

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2013 (INCL.
LINT OOSTEIND), HERZIENING 8,
(STEENOVENSEBAAN 36,
36A EN ONG.)**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel

Vastgesteld: PM

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 8, (Steenovensebaan 36, 36a en ong).
IMRO idn	NL.IMRO.0826.BSPhz8BG2013-VA01
Versie voorontwerp	Februari 2016
Versie concept ontwerp	December 2017
Versie ontwerp	Augustus 2018
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

INHOUD

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel van het bestemmingsplan	8
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1 Huidige situatie plangebied	9
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	9
2.1.2 Inrichting van het plangebied	9
2.1.3 Cultuurhistorische waarde boerderij Steenovensebaan 36	12
2.1.4 Vigerende bestemmingsplannen	12
2.2 Beoogde situatie in het plangebied	13
2.2.1 Planbeschrijving	13
2.2.2 Steenovensebaan 36	14
2.2.3 Steenovensebaan 36a	15
2.2.4 Ruimte voor Ruimte woningen	17
2.2.5 Landschappelijke inpassing	17
2.2.6 Ontsluiting en parkeren	19
3. BELEIDSKADER	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	20
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	20
3.2 Provinciaal beleid	21
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	21
3.2.2 Brabantse Omgevingsvisie	21
3.2.3 Verordening ruimte	22
3.3 Gemeentelijk beleid	30
3.3.1 Structuurvisie Oosterhout	30
3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)'	30
3.3.3 Reparatie herziening buitengebied 2016	35
4. MILIEUASPECTEN	36
4.1 Bodem	36
4.2 Wegverkeerslawaaï	37
4.2.1 Inleiding	37
4.2.2 Onderzoek	37
4.2.3 Gevolgen voor de omgeving	38
4.3 Luchtkwaliteit	39
4.4 Externe veiligheid	39
4.5 Geur	39
4.5.1 Inleiding	39
4.5.2 Veehouderijen in omgeving	40
4.5.3 Woon- en leefklimaat	42
4.5.4 Belangen omliggende veehouderijen	44
4.5.5 Conclusie	46
4.6 Bedrijven en milieuzonering	47
4.7 Water	48

4.7.1	Inleiding	48
4.7.2	Keur	48
4.7.3	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	49
4.7.4	Hydrologisch neutraal bouwen	49
4.7.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	50
4.7.6	Huishoudelijk afvalwater	50
5.	NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	51
5.1	Natuur en ecologie	51
5.1.1	Inleiding	51
5.1.2	Gebiedsbescherming	51
5.1.3	Soortenbescherming	52
5.1.4	Programma Aanpak Stikstof	54
5.2	Archeologie	55
5.2.1	Verdrag van Valletta	55
5.2.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	55
5.2.3	Archeologiebeleid gemeente Oosterhout	55
5.3	Cultuurhistorie	56
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	58
6.1	Inleiding	58
6.2	Toelichting op de analoge verbeelding	58
6.3	Algemene toelichting op de regels	58
7.	UITVOERBAARHEID	59
7.1	Economische uitvoerbaarheid	59
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7.2.1	Vooroverleg	59
7.2.2	Zienswijzen	61

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Invoergegevens berekening achtergrondbelasting
3. Ecologische Quicksan
4. Puttenplan
5. Redengevende omschrijving Steenovensebaan 36 Dorst
6. Verkennend en actualiserend bodemonderzoek Steenovensebaan te Oosterhout
7. Ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder
8. Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is herontwikkeling van de locaties Steenovensebaan 36, Steenovensebaan 36a en Steenovensebaan ongenummerd te Dorst, hierna plangebied genoemd. Aan Steenovensebaan 36 en 36a wordt thans een gemengd veehouderijbedrijf gevoerd met varkens en koeien. Het veehouderijbedrijf bestaat uit twee agrarische bouwvlakken met ieder een bedrijfswoning: één aan Steenovensebaan 36 en één aan Steenovensebaan 36a. Ter plaatse is één vergunning vigerend. Beoogd wordt de veehouderij ter plaatse van het plangebied in haar geheel te saneren in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. In samenhang met de sanering worden twee Ruimte voor Ruimte woningen beoogd: één aan Steenovensebaan 36 (ten westen van de huidige bebouwing), en één aan Steenovensebaan ong. (ten oosten van Steenovensebaan 38). De bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden grotendeels gegenereerd uit de sloop van de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse zal circa 1.609 m² aan stallen worden gesloopt welke in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij. Tevens zullen de overeenkomstige dierrechten (761 varkensseenheden) ter plaatse worden doorgehaald en wordt de milieuvergunning ingetrokken. Het resterende deel van een bouwtitel (0,391 bouwtitel en de overeenkomstige dierrechten) zal worden betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte en zal afkomstig zijn van een intensief veehouderijbedrijf dat is gesaneerd. De beide huidige agrarische bedrijfswoningen zullen worden omgezet naar reguliere burgerwoningen. Bij de woningen Steenovensebaan 36 en 36a wordt tevens een recreatieve neventak in de vorm van bed & breakfast beoogd. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied en omgeving

De beoogde herontwikkeling in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' van de gemeente Oosterhout niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied aan Steenovensebaan 36, 36a en ong. te Dorst te worden herzien.

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oosterhout is in de vergadering van 19 oktober 2015 besloten in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van de locatie Steenovensebaan 36a en ongenummerd. Per brief d.d. 22 juni 2016 heeft het college aangegeven tevens in principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de locatie Steenovensebaan 36, waarbij samen opgetrokken zal worden met de herziening van de locatie Steenovensebaan 36a en ongenummerd.

Het college verleent principemedewerking onder de voorwaarde dat, in aanvulling op het reguliere provinciale beleid, conform de gemeentelijke beleidslijn de door te halen fosfaatrechten en te slopen stalruimte geheel afkomstig moeten zijn van een of meerdere bedrijven uit de gemeente Oosterhout. Ingeval een ontwikkeling echter gepaard gaat met extra kwaliteitswinst ter plaatse, voorziet de gemeentelijke beleidslijn erin dat minimaal 80% afkomstig moet zijn uit de gemeente Oosterhout. Nu in onderhavig geval de beoogde ontwikkeling voorziet in een forse landschappelijke inpassing en een groot aantal vierkante meters aan stallen wordt gesaneerd welke niet worden ingezet voor de Ruimte voor Ruimte regeling, wordt volgens de gemeente de hier bedoelde extra kwaliteitswinst in voldoende mate behaald.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

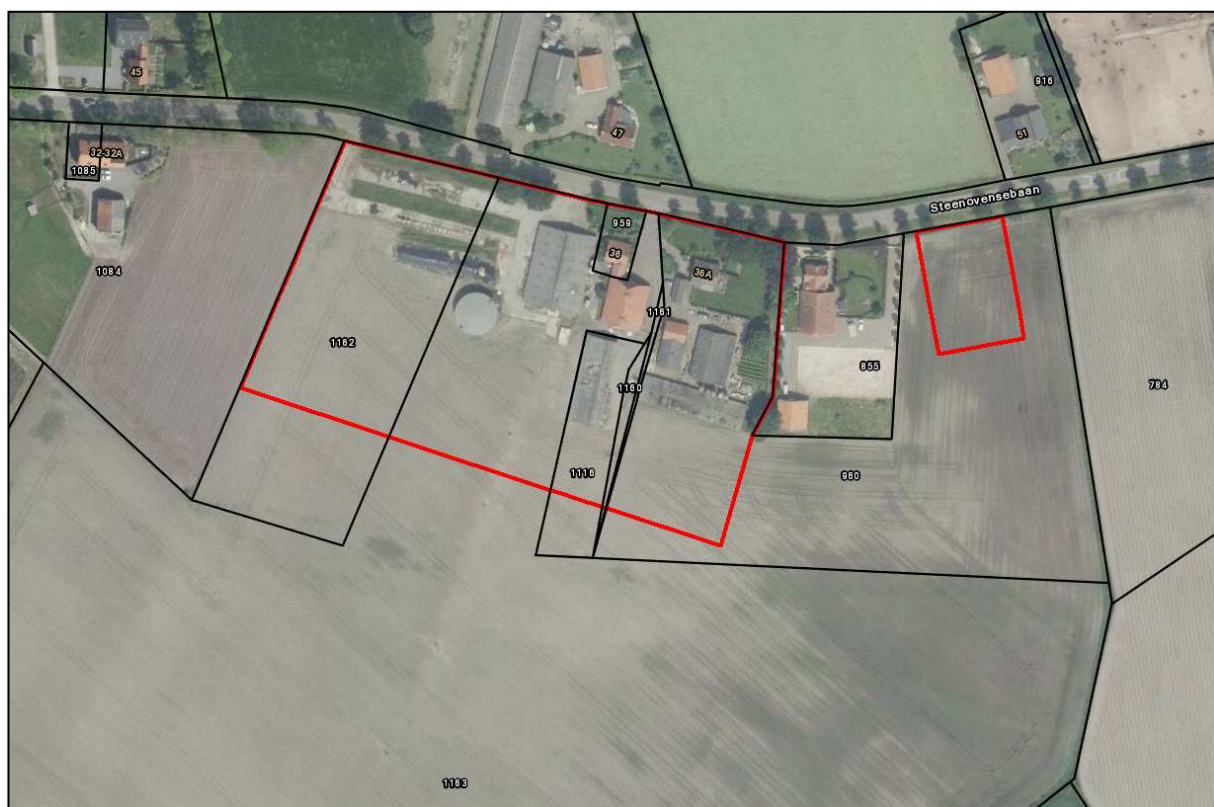
Dit bestemmingsplan maakt de sanering van de veehouderij aan Steenovensebaan 36 en 36a in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' en de oprichting van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan Steenovensebaan 36 (west) en ong. (oost) te Dorst mogelijk. De bouwtitels worden grotendeels gegenereerd uit de sloop van de eigen stallen ter plaatse van het plangebied en voor het overige deel aangekocht bij een intensief veehouderijbedrijf dat is gesaneerd. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te doorlopen planologische procedure. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Steenovensebaan 36, Steenovensebaan 36a en Steenovensebaan ongenummerd, ten noordoosten van de kern Dorst in het buitengebied van de gemeente Oosterhout. Het plangebied is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie H, nummer 959, 960, 1116 (ged.), 1160 (ged.), 1161 (ged.), 1162 (ged.) en 1163 (ged.). Het plangebied omvat niet de volledige kadastrale percelen, maar enkel de twee agrarische bouwvlakken aan Steenovensebaan 36 en 36a en de beoogde woningbouwkavel ten oosten van Steenovensebaan 38. Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied, geprojecteerd op een luchtfoto. Het plangebied voor herontwikkeling is hierbij rood omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied wordt thans een gemengd veehouderijbedrijf gevoerd met varkens en koeien. Het plangebied bestaat uit twee agrarische bouwvlakken met ieder een bedrijfswoning: Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan 36a. De bedrijfswoning Steenovensebaan 36 betreft een wederopbouwboerderij van het kop-hals-romp type. De boerderij is dan ook van architectuur-historische waarde.

Tevens wordt agrarisch onbebouwde grond ten oosten van Steenovensebaan 38 betrokken bij het plangebied ten behoeve van de oprichting van een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning. Binnen het agrarisch bouwvlak aan Steenovensebaan 36 is naast de kop-hals-romp boerderij sprake van circa 1.390 m² agrarische bedrijfsgebouwen, deels in gebruik voor de rundveehouderij en deels in gebruik voor de intensieve veehouderij van de locatie Steenovensebaan 36a. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van de locatie Steenovensebaan 36, in de huidige situatie. Tevens is een luchtfoto weergegeven met daarop het betreffende agrarische bouwvlak rood omkaderd.



Figuur 3: Huidige situatie plangebied, Steenovensebaan 36

Binnen het agrarisch bouwvlak aan Steenovensebaan 36a is thans sprake van circa 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van de locatie Steenovensebaan 36a in de huidige situatie. Tevens is een luchtfoto weergegeven met daarop het betreffende agrarische bouwvlak rood omkaderd.



Figuur 4: Huidige situatie plangebied, Steenovensebaan 36a

De locatie Steenovensebaan ong. te Dorst is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat uit akkerland.

Ter plaatse van het plangebied is één vergunning verleend voor het houden van varkens en koeien voor beide locaties. In de huidige situatie is sprake van twee agrarische bouwvlakken: één aan Steenovensebaan 36 en één aan Steenovensebaan 36a. Feitelijk is echter sprake van één gemengd agrarisch bedrijf wat ook blijkt uit de vergunning en de gezamenlijke bedrijfsoprit. Navolgende dieraantallen zijn ter plaatse vergund:

4849 RC, Steenovensebaan 36-38, DORST

Beschikingsdatum: 23-07-2007
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2		bedrijf	5,30	32	170	0	8	0	3
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	67	261	0	17	0	3
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.16.1		bedrijf	0,60	324	194	29	0	2527,20	24
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.18		bedrijf	8,30	54	448	36	14	1506,60	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.13		bedrijf	4,20	108	454	36	28	2019,60	19
D2.	dekkeren, 7 maanden en ouder	D2.5		bedrijf	5,50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1.2		bedrijf	4	16	64	16	1	368	2
Totalen						603	1602	118	69	6458,80	60
										Sluit venster	

Sluit venster

Figuur 5: Vergunde dieraantallen Steenovensebaan 36 en 36a

2.1.3 Cultuurhistorische waarde boerderij Steenovensebaan 36

De boerderij Steenovensebaan 36 betreft een boerderij van het type kop-hals-romp. Het betreft een wederopbouwboerderij. Door monumentenhuis Brabant b.v. is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden van deze boerderij. De rapportage 'Redengevende omschrijving Steenovensebaan 36 te Dorst' is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de boerderij architectuurhistorische en situationele waarden kent. De boerderij is als vrij gaaf te beschouwen en is zeldzaam op lokaal niveau. Navolgende figuur geeft een impressie van de boerderij aan Steenovensebaan 36.

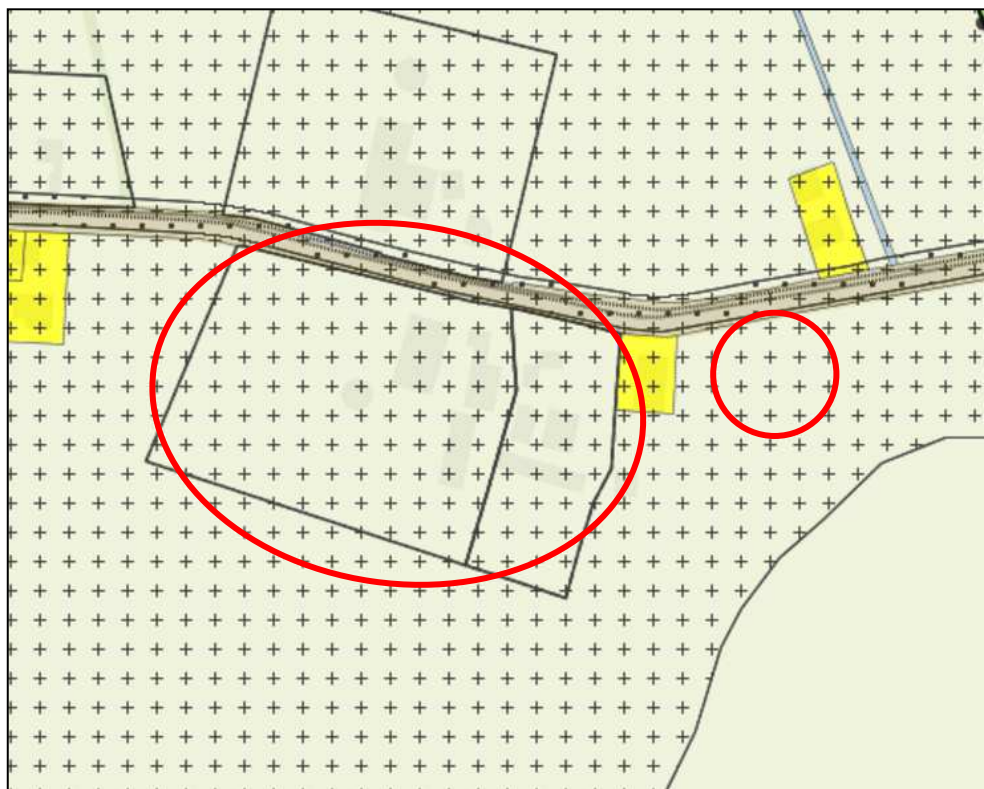


Figuur 6: Impressie boerderij Steenovensebaan 36

2.1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' van de gemeente Oosterhout is voor het plangebied het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Oosterhout vastgesteld op 8 juli 2014. Op 19 april 2016 is door de gemeenteraad van Oosterhout het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' vastgesteld. In de reparatie-herziening is een aantal onderdelen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' welke door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn vernietigd, hersteld. De overige punten uit het eerder vastgestelde bestemmingsplan blijven ongewijzigd. Derhalve zijn beide bestemmingsplannen 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' en 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' ter plaatse van het plangebied vigerend.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' ter plaatse van het plangebied. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' breng hierin geen wijzigingen aan.



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' ter plaatse van plangebied, met in het westen Steenovensebaan 36 en 36a en in het oosten Steenovensebaan ong.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' en kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan 36a kennen tevens beiden een 'bouwvlak'. Aan het bouwvlak Steenovensebaan 36a is tevens de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend ten behoeve van de varkenshouderij. Ter plaatse van Steenovensebaan ong. is geen bouwvlak toegekend.

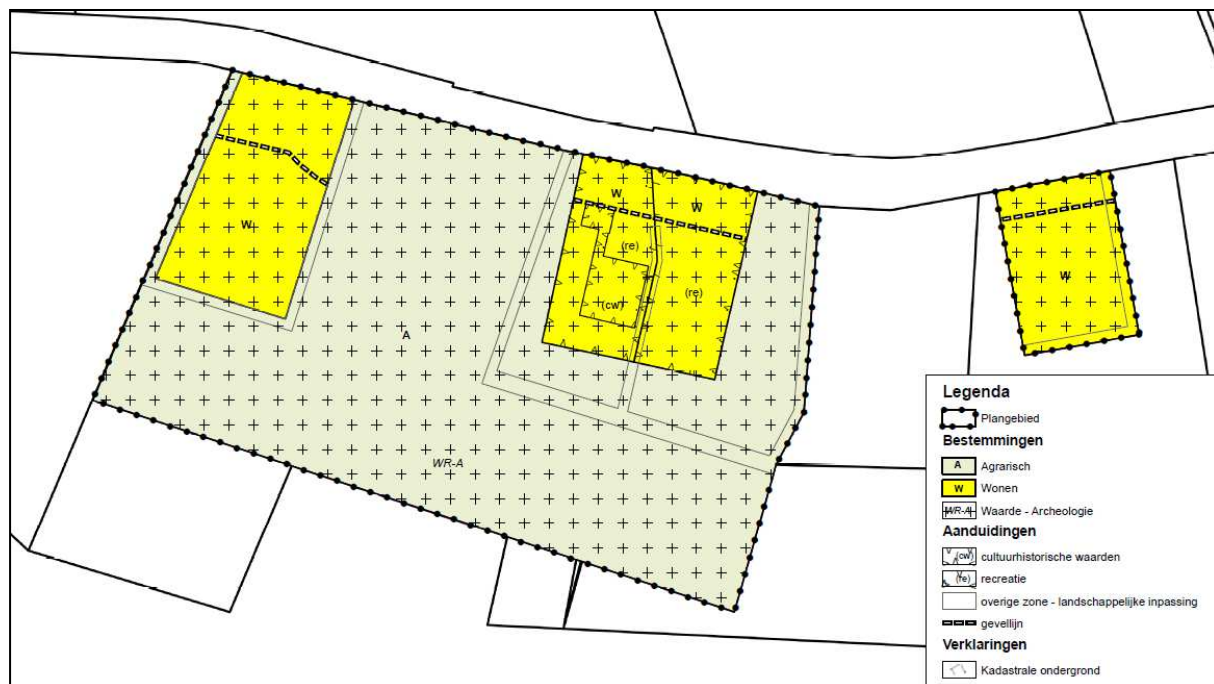
2.2 Beoogde situatie in het plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

Beoogd wordt de veehouderij ter plaatse van het plangebied te saneren en te herontwikkeling naar woningbouwlocatie. Circa 2.390 m² aan stallen zal worden gesloopt, waarvan circa 1.609 m² in gebruik voor de intensieve veehouderij. Deze 1.609 m² zal derhalve worden ingezet in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De huidige agrarische bedrijfswoningen Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan 36a zullen met de beoogde herontwikkeling behouden blijven en worden omgezet naar een reguliere burgerwoningen, met verblijfsrecreatieve neventak in de vorm van bed and breakfast bij de beide woningen. In samenhang met de sanering van de veehouderij wordt een tweetal vrijstaande woningen opgericht in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte': één aan Steenovensebaan 36 (binnen het huidige agrarische bouwvlak, ten westen van de huidige bebouwing) en één aan Steenovensebaan ong. (ten oosten van Steenovensebaan 38).

De huidige agrarische bouwvlakken aan Steenovensebaan 36 en 36a komen daarmee te vervallen en zullen gedeeltelijk worden bestemd naar 'Wonen' ten behoeve van de naar burgerwoningen om te

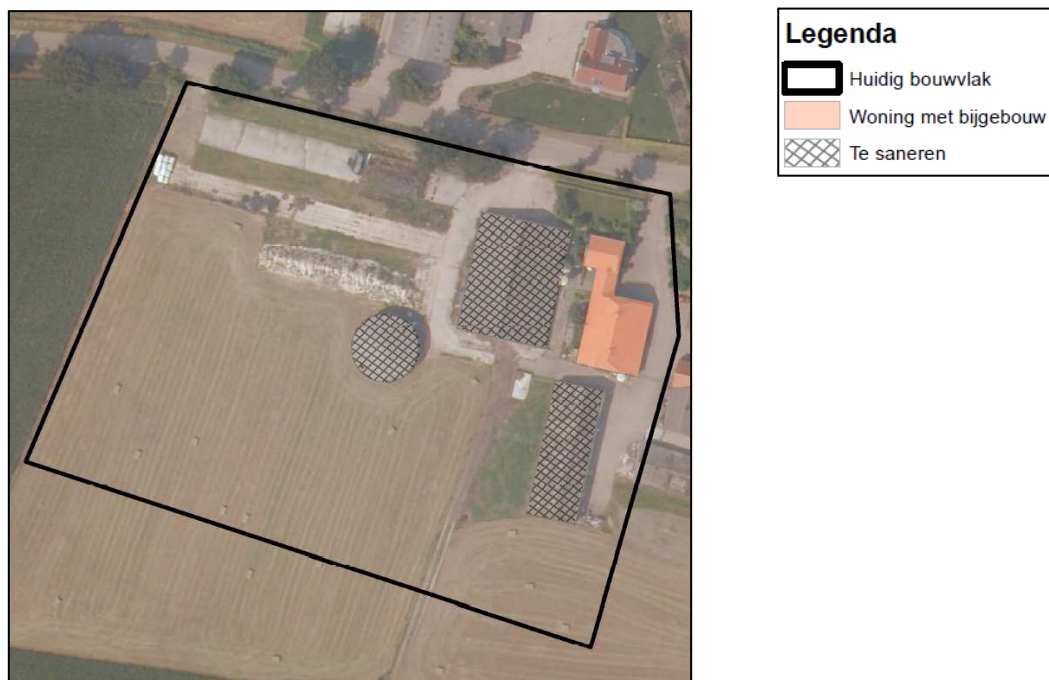
zetten bedrijfswoningen en de beoogde Ruimte voor Ruimte woning in het westen van het huidige bouwvlak Steenovensebaan 36. De overige gronden zullen de agrarische bestemming behouden, maar zonder bouwvlak. Ter plaatse van de locatie Steenovensebaan ong. zal tevens een woonbestemming worden toegekend ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 8: Beoogde planologische situatie na herontwikkeling

2.2.2 Steenovensebaan 36

Het agrarisch bouwvlak aan Steenovensebaan 36 zal met de sanering van de veehouderij ter plaatse komen te vervallen. De huidige cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning met aangebouwde schuur wordt daarbij omgezet naar burgerwoning, waarbij een verblijfsrecreatieve neventak wordt beoogd. De cultuurhistorisch waardevolle schuur blijft daarbij behouden als bijgebouw bij de woning. Circa 1.390 m² aan stallen zal worden gesaneerd. In navolgende figuur is de te slopen bebouwing ter plaatse inzichtelijk gemaakt, waarbij tevens de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning is weergegeven.



Figuur 9: Te saneren bebouwing Steenovensebaan 36

Ten behoeve van de verblijfsrecreatie neventak wordt in onderhavig bestemmingsplan getoetst aan de voorwaarden voor bed and breakfast in artikel 23.5.2 van het vigerende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders kan namelijk thans een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van bed and breakfast, mits voldaan wordt aan navolgende bepalingen:

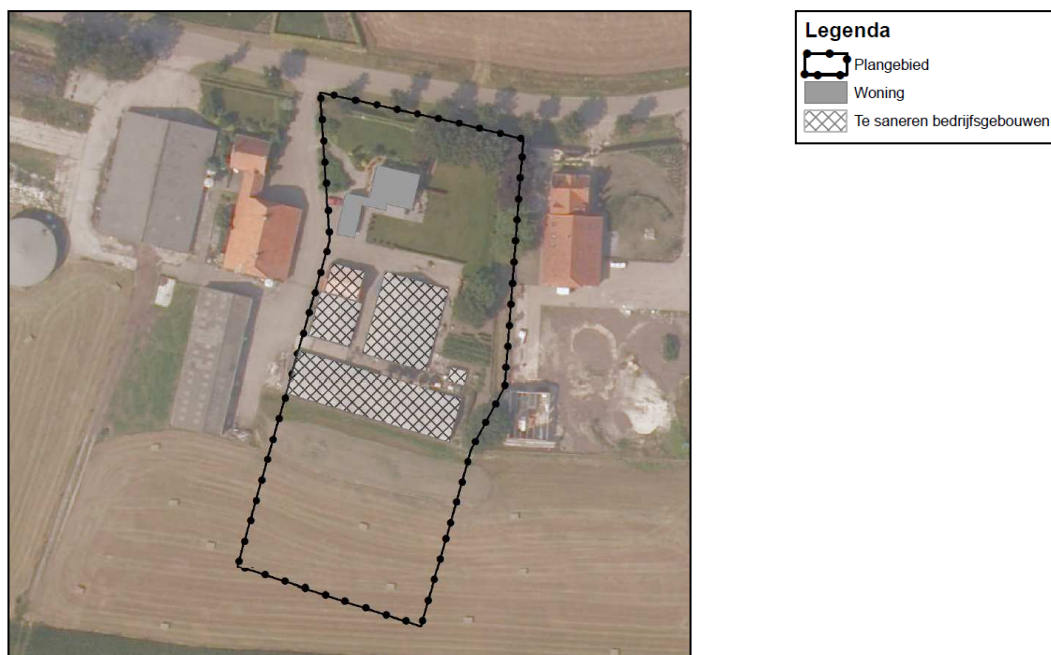
- a. Er moet sprake zijn van een bouwvlak, waarop minimaal één woning is toegestaan;
- b. De activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing, tot een maximum van 100 m²;
- c. Het maximaal aantal bedden is niet meer dan 10;
- d. Een bed and breakfast is alleen toegestaan in de vorm van niet-zelfstandige woonruimte(n);
- e. De activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- f. Er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoeften;
- g. De activiteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- h. De activiteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur).

Met de beoogde herontwikkeling zal worden voldaan aan de voorwaarden voor de verblijfsrecreatieve neventak ter plaatse. In paragraaf 3.3.2 van onderhavige toelichting zijn deze voorwaarden nader toegelicht.

2.2.3 Steenovensebaan 36a

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de locatie Steenovensebaan 36a de intensieve veehouderij te saneren. De huidige bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar burgerwoning, waarbij een verblijfsrecreatieve neventak wordt beoogd. Circa 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zullen worden gesaneerd. In navolgende figuur is de te slopen bebouwing ter

plaatsse inzichtelijk gemaakt, waarbij tevens de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning is weergegeven.



Figuur 10: Te saneren bebouwing Steenovensebaan 36a

Bij de huidige woning wordt een nieuw vrijstaand bijgebouw beoogd met een oppervlakte van 100 m², welke in gebruik zal worden genomen als zijnde schuur/berging bij het hoofdbouw.

Ten behoeve van de verblijfsrecreatie neventak wordt in onderhavig bestemmingsplan getoetst aan de voorwaarden voor bed and breakfast in artikel 23.5.2 van het vigerende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders kan namelijk thans een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van bed and breakfast, mits voldaan wordt aan navolgende bepalingen:

- a. Er moet sprake zijn van een bouwvlak, waarop minimaal één woning is toegestaan;
- b. De activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing, tot een maximum van 100 m²;
- c. Het maximaal aantal bedden is niet meer dan 10;
- d. Een bed and breakfast is alleen toegestaan in de vorm van niet-zelfstandige woonruimte(n);
- e. De activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- f. Er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoeften;
- g. De activiteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- h. De activiteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur).

