VELDWERK 5
3.1 Uitvoering 5
3.2 Resultaten 6
3.2.1 Grond 6
3.2.2 Grondwater 6

4 CHEMISCHE ANALYSES 7
4.1 Analyses grond 7
4.2 Analyses grondwater 8

5 ASBESTANALYSES 9

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 10

BIJLAGEN

BIJLAGE I : Kaartmateriaal
BIJLAGE II : Boorbeschrijvingen
BIJLAGE III : Toetsingstabellen
BIJLAGE IV : Analysecertificaten
BIJLAGE V : Toetsingskader & Verklarende woordenlijst

1 INLEIDING EN DOEL

Door Grondbalans BV is aan Grondslag opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op het perceel Schrijvershoef 7 te Schijndel.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een mantelzorgwoning en een beoogde bestemmingswijziging.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning te bepalen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigd is met asbest. Met het verkennend onderzoek wordt een indicatief asbestgehalte bepaald, aan de hand waarvan kan woorden bepaald of nader onderzoek noodzakelijk is.

Het bodemonderzoek is verricht volgens de richtlijnen uit de vigerende versie van de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek) en de NEN 5707 (Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) en de onderliggende norm NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

2 TERREINGEGEVENS

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 verricht. De resultaten van het vooronderzoek zijn verwerkt in dit hoofdstuk. Het vooronderzoek richt zich tevens op de direct aangrenzende percelen.

2.1 Afbakening onderzoekslocatie

De locatie Schrijvershoef 7 is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Schijndel, sectie L, nummer 366. De x- en y-coördinaten van het perceel zijn 157,028 en 402,085. Het perceel heeft een oppervlakte van 4.715 m². De onderzoekslocatie bestaat uit het gedeelte van het perceel waar de mantelzorgwoning wordt gerealiseerd en de bestemmingsplan wijziging wordt doorgevoerd (ca 2.000 m^2). De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de tekening in bijlage I.

2.2 Huidige situatie

Op het perceel is een woning met een schuur en een omliggende erf aanwezig. In de schuur is aan de voorzijde een werkplaats gevestigd. Het perceel is voor een groot gedeelte verhard met tegels en asfalt. De schuur is verhard met beton en tegels. Onder de tegels is geen fundatie aanwezig. Onder de inrit, die verhard is met asfalt, is wel fundatie aanwezig. De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Schijndel. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

2.3 Historie tot op heden

Voor de gegevens zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- opdrachtgever
- oud kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl)
- Omgevingsrapportage Noord-Brabant
- Brabants Historisch Informatie centrum (BHIC)
- terreininspectie (plaatsgevonden ten tijde van het veldwerk 7 juni 2023)

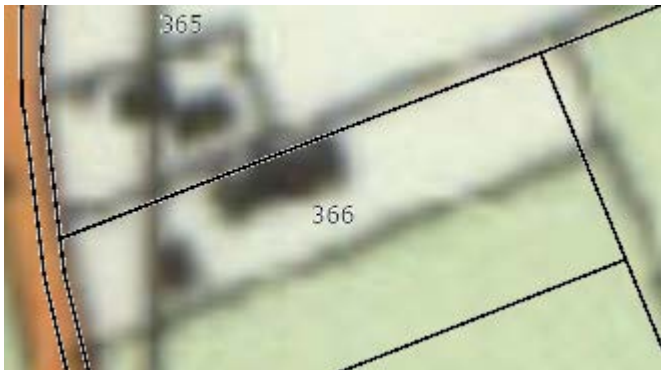
Sinds 1968 is volgens oud kaartmateriaal en de BAG-viewer de locatie bebouwd. De huidige bebouwing is in 1968 gebouwd (bron: BAG viewer). Op de locatie heeft een voormalig loonbedrijf ter behoeve van land- en tuinbouw gezeten. Volgens de opdrachtgever is er geen opslag van bestrijdingsmiddelen aanwezig geweest. Op de locatie zelf is niet met bestrijdingsmiddelen gewerkt.

Volgens de Omgevingsrapportage Noord-Brabant en de opdrachtgever zijn op de locatie twee HBO tanks en een bovengrondse brandstoftank aanwezig. De HBO-tanks hebben alle een inhoud van 3000 liter. De inhoud van de brandstoftank is onbekend. Alle drie de tanks zijn op dit moment niet in gebruik en verwijderd. De twee HBO-tanks zijn in het verleden vervangen voor één grotere HBO-tank op dezelfde locatie (bron: opdrachtgever). De tanks zijn volgens de Omgevingsrapportage Noord-Brabant gereinigd en verwijderd. Op kaartmateriaal in bijlage I zijn de locaties van de (voormalige) tanks weergegeven.

Door de onderzoekslocatie loopt twee gedempte watergangen heen (zie kaartmateriaal bijlage I). De gedempte watergang, die van noord naar zuid loopt, is rond het jaar 1968 (tegelijk met het bouwen van het woonhuis en schuur) gedempt. Het is niet bekend waarmee de watergang

is gedempt (gebiedseigen grond of grond van elders) en/of de watergang vooraf is opgeschoond.

Langs het woonhuis heeft mogelijk in het verleden een watergang gelopen, maar waarschijnlijk is dit een oude erfgrens.



Figuur 1: oud kaartmateriaal (1997) met oude erfgrens weergegeven.

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd. In de nabije omgeving zijn geen grootschalige gevallen van bodemverontreiniging bekend.

Bodemkwaliteitskaart
De locatie bevindt zich binnen zone ‘uitbreidingsgebied bebouwde kom en buitengebied’ van de bodemkwaliteitskaart van Noordoost Brabant In de bovengrond van deze zone overschrijdt de 95-percentielwaarde voor enkele zware metalen de (generieke) achtergrondwaarde. Voor zink, PCB en minerale olie wordt de maximale waarde voor klasse Wonen overschreden.

In de ondergrond van deze zone overschrijdt de 95-percentielwaarde voor enkele zware metalen de (generieke) achtergrondwaarde. Voor PCB wordt de maximale waarde voor klasse Wonen overschreden.

Volgens de ontgravingskaarten voldoet de boven- en ondergrond aan klasse AW (landbouw/natuur).

2.4 Toekomstige situatie

Op het perceel wordt een mantelzorgwoning gerealiseerd en het achterste deel van de bestaande schuur wordt gesloopt. De bestemming van het perceel wordt ‘wonen’.

2.5 Hypothese en onderzoeksopzet

Ter plaatse van de voormalige HBO-tanks en brandstoftank kunnen verhogingen aan minerale olie en/of vluchtige aromaten worden verwacht. Deze deellocaties worden beschouwd als verdacht voor het voorkomen van deze parameters.

Ter plaatse van de gedempte watergang(en) kan de grond mogelijk verontreinigingd zijn met zware metalen en/of PAK aanwezig zijn. Deze deellocaties worden beschouwd als verdacht voor het voorkomen van deze parameters.

Om uit te sluiten dat de oude erfgrens een slootdemping betreft, wordt ter plaatse van de voormalige erfgrens een boorraai geplaatst.

Onder de geasfalteerde inrit is mogelijk fundatie aanwezig die bestaat uit zinkassen. Om dit uit te sluiten zullen twee boringen in de inrit worden geplaatst. Indien na zintuiglijke waarnemingen de fundatie verdacht is op zinkassen zullen de fundatie en onderliggende bodem aanvullend geanalyseerd worden.

Ter plaatse van de voormalige HBO-tanks en brandstoftank volgt de opzet de "Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP)" van de NEN5740. De omvang van de voormalige ondergrondse HBO-tank is niet bekend. Verwacht wordt dat in deze situatie de strategie voor een verdachte locatie (VEP) en ondergrondse tank (VEP-OO) gelijk zijn. Ter plaatse van de slootdempingen zullen boorraaien geplaatst worden.

Op de overige delen van de onderzoekslocatie volt de opzet de "Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)" van de NEN5740.

Asbestonderzoek
Op basis van zintuiglijke waarnemingen is de locatie plaatselijk verdacht op het voorkomen van asbest. Het chemisch bodemonderzoek wordt gecombineerd uitgevoerd met een verkennend asbestonderzoek conform NEN5707. Het onderzoek volgt de strategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke belasting (ter plaatse van boring 04, zie bijlage I) met een duidelijke kern van de NEN5707. Het betreft een puntlocatie (<0,001 hectare) hierom is conform NEN 5707 één inspectiegat voldoende.

Daarnaast is tijdens het veldwerk vastgesteld dat de schuur bedekt is met golfplaten die mogelijk asbesthoudend zijn. Aan de zuidzijde van de schuur is een klinkerverharding aanwezig. Aan de noordzijde van de schuur is geen verharding aanwezig, daarom is hier asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de druppelzone van de schuur. Met een lengte van 27 meter en een breedte van 1 meter is de druppelzone 27 m^2 groot. Conform de NEN 5707 zijn hier 4 inspectiegaten uitgevoerd. Asbesthoudende golfplaten zijn soms bedekt met een PCB-houdende coating, daarom zijn ter plaatse van de inspectiegaten ook boringen uitgevoerd en grondmonsters genomen.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie plaatselijk verdacht op het voorkomen van asbest. Het onderzoek volgt de strategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke kern van de NEN 5707.

Op de overige delen van de onderzoekslocatie wordt voorafgaand aan het bodemonderzoek geen verontreiniging met asbest in de bodem verwacht en wordt geen asbestonderzoek uitgevoerd.

Algemeen
Opgemerkt dient te worden dat een verkennend bodemonderzoek volgens een steekproefsgewijze opzet wordt uitgevoerd. Tevens dient het bodemonderzoek beschouwd te worden als een tijdelijk vastgestelde status van de bodemkwaliteit ter plaatse. Derhalve kan in bepaalde situaties (bijvoorbeeld bij een toekomstige bestemmingswijziging of aanvraag van een omgevingsvergunning) de geldigheidsduur van het onderzoek beperkt zijn.

3 VELDWERK

3.1 Uitvoering

De verrichtingen zijn uitgewerkt in onderstaande tabel:

Tabel 3.1: Uitgevoerde werkzaamheden

Verrichting	Datum	Persoon	Geldend protocol
Verrichten boringen en plaatsen peilbuizen	7 juni 2023	dhr. A. Ameziane	2001
Maaiveldinspectie en inspectiegaten asbest	7 juni 2023	dhr. A. Ameziane	2018
Grondwatermonstername	16 juni 2023	dhr. A.P.M. de Jeu	2002
Maaiveldinspectie en inspectiegaten asbest t.b.v. asbestonderzoek druppelzone bij de schuur	29 april 2024	dhr. A. Ameziane	2018
Verrichten boringen in druppelzone bij de schuur	29 april 2024	dhr. A. Ameziane	2001

In 2023 zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie 22 boringen verricht (nrs. 01 t/m 10, 12 t/m 19, R01-b, R01-c, R02-b en R02-c). Boring 01 en 02 zijn geplaatst in de inrit. Boring 03 en 04 zijn geplaatst ter plaatse van de voormalige brandstoftank en boring 05 en 06 zijn geplaatst ter plaatse van de voormalige HBO-tank. Boring R01-b, R01-c, R02-b en R02-c zijn geplaatst ter plaatse van de gedempte watergang en de voormalige erfgrens. De boringen 04, 05 en 15 zijn voorzien van een peilbuis.

Alle boringen zijn uitgevoerd tot een minimale diepte van 0,5 m-mv. De boringen R01-b, R01-c, R01-b en R02-c zijn doorgezet tot 2,0 m-mv. De boringen 03, 06, 07, 12, 16 en 18 zijn doorgezet tot een diepte variërend van 2,2 tot 3,1 m-mv. De boringen met een peilbuis (boring 04, 05 en 15) zijn doorgezet tot een diepte van circa 4,0 m-mv. Boring 02, die is geplaatst in de geasfalteerde inrit, is gestuit op een diepte van 0,5 m-mv op een ondoordringbare laag.

Vanwege het aantreffen van asbestverdachte bijmenging in de bodem is een inspectiegat gegraven (boring 04). De uitkomende grond is visueel geïnspecteerd op asbestverdachte materiaal. Het gat is circa 0,3 x 0,3 meter breed en tot 0,5 m-mv gegraven, en vanwege bijmenging tot 0,4 m-mv bemonsterd.

In april 2024 is asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de druppelzone bij de schuur. Hier zijn 4 inspectiegaten gegraven (nrs. 101 t/m 104). Ter plaatse van de inspectiegaten zijn boringen uitgevoerd en grondmonsters genomen om deze te analyseren op PCB. De gaten zijn 0,3 x 0,7 meter breed en tot 0,5 m-mv gegraven. Omdat de toplaag het meest verdacht is, is de bovenste 10 cm van de bodem separaat bemonsterd en geanalyseerd.

De ligging van de boringen, de peilbuizen en de inspectiegaten is weergegeven in bijlage I.

3.2 Resultaten

3.2.1 Grond

Bodemopbouw
Onder het asfalt, ter plaatse van de inrit, is een fundatie aanwezig die bestaat uit metselpuin en beton[1]. Onder de fundatie is zand aanwezig. De bovengrond van het overig terrein bestaat uit zand. De ondergrond bestaat afwisselend uit zand, klei en leem. De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage II.

Zintuiglijke waarnemingen
In de bovengrond van boring 03, 08 en 10, en in de bodemlaag onder de fundatie ter plaatse van de geasfalteerde inrit, zijn sporen baksteen aangetroffen. Ter plaatse van boring 04 zijn sporen beton waargenomen. Ter plaatse van inspectiegaten 101, 102, 103 en 104 zijn sporen beton, grind en baksteen aangetroffen in de bodem.

De exacte herkomst van het beton alsmede de periode van toepassing is niet bekend, maar is vermoedelijk geweest voor 1993. Het beton is daarmee verdacht op het voorkomen van asbest en geeft aanleiding tot een bodemonderzoek naar asbest conform NEN5707.

Ter plaatse van de mogelijke demping(en) is geen dempingsmateriaal of afwijkende opbouw aangetroffen. Ook is geen slib/voormalige slootbodem waargenomen.

Uit terreininspectie is naar voren gekomen dat het dak van de loods mogelijk uit asbestverdachte golfplaten bestaat. De druppelzone van dit dak bevindt zich aan de noordoostzijde.

Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.

3.2.2 Grondwater

In onderstaande tabel zijn de gegevens vermeld die zijn verzameld tijdens de monstername van het grondwater.

Tabel 3.1: Veldwerkgegevens grondwater

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Voormalige brandstoftank					
04	2,8 - 3,8	1,79	6,9	940	21
Voormalige HBO-tank					
05	3,1 - 4,1	1,95	6,9	720	13
Overig terrein					
15	3,0 - 4,0	1,72	7,3	780	17

[1] Er zijn geen zinkassen aangetroffen.

4 CHEMISCHE ANALYSES

De analyses en bewerkingen zijn uitgevoerd door een RvA-geaccrediteerd laboratorium. De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden uit de ‘Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013’ en Bijlage B van de ‘Regeling Bodemkwaliteit’. Het toetsingskader is bijgevoegd in bijlage V.

Het onderzoek is opgestart, grotendeels uitgevoerd en al gerapporteerd voor de inwerkingtreding van de omgevingswet op 1 januari 2024. Ook de aanvullende onderzoeksresultaten (druppelzone) zijn daarom nog getoetst aan de AW-, T- en I- waarde.

4.1 Analyses grond

De analyseresultaten zijn weergegeven in tabel 4.1. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

Tabel 4.1: Overschrijdingstabel grond

Code	Boringen met diepte (m-mv)	Waarnemingen	Analyse-parameters	Overschrijding			Indicatieve toetsing BBK
				>AW	>T	>I	
Voormalige (bovengrondse) brandstoftank							
MM04 (zand)	03 (0,0 - 0,5) 04 (0,05 - 0,4)	Baksteen+ Beton+	Minerale olie	Olie	-	-	#
Voormalige (ondergrondse) HBO-tank							
MM05	06 (2,1 - 2,5)	-	Minerale olie	-	-	-	#
Overig terrein							
Bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv)							
MM01 (zand)	01 (0,35 - 0,85) 08 (0,0 - 0,5) 10 (0,0 - 0,5) 19 (0,0 - 0,5)	baksteen+ baksteen+ baksteen+ baksteen+	NEN-g	Co, Cu, Zn	-	-	Klasse Wonen
MM02 (zand)	07 (0,0 - 0,5) 09 (0,05 - 0,55) 13 (0,05 - 0,55) 15 (0,0 - 0,5) 18 (0,0 - 0,5)	-	NEN-g	-	-	-	Altijd Toepasbaar
Ondergrond (1,4 – 2,5 m-mv)							
MM05 (klei)	07 (1,4 - 1,9) 15 (2,0 - 2,5) R01-b (1,5 - 2,0)	-	NEN-g	Co, Ni	-	-	Altijd Toepasbaar
Druppelzone bij schuur							
MM1	101 (0,0 - 0,5) 102 (0,0 - 0,5) 103 (0,0 - 0,5) 104 (0,0 - 0,5)	Baksteen+, beton+ Baksteen+, beton+ Baksteen+, beton+ Baksteen+, beton+	PCB	-	-	-	#

waarneming : + (sporen/zwak), ++ (matig), +++ (sterk), ++++ (uiterst)
#: beperkt pakket geen hergebruiksmogelijkheden afgeleverd.

Mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Door middel van dit analysepakket wordt een breed beeld verkregen van de kwaliteit van de grond. De monsters van de slootdemping(en) en voormalige erfgrens zijn opgemengd met monsters van het overig terrein, omdat de bodemopbouw en bijmenging van de slootdempingen niet afwijkt van het overig terrein.

De (meng)monsters ter plaatse van de voormalige tanks zijn geanalyseerd op minerale olie.

Het mengmonster ter plaatse van de druppelzone bij de schuur is geanalyseerd op PCB.

In mengmonster MM01, bestaande uit de bovengrond met baksteenbijmenging, zijn lichte verhogingen aan enkele zware metalen aangetoond. In het zintuiglijk schone mengmonster van de bovengrond zijn geen verhogingen aangetoond. In de kleiige ondergrond zijn lichte verhogingen aan kobalt en nikkel gemeten.

De bovengrond ter plaatse de voormalige brandstoftank is licht verontreinigd met minerale olie. Ter plaatse van de voormalige HBO-tank is in de ondergrond geen minerale olie gemeten.

In de bovengrond van de druppelzone zijn geen PCB's aangetoond.

Indicatief getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet de bovengrond met baksteenbijmenging aan klasse Wonen. De zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn beide beoordeeld als Altijd Toepasbaar.

4.2 Analyses grondwater

De analyseresultaten van het grondwater zijn weergegeven in tabel 4.2. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

Tabel 4.2: Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Analyse-parameters	Overschrijding		
			>S	>T	>I
Overig terrein					
15	3,0 - 4,0	NEN-gw	Ba	-	-
Voormalige brandstoftank					
04	2,8 - 3,8	Olie/aromaten	-	-	-
Voormalige HBO-tank					
05	3,1 - 4,1	Olie/aromaten	-	-	-

* : voor de definitieve veiligheidsklasse is het oordeel van een veiligheidskundige noodzakelijk

Het grondwater van het overig terrein (peilbuis 15) is geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Op deze wijze wordt een breed beeld verkregen van de grondwaterkwaliteit.

Het grondwater ter plaatse van de voormalige tanks (peilbuis 04 en 05) is geanalyseerd op minerale olie en aromaten.

In het grondwater van peilbuis 15 (overig terrein) is enkel een lichte verhoging aan barium gemeten. In het grondwater van de peilbuizen ter plaatse van de voormalige tanks zijn geen verhogingen gemeten.

5 ASBESTANALYSES

De analyses zijn uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd laboratorium. Het toetsingskader is opgenomen in de bijlage.

Grove fractie (>2 cm)
Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens de visuele inspectie van de opgegraven grond is in inspectiegat 04 en inspectiegaten 101 t/m 104 geen asbestverdacht materiaal > 2 cm aangetroffen. In de overige boringen is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De resultaten zijn weergegeven in tabel 5.1.

Fijne fractie (<2 cm)
Voor het onderzoek van de fijne fractie is een monster samengesteld:

Asb01: gat 04	monster met bijmenging
MMASB01: gat 101 t/m 104	monster bovengrond druppelzone bij schuur (0-10 cm-mv)

De monsters zijn geanalyseerd op asbest. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV. De resultaten zijn weergegeven in tabel 5.1.

Totaalresultaat
Voor het totaalresultaat dienen de resultaten van de grove fractie en de fijne fractie te worden opgeteld. De rekentabellen voor de bepaling van het asbestgehalte zijn opgenomen in bijlage III. In tabel 5.1 zijn de voor de toetsing relevante analyseresultaten weergegeven, alsmede het totaalgehalte.

Tabel 5.1: resultaten verkennend asbestonderzoek, bepaling indicatief gehalte (mg/kg ds)

Code	Monsterpunten (m-mv)	Gewogen gehalte grove fractie[1)] *(>2 cm)*	Gewogen gehalte fijne fractie[2)] *(<2 cm)*	Toetswaarde
Asb01	04 (0,05 – 0,4)	-	0	0
MMASB01	101 (0,0 - 0,1) 102 (0,0 - 0,1) 103 (0,0 - 0,1) 104 (0,0 - 0,1)	- - - -	0	0

\- geen asbest (AVM) in grove fractie aangetroffen
1) gewogen gehalte grove fractie = serpentijn + 10 x amfibool
2) gewogen gehalte fijne fractie = serpentijn + 10 x amfibool, vermenigvuldigd met een correctiefactor (grof/fijn) waarmee het gehalte in de uitgezeefde fractie wordt teruggerekend naar het totale monster

In de monsters van inspectiegaten 04 en 101 t/m 104 is in zowel de grove als fijne fractie geen asbest aangetoond.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie Schrijvershoef 7 te Schijndel is vastgelegd.

Chemische kwaliteit
De gestelde hypothese dat er verhogingen aan minerale olie en/of aromaten wordt verwacht ter plaatse van de voormalige tanks is gedeeltelijk bevestigd. Ter plaatse van de bovengrondse brandstoftank is een lichte verhoging aan minerale olie in de bovengrond aangetoond. Ter plaatse van de voormalige HBO-tank zijn geen verhogingen aan minerale olie aangetoond. Ter plaatse van beide tanks zijn geen verhogingen aan minerale olie en vluchtige aromaten in het grondwater gemeten. Ter plaatse van de druppelzone bij de schuur is geen PCB aangetoond. Er is geen aanleiding om een aanvullend onderzoek te verrichten.

De gestelde hypothese dat er verhogingen aan zware metalen en/of PAK kunnen worden verwachten ter plaatse van de slootdemping en de mogelijke voormalige erfgrens is niet bevestigd. In de ondergrond zijn lichte verhogingen aan kobalt en nikkel aangetoond, waarbij een natuurlijke herkomst meer voor de hand ligt. Er is geen aanleiding om een aanvullend onderzoek te verrichten.

De gestelde hypothese dat op het overig terrein geen verontreinigingen worden verwacht ten opzichte van de bodemkwaliteitskaart is bevestigd. In de boven- en ondergrond zijn enkel lichte verhogingen aan zware metalen aangetoond. In het grondwater is enkel een licht verhoogd gehalte aan barium gemeten. Er is geen aanleiding om een aanvullend onderzoek te verrichten.

Indicatief getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet de bovengrond met baksteenbijmenging aan klasse Wonen. De zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn beide Altijd Toepasbaar.

Asbest
De gestelde hypothese dat de bovengrond plaatselijk verdacht is op het voorkomen van asbest, vanwege aangetroffen bijmenging, is niet bevestigd. In de bovengrond ter plaatse van gat 04 is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen.

De gestelde hypothese dat de grond ter plaatse van de druppelzone bij de schuur verdacht is op het voorkomen van asbest, is niet bevestigd. In het mengmonster van de bovengrond (0-0,1 m-mv) bij de schuur is geen asbest aangetoond.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

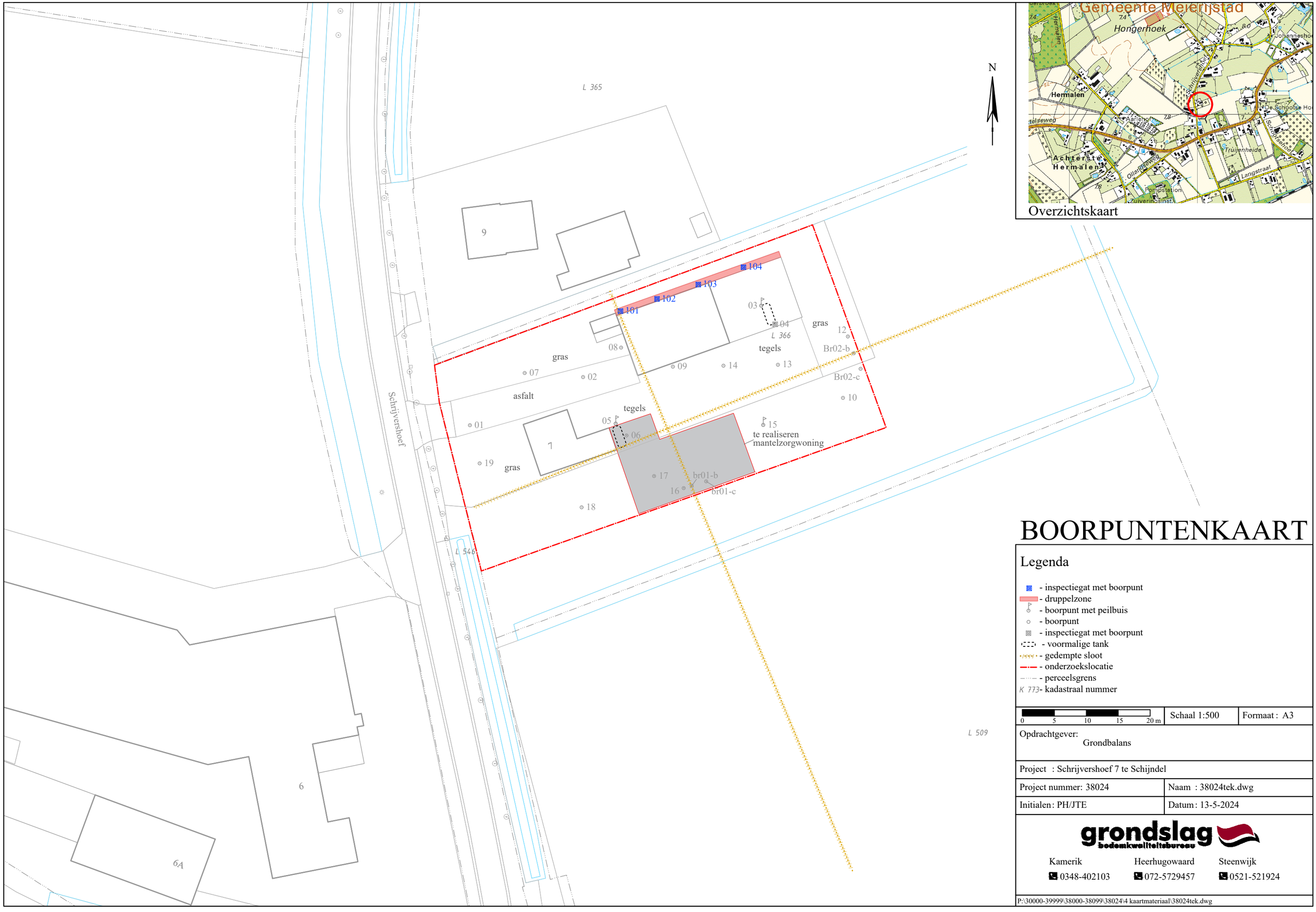
Fundatie
Onder het asfalt is geen fundatie aanwezig die uit zinkassen bestaat. De fundatie bestaat uit metselpuin en beton. Metselpuin is formeel asbestverdacht. Visueel zijn hierin geen asbestverdachte materialen waargenomen. Fundatie is geen bodem en valt daarmee niet onder de scope van dit onderzoek. De fundering zit onder gesloten asfalt. Bij ongewijzigd gebruik levert dit geen belemmeringen op.