Met de beoogde herontwikkeling zal worden voldaan aan de voorwaarden voor de verblijfsrecreatieve neventak ter plaatse. In paragraaf 3.3.2 van onderhavige toelichting zijn deze voorwaarden nader toegelicht.

2.2.4 Ruimte voor Ruimte woningen

De maatvoering van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Oosterhout wordt gelijk gesteld met die van burgerwoningen. Derhalve dient ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen aan Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan ong. in elk geval te worden voldaan aan navolgende randvoorwaarden:

- De inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- De goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter;
- De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 meter;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt niet minder dan 3 meter;
- De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 100 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevellijn van de woning;
- De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 meter.

Deze randvoorwaarden zijn tevens vastgelegd in de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

2.2.5 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Het plangebied aan de Steenovensebaan maakt onderdeel uit van een oud Kampenlandschap op zandgrond. De Steenovensebaan is als ontginningsweg al aangelegd voor 1850. Het gehucht Steenoven is dan ook al vermeld op de oudste topografische kaarten van voor 1850. Aan deze weg zijn individuele ontginningen ontstaan waarbij de toenmalige boeren elk hun eigen kamp ontgonnen met centraal een boerderij aan de ontginningsweg. Typisch voor deze ontginningen zijn de bochtige wegen die de structuren in het landschap volgen en de kleinschalige verkaveling. De wegen worden daarbij van oudsher begeleid door een wegbeplanting (lanen van vooral zomereik). De kavels werden begrensd door kavelbeplantingen zoals hagen. De agrarische erven met de typische hoogstamboomgaarden, huisweiden e.d. werden omringd door houtsingels en hagen. Van de historische beplanting van weleer is thans weinig meer over. De schaalvergroting in de landbouw en de ruilverkavelingen hebben er voor gezorgd dat het gebied thans het karakter heeft van een grootschalig landbouwgebied. Herkenbaar zijn nog de historische ligging van de weg, de plaatselijk onregelmatige verkaveling met sporadisch resten van oude beplantingen en de groene erven langs de weg.

De ontwikkeling ziet toe op de sanering van de intensieve agrarische bedrijven die gelegen zijn direct aan de Steenovensebaan. De sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen draagt bij aan de versterking van het landschap. De typische boerderij Steenovensebaan 36 (een zuidelijke variant van het type kop-hals-romp) wordt met deze ontwikkeling weer zichtbaar. Deze zichtbaarheid wordt versterkt door de westelijke Ruimte voor Ruimte woning meer naar achteren te situeren.

Het landschap ter plaatse wordt versterkt door de toevoeging van karakteristieke erfbeplanting. Dit wordt bereikt door de toepassing van historische referenties:

- Voortuin met lagere knip- en scheerhaag heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten). De knip- en

scheerhaag bestaat uit Beuk, Haagbeuk of Veldesdoorn met een plantafstand van 25 centimeter.

- Een grote erfboom of een groep van drie erfboomen (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrans als markering hiervan).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden. Indien er gekozen wordt voor een fruitgaard dan worden hoogstamfruitbomen (Appel, Peer, Kers of Noot) aangeplant op regelmatige afstand op gras. De onderlinge plantafstand bedraagt 10 meter in de rij en 10 meter tussen de rijen.
- Gesneden lage haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een meer vrij groeiende haag. Aan de achterzijde worden bomen op een rij in de haag geplant (plantafstand 10 meter). Het gaat hierbij om Beuk, zomereik of haagbeuk.
- Aan de voorzijde en de zijzijde worden bomen in rijen (onderlinge plantafstand 5 meter op de perceelsgrens of voor de woning aangeplant). Het gaat hierbij om leilinden of Beuk, Zomereik of Haagbeuk (zuilvorm).

Om het zicht op de boerderij (woonhuis met aangebouwde schuur) Steenovensebaan 36 te behouden wordt aan de westelijke zijkant gewerkt met een laagblijvende haag met op een vaste afstand opgaande bomen.

Navolgend is een inrichtingsschets weergegeven van de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied. Deze landschappelijke inpassing is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 11: Beoogde landschappelijke inpassing plangebied

Beheer

De laagblijvende en hoge knip- en scheerhagen dienen jaarlijks minimaal één keer geknipt te worden. De erfbomen, de fruitbomen en de bomen in rij worden als boom aangeplant (plantgoed 250 cm. tot 300 cm.). De bomen mogen na enkele jaren opgesnoeid worden tot maximaal 2,5 meter. De lindebomen voor de woningen mogen daarbij gesnoeid worden in een kandelaber vorm. Hoogstamfruitbomen jaarlijks snoeien in de gewenste hoogstamvorm.

2.2.6 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de Steenovensebaan te Dorst. Het plangebied is thans ontsloten aan de Steenovensebaan middels een gezamenlijke oprit voor de veehouderijen en daarmee voor de beide bedrijfswoningen. Met de beoogde herontwikkeling zal de huidige oprit behouden blijven. Op termijn zal een extra oprit worden gerealiseerd waarmee de beide naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen ieder een eigen ontsluiting krijgen.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen eveneens worden ontsloten aan de Steenovensebaan. De situering van de ontsluitingen worden afgestemd op de aanwezige bomen. De toevoeging van twee extra woningen met daarbij behorende vervoersbewegingen vormt geen belemmeringen voor deze straat. Ook de beoogde recreatieve neventakken aan Steenovensebaan 36 en 36a vormt geen belemmeringen voor de Steenovensebaan.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Voor de recreatieve neventakken aan Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan 36a worden twee extra parkeerplaatsen beoogd. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein, voor zowel de burgerwoningen als de recreatieve neventakken. De parkeernorm is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' en de hierop gebaseerd jurisprudentie (nr. 201402621/1/R2) is af te leiden dat bij het toevoegen van 2 woningen op grond van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' geen sprake is

van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee een toets aan de ladder duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdpogaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken ?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Om klaar te zijn voor de Omgevingswet, is eerst een interim omgevingsverordening gemaakt. In deze interim omgevingsverordening worden de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al zoveel mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening is op 24 mei 2019 vastgesteld. Deze interim omgevingsverordening is relatief beleidsarm. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de nieuwe omgevingsvisie worden zoveel mogelijk meegenomen.

Elk van de vijf hoofdpunten van de Brabantse Omgevingsvisie zijn uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling spelen de volgende aandachtspunten een rol.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden en wordt een bestaande locatie herbenut.
- De provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.

3.2.3 Verordening ruimte

3.2.3.1 Inleiding

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouw aanvragen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;

- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

3.2.3.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

In de Verordening ruimte is het plangebied slechts aangeduid op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. In navolgende figuur is de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte weergegeven.



Figuur 12: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen een 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Verderop in onderhavige subparagraaf is de beoogde herontwikkeling binnen het 'Gemengd landelijk gebied' nader toegelicht.

3.2.3.3 Artikel 3, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit houdt in dat een plan bij dient te dragen aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en toepassing geeft aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening anders is bepaald. Daarnaast is een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorische of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. Hiervoor is in 2011 een handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld, waarin verschillende methodieken zijn uitgewerkt. In aanvulling hierop is door de regio West-Brabant een toepassingsregeling opgesteld. In de regeling 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'; 29 mei 2013' is de toepassing van artikel 3.2 voor de gemeente Oosterhout uitgewerkt.

Ruimte voor Ruimte i.r.t. artikel 3 Verordening ruimte

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van de Verordening ruimte dan ook niet van toepassing voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavels.

Categorie 2-ontwikkeling: naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen

Ter plaatse van het plangebied worden tevens twee agrarische bouwvlakken gesaneerd, waarbij twee voormalige agrarische bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere burgerwoningen.

In de regeling 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'; 29 mei 2013' is aangegeven dat een wijziging van de bestemming 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' in de bestemming 'Wonen' (mits het bestemmingsvlak wordt verklein tot maximaal 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert) geclassificeerd dient te worden als een categorie 2 ontwikkeling. Bij een ruimtelijke ontwikkeling binnen categorie 2 dient de kwaliteitsverbetering van het landschap te worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Landschappelijke inpassing betekent volgens de toepassingsregeling van de regio West-Brabant een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt bij voorkeur plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak.

Met de beoogde herontwikkeling van het plangebied wordt voorzien in een forse landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing wordt na aanleg onderhouden en duurzaam in stand gehouden. De landschappelijke inpassing is reeds nader toegelicht in paragraaf 2.2.5 van onderhavige toelichting. De landschappelijke inpassing is tevens juridisch verankerd in de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

Met de beoogde herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van bestaande locaties, waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik zoals gesteld in artikel 3.1 van de Verordening ruimte.

Circa 2.390 m² aan stallen zal worden gesloopt, waarvan 1.609 m² in gebruik voor de intensieve veehouderij. Deze 1.609 m² zal derhalve worden ingezet in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Daarnaast wordt ter plaatse van het plangebied 710 m² aan overtoollige bebouwing, in de vorm van een rundveestal, gesloopt.

Conclusie

Met de beoogde herontwikkeling wordt de geurcontour ter plaatse gesaneerd, wordt agrarische bebouwing met een oppervlakte van in totaal 2.390 m² en bijbehorende erfverharding verwijderd. De planologisch-juridische mogelijkheden voor een agrarisch bedrijf ter plaatse met bijbehorende bebouwing en milieu- en landschapsbelasting worden met de beoogde herontwikkeling derhalve weggenomen.

De beoogde sanering van de veehouderijen ter plaatse van het plangebied met daarbij behorende sanering van voormalige agrarische bebouwing, leidt tot aanzienlijke kwaliteitsverbetering ter plaatse. Voorzien wordt derhalve eveneens in een fysieke verbetering op het gebied van bodem, water, milieu en natuur ter plaatse van het plangebied, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van de omgeving. Voldaan wordt dan ook aan de provinciale voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Met de beoogde herontwikkeling wordt derhalve voldaan aan de voorwaarde voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals gesteld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

3.2.3.4 Artikel 7.7, Wonen in Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte is bepaald dat in een gemengd landelijk gebied nieuwbouw van bedrijfs- of burgerwoningen is uitgesloten. Artikel 7.7, vijfde lid bepaalt echter dat hiervan kan worden afgeweken door het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en mits overtoollige bebouwing wordt gesloopt. De vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Beoogd wordt de bedrijfswoningen aan Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan 36a te Dorst om te zetten naar burgerwoningen. De woningen zullen niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden. Daarbij zullen alle aanwezige, niet cultuurhistorisch waardevolle, stallen met de beoogde herontwikkeling worden gesloopt. Geen sprake is geweest van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

3.2.3.5 Artikel 7.8, Ruimte voor Ruimte binnen Gemengd landelijk gebied

Artikel 7.8, eerste lid bepaalt dat eveneens kan worden afgeweken van het verbod voor nieuwbouw van woningen binnen het gemengd landelijk gebied, voor de toevoeging van één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning indien:

- a. sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Artikel 7.8 stelt tevens het navolgende:

2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
 - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;
 - g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 7.8 Verordening ruimte punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied aan Steenovensebaan 36, 36a en ongenummerd te Dorst. Initiatiefnemers zullen de bewijsstukken voor de bouwtitels aanleveren vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad en nadat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Op het moment van vaststelling door de gemeenteraad is daarmee aangetoond dat aan alle onderstaande punten is voldaan.

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woningindien:

a. sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;

door sanering van het gemengd veehouderijbedrijf aan Steenovensebaan 36 en 36a met 2.390 m² aan bedrijfsgebouwen en bijbehorende erfverharding wordt voorzien in de ruimtelijke kwaliteitswinst ter plaatse van het plangebied en de omgeving. De milieuvergunning voor het houden van varkens en koeien zal worden ingetrokken. De varkensrechten zullen worden doorgehaald. Met de beoogde herontwikkeling worden twee agrarische bouwvlakken gesaneerd. Sprake zal derhalve zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.

b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Een bebouwingsconcentratie is in de Verordening ruimte omschreven als: "*kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster*". Het plangebied aan Steenovensebaan is gelegen binnen de historische bebouwingsconcentratie 'Steenoven'. Deze bebouwingsconcentratie is reeds op historische kaarten aangeduid als zijnde bebouwingsconcentratie. In de loop der jaren heeft een steeds verdere verdichting plaatsgevonden van het lint ter plaatse. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden gesitueerd op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing is reeds nader toegelicht in hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Met de oprichting van twee Ruimte voor Ruimte woningen in samenhang met de sanering van het gemengd veehouderijbedrijf ter plaatse, vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats.

2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. **een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;**

Ter plaatse van het plangebied zal 2.390 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarvan 1.609 m² in gebruik voor de intensieve veehouderij en 710 m² in gebruik voor de rundveehouderij.

- b. **de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;**

Het veehouderijbedrijf ter plaatse van het plangebied is sinds 1998 onafgebroken in bedrijf geweest, tot aan de sanering van het bedrijf in 2018.

- c. **de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;**

Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij. Het plangebied kan echter vanwege de ligging van enkele burgerwoonbestemmingen en niet-agrarische bestemmingen in de directe nabijheid niet worden gezien als duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. De sanering van de veehouderij ter plaatse is dan ook een passende ontwikkeling in de omgeving.

- d. **er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;**

Ter plaatse van het plangebied zal 2.390 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarvan 1.609 m² in gebruik voor de intensieve veehouderij. De stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden ingezet om bouwtitels te realiseren in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De oppervlakte te slopen rundveestallen zijnde 710 m² zullen niet ingezet worden voor deze regeling. Met de sanering wordt 1,609 bouwtitel gegenereerd. De overige 0,391 bouwtitel wordt door initiatiefnemer aangekocht.

- e. **de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;**

Per Ruimte voor Ruimte woning zullen 473 varkensseenheden zijn doorgehaald bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, overeenkomende met 3.500 kg. fosfaat. Initiatiefnemer sloopt ter plaatse 1.609 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij, overeenkomende met 1,609 bouwtitel. Daartoe zullen dan ook 762 varkensseenheden worden doorgehaald. De overige 0,391 bouwtitel zal worden aangekocht, waarvoor 185 varkensseenheden zijn doorgehaald. In totaal zullen derhalve 947 varkensseenheden zijn doorgehaald bij RVO.

- f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;**

De benodigde varkensrechten hebben tot het uit de markt nemen op naam hebben bestaan van de veehouderij die is beëindigd.

- g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;**

Initiatiefnemer zal de omgevingsvergunning milieu hebben ingetrokken voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Initiatiefnemer zal de overige 0,391 bouwtitel aankopen. Aangetoond zal daarmee zijn dat ook de omgevingsvergunning milieu van de tweede saneringslocatie zal zijn ingetrokken.

- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;**

Middels onderhavig bestemmingsplan worden de twee agrarische bouwvlakken gesaneerd. De voormalige agrarische bedrijfswoningen zullen worden bestemd naar 'Wonen'. Tevens wordt een tweetal woonbestemmingen toegevoegd ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen. De overige gronden zullen worden bestemd naar 'Agrarisch', waarbij het bouwvlak komt te vervallen. Geen mogelijkheden zullen meer bestaan voor het oprichten van nieuwe bebouwing of het houden van vee.

- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.**

Geen gebruik is gemaakt van enige andere sloopregeling. Niet voorzien is in de beëindiging van de veehouderij op een andere wijze.

- 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.**

Ter plaatse van het plangebied zal 2.390 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, bestaande uit 1.609 m² in gebruik voor de intensieve veehouderij. De sanering genereert 1,609 bouwtitel. Initiatiefnemer zal de overige 0,391 bouwtitel hiertoe aankopen. Aangetoond zal daarbij zijn dat ook voor de overige 0,391 bouwtitel wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. De genoemde bouwtitels worden hiervoor aangetoond en zullen bij de vaststelling van het bestemmingsplan als bijlage bij dit bestemmingsplan worden gevoegd.

- 4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.**

Niet van toepassing.

5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Niet van toepassing.

Initiatiefnemer saneert ter plaatse van het plangebied het gemengd veehouderijbedrijf, waarbij 1.609 bouwtitel wordt gegenereerd uit de sanering van de eigen intensieve veehouderijtak. De overige 0,391 wordt door initiatiefnemer elders aangekocht. In aanvulling op het provinciaal beleid stelt de gemeente Oosterhout dat de door te halen fosfaatrechten en te slopen stalruimte geheel afkomstig moeten zijn van een of meerdere bedrijven uit de gemeente Oosterhout. Ingeval een ontwikkeling echter gepaard gaat met extra kwaliteitswinst ter plaatse, voorziet de gemeentelijke beleidslijn erin dat minimaal 80% afkomstig moet zijn uit de gemeente Oosterhout. Van de 2.000 m² te slopen stallen wordt 1.609 m² gesaneerd op eigen locatie. Hierbij is dan ook 80,45% afkomstig van de eigen locatie, dus afkomstig uit de gemeente Oosterhout. Nu in onderhavig geval de beoogde ontwikkeling voorziet in een forse landschappelijke inpassing en een groot aantal vierkante meters aan stallen wordt gesaneerd welke niet worden ingezet voor de Ruimte voor Ruimte regeling, wordt volgens de gemeente de hier bedoelde extra kwaliteitswinst in voldoende mate behaald.

De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Oosterhout

Op 22 oktober 2013 heeft de gemeenteraad van Oosterhout de Structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Oosterhout alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid, weergegeven. De structuurvisie vormt enerzijds een belangrijke inspiratie- en informatiebron en anderzijds geeft deze duidelijk richting aan de wijze waarop de gemeente zal omgaan met initiatieven op de verschillende beleidsterreinen. Gesteld wordt dat naast de ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw en bedrijven in en bij de kernen de inrichting van het landschap met de daaraan gerelateerde natuurwaarden en recreatieve ontwikkeling van groot belang. Een derde pijler vormt de verbetering van de infrastructuur. De kern van de structuurvisie is de continuering van het versterken van kwaliteit, de transformatie en structuurversterking, de kwaliteitsslag in het buitengebied, de toekomstige sprong over de A27 en een betere bereikbaarheid. Middels de sanering van de veehouderij ter plaatse van het plangebied en daarmee de oprichting van twee nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen wordt bijgedragen aan de doelstellingen uit de gemeentelijke structuurvisie. Door de sanering zal sprake zijn van een kwaliteitsverbetering in de bebouwingconcentratie 'Steenoven'.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)'

3.3.2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' van de gemeente Oosterhout is op 8 juli 2014 vastgesteld. De beoogde sanering van de veehouderij ter plaatse van het plangebied en daarmee de oprichting van twee Ruimte voor Ruimte woningen en omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen met verblijfsrecreatieve neventak aan zowel Steenovensebaan 36 als Steenovensebaan 36a is binnen de regels van het vigerende

bestemmingsplan niet mogelijk. Derhalve wordt middels onderhavig bestemmingsplan de beoogde herontwikkeling mogelijk gemaakt.

3.3.2.2 Artikel 3.7.6 Omzetting naar wonen

In artikel 3.7.6 van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van een agrarisch bouwvlak de gronden om te zetten naar de bestemming 'Wonen', waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor wonen kan worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden. Onderstaand is aan de voorwaarden getoetst.

- a. de bebouwde oppervlakte aan niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken, met inbegrip van die bijbehorende bouwwerken waarvoor in het kader van mantelzorg bewoning tijdelijk mogelijk is, bedraagt niet meer dan 100 m² per woning; het meerdere aan bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van - blijkens een monumentenstatus of onafhankelijk deskundig advies daarover - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;**

De bebouwde oppervlakte bijgebouwen bij de woning Steenovensebaan 36a wordt teruggebracht naar een oppervlakte van 100 m². De aangebouwde schuur aan de woning Steenovensebaan 36 maakt integraal onderdeel uit van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij ter plaatse. In een onafhankelijk advies 'Redengevende omschrijving Steenovensebaan 36 te Dorst' opgesteld door Monumentenhuis Brabant b.v. is dit aangetoond. Deze schuur zal dan ook behouden blijven bij de woning Steenovensebaan 36.

- b. in afwijking van het bepaalde onder a. kan een grotere oppervlakte aan niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken worden toegestaan, indien overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er is in die situatie maximaal 20% van het te slopen bebouwde oppervlakte aan niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken toegestaan, tot een totale bebouwde oppervlakte van in totaal maximaal 200 m²;**

Er wordt geen gebruik gemaakt van deze regeling omdat het totale bijgebouw behouden blijft vanwege de monumentale waarde.

- c. eventueel aanwezige kassen en teeltondersteunende voorzieningen worden in ieder geval gesloopt;**

Er zijn geen kassen of teeltondersteunende voorzieningen op de locatie aanwezig.

- d. één extra woning (al dan niet door woningsplitsing) is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:**

Er wordt geen extra woning toegevoegd met gebruikmaking van dit artikel.

- e. de toevoeging van de woning is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar;**

In deze toelichting is de aanvaardbaarheid aangetoond.

- f. de situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;**

In paragraaf 4.5 is aangetoond dat aan deze voorwaarde kan worden voldaan. De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoningen belemmeren omliggende bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden.

- g. er wordt een bij de woonfunctie passende omvang van het bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen, waarbij de omvang van het bestemmingsvlak per woning maximaal 1.500 m² bedraagt; het resterende deel van de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;**

De woonbestemmingen kennen ieder een oppervlakte van circa 1.500 m².

- h. de regels van artikel 23 'Wonen' of, ingeval van ligging in het Lint Oosteind, artikel 24 'Wonen-Lint' worden per wooneenheid van overeenkomstige toepassing verklaard, met dien verstande dat de inhoudsmaat na woningsplitsing niet mag worden vergroot;**

De regels van artikel 23 'Wonen' zijn als planregels bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; hiertoe wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' opgenomen.**

De landschappelijke inpassing is uitgewerkt in paragraaf 2.2.5. Op de verbeelding is de aanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' opgenomen.

- j. aan de eisen en regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in Bijlage 2 'Notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' wordt voldaan;**

In paragraaf 3.2.2.3 is dit onderdeel uitgewerkt.

- k. daar waar de bestemming samenvalt met een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' of 'Leiding – Olie' gelden aanvullende bepalingen:**

De bestemming valt niet samen met een van genoemde dubbelbestemmingen.

3.3.2.3 Artikel 23.5.2 bed and breakfast

Artikel 23.5.2 van het vigerende bestemmingsplan maakt onder voorwaarden bed and breakfast binnen een woonbestemming mogelijk. Navolgend wordt de beoogde recreatieve neventak voor de locaties Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan 36a getoetst aan de voorwaarden voor het toestaan van bed and breakfast:

Steenovensebaan 36

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.4.1, onder d., teneinde bed & breakfast toe te staan, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. Er moet sprake zijn van een bouwvlak, waarop minimaal één woning is toegestaan;**

Er is sprake van een bouwvlak voor een woonbestemming aan Steenovensebaan 36.

- b. De activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing, tot een maximum van 100 m²;**

De recreatieve neventak zal een oppervlakte kennen van maximaal 30% van de gezamenlijke totale oppervlakte, tot een maximum van 100 m². Dit vereiste is tevens vastgelegd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

- c. Het maximaal aantal bedden is niet meer dan 10;**

Het maximaal te realiseren aantal bedden bedraagt zal niet meer dan 10 bedragen.

- d. Een bed and breakfast is alleen toegestaan in de vorm van niet-zelfstandige woonruimte(n);**

De bed and breakfast zal niet als zelfstandige woonruimte gebruikt worden.

- e. De activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;**

De bed and breakfast zal worden uitgeoefend door een bewoner van de woning.

- f. Er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoeften;**

Er zal worden voorzien in 2 extra parkeerplaatsen waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de hiervoor geldende normen van het gemeentelijke parkeerbeleid. Dit is tevens vastgelegd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

- g. De activiteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;**

De aanvaardbaarheid is in onderhavig bestemmingsplan aangetoond.

- h. De activiteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur).**

In paragraaf 4.5.5. is aangetoond dat de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven niet wordt belemmerd.

Steenovensebaan 36a

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.4.1, onder d., teneinde bed & breakfast toe te staan, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. Er moet sprake zijn van een bouwvlak, waarop minimaal één woning is toegestaan;**

Er is sprake van een bouwvlak voor een woonbestemming aan Steenovensebaan 36a.

- b. De activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing, tot een maximum van 100 m²;**

Het thans vrijstaande bijgebouw wordt bij de woning getrokken en er wordt een aanbouw gerealiseerd. De vloeroppervlakte van de bebouwing zal na herontwikkeling een oppervlakte

kennen van circa 300 m². De recreatieve neventak zal een oppervlakte kennen van maximaal 30% van de gezamenlijke totale oppervlakte. De oppervlakte van 100 m² zal daarmee niet worden overschreden.

c. Het maximaal aantal bedden is niet meer dan 10;

Het maximaal te realiseren aantal bedden bedraagt niet meer dan 6. In totaal worden 2 Bed and breakfast appartementen beoogd.

d. Een bed and breakfast is alleen toegestaan in de vorm van niet-zelfstandige woonruimte(n);

De bed and breakfast zal niet als zelfstandige woonruimte gebruikt worden.

e. De activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;

De bed and breakfast wordt verhuurd aan derden. De bewoners van de woning exploiteren de bed and breakfast.

f. Er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoeften;

Er zal worden voorzien in 2 extra parkeerplaatsen waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de hiervoor geldende normen van het gemeentelijke parkeerbeleid. Dit is tevens vastgelegd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

g. De activiteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;

De aanvaardbaarheid is in onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangetoond.

h. De activiteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur).

In paragraaf 4.5.5. is aangetoond dat de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven niet wordt belemmerd.

3.3.2.4 Ruimte voor Ruimte

De gemeente Oosterhout gaat in het vigerende bestemmingsplan nader in op de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Aangesloten wordt bij de provinciale beleidslijn. In aanvulling hierop wordt in het vigerende bestemmingsplan nader ingegaan op de gemeentelijke voorwaarde dat de sanering (en daarmee ook de saldering) grotendeels (voor minimaal 80%) plaats moet vinden binnen de gemeente Oosterhout. De inhoud van de Ruimte voor Ruimte woningen wordt gelijk gesteld met die van burgerwoningen (zijnde 750 m³).

In aanvulling op de in het vigerende bestemmingsplan gestelde norm van 80%, wordt thans de voorwaarde gesteld dat de door te halen fosfaatrechten en te slopen stalruimte geheel afkomstig moeten zijn van een of meerdere bedrijven uit de gemeente Oosterhout. Ingeval een ontwikkeling echter gepaard gaat met extra kwaliteitswinst ter plaatse, wordt echter teruggevallen op de voorwaarde dat 80% gesloopt moet zijn binnen de gemeente Oosterhout.

Van de 2.000 m² te slopen stallen wordt 1.609 m² gesaneerd op eigen locatie. Hierbij is dan ook 80,45% afkomstig van de eigen locatie, dus afkomstig uit de gemeente Oosterhout. Nu in onderhavig geval de beoogde ontwikkeling voorziet in een forse landschappelijke inpassing en een groot aantal vierkante meters aan stallen wordt gesaneerd welke niet worden ingezet voor de Ruimte voor Ruimte regeling, wordt volgens de gemeente de hier bedoelde extra kwaliteitswinst in voldoende mate behaald.

3.3.3 Reparatie herziening buitengebied 2016

Op 19 april 2016 is door de gemeenteraad van Oosterhout het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatieherziening buitengebied 2016' vastgesteld. In de reparatie-herziening is een aantal onderdelen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' welke door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn vernietigd, hersteld. De overige punten uit het eerder vastgestelde bestemmingsplan blijven ongewijzigd.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Door Bodeminzicht is ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimtekavels bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusies komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

"Resultaten verkennend bodemonderzoek perceel 01

In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond van perceel 01 (BG3, BG4 en OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater zijn ter plaatse van 01 zijn gehalten aan kobalt, nikkel, zink en naftaleen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Voor het licht verhoogde gehalte aan naftaleen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Resultaten actualiserend bodemonderzoek perceel 02

In de zintuiglijk schone bovengrond van perceel 02 (BG1 en BG2) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overheen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend onderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde realisatie van woningen.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit."

Het uitgevoerde onderzoek (Verkennd en actualiserend bodemonderzoek Steenovensebaan te Oosterhout, Bodeminzicht, projectnummer B1836, d.d. 24 april 2017) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.2 Wegverkeerslawaaï

4.2.1 Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning aan Steenovensebaan 36 geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

4.2.2 Onderzoek

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen betreffen nieuwe geluidgevoelig objecten. Ten behoeve van de oostelijke Ruimte voor Ruimte woning is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Steenovensebaan, Dongenseweg en Bredestraat.

Voor de gezoneerde wegen Dongenseweg en Bredestraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Steenovensebaan geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde op een groot aantal toetspunten overschrijdt. Tevens wordt ter plaatse van de gehele voorgevel van de oostelijke woning de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied overschreden. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren. Een “dove gevel” is namelijk geen gevel volgens de Wet geluidhinder. Dit betekent derhalve dat er geen draaiende delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen ter plaatse van niet-verblijfsruimten (e.e.a. in nader overleg met de gemeente). Aangezien draaiende

delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden.

Voor de gevels van de woningen, waar de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidgevelbelasting onder de maximale ontheffingswaarde blijft, is het mogelijk een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel dat er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

Het aanleggen van een geluidscherm (overdrachtsmaatregel) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeurgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Voor het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger geldt dat deze maatregel niet doeltreffend is.