Algemeen
De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning. De afgifte van de omgevingsvergunning blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.

Aanbevolen wordt om grond die vrijkomt bij (eventuele) graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen het project. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is aanvullend een partijkeuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit.

BIJLAGE I



BOORPUNTENKAART

Legenda

- inspectiegat met boorpunt
- druppelzone
- boorpunt met peilbuis
- boorpunt
- inspectiegat met boorpunt
- voormalige tank
- gedempte sloot
- onderzoekslocatie
- perceelsgrens
- K 773 - kadastraal nummer

0 5 10 15 20 m	Schaal 1:500	Formaat : A3

Opdrachtgever:
Grondbalans

Project : Schrijvershoef 7 te Schijndel

Project nummer: 38024	Naam : 38024tek.dwg
Initialen: PH/JTE	Datum: 13-5-2024

grondslag bodemkwaliteitsbureau

Kamerik 0348-402103
Heerhugowaard 072-5729457
Steenwijk 0521-521924

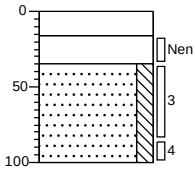
P:\30000-39999\38000-38099\38024\4 kaartmateriaal\38024tek.dwg

BIJLAGE II

Meetpunt: 01

Datum: 7-6-2023

Type: boring



0 asfalt

16

35 Volledig metselpuin, sporen zand

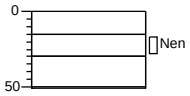
Zand matig fijn, matig siltig, sporen klei, sporen baksteen, lichtgrijs

100

Meetpunt: 02

Datum: 7-6-2023

Type: boring



0 asfalt

15 Volledig asfalt

30 Volledig metselpuin, sporen zand

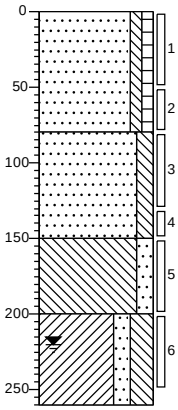
51 Volledig beton

Gestuit haard laag

Meetpunt: 03

Datum: 7-6-2023

Type: boring



0 braak

Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, sporen grind, donkerbruin

80

Zand matig fijn, matig siltig, sporen grind, zwak roesthoudend, grijsbeige

150

Leem, matig zandig, lichtgrijs

200

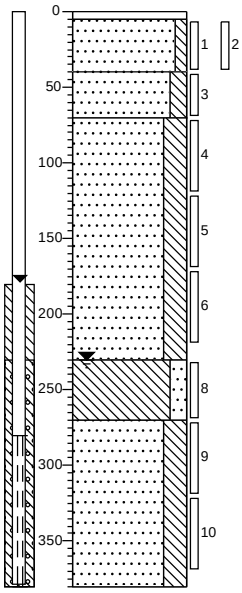
Klei, matig zandig, sterk siltig, donkergrijs

260

Meetpunt: 04

Datum: 7-6-2023

Type: peilbuis



0 tegel

5

Zand matig fijn, zwak siltig, sporen beton, neutraalbeige, 31*31*50 gienspecteerd 4 gf 0avm

40

Zand matig fijn, matig siltig, sporen grind, donkerbruin

70

Zand zeer fijn, sterk siltig, sporen grind, licht grijsbeige

230

Leem, matig zandig, resten planten, neutraalgrijs

270

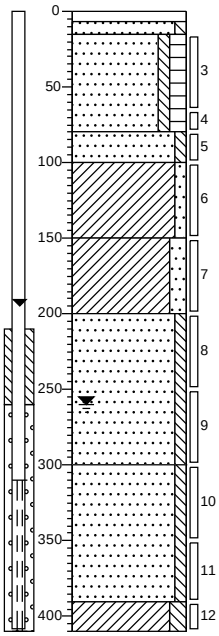
Zand zeer fijn, sterk siltig, lichtgrijs

380

Meetpunt: 05

Datum: 7-6-2023

Type: peilbuis

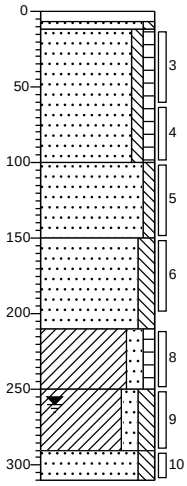


0	tegel
7	
15	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige
	Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin
80	
	Zand zeer fijn, zwak siltig, neutraalbeige
100	
	Klei, zwak zandig, donker grijsbruin
150	
	Klei, matig zandig, neutraalgrijs
200	
	Zand matig fijn, zwak siltig, laagjes klei, lichtgrijs
300	
	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtgrijs
390	
410	Klei, matig siltig, donkergrijs

Meetpunt: 06

Datum: 7-6-2023

Type: boring

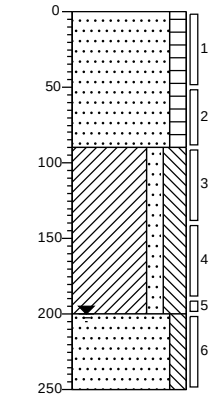


0	tegel
7	
12	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
100	
	Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, bruinbeige
150	
	Zand matig fijn, matig siltig, lichtgrijs
210	
	Klei, matig zandig, zwak humeus, resten planten, donkerbruin
250	
	Klei, matig zandig, matig siltig, neutraalgrijs
290	
310	Zand matig fijn, matig siltig, lichtgrijs

Meetpunt: 07

Datum: 7-6-2023

Type: boring

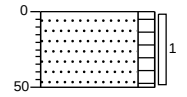


0	gras
	Zand matig fijn, matig humeus, donkerbruin
90	
	Klei, matig zandig, sterk siltig, licht grijsbeige
200	
	Zand zeer fijn, matig siltig, lichtgrijs
250	

Meetpunt: 08

Datum: 7-6-2023

Type: boring

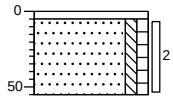


0	gras
	Zand matig fijn, matig humeus, sporen grind, sporen baksteen, donkerbruin
50	

Meetpunt: 09

Datum: 7-6-2023

Type: boring

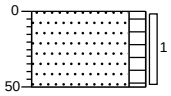


0 tegel
5
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen grind, bruinbeige
55

Meetpunt: 10

Datum: 7-6-2023

Type: boring



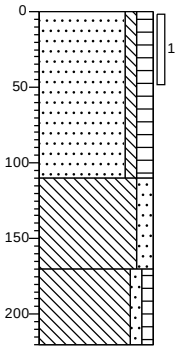
0 tegel
Zand matig fijn, matig humeus, sporen baksteen, donkerbruin
50

Meetpunt: 12

Datum: 7-6-2023

Opmerking: Br02-a

Type: boring

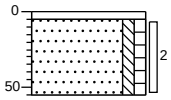


0 gras
Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin
110
Leem, matig zandig, licht bruinbeige
170
Leem, zwak zandig, zwak humeus, lichtgrijs
220

Meetpunt: 13

Datum: 7-6-2023

Type: boring

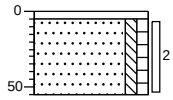


0 tegel
5
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig grindhoudend, bruinbeige
55

Meetpunt: 14

Datum: 7-6-2023

Type: boring

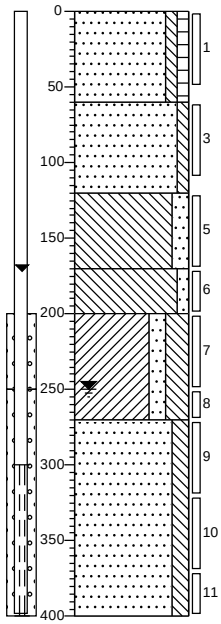


0 tegel
5
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen grind, bruinbeige
55

Meetpunt: 15

Datum: 7-6-2023

Type: peilbuis



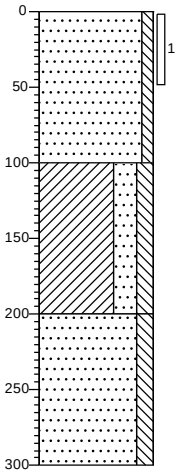
0 braak
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen grind, donkerbruin
60
Zand matig fijn, zwak siltig, matig roesthoudend, bruinbeige
120
Leem, matig zandig, sporen roest, lichtgrijs
170
Leem, zwak zandig, resten planten, donkerbruin
200
Klei, matig zandig, sterk siltig, lichtgrijs
270
Zand matig fijn, matig siltig, lichtgrijs
400

Meetpunt: 16

Datum: 7-6-2023

Opmerking: R01-a

Type: boring

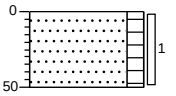


0 braak
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, bruinbeige
100
Klei, sterk zandig, matig siltig, spikkels planten, lichtgrijs
200
Zand matig fijn, matig siltig, licht
300

Meetpunt: 17

Datum: 7-6-2023

Type: boring

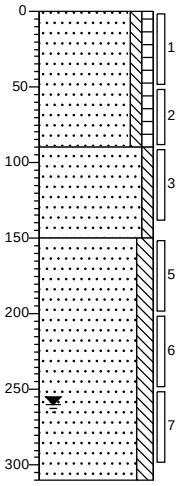


0 braak
Zand matig fijn, matig humeus, donkerbruin
50

Meetpunt: 18

Datum: 7-6-2023

Type: boring

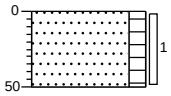


0 braak
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
90
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, bruinbeige
150
Zand matig fijn, matig siltig, sporen klei, lichtgrijs
310

Meetpunt: 19

Datum: 7-6-2023

Type: boring

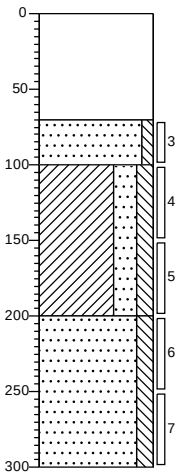


0 gras
Zand matig fijn, matig humeus, sporen grind, sporen baksteen, donkerbruin
50

Meetpunt: R01-b

Datum: 7-6-2023

Type: boring

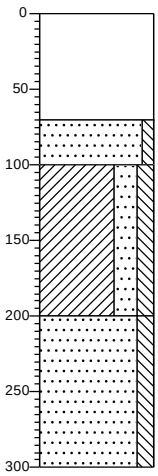


0 braak
70 cm lager
70
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, bruinbeige
100
Klei, sterk zandig, matig siltig, spikkels planten, lichtgrijs
200
Zand matig fijn, matig siltig, licht
300

Meetpunt: R01-c

Datum: 7-6-2023

Type: boring

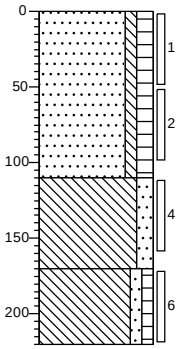


0 braak
70 cm lager
70
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, bruinbeige
100
Klei, sterk zandig, matig siltig, spikkels planten, lichtgrijs
200
Zand matig fijn, matig siltig, licht
300

Meetpunt: R02-b

Datum: 7-6-2023

Type: boring

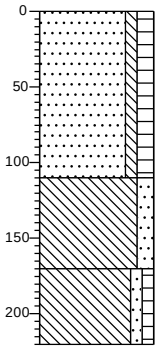


0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin
110	
	Leem, matig zandig, licht grijsbeige
170	
	Leem, zwak zandig, zwak humeus, resten planten, donker grijsbruin
220	

Meetpunt: R02-c

Datum: 7-6-2023

Type: boring

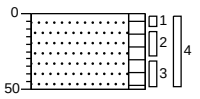


0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin
110	
	Leem, matig zandig, licht grijsbeige
170	
	Leem, zwak zandig, zwak humeus, resten planten, donker grijsbruin
220	

Meetpunt: 101

Datum: 29-4-2024

Type: gat

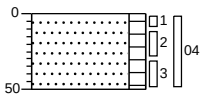


0	braak
	Zand matig fijn, matig humeus, sporen grind, sporen baksteen, sporen beton, donkerbruin, 31*71*50 geïnspecteerd 1% gf 0 avm
50	

Meetpunt: 102

Datum: 29-4-2024

Type: gat

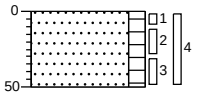


0	braak
	Zand matig fijn, matig humeus, sporen grind, sporen baksteen, sporen beton, donkerbruin, 31*71*50 geïnspecteerd 1% gf 0 avm
50	

Meetpunt: 103

Datum: 29-4-2024

Type: gat



0 braak

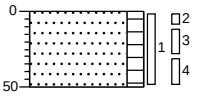
Zand matig fijn, matig humeus, sporen grind, sporen baksteen, sporen beton, donkerbruin, 31*71*50 geïnspecteerd 1% gf 0 avm

50

Meetpunt: 104

Datum: 29-4-2024

Type: gat



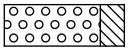
0 braak

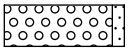
Zand matig fijn, matig humeus, sporen grind, sporen baksteen, sporen beton, donkerbruin, 31*71*50 geïnspecteerd 1% gf 0 avm

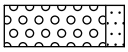
50

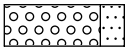
Legenda (conform NEN 5104)

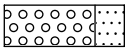
grind


Grind, siltig

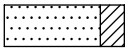

Grind, zwak zandig

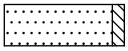

Grind, matig zandig

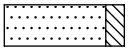

Grind, sterk zandig

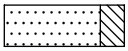

Grind, uiterst zandig

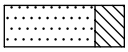
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig

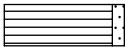

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

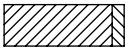

Veen, zwak kleïig

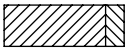

Veen, sterk kleïig

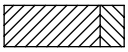

Veen, zwak zandig

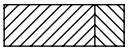

Veen, sterk zandig

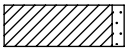
klei

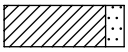

Klei, zwak siltig

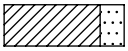

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

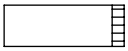

Klei, sterk zandig

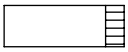
leem


Leem, zwak zandig

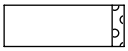

Leem, sterk zandig

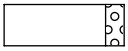
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

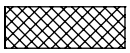
monsters

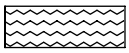

geroerd monster

ongeroerd monster

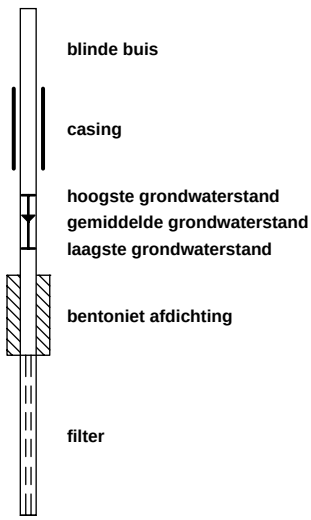
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



BIJLAGE III

Project	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Certificaten	**1563115**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0** Toetsdatum: 19 juni 2023 08:06

Monsterreferentie	**7763906**							
Monsteromschrijving	MM01 01 (35-85) 08 (0-50) 10 (0-50) 19 (0-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	1.6	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	3.9	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	85.4	**85.4**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	38	**120**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.3	**0.50**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	7.8	**23**	1.5 AW	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	23	**45**	1.1 AW	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.07	**0.10**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	26	**40**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	7	**18**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	67	**140**	1.0 AW	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 120**	-	190	2595	5000	
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	20.75	40	
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie	**7763907**							
Monsteromschrijving	MM02 07 (0-50) 09 (5-55) 13 (5-55) 15 (0-50) 18 (0-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	3.8	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	3.6	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	85.1	**85.1**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	30	**97**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.29	**0.45**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	**< 6.3**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	8.6	**16**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.05	**0.07**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	17	**25**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	5	**13**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	31	**65**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 64**	-	190	2595	5000	
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	20.75	40	
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.013**	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie	**7763908**							
Monsteromschrijving	MM03 07 (140-190) 15 (200-250) R01-b (150-200)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	0.8	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	2.2	**25**					

Droogrest								
droge stof	%	85.4	**85.4**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	56	**210**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.24**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	5.2	**18**	1.2 AW	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	8.7	**18**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.05**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	**< 11**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	**60**	1.7 AW	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	30	**70**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 120**	-	190	2595	5000	
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	20.75	40	
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie	**7763909**							
Monsteromschrijving	MM04 03 (0-50) 04 (5-40)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	2.2	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	2.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	85.5	**85.5**	@				
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	43	**200**	1.0 AW	190	2595	5000	

Monsterreferentie	**7763910**							
Monsteromschrijving	MM05 06 (210-250)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	12.3	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	2.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	65.1	**65.1**	@				
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	110	**89**	-	190	2595	5000	

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW	x maal Achtergrondwaarde
-	<= Achtergrondwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Project	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Certificaten	**1563115**
Toetsing	**T.1 - Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0**

Toetsdatum: 27 juni 2023 10:13

Monsterreferentie	**7763906**							
Monsteromschrijving	MM01 01 (35-85) 08 (0-50) 10 (0-50) 19 (0-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	1.6	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	3.9	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	85.4	**85.4**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	38	**120**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.3	**0.50**	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	7.8	**23**	WO	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	23	**45**	WO	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.07	**0.10**	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	26	**40**	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	7	**18**	-	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	67	**140**	WO	140	200	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 120**	-	190	190	500	
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	6.8	40	
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.04	0.5	

Toetsoordeel monster 7763906:	Klasse wonen

Monsterreferentie	**7763907**							
Monsteromschrijving	MM02 07 (0-50) 09 (5-55) 13 (5-55) 15 (0-50) 18 (0-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	3.8	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	3.6	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	85.1	**85.1**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	30	**97**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.29	**0.45**	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	**< 6.3**	-	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	8.6	**16**	-	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.05	**0.07**	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	17	**25**	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	5	**13**	-	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	31	**65**	-	140	200	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 64**	-	190	190	500	
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	6.8	40	
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.013**	-	0.02	0.04	0.5	

Toetsoordeel monster 7763907:	Altijd toepasbaar

Monsterreferentie	**7763908**							
Monsteromschrijving	MM03 07 (140-190) 15 (200-250) R01-b (150-200)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND	

Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	0.8	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	2.2	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	85.4	**85.4**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	56	**210**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.24**	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	5.2	**18**	WO	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	8.7	**18**	-	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.05**	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	**< 11**	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	**60**	IND	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	30	**70**	-	140	200	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 120**	-	190	190	500	
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	6.8	40	
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.04	0.5	

Toetsoordeel monster 7763908:	Altijd toepasbaar

Monsterreferentie	**7763909**							
Monsteromschrijving	MM04 03 (0-50) 04 (5-40)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	2.2	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	2.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	85.5	**85.5**	@				
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	43	**200**	IND	190	190	500	

Toetsoordeel monster 7763909:	Klasse industrie

Monsterreferentie	**7763910**							
Monsteromschrijving	MM05 06 (210-250)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	12.3	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	2.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	65.1	**65.1**	@				
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	110	**89**	-	190	190	500	

Toetsoordeel monster 7763910:	Altijd toepasbaar

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
IND	Industrie
WO	Wonen

Project	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Certificaten	**1567226**
Toetsing	**T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 2.1.0** Toetsdatum: 27 juni 2023 10:14

Monsterreferentie	**7774379**
Monsteromschrijving	04-1-1 04 (280-380)

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600	
Vluchtige aromaten								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70	
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
Sommaties aromaten								
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70	

Toetsoordeel monster 7774379:	Voldoet aan Streefwaarde

Monsterreferentie	**7774380**
Monsteromschrijving	05-1-1 05 (310-410)

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600	
Vluchtige aromaten								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70	
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
Sommaties aromaten								
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70	

Toetsoordeel monster 7774380:	Voldoet aan Streefwaarde

Monsterreferentie	**7774381**
Monsteromschrijving	15-1-1 15 (300-400)

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
Metalen ICP-MS (opgelost)								
barium (Ba)	µg/l	57		1.1 S	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	< 2		-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2		-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	< 3		-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	< 10		-	65	432.5	800	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600	
Vluchtige aromaten								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70	
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
Sommaties aromaten								
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70	

Vluchtige chlooralifaten						
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400
dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400
Sommaties						
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers						
tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2	@			630

Toetsoordeel monster 7774381:	Overschrijding Streefwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Project	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Certificaten	**1730020**
Toetsing	**T.1 - Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0**

Toetsdatum: 16 May 2024 11:33

Monsterreferentie	**8228311**
Monsteromschrijving	MM1 101 (0-50) 102 (0-50) 103 (0-50) 104 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof (H)	% (m/m ds)	2.0	**10**					
Lutum (H)	% (m/m ds)	2.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	81.2	**81.2**	@				
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.04	0.5	

Toetsoordeel monster 8228311:	Altijd toepasbaar

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
H	Handmatig ingevoerde of aangepaste waarde (geen analyseresultaat)

Project	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Certificaten	**1730020**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.1.0** Toetsdatum: 16 May 2024 11:32

Monsterreferentie	**8228311**
Monsteromschrijving	MM1 101 (0-50) 102 (0-50) 103 (0-50) 104 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof (H)	% (m/m ds)	2.0	**10**					
Lutum (H)	% (m/m ds)	2.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	81.2	**81.2**	@				
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.51	1	

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
H	Handmatig ingevoerde of aangepaste waarde (geen analyseresultaat)
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BIJLAGE IV

eurofins | Omegam

Grondslag Heerhugowaard
T.a.v. mevrouw M.Witteveen
Galileistraat 69
1704 SE HEERHUGOWAARD

Uw kenmerk	:	38024-Schrijvershoef 7 schijndel
Ons kenmerk	:	Project 1563115
Validatieref.	:	1563115_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	IVJN-QXHF-DELQ-DTEE
Bijlage(n)	:	3 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 16 juni 2023

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1563115**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Uw Monsterreferenties
7763906 = MM01 01 (35-85) 08 (0-50) 10 (0-50) 19 (0-50)
7763907 = MM02 07 (0-50) 09 (5-55) 13 (5-55) 15 (0-50) 18 (0-50)
7763908 = MM03 07 (140-190) 15 (200-250) R01-b (150-200)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**07/06/2023**	**07/06/2023**	**07/06/2023**
Ontvangstdatum opdracht	:	**12/06/2023**	**12/06/2023**	**12/06/2023**
Startdatum	:	**12/06/2023**	**12/06/2023**	**12/06/2023**
Monstercode	:	**7763906**	**7763907**	**7763908**
Uw Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droge stof	%	**85,4**	**85,1**	**85,4**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**1,6**	**3,8**	**0,8**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**3,9**	**3,6**	**2,2**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**38**	**30**	**56**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,30**	**0,29**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**7,8**	**< 3,0**	**5,2**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**23**	**8,6**	**8,7**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**0,07**	**0,05**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**26**	**17**	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**7**	**5**	**21**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**67**	**31**	**30**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,35**	**0,35**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1563115**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Uw Monsterreferenties
7763909 = MM04 03 (0-50) 04 (5-40)
7763910 = MM05 06 (210-250)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**07/06/2023**	**07/06/2023**
Ontvangstdatum opdracht	:	**12/06/2023**	**12/06/2023**
Startdatum	:	**12/06/2023**	**12/06/2023**
Monstercode	:	**7763909**	**7763910**
Uw Matrix	:	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking				
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S	droge stof	%	**85,5**	**65,1**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**2,2**	**12,3**
Organische parameters - niet aromatisch				
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**43**	**110**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1563115**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

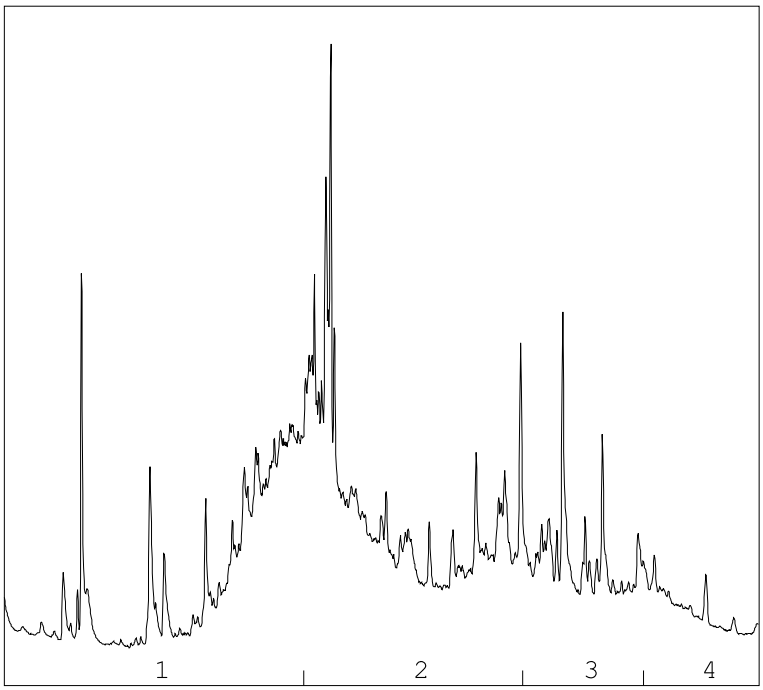
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**7763909**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Uw referentie	:	**MM04 03 (0-50) 04 (5-40)**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	32 %
2)	fractie C19 - C29	45 %
3)	fractie C29 - C35	18 %
4)	fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 43 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

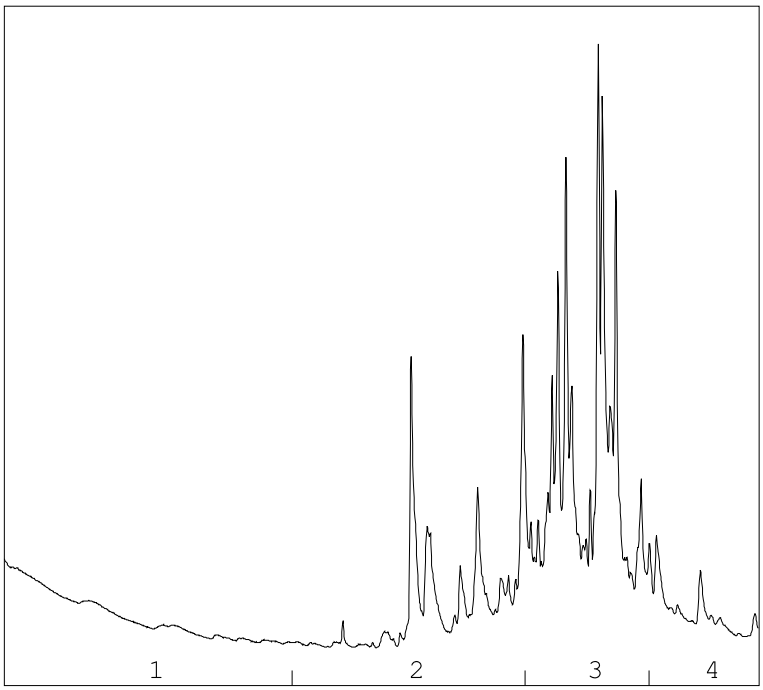
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**7763910**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Uw referentie	:	**MM05 06 (210-250)**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	2 %
2)	fractie C19 - C29	27 %
3)	fractie C29 - C35	60 %
4)	fractie C35 -< C40	10 %

minerale olie gehalte: 110 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1563115**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
7763906	MM01 01 (35-85) 08 (0-50) 10 (0-50) 19 (0-50)	01	0.35-0.85	4286284AA
		19	0-0.5	4285635AA
		08	0-0.5	4285611AA
		10	0-0.5	4285640AA
7763907	MM02 07 (0-50) 09 (5-55) 13 (5-55) 15 (0-50) 18 (0-50)	15	0-0.5	4285467AA
		18	0-0.5	4286299AA
		07	0-0.5	4286167AA
		09	0.05-0.55	4426965AA
		13	0.05-0.55	4285636AA
7763908	MM03 07 (140-190) 15 (200-250) R01-b (150-200)	15	2-2.5	4285980AA
		R01-b	1.5-2	4286390AA
		07	1.4-1.9	4285463AA
7763909	MM04 03 (0-50) 04 (5-40)	04	0.05-0.4	4285461AA
		03	0-0.5	4285637AA
7763910	MM05 06 (210-250)	06	2.1-2.5	4285468AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1563115**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Grondslag Heerhugowaard
T.a.v. mevrouw M.Witteveen
Galileistraat 69
1704 SE HEERHUGOWAARD

Uw kenmerk	:	38024-Schrijvershoef 7 schijndel
Ons kenmerk	:	Project 1563201
Validatieref.	:	1563201_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	LWHC-LEHW-BMNV-FGLG
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 19 juni 2023

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1563201**
Uw project omschrijving : **38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever : **Grondslag Heerhugowaard**

Monstercode : **7764138**
Uw referentie : **Asb01 04 (5-40)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **07/06/2023**

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
Analysedatum : 16-06-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 12920 g
Droge massa aangeleverde monster : 11925 g
Percentage droogrest : 92,3 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9383,1	80,4	13,2	0,14	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	204,6	1,8	37,0	18,08	0	0,0
1-2 mm	165,6	1,4	78,4	47,34	0	0,0
2-4 mm	142,6	1,2	142,6	100,00	0	0,0
4-8 mm	370,0	3,2	370,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	1400,8	12,0	1400,8	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**11666,7**	**100,0**	**2042,0**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,6**	**<0,4**	**0,0**	**0,3**	**0,0**	**0,0**	**0,3**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1563201**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1563201**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
7764138	Asb01 04 (5-40)	04	0.05-0.4	1850488MG

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1563201**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Grondslag Heerhugowaard
T.a.v. mevrouw M.Witteveen
Galileistraat 69
1704 SE HEERHUGOWAARD

Uw kenmerk	:	38024-Schrijvershoef 7 schijndel
Ons kenmerk	:	Project 1567226
Validatieref.	:	1567226_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	PNTY-YGSC-CKKO-UQCV
Bijlage(n)	:	3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 22 juni 2023

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1567226**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Uw Monsterreferenties
7774379 = 04-1-1 04 (280-380)
7774380 = 05-1-1 05 (310-410)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**16/06/2023**	**16/06/2023**
Ontvangstdatum opdracht	:	**19/06/2023**	**19/06/2023**
Startdatum	:	**19/06/2023**	**19/06/2023**
Monstercode	:	**7774379**	**7774380**
Uw Matrix	:	**Grondwater**	**Grondwater**

Organische parameters - niet aromatisch				
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**	**< 50**
Organische parameters - aromatisch				
Vluchtige aromaten:				
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**	**< 0,02**
S	o-xyleen	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**	**0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1567226**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Uw Monsterreferenties
7774381 = 15-1-1 15 (300-400)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**16/06/2023**
Ontvangstdatum opdracht	:	**19/06/2023**
Startdatum	:	**19/06/2023**
Monstercode	:	**7774381**
Uw Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**57**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	o-xyleen	µg/l	**< 0,1**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1567226**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1567226**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
7774379	04-1-1 04 (280-380)	04	2.8-3.8	0456329YA
7774380	05-1-1 05 (310-410)	05	3.1-4.1	0468974YA
7774381	15-1-1 15 (300-400)	15 15	3-4 3-4	0453396YA 0423730MM

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1567226**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Heerhugowaard**

Analysemethoden Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Tribroommethaan	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Grondslag Steenwijk
T.a.v. mevrouw L. van Gijssel
Oevers 16
8331VC STEENWIJK

Uw kenmerk	:	38024-Schrijvershoef 7 schijndel
Ons kenmerk	:	Project 1730020
Validatieref.	:	1730020_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	OWUV-QMOF-ZKBU-JDVI
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 2 mei 2024

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

Ik wijs u erop dat het analysecertificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1730020**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Steenwijk**

Uw Monsterreferenties
8228311 = MM1 101 (0-50) 102 (0-50) 103 (0-50) 104 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**29/04/2024**
Ontvangstdatum opdracht	:	**30/04/2024**
Startdatum	:	**30/04/2024**
Monstercode	:	**8228311**
Uw Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droge stof	%	**81,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1730020**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Steenwijk**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1730020**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Steenwijk**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
8228311	MM1 101 (0-50) 102 (0-50) 103 (0-50) 104 (0-50)	101	0-0.5	4606034AA
		102	0-0.5	4605791AA
		103	0-0.5	4606037AA
		104	0-0.5	4606024AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1730020**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Steenwijk**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Grondslag Steenwijk
T.a.v. mevrouw L. van Gijssel
Oevers 16
8331VC STEENWIJK

Uw kenmerk	:	38024-Schrijvershoef 7 schijndel
Ons kenmerk	:	Project 1730021
Validatieref.	:	1730021_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	WBXS-HZUG-VHUM-WPGV
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 6 mei 2024

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

Ik wijs u erop dat het analysecertificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1730021**
Uw project omschrijving : **38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever : **Grondslag Steenwijk**

Monstercode : **8228312**
Uw referentie : **MMASB1 101 (0-10) 102 (0-10) 103 (0-10) 104 (0-10)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **29/04/2024**

Asbestonderzoek

Initialen analist : I.V.
Analysedatum : 03-05-2024

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 15030 g
Droge massa aangeleverde monster : 14158 g
Percentage droogrest : 94,2 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12645,9	90,7	12,5	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	361,5	2,6	81,3	22,49	0	0,0
1-2 mm	533,0	3,8	171,4	32,16	0	0,0
2-4 mm	77,6	0,6	77,6	100,00	0	0,0
4-8 mm	120,4	0,9	120,4	100,00	0	0,0
8-20 mm	203,2	1,5	203,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**13941,6**	**100,0**	**666,4**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,8**	**<0,4**	**0,0**	**0,4**	**0,0**	**0,0**	**0,4**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1730021**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Steenwijk**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1730021**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Steenwijk**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
8228312	MMASB1 101 (0-10) 102 (0-10) 103 (0-10) 104 (0-10)	101	0-0.1	1790262MG
		102	0-0.1	1790262MG
		103	0-0.1	1790262MG
		104	0-0.1	1790262MG

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1730021**
Uw project omschrijving	:	**38024-Schrijvershoef 7 schijndel**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Steenwijk**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE V

Toetsingskader bodem

De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden uit de 'Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013' en Bijlage B van de 'Regeling Bodemkwaliteit'. Hierin zijn de achtergrondwaarden (grond), streefwaarden (grondwater) en interventiewaarden (grond en grondwater) gedefinieerd. De tussenwaarde is het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond-/ streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijdingen van de normen kunnen worden geïnterpreteerd als een:

lichte verhoging:	gehalte > achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)
matige verhoging:	gehalte > T-waarde (tussenwaarde)
sterke verhoging:	gehalte > interventiewaarde

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst via de landelijke toetsingsmodule BoToVa *(Bodem Toets- en Validatieservice)*.

De normen geldend voor grond voor barium zijn ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Alleen als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron (menselijk handelen), kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige normen. Het gehalte barium moet wel gemeten blijven worden.

Conform de Wet bodembescherming (Wbb) is de ernst van de verontreiniging gerelateerd aan een omvangscriterium. Om van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' te spreken, dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ bodemvolume grondwater de interventiewaarde te worden overschreden. Ook moet de verontreiniging zijn ontstaan vóór 1987.

Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt formeel een saneringsplicht. In de praktijk wordt een sanering alleen verplicht gesteld indien sprake is van actuele risico's, of indien dat bij een functiewijziging (bijvoorbeeld bouw) noodzakelijk is. Bij ongewijzigd gebruik en de afwezigheid van risico's wordt bij een historische verontreiniging (ontstaan voor 1987) geen termijn aan de saneringsverplichting opgelegd.

Indien de verontreiniging geheel of grotendeels na 1 januari 1987 is ontstaan, is sprake van een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'. Vanuit de zorgplicht in de Wet bodembescherming dient een nieuw geval van bodemverontreiniging, ongeacht de mate en omvang van de verontreiniging, in beginsel terstond te worden verwijderd.

<u>Besluit bodemkwaliteit</u>
De analyseresultaten van de grond kunnen bij een verkennend onderzoek (indicatief) worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. Voor een definitief oordeel is echter een AP04 partijkeuring nodig. In het generieke kader wordt onderscheid gemaakt in drie kwaliteitsklassen voor hergebruik: Altijd Toepasbaar, Wonen en Industrie. Bij hogere gehalten dan de maximale waarde Industrie, is er sprake van Niet Toepasbare grond.

Er wordt voldaan aan de eisen voor 'Altijd Toepasbaar' indien de gehalten de Achtergrondwaarden niet overschrijden. Afhankelijk van het aantal geanalyseerde stoffen mag voor een aantal parameters de Achtergrondwaarde wel worden overschreden met maximaal een factor twee, mits de maximale waarde Wonen niet wordt overschreden (uitgezonderd nikkel). Bij analyse op het standaardpakket is deze overschrijding toegestaan voor maximaal twee parameters.

Toetsingskader asbest

Voor asbest in grond en puin geldt een interventiewaarde respectievelijk gewogen grenswaarde van 100 mg/kg ds. Gewogen betekent dat de toetswaarde op de volgende manier wordt berekend:

toetswaarde = gehalte serpentijn (chrysotiel) + 10 x gehalte amfibool (crocidoliet, amosiet, etc)

Wanneer de interventiewaarde voor asbest in de bodem wordt overschreden, dient conform de Wet bodembescherming een uitspraak te worden gedaan over de risico's van de verontreiniging bij het huidig en toekomstig gebruik, op basis van een milieuhygiënisch saneringscriterium. Voor asbest geldt hiervoor het 'Protocol Asbest', opgenomen als bijlage in de hierboven genoemde circulaire.

Verhardingslagen waarin asbest wordt aangetroffen in een gehalte groter dan de grenswaarde worden beschouwd als een 'asbestweg' en vallen daarmee onder het Besluit asbestwegen Wms. Het bevoegd gezag is in dat geval de Inspectie van Leefomgeving en Transport van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Volgens dit besluit dient een asbestweg te worden afgedekt of te worden verwijderd om het risico van blootstelling aan asbest te voorkomen.

Voor asbest in grond en puin geldt geen achtergrondwaarde. De interventiewaarde voor asbest ligt op het niveau van verwaarloosbaar risico. Grond en puin met een asbestgehalte kleiner dan de interventiewaarde kan worden beschouwd als niet asbestverontreinigd.

Toetsing verkennend onderzoek
Het resultaat van het verkennend onderzoek is een uitspraak over de mogelijke verontreiniging van de bodem met asbest, waarbij een indicatief gehalte wordt bepaald.

Met een verkennend onderzoek wordt het asbestgehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. De toetswaarde voor nader onderzoek bedraagt hiermee 50 mg/kg ds. Indien het asbestgehalte uit het verkennend onderzoek kleiner is dan 50 mg/kg ds geldt er geen noodzaak tot nader onderzoek. Bij een asbestgehalte groter dan 50 mg/kg ds dient er wel nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Verklarende woordenlijst

Wet bodembescherming (Wbb): Deze wet is er vooral op gericht om in het belang van het milieu regels te stellen om bodemverontreiniging te voorkomen, te onderzoeken en te saneren.
NEN-5725: Richtlijn voor gedegen vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijke onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). De bij het vooronderzoek verzamelde informatie dient om te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.
NEN-5740: Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De norm is van toepassing op verkennend onderzoek van zowel onverdachte als verdachte locaties.

Standaard NEN analysepakket grond en grondwater

	Boven- en ondergrond	Grondwater
Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink)	*	*
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)	*	
Polychloorbifenylen (PCB)	*	
Minerale olie	*	*
Vluchtige aromaten (BTEXSN)		*
Vluchtige chlooralifaten (VOCl)		*

m-mv: diepte in meter minus maaiveld

pH en EC: zuurgraad en Geleidingsvermogen

NTU: de eenheid waarin troebelheid (van onder andere) water wordt uitgedrukt.
Streefwaarde: deze waarde geeft voor grondwater aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem
Achtergrondwaarde: deze waarde is voor grond vastgesteld op basis van de gehalten zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen.
Interventiewaarde: Is de waarde die het kwaliteitsniveau aangeeft, waarop de functionele eigenschappen van de bodem, voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen tot worden verminderd.
INEV: Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging, voor stoffen waarvoor geen interventiewaarde is opgesteld.
T-waarde (tussenwaarde): Is voor grondwater gelijk aan (streefwaarde+interventiewaarde)/2 en voor grond gelijk aan (achtergrondwaarde+interventiewaarde)/2. Overschrijding van de T-waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is.
Maximale Waarde wonen (MWw): deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'wonen'.
Maximale Waarde industrie (MWi): deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'industrie'.

Gebruikte afkortingen van stoffen:

Ba	Barium	**Olie**	Minerale olie
Cd	Cadmium	**VAK**	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen
Co	Kobalt	**B**	Benzeen
Cu	Koper	**T**	Tolueen
Hg	Kwik	**E**	Ethylbenzeen
Pb	Lood	**X**	Xylenen
Mo	Molybdeen	**S**	Styreen
Ni	Nikkel	**Naft.**	Naftaleen
Zn	Zink	**VOCl**	Vluchtige Organochloorverbindingen
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen	**PCB**	Polychloorbifenylen

Oer: een inspoelingslaag van sesqui-oxiden (aluminium- en ijzeroxiden) boven de hoogste grondwaterstand. De oxiden zijn afkomstig van hoger gelegen bodemhorizonten. Oer is vaak harder dan het bodemmateriaal zelf.
Gley: (oranje-bruine) ijzer-/roestvlekken die worden gevormd als gevolg van een fluctuerende grondwaterstand. Gley komt, in tegenstelling tot oer, niet voor in hardere brokjes maar uit zich voornamelijk in kleurverschil.

Bijlage 5 Resultaten Aerius berekening

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Pijnappels
Inrichtingslocatie	Schrijvershoef 7, 5481 VH Schijndel

Activiteit

Omschrijving	B221059
Toelichting	Beoogd

Berekening

AERIUS kenmerk	RuUrhDwT6N2B
Datum berekening	29 november 2023, 11:44
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Beoogde situatie - Beoogd	2023	25,0 kg/j	0,3 kg/j

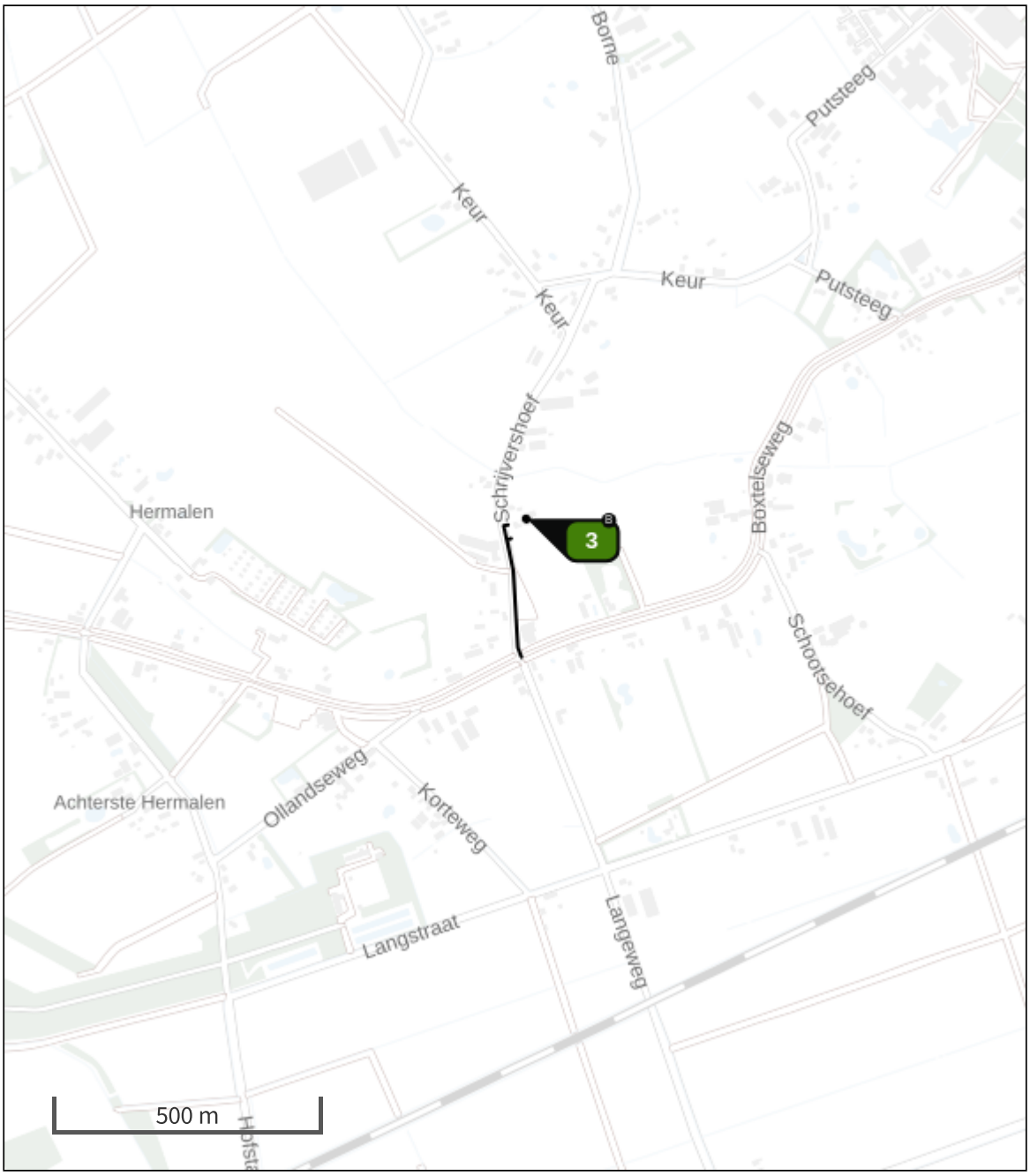
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Beoogde situatie - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Landbouw | Stalemissies | Agrarisch grondgebruik - hobbymatig vee	25,0 kg/j	-
Verkeersnetwerk	29,0 g/j	0,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Beoogde situatie, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen woning				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:156998,92 Y:401952,73	Type scherm	-	-	NO_2	32,6 g/j
Lengte	262,24 m	Hoogte	-	-	NH_3	15,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,6 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen mantelzorgwoning				NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:156999,64 Y:401939,07	Type scherm	-	-	NO_2	29,1 g/j
Lengte	234,09 m	Hoogte	-	-	NH_3	13,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,6 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Agrarisch grondgebruik - hobbymatig vee	Uittreedhoogte Warmteinhoud	5,0 m 0,000 MW	NH_3	25,0 kg/j
Locatie	X:157021,66 Y:402086,28				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	5	NH_3	5	-	25,0 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 6 Resultaten berekening Aerius aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Pijnappels
Inrichtingslocatie	Schrijvershoef 7, 5481 VH Schijndel

Activiteit

Omschrijving	B221059
Toelichting	aanlegfase 12-04-2023

Berekening

AERIUS kenmerk	RuJX1JvT94Yb
Datum berekening	12 april 2023, 10:41
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2023	76,5 g/j	19,1 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH_3	Emissie NO_x
3	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Sloopfase	1,4 g/j	5,7 kg/j
4	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Grondwerk bouwplaats incl inrichten	0,0 kg/j	2,0 kg/j
5	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Kelder, fundering en vloeren	1,2 g/j	4,9 kg/j
6	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Staalconstructie	0,0 kg/j	0,8 kg/j
7	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Gevels	0,0 kg/j	0,2 kg/j
8	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Dak	0,0 kg/j	0,1 kg/j
9	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Verhardingen	0,0 kg/j	1,6 kg/j
10	Anders... | Anders... | Stationaire bronnen sloopfase	3,8 g/j	0,6 kg/j
11	Anders... | Anders... | Stationaire bronnen Grondwerk bouwplaats incl inrichten	1,7 g/j	0,3 kg/j
12	Anders... | Anders... | Stationaire bronnen Kelder, fundering en vloeren	1,7 g/j	0,3 kg/j
13	Anders... | Anders... | Stationaire bronnen Staalconstructie	0,0 kg/j	85,7 g/j
14	Anders... | Anders... | Stationaire bronnen Dak	0,0 kg/j	13,6 g/j
15	Anders... | Anders... | Stationaire Verhardingen	1,1 g/j	0,2 kg/j
	Verkeersnetwerk	63,6 g/j	2,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	aan en afvoer				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:156999,01 Y:401957,03	Type scherm	-	-	NO_2	55,0 g/j
Lengte	260,52 m	Hoogte	-	-	NH_3	7,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	44,0 p/maand	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	16,0 p/maand	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/maand	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	manoeuvreren binnen inrichting				NO_x	2,3 kg/j
Locatie	X:173082,89 Y:409386,05	Type scherm	-	-	NO_2	0,7 kg/j
Lengte	53,93 m	Hoogte	-	-	NH_3	56,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	44,0 p/etmaal	100,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	100,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	16,0 p/etmaal	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Sloopfase	NO_x	5,7 kg/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01	NH_3	1,4 g/j
Oppervlakte	0,19 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Rupskraan groot (slopen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	186 l/j	16 u/j		NO_x	5,7 kg/j
					NH_3	1,4 g/j

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Grondwerk bouwplaats incl inrichten	NO_x	2,0 kg/j
		NH_3	0,0 kg/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01		
Oppervlakte	0,19 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
rupskraan groot (ontgraven)	Stage-I, <= 2001, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	10 l/j	1 u/j		NO_x	0,3 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Trekker (in depot zetten)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	9 l/j	1 u/j		NO_x	0,3 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Shovel (egaliseren)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	4 l/j	1 u/j		NO_x	0,1 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Shovel (aanvullen)	Stage-II, 2002-2005, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	61 l/j	5 u/j		NO_x	1,2 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Kelder, fundering en vloeren	NO_x	4,9 kg/j
		NH_3	1,2 g/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01		
Oppervlakte	0,19 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
betonpomp (keldervloeren)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	9 l/j	1 u/j		NO_x	0,3 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
betonmixer (lossen mortel)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	154 l/j	7 u/j		NO_x	4,7 kg/j
					NH_3	1,2 g/j

6 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Staalconstructie	NO_x	0,8 kg/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01	NH_3	0,0 kg/j
Oppervlakte	0,19 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
(mobiele) kraan (skelet plaatsen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	14 l/j	1 u/j		NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
(mobiele) kraan (gordingen leggen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	12 l/j	1 u/j		NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

7 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Gevels	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01	NH_3	0,0 kg/j
Oppervlakte	0,19 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
(mobiele) kraan (zijgevels plaatsen)	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	5 l/j	1 u/j		NO_x	80,0 g/j
					NH_3	0,0 kg/j
(mobiele) kraan (topgevels plaatsen)	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	6 l/j	1 u/j		NO_x	95,0 g/j
					NH_3	0,0 kg/j

8 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dak	NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01	NH_3	0,0 kg/j
Oppervlakte	0,19 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
(mobiele) kraan (dakplaten monteren)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	4 l/j	1 u/j		NO_x	0,1 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

9 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Verhardingen	NO_x	1,6 kg/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01	NH_3	0,0 kg/j
Oppervlakte	0,19 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
shovel klein (aanbrengen verharding)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	52 l/j	4 u/j		NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

10 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen sloopfase	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	3,8 g/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,19 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

11 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen Grondwerk bouwplaats incl inrichten	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,3 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	1,7 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01				
Oppervlakte	0,19 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

12 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen Kelder, fundering en vloeren	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,3 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	1,7 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01				
Oppervlakte	0,19 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

13 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen Staalconstructie	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	85,7 g/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	0,0 kg/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,19 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

14 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen Dak	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	13,6 g/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	0,0 kg/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,19 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

15 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire Verhardingen	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,2 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	1,1 g/j
Locatie	X:157008,91 Y:402075,01	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,19 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 7 Quickscan flora en fauna

ECOLOGISCHE QUICKSCAN

Onderzoek naar beschermde natuurwaarden ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling



Locatie: Schrijvershoef 7 Schijndel

Rapportnummer: 2023-BE-0568

In opdracht van:
De heer E. Pijnappels
Oetelaarsestraat 3
5481 XH Schijndel

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

Colofon

Rapportage
Brabant Eco

Rapportnummer
2023-BE-0568

Opdrachtgever
De heer E. Pijnappels

Locatie
Schrijvershoef 7
Schijndel

Auteur
Frenk van de Wal

Opleverdatum
18 april 2023

Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport is niet toegestaan zonder vermelding van bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Brabant Eco geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek door toepassing van adviezen.