Ter voorkoming van het moeten toepassen van een "dove" gevel dient de oostelijke woning op een afstand van 21,5 meter tot de wegas van de Steenovensebaan te worden geplaatst. Hierdoor wordt ter plaatse van de gehele voorgevel de maximale ontheffingswaarde niet meer overschreden.

Bij het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeurgrenswaarde ter nog altijd wordt overschreden ter plaatse van de oostelijke woning. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet erg doeltreffend voor deze woning. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Een combinatie van het toepassen van een scherm en een stiller wegdek ontmoet zowel stedenbouwkundige-, landschappelijke- als financiële bezwaren. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie voor beide woningen sprake is van een hogere waarde procedure, is voor beide nieuw te bouwen woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen beschikken over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte."

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek (Tritium Advies, documentkenmerk 1711/035/NB-01 versie 1, d.d. 23 november 2017) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.2.3 Gevolgen voor de omgeving

Ter plaatse van het plangebied is momenteel een gemengd veehouderijbedrijf gevestigd. Deze bedrijfsvoering brengt een groot aantal vervoersbewegingen van onder andere vrachtwagens met zich mee. Dit veehouderijbedrijf wordt met de beoogde herontwikkeling gesaneerd, waarmee de daar bij

behorende vervoersbewegingen dan ook komen te vervallen. De realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen, en twee bed & breakfast accommodaties met ieder 6 tot 10 bedden en de daarbij behorende vervoersbewegingen zullen altijd een verbetering ten opzichte van de huidige situatie betekenen.

4.3 Luchtkwaliteit

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt plaats volgens bepalingen in de Wet milieubeheer (Wm). De basis voor de luchtkwaliteitstoets staat in titel 2 van hoofdstuk 5 Wm. De luchtkwaliteitseisen zelf staan in artikel 5.16 Wm. Bij de luchtkwaliteitstoets hoort een aantal uitvoeringsregels. Deze uitvoeringsregels liggen vast in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. Zo ook de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een veehouderijbedrijf gesaneerd, waardoor de uitstoot fijnstof ter plaatse afneemt. In samenhang met de sanering zullen twee Ruimte voor Ruimte woningen worden opgericht. Aangezien het plan slechts de bouw van twee nieuwe woningen mogelijk maakt in samenhang met de sanering van een veehouderij, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.4 Externe veiligheid

Een onderzoek naar de externe veiligheid is niet uitgevoerd omdat het plangebied op grotere afstand is gelegen van het invloedsgebied van risicobronnen waarbij externe veiligheid van belang is. Een nader onderzoek is om die reden niet nodig.

4.5 Geur

4.5.1 Inleiding

Voor de beoordeling van geurhinder zijn de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit (Ab) het toetsingskader. Of het Ab van toepassing is, wordt bepaald in het Besluit omgevingsrecht (bijlage I, onderdeel C, cat. 8.3, onder h, i, j en k).

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een niet-concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 2 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 8 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van veehouderijen waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, geldt in de bebouwde kom een vaste

afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object en in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter.

Veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn, vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze veehouderijen zijn ten aanzien van het aspect geur verplicht te voldoen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer ter voorkoming en beperking van de geurhinder ten gevolge van het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf waarin landbouwhuisdieren worden gehouden.

De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Met de beoogde herontwikkeling worden de bedrijfswoningen Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan 36a omgezet naar burgerwoningen. Tevens worden twee Ruimte voor Ruimte woningen opgericht: één aan Steenovensebaan ong., ten oosten van Steenovensebaan 38 en één aan Steenovensebaan 36, ten westen van de huidige bebouwing. Derhalve worden twee nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Bij besluitvorming omtrent de oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

4.5.2 Veehouderijen in omgeving

In de directe nabijheid van het plangebied is een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Op navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven, waarbij het plangebied met rood is omkaderd.



Figuur 13: Veehouderijen in omgeving plangebied (Bron: provincie Noord-Brabant)

Op de veehouderijen aan Bredestraat 13, Dongenseweg 50a, Rijenseweg 8, Steenovensebaan 39, en Steenovensebaan 55 worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en derhalve een vaste afstand van 50 meter geldt. Het plangebied is op een grotere afstand dan 50 meter van deze veehouderijen gelegen. Deze veehouderijen worden bij de verdere beoordeling van het woon- en leefklimaat dan ook buiten beschouwing gelaten.

Op de overige veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

4849 RC, Steenovensebaan 28, DORST, OOSTERHOUT

Beschikingsdatum: 03-06-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.1		bedrijf	1,30	1100	1430	478	287	9240	35
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.1		bedrijf	0,63	3568	2248	850	930	19980,80	125
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.1		bedrijf	0,83	2	2	1	1	11,20	0
Totalen						4670	3680	1329	1218	29232,00	160

Sluit venster

Figuur 14: Vergunde dieren aantallen Steenovensebaan 28 (Bron: BVB provincie Noord-Brabant)

4849 RD, Steenovensebaan 33, DORST, OOSTERHOUT

Beschikingsdatum: 15-11-2000

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	18	79	0	5	0	1
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100		bedrijf	0,70	20	14	7	1	156	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100		bedrijf	1,90	0	0	0	0	0	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf		5	100	0	29	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100		bedrijf	2,10	5	11	0	1	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100		bedrijf	3,10	20	62	0	28	0	0
K4	pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	K4.100		bedrijf	1,30	5	7	0	1	0	0
Totalen						88	273	7	65	156	1

Sluit venster

Figuur 15: Vergunde dieraantallen Steenovensebaan 33 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

4849 RD, Steenovensebaan 47, DORST, OOSTERHOUT

Beschikingsdatum: 06-12-2013

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100		bedrijf	4,10	10	41	0	3	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	115	506	0	29	0	4
Totalen						125	547	0	32	0	5

Sluit venster

Figuur 16: Vergunde dieraantallen Steenovensebaan 47 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Het bedrijf aan de Steenovensebaan 28 valt onder de werking van de Wgv. De bedrijven aan Steenovensebaan 33 en 47 vallen onder de werking van het Ab.

4.5.3 Woon- en leefklimaat

4.5.3.1 Inleiding

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

4.5.3.2 Voorgrondbelasting

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

Op de veehouderijen Steenovensebaan 28 en Steenovensebaan 33 worden (ook) dieren gehouden waarvoor wel bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Daar de veehouderij Steenovensebaan 28 dicht bij het plangebied is gelegen én deze veehouderij meer geuremissie uitstoot, kan worden gesteld dat deze veehouderij de dominante veehouderij betreft. Derhalve is voor

de geurbelasting afkomstig van deze veehouderij een berekening uitgevoerd met het programma V-Stacks Vergunning. Navolgend is de berekening weergegeven. De XY-coördinaten van de geurgevoelige objecten betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels. Het XY-coördinaat van de veehouderij betreft hierbij het meest dicht bij het plangebied gelegen hoekpunt van het bouwvlak. Hiermee is de worst-case-scenario berekend.

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Steenovensebaan 28	121 517	402 105	6,0	6,0	0,50	4,00	29 232

Geurgevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
Kavel west NW	122 026	402 160	1,7
Kavel west ZW	121 999	402 099	1,7
Kavel west NO	122 059	402 152	1,5
Kavel west ZO	122 038	402 087	1,5
Kavel oost NW	122 252	402 125	0,9
Kavel oost ZW	122 259	402 085	0,9
Kavel oost NO	122 287	402 131	0,9
Kavel oost ZO	122 294	402 091	0,8

Tabel 1: Voorgrondbelasting Steenovensebaan 28 op Ruimte voor Ruimte kavel Steenovensebaan ong.

De voorgrondbelasting op de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels binnen het plangebied bedraagt maximaal 1,7 oue/m³. Bij een voorgrondbelasting van 1,7 oue/m³ is in een niet-concentratiegebied sprake van een percentage geurgehinderden van 9-11%, waarmee sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat.

4.5.3.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting ter plaatse zal met de beoogde sanering van de veehouderij aanzienlijk verbeteren. De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is berekend met V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Derhalve zijn alle veehouderijen uit de gemeenten Oosterhout en Gilze en Rijen meegenomen in de berekening. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-Stacks Gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (d.d. 14 december 2016). De emissie van het eigen bedrijf, Steenovensebaan 36a, is vooruitlopend op de intrekking van de betreffende dierrechten, op 0 gezet. De invoergegevens zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van het plangebied, bestaande uit twee planlocaties. De geurgevoelige locatie bestaat hierbij uit acht hoekpunten.

Berekende ruwheid: 0,24 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 121628 m

Rasterpunt linksonder y: 401514 m

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

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

Navolgende tabel geeft het resultaat weer van de berekende achtergrondbelasting.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	122252	402125	1,67
1002	122259	402085	1,70
1003	122287	402131	1,68
1004	122294	402091	1,69
1005	122023	402161	1,51
1006	121981	402062	1,46
1007	122200	402121	1,48
1008	122174	401998	1,42

Tabel 2: Achtergrondbelasting plangebied

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse tussen de 1,41 en 1,70 oue/m³ bedraagt. Op basis van de achtergrondbelasting is op grond van de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' ter plaatse van het plangebied sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. De gemeente Oosterhout hanteert een norm van 6,5 oue/m³, waaraan eveneens ruim wordt voldaan.

4.5.3.4 Conclusie

De voorgrondbelasting op de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels binnen het plangebied bedraagt maximaal 1,7 oue/m³. De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt eveneens maximaal 1,7 oue/m³. Aangezien de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting, is de voorgrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat. Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte kavels sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van het woon- en leefklimaat derhalve geen bezwaar.

4.5.4 Belangen omliggende veehouderijen

4.5.4.1 Inleiding

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

4.5.4.2 Vaste afstanden Wgv

Op basis van artikel 14, tweede lid Wgv geldt een vaste afstand van 50 meter tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was

als veehouderij, in samenhang met een geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij. De wetgever doelt hierbij op Ruimte voor Ruimte woningen zoals in dit plan in het oosten van het plangebied één wordt toegevoegd. Het derde lid stelt dat het tweede lid van overeenkomstige toepassing is op een geurgevoelig object dat aanwezig is op de in het tweede lid bedoelde kavel. De wetgever doelt hierbij op de voormalige agrarische bedrijfswoningen welke worden omgezet naar burgerwoningen. Derhalve dient tussen deze drie burgerwoningen binnen het plangebied en veehouderijen welke vallen onder werking van de Wgv een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter. Binnen 50 meter afstand vanuit het plangebied is geen veehouderij gelegen welke valt onder de werking van de Wgv. Voldaan wordt dan ook aan de aan te houden vaste afstand op grond van de Wgv. Op navolgende figuur is een contour van 50 meter om het plangebied inzichtelijk gemaakt.

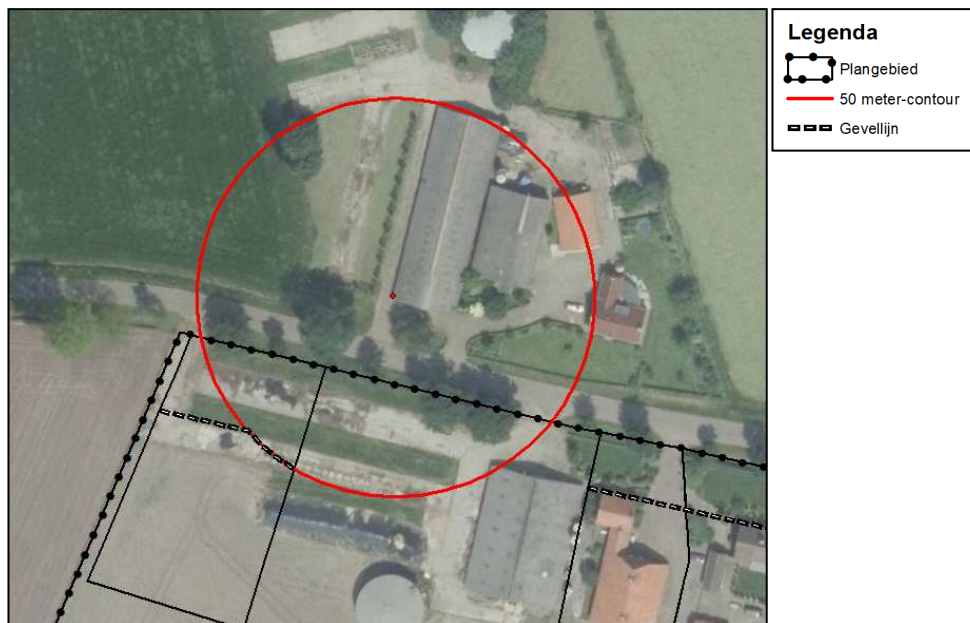


Figuur 17: 50 meter-contour om plangebied

4.5.4.3 Vaste afstanden Ab

Op basis van artikel 3.117 van het Ab geldt een vaste afstand van 50 meter tussen een dierenverblijf van een veehouderij waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De veehouderij aan Steenovensebaan 47 valt onder de werking van het Ab. Voor deze veehouderij geldt derhalve een vaste afstand op basis van het Activiteitenbesluit van 50 meter tot de geurgevoelige objecten binnen het plangebied. In de omgeving van de veehouderij zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen. De veehouderij kan planologisch gezien ook niet meer uitbreiding in de richting van de straat. De veehouderij kent dan ook geen uitbreidingsmogelijkheden meer in de richting van het plangebied. Hiermee hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met de afstand van geurgevoelige objecten tot de rand van het bouwvlak maar tot de bestaande bebouwing van de veehouderij. Met de situering van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied dient derhalve rekening te worden gehouden met een vaste afstand van 50 meter tot de bestaande bebouwing. De beoogde westelijke Ruimte voor Ruimte

kavel is gelegen op korte afstand tot de veehouderij. In navolgende figuur is de afstand van 50 meter vanuit de hoek van de meest dichtbijgelegen stal tot de Ruimte voor Ruimte kavel inzichtelijk gemaakt.



Figuur 18: Relatie veehouderij en voorgevellijn Ruimte voor Ruimte woning

Om voldoende afstand te behouden dient de woning verder van de straat te worden gesitueerd. Op de verbeelding behorende bij onderhavig bestemmingsplan is de voorgevellijn afgeleid van deze geurcontour. In de regels is geregeld dat een woning achter de voorgevellijn dient te worden gesitueerd. Uitgesloten is dan ook dat geurgevoelige objecten worden opgericht binnen de contour van 50 meter vanuit de bedrijfsgebouwen van de veehouderij Steenovensebaan 47.

De bestaande (bedrijfs)woning aan Steenovensebaan 36 is eveneens op een kortere afstand dan 50 meter van het benutbaar bouwvlak van het bedrijf aan Steenovensebaan 47 gelegen. Deze woning is op grond van de Wgv en Ab echter reeds beschermd tegen bedrijfsactiviteiten van de omliggende veehouderijen. Omzetting van deze bedrijfswoning in een burgerwoning belemmert het bedrijf aan de Steenovensebaan 47 dan ook niet meer dan reeds het geval is. Middels het opnemen van een voorgevellijn is eveneens geborgd dat de twee naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen niet dicht tot de dierenverblijven kunnen worden uitgebreid of gewijzigd.

4.5.4.4 Conclusie

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden veehouderijbedrijven in de omgeving niet onevenredig in hun belangen geschaad. De beoogde herontwikkeling van het plangebied belemmert de omliggende veehouderijen niet meer in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan thans het geval is.

4.5.5 Conclusie

In het kader van de herontwikkeling van het plangebied dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd en veehouderijen in de omgeving niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve wat betreft het aspect geur geen bezwaar.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. Het plangebied is dan ook gelegen binnen een gemengd gebied.

In paragraaf 4.5 zijn reeds de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied nader toegelicht. In de omgeving van het plangebied is tevens een tweetal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Deze twee bedrijven worden navolgend nader besproken.

Rijenseweg 8 / Steenovensebaan 42

Aan Rijenseweg 8 / Steenovensebaan 42 is een nevenactiviteit toegestaan in de vorm van zorg en resocialisatie bij het ter plaatse aanwezige paardenhouderijbedrijf (opfok en africhten) aan Rijenseweg 8 / Steenovensebaan 42. Deze nevenactiviteit valt binnen de milieucategorie 1, waarvoor geen richtafstand geldt ten opzichte van gevoelige objecten.

Steenovensebaan 55

Aan Steenovensebaan 55 is een manege gelegen. Een manege valt binnen de milieucategorie 3.1, waarvoor in een gemengd gebied een afstand van minimaal 30 meter aangehouden dient te worden tot een gevoelig object. Met een afstand van ruim 125 meter wordt aan deze richtafstand ruim voldaan.

4.7 Water

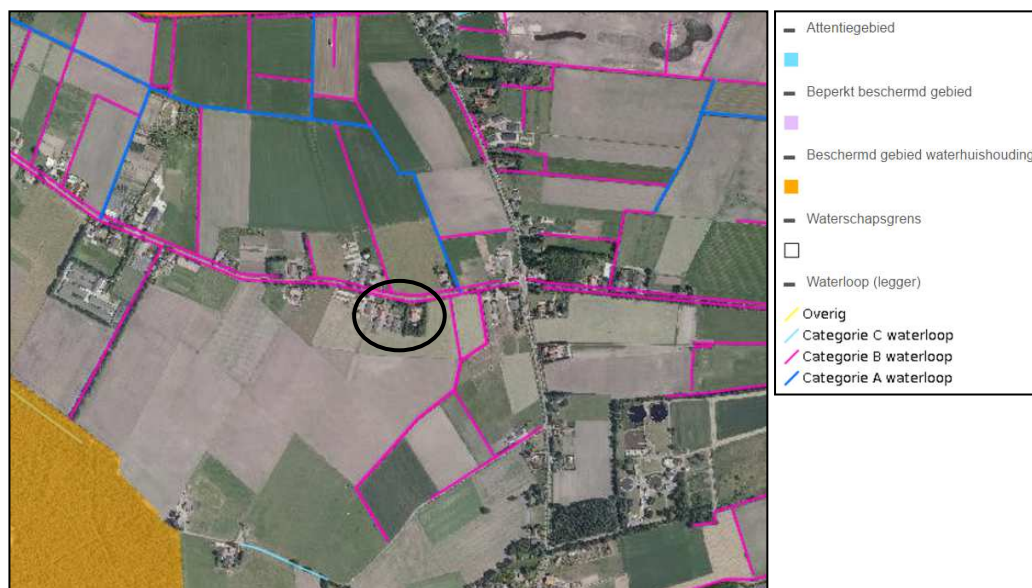
4.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. In deze paragraaf zijn de algemene uitgangspunten voor de waterparagraaf bij een ruimtelijke ontwikkeling toegelicht.

4.7.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden, zonder watervergunning van het dagelijks bestuur, handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur van Waterschap Brabantse Delta niet aangeduid als beschermd gebied of attentiegebied. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van legger waterlopen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart, waar de ligging van deze waterlopen is weergegeven.



Figuur 19: Keurkaart Waterschap Brabantse Delta 2015

Ten noorden van het plangebied is een waterloop categorie B gelegen. De beoogde herontwikkeling zal geen effect hebben op de in de nabijheid gelegen legger waterloop.

4.7.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Het plangebied is gelegen op hoge zwarte enkeergronden op leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21). De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa 6,4 meter boven NAP ter plaatse van Steenovensebaan 36 en 36a en circa 6 meter boven NAP ter plaatse van Steenovensebaan ong.. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt 80 – 100 centimeter beneden maaiveld.

4.7.4 Hydrologisch neutraal bouwen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de sanering van een veehouderij ter plaatse van het plangebied, waarmee het oppervlakte aan verharding aanzienlijk zal afnemen. In samenhang daarmee zal een tweetal vrijstaande woningen worden opgericht in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Voor deze Ruimte voor Ruimte woningen wordt een nieuw verhard oppervlak van circa 450 m² verwacht per woning, bestaande uit 150 m² hoofdgebouw, 100 m² bijgebouw en 200 m² erfverharding. In totaal zal dit leiden tot circa 900 m² nieuw verhard oppervlak. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur Waterschap Brabantse Delta' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte kleiner dan 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt ook geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

In aanvulling op de waterschapsvoorwaarden geeft de gemeente Oosterhout er de voorkeur aan om hemelwater dat valt op daken en verhardingen, infiltreert in de bodem. Waterberging dient altijd plaats te vinden boven de GHG. In navolgende figuur is een aantal voorbeelden weergegeven van manieren van infiltreren.



Figuur 20: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

4.7.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het riool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Ter plaatse van het plangebied zal een gemengd veehouderijbedrijf worden gesaneerd. Risico's voor de kwaliteit van het grondwater zullen hiermee afnemen.

4.7.6 Huishoudelijk afvalwater

Het plangebied is gelegen aan de Steenovensebaan, daar waar thans sprake is van drukriolering. De beoogde woningen zullen middels een eigen aansluiting worden aangesloten op deze drukriolering, middels een vrijvervalsysteem. Regenwater mag niet worden aangesloten op de drukriolering.

5. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.1 Natuur en ecologie

5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is ter plaatse van het plangebied een ecologische quickscan uitgevoerd. Doel van de quickscan was het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering van de beoogde herontwikkeling. Tevens is inzichtelijk gemaakt of er door de beoogde herontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. Het uitgevoerde onderzoek (Ecologische quickscan Herontwikkeling Steenovensebaan 36 en 36a te Dorst', Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, projectnummer 1711-1, d.d. 17 november 2017) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit de ecologische quickscan voor wat betreft de gebiedsbescherming:

"Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt te ver verwijderd van Natura 2000 om daar enig negatief effect op te verwachten. De herontwikkeling betekent een afname van de bijdrage aan de factor stikstofdepositie op de bestaande achtergrond depositie op Natura 2000 gebied. Een toetsing aan de Natura 2000 wetgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

NNN-gebied (voormalige EHS)

Het plan ligt te ver verwijderd van de dichtstbijzijnde NNN-structuren om te verwachten dat een herontwikkeling van deze schaal van enige invloed kan zijn. Toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.”

5.1.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

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

Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit de ecologische quickscan voor wat betreft de soortenbescherming:

“ De enige soorten die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en vrijwel zeker binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de Gewone dwergvleermuis. Verblijfsmogelijkheden worden alleen verwacht in het deel van de bebouwing dat niet gesloopt wordt en niet binnen de te amoveren bedrijfsopstallen. Indien de nodige zorgvuldigheid met o.a. lichtbelasting wordt betracht, worden geen negatieve effecten op mogelijke verblijfplekken verwacht. Als foerageergebied van vleermuizen wordt verwacht dat het plangebied van beperkt belang is. Er ontbreken groenstructuren die van belang kunnen zijn als schakel binnen landschappelijke routes waarlangs vleermuizen trekken en foerageer.

- Tijdens het veldonderzoek werd de aanwezigheid van een verblijfplek van een Kerkuil die door de Vogelrichtlijn als jaarrond beschermde vaste verblijfplek kan worden aangemerkt vastgesteld. Echter de locatie van de verblijfplek valt buiten de voorgenomen ingreep en kan daardoor onaangetast blijven. Wel kan verstoring en een kleine inperking van het functioneel leefgebied dat van belang is voor de instandhouding van deze verblijfplek plaats vinden indien niet afdoende mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden tijdens de ontwikkelingsfase en de periode daarna.

- Er werden geen aanwijzingen gevonden van aanwezigheid van nationaal beschermde soorten waarvoor in Noord- Brabant geen vrijstelling geldt. Verblijfplekken worden binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan niet direct verwacht. Echter aanwezigheid van kleine marterachtigen kan op locaties als deze nooit geheel uitgesloten worden.

- Niet geheel uitgesloten kunnen worden kleine marterachtigen en een aantal beschermde soorten zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Ook geldt dit voor soorten die geheel onbeschermd zijn.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen herontwikkeling een overtreding van artikel 3.1 lid 4 van de Wet natuurbescherming niet geheel uitgesloten kan worden ten gevolge van een mogelijke verstoring van een jaarrond beschermde verblijfplek van een Kerkuil indien niet voldoende voorzorgs- en mitigatiemaatregelen worden getroffen om dit te voorkomen. Aantasting van functioneel leefgebied kan binnen een beperkte mate plaats vinden en dient bij wijze van voorzorgsmaatregel gecompenseerd te worden om een kwaliteitsverlies van de functionaliteit van de verblijfplek te voorkomen. Indien het broedseizoen in acht wordt genomen, worden als gevolg van de uitvoering van de plannen en de herontwikkeling van de locatie verder geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

Voorzorgsmaatregelen en aanbevelingen

Algemene voorzorgsmaatregelen

- Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is.

- Voor aanwezigheid onbeschermden en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Speciale voorzorgsmaatregelen

- Tijdens de uitvoering en na de herinrichting moet naar een lichtbelasting gestreefd worden die niet wezenlijk bijdraagt aan de huidige lichtbelasting met het oog op foeragerende Kerkuilen en vleermuizen die mogelijk in de bebouwing die niet gesloopt wordt verblijven.
- Om verstoring van kleine marterachtigen in de voortplantingstijd te voorkomen dient bij wijze van voorzorgsmaatregel ingrepen aan bebouwing en erf buiten de voortplantingsperiode (15 maart- 1 september) plaats te vinden.

- Bij verwijderen van het groen, materialen en afval zorgvuldig te werk gaan om beschadiging en doden van schuilende amfibieën en kleine zoogdieren te voorkomen.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Verplichte mitigatiemaatregelen

- Tijdens de sloopfase dient verstoring van de verblijfplek van een Kerkuil vermeden te worden volgens de richtlijnen die worden gegeven in Kennisdocument Kerkuil versie 1.0 juli 2017, uitgave BIJ12 uitvoeringsorganisaties van de samenwerkende provincies (zie voor korte samenvatting Bijlage 4). Hierbij mogen geen sloopwerkzaamheden in de nachtelijke en avonduren uitgevoerd worden en dienen de werkzaamheden bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode (15maart- 1september) uitgevoerd te worden

Verplichte compenserende maatregelen

- Bij herinrichting dient compensatie geboden te worden voor verlies van functioneel leefgebied door o.a. aanleg van landschapselementen die de voedselsituatie voor de Kerkuil verbeteren. Voor aanvang van de werkzaamheden moet in ieder geval tijdelijk compensatie aanwezig zijn (zie onder hoofdje "Compensatiemaatregelen voor verlies van functioneel leefgebied Kerkuil" van hoofdstuk 3.3.2.). Ook hierbij dienen de richtlijnen in acht te worden genomen zoals die gegeven worden in het Kennisdocument Kerkuil."

Met de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied wordt voldoende compensatie geboden die de voedselsituatie voor de Kerkuil verbetert.

5.1.4 Programma Aanpak Stikstof

In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) werken Rijk, provincies, natuurorganisaties en ondernemers samen aan een evenwicht tussen een veerkrachtige natuur en een gezonde economie. Het PAS 2015-2021 is op 1 juli 2015 in werking is getreden. Nadien hebben er diverse partiële herzieningen plaatsgevonden. Met het PAS wordt de achteruitgang van de natuurkwaliteit in Natura 2000-gebieden, voor zo ver die het gevolg is van stikstofdepositie, tot staan gebracht en omgezet in herstel. Aan de andere kant wordt er weer ruimte gemaakt voor economische activiteiten in de buurt van die gebieden.

Op 29 mei 2019 is echter door de Raad van State bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Dit heeft vergaande gevolgen voor lopende bestemmingsplannen waarin er sprake kan zijn van enige toename van stikstofdepositie op een gevoelig habitat in Natura-2000 gebieden in die gebieden waar de kritische depositiewaarde voor stikstof is overschreden.