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

De Lange Kant 27
5061 PX Oisterwijk
06-24218274
www.brabanteco.nl

Inhoudsopgave

SAMENVATTING *3*
1. INLEIDING EN ONDERZOEK *4*
1.1 Aanleiding **4**
1.2 Doelstelling **4**
1.3 Centrale vraagstelling **4**
1.4 Criteria **4**
2. BELEIDSKADER *5*
2.1 Gebiedsbescherming **5**
2.2 Soortenbescherming **5**
2.3 Bescherming van houtopstanden **7**
2.4 Zorgplicht **7**
3. PLANGEBIEDSBESCHRIJVING *8*
3.1 Huidige situatie **8**
3.2 Voorgenomen ontwikkeling **9**
4. PRAKTIJK ECOLOGISCHE QUICKSCAN *10*
4.1 Bureauonderzoek **10**
4.2 Veldonderzoek **11**
4.3 Beschrijving plangebied **12**
5. BESCHERMDE NATUURWAARDEN *14*
5.1 Gebiedsbescherming **14**
5.2 Soortenbescherming **16**
6. RESULTATEN EN ADVIES *24*
6.1 Resultaten **24**
6.2 Advies en aanbevelingen **24**
7. BRONNEN *26*

SAMENVATTING

Opdrachtgever is voornemens om van de planlocatie aan de Schrijvershoef 7 te Schijndel de bestemming van agrarisch loonbedrijf naar wonen te wijzigen. De bestaande schuur zal hierdoor gedeeltelijk gesloopt worden.
Bij deze werkzaamheden is de opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming.
Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten kan worden is aan Brabant Eco de opdracht gegeven voor het uitvoeren van een ecologische quickscan op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Dit voorliggend rapport geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek. Daarnaast geeft dit rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project. Het rapport kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied.
Het te slopen deel van de schuur bestaat uit een niet geïsoleerd afdak van golfplaten en wanden van damwand. Hierdoor zijn er geheel geen mogelijkheden voor beschermde diersoorten om nest-, schuil- of verblijfplaatsen te vinden.
Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied.

Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig.
De zorgplicht is altijd van toepassing.
Natuurinclusief bouwen wordt aanbevolen.

Frenk van de Wal
Brabant Eco
April 2023

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

1. INLEIDING EN ONDERZOEK

1.1 Aanleiding

Volgens opdrachtgever de heer E. Pijnappels is men voornemens om van de planlocatie Schrijvershoef 7 te Schijndel de bestemming van agrarisch loonbedrijf naar wonen te wijzigen. Het voornemen is om de bestaande schuur gedeeltelijk te slopen.
Bij deze werkzaamheden is opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming.
In opdracht heeft Brabant Eco een ecologische quickscan uitgevoerd voor de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

1.2 Doelstelling

Het doel van dit verkennend onderzoek is om vast te stellen of de geplande ontwikkeling mogelijk effect heeft op de beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden. Er wordt een eerste inzicht verkregen in de mogelijke effecten op deze beschermde natuurwaarden in en om het plangebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden ondernomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen of uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.
Naast soorten die bijzondere bescherming genieten, geldt er een algemene zorgplicht om planten en dieren niet onnodig te verstoren. Daarom dienen flora en fauna en eventuele effecten in kaart gebracht te worden om deze te kunnen toetsen aan de natuurwetgeving.
Dit rapport geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten als gevolg van het project en kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

1.3 Centrale vraagstelling

Is de voorgenomen ontwikkeling op basis van de gevonden resultaten in strijd met de natuurwetgeving en dienen eventuele vervolgstappen genomen te worden voordat met de uitvoering gestart kan worden?

1.4 Criteria

Op dit natuuronderzoek zijn de volgende criteria van toepassing:

- Het onderzoek is uitgevoerd door deskundige ecologen volgens de definitie van de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (ecologisch deskundige/RVO.nl).
- Het onderzoek is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Brabant Eco en Frenk van de Wal verklaren hierbij geen enkel belang te hebben in de uitkomst van dit onderzoek.
- De resultaten zijn zo objectief en betrouwbaar mogelijk verkregen.
- Het onderzoek voldoet aan de interne proces- en kwaliteitseisen van Brabant Eco.

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

2. BELEIDSKADER

De Wet natuurbescherming is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden en soorten regelt. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de vogel- en habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. Bovendien sluit het instrumentarium van de Wet natuurbescherming aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet. Het eerste aanspreekpunt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning is de gemeente. De bevoegdheden om te toetsen aan de Wet natuurbescherming is bij de provincie gelegd. Het uitgangspunt van de wet is dat er geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan.

2.1 Gebiedsbescherming

2.1.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland worden deze gebieden aangewezen binnen de EU-vogelrichtlijn en de EU-habitatrichtlijn. In Natura 2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In het opgestelde beheerplan wordt beschreven hoe de instandhoudingsdoelstellingen bereikt dienen te worden. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000 gebieden.

2.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische hoofdstructuur genoemd (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het bestaat uit gebieden die samen een netwerk vormen door Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. In het NNN geldt het ‘nee, tenzij’ principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van de ingreep moeten bovendien worden gecompenseerd. Naast ongeveer 20 Nationale parken, meren, rivieren en de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee vallen alle Natura 2000 gebieden onder het NNN. De landbouwgebieden worden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer.

2.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt de in Nederland voorkomende wilde planten- en diersoorten via een zogenaamde zorgplicht. Voor deze beschermde soorten is het uitgangspunt dat activiteiten moeten worden voorkomen die deze beschermde soorten aantasten. Wanneer dit niet mogelijk is, dan is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alleen toegestaan met een ontheffing van de provincie.

2.2.1 Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.

- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode. Bij het besluit of een afwijking van het verbod kan worden toegestaan, wordt evenwel niet naar de gevolgen van deze afwijking voor het individuele plant of dier gekeken, maar naar de gevolgen voor de instandhouding van de betrokken soort. Wel zal rekening gehouden moeten worden met de zorgplicht en het dierenwelzijn.

2.2.2 EU-Vogelrichtlijn

Het doel van de Vogelrichtlijn is het in stand houden van alle natuurlijke, in Europa in het wild levende, vogelsoorten. De Vogelrichtlijn vereist dat EU-lidstaten alle nodige maatregelen nemen om de populatie van alle vogelsoorten op een niveau te houden of te brengen, dat met name beantwoordt aan de ecologische, wetenschappelijke en culturele eisen. Daarnaast moeten de lidstaten alle nodige maatregelen nemen om voor deze vogels een 'voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden of te herstellen'. De richtlijn is dus van toepassing op vogels, hun eieren, hun nesten en ook hun leefgebieden. De EU-Vogelrichtlijn is in 1981 van kracht geworden.
De Wet natuurbescherming bevat een aantal verboden handelingen die van toepassing zijn op alle inheemse vogels. Deze verboden gelden in heel Nederland.
De wet verbiedt:

- Het opzettelijk doden of vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1);
- Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2);
- Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels (artikel 3.1 lid 3);
- Het opzettelijk storen van vogels (artikel 3.1 lid 4);
- Het bezit, het vervoer en de handel in vogels, dood of levend, dan wel delen of producten daarvan (artikel 3.2).

Van de soorten die beschermd worden onder de Vogelrichtlijn is geen limitatieve lijst beschikbaar. Het gaat om ca. 700 soorten die van nature voorkomen op het grondgebied van de Europese Unie. In de praktijk betreft het alle soorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten. Op alle vogels is het beschermingsregime van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

2.2.3 EU-Habitatrichtlijn

Het doel van de Habitatrichtlijn is het waarborgen van de biologische diversiteit in de Europese Unie door de natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten die van Europees belang zijn in een gunstige staat van instandhouding te behouden of te herstellen. Dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage II van het Verdrag van Bern en bijlage I van het Verdrag van Bonn, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. Op deze soorten (zie bijlage 2) is het beschermingsregime van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming van toepassing. De EU-Habitatrichtlijn is in 1992 van kracht geworden.

2.2.4 Overig beschermde soorten

Dit zijn soorten genoemd in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Het betreft een limitatieve lijst (zie bijlage 3). De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.
Voor soorten die niet in de bijlagen van de Wet natuurbescherming worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wet natuurbescherming) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in

beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Tabel: Beschermingsregime van de Wet natuurbescherming

2.3 Bescherming van houtopstanden

De belangrijkste elementen m.b.t. de bescherming van houtopstanden zijn de meldingsplicht, de herplantplicht en het kapverbod. De provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Als het gaat om beplantingen van bomen groter dan 10 are of als het een rijbeplanting betreft die uit meer dan 20 bomen bestaat, dan valt bos, mits het buiten de bebouwde kom ligt, onder de Wet natuurbescherming. De gemeente kan voor de Wet natuurbescherming een andere ‘bebouwde kom Wet natuurbescherming’ vaststellen dan de bebouwde kom volgens de Wegenverkeerswet.

2.4 Zorgplicht

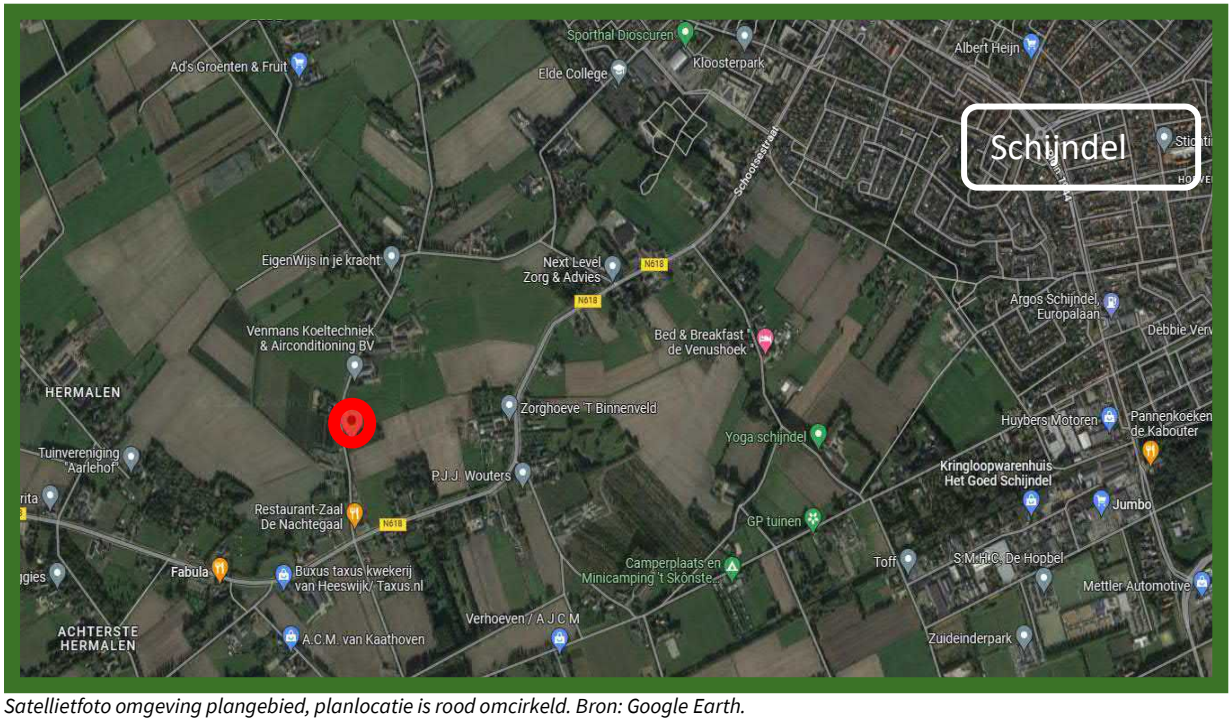
Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet wettelijk beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor het in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun leefomgeving. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren, niet mogen worden uitgevoerd.

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

3. PLANGEBIEDSBESCHRIJVING

3.1 Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de Schrijvershoef 7, zuidwestelijk van de kern van Schijndel in de gemeente Meierijstad.
Meierijstad is een gemeente in de provincie Noord-Brabant en heeft een totale oppervlakte van 185,52 km2. De gemeente telt 83.706 inwoners (31 januari 2023) en bestaat uit de plaatsen Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel.
Schijndel is een plaats, gelegen in de Meierij van 's-Hertogenbosch, tussen de beekdalen van de Aa en Dommel. Westelijk van Veghel en oostelijk van Boxtel.
De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van Schijndel,
De directe omgeving van de planlocatie bestaat uit een gemengd agrarisch landschap met agrarische bedrijven, agrarisch gerelateerde bedrijven, horecagelegenheid en weilanden.
De ligging van het plangebied in de wijdere omgeving is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Satellietfoto omgeving plangebied, planlocatie is rood omcirkeld. Bron: Google Earth.

Het plangebied bestaat uit bebouwing, vegetatie, gazon met tuin en verharding. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied globaal aangegeven.



Globaal omlijnde planlocatie in blauw, te slopen gedeelte rood en te behouden gebouwen in geel omkaderd. Bron: Google Earth.

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

Het initiatief bestaat uit een bestemmingswijziging van de planlocatie aan de Schrijvershoef 7 te Schijndel. Het voornemen is om een gedeelte (57,5m2) van de bestaande schuur te slopen, de verharding blijft gehandhaafd. Daarnaast zal het bouwvlak aangepast worden van 2711m2 naar 1539m2.
Het geheel zal landschappelijk worden ingepast met hagen en inheemse bomen.



Beoogde situatie. Bron: DLV Advies

4. PRAKTIJK ECOLOGISCHE QUICKSCAN

Een ecologische quickscan is de eerste stap van ecologisch onderzoek dat uitgevoerd wordt in het kader van een ruimtelijke ingreep. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming. In het kader van deze wet is het noodzakelijk te weten welke flora- en faunasoorten potentieel voorkomen in het plangebied. Naast het effect op beschermde soorten kan het nodig zijn om onderzoek te verrichten naar eventuele negatieve effecten van de ingreep op de kwaliteit van beschermde gebieden in de omgeving. Bij een ecologische quickscan worden de ecologische waarden van een omgeving in kaart gebracht middels een bureaustudie en veldonderzoek. De ingreep wordt goed en duidelijk omschreven. Er worden eventueel mitigerende en compenserende maatregelen aanbevolen waarmee de overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen wordt.

De ecologische quickscan, ook wel quickscan flora en fauna genoemd, geeft de mogelijke effecten van een ruimtelijke ingreep weer op beschermde planten en dieren. Door middel van een quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke beschermde soorten (flora en fauna) zijn in het plangebied aanwezig?
- Wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen op deze aanwezige soorten?
- Wordt de Wet natuurbescherming overtreden?
- Welke mogelijkheden zijn er om negatieve effecten op de beschermde soorten te minimaliseren of te voorkomen?
- Is er een aanvullend onderzoek nodig naar soorten of functies?
- Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen bij de provincie Noord-Brabant

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van het plangebied en de directe omgeving en betreft geen volwaardig specifiek soortenonderzoek. Er zijn in dit onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie bestaat uit meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

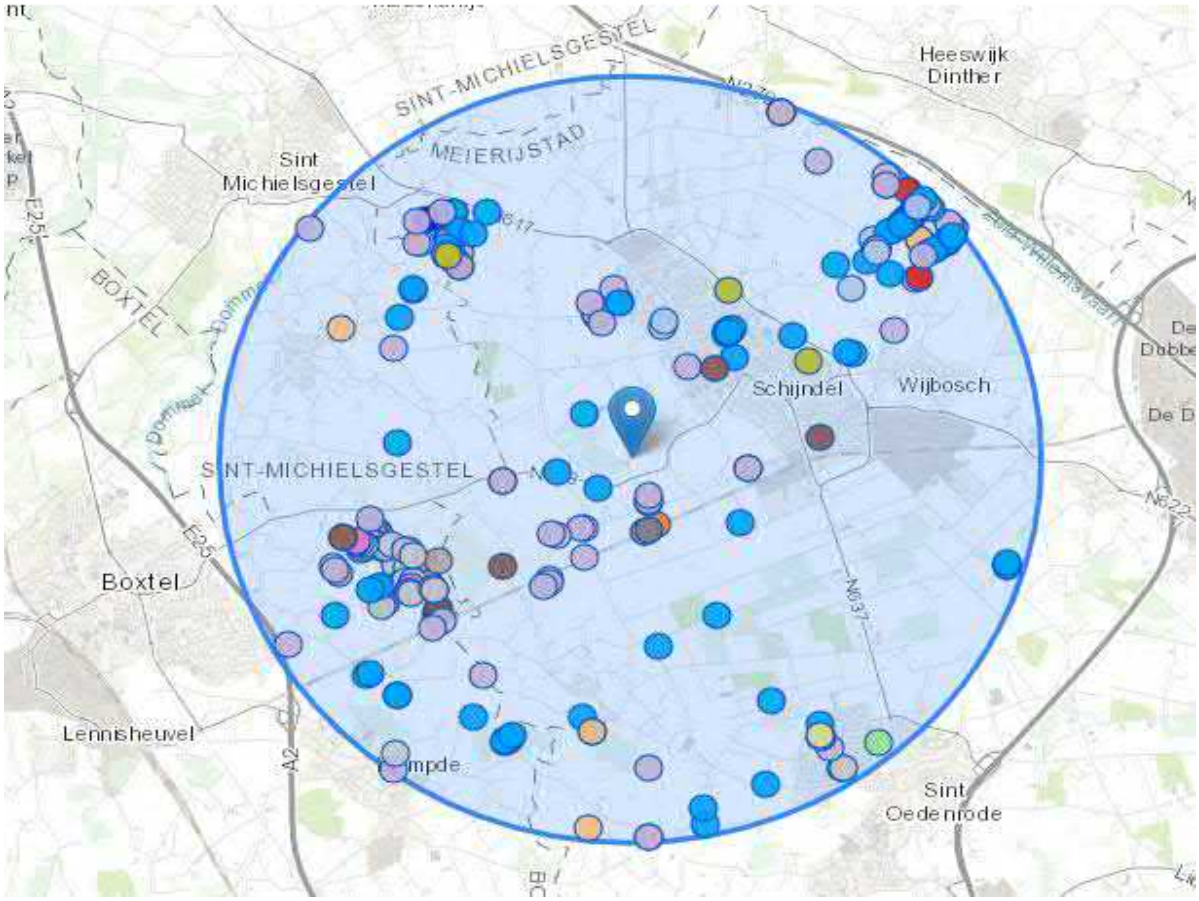
4.1 Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek heeft zich gericht op bekende ruimtelijke plannen, zowel lokaal, provinciaal, als nationaal. Door middel van literatuuronderzoek is onderzocht of zich in de nabijheid van de planlocatie gebieden bevinden die beschermd zijn in het kader van de natuurwetgeving en is er een inschatting gemaakt op het voorkomen van beschermde soorten. Hierbij is gebruik gemaakt van de database quickscanhulp.nl, zie bijlage 1, aangevuld met gegevens uit relevante recente verspreidingsatlassen en actuele websites, onder andere RAVON, Sovon, FLORON en Waarneming.nl.
NDFF Verspreidingsatlas is een naslagwerk met afbeeldingen en informatie over duizenden soorten die in de Nederlandse natuur voorkomen. De verspreidingskaarten worden gemaakt met gevalideerde gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna. De inhoud van de atlas wordt mede verzorgd door zes verenigingen en stichtingen: de Nederlandse Mycologische Vereniging (NMV), FLORON, het Landelijk Informatiecentrum Kranswieren (LIK) en stichting ANEMOON, stichting RAVON en de Zoogdiervereniging.
Voor de gebiedsgerichte bescherming is onderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van relevante natuurterreinen in de omgeving, het betreft de Natura 2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarvoor is o.a. gebruik gemaakt van de website van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en die van de provincie Noord-Brabant.

4.1.1 Waarnemingen flora en fauna

Volgens waarneming.nl zijn er van 3 tot 13 april 2023 251 waarnemingen van flora en fauna soorten in een straal van vijf kilometer rond het plangebied. Dit betreft voornamelijk algemene soorten, maar ook de

zeldzame soorten gulden boterbloem, stijve naaldvaren, nemastoma, brede dovenetel en v-vlek springspin. Binnen een kilometer rond het plangebied zijn er 18 waarnemingen. Dit zijn waarnemingen van algemeen voorkomende soorten, alsook de zeldzame soort v-vlek springspin.



Recente waarnemingen van flora en fauna soorten. Bron: waarneming.nl. d.d. 13-04-2023

4.2 Veldonderzoek

Op vrijdag 14 april 2023 in de middag heeft ecoloog Frenk van de Wal in het kader van het natuurwaardenonderzoek het veldonderzoek uitgevoerd aan het plangebied en de directe omgeving. De weersomstandigheden waren half bewolkt met een zuidoostenwind met windkracht 3 en droog. De gemiddelde temperatuur lag rond de 14 graden Celsius. Het onderzoek vond dus onder vroeg lenteachtige omstandigheden plaats, waarin veel natuurwaarden geactiveerd zijn.

Tijdens het veldonderzoek werd de ecologische potentie van de locatie en de directe omgeving in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten onderzocht. Op de locatie werden alle aanwezige habitats opgenomen. De aanwezige habitats tijdens het veldbezoek en de waarnemingen uit de NDFF werden vergeleken met de habitatvereisten van beschermde planten- en diersoorten. Hierdoor werd ingeschat welke soorten potentieel voorkomen. Daarbij zijn de in het plangebied aanwezige ruimtelijke structuren en ecotopen geïnventariseerd. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen die kunnen duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Behalve het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten is er ook gelet op bijv. holen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. Op basis van deze vergelijking en expert judgement is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen.
De bebouwing is zowel aan de binnenzijde als buitenzijde uitgebreid visueel onderzocht.

4.3 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Schrijvershoef en wordt omringd door kleine sloten met weiland aan de oost- en noordzijde. Ten zuiden is een akkerland dat voorbereidend in gebruik was voor de teelt van aardappelen tijdens het planbezoek. Aan de overzijde van Schrijvershoef te westen is een bomkwekerij gelegen.
Het overgrote achterste (oostelijk) deel wordt gebruikt voor de teelt van bomen, voornamelijk sparren. Achter op het perceel staat een te behouden notenboom.
Aan de westelijke voorzijde van het perceel staat de bebouwing bestaande uit een woning met aanbouw en een schuur met vier compartimenten. De woning is omgeven door een gecultiveerde tuin met gazon en normaal voorkomende tuinbeplanting. Naast de woning is een inrit welke loopt langs de schuur tot aan het einde hiervan.
Initiatiefnemer is voornemens het achterste deel van de schuur te slopen, de overige bebouwing zal behouden blijven. Het te slopen deel bestaat uit twee wanden van damwand met een open front aan de zuidelijke kant. De vierde wand is van houten planken en tevens de achterzijde van de het derde compartiment van het te behouden deel van de schuur. Het in lessenaarsvorm dak is belegd met golfplaten op gordingen. Het geheel te slopen deel is open van constructie en niet geïsoleerd. Aan de achterzijde is een kleine kas aangebouwd met planken en veel glas. Er is geen vegetatie in de directe omgeving van het te slopen deel. Aan de voorzijde bevind zich de inrit van betonklinkers en aan de zijkant en achterzijde groeit vooral Engels raaigras met enkele normaal voorkomende kruiden.



Overzicht achtergelegen land



Overzicht te slopen deel van de schuur



Achterzijde te slopen deel van de schuur



Overzicht binnen in te slopen schuur

Het te behouden deel van de schuur bestaat uit twee compartimenten met een halfsteense muur van gele bakstenen aan de achtergevel en oostelijke zijgevel. De voorzijde is deels open en deels afsluitbaar met een grote roldeur. Ook hier is het dak belegd met niet geïsoleerde golfplaten. De westelijke zijgevel is gebouwd als spouwmuur. Aan deze gevel is een klein tuinhuisje aangebouwd.
De woning met aanbouw bestaat uit spouwmuren van gele baksteen en een pannendak in zadeldakvorm met een getimmerde overstek welke strak aansluit aan de muren. Er zijn tijdens het veld bezoek geen open stoorvoeren of ander naden of kieren waargenomen.