Thans (september 2019) is een rekentool beschikbaar gesteld waarmee de stikstofdepositie op een natuurgebied van een nieuw of uitbreidingsproject kan worden berekend. Met behulp van deze rekentool kan voor activiteiten die de natuur niet raken weer een vergunning worden aangevraagd.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een gemengd veehouderijbedrijf gesaneerd, waarbij alle stallen worden gesloopt, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de dierrechten worden

doorgehaald. In samenhang met de sanering wordt een tweetal nieuwe woningen opgericht in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal het aantal vervoersbewegingen van personenvervoer hierdoor minimaal toenemen, maar het aantal vervoersbewegingen van zwaardere voertuigen zal aanzienlijk afnemen, waarmee de stikstofdepositie op natuurgebieden dan ook zal afnemen. Voornamelijk ook door sanering van de veehouderij zal de stikstofdepositie op natuurgebieden aanzienlijk afnemen. De ontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op de stikstofdepositie van Natura 2000-gebieden. Voor de ontwikkeling geldt dan ook geen meldingsplicht noch een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

5.2 Archeologie

5.2.1 Verdrag van Valletta

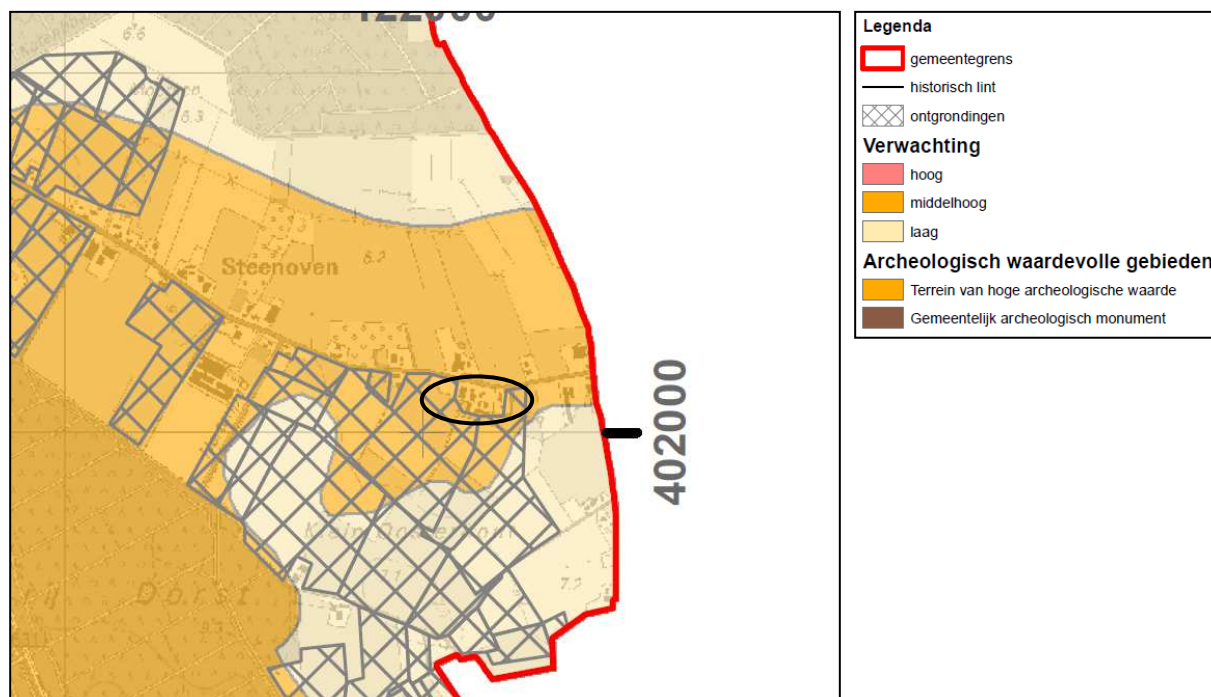
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.2.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.2.3 Archeologiebeleid gemeente Oosterhout

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad de Erfgoedkaart Oosterhout vastgesteld. Deze kaart geeft de archeologische verwachtingen en archeologische en cultuurhistorische waarden in Oosterhout weer waardoor deze als volwaardig belang in ruimtelijke planvorming mee kunnen worden gewogen. Tevens worden op deze kaart de voorschriften vastgesteld voor de omgang met archeologische bodemschatten in de ruimtelijke inrichting en in bouwprojecten. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologiebeleidskaart. Het plangebied is hierbij zwart omcirkeld.



Figuur 21: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingkaart

Ter plaatse van de veehouderij is sprake van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Uitgangspunt is dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld, een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd, waaruit zal moeten blijken dat geen archeologische waarden verloren gaan. Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van een veehouderij. Onder de huidige varkensstallen zijn reeds mestputten gelegen, waarbij de bodem dan ook dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld is geroerd. Het wordt dan ook niet aannemelijk geacht dat ter plaatse sprake kan zijn van archeologische waarden in de bodem. Afgezien van het uitgraven van de mestputten, zullen ter plaatse van deze veehouderijlocatie geen bodemingrepen plaatsvinden die kunnen leiden tot dergelijke bodemverstoringen. In de bijlage is een puttenplan aangegeven. Niettemin blijft ter plaatse van deze locatie de vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gehandhaafd, waarmee eventueel aanwezige waarden ook in de toekomst beschermd blijven.

De landbouwgronden om de veehouderij heen zijn circa 30 jaar geleden geheel ontgrond. Dit is dan ook als zodanig weergegeven op de gemeentelijke archeologische verwachtingkaart. Bij de ontgraving is de deklaag aan de kant geschoven en is de gele grond voor een diepte van circa 50 tot 100 centimeter afgegraven. Van enige archeologische waarde kan dan ook geen sprake (meer) zijn. Een archeologisch onderzoek wordt ten behoeve van de beoogde herontwikkeling dan ook niet noodzakelijk geacht. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is dan ook van deze locatie verwijderd. Voor de overige delen van het plangebied blijft deze aanduiding behouden.

5.3 Cultuurhistorie

Uit de vroegste bewoningsgeschiedenis van het grondgebied van Oosterhout is duidelijk dat de bewoning zich verplaatst van de hooggelegen akkers naar de randen van de akkers. In de bronstijd

bouwt men op de hoger gelegen delen en in de ijzertijd, Romeinse tijd en vroege middeleeuwen kiest men ervoor de bewoning langs de flanken omlaag te verplaatsen.

Het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente Oosterhout bevindt zich op de hoger gelegen, Pleistocene zandgronden. Hierop bevonden zich in de middeleeuwen ook de oudste akkers met daarbij de nederzettingen. De bewoning van het gemeentelijke grondgebied is in ieder geval vanaf de middeleeuwen gekoppeld aan het agrarische gebruik. De nederzetting, bestaande uit boerderijen, lag zo ten opzichte van de akkers en de weidegebieden dat deze goed bereikbaar waren.

Dorst ligt aan de zuidzijde van het gemeentelijk grondgebied en kent een opbouw die typisch past bij de ontwikkelingstypologie van dorpen van de Brabantse zandgronden. Het dorp lag bij diverse beken en werd er ook door doorsneden en bezat twee open akkergebieden: de Dorstse Akker ten westen van het dorp en Hoge Akkers ten zuiden ervan. Het dorp ligt tussen het akkercomplex aan de zuidzijde en de heide- en bosgebieden aan de noordzijde. Het kenmerkende driehoekige plein met daarop (meestal) de kerk is verdwenen. In 1912 werd een nieuwe kerk gebouwd in de pastorietaan, gericht op het noorden. Tussen Oosterhout en Dorst liggen twee kleine, langgerekte gehuchten: Seters en Steenoven. Beide gehuchten zijn ontstaan op de hoger gelegen woeste gronden op het centrale Oosterhoutse plateau. De gehuchten zijn vermoedelijk niet ouder dan de 13^e eeuw, waarbij Steenoven jonger is dan Seters. Deze laatste conclusie wordt getrokken uit het feit dat als andere naam voor Steenoven ook wel Nieuw Seters werd gebruikt. De naam Steenoven en de toponiemen in het omliggende gebied, zoals Moerken en Steenblik verwijzen naar steenbakkerij in het gebied. (Bron: 'Erfgoedkaart Oosterhout; Een verleden achter gevels en onder akkers').

In de omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of complexen aanwezig. Met de beoogde herontwikkeling gaan derhalve ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' zijn aangegeven, evenals de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op de verbeelding is tevens tweemaal de aanduiding 'recreatie' weergegeven ter plaatse van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoningen ten behoeve van de verblijfsrecreatieve neventak.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Oosterhout zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit is met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is tevens getoetst in een omgevingsdialoog. Ten behoeve van de omgevingsdialoog zijn alle omliggende bewoners op 14 april 2017 bezocht. Alle bewoners hebben aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen de voorgenomen onderhavige plannen.

7.2.1 Vooroverleg

Artikel 1.3.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant zijn in het kader van het vooroverleg betrokken bij onderhavig bestemmingsplan. Navolgend worden de vooroverlegreacties van deze instanties nader toegelicht.

Waterschap Brabantse Delta

Per brief d.d. 24 maart 2016 heeft Waterschap Brabantse Delta een aantal opmerkingen gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Aangegeven is dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet de juiste keurkaart is gehanteerd. Verzocht is om de juiste keurkaart te gebruiken, waarop de ligging van de waterlopen is weergegeven met daarop de juiste legger gegevens. Het waterschap wijst er middels de vooroverlegreactie tevens op dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods-

of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd.

In de waterparagraaf van onderhavig bestemmingsplan is thans de juiste keurkaart met de juiste legger gegevens verwerkt.

In december 2017 is het waterschap verzocht een hernieuwd wateradvies uit te brengen naar aanleiding van het geactualiseerde bestemmingsplan. Per brief d.d. 14 december 2017 heeft het waterschap aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen en daarmee een positief wateradvies geven.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft per brief d.d. 13 april 2016 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie merkt op dat de bewijsstukken Ruimte voor Ruimte nog ontbreken en dat daarmee niet voldaan wordt aan artikel 7.8 van de Verordening ruimte. De provincie verzoekt tevens om na te gaan of geen agrarische bedrijven in de ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. Daarbij geeft de provincie aan dat de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning tevens landschappelijk dient te worden ingepast.

Onderhavig bestemmingsplan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant aangevuld. In paragraaf 4.5.5 van onderhavige toelichting is aangegeven dat omliggende veehouderijbedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. De naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen zullen eveneens landschappelijk worden ingepast. De beoogde landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.5.5 van onderhavige toelichting. De landschappelijke inpassing is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte zullen na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, doch voor vaststelling van het bestemmingsplan ter toetsing aan de provincie worden voorgelegd en na goedkeuring bij het vast te stellen bestemmingsplan worden gevoegd. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan voorzien van twee voorwaardelijke bepalingen. Eén bepaling is gekoppeld aan de bouwregels, waarbij is geregeld dat de sloop van de opstallen heeft plaatsgevonden alvorens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de Ruimte voor Ruimte woningen kan worden verleend. Tevens is een gebruiksbepaling opgenomen waarbij het in gebruik nemen van de (voormalige bedrijfs)woningen is gekoppeld aan de sanering van de veehouderijen.

In december 2017 is de provincie opnieuw betrokken bij betrokken bij onderhavig bestemmingsplan. Geconstateerd is dat nog niet wordt voldaan aan artikel 7.8 van de Verordening ruimte en dat het plan in strijd was met artikel 3.2 van de Verordening ruimte. Naar aanleiding van het tweede punt is in overleg met de provincie paragraaf 3.2.2 van onderhavige toelichting nader toegelicht waaruit blijkt dat alsnog wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.2 Verordening ruimte.

7.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de zienswijzentermijn ter inzage gelegen van 1 november 2018 tot en met 12 december 2018. Gedurende deze inzagetermijn is door de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Geconstateerd werd dat de bewijsstukken in het kader van Ruimte voor Ruimte ontbraken. Voldaan werd dan ook nog niet aan de eisen zoals gesteld in artikel 7.8 van de Verordening ruimte.

Na de zienswijzentermijn is de sanering van de veehouderij afgerond, en is aangetoond dat wordt voldaan aan alle eisen inzake Ruimte voor Ruimte. De bewijsstukken zijn bij het bestemmingsplan gevoegd. Thans wordt voldaan aan artikel 7.8 van de Verordening ruimte.

BIJLAGE 1:

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

**Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï
Steenovensebaan ong.
Dorst**



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (toetsing Wet geluidhinder)

in opdracht van

Familie Huijben
Steenovensebaan 36a
4849 RC DORST

betreffende de locatie

Steenovensebaan ong.
Dorst (gemeente Oosterhout)

documentkenmerk

1711/035/NB-01

versie

1

vestiging, datum

Nuenen, 23 november 2017

opgesteld door:

ing. S. Honings
Projectleider geluid & bouwfysica

gecontroleerd door:

ir. R.A.C. van de Voort
Senior projectleider geluid & bouwfysica

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

TRITIUM NUENEN »

Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951

E. info@tritium.nl

TRITIUM PRINSENBEЕК »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek
T. 076.54 29 564

I. www.tritiumadvies.nl

TRITIUM NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50

K.v.K nr. 17108024

TRITIUM ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80

IBAN NL29INGB0662572645

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
2 Uitgangspunten	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Gegevens wegverkeer	2
2.3 Modellerings	3
3 Wet- en regelgeving	4
3.1 Berekeningsmethode	4
3.2 Randvoorwaarden Wet geluidhinder	4
3.2.1 Inleiding	4
3.2.2 Geluidzones	4
3.2.3 Artikel 110g	4
3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied	5
3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)	5
3.2.6 Normen geluidbelasting	5
3.3 Gemeentelijk geluidbeleid	6
4 Berekening en toetsing geluidbelasting	7
4.1 Rekenresultaten en toetsing geluidbelasting wegverkeer	7
4.2 Overdrachtsmaatregelen	8
4.3 Bronmaatregelen	9
4.4 Cumulatieve geluidbelasting	9
4.5 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$)	10
5 Samenvatting en conclusie	11

Bijlagen

1. situatieschets van de omgeving
2. verkeersgegevens wegverkeer
3. invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï
4. grafische weergave invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï
5. rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer
6. aanvullend onderzoek: afstand vergroten (21,5 meter)
7. aanvullend onderzoek: stiller wegdek Steenovensebaan

1 Inleiding

In opdracht van de familie Huijben is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van twee woningen aan de Steenovensebaan ong. te Dorst, gemeente Oosterhout. Ter plaatse van Steenovensebaan 36a is thans een intensieve veehouderij gevestigd. Beoogd wordt deze te saneren en in samenhang daarmee twee vrijstaande woningen op te richten in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek dient derhalve te worden uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure. Binnen het plan valt tevens de omzetting van twee bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen (zonder wijziging), deze hoeven echter op grond van art. 76 lid 3 niet te worden getoetst.

In onderhavige rapportage is deze zogenaamde "Nieuwe situatie" getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder (Wgh) en er is aangegeven wat de consequenties zijn. Op basis van de resultaten van deze toetsing wordt vervolgens beoordeeld of voor het nieuwbouwproject extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De aspecten railverkeerslawaaï, luchtverkeerslawaaï en industrielawaaï zijn in het onderhavige onderzoek niet beschouwd.

Door enkele wijzigingen is het eerder voor deze locatie opgestelde rapport 1711/035/NB-01, versie 2 d.d. 22 november 2017 in zijn geheel komen te vervallen.

2 Uitgangspunten

2.1 Locatiegegevens

Het plangebied is gelegen in het buitenstedelijk gebied van Dorst en is kadastraal bekend als sectie H, nummers 960 en 1117 van de gemeente Oosterhout. In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Steenovensebaan, Dongenseweg en Bredestraat.

2.2 Gegevens wegverkeer

De verkeersgegevens van de Steenovensebaan zijn verstrekt door de gemeente Oosterhout. Van deze weg zijn telgegevens uit het jaar 2013 voorhanden. Conform opgave van deze gemeente dient de etmaalintensiteit met 1% per jaar te worden opgehoogd (autonome groei) tot het maatgevende jaar 2028. De verkeersgegevens van de Dongenseweg en Bredestraat zijn verstrekt door de gemeente Gilze en Rijen. Van deze wegen zijn respectievelijk telgegevens uit het jaar 2004 en 2001 voorhanden. De ophoogpercentages voor deze wegen zijn respectievelijk 1,5% en 1%. Zowel de Steenovensebaan als de Bredestraat zijn afgesloten voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van bestemmingsverkeer. Beide wegen worden conform opgave van de gemeente Oosterhout echter gebruikt als sluiproute van de Reeshof (Tilburg) naar de A27.

Alle verstrekte verkeersgegevens worden weergegeven in bijlage 2. De verkeersinvoergegevens inclusief de maximum snelheid en wegdektype worden gepresenteerd in navolgende tabellen 2.1 tot en met 2.3.

Tabel 2.1: gegevens wegverkeer Steenovensebaan

Steenovensebaan			
maximum snelheid: 60 km/uur			
wegdek: klinkerverharding (elementenverharding in keperverband)			
jaar: 2013	etmaalintensiteit: 1686 mvt.		
jaar: 2028	etmaalintensiteit: 1957 mvt.		
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,90	2,33	0,99
lichte mvt. (%)	93,48	96,82	96,24
middelzware mvt. (%)	4,58	2,55	3,01
zware mvt. (%)	1,93	0,64	0,75

Tabel 2.2: gegevens wegverkeer Dongenseweg

Dongenseweg			
maximum snelheid: 60 km/uur			
wegdek: asfalt (referentiewegdek)			
jaar: 2004	etmaalintensiteit: 9067 mvt.		
jaar: 2028	etmaalintensiteit: 12.961 mvt.		
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,43	3,77	0,98
lichte mvt. (%)	88,64	94,88	93,23
middelzware mvt. (%)	6,48	2,71	4,65
zware mvt. (%)	4,88	2,42	2,12

Tabel 2.3: gegevens wegverkeer Bredestraat

Bredestraat			
maximum snelheid: 60 km/uur			
wegdek: klinkerverharding (elementenverharding in keperverband) / asfalt (referentiewegdek)			
jaar: 2001		etmaalintensiteit: 2826 mvt.	
jaar: 2028		etmaalintensiteit: 3697 mvt.	
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,76	2,51	1,10
lichte mvt. (%)	95,03	98,94	97,58
middelzware mvt. (%)	3,57	0,35	2,42
zware mvt. (%)	1,39	0,70	0,00

2.3 Modellerings

Als maatgevende toets hoogte voor de begane grond van de nieuwe woningen is 1,5 meter boven maaiveld aangehouden. Voor de eerste en tweede verdieping is 4,5 en 7,5 meter gehanteerd. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid.

In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,00 (akoestisch zacht) aangehouden met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden. Deze bodemgebieden zijn als akoestisch hard (0,00) gemodelleerd en betreffen wegdek- en terreinverhardingen.

Er hoeft ter hoogte van het plangebied geen hellingcorrectie te worden toegepast. Er zijn tevens geen akoestisch relevante kruispunten of rotondes in de omgeving van het bouwplan aanwezig.

Het kruispunt van de Steenovensebaan, Dongenseweg en Bredestraat is verhoogd met verkeersdrempels. Tevens is de Steenovensebaan voorzien van enkele verkeerssluizen met drempels. Alle drempels zijn als obstakel ingevoerd zodat er met een optrekcorrectie wordt gerekend.

Aangezien de exacte locatie en grootte van de nieuw te bouwen woningen nog niet bekend zijn, wordt de maximale breedte aangehouden conform het vigerend bestemmingsplan. De voorgevel van de oostelijk gelegen woning wordt hierbij op een afstand van circa 15 meter vanaf de weg van de Steenovensebaan gepositioneerd. De voorgevel van de westelijk gelegen woning wordt hierbij op een afstand van circa 27 meter tot circa 34 meter vanaf de weg van de Steenovensebaan gepositioneerd.

3 Wet- en regelgeving

3.1 Berekeningsmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaardrekenmethode 2" zoals deze is beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

De invoergegevens van het akoestisch model wegverkeerslawaaï zijn weergegeven in bijlage 3. Een grafische weergave van deze invoergegevens is weergegeven in bijlage 4.

3.2 Randvoorwaarden Wet geluidhinder

3.2.1 Inleiding

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{den} -waarde van het geluidniveau in dB. L_{den} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaaï (PbEG L 189).

3.2.2 Geluidzones

Volgens de Wet geluidhinder hebben wegen een zone die zich aan weerszijden van de weg uitstrekt vanaf de as van de weg (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- ligging binnen een woonerf;
- een maximum snelheid van 30 km/uur.

In tabel 3.1 is de breedte van de geluidzones weergegeven.

Tabel 3.1: breedte van de geluidzones langs wegen

soort gebied	aantal rijstroken	breedte geluidzone (m)
stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

3.2.3 Artikel 110g

Onze Minister stelt regels op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, al naar gelang de geluidproductie van motorvoertuigen in de betrokken periode hoger ligt dan voor de toekomst redelijkerwijs is te verwachten, bij de berekening en meting van de geluidbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidgevoelige terreinen op het resultaat een door hem bepaalde aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast.

Conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bedraagt voornoemde aftrek:

- a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- d. 5 dB voor de overige wegen;
- e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van het bouwplan. Er wordt volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

- Stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
- Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)

Binnen het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is middels artikel 3.5 de mogelijkheid geboden om voor wegen met een snelheidsregime van 70 km/uur of meer rekening te houden met de toekomstige effecten van Europees bronbeleid. Artikel 3.5 schrijft hierover het volgende:

- bij de berekening van het equivalent geluidniveau vanwege een weg wordt, voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, 2 dB in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bepaald overeenkomstig bijlage III bij deze regeling of als het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton, in afwijking van het gestelde in paragraaf 1.5 en 2.4.2 van bijlage III een wegdekcorrectie van 2 dB in rekening gebracht;
- in afwijking van het eerste lid wordt 1 dB in mindering gebracht voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:
 - a. Zeer Open Asfalt Beton;
 - b. tweelaags Zeer Open Asfalt Beton, met uitzondering van tweelaags Zeer Open Asfalt Beton fijn;
 - c. uitgeborsteld beton;
 - d. geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
 - e. oppervlaktbewerking.

3.2.6 Normen geluidbelasting

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde "Nieuwe situaties" (er dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden

dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In navolgende tabellen 3.2 en 3.3 worden de normen uit de Wet geluidhinder weergegeven.

Tabel 3.2: normen geluidbelasting in stedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	63 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw	68 dB

Tabel 3.3: normen geluidbelasting in buitenstedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	53 dB
maximale ontheffingswaarde; agrarische bedrijfswoning	58 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom	58 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg	63 dB

De locatie in onderhavig onderzoek is gelegen in buitenstedelijk gebied en betreft de nieuwbouw van twee woningen. Derhalve bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB.

3.3 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Oosterhout heeft geen eigen geluidbeleid vastgesteld.

4 Berekening en toetsing geluidbelasting

4.1 Rekenresultaten en toetsing geluidbelasting wegverkeer

In de navolgende tabellen 4.1 tot en met 4.3 zijn de berekeningsresultaten van de toetspunten weergegeven. In bijlage 5 zijn de volledige berekeningsresultaten weergegeven. Toetspunten to1 tot en met to5 hebben betrekking op de oostelijke woning. De overige toetspunten hebben betrekking op de westelijke woning.

Tabel 4.1: overzicht geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Steenovensebaan

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	voorkeurs- grenswaarde (dB)	maximale ontheffings- waarde (dB)
to1	1,5 en 7,5	60	55	48	53
	4,5	61	56		
to2	alle	60	55		
to3	alle	56	51		
to4	alle	≤53	≤48		
to5	1,5 en 7,5	56	51		
	4,5	57	52		
to6	1,5	56	51		
	4,5 en 7,5	58	53		
to7	1,5	57	52		
	4,5 en 7,5	58	53		
to8	1,5	≤53	≤48		
	4,5 en 7,5	54	49		
to9	alle	≤53	≤48		
t10	1,5 en 4,5	≤53	≤48		
	7,5	54	49		
t11	1,5	55	50		
	4,5 en 7,5	57	52		

Tabel 4.2: overzicht geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Dongenseweg

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	voorkeurs- grenswaarde (dB)	maximale ontheffings- waarde (dB)
alle	alle	≤53	≤48	48	53

Tabel 4.3: overzicht geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Bredestraat

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	voorkeurs- grenswaarde (dB)	maximale ontheffings- waarde (dB)
alle	alle	≤53	≤48	48	53

Voor de Dongenseweg en Bredestraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Steenovensebaan geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde op een groot aantal toetspunten overschrijdt. Tevens wordt ter plaatse van de gehele voorgevel van de oostelijke woning de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied overschreden. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren. Een "dove gevel" is namelijk geen gevel volgens de Wet geluidhinder. Dit betekent derhalve dat er geen draaiende delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen ter plaatse van niet-verblijfsruimten (e.e.a. in nader overleg met de gemeente). Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden.

Voor de gevels van de woningen, waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidgevelbelasting onder de maximale ontheffingswaarde blijft, is het mogelijk een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel dat er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

4.2 Overdrachtsmaatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Het aanleggen van een geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Een scherm dient om doelmatig te zijn namelijk dicht bij de bron of dicht bij de ontvanger geplaatst te worden. Tevens dienen de schermen vrij hoog te zijn (minimaal 7 meter) om doelmatig te zijn voor de 1^e en 2^e verdieping. Het aanleggen van een geluidscherm ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. De kosten van een geluidwal of geluidscherm bedragen circa € 400,-/m² (bron: 'Handleiding Akoestisch Onderzoek Wegverkeer – 2009' uitgaande van vrij gunstige investeringskosten in verband met hoogte scherm). Het is vanuit financieel oogpunt dan ook niet realistisch dat het bouwplan deze extra kosten kan dragen. Aangezien er in onderhavig plan ter plaatse van beide woningen een scherm geplaatst zou moeten worden resulteert dit bij een lengte van circa 42 meter en een hoogte van circa 7 meter voor de oostelijke woning (g001) en bij een lengte van circa 40 meter en een hoogte van circa 7 meter voor de westelijke woning (g002) namelijk al in een extra uitgave van respectievelijk circa € 118.000,- en circa € 112.000,-.

Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. In de onderhavige situatie is bij de oostelijke woning sprake van een afstand van circa 15 meter tot de wegas van de Steenovensebaan. Ter plaatse van de westelijke woning is sprake van een afstand van circa 27 meter tot de wegas van de Steenovensebaan. Aangezien een verdubbeling van deze afstand slechts 3 dB reductie oplevert is het vergroten van deze afstand om de geluidgevelbelasting ter plaatse van deze woning te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde stedenbouwkundig niet wenselijk.

Ter voorkoming van het moeten toepassen van een 'dove' gevel ter plaatse van de oostelijke woning is het mogelijk deze woning op een afstand te plaatsen van circa 21,5 meter tot de wegas van de Steenovensebaan. Hierdoor wordt ter plaatse van de gehele voorgevel de maximale ontheffingswaarde niet meer overschreden. Een overzicht van de geluidgevelbelastingen ten gevolge van de Steenovensebaan voor deze woning op een afstand van circa 21,5 meter tot de wegas wordt weergegeven in bijlage 6.

4.3 Bronmaatregelen

Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Bij een maximale snelheid van 60 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, namelijk de mechanische geluiden van de automobielen en het geluid dat de banden op het wegdek maken. Mogelijke maatregelen zijn stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een geluidreducerend wegdek.

- stillere voertuigen: een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch.
- verlaging van de maximum snelheid: op een verlaging van het snelheidsregime op een weg kan de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed uitoefenen.
- geluidreducerend wegdek: een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek. De rekenresultaten na toepassing van een stiller wegdek (dunne deklagen B) op de Steenovensebaan zijn in bijlage 7 opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat na toepassing van deze bronmaatregel de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg met maximaal 6 dB afneemt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde op de voorgevel van de oostelijke woning nog altijd overschreden. Derhalve is deze maatregel niet erg doeltreffend voor deze woning. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt namelijk niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten van € 300,- per strekkende meter (bron: 'Handleiding Akoestisch Onderzoek Wegverkeer – 2009' op basis van 2LZOAB) die dit met zich meebrengt kan dragen. Bij een lengte van 150 meter resulteert dit namelijk in een extra uitgave van circa € 45.000,-.
- Een mogelijkheid is om een combinatie van stiller wegdek over een lengte van 30 meter per woning toe te passen in combinatie met een scherm. Het toepassen van een stiller wegdek over een lengte van totaal 60 meter is op zichzelf niet erg doelmatig. Daarnaast resulteert dit in een uitgave van circa €18.000,- (bron: 'Handleiding Akoestisch Onderzoek Wegverkeer – 2009' op basis van 2LZOAB). Bij de combinatie met een scherm volstaat voor de oostelijke woning een schermhoogte van circa 30 meter en een hoogte van circa 7 meter. Voor de westelijke woning volstaat een schermhoogte van circa 22 meter en een hoogte van circa 7 meter. Zoals reeds is toegelicht in paragraaf 4.2 ontmoet het toepassen van geluidschermen bezwaren van stedenbouwkundige- en landschappelijke aard. Daarnaast resulteert dit in een uitgave van respectievelijk circa €62.000,- en €84.000,- op basis van voorgenoemde schermhoogtes. Het is aannemelijk dat het plan deze extra uitgaven niet kan dragen.

4.4 Cumulatieve geluidbelasting

De cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of van een relevante blootstelling door verschillende geluidbronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die onderscheiden bronnen wordt overschreden. Conform de Wet geluidhinder dienen voor de cumulatieve zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden.

Dit betekent dat in onderhavige situatie de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden. Echter in het kader van het aanvullende onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels is de cumulatieve

geluidbelasting alsnog bepaald voor alle wegen in onderhavig onderzoek. De cumulatieve geluidbelasting is weergegeven in bijlage 5.

4.5 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$)

Volgens het bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde hogere-waardenbesluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Iedere gevel van een nieuwbouwwoning dient bovendien een $G_{A;k}$ van minimaal 20 dB te hebben.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een hogere waarde procedure is voor de nieuw te bouwen woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ook voor de 'dove' gevel geldt de genoemde eis van de karakteristieke geluidwering.

5 Samenvatting en conclusie

In opdracht van de familie Huijben is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van twee woningen aan de Steenovensebaan ong. te Dorst, gemeente Oosterhout. Ter plaatse van Steenovensebaan 36a is thans een intensieve veehouderij gevestigd. Beoogd wordt deze te saneren en in samenhang daarmee twee vrijstaande woningen op te richten in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek dient derhalve te worden uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure. Binnen het plan valt tevens de omzetting van twee bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen (zonder wijziging), deze hoeven echter op grond van art. 76 lid 3 niet te worden getoetst.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Steenovensebaan, Dongenseweg en Bredestraat.

Voor de gezoneerde wegen Dongenseweg en Bredestraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Steenovensebaan geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde op een groot aantal toetspunten overschrijdt. Tevens wordt ter plaatse van de gehele voorgevel van de oostelijke woning de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied overschreden. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren. Een "dove gevel" is namelijk geen gevel volgens de Wet geluidhinder. Dit betekent derhalve dat er geen draaiende delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen ter plaatse van niet-verblijfsruimten (e.e.a. in nader overleg met de gemeente). Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden.

Voor de gevels van de woningen, waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidgevelbelasting onder de maximale ontheffingswaarde blijft, is het mogelijk een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel dat er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

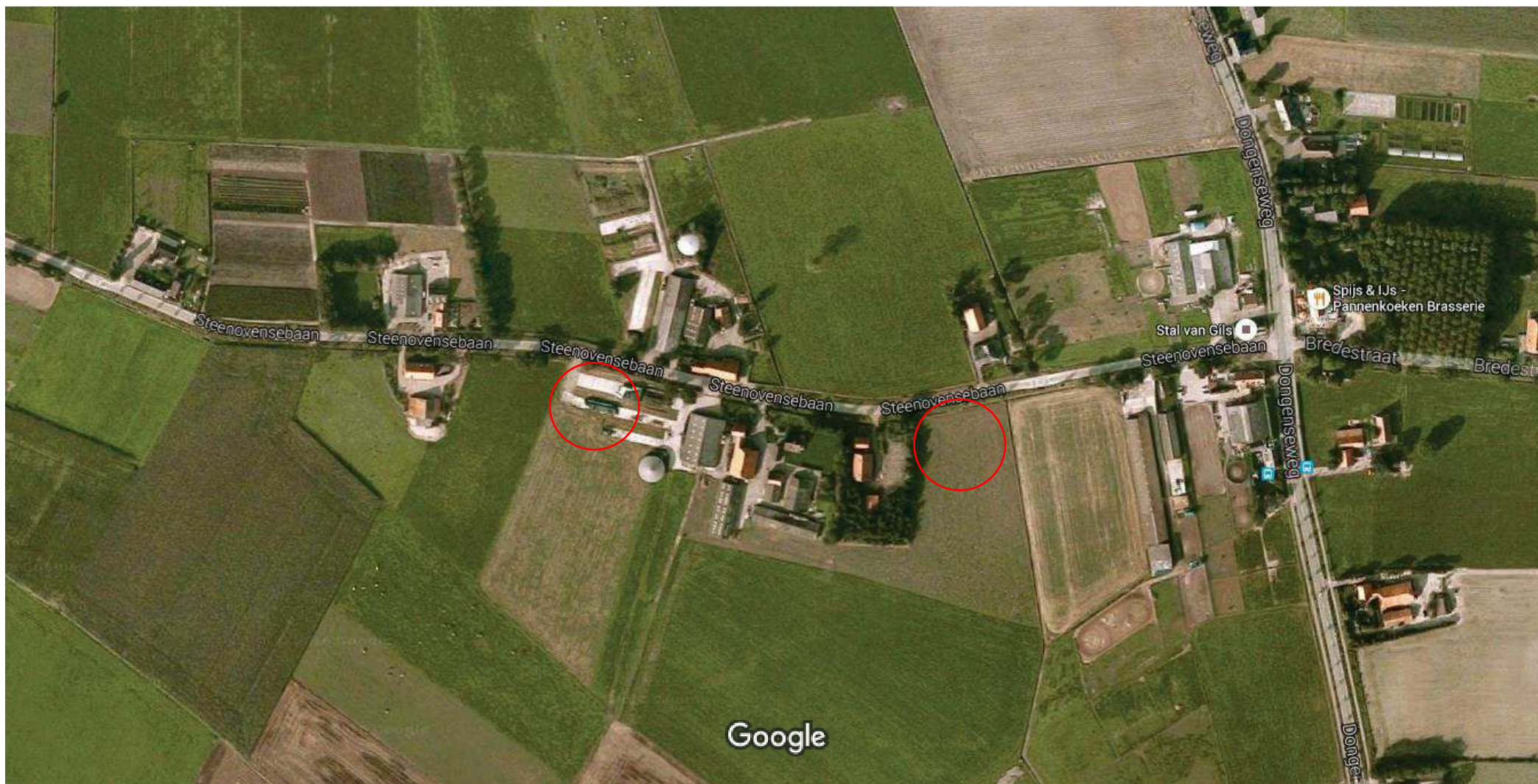
Het aanleggen van een geluidscherm (overdrachtsmaatregel) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Voor het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger geldt dat deze maatregel niet doeltreffend is.

Ter voorkoming van het moeten toepassen van een 'dove' gevel dient de oostelijke woning op een afstand van 21,5 meter tot de weg van de Steenovensebaan te worden geplaatst. Hierdoor wordt ter plaatse van de gehele voorgevel de maximale ontheffingswaarde niet meer overschreden.

Bij het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde ter nog altijd wordt overschreden ter plaatse van de oostelijke woning. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet erg doeltreffend voor deze woning. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Een combinatie van het toepassen van een scherm en een stiller wegdek ontmoet zowel stedenbouwkundige-, landschappelijke- als financiële bezwaren. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie voor beide woningen sprake is van een hogere waarde procedure, is voor beide nieuw te bouwen woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen beschikken over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte.

BIJLAGE 1:



BIJLAGE 2:

Niels van der Burgt

Onderwerp: FW: aanvraag verkeersgegevens akoestisch onderzoek locatie Steenovensebaan ong. te Dorst

Bijlagen: Tellingen Bredestraat 2001.pdf; Tellingen Dongeseweg 2004.pdf

Geachte mevrouw Frensch,

Helaas beschikken wij niet over recente verkeerstellingen van de Bredestraat en Dongeseweg. De tellingen die wij hebben (2001 en 2004) treft u in de bijlagen aan. Mogelijk dat de gemeente Dongen over recentere tellingen beschikt van de Dongeseweg. Beide wegen bestaan uit asfalt (referentiewegdek). De maximale snelheid op deze wegen bedraagt 60 km/h.

Voor de autonome groei kunt voor de Dongeseweg 1.5% aanhouden, voor de Bredestraat 1%.

Voor wat betreft het geluidbeleid: Wij hanteren het geluidbeleid dat door de provincie Noord-Brabant is opgesteld. Als de onderzoekslocatie aan de Steenovensebaan in Dorst is gelegen, moet u overigens het geluidbeleid van de gemeente Oosterhout hanteren (Dorst valt onder de gemeente Oosterhout). Voor genoemde wegen staan geen herinrichtingen gepland.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Milieu



Werkt voor de gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen

Werktijden: [maandag t/m vrijdag](#)

Info

Telpunt	
Weg	Bredestraat
Wegvak	Tussen Flaassendijk en Schorsstraat
Telpuntnummer	11
Plaats	Rijen
Gemeente	Gilze en Rijen

Meting	
Meetperiode	04-12-2001 t/m 12-12-2001
Classificatie	Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties
L	Licht verkeer (asafstand < 2,8 meter)
Be	Bestelbusjes (asafstand 2,8 - 3,5 meter)
M	Middelzwaar verkeer (asafstand 3,5 - 7,0 meter)
Z	Zwaar verkeer (asafstand > 7,0 meter)
Rijrichting 1	Ri. Oost (Flaassendijk)
Rijrichting 2	Ri. West (Schorsstraat)
In opdracht van	Gemeente Gilze en Rijen
Uitgevoerd door	Gemeente
Bijzonderheden	Alleen goede telcijfers van 5 en 11 december.

Intensiteiten

Intensiteiten								
	Doorsnede				Ri. Oost		Ri. West	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	2830	100,0%	2830	100,0%	1473	1473	1356	1356
Dag (7-19u)	2295	81,1%	2295	81,1%	1220	1220	1075	1075
Avond (19-23u)	286	10,1%	286	10,1%	182	182	104	104
Nacht (23-7u)	248	8,8%	248	8,8%	71	71	177	177
Ochtendspits (7-9u)	629	22,2%	629	22,2%	186	186	444	444
Avondspits (16-18u)	650	23,0%	650	23,0%	470	470	180	180

Etmaalcijfers		
04-12-2001	1702	
05-12-2001	2764	
06-12-2001	1540	
07-12-2001	1420	
08-12-2001	961	
09-12-2001	1022	
10-12-2001	1449	
11-12-2001	2895	
12-12-2001	515	

Voertuigverdeling								
	Doorsnede				Ri. Oost		Ri. West	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Licht verkeer (L)	2255	79,7%	2255	79,7%	76,6%	76,6%	83,0%	83,0%
Bestelbusjes (Be)	448	15,9%	448	15,9%	18,4%	18,4%	13,0%	13,0%
Middelzwaar verkeer (M)	90	3,2%	90	3,2%	3,6%	3,6%	2,8%	2,8%
Zwaar verkeer (Z)	36	1,3%	36	1,3%	1,4%	1,4%	1,1%	1,1%

Snelheid			
	Doorsnede	Ri. Oost	Ri. West
Gemiddelde	69	71	66
V85	86	88	83

Uurcijfers weekday

	Doorsnede					Ri. Oost					Ri. West				
	L	Be	M	Z	Totaal	L	Be	M	Z	Totaal	L	Be	M	Z	Totaal
0-1u	13	2	0	0	15	9	2	0	0	10	4	0	0	0	4
1-2u	4	0	0	0	4	2	0	0	0	2	2	0	0	0	2
2-3u	3	0	0	0	4	2	0	0	0	2	1	0	0	0	1
3-4u	2	0	0	0	2	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
4-5u	3	0	0	0	4	0	0	0	0	0	2	0	0	0	3
5-6u	39	8	2	0	48	2	1	0	0	4	36	6	1	0	44
6-7u	116	18	4	0	138	18	5	1	0	25	97	12	4	0	113
7-8u	268	34	8	4	314	74	14	6	3	96	194	20	3	2	218
8-9u	262	36	12	4	314	65	14	8	2	90	198	22	4	2	225
9-10u	96	19	6	2	122	30	6	2	1	40	66	12	3	0	82
10-11u	56	12	5	3	76	23	6	4	0	34	33	6	2	2	43
11-12u	74	12	5	2	92	42	5	2	2	51	32	6	3	0	42
12-13u	77	14	5	1	97	37	5	2	1	46	40	9	2	0	52
13-14u	86	20	6	2	114	50	12	4	0	65	36	8	2	2	49
14-15u	97	20	3	2	122	52	14	2	1	68	45	7	2	1	54
15-16u	129	32	10	6	177	80	22	6	4	114	48	10	3	2	64
16-17u	232	57	12	4	306	167	42	8	2	219	65	16	4	2	87
17-18u	280	57	6	0	344	204	43	3	0	250	76	14	2	0	93
18-19u	168	42	4	2	215	111	35	2	1	148	57	6	2	0	66
19-20u	82	22	1	1	106	48	16	1	0	65	34	6	0	0	42
20-21u	48	14	0	0	62	30	10	0	0	40	18	4	0	0	22
21-22u	49	10	0	0	60	30	7	0	0	38	20	4	0	0	23
22-23u	46	10	0	1	58	32	8	0	0	40	14	2	0	0	18
23-24u	26	8	0	0	34	19	6	0	0	24	6	3	0	0	10

Info

Telpunt	
Weg	Dongenseweg
Wegvak	Tussen Dongen en Bredestraat
Telpuntnummer	26
Plaats	Rijen
Gemeente	Gilze en Rijen

Meting	
Meetperiode	12-07-2004 t/m 22-07-2004
Classificatie	Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties
L	Licht verkeer (asafstand < 2,8 meter)
Be	Bestelbusjes (asafstand 2,8 - 3,5 meter)
M	Middelzwaar verkeer (asafstand 3,5 - 7,0 meter)
Z	Zwaar verkeer (asafstand > 7,0 meter)
Rijrichting 1	Ri. Noord (Dongen)
Rijrichting 2	Ri. Zuid (Bredestraat)
In opdracht van	Gemeente Gilze en Rijen
Uitgevoerd door	Gemeente
Bijzonderheden	Geen bruikbare gegevens vanaf 19 juli.

Intensiteiten

Intensiteiten								
	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	10412	100,0%	9061	100,0%	5200	4598	5212	4463
Dag (7-19u)	8122	78,0%	6989	77,1%	4005	3514	4117	3475
Avond (19-23u)	1521	14,6%	1365	15,1%	766	692	756	673
Nacht (23-7u)	770	7,4%	707	7,8%	430	392	340	315
Ochtendspits (7-9u)	1654	15,9%	1190	13,1%	868	627	786	563
Avondspits (16-18u)	1776	17,1%	1465	16,2%	766	652	1010	813

Voertuigverdeling								
	Doorsnede				Ri. Noord		Ri. Zuid	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Licht verkeer (L)	8032	77,1%	7112	78,5%	75,7%	77,3%	78,5%	79,8%
Bestelbusjes (Be)	1199	11,5%	1038	11,5%	13,5%	13,2%	9,5%	9,6%
Middelzwaar verkeer (M)	686	6,6%	521	5,8%	6,3%	5,5%	6,9%	6,0%
Zwaar verkeer (Z)	496	4,8%	389	4,3%	4,4%	4,0%	5,1%	4,6%

Snelheid			
	Doorsnede	Ri. Noord	Ri. Zuid
Gemiddelde	65	67	63
V85	77	78	76

Etmaalcijfers		
12-07-2004	4709	
13-07-2004	10442	
14-07-2004	10361	
15-07-2004	10321	
16-07-2004	10525	
17-07-2004	7308	
18-07-2004	5407	
19-07-2004	7658	
20-07-2004	7955	
21-07-2004	7356	
22-07-2004	1862	

Uurcijfers weekdag

	Doorsnede					Ri. Noord					Ri. Zuid				
	L	Be	M	Z	Totaal	L	Be	M	Z	Totaal	L	Be	M	Z	Totaal
0-1u	83	10	2	1	96	36	6	1	1	44	47	5	0	0	52
1-2u	43	6	1	0	49	21	4	1	0	26	22	2	0	0	24
2-3u	28	6	2	0	36	15	3	1	0	20	12	3	0	0	16
3-4u	16	3	1	0	20	11	2	0	0	14	4	1	1	0	6
4-5u	17	6	1	2	26	12	3	0	1	16	5	2	1	1	9
5-6u	60	9	9	4	82	41	7	7	2	58	18	2	2	2	24
6-7u	170	33	14	6	223	104	22	7	2	134	66	11	6	4	89
7-8u	428	57	35	27	546	234	36	15	10	295	194	20	20	16	251
8-9u	500	69	37	37	643	258	41	16	16	332	242	28	21	21	312
9-10u	344	64	39	25	471	194	43	20	12	269	150	21	18	13	202
10-11u	336	55	36	22	449	184	32	20	11	247	152	22	16	11	202
11-12u	348	60	37	25	469	168	34	16	11	228	180	26	21	14	241
12-13u	410	56	36	26	527	203	32	17	13	264	207	25	19	12	263
13-14u	461	65	40	27	593	252	38	20	13	323	209	27	20	14	270
14-15u	493	68	44	30	636	251	38	22	15	326	242	30	23	15	310
15-16u	454	71	40	26	591	226	40	20	14	299	228	31	20	12	292
16-17u	530	84	46	36	696	234	42	21	18	315	296	42	25	18	381
17-18u	621	72	38	38	768	264	38	18	16	336	357	34	20	21	432
18-19u	490	62	25	22	598	221	36	11	10	278	269	26	13	11	320
19-20u	383	56	16	17	472	192	35	9	9	244	190	21	8	8	227
20-21u	317	46	12	8	382	155	30	5	3	193	162	16	7	5	190
21-22u	226	37	7	4	273	108	21	4	3	136	117	16	3	2	138
22-23u	209	22	2	4	238	103	13	2	1	119	106	9	1	2	118
23-24u	149	22	3	2	176	66	13	2	0	81	83	9	2	1	94

Niels van der Burgt

Onderwerp: FW: aanvraag verkeersgegevens akoestisch onderzoek locatie Steenovensebaan ong. te Dorst

Bijlagen: PRGMN03_proth209_3070_001.pdf

Geachte mevrouw van Ekkendonk-French,

In verband met een ontwikkeling op de Steenovensebaan heeft u enkele gegevens gevraagd.

Het telrapport van de Steenovensebaan is bijgevoegd in de bijlage. Dit is een telling van 2013. Een jaarlijkse toename van 1% is voor deze weg zeer aannemelijk.

De Bredestraat en Dongenseweg liggen niet op Oosterhouts grondgebied. Ik heb dan ook geen telgegevens van deze wegen. Je kunt hier Gert-Jan Smit van de gemeente Rijen voor benaderen. (gertjan.smit@gilzerijen.nl)

De Bredestraat is ook afgesloten voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van bestemmingsverkeer. De Bredestraat en Steenovensebaan worden gebruikt als sluiproute van de Reeshof (Tilburg) naar de A27

- Maximum snelheid Steenovensbaan : 60 km/uur
- Obstakels: geslotenverklaring uitgezonderd fietsers en bestemmingsverkeer. (wordt genegeerd, handhaving minimaal) snelheidsremmende maatregelen (60 km/uur maatregelen)



- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond- en nachtperiode: zie bijlage
- Etmaalintensiteiten: zie bijlage
- Wegdektype: Klinkerverharding
- Ophogingspercentage telgegevens naar het maatgevende jaar 2026 (of prognose intensiteiten 2026).: jaarlijkse ophoging 0,5 %

Er is geen herinrichting van de Steenovensebaan gepland.

We hebben geen beleid hogere waarden. Een besluit hogere waarden bestaat wel. Dit komt voort vanuit wet- en regelgeving (Wet geluidhinder).

We volgen hier altijd de wet en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Oosterhout

www.oosterhout.nl

Lengte rapport

Locatie code i1011
 Locatie naam Steenovensebaan
 Locatie plaats Oosterhout
 Locatie omschrijving tussen Hazenpad en Hertenpad
 Meting naam Classificatie 2013
 Periode maandag 28 oktober 2013 - dinsdag 12 november 2013
 Rijstroken Hazenpad - Hertenpad (1)
 Hertenpad - Hazenpad (1)

WEEKDAG GEMIDDELDEN

Lengte m	< 3,4	3,4 tot 7	7 >	Tot.	Rel.	Fout
00:00	10	0	0	10	0,6	0
01:00	3	0	0	3	0,2	0
02:00	3	0	0	3	0,2	0
03:00	2	0	0	2	0,1	0
04:00	4	0	0	4	0,2	0
05:00	25	1	0	26	1,5	0
06:00	59	3	1	63	3,7	0
07:00	126	6	2	134	7,9	0
08:00	136	6	3	145	8,6	0
09:00	67	4	1	72	4,3	0
10:00	69	5	1	75	4,4	0
11:00	79	4	2	85	5,0	0
12:00	87	5	2	94	5,6	0
13:00	105	5	2	112	6,6	0
14:00	108	7	3	118	7,0	0
15:00	112	7	2	121	7,2	0
16:00	148	7	3	158	9,4	0
17:00	182	6	4	192	11,4	0
18:00	86	2	2	90	5,3	0
19:00	58	1	1	60	3,6	0
20:00	41	1	0	42	2,5	0
21:00	29	1	0	30	1,8	0
22:00	24	1	0	25	1,5	0
23:00	22	0	0	22	1,3	0
Totaal	1585	72	29	1686	100,0	0

INDEX GEBASEERD OP VOLLEDIGE INTERVALLEN

Tot. 0-24	1586	75	30	1691	100,0	0
Index	93,8	4,4	1,8	100,0		
Tot. 0-7	106	5	2	113	6,7	0
Index	93,8	4,4	1,8	100,0		
Tot. 7-19	1306	66	27	1399	82,7	0
Index	93,4	4,7	1,9	100,0		
Tot. 19-24	174	4	2	180	10,6	0
Index	96,7	2,2	1,1	100,0		
Tot. 23-7	128	5	2	135	8,0	0
Index	94,8	3,7	1,5	100,0		

BIJLAGE 3:

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: wegverkeer v3

Model eigenschap

Omschrijving	wegverkeer v3
Verantwoordelijke	NvdB
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	NvdB op 14-3-2016
Laatst ingezien door	sh op 21-11-2017
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Model: wegverkeer v3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek.	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	Totaal aantal	%Int(D)
w01	Steenovensebaan	Verdeling	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	60	60	60	1957,00	6,90
w02	Dongenseweg	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	12961,00	6,43
w03a	Bredestraat	Verdeling	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	60	60	60	3697,00	6,76
w03b	Bredestraat	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	3697,00	6,76

Model: wegverkeer v3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	Cpl	Cpl_W
w01	2,33	0,99	93,48	96,82	96,24	4,58	2,55	3,01	1,93	0,64	0,75	False	1,5
w02	3,77	0,98	88,64	94,88	93,23	6,48	2,71	4,65	4,88	2,42	2,12	False	1,5
w03a	2,51	1,10	95,03	98,94	97,58	3,57	0,35	2,42	1,39	0,70	--	False	1,5
w03b	2,51	1,10	95,03	98,94	97,58	3,57	0,35	2,42	1,39	0,70	--	False	1,5

Model: wegverkeer v3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
t01	toetspunt 01	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122278,21	402124,50
t02	toetspunt 02	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122262,69	402121,62
t03	toetspunt 03	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122256,77	402116,72
t05	toetspunt 05	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122285,45	402122,18
t04	toetspunt 04	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122272,21	402112,17
t11	toetspunt 11	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122049,44	402128,12
t06	toetspunt 06	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122038,46	402136,91
t07	toetspunt 07	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122019,88	402141,24
t08	toetspunt 08	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122015,95	402137,78
t09	toetspunt 09	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122024,88	402112,84
t10	toetspunt 10	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	122050,92	402124,86

Model: wegverkeer v3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
bg01	Steenovensebaan	0,00
bg02	Dongenseweg	0,00
bg03	Bredestraat	0,00
bg04	terreinverharding	0,00
bg05	terreinverharding	0,00
bg06	terreinverharding	0,00
bg07	terreinverharding	0,00
bg08	terreinverharding	0,00
bg09	terreinverharding	0,00
bg10	terreinverharding	0,00
bg11	terreinverharding	0,00
bg12	terreinverharding	0,00
bg13	terreinverharding	0,00
bg14	terreinverharding	0,00

Tritium advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaai

1711/035/NB-01
bijlage 3

Model: wegverkeer v3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

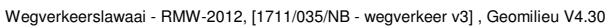
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 500
g001	nieuwbouw woning	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g002	nieuwbouw woning	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g003	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g004	Pand in gebruik	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g005	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g006	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g007	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g008	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g009	Pand in gebruik	2,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g010	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g011	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g012	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g013	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g014	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g015	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g016	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g017	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g018	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g019	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g020	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g021	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g022	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g023	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g024	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g025	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g026	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g027	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g028	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g029	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g030	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g031	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g032	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g033	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g034	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g035	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g036	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g037	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g038	Pand in gebruik	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g039	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g040	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g041	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g042	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g043	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g044	Pand in gebruik	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g045	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g046	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g047	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g048	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g049	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g050	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g051	Pand in gebruik	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g052	Pand in gebruik	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g053	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g054	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g055	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g056	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g057	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g058	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g059	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g060	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g061	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g062	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g063	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g064	Pand in gebruik	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g065	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g066	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g067	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
g068	Pand in gebruik	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80

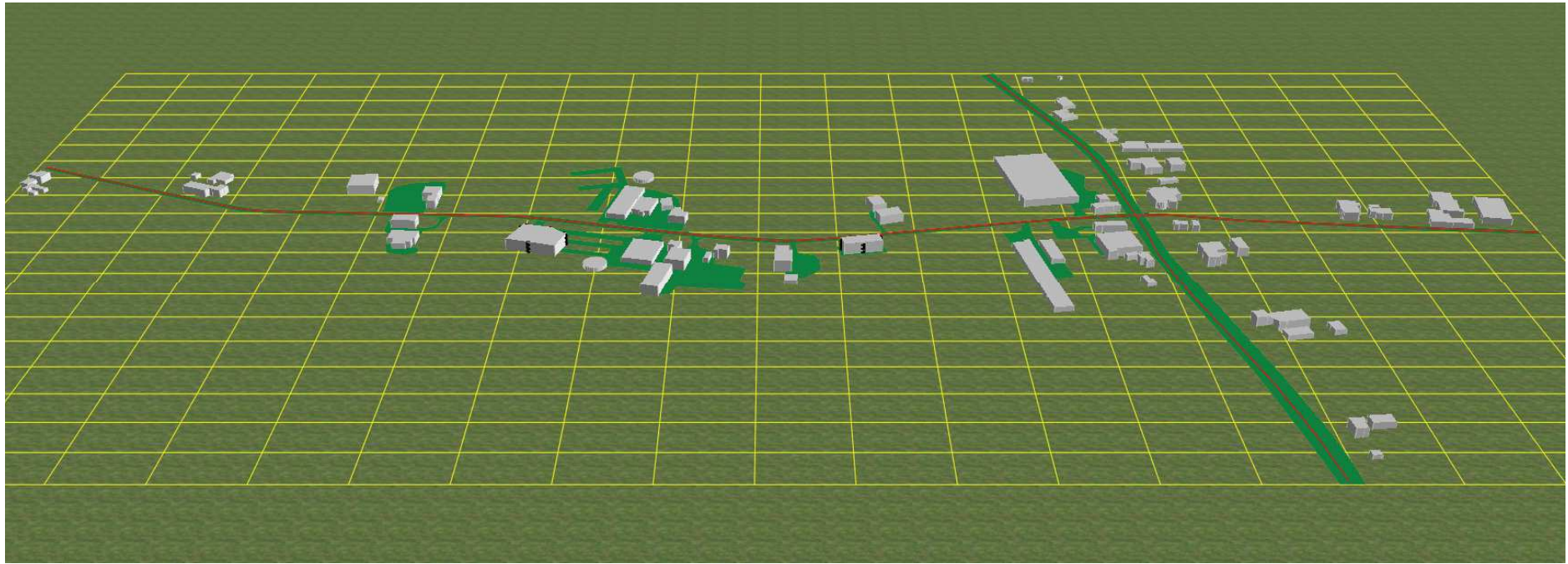
Model: wegverkeer v3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Obstakels, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

Naam	Omschr.
o01	verkeerssluis + drempel
o02	verkeerssluis + drempel
o03	verkeerssluis + drempel
o04	drempel
o05	drempel
o06	drempel
o07	drempel

BIJLAGE 4:







BIJLAGE 5:

Tritium advies
Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1711/035/NB-01
bijlage 5

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeer v3
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bredestraat
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt 01	1,50	28,5	23,8	20,2	29,2
t01_B	toetspunt 01	4,50	30,5	25,8	22,2	31,2
t01_C	toetspunt 01	7,50	30,5	25,8	22,2	31,2
t02_A	toetspunt 02	1,50	28,6	23,9	20,3	29,3
t02_B	toetspunt 02	4,50	29,6	24,8	21,3	30,3
t02_C	toetspunt 02	7,50	27,4	22,6	19,1	28,1
t03_A	toetspunt 03	1,50	18,9	14,2	10,6	19,6
t03_B	toetspunt 03	4,50	26,0	21,4	17,8	26,8
t03_C	toetspunt 03	7,50	--	--	--	--
t04_A	toetspunt 04	1,50	16,8	12,1	8,5	17,5
t04_B	toetspunt 04	4,50	20,8	16,2	12,7	21,6
t04_C	toetspunt 04	7,50	24,8	20,2	16,6	25,5
t05_A	toetspunt 05	1,50	29,6	24,9	21,4	30,3
t05_B	toetspunt 05	4,50	31,3	26,6	23,0	32,0
t05_C	toetspunt 05	7,50	32,5	27,9	24,3	33,3
t06_A	toetspunt 06	1,50	25,6	20,9	17,4	26,3
t06_B	toetspunt 06	4,50	26,6	21,8	18,3	27,3
t06_C	toetspunt 06	7,50	27,0	22,2	18,7	27,7
t07_A	toetspunt 07	1,50	23,0	18,4	14,8	23,7
t07_B	toetspunt 07	4,50	24,4	19,7	16,2	25,1
t07_C	toetspunt 07	7,50	26,2	21,4	17,9	26,9
t08_A	toetspunt 08	1,50	--	--	--	--
t08_B	toetspunt 08	4,50	--	--	--	--
t08_C	toetspunt 08	7,50	--	--	--	--
t09_A	toetspunt 09	1,50	12,1	7,2	3,7	12,7
t09_B	toetspunt 09	4,50	16,4	11,5	8,0	17,0
t09_C	toetspunt 09	7,50	--	--	--	--
t10_A	toetspunt 10	1,50	26,0	21,3	17,7	26,7
t10_B	toetspunt 10	4,50	27,1	22,3	18,8	27,8
t10_C	toetspunt 10	7,50	27,5	22,7	19,2	28,2
t11_A	toetspunt 11	1,50	26,8	22,0	18,5	27,4
t11_B	toetspunt 11	4,50	27,2	22,5	18,9	27,9
t11_C	toetspunt 11	7,50	27,5	22,8	19,2	28,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Tritium advies
Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1711/035/NB-01
bijlage 5