Te behouden achterwand van schuur


Overzicht te behouden deel van de schuur


Binnenzijde te behouden schuur


Overzicht kopgevel te behouden deel schuur


Voorzijde te behouden woning


Achterzijde te behouden woning

5. BESCHERMDE NATUURWAARDEN

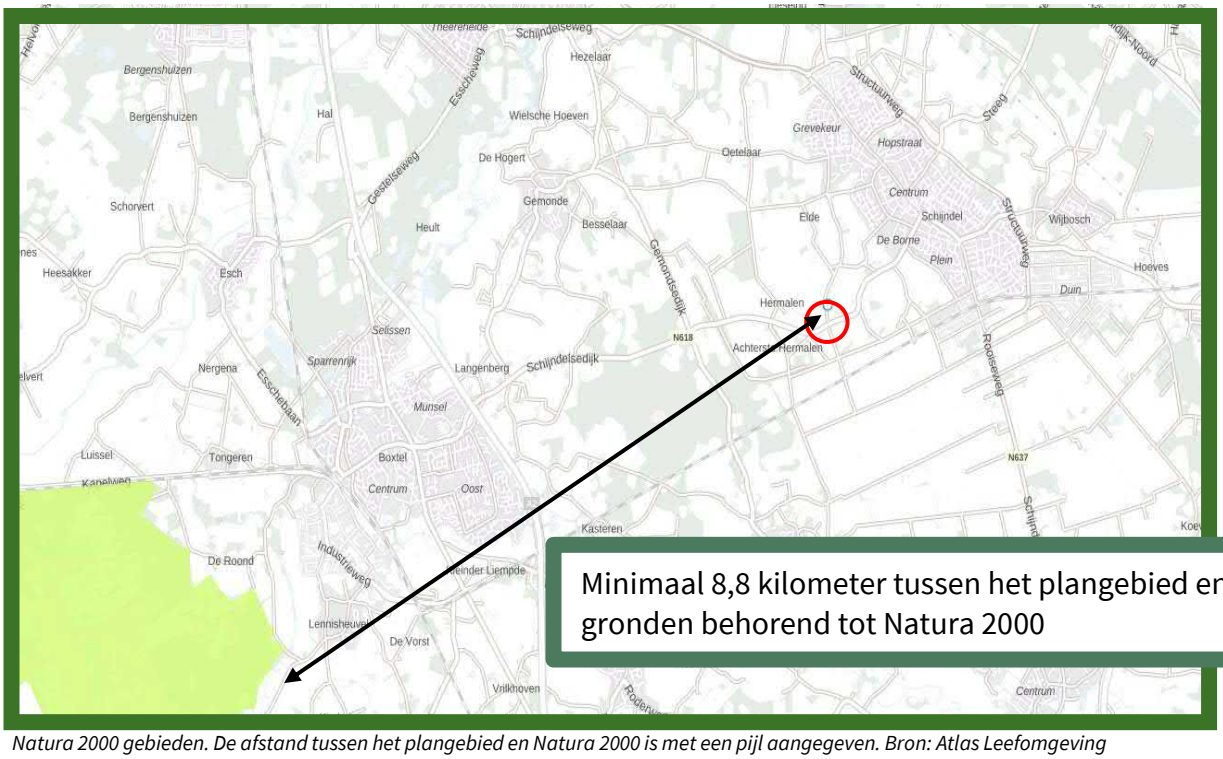
Het volledig overzicht van de output van beschermde soorten van tabel 2 en 3 en vogels met mogelijk jaarrond beschermde nesten is door middel van quickscanhulp.nl opgenomen in bijlage 1.
Bijlage 2 is een opsomming van beschermde soorten onder paragraaf 3.2 van de wet natuurbescherming.
Bijlage 3 geeft een opsomming van de beschermde soorten onder paragraaf 3.3.
Bij het veldonderzoek is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Er is met name geïnspecteerd op potentiële groei-, rust-, nest-, en verblijfplaatsen voor beschermde soorten.

Per soortgroep wordt in onderstaande beschreven welke soorten er zijn waargenomen tijdens veldbezoek, welke soorten voorkomen in de omgeving, welke soorten worden verwacht in het plangebied, en welke effecten (mogelijk) aan de orde zijn.

5.1 Gebiedsbescherming

5.1.1 Natura 2000

Het plangebied ligt op minimaal 8,8 kilometer afstand van zuidwestelijk gelegen gronden behorend tot Natura 2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen. Op ongeveer 10 kilometer afstand naar het noordwesten ligt Natura 2000 gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek en noordwestelijk op 14,3 kilometer Natura 2000 gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met een rode cirkel aangegeven. Natura 2000 gebieden zijn in geel en groen aangegeven.

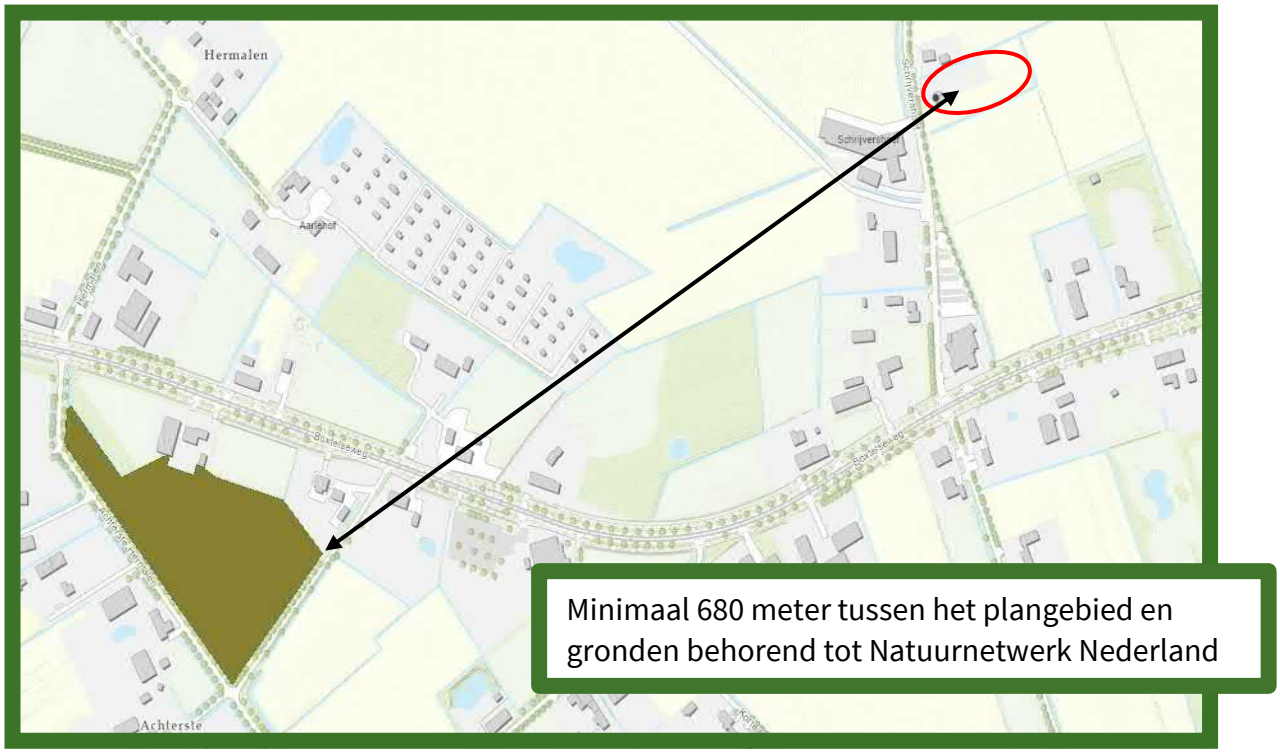


Natura 2000 gebieden. De afstand tussen het plangebied en Natura 2000 is met een pijl aangegeven. Bron: Atlas Leefomgeving

Doordat het plangebied buiten het Natura 2000 gebied ligt kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient er o.a. zekerheid geboden te worden betreffende het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Gezien de aard en omvang van het voornemen, de locatie, de effectafstand tot Natura 2000 gebieden en het effectbereik, zijn externe effecten op voorhand uit te sluiten. Een Aerius berekening kan dit staven.

5.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 680 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met een rode cirkel aangegeven. De NNN-gebieden in bruin.



Natuur Netwerk Nederland gebieden. De afstand tussen het plangebied en NNN is met een pijl aangegeven. Bron: Kaartbank Brabant

In of in de directe nabijheid van een NNN-gebied zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de 'wezenlijke kenmerken of waarden' aantasten. Het plangebied ligt niet in, of direct aangrenzend aan het NNN-gebied. De significante aantasting van en negatieve effecten door externe werking op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN zijn, gezien de omvang, de aard, het effectbereik en de locatie van het voornemen, op voorhand uit te sluiten.

5.1.3 Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000 gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000 gebied. Een toets met compensatieplicht is daarmee niet aan de orde.

5.2 Soortenbescherming

Bijlage 1, project Schrijvershoef met nummer BE-0576 d.d. 13 april 2023 geeft een overzicht van de waargenomen plant- en diersoorten in en in de omgeving van het plangebied volgens de verspreidingsgegevens van de NDFF. De NDFF, Nationale Databank Flora en Fauna is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. De soorten worden per alinea beschreven.

5.2.1 Flora

Volgens de NDFF zijn er de laatste vijf jaar 2 beschermde plantensoorten waargenomen binnen een straal van twee kilometer rond het plangebied. Deze planten staan op de rode lijst en zijn sinds 1 januari 2017 wettelijk beschermd. Deze beschermde plantensoorten zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Habitat
Kartuizer anjer	0-2 km	Grasland, in bermen en op rotsachtige plaatsen
Kluwenklokje	0-2 km	Zonnige, soms licht beschaduwde plaatsen op matig droge tot vaak vochtige, matig voedselrijke, kalkhoudende en humushoudende grond (lemig zand, leem, zavel, mergel en stenige plaatsen)

Het plangebied bestaat naast de bebouwing en verharding uit een deel te gebruiken voor het kweken van bomen en biedt vanwege de inrichting, het beheer en gebruik geen geschikt habitat voor beschermde plantensoorten.

Conclusie

Het volledige plangebied is bebouwd, bestraat of wordt gebruikt als bouwland, op het moment van veldinventarisatie voor de teelt van sparren. Ook de directe omgeving bestaat uit bemeste agrarische percelen. Hierdoor ontbreekt het volledig aan geschikte plaatsen voor vegetatie en plekken waar beschermde planten kunnen groeien. Enkel algemene soorten van verstoorde en bemeste bodem tussen de betonklinkers en gaten in de erfverharding werden aangetroffen zoals paarse dovenetel, herderstasje, paardenbloem.
De aanwezigheid van strikt beschermde vaatplanten wordt gezien de aanwezige biotopen uitgesloten.
Er worden geen bomen gekapt die vallen onder houtopstanden. Een nadere toetsing houtopstanden is niet nodig.

5.2.2 Zoogdieren

Volgens de NDFF zijn er de laatste vijf jaar 8 zoogdiersoorten aangetroffen binnen een straal van twee kilometer rond het plangebied. Hiertoe behoren 3 vleermuissoorten, 3 marterachtigen en 2 overige soorten.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep strikt beschermde soorten. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: ‘het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort’. Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn. Voor alle vleermuissoorten geldt geen vrijstelling of ontheffingsverlening indien het puur gaat om een ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. De checklist vleermuisprotocol 2021 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten: Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen, zijn er sporen van aanwezigheid en is er sprake van een foerageergebied? De vleermuissoorten die volgens de NDFF de laatste vijf jaar zijn waargenomen binnen een straal van twee kilometer rond het plangebied zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Vleermuis soort	Afstand plangebied	Habitat en bescherming
Gewone dwergvleermuis	0-2 km	Vooral bebouwing, strikt beschermd
Gewone grootoorvleermuis	0-2 km	Soms bebouwing, soms bomen, strikt beschermd
Laatvlieger	0-2 km	Vaak bebouwing, strikt beschermd

Het plangebied is beoordeeld op de geschiktheid als vleermuishabitat. Er zijn vleermuizen die in bomen hun verblijfplaatsen onderhouden en soorten die in gebouwen verblijven.
De in het plangebied staande notenboom is gecontroleerd op holtes, gaten of loshangende schors waarin vleermuizen mogelijk verblijfplaatsen kunnen hebben. Hiervan zis geen waarneming gedaan. De boom blijft behouden tijdens de voorgenomen werkzaamheden.
Vleermuisverblijfplaatsen in bebouwing kunnen aangetroffen worden onder dakpannen, tussen dakbeschot, boeiboorden, onder gevelbekleding, in spleten en kieren in muren of in de spouw door open stootvoegen.
De woning biedt mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. Gebouw bewonende vleermuizen kunnen verblijven in nauwe ruimtes zoals de spouwmuur, tussen de dakpannen en het dakbeschot, achter de gevelplaten, achter dakranden en onder loodslabben. De woning in het plangebied beschikt over een holle spouw, maar er zijn geen potentiële invliegopeningen, zoals stootvoegen, in de buitengevels van de woning waargenomen. Ook zijn de overstekbetimmeringen strak tegen de buitengevels geplaatst, waardoor geen gaten en kieren ontstaan die vleermuizen de kans bieden de spouw te betreden. Daarnaast zijn er geen andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals een holle ruimte achter een vensterluik, dakpan, loodslab, windveer of boeiboord, in het plangebied waargenomen. Uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van bewonende vleermuizen ontbreken.
Ook de zijgevel van het te behouden deel van de schuur is volledig gesloten en het dak is van golfplaten is hierop aangesmeerd.
Deze woning en deel van de schuur zijn meegenomen met inventarisatie tijdens het veldbezoek maar zullen behouden blijven tijdens de voorgnomen werkzaamheden.
Het te slopen deel van de schuur is volledig ongeschikt om voor vleermuizen verblijfplaatsen te vinden.

Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen of houtwallen, om zich te verplaatsen van verblijfplaats naar foerageergebieden. In het plangebied zelf zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen. Foeragerende vleermuizen in (de omgeving van) het projectgebied zouden voor kunnen komen.
Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken.


Onderkant dak schuur


Gesloten zijgevel schuur



Aansluitend dak van schuur



Aansluitend dak van schuur



Aansluitende overstek woning

Marterachtigen

Marterachtigen hebben voor hun overleving drie zaken nodig: dekking, verbinding en rustplaatsen. Deze dieren zijn vooral 's nachts actief waardoor het fysiek aantreffen van individuen tijdens een veldbezoek zeer onwaarschijnlijk is. Bij onderzoek naar marters wordt daarom vooral gekeken naar sporen van de aanwezigheid van marters. De aanwezigheid van de marterachtigen verraad zich vaak door uitwerpselen, prooiresten en stank. De marterachtigen die volgens de NDFF de laatste vijf jaar zijn waargenomen binnen een straal van twee kilometer rond het plangebied zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Marter soort	Afstand plangebied	Bescherming
Bunzing	0-2 km	Beschermd
Das	0-2 km	Beschermd
Steenmarter	0-2 km	Beschermd

Bunzing

Doordat ze niet kieskeurig zijn wat betreft hun voedsel, komen bunzings voor in vele verschillende landschapstypen. Ze komen vooral voor in bebost laagland nabij water, waaronder rivieroevers en moerassen. In de winter worden bebouwde gebieden opgezocht en is de bunzing te vinden in de buurt van boerderijen. Deze zoogdieren verplaatsen zich vooral via lijnvormige landschapselementen zoals hagen die tot aan de grond komen (geen opgesnoeide hagen) of greppels, en vinden er hun voedsel. Landschapselementen in een geschikt habitat voor kleine marterachtigen zijn o.a. struwelen, hoge graslandvegetatie, houtstapels, holle bomen, houtwallen, takkenrillen of stapels stenen of puin. Voor de bunzing is water in de nabijheid van belang.

Das
De das leeft in allerlei soorten biotopen, met een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Maar ook open terreinen, zoals vochtige heiden en rivierdalen zijn geschikte leefgebieden. Het leefgebied van de das moet voldoen aan voldoende dekking, weinig verstoring, een groot voedselaanbod en een bodem waarin ze goed een burcht kunnen graven, met een grondwaterstand van tenminste 1,5 m onder het maaiveld. Dassen foerageren in kort gras, omdat hier het voedsel het gemakkelijkst te vinden is.

Steenmarter
De steenmarter is een soort van steenachtige biotopen en schuilplaatsen. De soort komt met name voor aan de rand van dorpen en steden, maar is ook te vinden nabij boerderijen en kleinschalige cultuurlandschappen. De steenmarter vindt vaste verblijfplaatsen in oude schuurtjes met weinig menselijke activiteit of woningen met toegankelijke zolder-, en of kruipruimten.

De ruigte langs de slootkant en ook de slootkanten zouden schuilplaatsen of foerageergelegenheden kunnen herbergen voor kleine marterachtigen zoals de bunzing of wezel.
Doordat de bestaande houtwallen en verdere vegetatie in en rond het plangebied behouden zullen worden, zullen er altijd rustige hoekjes met dekking aanwezig zijn waar de dieren heen kunnen vluchten. In de nieuwe situatie blijven deze schuilhoekjes en vegetatie bestaan en door de landschappelijke inpassing en zal het leefgebied van de kleine marterachtigen niet verslechteren.
Het plangebied is daarom geen essentieel onderdeel van de leefomgeving van marterachtigen en de werkzaamheden hebben geen negatief effect op aanwezige soorten.

Overige beschermde soorten
De overige beschermde soorten omvatten vooral knaagdieren en algemeen voorkomende soorten. Sommige van deze soorten zijn beschermd, maar een aantal van deze soorten vallen er in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. Voor soorten uit deze categorie betekent dat bij ruimtelijke ontwikkeling er geen ontheffing hoeft te worden gevraagd en dat rust- of verblijfplaatsen verwijderd mogen worden, wanneer geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. In de onderstaande tabel zijn de overige beschermde zoogdiersoorten te vinden die volgens de NDFF de laatste vijf jaar zijn waargenomen binnen een straal van twee kilometer rond het plangebied.

Overige soort	Afstand plangebied	Bescherming
Bever	0-2 km	Beschermd
Eekhoorn	0-2 km	Beschermd

In 1988 is men begonnen met het uitzetten van bevers in Nederland en het lijkt erop dat de bever langzamerhand een vaste plek in onze fauna heeft heroverd. Bevers komen voor in het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen, langs beken, rivieren en meren. De bever heeft een voorkeur voor rustige rivieren en meren omzoomd door broekbossen met bomen als wilg en es. De aanwezigheid van bossen op de oevers is een vereiste.
De voorkeurshabitat voor eekhoorn bestaat uit gemengde bossen, bosrijke tuinen, parken en houtwallen, daar waar voedselmogelijkheden voorhanden zijn. In het plangebied valt weinig te foerageren voor de eekhoorn door het ontbreken van geschikte voedselbomen en bosrijk biotoop.
Het plangebied is door de ligging en inrichting geen essentieel onderdeel van het leefgebied voor de bever. Er zijn geen bomen met eekhoornnesten waargenomen in het plangebied. Het is daardoor uit te sluiten dat het plangebied essentieel onderdeel is van de habitat van een eekhoorn.
Enkel 57,5 meter van de bestaande schuur wordt gesloopt.

Conclusie

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep.
In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen.
In het plangebied komen geen marterachtigen voor. Het is mogelijke dat er een enkele individu van een vrijgestelde soort aanwezig is in het plangebied. De zorgplicht is altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

5.2.3 Vogels

In de Wet natuurbescherming worden alle broedende vogels strikt beschermd op grond van de Vogelrichtlijn waardoor alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van deze wet.
De Wet natuurbescherming hanteert geen standaardperiode voor het broedseizoen, maar voor de volledigheid wordt vaak gesproken van half maart tot half juli. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Men dient daarom gedurende kap- en sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door bepaalde werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Van een aantal vogelsoorten worden de nesten ook buiten het broedseizoen beschermd. De zogenaamde 'Jaarrond beschermde verblijfplaatsen'. Als deze nesten door een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen, kan afhankelijk van de soort die het nest gebruikt, een ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn. De bescherming van vogels kan worden opgedeeld in 5 categorieën.

Categorie 1-4

De eerste 4 categorieën betreffen vogels welke zeer honkvast broeden en (1-4) of welke zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een eigen nest te bouwen (4). De vogelsoorten die volgens de NDFF de laatste vijf jaar zijn waargenomen in een straal van twee kilometer rond het plangebied zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Bescherming categorie* en habitat
Boomvalk	0-2 km	4, boom bewonend
Buizerd	0-2 km	4, boom bewonend
Gierzwaluw	0-2 km	2, gebouw bewonend
Grote gele kwikstaart	0-2 km	3, boom of gebouw bewonend
Havik	0-2 km	4, boom bewonend
Huismus	0-2 km	2, gebouw bewonend
Kerkuil	0-2 km	3, gebouw bewonend
Ooievaar	0-2 km	3, boom of gebouw bewonend
Ransuil	0-2 km	4, boom bewonend
Roek	0-2 km	2, boom bewonend
Slechtvalk	0-2 km	3, gebouw bewonend
Sperwer	0-2 km	4, boom bewonend
Steenuil	0-2 km	1, gebouw bewonend
Wespendief	0-2 km	4, boom bewonend
Zwarte wouw	0-2 km	4, boom bewonend

* Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming het gehele seizoen:
1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2.Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

Gierzwaluw
De gierzwaluw is voor zijn voortplanting bijna uitsluitend gebonden aan menselijke bewoning en daarom komt hij in de zomer veelal in grotere dorpen en steden voor. Omdat ze moeilijk van de grond kunnen opstijgen hebben ze een sterke voorkeur voor hoge nestplaatsen met een ruime aan- en uitvliegroute, zo kunnen ze makkelijk in vlucht komen door zich eruit te laten vallen. Deze koloniebroeders gebruiken het liefst elk jaar hetzelfde nest.
Op de planlocatie zou de woning de enige plaats kunnen zijn waar een gierzwaluw zich zou kunnen nestelen als deze in een meer bebouwde omgeving zou staan. De woning blijft zoals deze is dus blijft ook deze eventuele biotoop bestaan.

Huismus
Vanwege de beperkte actieradius (enkele honderden meters) van Huismus (Baijens et al. 2005) zijn drie essentiële onderdelen van het leefgebied van belang voor de Huismus: nestlocatie, habitat met voedselaanbod en beschutting. Alle voorzieningen dienen dichtbij elkaar te liggen. Gewoonlijk binnen een straal van enkele honderden meters van de nestlocatie.
Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen gezien of gehoord terwijl het veldbezoek is uitgevoerd in een voor huismussen erg actieve periode. Het pannendak van het woonhuis zou eventueel geschikt kunnen zijn voor nestelende huismussen. Hiervan zijn echter geen aanwijzingen gezien.
De foerageermogelijkheden en eventuele nestmogelijkheden ter plekke voor de huismus zullen naar verwachting niet afnemen met het slopen van de gebouwen. Het woonhuis met tuin en hagen zullen immers geschikt blijven voor de huismussen en de nieuwe aanplant van beukenhagen is ook bevorderlijk voor huismussen.

Uilen, ooievaar, roek, grote gele kwikstaart en roofvogels
Geen van de biotopen van genoemde vogelsoorten komt voor in het plangebied waardoor het voorkomen van deze uitgesloten kan worden.
Tijdens het veldbezoek is er uitgekeken naar sporen van aanwezigheid van kerkuil en steenuil zoals braakballen, krijtsporen tegen muren of rui veren. Er zijn geen sporen van aanwezigheid van uilen aangetroffen. Er zijn in of direct rond het plangebied geen nesten van roofvogels aangetroffen.

Categorie 5
Categorie 5- soorten zijn alleen jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In het algemeen geldt niet zozeer de bescherming van de nestplek zelf, maar meer de schaarste van dit type nestgelegenheid. Het betreft voornamelijk holenbroeders of vogels die een groot nest bouwen als zwarte kraai of ekster, waarvan enkele andere soorten vogels gebruik maken die niet in staat zijn om zelfstandig een nest te bouwen. (bijv. ransuil, torenvalk en boomvalk). Tijdens het veldbezoek zijn uit deze categorie geen nesten in bomen in het plangebied aangetroffen. Ook zijn geen bomen met geschikte holtes aanwezig.

Boerenzwaluw
De boerenzwaluw staat op de Rode Lijst van Nederlandse broedvogels en de nestplaatsen ervan zijn jaarrond beschermd. Broedvogels keren jaarlijks terug naar dezelfde kolonie, al zijn vooral de vrouwtjes minder plaats trouw. Jonge vogels zoeken een geschikte nestplek in de omgeving van hun ouderlijk nest.
Er is in de open schuur gezocht naar nesten van boerenzwaluwen, maar er zijn geen nesten aangetroffen. Het te behouden deel van de halfopen schuur zou een geschikte plaats zijn voor boerenzwaluwen om nestgelegenheid te maken.

Overige Vogelrichtlijnsoorten
De aanwezigheid van algemene broedende vogelsoorten als duif en merel is bijna nooit uit te sluiten omdat deze soorten in struiken en onder kleine afdakjes als een uitstekende dakrand kunnen broeden. Tijdens het in het broedseizoen uitgevoerde veldbezoek zijn er in de schuur geen nesten van vogels waargenomen.
Met de beoogde herontwikkeling en de bijbehorende robuuste landschappelijke inpassing met streekeigen groen zullen nest- en foerageergelegenheid voor overige tuin, - en struweelvogels toenemen.

Conclusie

Er zijn tijdens het veldbezoek geen bomen met nesten waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken. De gecultiveerde tuin en achtergelegen sparren bieden wel schuil- en foerageer mogelijkheden voor kleine vogelsoorten. In de schuur zijn geen nesten van vogels waargenomen.
Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk.
De planlocatie was visueel goed te onderzoeken.

5.2.4 Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

Amfibieën, vissen en reptielen

Amfibieën, reptielen en vissen zijn gedurende een groot deel van hun leven afhankelijk van waterstructuren. Vooral tijdens het voortplantingsseizoen is het erg belangrijk om waterstructuren in plangebieden te onderzoeken op de aanwezigheid reptielen en amfibieën die de waterstructuren als voortplantingslocatie gebruiken. Hierbij gaat het bij amfibieën en reptielen om een waterstructuur van maximaal 1,5 meter diep. De soorten die volgens de NDFF de laatste vijf jaar zijn waargenomen in een straal van twee kilometer rond het plangebied zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Soortgroep en bescherming
Grote modderkruiper	0-2 km	Vissen, beschermd
Hazelworm	0-2 km	Reptielen, beschermd
Kamsalamander	0-2 km	Amfibieën, beschermd
Levendbarende hagedis	0-2 km	Reptielen, beschermd

De aanwezigheid van deze beschermde soorten is uit te sluiten. Beschermde amfibie- of vissoorten zullen geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied, de ontwikkeling is land gebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.
Het is echter altijd noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. De ingreep leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor deze soortengroepen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vlinders en libellen

Volgens de NDFF zijn er de laatste vijf jaar geen waarnemingen van libellensoorten. Er zijn 3 dagvlindersoorten en 1 nachtvlindersoort waargenomen binnen een straal van twee kilometer rond het plangebied. Deze soorten zijn te vinden in de onderstaande tabel.
In het plangebied ontbreken specifieke biotopen en waardplanten voor beschermde libellen en dagvlinders.