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeer v3
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dongenseweg
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt 01	1,50	32,9	30,0	24,3	33,8
t01_B	toetspunt 01	4,50	35,3	32,5	26,7	36,2
t01_C	toetspunt 01	7,50	36,9	34,0	28,2	37,8
t02_A	toetspunt 02	1,50	32,5	29,7	23,9	33,4
t02_B	toetspunt 02	4,50	34,0	31,1	25,4	34,9
t02_C	toetspunt 02	7,50	36,0	33,1	27,3	36,9
t03_A	toetspunt 03	1,50	29,7	26,9	21,1	30,6
t03_B	toetspunt 03	4,50	32,1	29,2	23,4	33,0
t03_C	toetspunt 03	7,50	32,3	29,4	23,6	33,2
t04_A	toetspunt 04	1,50	33,4	30,6	24,8	34,3
t04_B	toetspunt 04	4,50	36,4	33,6	27,8	37,3
t04_C	toetspunt 04	7,50	37,2	34,4	28,6	38,2
t05_A	toetspunt 05	1,50	37,5	34,7	28,9	38,4
t05_B	toetspunt 05	4,50	39,8	37,0	31,2	40,7
t05_C	toetspunt 05	7,50	40,7	37,9	32,1	41,6
t06_A	toetspunt 06	1,50	28,5	25,6	19,8	29,4
t06_B	toetspunt 06	4,50	31,5	28,7	22,9	32,4
t06_C	toetspunt 06	7,50	32,2	29,3	23,5	33,1
t07_A	toetspunt 07	1,50	28,0	25,1	19,3	28,8
t07_B	toetspunt 07	4,50	31,6	28,8	23,0	32,5
t07_C	toetspunt 07	7,50	32,5	29,6	23,8	33,4
t08_A	toetspunt 08	1,50	19,4	16,5	10,7	20,3
t08_B	toetspunt 08	4,50	22,5	19,6	13,9	23,4
t08_C	toetspunt 08	7,50	16,3	13,4	7,6	17,1
t09_A	toetspunt 09	1,50	14,7	11,6	5,9	15,5
t09_B	toetspunt 09	4,50	18,6	15,6	9,8	19,4
t09_C	toetspunt 09	7,50	25,6	22,8	17,0	26,6
t10_A	toetspunt 10	1,50	28,9	26,0	20,2	29,8
t10_B	toetspunt 10	4,50	32,1	29,3	23,5	33,0
t10_C	toetspunt 10	7,50	34,0	31,1	25,3	34,8
t11_A	toetspunt 11	1,50	29,1	26,2	20,4	30,0
t11_B	toetspunt 11	4,50	31,9	29,0	23,2	32,8
t11_C	toetspunt 11	7,50	34,0	31,1	25,4	34,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Tritium advies
Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1711/035/NB-01
bijlage 5

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeer v3
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Steenovensebaan
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt 01	1,50	54,6	49,4	45,7	55,0
t01_B	toetspunt 01	4,50	55,1	49,9	46,2	55,5
t01_C	toetspunt 01	7,50	55,0	49,7	46,1	55,3
t02_A	toetspunt 02	1,50	54,6	49,4	45,7	55,0
t02_B	toetspunt 02	4,50	55,1	49,8	46,2	55,4
t02_C	toetspunt 02	7,50	54,9	49,6	46,0	55,3
t03_A	toetspunt 03	1,50	50,3	45,1	41,4	50,7
t03_B	toetspunt 03	4,50	51,0	45,7	42,1	51,3
t03_C	toetspunt 03	7,50	50,9	45,7	42,0	51,3
t04_A	toetspunt 04	1,50	21,1	15,9	12,3	21,5
t04_B	toetspunt 04	4,50	22,1	16,9	13,2	22,5
t04_C	toetspunt 04	7,50	11,8	6,4	2,8	12,1
t05_A	toetspunt 05	1,50	50,4	45,2	41,5	50,8
t05_B	toetspunt 05	4,50	51,1	45,9	42,2	51,5
t05_C	toetspunt 05	7,50	51,0	45,8	42,2	51,4
t06_A	toetspunt 06	1,50	50,8	45,6	42,0	51,2
t06_B	toetspunt 06	4,50	52,2	47,0	43,3	52,6
t06_C	toetspunt 06	7,50	52,3	47,1	43,4	52,7
t07_A	toetspunt 07	1,50	51,4	46,2	42,6	51,8
t07_B	toetspunt 07	4,50	52,6	47,4	43,8	53,0
t07_C	toetspunt 07	7,50	52,7	47,4	43,8	53,0
t08_A	toetspunt 08	1,50	46,9	41,7	38,1	47,3
t08_B	toetspunt 08	4,50	48,4	43,2	39,6	48,8
t08_C	toetspunt 08	7,50	48,5	43,3	39,7	48,9
t09_A	toetspunt 09	1,50	24,0	18,8	15,1	24,4
t09_B	toetspunt 09	4,50	25,6	20,4	16,7	26,0
t09_C	toetspunt 09	7,50	24,8	19,6	15,9	25,2
t10_A	toetspunt 10	1,50	46,4	41,2	37,6	46,8
t10_B	toetspunt 10	4,50	48,1	42,9	39,3	48,5
t10_C	toetspunt 10	7,50	48,3	43,2	39,5	48,7
t11_A	toetspunt 11	1,50	49,7	44,5	40,9	50,1
t11_B	toetspunt 11	4,50	51,4	46,2	42,6	51,8
t11_C	toetspunt 11	7,50	51,5	46,3	42,7	51,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Tritium advies
Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1711/035/NB-01
bijlage 5

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeer v3
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt 01	1,50	59,6	54,4	50,8	60,0
t01_B	toetspunt 01	4,50	60,2	55,0	51,3	60,6
t01_C	toetspunt 01	7,50	60,0	54,8	51,2	60,4
t02_A	toetspunt 02	1,50	59,6	54,4	50,8	60,0
t02_B	toetspunt 02	4,50	60,1	54,9	51,2	60,5
t02_C	toetspunt 02	7,50	59,9	54,8	51,1	60,3
t03_A	toetspunt 03	1,50	55,3	50,1	46,5	55,7
t03_B	toetspunt 03	4,50	56,0	50,9	47,2	56,4
t03_C	toetspunt 03	7,50	56,0	50,8	47,1	56,3
t04_A	toetspunt 04	1,50	38,8	35,8	30,1	39,6
t04_B	toetspunt 04	4,50	41,7	38,8	33,1	42,6
t04_C	toetspunt 04	7,50	42,5	39,6	33,9	43,4
t05_A	toetspunt 05	1,50	55,6	50,6	46,8	56,0
t05_B	toetspunt 05	4,50	56,5	51,4	47,6	56,9
t05_C	toetspunt 05	7,50	56,5	51,5	47,6	56,9
t06_A	toetspunt 06	1,50	55,8	50,7	47,0	56,2
t06_B	toetspunt 06	4,50	57,2	52,1	48,4	57,6
t06_C	toetspunt 06	7,50	57,3	52,2	48,5	57,7
t07_A	toetspunt 07	1,50	56,4	51,3	47,6	56,8
t07_B	toetspunt 07	4,50	57,6	52,5	48,8	58,0
t07_C	toetspunt 07	7,50	57,7	52,5	48,9	58,1
t08_A	toetspunt 08	1,50	51,9	46,8	43,1	52,3
t08_B	toetspunt 08	4,50	53,4	48,3	44,6	53,8
t08_C	toetspunt 08	7,50	53,5	48,4	44,7	53,9
t09_A	toetspunt 09	1,50	29,7	24,8	20,9	30,1
t09_B	toetspunt 09	4,50	31,8	27,0	23,0	32,3
t09_C	toetspunt 09	7,50	33,2	29,5	24,5	33,9
t10_A	toetspunt 10	1,50	51,5	46,4	42,7	51,9
t10_B	toetspunt 10	4,50	53,2	48,1	44,4	53,7
t10_C	toetspunt 10	7,50	53,5	48,5	44,7	54,0
t11_A	toetspunt 11	1,50	54,8	49,6	45,9	55,2
t11_B	toetspunt 11	4,50	56,5	51,3	47,6	56,9
t11_C	toetspunt 11	7,50	56,6	51,5	47,8	57,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 6:



BIJLAGE 7:

Tritium advies
Aanvullend onderzoek: stiller wegdek

1711/035/NB-01
bijlage 7

Rapport: Vergelijkingstabel
Folder: S:\Projecten\2017\1711035NB - Steenovensebaan ong. te Dorst, ako1\Geomilieu 4.30\
Model Voorgrond: wegverkeer 15 meter vanegas: aanvullend onderzoek stiller wegdek V2
Model Achtergrond: wegverkeer v3
Groep: Waarde=Steenovensebaan / Referentie=Steenovensebaan
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Vershil
t01_A	toetspunt 01	1,50	53,7	60,0	-6,3
t01_B	toetspunt 01	4,50	54,3	60,5	-6,2
t01_C	toetspunt 01	7,50	54,2	60,3	-6,1
t02_A	toetspunt 02	1,50	53,6	60,0	-6,3
t02_B	toetspunt 02	4,50	54,3	60,4	-6,2
t02_C	toetspunt 02	7,50	54,1	60,3	-6,1
t03_A	toetspunt 03	1,50	49,4	55,7	-6,3
t03_B	toetspunt 03	4,50	50,2	56,3	-6,1
t03_C	toetspunt 03	7,50	50,2	56,3	-6,1
t04_A	toetspunt 04	1,50	23,1	26,5	-3,4
t04_B	toetspunt 04	4,50	24,6	27,5	-2,9
t04_C	toetspunt 04	7,50	13,0	17,1	-4,0
t05_A	toetspunt 05	1,50	49,5	55,8	-6,3
t05_B	toetspunt 05	4,50	50,3	56,5	-6,2
t05_C	toetspunt 05	7,50	50,2	56,4	-6,2
t06_A	toetspunt 06	1,50	49,8	56,2	-6,4
t06_B	toetspunt 06	4,50	51,3	57,6	-6,3
t06_C	toetspunt 06	7,50	51,4	57,7	-6,3
t07_A	toetspunt 07	1,50	50,4	56,8	-6,4
t07_B	toetspunt 07	4,50	51,7	58,0	-6,3
t07_C	toetspunt 07	7,50	51,8	58,0	-6,3
t08_A	toetspunt 08	1,50	46,0	52,3	-6,3
t08_B	toetspunt 08	4,50	47,6	53,8	-6,3
t08_C	toetspunt 08	7,50	47,6	53,9	-6,3
t09_A	toetspunt 09	1,50	23,5	29,4	-5,9
t09_B	toetspunt 09	4,50	25,5	31,0	-5,5
t09_C	toetspunt 09	7,50	24,5	30,2	-5,7
t10_A	toetspunt 10	1,50	45,5	51,8	-6,3
t10_B	toetspunt 10	4,50	47,3	53,5	-6,2
t10_C	toetspunt 10	7,50	47,5	53,7	-6,3
t11_A	toetspunt 11	1,50	48,7	55,1	-6,4
t11_B	toetspunt 11	4,50	50,5	56,8	-6,3
t11_C	toetspunt 11	7,50	50,6	56,9	-6,3

BIJLAGE 2:

INVOERGEGEVENS BEREKENING ACHTERGRONDBELASTING

IDNR	X	Y	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiam	ST-uitree	E-Vergund	E-MaxVerg	Gemeente	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
1		117565	400737	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Baarschotsestraat	15	4849BJ	DORST
2		117792	400458	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Baarschotsestraat	28	4849BL	DORST
3		118508	400186	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Rijksweg	161	4849BN	DORST
4		118066	400196	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Rijksweg	106	4849BR	DORST
5		118203	399860	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Bavelstraat	21	4849PR	DORST
6		118236	400046	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Bavelstraat	7A EN 9	4849PR	
7		117788	399736	6	6	0,5	4	22036	22036 Oosterhout	Bavelstraat	24	4849PS	DORST
8		117676	399637	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Bavelstraat	30	4849PS	DORST
9		118147	400112	6	6	0,5	4	6817	6817 Oosterhout	Bavelstraat	6	4849PS	DORST
10		118539	399927	6	6	0,5	4	1794	1794 Oosterhout	Groenestraat	11	4849PT	DORST
11		118574	399763	6	6	0,5	4	5589	5589 Oosterhout	Groenestraat	18	4849PT	DORST
12		118256	399890	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Groenestraat	2	4849PT	DORST
13		118734	399564	6	6	0,5	4	12269	12269 Oosterhout	Molenschotseweg	4	4849PW	DORST
14		117746	399344	6	6	0,5	4	78	78 Oosterhout	Leyweg	4	4849PZ	DORST
15		121654	401618	6	6	0,5	4	1246	1246 Oosterhout	Klein Oosterhout	17	4849RA	DORST
16		121766	401489	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Klein Oosterhout	16	4849RB	DORST
17		121011	402563	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Steenovensebaan	20	4849RC	DORST
18		121083	402493	6	6	0,5	4	1424	1424 Oosterhout	Steenovensebaan	22	4849RC	DORST
19		121479	402274	6	6	0,5	4	29232	29232 Oosterhout	Steenovensebaan	28	4849RC	DORST
20		122153	402085	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Steenovensebaan	36-38	4849RC	DORST
21		121225	402506	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Steenovensebaan	29	4849RD	DORST
22		121328	402455	6	6	0,5	4	156	156 Oosterhout	Steenovensebaan	33	4849RD	DORST
23		121569	402318	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Steenovensebaan	39	4849RD	DORST
24		122094	402188	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Steenovensebaan	47	4849RD	DORST
25		122419	402217	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Steenovensebaan	55	4849RD	DORST
26		122462	402119	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Rijneweg	8	4849RE	DORST
27		117653	399850	6	6	0,5	4	46633	46633 Oosterhout	Akkerweg	9	4849RZ	DORST
28		117997	406411	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Kruisstraat	17	4901LX	OOSTERHOUT NB
29		119942	406225	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Leysendwarstraat	11	4901PE	OOSTERHOUT NB
30		119780	406336	6	6	0,5	4	36	36 Oosterhout	Leysendwarstraat	6	4901PG	OOSTERHOUT NB
31		119799	405507	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Hoogstraat	82	4901PK	OOSTERHOUT NB
32		117713	406119	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Julianalaan	60	4902NK	OOSTERHOUT NB
33		119230	402446	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Setersedwarweg	5A	4903RT	OOSTERHOUT NB
34		116742	404273	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Bredaseweg	152	4904SC	OOSTERHOUT NB
35		114497	405110	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Meerberg	8	4904SM	OOSTERHOUT NB
36		117349	403288	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Tilburgse Baan	7	4904SP	OOSTERHOUT NB
37		116064	404498	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Vruggelse Baan	1	4904SR	OOSTERHOUT NB
38		120717	408017	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Kraanschotsedijk	13	4909AA	OOSTEIND
39		121070	408148	6	6	0,5	4	28516	28516 Oosterhout	Kraanschotsedijk	17	4909AA	OOSTEIND
40		120450	407992	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Kraanschotsedijk	9	4909AA	OOSTEIND
41		121482	408689	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Rijdsijk	10	4909AB	OOSTEIND
42		121291	409338	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Rijdsijk	20	4909AB	OOSTEIND
43		121272	409029	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Rijdsijk	31	4909AB	OOSTEIND
44		122613	408281	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Groenendijk	43	4909AC	OOSTEIND
45		122489	408999	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Groenendijk	47	4909AC	OOSTEIND
46		122242	409621	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Groenendijk	53	4909AC	OOSTEIND
47		122738	408213	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Groenendijk	52	4909AD	OOSTEIND
48		122690	408487	6	6	0,5	4	1104	1104 Oosterhout	Groenendijk	54	4909AD	OOSTEIND
49		122633	408804	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Groenendijk	56	4909AD	OOSTEIND
50		122529	409276	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Groenendijk	64	4909AD	OOSTEIND
51		120599	406346	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Provincialeweg	29	4909AE	OOSTEIND
52		121017	406349	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Provincialeweg	55	4909AE	OOSTEIND
53		121157	406391	6	6	0,5	4	12954	12954 Oosterhout	Provincialeweg	67	4909AE	OOSTEIND
54		121579	406592	6	6	0,5	4	926	926 Oosterhout	Provincialeweg	103	4909AG	OOSTEIND
55		121640	406668	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Provincialeweg	109	4909AG	OOSTEIND
56		121778	406681	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Provincialeweg	117	4909AG	OOSTEIND
57		121345	406494	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Provincialeweg	89	4909AG	OOSTEIND
58		121438	406569	6	6	0,5	4	3	3 Oosterhout	Provincialeweg	93	4909AG	OOSTEIND
59		122090	406814	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Provincialeweg	137	4909AH	OOSTEIND
60		122497	406904	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Provincialeweg	173	4909AJ	OOSTEIND
61		121706	406487	6	6	0,5	4	1958	1958 Oosterhout	Provincialeweg	110	4909AL	OOSTEIND
62		121869	406539	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Provincialeweg	118	4909AM	OOSTEIND
63		122126	406651	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Provincialeweg	134	4909AN	OOSTEIND
64		122888	406863	6	6	0,5	4	4222	4222 Oosterhout	Provincialeweg	184	4909AN	OOSTEIND
65		120180	406626	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Ter Horst	15	4909AS	OOSTEIND
66		120326	406460	6	6	0,5	4	34267	34267 Oosterhout	Ter Horst	21	4909AS	OOSTEIND
67		120159	406376	6	6	0,5	4	40130	40130 Oosterhout	Ter Horst	8	4909AS	OOSTEIND
68		120672	405913	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Hoogstraat	59	4909AT	OOSTEIND
69		121408	408946	6	6	0,5	4	71	71 Oosterhout	Kijldijk	1	4909AX	OOSTEIND
70		121704	409004	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Kijldijk	7	4909AX	OOSTEIND
71		121300	405439	6	6	0,5	4	107	107 Oosterhout	Heistraat	17	4909BD	OOSTEIND
72		120945	405597	6	6	0,5	4	38551	38551 Oosterhout	Heistraat	8A	4909BE	OOSTEIND
73		121742	405468	6	6	0,5	4	25529	25529 Oosterhout	Berkenstraat	13	4909BG	OOSTEIND
74		121909	405435	6	6	0,5	4	11341	11341 Oosterhout	Berkenstraat	12	4909BH	OOSTEIND
75		122456	406071	6	6	0,5	4	51112	51112 Oosterhout	Griendsteeg	15-17	4909BJ	OOSTEIND
76		122347	406684	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Griendsteeg	3	4909BJ	OOSTEIND
77		122839	406091	6	6	0,5	4	28998	28998 Oosterhout	Hogedijk	44	4909BM	OOSTEIND
78		122465	405562	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Hogedijk	54	4909BM	OOSTEIND
79		123247	406807	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Hogedijk	8	4909BM	OOSTEIND
80		122113	405082	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Hogedijk	82	4909BN	OOSTEIND
81		120348	405429	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Heikantsestraat	39	4909BP	OOSTEIND
82		121317	405007	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Heikantsestraat	64	4909BR	OOSTEIND
83		113770	408162	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Liniestraat	2	4911AA	DEN HOUT NB
84		115886	409328	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Stelvenseweg	4	4911AC	DEN HOUT NB
85		115441	408635	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Hespelaar	6	4911AE	DEN HOUT NB
86		113965	408403	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Moerstraat	10	4911AG	DEN HOUT NB
87		113663	408177	6	6	0,5	4	320	320 Oosterhout	Houteindsestraat	31	4911AH	DEN HOUT NB
88		113755	407808	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Houteindsestraat	16	4911AJ	DEN HOUT NB
89		113596	407600	6	6	0,5	4	12696	12696 Oosterhout	Schransmansdreef	8	4911AK	DEN HOUT NB
90		113982	406612	6	6	0,5	4	29371	29371 Oosterhout	Bankenweg	4	4911AL	DEN HOUT NB
91		114316	406438	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Bankenweg	5	4911AL	DEN HOUT NB
92		114017	406491	6	6	0,5	4	9063	9063 Oosterhout	Bankenweg	6	4911AL	DEN HOUT NB
93		114027	407472	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Hultenkant	10	4911AM	DEN HOUT NB
94		114091	407405	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Hultenkant	14	4911AM	DEN HOUT NB
95		114644	407871	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Eindsepad	22	4911AR	DEN HOUT NB
96		115014	408166	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Houtse Pad	1A	4911AS	DEN HOUT NB
97		115614	408283	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Achterstraat	18	4911AZ	DEN HOUT NB
98		115790	407896	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Achterstraat	6	4911AZ	DEN HOUT NB
99		115822	407524	6	6	0,5	4	1566	1566 Oosterhout	Vrachelsestraat	53	4911BH	DEN HOUT NB
100		115842	407562	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Vrachelsestraat	56	4911BK	DEN HOUT NB
101		114769	406730	6	6	0,5	4	0	0 Oosterhout	Terheidens Spoor	9	4911BW	DEN HOUT NB
102		116044	408258	6	6	0,5	4	20700	20700 Oosterhout	Houtse Steeg	5	4911CG	DEN HOUT NB
103		121850	399773	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Spoorlaan Zuid	69	5121LC	RIJEN
104		122747	402179	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bredestraat	13	5121PA	RIJEN
105		123258	402046	6	6	0,5	4	2032	2032 Gilze en Rijen	Bredestraat	20	5121PA	RIJEN
106		123471	402036	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bredestraat	35	5121PA	RIJEN
107		122560	401425	6	6	0,5	4</						

124	123983	401322	6	6	0,5	4	5731	5731 Gilze en Rijen	Mosstraat	34	5121ZJ	RIJEN
125	124656	401417	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Mosstraat	35	5121ZJ	RIJEN
126	120393	399049	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Veenstraat	79	5124NC	MOLENSCHOT
127	120314	398818	6	6	0,5	4	3220	3220 Gilze en Rijen	Veenstraat	46	5124ND	MOLENSCHOT
128	120085	398351	6	6	0,5	4	36	36 Gilze en Rijen	Broekstraat	10	5124NJ	MOLENSCHOT
129	120608	395561	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bavelseweg	114	5124PZ	MOLENSCHOT
130	120476	395585	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bavelseweg	120	5124PZ	MOLENSCHOT
131	119868	395592	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bavelseweg	134	5124PZ	MOLENSCHOT
132	119627	395686	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bavelseweg	146	5124PZ	MOLENSCHOT
133	119500	395720	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bavelseweg	150	5124PZ	MOLENSCHOT
134	118868	395982	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bavelseweg	166	5124PZ	MOLENSCHOT
135	118767	396107	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bavelseweg	170	5124PZ	MOLENSCHOT
136	118697	396729	6	6	0,5	4	351	351 Gilze en Rijen	Lage Aard	7	5124RA	MOLENSCHOT
137	119589	396355	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Rimpelaar	40	5124RB	MOLENSCHOT
138	118946	396515	6	6	0,5	4	14954	14954 Gilze en Rijen	Rimpelaar	65	5124RB	MOLENSCHOT
139	118884	396576	6	6	0,5	4	1175	1175 Gilze en Rijen	Rimpelaar	75	5124RB	MOLENSCHOT
140	118981	396047	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Hoge Aard	10	5124RC	MOLENSCHOT
141	118884	395775	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Burgtsebaantje	5	5124RD	MOLENSCHOT
142	121072	395809	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Raakeindse Kerkweg	1	5124RG	MOLENSCHOT
143	120974	396339	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Raakeindse Kerkweg	20	5124RG	MOLENSCHOT
144	120971	395816	6	6	0,5	4	53272	53272 Gilze en Rijen	Raakeindse Kerkweg	3	5124RG	MOLENSCHOT
145	119554	396877	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Donkstraat	25	5124RJ	MOLENSCHOT
146	122017	397093	6	6	0,5	4	35600	35600 Gilze en Rijen	Lijndonk	1	5124RK	MOLENSCHOT
147	119673	397642	6	6	0,5	4	468	468 Gilze en Rijen	Lijndonk	14	5124RK	MOLENSCHOT
148	121901	397098	6	6	0,5	4	392	392 Gilze en Rijen	Lijndonk	1A	5124RK	MOLENSCHOT
149	119392	397560	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Lijndonk	25	5124RK	MOLENSCHOT
150	121260	397385	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Lijndonk	4	5124RK	MOLENSCHOT
151	121233	397277	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Lijndonk	5	5124RK	MOLENSCHOT
152	120803	397375	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Lijndonk	5B	5124RK	MOLENSCHOT
153	120012	398183	6	6	0,5	4	71	71 Gilze en Rijen	Schoolstraat	51	5124RN	MOLENSCHOT
154	120038	398105	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Schoolstraat	54	5124RN	MOLENSCHOT
155	120194	397567	6	6	0,5	4	178	178 Gilze en Rijen	Schoolstraat	86	5124RN	MOLENSCHOT
156	119253	398061	6	6	0,5	4	799	799 Gilze en Rijen	Aardstraat	12	5124RV	MOLENSCHOT
157	119206	398361	6	6	0,5	4	50824	50824 Gilze en Rijen	Aardstraat	2	5124RV	MOLENSCHOT
158	124501	398523	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Achterstraat	11	5125ND	HULTEN
159	124998	399156	6	6	0,5	4	7200	7200 Gilze en Rijen	Broekdijk	30A	5125NE	HULTEN
160	124862	399356	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Broekdijk	35	5125NE	HULTEN
161	124924	399574	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Broekdijk	44A	5125NE	HULTEN
162	124919	399665	6	6	0,5	4	38679	38679 Gilze en Rijen	Broekdijk	48	5125NE	HULTEN
163	124911	399904	6	6	0,5	4	15698	15698 Gilze en Rijen	Broekdijk	52	5125NE	HULTEN
164	124841	398457	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Oude Baan	48	5125NG	HULTEN
165	125626	398213	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Hulteneindsestraat	1	5125NH	HULTEN
166	125688	399019	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Hulteneindsestraat	13	5125NH	HULTEN
167	125946	399201	6	6	0,5	4	29538	29538 Gilze en Rijen	Hulteneindsestraat	15	5125NH	HULTEN
168	126187	399992	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Hulteneindsestraat	40	5125NH	HULTEN
169	125671	398619	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Hulteneindsestraat	7	5125NH	HULTEN
170	124863	400522	6	6	0,5	4	36	36 Gilze en Rijen	Wierkstraat	20	5125NJ	HULTEN
171	126184	400329	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Wierkstraat	2A	5125NJ	HULTEN
172	125934	400370	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Wierkstraat	8	5125NJ	HULTEN
173	125835	398271	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	de Blommers	1	5125NM	HULTEN
174	122659	394336	6	6	0,5	4	14881	14881 Gilze en Rijen	Brakken	10	5126AX	GILZE
175	122846	394491	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bessemeindseweg	10	5126AZ	GILZE
176	122771	394506	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bessemeindseweg	14	5126AZ	GILZE
177	122531	394515	6	6	0,5	4	11431	11431 Gilze en Rijen	Bessemeindseweg	22	5126AZ	GILZE
178	122933	394426	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bessemeindseweg	5	5126AZ	GILZE
179	122873	394535	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bessemeindseweg	6	5126AZ	GILZE
180	123129	395723	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Ridderstraat	100	5126BH	GILZE
181	123130	394893	6	6	0,5	4	11224	11224 Gilze en Rijen	Oranjestraat	129	5126BN	GILZE
182	123675	394157	6	6	0,5	4	20058	20058 Gilze en Rijen	Versterstraat	26	5126BT	GILZE
183	123528	393923	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bolberg	12	5126BV	GILZE
184	122800	393479	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Besterd	10	5126BW	GILZE
185	122784	393357	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Besterd	15	5126BW	GILZE
186	123353	393720	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Horst	12	5126BX	GILZE
187	123315	394369	6	6	0,5	4	1210	1210 Gilze en Rijen	Horst	28	5126BX	GILZE
188	123243	394385	6	6	0,5	4	534	534 Gilze en Rijen	Horst	32	5126BX	GILZE
189	122976	394857	6	6	0,5	4	11500	11500 Gilze en Rijen	Horst	62	5126BX	GILZE
190	123228	393823	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Horst	31	5126BZ	GILZE
191	122556	396395	6	6	0,5	4	35600	35600 Gilze en Rijen	Lijndonk	1	5126MC	GILZE
192	122038	394614	6	6	0,5	4	4434	4434 Gilze en Rijen	Chaaंसeweg	15	5126NE	GILZE
193	121610	394066	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Chaaंसeweg	4	5126NE	GILZE
194	121901	394277	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Chaaंसeweg	6C	5126NE	GILZE
195	122659	394703	6	6	0,5	4	8050	8050 Gilze en Rijen	Chaaंसeweg	8	5126NE	GILZE
196	121760	394533	6	6	0,5	4	22837	22837 Gilze en Rijen	Langereit	14	5126NG	GILZE
197	121634	394455	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Langereit	17	5126NG	GILZE
198	122889	395092	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bieststraat	3	5126NH	GILZE
199	122844	395256	6	6	0,5	4	1032	1032 Gilze en Rijen	Bieststraat	5	5126NH	GILZE
200	122865	395373	6	6	0,5	4	2528	2528 Gilze en Rijen	Bieststraat	10	5126NJ	GILZE
201	122921	396508	6	6	0,5	4	4735	4735 Gilze en Rijen	Moleneind	13	5126NK	GILZE
202	122692	396501	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Moleneind	5	5126NK	GILZE
203	122699	395776	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Bavelseweg	5	5126NL	GILZE
204	120863	395073	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Hoogstraat	2	5126NR	GILZE
205	121048	395275	6	6	0,5	4	18904	18904 Gilze en Rijen	Hoogstraat	4B	5126NR	GILZE
206	121158	395322	6	6	0,5	4	28836	28836 Gilze en Rijen	Hoogstraat	6	5126NR	GILZE
207	121264	395349	6	6	0,5	4	36720	36720 Gilze en Rijen	Hoogstraat	8	5126NR	GILZE
208	121896	395900	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Driehoek	12	5126NX	GILZE
209	121759	395897	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Driehoek	16	5126NX	GILZE
210	125137	395116	6	6	0,5	4	47232	47232 Gilze en Rijen	Spoelstraat	3	5126PD	GILZE
211	126142	395482	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Vossenber	10	5126PE	GILZE
212	126168	395409	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Vossenber	6	5126PE	GILZE
213	125418	395275	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Tilburgsebaan	30	5126PH	GILZE
214	125411	395209	1,5	3	0,5	0,5	0	0 Gilze en Rijen	Tilburgsebaan	30A	5126PH	GILZE
215	125606	395225	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Tilburgsebaan	34	5126PH	GILZE
216	126205	395222	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Tilburgsebaan	44	5126PH	GILZE
217	124790	394432	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Schaapsdijk	7	5126PK	GILZE
218	125276	394674	6	6	0,5	4	33837	33837 Gilze en Rijen	Rielssebaan	14	5126PL	GILZE
219	125399	394823	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Rielssebaan	15	5126PL	GILZE
220	126127	394631	6	6	0,5	4	1602	1602 Gilze en Rijen	Rielssebaan	48	5126PL	GILZE
221	124214	394186	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Alphenseweg	31	5126PP	GILZE
222	123714	392727	6	6	0,5	4	270	270 Gilze en Rijen	Alphensebaan	14	5126PR	GILZE
223	123695	392929	6	6	0,5	4	835	835 Gilze en Rijen	Alphensebaan	22	5126PR	GILZE
224	123632	392568	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Alphensebaan	23	5126PR	GILZE
225	123709	393448	6	6	0,5	4	7906	7906 Gilze en Rijen	Alphensebaan	35	5126PR	GILZE
226	123637	392197	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Alphensebaan	9	5126PR	GILZE
227	124205	392385	6	6	0,5	4	11500	11500 Gilze en Rijen	Altenaweg	11	5126PS	GILZE
228	124096	392477	6	6	0,5	4	20394	20394 Gilze en Rijen	Altenaweg	18	5126PS	GILZE
229	123733	392388	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Altenaweg	25	5126PS	GILZE
230	124404	392306	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Altenaweg	7	5126PS	GILZE
231	124356	392496	6	6	0,5	4	0	0 Gilze en Rijen	Altenaweg	8	5126PS	GILZE
232	124090	392784	6									