Soort	Afstand plangebied	Soortgroep en habitat
Grote vos	0-2 km	Dagvlinder, vochtige open bossen, waardplant: Iep, kers en wilgen
Grote weerschijnvlinder	0-2 km	Dagvlinder, loofbossen, of bosjes in beekdalen, waardplant: boswilg
Kleine ijsvogelvlinder	0-2 km	Dagvlinder, vochtige gemengde bossen en loofbossen, waardplant: wild kamperfoelie
Teunisbloempijlstaart	2 km	Nachtvlinder, vochtige bossen en bosranden, waardplant: teunisbloem, wilgenroosje, basterdwederik en kattenstaart

Overige soorten

Er zijn de laatste vijf jaar in een straal van twee kilometer rond het plangebied waarnemingen van beschermde soorten. Deze zijn terug te vinden in de onderstaande tabel.

Soort	Afstand plangebied	Soortgroep en habitat
Vermiljoenkever	0-2 km	Kever, rottend hout

Overige beschermde soorten insecten zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (eiken)bossen met boomholtes en rottend hout, of onvervuilde, voedselarme wateren met specifieke vegetaties. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied en de directe omgeving.

Conclusie

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek ook niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten worden. Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geen geschikt habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden. Door het ontbreken aan oppervlaktewater in het plangebied is het voorkomen van beschermde vissoorten uit te sluiten.

6. RESULTATEN EN ADVIES

Zoals beschreven betreft de onderhavige ecologische quickscan een momentopname van de actuele situatie.

6.1 Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het te slopen deel van de schuur voorkomen. Het te slopen deel bestaat volledig uit wanden van damwand en dak van niet geïsoleerde golfplaten en is volledig ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten.
Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming met de sloop van het achterste deel van de schuur.
Door de locatie na de sloop geheel landschappelijk in te passen met bomen en hagen van beuk zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

6.2 Advies en aanbevelingen

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfsplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura-2000 gebieden voor. Ook effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn er niet. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.
Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken.

(**www.checklistgroenbouwen.nl**).
Daarnaast zijn er op de website **www.bouwnatuurinclusief.nl** veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied Schrijvershoef 7 raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insecteneters.

Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

7. BRONNEN

Websites

www.atlasleefomgeving.nl
www.brabant.nl
www.floron.nl
www.ivn.nl
www.natuurmonumenten.nl
www. kaartbankbrabant.nl
www.NDFF.nl
www.ravon.nl
www.rijksoverheid.nl
www.sovon.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vivarapro.nl
www.vogelbescherming.nl
www.wetnatuurbescherming.nl
www.wikipedia.nl

Andere bronnen

Checklist vleermuisprotocol
Limpens et al., 2014, 2017
Baijens et al., 2005
Netwerk groene bureaus

Bijlagen

Bijlage 1: de verspreidingslijst van NDFF
Bijlage 2: de beschermde soortenlijst par 3.2 Wet natuurbescherming
Bijlage 3: de beschermde soortenlijst par 3.3 Wet natuurbescherming

NATIONALE DATABANK FLORA EN FAUNA Uitvoerportaal

Schrijvershoef

BE-0576



N

7664 records

- Middelpunt < 1km²
- Middelpunt 1km² - 5km²
- Middelpunt > 5km²
- Vlak

0 60

schaal 1 : 1000

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Zoekvraag

Soort	Soortgroep	Wet en Beleid	Periode	Bronhouder	Zoekgebied
Alle	Alle	Wnb - andere soorten (NB) Jaarrond beschermde nesten Wnb - Vogelrichtlijn Wnb - Habitatrichtlijn	13 april 2018 tot 13 april 2023	Alle	Alles rakend aan of binnen zoekgebied

Samenvatting

(unieke soorten) / totaal aantal waarnemingen

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Jaarrond beschermde nesten	**(41) 5352**
Blauwe reiger	124
Boerenzwaluw	371
Bonte vliegenvanger	20
Boomklever	153
Boomkruiper	238
Boomvalk	51
Bosuil	71
Buizerd	410
Ekster	241
Gekraagde roodstaart	13
Gierzwaluw	268
Grauwe vliegenvanger	16
Groene specht	231
Grote bonte specht	204
Grote gele kwikstaart	74
Havik	91
Hop	4
Huismus	317
Huiszwaluw	133
IJsvogel	56
Kerkuil	55
Kleine bonte specht	77
Koolmees	358
Oeverzwaluw	24
Ooievaar	62
Pimpelmees	306
Raaf	1
Ransuil	10
Roek	90
Slechtvalk	68
Sperwer	254
Spreeuw	286
Steenuil	86
Tapuit	15
Torenvalk	129
Wespendief	122
Zwarte kraai	201
Zwarte mees	20
Zwarte roodstaart	61
Zwarte specht	31
Zwarte wouw	10

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Jaarrond beschermde nesten (FL)	**(30) 3739**
Blauwe reiger	124
Boerenzwaluw	371
Boomvalk	51
Bosuil	71
Buizerd	410
Gierzwaluw	268
Groene specht	231
Grote bonte specht	204
Grote gele kwikstaart	74
Havik	91
Huismus	317
Huiszwaluw	133
IJsvogel	56
Kerkuil	55
Kleine bonte specht	77
Middelste bonte specht	18
Oeverzwaluw	24
Ooievaar	62
Raaf	1
Ransuil	10
Roek	90
Slechtvalk	68
Sperwer	254
Spreeuw	286
Steenuil	86
Tapuit	15
Torenvalk	129
Wespendief	122
Zwarte specht	31
Zwarte wouw	10

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Jaarrond beschermde nesten (FR)	**(26) 2933**
Aalscholver	1
Blauwe reiger	124
Boerenzwaluw	371
Boomvalk	51
Bosuil	71
Buizerd	410
Gierzwaluw	268
Grote gele kwikstaart	74
Havik	91
Huismus	317
Huiszwaluw	133
IJsvogel	56
Kerkuil	55
Ooievaar	62
Raaf	1
Ransuil	10
Ringmus	6
Roek	90
Scholekster	42
Slechtvalk	68
Sperwer	254
Steenuil	86
Torenvalk	129
Wespendief	122
Zwarte specht	31
Zwarte wouw	10

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Jaarrond beschermde nesten (LI)	**(29) 2972**
Blauwe reiger	124
Boerenzwaluw	371
Boomvalk	51
Bosuil	71
Buizerd	410
Gierzwaluw	268
Grote gele kwikstaart	74
Grutto	9
Havik	91
Huismus	317
Huiszwaluw	133
IJsvogel	56
Kerkuil	55
Kramsvogel	1
Oeverzwaluw	24
Ooievaar	62
Raaf	1
Ransuil	10
Ringmus	6
Roek	90
Slechtvalk	68
Sperwer	254
Spotvogel	32
Steenuil	86
Torenvalk	129
Wespendief	122
Wulp	16
Zwarte specht	31
Zwarte wouw	10

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Jaarrond beschermde nesten (OV)	**(28) 2879**
Boerenzwaluw	371
Boomvalk	51
Bosuil	71
Buizerd	410
Gierzwaluw	268
Grote gele kwikstaart	74
Havik	91
Huismus	317
Huiszwaluw	133
IJsvogel	56
Kerkuil	55
Ooievaar	62
Raaf	1
Ransuil	10
Ringmus	6
Roek	90
Slechtvalk	68
Sperwer	254
Steenuil	86
Tapuit	15
Torenvalk	129
Veldleeuwerik	1
Wespendief	122
Wulp	16
Zwarte mees	20
Zwarte roodstaart	61
Zwarte specht	31
Zwarte wouw	10
RL: Bedreigd	**(3) 18**
Kartuizer anjer	2
Tapuit	15
Watersnip	1
RL: Ernstig Bedreigd	**(1) 9**
Kluwenklokje	9

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
RL: Gevoelig	**(16) 965**
Boerenzwaluw	371
Gele kwikstaart	17
Graspieper	1
Grauwe vliegenvanger	16
Grutto	9
Huismus	317
Huiszwaluw	133
Kneu	2
Kramsvogel	1
Levendbarende hagedis	17
Matkop	21
Raaf	1
Ringmus	6
Spotvogel	32
Veldleeuwerik	1
Zwarte mees	20
RL: Kwetsbaar	**(15) 409**
Boomvalk	51
Bunzing	3
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Kamsalamander	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Koekoek	15
Laatvlieger	47
Nachtegaal	9
Patrijs	21
Ransuil	10
Steenuil	86
Torenvalk	129
Wielewaal	4
Wulp	16
RL: Verdwenen uit Nederland	**(1) 4**
Hop	4

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
SNL soorten	**(45) 2054**
Appelvink	21
Blauwborst	30
Boomklever	153
Boomkruiper	238
Boomleeuwerik	1
Boompieper	22
Bosrietzanger	50
Braamsluiper	8
Fluiter	4
Geelgors	94
Gekraagde roodstaart	13
Gele kwikstaart	17
Grasmus	93
Graspieper	1
Grauwe vliegenvanger	16
Groene specht	231
Groenling	85
Grote bonte specht	204
Grutto	9
Havik	91
Kleine bonte specht	77
Kluwenklokje	9
Kneu	2
Krakeend	1
Kwartel	2
Matkop	21
Middelste bonte specht	18
Nachtegaal	9
Patrijs	21
Putter	34
Raaf	1
Roodborsttapuit	39
Scholekster	42
Slechtvalk	68
Spotvogel	32
Sprinkhaanzanger	1
Tapuit	15
Veldleeuwerik	1
Vuurgoudhaan	27
Watersnip	1
Wespendief	122
Wielewaal	4
Wulp	16

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

	Beleid
Zanglijster	79
Zwarte specht	31
Wnb - andere soorten	**(12) 130**
Bunzing	3
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1
Wnb - andere soorten (DR)	**(11) 127**
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1
Wnb - andere soorten (EZ)	**(11) 127**
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Wnb - andere soorten (FL)	**(12) 130**
Bunzing	3
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1
Wnb - andere soorten (FR)	**(10) 126**
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Wnb - andere soorten (GL)	**(12) 130**
Bunzing	3
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Wnb - andere soorten (GR)	**(12) 130**
Bunzing	3
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1
Wnb - andere soorten (LB)	**(11) 127**
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1
Wnb - andere soorten (NB)	**(12) 130**
Bunzing	3
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Wnb - andere soorten (NH)	**(12) 130**
Bunzing	3
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1
Wnb - andere soorten (OV)	**(12) 130**
Bunzing	3
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1
Wnb - andere soorten (UT)	**(11) 127**
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Wnb - andere soorten (ZH)	**(11) 127**
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1
Wnb - andere soorten (ZL)	**(12) 130**
Bunzing	3
Das	7
Eekhoorn	72
Grote modderkruiper	3
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Hazelworm	2
Kartuizer anjer	2
Kleine ijsvogelvlinder	9
Kluwenklokje	9
Levendbarende hagedis	17
Steenmarter	1
Wnb - Habitatrichtlijn	**(7) 157**
Bever	10
Gewone dwergvleermuis	93
Gewone grootoorvleermuis	1
Kamsalamander	2
Laatvlieger	47
Teunisbloempijlstaart	1
Vermiljoenkever	3

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Wnb - Vogelrichtlijn	**(95) 2605**
Aalscholver	1
Appelvink	21
Blauwborst	30
Boerenzwaluw	4
Bonte vliegenvanger	13
Boomklever	26
Boomkruiper	59
Boomleeuwerik	1
Boompieper	22
Boomvalk	1
Bosrietzanger	50
Bosuil	13
Braamsluiper	8
Buizerd	8
Ekster	47
Fazant	9
Fitis	53
Fluiter	4
Gaai	9
Geelgors	94
Gekraagde roodstaart	3
Gele kwikstaart	17
Gierzwaluw	10
Goudhaan	11
Goudvink	9
Grasmus	93
Graspieper	1
Grauwe vliegenvanger	6
Groene specht	47
Groenling	85
Grote Canadese gans	5
Grote bonte specht	23
Grutto	9
Havik	2
Heggenmus	80
Holenduif	40
Hop	2
Houtduif	108
Houtsnip	24
Huismus	32
Huiszwaluw	1
IJsvogel	1
Kauw	21

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

	Beleid
Kerkuil	4
Kievit	39
Kleine bonte specht	14
Kleine karekiet	14
Kneu	2
Koekoek	15
Koolmees	62
Koperwiek	2
Krakeend	1
Kramsvogel	1
Kwartel	2
Matkop	21
Meerkoet	1
Merel	76
Middelste bonte specht	18
Nachtegaal	9
Patrijs	21
Pimpelmees	38
Putter	34
Ransuil	1
Ringmus	6
Roodborst	172
Roodborsttapuit	39
Scholekster	42
Slechtvalk	12
Sperwer	1
Spotvogel	32
Spreeuw	73
Sprinkhaanzanger	1
Staartmees	8
Steenuil	6
Tjiftjaf	114
Torenvalk	2
Tuinfluiter	35
Turkse tortel	58
Veldleeuwerik	1
Vink	64
Vuurgoudhaan	27
Waterhoen	7
Watersnip	1
Wespendief	2
Wielewaal	4
Wilde eend	12
Winterkoning	87

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Beleid	
Witte kwikstaart	2
Wulp	16
Zanglijster	79
Zwarte kraai	41
Zwarte mees	1
Zwarte roodstaart	23
Zwarte specht	2
Zwartkop	157

Soortgroepen	
Vleermuizen	**(3) 141**
Gewone dwergvleermuis	93
Gewone grootoorvleermuis	1
Laatvlieger	47
Overige zoogdieren	**(5) 93**
Bever	10
Bunzing	3
Das	7
Eekhoorn	72
Steenmarter	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Soortgroepen	
Vogels	**(103) 7377**
Aalscholver	1
Appelvink	21
Blauwborst	30
Blauwe reiger	124
Boerenzwaluw	371
Bonte vliegenvanger	20
Boomklever	153
Boomkruiper	238
Boomleeuwerik	1
Boompieper	22
Boomvalk	51
Bosrietzanger	50
Bosuil	71
Braamsluiper	8
Buizerd	410
Ekster	241
Fazant	9
Fitis	53
Fluiter	4
Gaai	9
Geelgors	94
Gekraagde roodstaart	13
Gele kwikstaart	17
Gierzwaluw	268
Goudhaan	11
Goudvink	9
Grasmus	93
Graspieper	1
Grauwe vliegenvanger	16
Groene specht	231
Groenling	85
Grote Canadese gans	5
Grote bonte specht	204
Grote gele kwikstaart	74
Grutto	9
Havik	91
Heggenmus	80
Holenduif	40
Hop	4
Houtduif	108
Houtsnip	24
Huismus	317
Huiszwaluw	133

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Soortgroepen	
IJsvogel	56
Kauw	21
Kerkuil	55
Kievit	39
Kleine bonte specht	77
Kleine karekiet	14
Kneu	2
Koekoek	15
Koolmees	358
Koperwiek	2
Krakeend	1
Kramsvogel	1
Kwartel	2
Matkop	21
Meerkoet	1
Merel	76
Middelste bonte specht	18
Nachtegaal	9
Oeverzwaluw	24
Ooievaar	62
Patrijs	21
Pimpelmees	306
Putter	34
Raaf	1
Ransuil	10
Ringmus	6
Roek	90
Roodborst	172
Roodborsttapuit	39
Scholekster	42
Slechtvalk	68
Sperwer	254
Spotvogel	32
Spreeuw	286
Sprinkhaanzanger	1
Staartmees	8
Steenuil	86
Tapuit	15
Tjiftjaf	114
Torenvalk	129
Tuinfluiter	35
Turkse tortel	58
Veldleeuwerik	1
Vink	64

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Soortgroepen	
Vuurgoudhaan	27
Waterhoen	7
Watersnip	1
Wespendief	122
Wielewaal	4
Wilde eend	12
Winterkoning	87
Witte kwikstaart	2
Wulp	16
Zanglijster	79
Zwarte kraai	201
Zwarte mees	20
Zwarte roodstaart	61
Zwarte specht	31
Zwarte wouw	10
Zwartkop	157
Reptielen	**(2) 19**
Hazelworm	2
Levendbarende hagedis	17
Amfibieën	**(1) 2**
Kamsalamander	2
Vissen	**(1) 3**
Grote modderkruiper	3
Dagvlinders	**(3) 14**
Grote vos	4
Grote weerschijnvlinder	1
Kleine ijsvogelvlinder	9
Nachtvlinders	**(1) 1**
Teunisbloempijlstaart	1
Alle insecten	**(1) 3**
Vermiljoenkever	3
Kevers	**(1) 3**
Vermiljoenkever	3
Geleedpotigen excl. insecten	**(1) 3**
Vermiljoenkever	3

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Schrijvershoef

BE-0576

Soortgroepen	
Vaatplanten	**(2) 11**
Kartuizer anjer	2
Kluwenklokje	9

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Soorten beschermd onder paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 en 3.8)

Nederlandse naam	Latijnse naam
Planten (4)	
Drijvende waterweegbree	Luronium natans
Groenknolorchis	Liparis loeselii
Kruipend moerasscherm	Apium repens
Zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis
Zoogdieren terrestrisch (8)	
Bever	Castor fiber
Hamster	Cricetus cricetus
Hazelmuis	Muscardinus avellanarius
Euraziatische lynx	Lynx lynx
Noordse woelmuis	Microtus oeconomus
Otter	Lutra lutra
Wilde kat	Felis silvestris
Wolf *)	Canis lupus
Vleermuizen (22)	
Bechsteins vleermuis	Myotis bechsteinii
Bosvleermuis	Nyctalus leisleri
Brandts vleermuis	Myotis brandtii
Franjestaart	Myotis nattereri
Gewone baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus
Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus
Grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus
Grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum
Grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus
Ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus
Kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus
Kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros
Laatvlieger	Eptesicus serotinus
Meervleermuis	Myotis dasycneme
Mopsvleermuis	Barbastella barbastellus
Noordse vleermuis	Eptesicus nilssonii
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii
Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus
Vale vleermuis	Myotis myotis
Watervleermuis	Myotis daubentonii
Zoogdieren marien (5)	
Bruinvis	Phocoena phocoena
Gewone dolfijn	Delphinus delphis
Tuimelaar	Tursiops truncatus
Witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus
Witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris
Vissen (2)	
Houting	Coregonus oxyrinchus
Steur	Acipenser sturio
Amfibieën (8)	
Boomkikker	Hyla arborea
Geelbuikvuurpad	Bombina variegata
Heikikker	Rana arvalis
Kamsalamander	Triturus cristatus
Knoflookpad	Pelobates fuscus
Poelkikker	Rana lessonae
Rugstreeppad	Bufo calamita
Vroedmeesterpad	Alytes obstetricans
Reptielen (3)	
Gladde slang	Coronella austriaca
Muurhagedis	Podarcis muralis
Zandhagedis	Lacerta agilis
Vlinders (7)	
Donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous
Grote vuurvlinder	Lycaena dispar
Moerasparelmoervlinder *)	Euphydryas aurinia
Pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
Teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina
Tijmblauwtje *)	Maculinea arion
Zilverstreephooibeestje *)	Coenonympha hero
Libellen (8)	
Bronslibel *)	Oxygastra curtisii
Gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
Gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis
Groene glazenmaker	Aeshna viridis
Noordse winterjuffer *)	Sympecma paedisca
Oostelijke witsnuitlibel *)	Leucorrhinia albifrons
Rivierrombout	Gomphus flavipes
Sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis
Kevers (5)	
Brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus lattisimus
Gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus
Heldenbok	Cerambyx cerdo
Juchtleerkever	Osmoderma eremita
Vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus
Overige soorten (2)	
Bataafse stroommossel	Unio crassus
Platte schijfhoren	Anisus vorticulus

*) Soorten verdwenen uit Nederland maar die toch beschermd zijn op grond van artikel 3.5 en 3.8 omdat er een gerede kans op terugkeer bestaat

Soorten beschermd onder paragraaf 3.3 van de Wet natuurbescherming (artikel 3.10 en 3.11)

Nederlandse naam	Latijnse naam
Planten (76)	
Akkerboterbloem *)	Ranunculus arvensis
Akkerdoornzaad *)	Torilis arvensis
Akkerogentroost *)	Odontites vernus vernus
Beklierde ogentroost *)	Euphrasia rostkoviana
Berggamander *)	Teucrium montanum
Bergnachtorchis *)	Platanthera chlorantha
Blaasvaren	Cystopteris fragilis
Blauw guichelheil *)	Anagallis arvensis foemina
Bokkenorchis *)	Himantoglossum hircinum
Bosboterbloem *)	Ranunculus pol. nemorosus
Bosdravik *)	Bromopsis r. benekenii
Brave hendrik *)	Chenopodium bonus-henricus
Brede wolfsmelk *)	Euphorbia platyphyllos
Breed wollegras *)	Eriophorum latifolium
Bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens
Dennenorchis *)	Goodyera repens
Dreps *)	Bromus secalinus
Echte gamander *)	Teucrium cham. germanicum
Franjegentiaan	Gentianella ciliata
Geelgroene wespenorchis *)	Epipactis muelleri
Geplooide vrouwenmantel *)	Alchemilla subcrenata
Getande veldsla *)	Valerianella dentata
Gevlekt zonneroosje*)	Tuberaria guttata
Glad biggenkruid *)	Hypochaeris glabra
Gladde zegge *)	Carex laevigata
Groene nachtorchis	Coeloglossum viride
Groensteel *)	Asplenium viride
Groot spiegelklokje*)	Legousia speculum-veneris
Grote bosaardbei *)	Fragaria moschata
Grote leeuwenklauw*)	Aphanes arvensis
Honingorchis	Herminium monorchis
Kalkboterbloem *)	Ranunculus polyanthenos ssp. polyanthenoides
Kalketrip *)	Centaurea calcitrapa
Karthuizeranjer *)	Dianthus carthusianorum
Karwijselie *)	Selinum carvifolia
Kleine ereprijs *)	Veronica verna
Kleine Schorseneer *)	Scorzonera humilis
Kleine wolfsmelk *)	Euphorbia exigua
Kluwenklokje	Campanula glomerata
Knollathyrus *)	Lathyrus linifolius
Knolspirea *)	Filipendula vulgaris
Korensla *)	Arnoseris minima
Kranskarwij *)	Carum verticillatum
Kruiptijm *)	Thymus praecox
Lange zonnedauw	Drosera longifolia
Liggende ereprijs *)	Veronica prostrata
Moerasgamander *)	Teucrium scordium
Muurbloem	Erysimum cheiri
Naakte lathyrus *)	Lathyrus aphaca
Naaldenkervel *)	Scandix pecten-veneris
Pijlscheefkelk	Arabis h. sagittata
Roggelelie *)	Lilium bulbiferum croceum
Rood peperboompje *)	Daphne mezereum
Rozenkransje *)	Antennaria dioica
Ruw parelzaad *)	Lithospermum arvense
Stofzaad *)	Monotropa hypopitys
Scherpkruid *)	Asperugo procumbens
Schubvaren	Ceterach officinarum
Schubzegge *)	Carex lepidocarpa
Smalle raai *)	Galeopsis angustifolia
Spits havikskruid *)	Hieracium lactucella
Steenbraam *)	Rubus saxatilis
Stijve wolfsmelk *)	Euphorbia stricta
Tengere distel *)	Carduus tenuiflorus
Tengere veldmuur *)	Minuartia hybrida
Trosgamander *)	Teucrium botrys
Veenbloembies *)	Scheuchzeria palustris
Vliegenorchis	Ophrys insectifera
Vroege ereprijs *)	Veronica praecox
Wilde averuit *)	Artemisia c. campestris
Wilde ridderspoor *)	Consolida regalis
Wilde weit *)	Melampyrum arvense
Wolfskers *)	Atropa bella-donna
Zandwolfsmelk *)	Euphorbia seguieriana
Zinkviooltje	Viola lutea calaminaria
Zweedse kornoelje *)	Cornus suecica
Zoogdieren terrestrisch (31)	
Aardmuis	Microtus agrestis
Boommarter	Martes martes
Bosmuis	Apodemus sylvaticus
Bunzing	Mustela putorius
Damhert	Dama dama
Das	Meles meles
Dwergmuis	Micromys minutus
Dwergspitsmuis	Sorex minutus
Edelhert	Cervus elaphus
Eekhoorn	Sciurus vulgaris
Egel	Erinaceus europaeus
Eikelmuis	Eliomys quercinus
Gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Grote bosmuis	Apodemus flavicollis
Haas	Lepus europaeus
Hermelijn	Mustela erminea
Huisspitsmuis	Crocidura russula
Konijn	Oryctolagus cuniculus
Molmuis *)	Arvicola scherman
Ondergrondse woelmuis	Microtus subterraneus
Ree	Capreolus capreolus
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Steenmarter	Martes foina
Tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Veldmuis	Microtus arvalis
Veldspitsmuis	Crocidura leucodon
Vos	Vulpes vulpes
Waterspitsmuis	Neomys fodiens
Wezel	Mustela nivalis
Wild zwijn	Sus scrofa
Woelrat	Arvicola terrestris
Zoogdieren marien (2)	
Gewone zeehond	Phoca vitulina
Grijze zeehond	Halichoerus grypus
Amfibieën (8)	
Alpenwater-salamander	Triturus alpestris
Bruine kikker	Rana temporaria
Gewone pad	Bufo bufo
Kleine water-salamander	Triturus vulgaris
Meerkikker	Rana ridibunda
Middelste groene kikker	Rana klepton esculenta
Vinpootsalamander	Triturus helveticus
Vuursalamander	Salamandra salamandra
Reptielen (4)	
Adder	Vipera berus
Hazelworm	Anguis fragilis
Levendbarende hagedis	Lacerta vivipara
Ringslang	Natrix natrix
Vissen (6)	
Beekdonderpad	Cottus rhenanus
Beekprik	Lampetra planeri
Elrits	Phoxinus phoxinus
Gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus
Grote modderkruiper	Misgurnus fossilis
Kwabaal *)	Lota lota
Vlinders (20)	
Aardbeivlinder *)	Pyrgus malvae
Bosparelmoer-vlinder *)	Melitaea athalia
Bruin dikkopje	Erynnis tages
Bruine eikenpage *)	Satyrium ilicis
Duinparelmoer-vlinder *)	Argynnis niobe
Gentiaanblauwtje *)	Maculinea alcon
Grote parelmoer-vlinder *)	Argynnis aglaja
Grote vos *)	Nymphalis polychloros
Grote weerschijn-vlinder *)	Apatura iris
Iepenpage	Satyrium w-album
Kleine heivlinder *)	Hipparchia statilinus
Kleine ijsvogel-vlinder *)	Limenitis camilla
Kommavlinder *)	Hesperia comma
Sleedoornpage *)	Thecla betulae
Spiegeldikkopje *)	Heteropterus morpheus
Veenbesblauwtje *)	Plebeius optilete
Veenbesparelmoer-vlinder	Boloria aquilonaris
Veenhooibeestje	Coenonympha tullia
Veldparelmoer-vlinder	Melitaea cinxia
Zilveren maan *)	Boloria selene
Libellen (8)	
Beekrombout *)	Gomphus vulgatissimus
Bosbeekjuffer *)	Calopteryx virgo
Donkere waterjuffer*)	Coenagrion armatum
Gevlekte glanslibel *)	Somatochlora flavomaculata
Gewone bronlibel *)	Cordulegaster boltonii
Hoogveenglanslibel*)	Somatochlora arctica
Kempense heidelibel *)	Sympetrum depressiusculum
Speerwaterjuffer *)	Coenagrion hastulatum
Kevers (1)	
Vliegend hert	Lucanus cervus
Overige soorten (1)	
Europese rivierkreeft	Astacus astacus

*) soort die geen wettelijke bescherming had onder de Flora- en faunawet

Bijlage 8 Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog voor de bestemmingswijziging naar wonen

Initiatiefnemer: Bram Pijnappels en Ilvy van der Wijst
Locatie: Schrijvershoef 7 in Schijndel

Toelichting plannen
Het plan bestaat uit een aantal onderdelen:

1. Wijziging bestemming van agrarisch technisch hulpbedrijf naar wonen
2. Gedeeltelijke sloop loods
3. Het plaatsen van een mantelzorgwoning

Op tekening B221059-91-S10 is de nieuwe situatie weer gegeven

Verslag Omgevingsdialoog
De plannen zijn besproken met de buren uit de omgeving, zoals genoemd in de presentielijst.

Als bijlage zijn bijgevoegd:
Bijlage 1: presentielijst
Bijlage 2: verslag

Datum: 26-04-2023 Plaats: Schijndel

Handtekening initiatiefnemer:

DLV ADVIES &RESULTAAT

Bijlage 1: Presentielijst omgevingsdialoog voor de bestemmingswijziging naar wonen

Initiatiefnemer: Bram Pijnappels en Ilvy van der Wijst
Locatie: Schrijvershoef 7 in Schijndel

Presentielijst:

Naam	Adres	Woonplaats	Handtekening	Datum
[illegible]	Schrijvershoef 6	Schijndel		24-4-2023
M. Vugt	Schrijvershoef 8	Schijndel		24-4-2023
[illegible]	Schrijvershoef 5	Schijndel		25-4-2023
A v.d. Loo	Schrijvershoef 4	Schijndel		25-4-2023

Verslag:
De plannen zijn besproken met de buren uit de omgeving.
Een kort verslag daarvan is te vinden in de bijlage.

Datum ...26-04-2023... Plaats:.....Schijndel.....

Handtekening initiatiefnemer:.....

DLV ADVIES &RESULTAAT

Bijlage 2: Verslag omgevingsdialoog voor de bestemmingswijziging naar wonen

Initiatiefnemer:	Bram Pijnappels en Ilvy van der Wijst
Locatie:	Schrijvershoef 7 in Schijndel

Algemene strekking van de reacties:
Leuk dat er verjonging komt in de buurt, geen bezwaren op de besproken plannen.

Datum ...26-04-2023... Plaats: Schijndel

Handtekening initiatiefnemer:.....

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan "Landelijk gebied, herziening Schrijvershoef 7" met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0012023P-ON01 van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar -ingevolge de regels- regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte
een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die (bedrijfs)woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

1.6 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren;

1.7 agrarisch grondgebruik
gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of door middel van het houden van dieren;

1.8 agrarische bedrijfsvoering
de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf;

1.9 ander werk
een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.10 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

1.11 archeologisch onderzoek
onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.12 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingscluster
vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied;

1.14 bebouwingsconcentratie
kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.15 bebouwingslint
lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied;

1.16 bed & breakfast
een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft;

1.17 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van een beroep aan huis;

1.18 bedrijf aan huis
het door de bewoner van de (bedrijfs)woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.19 bedrijfsgebouw
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.20 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (de huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.21 begane grondvloer
de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.22 beroep aan huis
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.23 bestaand
a. t.a.v. bebouwing:
bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel gebouwd mag worden krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
b. t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.24 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, daaronder begrepen:

- aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig,

(constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;
- vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- overkapping: een bouwwerk bestaande uit een gesloten dakconstructie, zonder eigen wanden of met maximaal 1 eigen wand, dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent;

1.27 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.28 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.29 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.31 bouwvlakgrens
de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.33 dagrecreatie
recreatief gebruik van gronden voor een periode niet langer dan een dag;

1.34 dak
elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.35 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.36 dove gevel
Een bouwkundige constructie waarin:

a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB etmaalwaarde; alsmede
b. waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.37 entree
een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.38 erker
een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.39 extensief dagrecreatief medegebruik
extensieve vormen van dagrecreatie gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

1.40 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.41 glastuinbouwbedrijf
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.42 grondgebonden agrarisch bedrijf
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.43 hoge teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 2,5 meter;

1.44 hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.45 horeca
bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 huishouden
een persoon, of groep mensen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur valt niet onder het begrip 'huishouden'.

1.47 intensieve veehouderij
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf gericht op het houden van dieren, zoals een rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;

1.48 kas
agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.49 kernrandzone
overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie;

1.50 lage teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 meter.

1.51 mantelzorg
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.52 nevenactiviteit
het ontplooien van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.53 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt;

1.54 omschakeling
geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm;

1.55 onderbouw
een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m¹ boven peil is gelegen;

1.56 ondergeschikt bouwdeel
een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.57 ondergeschikte nevenactiviteit
een activiteit met een zodanig beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.58 ondergronds bouwwerk
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;

1.59 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden
werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.60 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.61 overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf;

1.62 pand
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.63 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen
elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen;

1.64 parkeren
het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;

1.65 perceel
kadastraal perceel;

1.66 peil
a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst:
de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
c. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.67 permanente teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas. Deze permanente voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.68 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.69 recreatief medegebruik
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.70 recreatieve bewoning
bewoning die plaatsvindt in het kader van verblijfsrecreatie, dat wil zeggen door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning;

1.71 recreatieverblijf
woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.72 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch / pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.73 seksuele dienstverlening
een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het (doen) plaatsvinden van erotisch / pornografische vertoningen;

1.74 schuilgelegenheid
een bouwwerk dat aan dieren de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij dieren in en uit kunnen lopen;

1.75 teeltondersteunende voorzieningen
(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

1.76 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en dergelijke;

1.77 toename stikstofdepositie
er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een (agrarisch) bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het voorafgaand aan de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot dat (agrarisch) bedrijf;

1.78 tuin
niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.79 verblijfsrecreatie
recreatief gebruik van gronden voor een aaneengesloten periode langer dan een dag, waarbij uitsluitend recreatieve bewoning is toegestaan;

1.80 volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volwaardige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op de langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.81 voorziening van algemeen nut
voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.82 waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.83 weg
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.84 werk
grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.85 werken
alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

1.86 wet/wettelijke regelingen
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.87 woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting één afzonderlijk huishouden.

1.88 woonruimte
besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.89 zelfstandige wooneenheid
een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat bestemd is voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een samenwonende groep van personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de afstand tussen gebouwen
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de brutovloeroppervlak van een gebouw
gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;

2.5 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

c. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

a. op of in de in lid 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken, informatiepanelen, e.d.), tijdelijke lage teeltondersteundende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, voor het oprichten van paardenbakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de paardenbak grenst direct aan, doch maximaal 10 meter uit een bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
b. de paardenbak is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
c. het aantal paardenbakken per (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 1;
d. de oppervlakte per paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
e. de hoogte van een omheining bedraagt niet meer dan 1,70 meter;
f. de hoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 meter en mogen niet na 22:00 branden;
g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
h. de paardenbak met omheining en lichtmasten is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
i. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
j. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
k. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, behoudens het bepaalde in lid 3.1;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen conform de definitie 'woning' (zie 1.87);
b. het uitoefenen van beroepen en bedrijven aan huis;

alsmede voor:

c. het hobbymatig houden van vee;

met de daarbij behorende:

d. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. voorzieningen van algemeen nut.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

a. op of in de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
b. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder bedragen dan 10 meter;
c. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens mag, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid 4.2.3, sub f, niet minder bedragen dan 5 meter;
d. het bestaande aantal (bedrijfs)woningen mag niet toenemen;
e. herbouw van (bedrijfs)woningen mag uitsluitend op de bestaande fundering plaatsvinden.

4.2.2 Bouwen van (bedrijfs)woningen

Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen:

a. de inhoud van een (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning reeds groter is, geldt deze inhoud als maximum;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º;
e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º;
f. voor nieuw te bouwen en/of te herbouwen woningen geldt dat de zuidelijke gevel als dove gevel dient te worden uitgevoerd, behoudens wanneer middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat aan de wettelijke normen voor geluid kan worden voldaan;
g. voor nieuw te bouwen en/of te herbouwen woningen geldt dat de minimale geluidswering gelijk dient te zijn aan 21 dB (66-45);
h. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor (bedrijfs)woningen, die deel uitmaken van een bestaande (woon)boerderij, bij gehele of gedeeltelijke herbouw van een (woon)boerderij, indien de bestaande inhoud van de (woon)boerderij reeds meer dan 750 m³ bedraagt, de bestaande inhoud als maximum toegestane inhoud van de woning;
i. ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen het bestemmingsvlak of bestaand bouwperceel toegestane gebouwen, met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van

de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestaande bouwvlak opgericht te worden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 150 m², met dien verstande dat:
    1. indien de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' opgenomen is, geldt de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
    2. voor een geldend bestemmingsvlak waar volgens de regels van het bestemmingsplan een nevenactiviteit is toegestaan, geldt de in dat bestemmingsplan opgenomen oppervlakte voor bebouwing voor nevenactiviteiten tevens als maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken.
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 15 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van:
    1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen, mits geplaatst achter de achtergevellijn van de woning;
    2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
    2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een (bedrijfs)woning gelden de volgende bepalingen:
    1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of, indien aanwezig, binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
    3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
    1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
    2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;
g. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid herbouw van een (bedrijfs)woning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak of bouwperceel;
b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
e. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen.
h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in artikel 4.2.2;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

4.3.2 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere afstand tussen (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 en bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 meter van de (bedrijfs)woning toestaan als er redenen zijn van stedenbouwkundige, architectonische, cultuurhistorische of bouwtechnische aard.

4.3.3 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere inhoud van een woning in het kader van verduurzaming

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 en een grotere inhoud en/of goot- of bouwhoogte voor een woning toestaan, indien dit het gevolg is van verduurzaming van een bestaande woning, door bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatie in of op de wanden of het dak.

4.3.4 Afwijkingsbevoegdheid voor ondergronds bouwen buiten de gevelgrenzen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak of van een bestaand bouwperceel bedragen met een absoluut maximum van 150 m²;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

4.3.5 Afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde tot 10 m bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.4 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

4.3.6 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere inhoud van een woning (sloop-bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2, en een grotere inhoud van een woning toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is geen sprake meer van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf, uitgezonderd bedrijven aan huis;
b. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
c. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
d. voor de eerste 750 m² aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m² sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,5 m³;
e. voor iedere m² boven de 750 m² aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m² sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,35 m³;
f. de maximale inhoud van een woning na toepassing van deze regeling (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken), bedraagt 1.000 m³.

4.3.7 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder b, en een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
b. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
c. voor iedere m² aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m² sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m²;
d. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m²;
e. de overige bepalingen uit artikel 4.2.3 blijven onverminderd van toepassing.

4.3.8 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus) voor hobbymatig houden van vee

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder b voor extra oppervlak aan bijbehorende bouwwerken voor het hobbymatig houden van vee, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de woning heeft een bouwperceel met een minimale oppervlakte van 1 hectare;
b. het aantal bijbehorende bouwwerken voor het hobbymatig houden van dieren dat toegestaan wordt op grond van deze regeling, bedraagt niet meer dan 1 per woning;
c. het betreft een dierenverblijf voor het hobbymatig houden van vee;
d. er wordt vrijgekomen (agrarische) bebouwing gesloopt waarbij 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd;
e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
f. de maximale oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk (dierenverblijf) bedraagt niet meer dan 50 m²;
g. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel bedraagt na realisatie van het bijbehorende bouwwerk niet meer dan de maximale oppervlakte van 150 m², dan wel de toegelaten maximale oppervlakte van 300 m², indien er toepassing gegeven is aan artikel 4.3.7;
h. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;

i. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter;
j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
k. de overige bepalingen uit artikel 4.2.3 blijven onverminderd van toepassing.

4.3.9 Algemene bepalingen voor de toepassing van Sloop-Bonus

a. de bevoegdheden bedoeld in artikel 4.3.6, 4.3.7 en 4.3.8 mogen gecombineerd toegepast worden;
b. voor iedere m² die gesloopt wordt, geldt dat deze slechts voor één van de sloop-bonus regelingen ingezet mag worden, ter voorkoming van dubbeltelling;
c. sloop op eigen terrein ten behoeve van de regelingen als bedoeld onder a kan gecombineerd worden met sloop elders, mits zeker is gesteld dat de elders gesloopte bebouwing niet herbouwd kan worden;
d. er mag niet tevens gebruik gemaakt zijn of worden van een provinciale of nationale subsidieregeling voor het slopen van deze bebouwing;
e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

a. Binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
b. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de gronden is alleen toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, duurzaam wordt beheerd en in stand wordt gehouden.

4.4.2 Voorwaarde verplichting - bodemonderzoek

a. Voor het defenitief vaststellen van het bestemmingsplan, dient er een (vervolg)bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hieruit dient te blijken dat er sprake is van een schone grond waar de gewenste ontwikkeling mag plaatsvinden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Gebruik van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis

Binnen een (bedrijfs)woning of in bijbehorende bouwwerken bij een woning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de (bedrijfs)woning is;
c. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de woning;
d. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein.
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, hiervoor gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in vorm van detailhandel, uitgezonderd internetwinkels zonder

afhaalpunt of showroom en productiegebonden detailhandel als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen, of in de vorm van horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen) zijn niet toegestaan.

4.5.2 Afwijkingsbevoegdheid voor het uitoefenen van een Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 voor het gebruiken van een deel van een woning voor logies in de vorm van een Bed & Breakfast, onder de volgende voorwaarden:

a. het betreft maximaal 4 bedden en 2 slaapkamers;
b. de Bed & Breakfast dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
c. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn.
d. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
e. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
f. permanente bewoning is niet toegestaan;
g. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
h. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of een bijbehorend bouwwerk uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de woning is;
i. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
j. de ontwikkeling mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
k. er dient voldoende parkeren ten behoeve van de Bed & Breakfast op eigen terrein gerealiseerd te worden.

4.5.3 Afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor statische binnenopslag bij woningen, niet zijnde bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1, voor het gebruik van bestaande bijbehorende bouwwerken voor de binnenopslag van statische goederen, met uitzondering van (brand)gevaarlijke goederen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is geen sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf;
b. de opslag dient zich te beperken tot statische binnenopslag in bestaande gebouwen, waarbij buitenopslag niet is toegestaan;
c. de oppervlakte aan bestaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor de binnenopslag van statische goederen mag niet groter zijn dan 400 m², waarbij bijbehorende bouwwerken boven de 400 m² worden aangemerkt als overtollige bebouwing, die als vorm van kwaliteitsverbetering moet worden verwijderd;
d. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
e. opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
f. detailhandel is niet toegestaan.
g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
h. de nevenactiviteit 'statische opslag' leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
i. de nevenactiviteit 'statische opslag' mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
j. de nevenactiviteit 'statische opslag' gaat gepaard met een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan;
k. parkeren moet op het eigen terrein plaatsvinden.

4.5.4 Afwijkingsbevoegdheid voor huisvesting in afwijking van het begrip 'woning' (kamerverhuur)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 en bewoning in afwijking van het begrip 'woning' toestaan voor kamerverhuur, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de huisvesting vindt plaats in een bestaande (bedrijfs)woning, die reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan;
b. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mogen, indien er een huishouden in de woning woont, naast dit huishouden maximaal 3 kamerhuurders in de (bedrijfs)woning te worden gehuisvest. Indien er geen huishouden woonachtig is, mogen er maximaal 4 kamerhuurders worden gehuisvest;
c. bij het gebruik voor de huisvesting van kamerhuurders mag huisvesting alleen plaatsvinden op de begane grond en op de eerste verdieping;
d. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
f. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat;
g. in een straal van 75 meter wordt voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor kamerverhuur.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

5.1.1 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorische elementen als bedoeld in 5.1 betreffende de elementen die zijn opgenomen in de cultuurhistorische waardenkaart, zoals deze is opgenomen in , en zijn aangeduid als landschapselement zeer hoog en/of hoog. De waardering van deze elementen is gebasseerd op het rapport Tussen Aa-dal en Rooise heide.

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichte werken en werkzaamheden uit te voeren:

Omgevingsvergunningsplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
- het aanbrengen van (half)verhardingen; - het rooien of vellen van houtgewas; - afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - graven of dempen van sloten; verwijderen van perceelsrandbeplanting; - diepwoelen en diepploegen; - het verwijderen van wegen of paden.	De werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden van de landschapselementen die in de cultuurhistorische waarderingskaart als landschapselement zeer hoog en/of hoog zijn aangemerkt.

5.2.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het in lid 5.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.2.3 Toetsing van aanwezige waarden

De in lid 5.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging bljikt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder de tabel genoemd in 5.2.1 de toetsingscriteria weergegeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoeptreden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom in het kader van aan-huis-verbonden bedrijvigheid en productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied) en/of horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied);
e. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als woonruimte, behoudens wanneer een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een onafhankelijke ter zake deskundige commissie/instantie, met dien verstande dat:
    1. op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
    3. per woning maximaal één bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden gebruikt;
    4. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit en bouwverordening;
    5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
    6. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) aantoonbaar onredelijk bezwarend is;
    7. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
    8. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
    9. een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 meter van de (bedrijfs)woning is gelegen;
    10. wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
    11. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
    12. indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de uitvoerder van de mantelzorg Burgemeester en Wethouders daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt. De inwoning voor mantelzorg dient te worden beëindigd indien vorenbedoelde noodzaak niet meer bestaat.
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
g. handelingen en/of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).
h. het verrichten van werkzaamheden in de bodem op een diepte van tien meter of meer onder het maaiveld is in Boringsvrije Zone toegestaan:

1. tot de diepte zoals weergegeven op de kaart;
2. en er overeenkomstig protocol 2101 mechanisch boren, eis 18, uiterlijk vier weken na uitvoering een beschrijving van het vledwerk aan gedeputeerde staten wordt gestuurd;

3. een startmelding is gedaan overeenkomstig Artikel 6.9.

i. het verrichten van werkzaamheden die worden uitgevoerd ter controle van het grondwater voor de winning voor menselijke consumptie zijn uitgevoerd van het verbod in het eerste lid.

8.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een gebouw of bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.

b. Voor de sub a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.

c. Indien deze beleidsregels of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

8.3 Afwijkingsbevoegdheid parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingruimte wordt voorzien op een andere wijze, of;

b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien en er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en;
   1. er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden,of;
   2. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

8.4 Energieopwekking in het buitengebied

8.4.1 Algemeen

het is niet toegestaan om buiten een bouwvlak van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf of buiten de bestemming 'Wonen' bouwwerken voor energieopwekking op te richten.

8.4.2 Afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van grondopstellingen van zonnepanelen in het buitengebied

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.1 voor het bouwen van een grondopstelling voor zonnepanelen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte maximaal 1,5 m bedraagt;

b. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op het deel van het erf te realiseren waar zonnepanelen (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling) rechtstreeks zijn toegestaan;

c. de omvang van de grondopstelling c.q. installatie niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de eigen energiebehoefte;

d. de grondopstelling en de situering van de bebouwing compact en geconcentreerd is vormgegeven op het achtererfgebied. Indien is aangetoond dat plaatsing op dit achtererfgebied ook ondoelmatig is, kan de grondopstelling aansluitend aan de achterste grens van het achtererfgebied geplaatst worden;

e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;

f. er geen bomen worden gekapt ten behoeve van het (beter) functioneren van de zonnepanelen;

g. de archeologische, aardkundige, landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;

h. aangetoond moet worden dat er geen onaanvaardbare hinder door schittering ontstaat, zodat afgewogen kan worden of de grondopstelling aanvaardbaar is voor de omgeving;

i. de grondopstelling niet gebruikt wordt voor opslagdoeleinden;

j. geen zonnepanelen zijn toegestaan binnen de belemmerde strook van een

hoogspanningsverbinding.

8.4.3 Afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van windturbines voor eigen gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.1 voor het bouwen van een windturbine voor eigen gebruik, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf;
b. is aangetoond dat het ondoelmatig is om te voorzien in de eigen behoefte door plaatsing van zonnepanelen op het dak van de (agrarische) bedrijfsgebouwen;
c. er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik door situering van de windturbine op het achtererfgebied (nabij de aanwezige bebouwing);
d. de tiphoogte van de windturbine bedraagt niet meer dan 25 meter;
e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.
f. er geen bomen worden gekapt ten behoeve van het beter functioneren van de windturbine;
g. de ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
h. de windturbine vanuit milieu- en veiligheidsoogpunt aanvaardbaar is;
i. de belangen van derden (omwonenden) niet worden geschaad;
j. een kleinschalige windturbine dient minimaal 2x nominaal toerental afstand te houden van een hoogspanningsverbinding.

8.5 Schuilgelegenheden voor dieren

8.5.1 Algemeen

Het is niet toegestaan om buiten een bouwvlak van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf of buiten de bestemming 'Wonen' bouwwerken op te richten in de vorm van schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren.

8.5.2 Afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van schuilgelegenheden buiten een bouwvlak voor het hobbymatig houden van dieren

Het bevoegd gezag kan afwijken van artikel 8.5.1 en een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren buiten het bouwvlak van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf of buiten de bestemming Wonen, onder de volgende voorwaarden:

a. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
b. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
c. er is aangetoond dat de realisatie van de schuilgelegenheid binnen een bestaand bouwperceel niet mogelijk is;
d. de realisatie van een schuilgelegenheid op gronden aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB) is niet toegestaan;
e. er is aangetoond dat, door de realisatie van de schuilgelegenheid, (aangrenzende) landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
f. de realisatie van een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan binnen een kernrandzone dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone;
g. er is maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel toegestaan;
h. het perceel heeft een minimale oppervlakte van 2.000 m² of het gaat om aaneensluitende percelen van één eigenaar die gezamenlijk een minimale oppervlakte van 2.000 m² hebben;
i. er mag geen opslag plaatsvinden met uitzondering van voer/stro (binnen) en mest (buiten);
j. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
k. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
l. de goothoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen;
m. de schuilgelegenheid dient aan minimaal één zijde (deels) open te blijven;
n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;

o. de afstand van de schuilgelegenheid (inclusief mestopslag) tot een perceel van een andere eigenaar bedraagt niet minder dan 3 meter;
p. de afstand van de schuilgelegenheid (inclusief mestopslag) tot een geurgevoelig object bedraagt niet minder dan 30 meter.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
f. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
g. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
h. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3 meter.

10.2 Afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven en woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m².
b. het kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de bestemmingen Bos en Natuur. Het kleinschalig kamperen wordt gesitueerd op en/of direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt gerealiseerd.
c. het kleinschalig kamperen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
d. sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Indien er geen bouwvlak aanwezig is, dienen de gebouwen op het achtererfgebied gerealiseerd te worden;
e. de oppervlakte van sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moet passen binnen de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen uit artikel 4.2.3. Er mag voor de bouw van sanitairgebouwen en/of recreatieruimten voor kleinschalig kamperen bij (bedrijfs)woningen gebruik gemaakt worden van sloop-bonus (artikel 4.3.7 en/of 4.3.8);
f. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

10.3 Afwijkingsbevoegdheid toename stikstofdepositie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 en handelingen en/of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar) toestaan indien:

a. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats ter plaatse, of;
b. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie op het gebied uit andere bronnen, of;
c. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) niet de natuurlijke kenmerken van het gebied aantast. Deze kenmerken worden niet aangetast als op grond van de Wet natuurbescherming een vergunning is verleend dan wel deze op grond van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied, herziening Schrijvershoef 7".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

B. Pijnappels
Schrijvershoef 7
5481 VH SCHIJNDEL



Eric Pijnappels
Projectleider
06 53 16 91 64

Datum
30-11-2023

1. Inleiding

Voor u ligt het landschappelijk inpassingsplan voor de gewenste ontwikkeling van een technisch agrarisch verwante locatie tot woonbestemming met kleinschalige nevenactiviteit, waar voorheen een loonbedrijf gevestigd was. Dit is hoofdzakelijk het handhaven van bestaande bebouwing, gedeeltelijke sloop van een schuur en een tijdelijke plaatsing van een mantelzorgwoning.