BIJLAGE 3:

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

Herontwikkeling Steenovensebaan 36 te Dorst

Ecologische quickscan

In opdracht van Maatschap Huijben



J.F.G. Maassen

Herontwikkeling Steenovensebaan 36 en 36A te Dorst

Ecologische quickscan

In opdracht van Maatschap Huijben

Datum 17-11-2017

Maassen *ecologisch advies en onderzoek*

Jan Mosmanslaan 23
5237 BB 's-Hertogenbosch
T 073-6410858
maassen36@ziggo.nl
K.v.K 64413152
BTW nr81276485B02
rek.no NL55 INGB 0003 0208 71

<i>Projectno.</i>	1711-1
<i>Tekst en samenstelling</i>	Jan Maassen
<i>Foto's</i>	Jan Maassen
<i>Foto op omslag</i>	Jan Maassen
<i>Wijze van citeren</i>	J.F.G. Maassen, Herontwikkeling Steenovensebaan 36 en 36A te Dorst
<i>In opdracht van</i>	Maatschap Huijben Steenovensebaan 36 4849 RC Dorst
<i>Contactpersoon</i>	Mw. Marjon Bakermans (Crijns Rentmeesters bv.) Dhr. C.Huijben (Maatschap Huijben)
<i>Status</i>	Definitief
<i>Datum</i>	17-11-2017

© 2017 Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, 's-Hertogenbosch

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever zoals hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, druk, internet, fotokopie of andere wijze zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, noch mag het zonder deze toestemming voor een ander doel gebruikt worden dan waarvoor het vervaardigd

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van de natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoeklocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen.

Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is niet aansprakelijk voor vervolgschade, alsmede schade die voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van de werkzaamheden of andere verstrekte gegevens. De opdrachtgever vrijwaart Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Inhoud

1	Inleiding	8
1.1	Aanleiding	8
1.2	Vraagstelling	8
1.3	Ligging van de planlocatie	9
1.4	Beschrijving van de planlocatie en directe omgeving	9
1.5	Beoogde ingrepen en ontwikkelingen	10
2	Wettelijk kader	14
2.1	Inleiding	14
2.2	Soortenbescherming	14
2.2	Gebiedsbescherming	16
2.3	Rode Lijst	16
3	Onderzoeksresultaat	18
3.1	Methodiek	18
3.2	Gebiedsbescherming	19
3.3	Soortenbescherming	21
3.3.1	<i>Europees beschermde soorten (Habitatrichtlijn)</i>	21
3.3.2	<i>Europees beschermde soorten (Vogelrichtlijn)</i>	23
3.3.3	<i>Nationaal beschermde soorten (ontheffingsplichtig)</i>	26
3.3.4	<i>Nationaal beschermde soorten (vrijstelling)</i>	27
4	Conclusie en aanbeveling	28
4.1	Gebiedsbescherming	28
4.2	Soortbescherming	28
4.3	Voorzorgsmaatregelen en aanbevelingen	29
4.4	Mitigerende en compenserende maatregelen	29
4.5	Ontheffingsaanvraag	30
4.5	Vervolgonderzoek	30
4.6	Samenvattend	30
	Bronnen	30
	Bijlage1 - Wet Natuurbescherming	32
	Bijlage2 - Beschermde soorten en verblijfplekken	34
	Bijlage3 - Soorten met een vrijstelling	40
	Bijlage4 - Info Kerkuil	42

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Maatschap Huijben te Dorst heeft het voornemen tot een herontwikkeling van het gezamenlijk erf van de adressen Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan 36a te Dorst. De ontwikkeling betreft de sloop van alle bedrijfsbebouwing en herbestemming van 2 bestaande bedrijfswoningen tot burgerwoningen. De huidige agrarische bedrijfsbestemming en de vergunningen ten behoeve van de uitvoering daarvan, verdwijnen daarbij. Daarvoor verkrijgen de initiatiefnemers 2 bouwtitels, waarvan één bestemd is voor het aanpalend grondgebied aan de westkant van het erf en de tweede op een stuk akkerland ten oosten van adres Steenovensebaan 38.

Crijns Rentmeesters bv te Someren heeft de opdracht om de herontwikkeling mogelijk te maken binnen de gestelde wettelijke kaders. In het kader van deze wettelijke kaders dient een quickscan flora en fauna te worden uitgevoerd. Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is aangezocht om een offerte op te stellen voor deze quickscan.

1.2 Vraagstelling

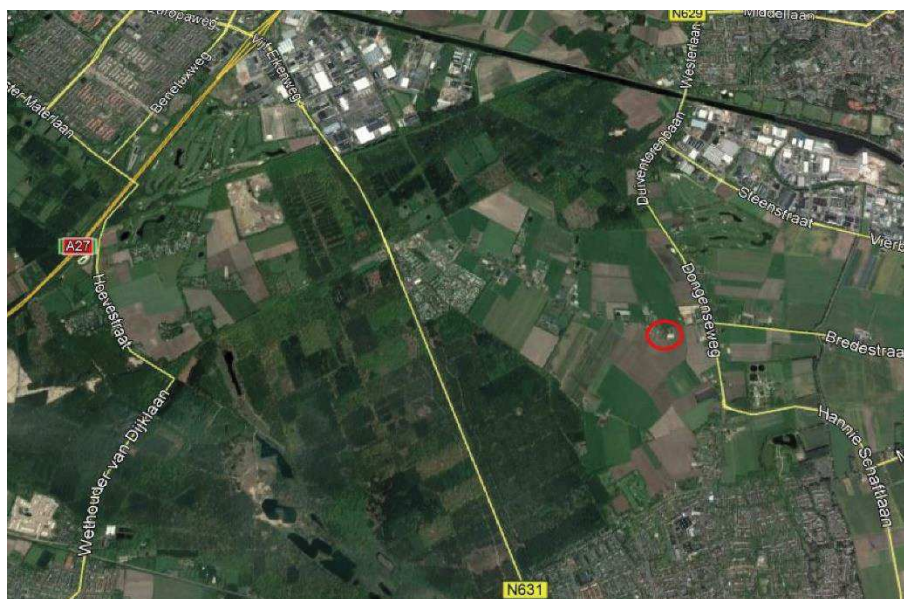
De uitvoering van de plannen kan mogelijk gevolgen hebben voor de aanwezige (beschermde) flora en fauna die ter plekke aanwezig is en van invloed zijn op de nabijgelegen beschermde natuurgebieden.

Deze quickscan probeert daarom de volgende onderzoeksvragen te beantwoorden.

- Zijn er op de onderzoeklocatie beschermde planten en/ of diersoorten aanwezig of vaste rust- of verblijfsplaatsen van beschermde soorten te verwachten?
- Is het onderzoeksgebied gelegen in de (naaste) omgeving van een beschermd natuurgebied?
- Is het uitvoeren van een vervolgonderzoek noodzakelijk?
- Is het noodzakelijk om een ontheffingsaanvraag voor de Wet natuurbescherming in te dienen?

1.3 Ligging van de planlocatie

Het plangebied is gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Oosterhout binnen bebouwde lint langs de Steenovensebaan op korte afstand van 1,2 km noordelijk van de bebouwde kom van Rijen en op een afstand van eveneens 1,2 km zuidelijk van de bebouwing van Dongen. De Steenovensebaan voert door een open agrarisch landschap waar grootschalige akkerlanden beeldbepalend zijn. In zuidwestelijk en noordwestelijk richting wordt dit agrarisch landschap begrensd door de uitgestrekte bosgebieden van Boswachterij Dorst. Deze bosgebieden bevatten leemputten die resteren uit de periode toen leem gewonnen werd voor de productie van bakstenen, wat in het verleden een economische activiteit in de omgeving was. Binnen de droge omgeving van het plangebied ontbreekt echter open water en permanent watervoerende elementen.



*Fig.1. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld) in de omgeving.
Luchtfoto: Google Earth*

1.4 Beschrijving van de planlocatie en directe omgeving

Het plangebied betreft het gezamenlijk erf van adressen Steenovensebaan 36 en 36a. Niet tot het plangebied, maar wel tot het onderzoeksgebied worden een oppervlak landbouwgrond oostelijk van adres Steenovensebaan 38 en een oppervlak akkerland aan de westkant van het erf gerekend. Voor deze oppervlakken, waarvoor nog geen vaste plannen zijn, worden na sanering van het erf 2 bouwtitels verstrekt.

De oorspronkelijke agrarische hoofdbebouwing betreft een boerderij van het kop-hals-romptype die gebouwd is in het kader van de naoorlogse wederopbouw en als specifiek voorbeeld daarvan in architectonisch opzicht enige monumentale waarde vertegenwoordigd. Het rompdeel betreft een hoge stenen schuur die in het verleden de verschillende agrarische bedrijfsfuncties vervulde. Ten tijde van het veldbezoek was de schuur niet in een specifiek gebruik en toonde in pandig van vloer tot nok een grote open lege ruimte. Onder de dakbekleding van platte dakpannen is geen dakbeschot van hout maar een rietbekleding aangebracht. Het hals- en kopdeel is momenteel in gebruik als bedrijfswoning. Enige decennia later werd de tweede bedrijfswoning met bijgebouwen bijgebouwd waar adres Steenovensebaan 36a is gevestigd. Deze bebouwing is van het zeer algemeen type nieuwbouw zoals die jaren 70 en 80 van de vorige eeuw overal als vrijstaande woningen op het platte land verzeen. Aan de straatkant zijn rond de hiervoor beschreven bebouwing goed

onderhouden siertuinen met veel wintergroene heesters en hoge coniferenhagen aanwezig. Echter aan de achterkant van deze bebouwing biedt het erf een contrasterende aanblik van een rommelige entourage van vervallen bedrijfsbebouwing, onkruidbegroeiingen en rommelige hoekjes waar materialen zijn opgeslagen.

De bebouwing die voor sanering in aanmerking komt betreffen een drietal varkensstallen (fig.2 no 5,4 en 6) die nog in gebruik zijn voor de varkenshouderij, een open loods (no7), een rundveeststal(1) en een mestsilos. Het voorste deel van varkenstal genummerd 6 (op fig.2 het deel met rood dak) betreft een oorspronkelijk bijgebouwtje van het hoofdgebouw. Dit is het enige deel van de bedrijfsbebouwing die een afgesloten zolderruimte bevat. De grote loods is in gebruik voor de stalling van machinies en voertuigen. De wanden bestaan uit stalen golfplaten en de dakkleding van golfplaten, van een broos maar alternatief materiaal voor asbest, toont grote gaten. Het grootste bedrijfgebouw is de stal voor rundvee (no.1) aan de westkant van de oorspronkelijke hoofdgebouwing. Deze stal staat langdurig leeg en toont tekenen van achterstallig onderhoud. Onder de dakbekleding van asbest golfplaten is geen dakbeschot of isolatiebekleding aanwezig. Ander elementen op het erf zijn de mestsilos en een grondepot ten westen van de bedrijfsbebouwing. Een ander en kleiner grondepot ligt aan de zuidkant van het erf. Buiten de siertuinen en een kleine moestuin ontbreken groenstructuren en andere substantiële groene aankleding in de vorm van losse bomen en struiken rond de te slopen bedrijfsbebouwing. Ook binnen de aangegeven contouren van het plangebied valt een oppervlak van het omgevend akkerland. Ten tijde van het veldbezoek waren de stoppels van geoogste mais nog zichtbaar en ontwikkeling van onkruidbegroeiingen waarneembaar. Dit was ook het beeld van de oppervlakken waarvoor de bouwtitels zijn gereserveerd.



*Fig.2. Het plangebied is rood omkaderd. De blauwe gebroken lijnen zijn de oppervlakken die voor de bouwtitels zijn gereserveerd
Luchtfoto: Google Earth*

1.5 Beoogde ingrepen en ontwikkelingen

De beoogde ingrepen betreft de sloop van alle bedrijfsbebouwing die los van de bedrijfswoningen staat (de no. 1,4,5,6 en 7). Intact blijven de kop-hals en rompboerderij (2) en de tweede bedrijfswoning met bijgebouw (3). Ook het groen van de siertuinen die bij de bedrijfswoningen behoort blijft intact. De opgeslagen grond in de grondepots wordt gebruikt om de mestkelders onder de stallen te dempen. Er is geen substantieel groen dat geamoveerd dient te worden. Er zijn geen vaste plannen voor de herontwikkeling van het grondgebied waarvoor de bouwtitels zijn gereserveerd.

Foto impressie van het plangebied



Fig.3. Zicht op no.36
vanaf de openbare weg
aangebouwde schuur
(no.2)



Fig.4. Woonhuis met tuin van no.36



Fig.5. Bebouwing en erf van 36a



Fig.6. Zicht op varkensstallen



Fig.7. Rommelhoekje



Fig.8. Rundveestal



Fig.9.Loods



Fig.10. Grondgebied oost van no.38 (gereserveerd voor bouwtitel).



Fig.11. Zicht op achterkant van erf



Fig.12. Grote schuur met Kerkuil kast inpandig



Fig.13. Rundveestal inpandig

2. Wettelijk kader

2.1. Inleiding

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van soorten (soortbescherming) en bescherming van gebieden (gebiedsbescherming).

2.2. Soortenbescherming

Bij de Wet Natuurbescherming gelden een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten (zie bijlage). De wet kent 2 beschermingsniveaus waarbij drie categorieën beschermde soorten worden onderscheiden.

- Europees beschermde soorten volgens de Vogelrichtlijn
- Europees beschermde soorten volgens de Habitatrichtlijn.
- Nationaal beschermde soorten.

Europees beschermde soorten

Het zwaarst beschermingsniveau gelden de Europees beschermde soorten. De bescherming van vogels is op Europees niveau geformaliseerd doormiddel van de Vogelrichtlijn en die van de overige soortgroepen doormiddel van de Habitatrichtlijn. De beschermde soorten van de Habitatrichtlijn betreffen uitsluitend soorten die op bijlage IV vermeld staan. Dit betreffen o.a. alle vleermuissoorten die in Nederland en Europa inheems zijn. Voor soorten van bijlage II is de bescherming bij ingang van de Wet Natuurbescherming opgeheven of deze vallen onder het beschermingsregiem van nationaal beschermde soorten.

Ook verblijfplaatsen van soorten uit deze categorie die als “vast” kunnen worden aangemerkt vallen onder het zware beschermingsniveau en worden aangeduid als jaarrond beschermde verblijfplekken. Deze bescherming geldt alleen de vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts éénmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor soorten die onder de Vogelrichtlijn vallen zijn er verschillende gradaties in beschermingsniveau, afhankelijk hoe kwetsbaar de instandhouding van de soort is in relatie tot gebruik van de vaste verblijfplek. In samenhang met de verblijfplek wordt ook de leefomgeving beschermd zover deze van belang is om het functioneren van de verblijfplek mogelijk te maken.

Nationaal beschermde soorten

Voor nationaal beschermde soorten geldt een zwakker beschermingsregiem en er kan per provincie en per soort vrijstelling verleend worden voor ingrepen die betreffen ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer en onderhoud. Voor alle inheemse diersoorten, beschermt of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht.

Ontheffingsplicht

Alle beschermde soorten zijn in principe ontheffingsplichtig. Indien men kan garanderen dat de voorgenomen plannen geen overtreding van de Wet natuurbescherming tot gevolg hebben geldt een vrijstelling. Een mogelijkheid om een dergelijke garantie te geven is onder meer door het werken met een door de bevoegde instantie goedgekeurde gedragscode. Vrijstelling doormiddel van een goedgekeurde gedragscode geldt voor alle beschermde soorten en zowel voor werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud als voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling (een verschil met voorgaande wetgeving).

Beschermingsregiem soorten vogelrichtlijn §3.1 Wn	Beschermingsregiem soorten Habitatrichtlijn §3.2 Wn	Beschermingsregiem 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 om soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden om 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 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 om eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen en 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 natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Indien dergelijke garanties niet kunnen worden gegeven moet men afhankelijk van de soort en ingreep ontheffing aanvragen van artikelen geformuleerd in de Vogelrichtlijn (§3.1 Wn), of Habitatrichtlijn (§ 3.2 Wn) of het beschermingsregiem andere soorten (nationaal beschermde soorten) (§3.3 Wn).

Voor jaarrond beschermde verblijfplekken en functionele leefomgeving van soorten die onder de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijnen vallen is respectievelijk artikel 3.5 lid 4 en artikel 3.1 lid 2 van toepassing en geldt een verbod om de verblijfplekken en functioneel leefgebied te verstoren. De wet beschermt de jaarrond beschermde verblijfplekken van nationaal beschermde soorten volgens artikel 3.10 lid 1b. Bij deze categorie is een verbod tot opzettelijke verstoring niet van toepassing, noch de bescherming van de functionele leefomgeving. Verstoring van vogels is alleen toegestaan indien daardoor de staat van instandhouding niet in gevaar komt. Onder de term “opzettelijk” moet men ook de zgn. “voorwaardelijke” opzet verstaan; dat betekent dat de initiatiefnemer zich bewust moet zijn van de effecten van zijn handelingen.

Toetsing

In tegenstelling met de voorgaande Flora en Faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van instandhouding van de gehele populatie meer in aanmerking genomen te worden.

Een ontheffingsaanvraag wordt beoordeeld op de volgende drie criteria:

- aanwezigheid van aanvaardbare alternatieve mogelijkheden;
- aanwezigheid van een wettelijk belang;
- de staat van instandhouding van de soort.

En in het geval er jaarrond beschermde verblijfplekken in het geding zijn:

- behoud van functionaliteit van de verblijfplek.

Het wettelijk belang betreft, afhankelijk van de status van de soort, een nationaal wettelijk belang (Vrijstellingsbesluit) of een Europees wettelijk belang (Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn). Deze wettelijke belangen hebben o.a. betrekking op de openbare veiligheid, volksgezondheid, veiligheid luchtvaart en bescherming flora en fauna. In het geval van nationaal beschermde soorten worden de genoemde criteria soepeler toegepast en zijn er extra vrijstellingsmogelijkheden.

2.3 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming onderscheidt twee typen beschermde natuurgebieden

- De gebieden die op Europees niveau een bescherming genieten en aangewezen zijn in het kader van de Habitatrichtlijn (HR), Vogelrichtlijn (VR) en Verdrag van Ramsar (wetlands). Deze gebieden vallen onder de noemer van Natura 2000 en betreffen gebieden van grote ecologische waarde.
- Natuurgebieden en verbindingsstructuren die op landelijke basis zijn ingesteld en vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze natuurgebieden en hun onderlinge verbindingen vormen een samenhangend ecologisch netwerk. De NNN is de opvolging van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) waarvan de naam de EHS nog in de wetgeving verankerd is.

Ook hier genieten de gebieden die onder een Europees beschermingsregiem vallen de meest striktste bescherming.

Voor beide categorieën van beschermde gebieden geldt dat activiteiten die een negatief effect hebben op de kwaliteit van de gebieden in het algemeen verboden zijn. Uitgezonderd zijn activiteiten binnen Natura 2000 gebied die uitgevoerd worden in het kader van vastgelegde beheersplannen ten behoeve van Natura 2000 doelen. Een ontheffing wordt alleen verleend indien er geen reële alternatieven zijn, de staat van instandhouding van soorten niet in gevaar komt en er sprake is van een groot openbaar belang, dat o.a. de volksgezondheid en openbare veiligheid kan betreffen.

De ontheffingsverlening gaat veelal gepaard onder strikte voorwaarden en beperkingen en er is altijd sprake van een compensatieplicht. Bij Natura 2000 gebied wordt doormiddel van een voortoets beoordeeld of er negatieve effecten verwacht kunnen worden en in hoeverre deze als significant beoordeeld kunnen worden. Bij niet-significante negatieve effecten volgt een "lichte" beoordeling doormiddel van een Verslechteringtoets. Bij significante negatieve effecten wordt de "zware" route gevolgd doormiddel van een Passende beoordeling en ADC-toets.

2.4 Rode lijsten

Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of duidelijk achteruit zijn gegaan. Rode lijsten hebben een signaleringfunctie en geen juridische status. Plaatsing op de lijst betekent daarom niet automatisch dat de soort beschermd is. Daarvoor is opname van de soort onder de Flora- en faunawet nodig. De Rode lijsten zijn richtinggevend voor toekomstig beleid. Van overheden en terrein behorende organisaties wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten.

3. Onderzoeksresultaat

3.1. Methodiek

Literatuuronderzoek

In het kader van deze quickscan heeft een bronnenonderzoek plaatsgevonden, waarbij is gekeken naar gebiedsgerichte bescherming en mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er is voor het soortenonderzoek gebruikgemaakt van gegevens van diverse websites, o.a. de website van Ministerie van Economische Zaken, en diverse verspreidingsatlassen. Voor de gebiedsgerichte bescherming is gekeken naar de ligging van het plangebied ten opzichte van relevante natuurterreinen in de omgeving en de ligging ten opzichte van Natuurbeschermingswet 1998 gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) en de NNN (EHS) (Natuurnetwerk Nederland).

Veldonderzoek

Het veldbezoek werd op 15-11-2017 tussen 11.00 en 13.00 uur uitgevoerd door dhr. J. Maassen. Tijdens het veldbezoek was het droog, geheel bewolkt en er stond een lichte wind. De temperatuur bedroeg rond de 8 graden C. Een weertype dat als droog herfstweer beoordeeld kan worden.

Tijdens de uitgevoerde veldonderzoeken zijn de aanwezige biotopen in het plangebied vastgesteld. Tevens is onderzoek gedaan naar biotopen en natuurwaarden in de directe aangrenzende omgeving waarop ontwikkelingen binnen het plangebied van invloed op kunnen zijn. Aan de hand van de aanwezige biotopen kan worden bepaald of er mogelijk beschermde soorten voorkomen. 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. hollen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. De aanwezige biotopen zijn vergeleken met de habitateisen van beschermde planten- en diersoorten. Op basis van deze vergelijking is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen. De bevindingen van het veldbezoek en het literatuuronderzoek zijn verwerkt in onderstaande notitie.

3.2 Gebiedsbescherming

NNN-gebied

Ligging

-Het plangebied maakt geen deel uit van NNN-gebied en ligt op ongeveer 0,8 km afstand van de dichtstbijzijnde NNN-gebieden. Aan dit NNN-gebied wordt door de provincie Noord-Brabant het beheertype “droog bos met productie” toegekend.

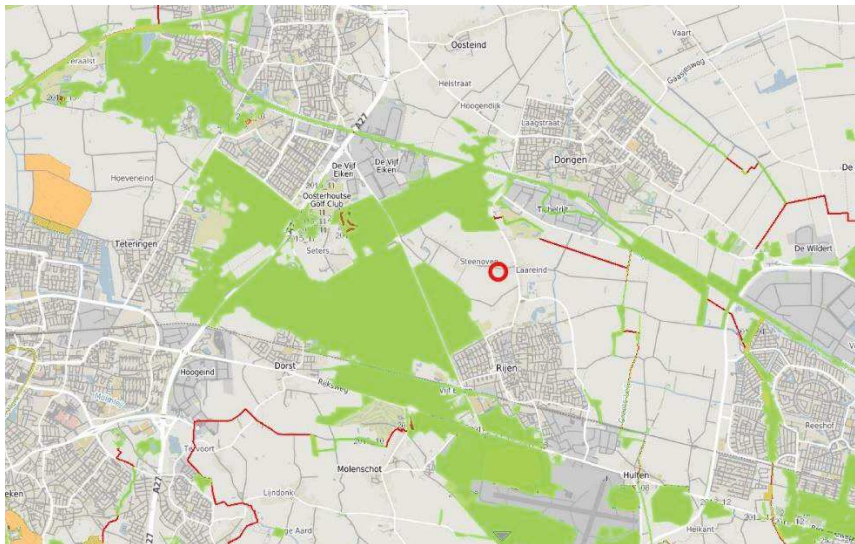


Fig.14. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van de NNN-gebied (gekleurde oppervlakken en rode lijnen).
Bron: Provincie Noord-Brabant

Effecten

-Het plangebied ligt op geruime afstand van NNN-gebied en maakt daar geen onderdeel van uit. Van een directe fysieke aantasting en afname van areaal is daarom geen sprake. Negatieve effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS significant blijvend aantasten worden ten gevolge van de herontwikkeling geheel niet verwacht. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.



Fig.15. Ligging van het plangebied (rode stip) ten opzichte van Natura 2000 gebied
Bron: Provincie Noord-Brabant

Natura 2000

Ligging

-Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreffen *Loonsche en Drunensche Duinen, Ulvenhoutsche Bossen* en *Regte Heide & Riels Laag* op respectievelijk 13 km, 11 km en 14 km afstand hemelsbreed.

Effecten en conclusie

-Negatieve effecten op Natura 2000 gebied kunnen geheel uitgesloten worden gelet op de afstand, schaal en aard van de voorgenomen ontwikkelingen. De factor stikstofdepositie is de enige factor die op grotere afstanden werkt. Daar de agrarische bedrijfsvoering verdwijnt wordt echter een vermindering verwacht van de bijdrage die vanuit het plangebied geleverd wordt op de bestaande achtergronddepositie van stikstof op Natura 2000 gebied. Een toetsing aan de Natura 2000 wetgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

3.3 Soortenbescherming

3.3.1 Europees beschermde soorten (Habitatrichtlijn)

Beschermde soorten van deze categorie uit de groepen van amfibieën, reptielen, insecten (libellen, vlinders, kevers) en weekdieren die op basis van de verspreidingsgegevens in de omgeving verwacht worden zijn te specifiek gebonden aan natuurlijke milieus van heide, hoogwaardig bosmilieu en zwak gebufferde waters om deze binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan te verwachten. De specifieke biotoopvereisten ontbreken geheel binnen het plangebied. De Habitatrichtlijn beschermt tevens een viertal inheemse plantensoorten en twee soorten bladmossen; ook deze kunnen op basis van de biotoop-eisen en hun zeldzaamheid geheel uitgesloten worden. Uit de groep van zoogdieren zijn een aantal soorten van zeezoogdieren beschermd. Binnenlands kunnen als Europees beschermde zoogdieren Bever, Otter en verschillende soorten vleermuizen verwacht worden. Bever en Otter maken landelijk een opmars en zijn door hun specifieke binding met natte biotopen van rivieren, beken en plassen niet binnen de omgeving van het plangebied te verwachten. De enige soorten die doormiddel van de habitatrichtlijn beschermd zijn en met grote zekerheid verwacht kunnen worden zijn vleermuizen. Buiten de dieren zelf, zijn ook de verblijfplaatsen en de structuren die noodzakelijk zijn om deze in stand houden beschermd. De bescherming geldt de verblijfplekken die jaarrond in gebruik zijn; d.w.z. vaste verblijfplekken waarnaar vleermuizen periodiek terugkeren om bepaalde levensfunctie te vervullen. Ook bij afwezigheid van vleermuizen zijn deze beschermd (zie verder kader).