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Meierijstad. De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden. De verkavelingsstructuur betreft een gemengde verkaveling met een relatief grootschalige opzet. De onderlinge kavels worden gescheiden door kavelsloten en/of lijnen in het landschap. In de nabije omgeving van de locatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Verder zijn er in de omgeving enkele agrarische bedrijven en een horecabedrijf aanwezig.
Op de locatie is momenteel een agrarisch verwant bedrijf, zijnde een loonwerkbedrijf gevestigd. Ten behoeve van de huidige bedrijvigheid is een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw van ongeveer 265 m² aanwezig. Ter plaatse is een bestemmingsvlak/bouwvlak toegekend van ongeveer 0,27 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie. Het huidige bestemmingsvlak/bouwvlak is daarin oranje omlijnd weergegeven.

Het plangebied (circa 4.439 m2) is gelegen aan de Schrijvershoef 7 te Schijndel.



De ruimtelijke kwaliteit van het landschap en met name het buitengebied is één van de provinciale belangen. De uitwerking hiervan heeft de provincie vastgelegd in artikel 3.9 van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onder kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verstaan dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een bijdrage dienen te leveren aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. De beoordeling of aan de kwaliteitsverbetering wordt voldaan, wordt per individuele case bepaald. In onderhavige rapportage is een invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing voor het realiseren van bovenstaande plan

De doelstelling van het inpassingsplan is het verhogen van de natuur en de landschapswaarde en het vergroten van de cultuurbeleving. De investering die wordt gedaan dient in verhouding te staan met de omvang van de ontwikkeling. Deze rapportage geeft inzicht in de analyse van het landschap waarin de ontwikkeling geprojecteerd wordt. De landschappelijke inpassing van de wordt hier omschreven en er wordt aangegeven op welke wijze deze vormgegeven is.

Onder landschappelijke inpassing verstaan wij het “inkleden” dan wel aankleden of omzomen van de locatie met groen, opdat ondanks de voorgenomen ruimtelijke ingreep en of activiteit, het gehele erf als harmonieuze ruimtelijke eenheid herkenbaar blijft en op een logische en passende wijze opgaat in haar omgeving.
De (voormalige) gemeente Schijndel heeft in 2005 het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan heeft een sturende rol in het bestemmen, aanleggen, inrichten en beheren van gebieden. Het behouden, versterken en ontwikkelen van bestaande kwaliteiten en met name kleinschalige landschapselementen alsmede de relatie hiervan met ruimtelijke ordening (onder andere beeldkwaliteit en landinrichting) zijn belangrijke doelen van het LOP.

De landschappelijke inpassing van gebouwen is een concretisering van het landschapsontwikkelingsplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de initiatiefnemer verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Ter facilitering van initiatiefnemer heeft de (voormalige) gemeente Schijndel de ‘Handleiding landschappelijke inpassing’ opgesteld.
Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de 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. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied.

2. Plangebied en omgeving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied in haar omgeving. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontstaansgeschiedenis, het vigerend beleid en de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Historische kaarten

1900



Er is in 1900 nog geen sprake van bebouwing aan de Schrijvershoef 7. Op de historische kaart van 1900 is zichtbaar dat de omgeving van het gebied kleinschalig is opgebouwd en veelal omsloten door groenstructuren. De kavels een ontginningspatroon van strokenverkaveling.

1950



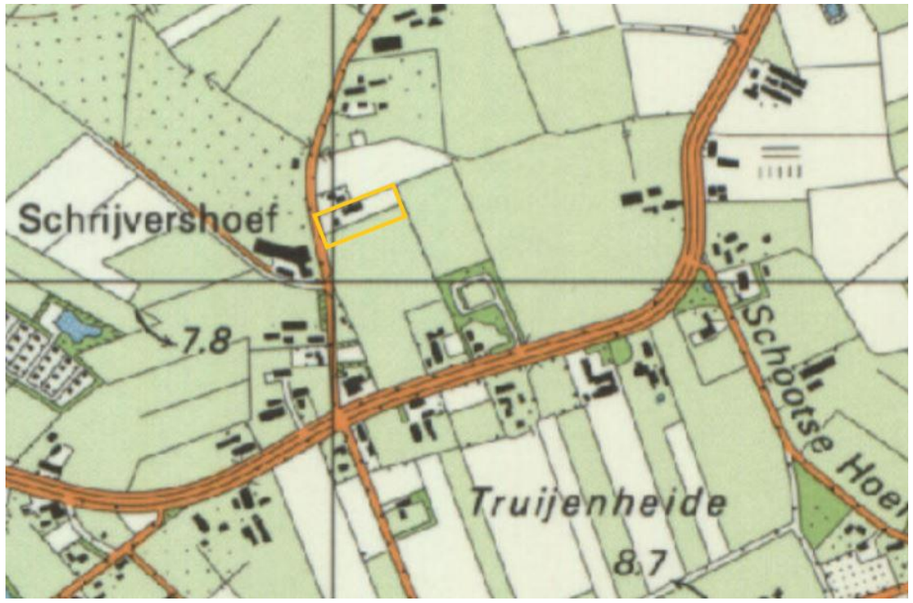
Op de kaart van 1950 zijn nauwelijks wijzigingen zichtbaar t.o.v. 1900. Enkel de Boxtelseweg is meer aanwezig en krijgt een prominentere rol.

1960



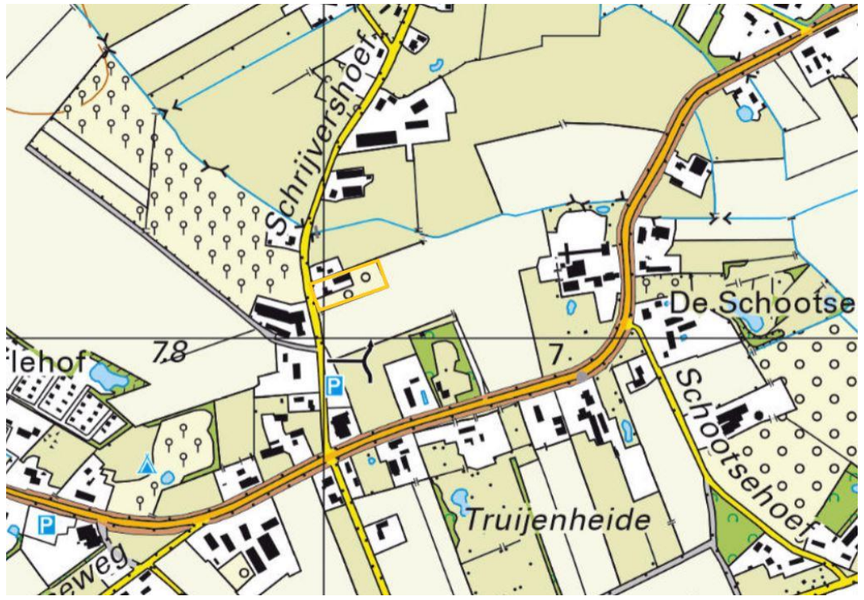
Rond 1960 veranderd de struktuur van landschap door de verkaveling. De strokenverkaveling verdwijnt, en ook verdwijnen groenstructuren zodat de percelen optimaal gebruikt kunnen worden door de zicht ontwikkelende agrarische sector.

1990



Voor het eerst is de bebouwing van de locatie (aanwezig sinds 1968) zichtbaar. De opzet van de kavels worden steeds groter. Ook neemt de bebouwing in het gebied toe. De omgeving is overwegend agrarische van aard.

Heden



In de loop der tijd is het landschap steeds opener geworden. Er heeft ondertussen een ruilverkaveling plaats gevonden, waardoor de meeste percelen een grove onregelmatige structuur hebben gekregen. Door de oude wegen en de laanstructuren van beplanting is er nog wel enige kleinschaligheid aanwezig. De kavel heeft dan zijn huidige vorm gekregen in het landschap.

‘VAN KLEINSCHALIGE VERKAVELING MET GROENSTRUCTUREN NAAR OVERWEGEND AGRARISCH KARAKTER MET LANDSCHAPPELIJKE LIJNELEMENTEN’

2.2 Omgeving

Het plangebied ligt op ca. 2 km van de kern Schijndel en vlakbij de Boxtelseweg. Dit is de doorgaande weg van Schijndel richting de gemeente Boxtel. De Schrijvershoef hheft ook een doorgaand funcite voor verkeer vanaf Schijndel-Boschweg richting Boxtel.

De omliggende gebieden hebben voornamelijk een agrarische functie, verspreid ook een aantal burger woningen. Het landschap heeft een kleinschalig karakter met veel groenstructuren in de vorm van houtsingels en laanbeplanting. Het betreft een van oorsprong middeleeuws landschap dat omstreeks 1750 opnieuw is aangeplant. De oorspronkelijke begroeiing aan de perceelsranden is verdwenen, waardoor het gebied een tamelijk open karakter heeft met relatief flinke zichtlijnen voor de regio. Verder richting de bebouwde kom zijn er diverse nieuwe burgerwoningen gesitueerd en zijn ook enkele bedrijfsbestemmingen aanwezig.

A. Aanzicht gebouwen op planlocatie
Huidige gebouwen met beplanting aan straatzijde tussen populieren en beuken hagen en struiken









B. Landschapselementen Omgeving
Struweelhaag aan de Boxtelseweg
Knotwilgen op slootrand aan de Boxtelseweg
Jonge aanplant Wiligen en Beukenhaag op nieuwe Ruimte voor Ruimte kavel aan de Keur.





C. Landschapselementen Omgeving
Diverse Beuken bomen, struiken en hagen aan de Schrijvershoef
Knotwilgen aan de Schrijvershoef op slootrand




D. Landschapselementen Omgeving
Uitzicht aan achterzijde planlocatie







2.3 Bestemmingsplan Landelijk gebied

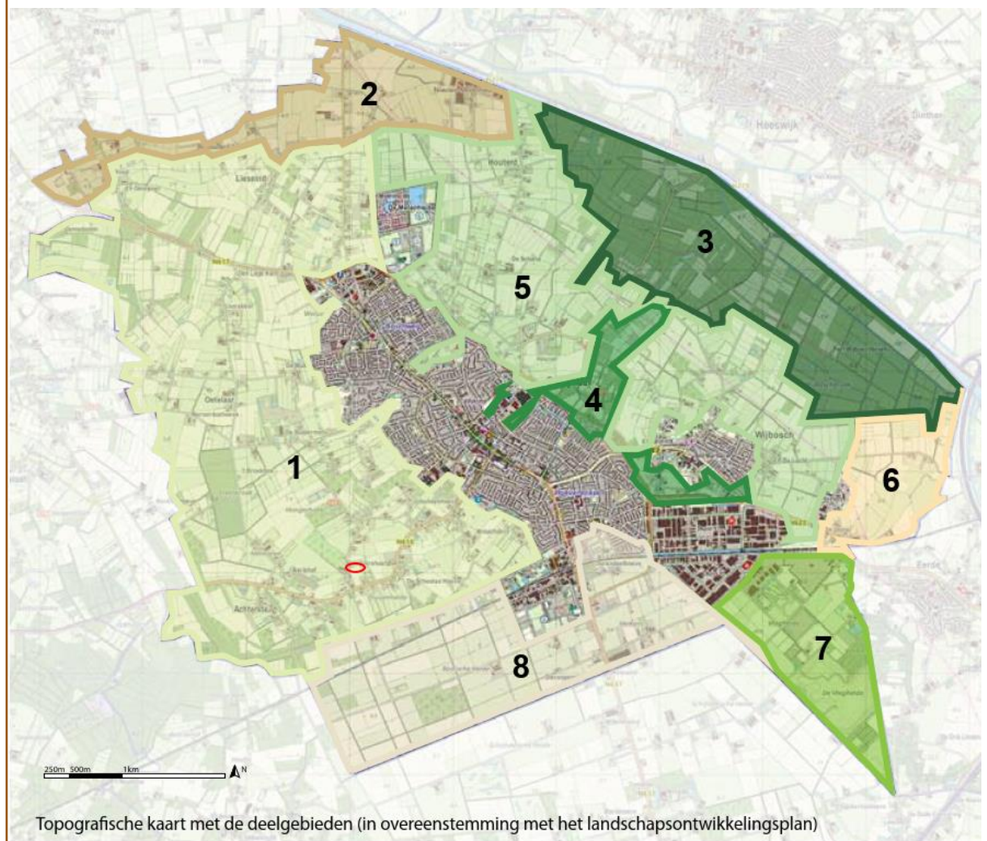
Op grond van het vigerende bestemmingplan “Landelijk gebied” rusten op het perceel aan de Schrijvershoef 7. op het plangebied de bestemming ‘Agrarische met waarden – Kleinschalig landschap’ met de functieaanduidingen ‘Bedrijf - Agrarisch verwant’.
Tevens geldt voor het grootste gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, ‘wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie’ en ‘wro-zone – esdek’.
De ligging en globale begrenzing van het voorliggende plangebied zijn op navolgende uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied” oranje omlijnd aangegeven.



kaart bestemmingsplan Landelijk gebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.4 Handleiding landschappelijke inpassing

De (voormalige) gemeente Schijndel streeft in het LOP naar het behoud van een aantrekkelijk landschap. De bebouwde kom wordt omgeven door een afwisselend buitengebied met veel karakteristieke landschappelijke elementen. Het behouden en versterken van deze karakteristieke elementen is belangrijk, de onderlinge verschillen tussen de landschapstypes worden hierdoor behouden.
In onderstaande kaart zijn een aantal deelgebieden benoemd, ieder met hun specifieke eisen t.a.v. landschappelijke inpassing (bron: Handleiding landschappelijke inpassing)



Topografische kaart met de deelgebieden (in overeenstemming met het landschapsontwikkelingsplan)

Het gebied is op basis van landschappelijke karakteristieken en toekomstige ontwikkelingen ingedeeld in acht deelgebieden:

1. besloten kampen-broeklandschap
2. landschapsontwikkelingsgebied 't Woud
3. bosgebieden Wijboschbroek
4. uitloopgebied, o.a. Smaldonk
5. landschappelijke overgangszone
6. agrarische bufferzone (Hoeves – Eerde)
7. ontwikkeling Vlagheide
8. Rooische Heide

1 besloten kampen-broeklandschap



- kleinschalige verkavelingsopzet
- onbebouwd broekgebied, bebouwing langs randen/wegen
- agrarisch gebruik
- kavelgrens: hagen, knotwilgen, populieren
- onverharde wegen
- populierenlanen (o.a. voorpootrecht)

Het plangebied bevindt zich dus in een besloten kampen-broeklandschap**.** De verkavelingsopzet hiervan is kleinschalig en kavels zijn vaak afgebakend door hagen. Op perceelranden komen knotwilgen en populieren voor. Veel voorkomende landschapselementen zijn hagen, knotbomenrijen, boscomplexen, voorpootstroken en houtsingels.
Voor het realiseren van plannen is het zeer wenselijk het karakteristieke landschap te behouden. Opstallen die het zicht domineren zijn niet wenselijk. Kavels kunnen begrensd worden door hagen.

Onderstaand zijn richtlijnen voor ontwikkeling van nieuwbouw in dit gebied weergegeven:
• perceelsranden voorzien van lage hagen
• aanvullen populierenlaanbeplanting
• zichtlijn begeleiden door knotwilgen
• bebouwing alleen binnen maximale achtergevelrooilijn
• opstallen uit het zicht

3 Gewenste ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse de bedrijvigheid te beëindigen. De bedrijfswoning zal daarbij worden omgeschakeld naar een burgerwoning. Daarbij wenst de initiatiefnemer een kleinschalig bedrijf aan huis uitvoeren in de vorm van een kleinschalig hoveniers- en loonwerkbedrijf, ondergeschikt aan de woonfunctie. De oppervlakte van dit kleinschalige bedrijf aan huis zal maximaal 100 m² bedragen en zal worden uitgevoerd in de bestaande bebouwing.



4 Landschappelijk inpassingsplan

De (voormalige) gemeente Schijndel heeft in 2005 het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan heeft een sturende rol in het bestemmen, aanleggen, inrichten en beheren van gebieden. Het behouden, versterken en ontwikkelen van bestaande kwaliteiten en met name kleinschaligelandschapselementen alsmede de relatie hiervan met ruimtelijke ordening (onder andere beeldkwaliteit en landinrichting) zijn belangrijke doelen van het LOP.

De landschappelijke inpassing van gebouwen is een concretisering van het landschapsontwikkelingsplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de initiatiefnemer verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Ter facilitering van initiatiefnemer heeft de (voormalige) gemeente Schijndel de ‘Handleiding landschappelijke inpassing’ opgesteld.
Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de 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.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnventariseerd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd. Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving is dit
landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Er vindt inpassing van de tuin en de bestaande woning en loods in het omringende landschap plaats door een combinatie van erfbeplanting en landschapsbeplanting.
Door het tijdelijke karakter van de mantelzorgwoning wordt daar in het plan wat minder nadruk op gelegd. Juist die woning wordt met dit plan wat minder ‘ingepast’ t.b.v. het zeer tijdelijke leefgenot van de ouderen aldaar.

Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Er vindt inpassing van de tuin en de nieuwe ontwikkeling in het omringende landschap plaats door een combinatie van erfbeplanting en landschapsbeplanting.

Uitgangspunten van landschappelijke inpassing zijn:

- Handhaven van de bestaande waardevolle landschapsstructuur aan de Schrijvershoef (populierenlandschap)
- Versterken van de historische kavelvorm door de aanplant van knotwilgen op de perceelgrens.
- Herstellen van historische groenstructuren door de aanplant van inheems struweel
- Het creëren van een uniforme landelijke perceelafscheiding aan de straat zijde en op de zijdelingse perceelgrens tussen de naastgelegen woning.
- Ruimte voor natuur en ecologie



4.1 Keuze landschapselementen



AANPLANTEN VAN RIJ KNOTWILGEN

Op historische kaarten is de atypische vorm van het perceel al vanaf omstreeks 1900 zichtbaar. Dit is een belangrijke lijn in het landschap.
Om deze lijn te versterken wordt deze aangeplant met een 10-tal Knotwilgen.
Deze knotwilgen zullen worden aangeplant met een afstand van circa 5-6 meter.
Naast de rij Knotwilgen zorgt de aanwezige greppel/sloot ook voor een duidelijke scheidingslijn.
De aanplant van deze Knotwilgen zijn niet alleen waardevol voor het accentueren van de historische perceelgrens maar hebben ook nog een cultuurhistorische waarde vanuit vroeger.
Het hout werd gebruikt door boeren voor verschillende doeleinden. Knotwilgen zijn water minnend en werden van oudsher vaak aangeplant op perceelgrenzen naast watergangen.



AANPLANT VAN INHEEMS STRUWEEL

Op historische kaarten van omstreeks 1900 zijn veel langgerekte groenstructuren zichtbaar rondom het plangebied. Om deze historische structuren gedeeltelijk weer zichtbaar te maken wordt er aan de noordzijde van het perceel een inheems struweel aangeplant (in onderstaande tabel worden de toe te passen soorten benoemd).
Naast de historische waarde heeft het struweel ook een ecologische- en een afschermende waarde. Het struweel heeft een gevarieerde boom- en struiklaag.
Door de variatie in soorten zijn ze aantrekkelijk voor veel verschillende vogels, insecten, amfibieën, reptielen en kleine zoogdieren.
Verschillende dieren gebruiken de groenstrook om zich langs te verplaatsen.
Het vormt het een lang, aaneengesloten netwerk van verbindingswegen voor flora en fauna.
Het struweel vormt de erfafscheiding met het naastgelegen landbouwperceel en zorgt ook voor privacy in de achtererf.



AANPLANTEN VAN BEUKENHAGEN

Voor de erfafscheiding aan de straatzijde, zijdelingse perceelgrens en achterzijde Bebouwing worden Beukenhagen aangeplant.
Beukenhagen hebben relatief weinig ruimte nodig en zorgen het hele jaar door voor een ‘dichte’ afscheiding. De Beuk komt van nature voor in Nederland en vormt een landschappelijke afscheiding aan de voorzijde van het terrein.
De Beukenhaag aan de straatzijde en achterzijde krijgen een hoogte van maximaal 1,10 meter. De erfafscheding aan de noordzijde kan tot een hoogte van maximaal 2,00 meter i.v.m. privacy naar de buren..
De Beukenhaag zal aan de voorzijdeen achterzijde het zicht niet belemmeren maar zorgt wel voor een groene ‘plint’ in het aanzicht van de bebouwing.

4.2 Toelichting landschappelijke inpassing



Toelichting gekozen beplantingsvlakken:

1 Bomenrij aan de straatzijde handhaven
2 Aanplant van hoge landschappelijke beukenhaag op perceelsgrens aan noordzijde
3 Aanplant van hoogstam fruitboomgaard met diverse soorten fruitbomen
4 Inzaai van bloemrijk grasland voor natuurlijke overgang naar de tuin met dierenweide
5 Aanplant van rij knotwilgen (11 stuks op ca. 5 m onderlinge afstand)
6 Aanplant solitaire boom
aan achterzijde ter markering perceel
soort nog nader te bepalen
7 Aanplant solitaire boom
aan achterzijde ter markering perceel
soort nog nader te bepalen
8 Bestaande volwassen walnotenboom handhaven
9 Aanplant inheems struweel met soorten als
Hazelaar, Meidoorn., Gelderse roos, Sleedoorn,
Lijsterbes en krent.
10 Aanplant solitaire Kastanjeboom
11 Aanplant van lage landschappelijke beukenhaag
achter de bestaande bebouwing
12 Handhaven/creëren van zichtlijn naar
achtergelegen agrarisch gebied



1. Aanplant van wilgen nabij watergang



Wilgen werden van oudsher nabij watergangen aangeplant en werden gebruikt voor productiehout. Het aanplanten van de Wilgen vormt een knipoog naar het vroegere gebruik van deze boom. Daarnaast zijn ze ook ecologisch waardevol en bieden ze vaak een nestplaats aan holenbroeders, zoals steenuil en gekraagde roodstaart.

Beheer

- Gedurende de contractperiode worden de bomen minimaal éénmaal gesnoeid. Na het snoeien beslaat de kroon minimaal 50% van de lengte van de boom.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het element bevestigd worden.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

2. Kruidenlijke rand



Bloemrijk grasland biedt nestgelegenheid en voldoende voedselaanbod aan de honingbij en aan wilde bijen. De rand draagt bij aan de doelstellingen van de Nationale Bijenstrategie. Door een rand in te zaaien met een speciaal voor bijen geselecteerd zaadmengsel vinden de bijen voedsel. Om ervoor te zorgen dat er altijd voedsel is voor de bijen wordt er gefaseerd gemaaid. Er is dus altijd een deel dat niet gemaaid wordt.

Onder de wilgen en onder de boomgaard is volop ruimte voor het inzaaien van een kruidenrijk bloemenmengsel. Deze zone vormt bij uitstek een geschikt habitat voor diverse flora en fauna. Daarnaast zorgt het voor een geleidelijke overgang naar het 'tuin' gedeelte.

Beheer

- Het gewas wordt jaarlijks 1 keer gemaaid en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- De eerste maaibeurt is tussen 1 juli en 1 augustus en bij deze maaibeurt wordt 50% van de beheereenheid niet gemaaid en blijft overstaan.
- De tweede maaibeurt is tussen 15 september en 15 november en dan wordt het deel dat nog niet gemaaid is gemaaid. Het overige deel blijft staan.
- De rand wordt niet bemest.
- De rand wordt niet beweid.
- De rand wordt niet gebruikt als pad, behoudens voor het schonen van aanliggende sloot.
- Er wordt geen bagger of slootmaaisel op de beheereenheid opgebracht.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.

3. , Boomgaard



Hoogstamboomgaarden staan vaak op en nabij erven, bij landgoederen en op buitenplaatsen. Ze hebben een belangrijke ecologische en landschappelijke betekenis. Daarom worden boomgaarden weer aangeplant, vaak met oude fruitrassen.

De bomen vormen een kenmerkend landschapselement voor de zandgronden.

Aan de noordzijde van de loods zal de boomgaard onderdeel zijn van de dierenweide

Beheer

- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste eenmaal in de contractperiode gesnoeid in de periode 1 juli tot 15 maart. Voor andere soorten is enkel vorm- of onderhoudsnoei nodig.
- De stam van de hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Het raster mag niet aan de boom bevestigd worden. Jonge bomen in een weiland met vee zijn voorzien van een boomkorf.
- De onderbegroeiing wordt jaarlijks beweid, of de boomgaard wordt jaarlijks gemaaid waarbij het maaisel wordt afgevoerd.
- Bemesting met ruige mest van rundvee en bekalking is toegestaan.
- Bij bemesten van de boomgaard, grondbewerking en maaiwerkzaamheden worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

6. Beukenhaag



De straatzijde van het perceel wordt afgeschermt met een Beukenhaag.

Geschoren hagen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. In Brabant vooral op en rond erven. Ze dienden als veekering en eigendomsmarkering.
Heggen zijn geliefd bij mussen, een ooit algemene soort die nog steeds in aantal achteruit gaat.

Beheer

- Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
- De beheereenheid wordt in een cyclus van minimaal eenmaal per 3 jaar en maximaal eenmaal per jaar gesnoeid (geknipt/geschoren) Na het knippen of scheren heeft de heg een minimale hoogte van 0,8 meter.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

7. Struweelrand



Struweelranden ontstaan door extensief beheer, waarbij de natuur haar gang kan gaan. Afhankelijk van het beheer domineren ruigtekruiden, struiken of een combinatie van beide. Een struweelrand kan zowel vrij, als aansluitend aan een ander element liggen. Struweelranden dienen vaak als overgangsgebied tussen agrarisch gebruikte percelen en bossen, en zijn dan een soort naar voren geschoven bosrand. Als struweelranden gunstig liggen ontstaat een warmer microklimaat dat belangrijk is voor broedvogels, insecten, amfibieën en reptielen.

soorten: Hazelaar, Meidoorn, Gelderse roos, Sleedoorn en Krent

Beheer

- Ten minste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden).
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, robinia en ratelpopulier mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het houtgewas bevestigd worden.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

Colofon:

Initiatiefnemer:	**B. Pijnappels, Schrijvershoef 7, 5481 VH Schijndel**
Opdrachtgever:	**DLV Advies, Postbus 511, 5400 AM Uden**
Projectlocatie:	**Schrijvershoef 7, 5481 VH Schijndel**
Opdrachtnemer:	**GP Tuinen, Langstraat 26, 5481 VP Schijndel**
Contactpersoon:	**Eric Pijnappels, e.pijnappels@dlvadvies.nl, 06-52169164**

DLV ADVIES
&RESULTAAT