Vleermuizen

Toelichting

Wettelijke bescherming en levenswijze

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese habitatrichtlijn en zijn daardoor op Europees niveau beschermd. Deze bescherming betreft tevens de 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".

Vleermuizen onderhouden verschillende type verblijfplekken als paarverblijven, winterverblijven, kraamverblijven en zomerverblijven. Voor de staat van instandhouding van de lokale populatie van de soort zijn de kraamverblijven en de grote winterverblijven van het grootst belang. In gebruik van paarverblijven zijn vleermuizen het meest flexibel. In de loop van het seizoen wisselen vleermuizen regelmatig van verblijfplaats waarbij gebruik wordt gemaakt van vaste routes tussen de verblijfplekken. Eveneens tussen foerageergebieden en verblijfplaatsen onderhouden vleermuizen vaste routes. Bij het gebruik van deze routes oriënteren vleermuizen zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen en houtwallen.

Dit gehele systeem van verbindingsroutes en foerageergebieden die het functioneren van de verblijfplaatsen voor hun specifieke functies mogelijk maakt wordt de functionele leefomgeving genoemd. Ingrepen binnen de functionele leefomgeving die het functioneren van de verblijfplaatsen aantasten worden door de wetgever gelijkgesteld aan de aantasting van verblijfplekken zelf. In deze zin is de functionele leefomgeving even strikt beschermd als de verblijfplekken.

Bronnen

Op basis van landschapskenmerken en bronnenonderzoek kunnen binnen de omgeving zeker de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis en Gewone grootoorvleermuis verwacht worden. Van deze soorten is alleen de Rosse vleermuis uitsluitend een boombewoner; grootoorvleermuizen en Ruige dwergvleermuis kunnen zowel bebouwing als boomholten bewonen, de beide andere soorten bewonen uitsluitend bebouwing. Van de genoemde soorten kan vooral de Gewone dwergvleermuis nabij het plangebied verwacht worden. In het algemeen ligt het plangebied in een omgeving die geschikt is voor soorten die zowel binnen een besloten landschap als open landschap foerageren.

Veldbezoek

Binnen het plangebied biedt alleen binnen de bebouwing die niet gesaneerd wordt beperkte verblijfsmogelijkheden. Het meest interessant is de hoge stenen schuur, het rompgedeelte van de woonboerderij. Dit soort schuren is door zijn klimaat en hoogte zeer in trek als verblijfsplek voor vleermuizen. Verblijf kan gevonden worden in kieren en gaten van de houten draagconstructie. Er werden niet direct goede toegangsmogelijkheden ontdekt, maar deze kunnen buiten het gezichtsveld aanwezig zijn. Het dak van de woonboerderij is door het gebruik van platte dakpannen geheel ongeschikt voor verblijf vleermuizen; bij het rompgedeelte ontbreekt ondersteunend dakbeschot. De daken van de andere bedrijfswoning met bijgebouw toont meer geschiktheid; echter hier wordt het aanvliegen naar de overhangende dakpannen bemoeilijkt door dat de dakpannen overhangen over glad afgewerkt hout.

Tijdens het veldbezoek werd alle bebouwing die gesaneerd wordt uitgebreid geïnspecteerd op verblijf, verblijfssporen en verblijfsmogelijkheden van vleermuizen. Deze bebouwing werd in het algemeen als ongeschikt voor verblijf van vleermuizen beoordeeld. Hierbij werd het volgende in aanmerking genomen.

- Bijna alle schuren hebben een dakbekleding van asbest, of daarop gelijkend materiaal, waarbij voor verblijf ondersteunende dakbeschotten ontbreken. Alleen bij de varkenstallen is onder de daken een isolatiebekleding aangebracht. Dak bekledingen van golfplaten zijn weinig isolerend en bieden daardoor een te weinig stabiel klimaat voor vleermuizen om daaronder te verblijven.

- Bij het deel van de bebouwing dat gesloopt wordt werden nergens stootvoegen vastgesteld die toegang kunnen geven tot spouwruimten.

- De varkensschuren werden als gevolg van hun inrichting, gebruik en geringe toegankelijkheid als geheel ongeschikt voor verblijf van vleermuizen beoordeeld.

- De enige zolderruimte (no.5) kent veel tocht en inval van daglicht; verblijf is alleen mogelijk achter de opgeslagen materialen. Echter de gordijnen van spinnenwebben wijzen erop dat hier lang niets gevlogen heeft.

- De open loods (no.7) en grote veestal (no.1) zijn door inval van te veel daglicht ongeschikt. De loods, met grote gaten in het dak, is geheel ongeschikt. In de stal ontbreken geschikte verblijfplekken op plekken als diepe kieren tussen de balken van de draagconstructie en in dubbele wanden.

- Er is nergens gevelbetimmering aanwezig waarin en waarachter schuilmogelijkheden gevonden kunnen worden.

Verwacht wordt dat het plangebied een beperkt betekenis heeft als foerageergebied van de Gewone dwergvleermuis. Een verhoogd insectenaanbod kan rond de varkenstallen verwacht worden en daarmee foerageeractiviteit. Er worden geen groenstructuren geamoveerd die van belang voor vleermuizen kunnen zijn; noch zijn er bomen aanwezig die verblijf kunnen bieden in rottingsholten en spechtenholten.

Effecten

Er worden geen negatieve effecten verwacht op jaarrond beschermde verblijfplekken van vleermuizen door voorgenomen sloop van de bebouwing. Met het oog op mogelijke verblijfplekken in de bebouwing die intact blijft dient zorgvuldige omgegaan met extra lichtbelasting gedurende de sloop en na herinrichting van de planlocatie.

Conclusie

- Als gevolg van ingrepen binnen het plangebied worden geen negatieve effecten op de jaarrond beschermde verblijfsplaatsen en verblijfsmogelijkheden van vleermuizen verwacht.

- Als gevolg van de herontwikkeling wordt geen aantasting van foerageergebied noch groenstructuren die van bijzonder belang zijn als trek- en verplaatsingsstructuren.

3.3.2 Europees beschermde soorten (Vogelrichtlijn)

Toelichting

Alle vogels die binnen Europa als inheems worden aangemerkt vallen onder de bescherming van de Vogelrichtlijn, en v daardoor binnen de Wet Natuurbescherming onder het strikte Europese beschermingsregiem. Tijdens het broedseizoen ook nesten en broedplekken van vogels beschermd. De wet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval aanwezig is. Van een aantal vogelsoorten worden de nesten ook buiten het broedseizoen beschermd; deze worden als jaarrond beschermd aangeduid. Als nestendoor een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen, afhankelijk van de soort en nestgebruik een ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn.

De volgende categorieën (aflopend in beschermde status) worden onderscheiden:

Categorie 1: Ontheffingsaanvraag altijd noodzakelijk

Nesten jaarrond beschermd, vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd.

Soorten: Boomvalk, Buizerd, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart, Havik, Huismus, Kerkuil, Oehoe, Ooievaar, Ransuil, Rood Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Wespandief en Zwarte wouw.

Categorie 2: Ontheffingsaanvraag mogelijk noodzakelijk

Deze soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Echter ze zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of "als ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen".

Soorten: Blauwe reiger, Boerenzwaluw, Bonte vliegenvanger, Boomklever, Boomkruiper, Bosuil, Brilduiker, Draaihals, Eidereend, Ekster, Gekraagde roodstaart, Glanskop, Grauwe vliegenvanger, Groene specht, Grote bonte specht, Hop, Huiszwaluw, Ijsvogel, Kleine bonte specht, Kleine vliegenvanger, Koolmees, Kortsnavelboomkruiper, Oeverzwaluw, Pimpelmees, Raaf, Ruigpootuil, Spreeuw, Tapuit, Torenvalk, Zeearend, Zwarte kraai, Zwarte mees, Zwarte roodstaart en Zwarte specht.

Categorie 3: Ontheffingsaanvraag niet nodig buiten het broedseizoen

Soorten: Overige soorten

Voor vogels geldt een aantal beschermingscategorieën die hieronder besproken worden (zie voor toelichting bovenstaand kader).

Categorie 1; ontheffingsaanvraag altijd nodig

Bronnenonderzoek

Op basis van de omgevingskenmerken van een kleinschalige agrarisch landschap kunnen een aantal vogelsoorten verwacht worden die als uitgesproken cultuurvolger gelden. Soorten die voor het vinden van voortplantingsplekken in het bijzonder afhankelijk van bebouwing zijn. Binnen omgeving zijn de omstandigheden gunstig om de Huismus, Gierzwaluw en verschillende soorten uilen (Steenuil en Kerkuil) te verwachten. Andere soorten roofvogels als Ransuil, Bosuil, Buizerd, Torenvalk, Boomvalk en Sperwer die in de omgeving verwacht kunnen worden zijn meer aan het open veld, bos en bosranden gebonden. Een aantal van deze soorten kan bij wijze van uitzondering verblijf in bebouwing vinden.

Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek werd alle bebouwing grondig geïnspecteerd op verblijf en verblijfssporen (uitwerpselen, nestmateriaal) van Huismus, Kerkuil en Steenuil.

- Opvallend was de afwezigheid van *Huismussen*, ondanks de gunstige omstandigheden om deze te verwachten. Er werden nergens sporen van nestplekken onder daken, achterbalken, in dubbele wanden e.d. geconstateerd. Een verklaring kan zijn de afwezigheid van voedselbronnen, als voedselkuilen, voederplekken en morsplekken van veevoer ten gevolge van het staken van de bedrijfsvoering.

-Alle bebouwing is ongeschikt voor verblijf van *Gierzwaluwen* wegens aard van dakbekleding (o.a. ontbreken van ondersteunend dakbeschot en materiaal) en ontbreken van goede aanvliegmogelijkheden.

-Alle bebouwing is grondig onderzocht op verblijfssporen van *uilen* en andere roofvogels. Er werd een verblijfplek van een *Kerkuil* geconstateerd in het rompgedeelte van woonboerderij. Er is hier nestkast aanwezig, er werden veel mestsporen geconstateerd en veren en uilenballen gevonden. Door de bewoner werd de aanwezigheid van de Kerkuil bevestigd en is geconstateerd dat de uil gebruikt maakt van de kast. In de overige bebouwing en elders op het erf werden nergens sporen aangetroffen die wijzen op uitkijkplekken, rustplekken tijdens de jacht of dagverblijf. Een aanwijzing dat het erf momenteel niet een zwaartepunt is binnen het jachtgebied van de uil. Mogelijk een gevolg van de afname van prooidieren (ongedierte) door het staken van de bedrijfsvoering.

Functioneel leefgebied



Fig.16. De groen gemarkeerde gedeelten geven globaal het functioneel leefgebied van de Kerkuil weer. Buiten deze delen is het gebied weinig tot geheel ongeschikt als functioneel leefgebied. Het roodgekleurde deel geeft het oppervlak weer waar de ingreep plaats vindt en het mogelijk verlies van functioneel leefgebied indien geen compensatiemaatregelen getroffen worden. De rode cirkel heeft als middelpunt de vastgestelde verblijfplek(rode stip) en een straal van 0,5 km. Binnen de cirkel ligt het jachtterritorium van de Kerkuil bij een goed aanbod van prooidieren. Bij afname van het aanbod kan de cirkel zich uitbreiden tot een straal van 1,5 km

Te verwachten effecten

-Uit informatie van de bewoner kan geconcludeerd worden dat de uil geen compagnon ter plekke heeft en de verblijfplek niet als broedlocatie fungeert. Ook bij de overburen verblijft een Kerkuil, wat

een voortplantingspartner kan zijn of een tweede verblijfplek van dezelfde uil. De afstand is te kort om een tweede territorium te veronderstellen. De bebouwing waar de Kerkuil verblijft wordt niet gesloopt waardoor de verblijfplek intact blijft. Wel is er een kans op verstoring indien onzorgvuldig te werk wordt gegaan bij de sloop en is een kleine afname van het functioneel leefgebied (jachtterrein) mogelijk indien dit niet bij herinrichting gecompenseerd wordt. Verwacht wordt dat het zwaartepunt van het functioneel leefgebied buiten het te amoveren deel van het erf ligt, waardoor de schade beperkt blijft en de functionaliteit van de verblijfplek niet ernstig aangetast wordt. Tijdens de sloopfase wordt een tijdelijke vergroting van het voedselaanbod verwacht, daar prooidieren door de werkzaamheden uit hun schuilplaatsen worden verdreven en aan het zwerven slaan. De kritische fase van verlies van functioneel leefgebied is de fase na sloop en voor een herinrichting waarin het verlies van jachtgebied gecompenseerd wordt.

-Er werden geen aanwijzingen gevonden dat jaarrond beschermde vaste verblijfplekken van andere vogels dan Kerkuil ten gevolge van de ingrepen aangetast of verstoord worden, noch dat de functionele leefomgeving van overige vogelsoorten die jaarrond beschermde vaste verblijfplekken onderhouden aangetast wordt.

Compensatiemaatregelen voor verlies van functioneel leefgebied Kerkuil

Het plangebied biedt goede mogelijkheden om verlies van functioneel leefgebied voor de Kerkuil te compenseren, bijvoorbeeld door het inzaaien van aangrenzende akkerranden met een kruidrijk zaadmengsel dat zaden oplevert en insecten aantrekt als voedsel voor prooidieren. Voorzieningen als uitkijkpalen en schuilplaatsen (houtrillen, takkenbossen) voor prooidieren dienen hierbij aangebracht worden. Aanbevolen wordt om deze maatregelen in ieder geval voor de sloop als tijdelijke maatregelen te treffen. In een later stadium kan geleidelijk een definitief groenplan gerealiseerd worden dat aansluit op het habitatgebied van de Kerkuil en blijvend voldoende voedselaanbod garandeert.

Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ingrepen en herontwikkeling worden geen negatieve effecten verwacht op jaarrond beschermde verblijfplekken van vogels en functioneel leefgebied indien verstoring van een verblijfplek van een Kerkuil en een inperking van functioneel leefgebied die een blijvend kwaliteitsverlies van de verblijfplek tot gevolg kan hebben (ook een vorm van verstoring), voorkomen kan worden. Indien verstoring en/of functioneleitsverlies van de verblijfplek niet voorkomen kan worden dient ontheffing aangevraagd worden van artikel 3.1 lid 4 van de Wet natuurbescherming.

Voor eventueel verlies aan functioneel leefgebied ten gevolge van de herontwikkeling biedt de omgeving in principe voldoende compensatie om de functionaliteit van de verblijfplek te behouden (zie fig.16). Echter een klein kwaliteitsverlies van het functioneel leefgebied en daarmee van de verblijfsfunctie kan niet geheel uitgesloten worden zowel binnen de uitvoerende fase als daarna. Daarom wordt aanbevolen om de hiervoor gegeven compenserende maatregelen op te volgen.

Categorie 2; ontheffingsaanvraag mogelijk noodzakelijk

Waarnemingen uit deze categorie betroffen buiten algemene soorten stads- en tuinvogels als Ekster, Koolmees en Pimpelmees. Indien het broedseizoen in acht wordt genomen bij sloop van de bebouwing worden ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect verwacht op de staat van instandhouding van soorten uit deze categorie.

Categorie 3; ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk

Tijdens het veldbezoek werd weinig activiteit van algemene tuinvogels vastgesteld. Er is veel nestgelegenheid binnen de bebouwing en het dicht groen van de wintergroene sierheesters in de tuinen. In het broedseizoen dient in het bijzonder gehouden rekening te worden met grondbroeders op de omringende akkerlanden, waarbij naast algemene grondbroeders als Kievit en Scholekster ook bedreigde soorten als Veldleeuwerik en Patrijs niet uitgesloten kunnen worden. Indien het

broedseizoen in acht wordt genomen of afdoende maatregelen genomen worden om geen nesten te beschadigen of te vernietigen worden geen negatieve effecten op deze soortgroep verwacht.

3.3.3 Nationaal beschermde soorten (ontheffingsplichtig)

Beschermde soorten van deze categorie uit de groepen van amfibieën (Alpenwatersalamander, Vinpootsalamander) reptielen (Levendbarende hagedis) die in de omgeving voorkomen zijn te specifiek gebonden aan natuurlijke milieus van heide, bos en zwak gebufferde waters (leemputten) dat deze voor het plangebied geheel uitgesloten kunnen worden. Op basis van verspreidingsgegevens en habitateisen kunnen ook uitgesloten worden beschermde soorten uit de groep van vissen, libellen, vlinders en de enige nationaal beschermde keversoort (Vliegend hert). Binnen het half natuurlijk milieu ontbreken de condities om natuurlijk groeiplekken van beschermde plantensoorten te verwachten. De enige beschermde soorten uit deze categorie die met enige waarschijnlijkheid verwacht kunnen worden betreffen soorten uit de soortgroep van zoogdieren.

Zoogdieren

Bronnenonderzoek

Op basis van landschapkenmerken en bronnenonderzoek kunnen een aantal nationaal beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt binnen de bredere omgeving met een kleinere of grotere verwachtingskans verwacht worden. Dit betreft Das, Eekhoorn, Steenmarter en de verschillende kleine marterachtigen (Wezel, Bunzing en Hermelijn). Het plangebied ligt buiten de kernen van het verspreidingsgebied van de Das dat binnen de oostelijke helft van Noord-Brabant is geconcentreerd. De dichtstbijzijnde populatiekern bevindt zich in het gebied rond de Drunensche Duinen. Echter de soort ruikt steeds verder westelijk op. Er werden geen aanwijzingen gevonden dat de soort bekend is uit de omgeving van Dongen en Dorst, ondanks dat er geschikte landschappelijke condities zijn. Op basis van Internetonderzoek werd vastgesteld dat de Steenmarter nog niet veel overlast bezorgd in de regio Tilburg en Breda. Er werden geen meldingen gevonden van waarnemingen. Het plangebied ligt nog buiten het landelijk verspreidingsgebied, dat in het oosten van het land geconcentreerd is. Echter ook deze soort ruikt steeds verder westwaarts op binnen een grillig en onvoorspelbaar verspreidingsbeeld.

Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is onderzoek gedaan naar verblijf en verblijfssporen van genoemde soorten binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan. Het plangebied biedt niet de condities om verblijfplekken van Das en Eekhoorn te verwachten of anderszins de condities die voor deze soorten van belang te zijn.

De condities binnen het plangebied met zijn vele vervallen bebouwing en rommelig entourage van boerenerv zijn echter gunstig om kleine marterachtigen en Steenmarter te verwachten.

Aanwezigheid van kleine marterachtigen als wezel, Bunzing en Hermelijn is moeilijk vast te stellen zonder gespecialiseerd onderzoek. Echter deze soorten zijn dusdanig algemeen voorkomend dat aanwezigheid op basis van een kort veldbezoek niet uitgesloten kan worden. De Steenmarter laat vaak wel duidelijke sporen na in de vorm van uitwerpselen en prooiresten. Tijdens het veldbezoek is actief onderzoek gedaan naar sporen van marterachtigen, deze werden niet geconstateerd

Conclusie

Op basis van het gepleegde bronnenonderzoek en veldbezoek worden niet direct negatieve effecten verwacht het op het leefgebied en verblijfplekken van nationaal beschermde grondgebonden zoogdieren waarvoor momenteel geen vrijstelling geldt. Op basis van een kort veldbezoek kan geen volledige uitsluiting gegeven worden voor de aanwezigheid van Steenmarter en kleine

marterachtigen. De Steenmarter is binnen de omgeving nog te weinig bekend om aanwezigheid als realistisch te beschouwen zonder dat er duidelijke sporen zijn vastgesteld. Kleine marterachtigen zijn op een erf als het onderhavige met veel rommelige hoekjes moeilijk vast te stellen tijdens een kort veldbezoek.

3.3.4 Nationaal beschermde soorten (vrijgesteld)

Het plangebied biedt goede condities om een breed scala aan soorten uit deze categorie te verwachten. Er is veel schuilgelegenheid aanwezig, als leegstaande bebouwing en rommelige hoekjes. Kruidrijke onkruidbegroeiingen bieden foerageergelegenheid doordat deze zaden leveren en insecten aantrekken. Verwacht worden in de eerste instantie een aantal kleine zoogdieren die zich veelal rond en in bebouwing ophouden als spitsmuizen, woelmuizen, Bosmuis en Egel. Ook grote zoogdieren als Vos en Ree kunnen op het erf foerageergelegenheid of schuilplekken vinden. Uit de groep van amfibieën kunnen zeer algemene soorten als Bruine kikker en Gewone pad, die wat verder van het water afzwerven, verwacht worden.

Voor deze vrijgestelde beschermde soorten en soorten die buiten elk beschermingsregiem vallen geldt alleen de zorgplicht, d.w.z. onnodige verwonding, doden en verstoring dient te worden voorkomen. In het bijzonder dient daarom zorgvuldig te werk worden gegaan bij verwijdering van groen en afval.

4. Conclusie en aanbeveling

4.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt te ver verwijderd van Natura 2000 om daar enig negatief effect op te verwachten. De herontwikkeling betekent een afname van de bijdrage aan de factor stikstofdepositie op de bestaande achtergrond depositie op Natura 2000 gebied. Een toetsing aan de Natura 2000 wetgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

NNN -gebied (voormalige EHS)

Het plan ligt te ver verwijderd van de dichtstbijzijnde NNN-structuren om te verwachten dat een herontwikkeling van deze schaal van enige invloed kan zijn. Toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2 Soortenbescherming

-De enige soorten die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en vrijwel zeker binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de Gewone dwergvleermuis. Verblijfsmogelijkheden worden alleen verwacht in het deel van de bebouwing dat niet gesloopt wordt en niet binnen de te amoveren bedrijfsopstallen. Indien de nodige zorgvuldigheid met o.a. lichtbelasting wordt betracht, worden geen negatieve effecten op mogelijke verblijfplekken verwacht. Als foerageergebied van vleermuizen wordt verwacht dat het plangebied van beperkt belang is. Er ontbreken groenstructuren die van belang kunnen zijn als schakel binnen landschappelijke routes waarlangs vleermuizen trekken en foerageer.

-Tijdens het veldonderzoek werd de aanwezigheid van een verblijfplek van een Kerkuil die door de Vogelrichtlijn als jaarrond beschermde vaste verblijfplek kan worden aangemerkt vastgesteld. Echter de locatie van de verblijfplek valt buiten de voorgenomen ingreep en kan daardoor onaangestast blijven. Wel kan verstoring en een kleine inperking van het functioneel leefgebied dat van belang is voor de instandhouding van deze verblijfplek plaats vinden indien niet afdoende mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden tijdens de ontwikkelingsfase en de periode daarna.

-Er werden geen aanwijzingen gevonden van aanwezigheid van nationaal beschermde soorten waarvoor in Noord- Brabant geen vrijstelling geldt. Verblijfplekken worden binnen het plangebied en invloedsfeer daarvan niet direct verwacht. Echter aanwezigheid van kleine marterachtigen kan op locaties als deze nooit geheel uitgesloten worden

-Niet geheel uitgesloten kunnen worden kleine marterachtigen en een aantal beschermde soorten zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Ook geldt dit voor soorten die geheel onbeschermd zijn.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen herontwikkeling een overtreding van artikel 3.1 lid 4 van de Wet natuurbescherming niet geheel uitgesloten kan worden ten gevolge van een mogelijke verstoring van een jaarrond beschermde verblijfplek van een Kerkuil indien niet voldoende voorzorgs- en mitigatiemaatregelen worden getroffen om dit te voorkomen. Aantasting van functioneel leefgebied kan binnen een beperkte mate plaats vinden en dient bij wijze van voorzorgsmaatregel gecompenseerd te worden om een kwaliteitsverlies van de functionaliteit van de verblijfplek te voorkomen. Indien het broedseizoen in acht wordt genomen, worden als gevolg van de uitvoering van de plannen en de herontwikkeling van de locatie verder geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

4.3 Voorzorgsmaatregelen en aanbevelingen.

Algemene voorzorgsmaatregelen

- Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is.

- Voor aanwezigheid onbeschermde en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Speciale voorzorgsmaatregelen

-Tijdens de uitvoering en na de herinrichting moet naar een lichtbelasting gestreefd worden die niet wezenlijk bijdraagt aan de huidige lichtbelasting met het oog op foeragerende Kerkuilen en vleermuizen die mogelijk in de bebouwing die niet gesloopt wordt verblijven.

-Om verstoring van kleine marterachtigen in de voortplantingstijd te voorkomen dient bij wijze van voorzorgsmaatregel ingrepen aan bebouwing en erf buiten de voortplantingsperiode (15 maart- 1 september) plaats te vinden.

-Bij verwijderen van het groen, materialen en afval zorgvuldig te werk gaan om beschadiging en doden van schuilende amfibieën en kleine zoogdieren te voorkomen.

4.4. Mitigerende en compenserende maatregelen

Verplichte mitigatiemaatregelen

-Tijdens de sloopfase dient het verstoring van de verblijfplek van een Kerkuil vermeden te worden volgens de richtlijnen die worden gegeven in Kennisdocument Kerkuil versie 1.0 juli 2017, uitgave BIJ12 uitvoeringsorganisaties van de samenwerkende provincies (zie voor korte samenvatting Bijlage 4). Hierbij mogen geen sloopwerkzaamheden in de nachtelijke en avonduren uitgevoerd worden en dienen de werkzaamheden bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode (15maart- 1september) uitgevoerd te worden

Verplichte compenserende maatregelen

-Bij herinrichting dient compensatie geboden te worden voor verlies van functioneel leefgebied door o.a. aanleg van landschapselementen die de voedselsituatie voor de Kerkuil verbeteren. Voor aanvang van de werkzaamheden moet in ieder geval tijdelijk compensatie aanwezig zijn (zie onder hoofdje "Compensatiemaatregelen voor verlies van functioneel leefgebied Kerkuil" van hoofdstuk 3.3.2.). Ook hierbij dienen de richtlijnen in acht te worden genomen zoals die gegeven worden in het Kennisdocument Kerkuil.

4.5 Ontheffingsaanvraag

Indien de functionaliteit van een verblijfplek van Kerkuil niet gegarandeerd kan worden ten gevolge van directe verstoring en inperking van functioneel leefgebied is een ontheffing nodig van artikel 3.1 lid 4 van de Wet natuurbescherming. Het is tevens mogelijk om een ontheffingsaanvraag in te dienen ter goedkeuring van de voorgenomen mitigatie- en compensatiemaatregelen voor Kerkuil.

4.6 Vervolgonderzoek

Indien de hiervoor gegeven compensatie- en mitigatiemaatregelen opgevolgd worden is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Wel dient de uil blijvend te worden gemonitord (b.v. door een plaatselijke uilendeskundige) om het exacte gebiedsgebruik en eventuele wijzingen daarvan vast te stellen.

Samenvattend

In verband met de aanwezigheid van een verblijfplek van een Kerkuil binnen de invloedssfeer van de ingreep dienen afdoende maatregelen getroffen te worden om een overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Indien dit niet mogelijk is dient een ontheffingsaanvraag ingediend te worden van artikel 3.1 lid 4 van de Wet Natuurbescherming. Indien de hiervoor genoemde algemene voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, worden ten gevolge van voorgenomen ingrepen en herontwikkeling van het plangebied verder geen negatieve effecten verwacht op beschermde natuurgebieden en strikt beschermde soorten en hun leefgebied. Ontheffingsaanvraag is verder alleen noodzakelijk indien niet gegarandeerd kan worden dat nesten van broedvogels niet beschadigd of vernietigd worden.

5. Bronnen

Literatuur

- Creemers. R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland.
- Schaminée e.a. 1995. De Vegetatie van Nederland deel 1 t/m 5
- Drs. E.J. Weeda, R. Westra, Ch. Westra, T. Westra 1985-1994. Nederlandse Ecologische Flora deel 1t/m5
- P. Twisk, A. van Diepenbeek, J.P. Bekker 2010. Veldgids Europese Zoogdieren
- Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill, 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest Afrika. Tirion Natuur.
- SOVON broedvogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000.
- J.J.C.W. van Delft & W. Schuitema Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant, Uitgave RAVON 2005.
- Sander Bouwens. Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming. Uitgave Provincie Noord-Brabant.
- Kennisdocument Kerkuil versie 1.0 juli 2017, uitgave BIJ12 uitvoeringsorganisaties van de samenwerkende provincies

Internetsite

-www.brabant.nl
-www.rijksoverheid.nl/ministeries/ez
-www.dassenwerkgroepbrabant.nl
-NDFF Verspreidingsatlassen (-www.verspreidingsatlas.nl)

Bijlage1 - Wet Natuurbescherming

1.1 Verbodsbepalingen

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 storen	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 onwortelen 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 onwortelen of te vernielen

Bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen; publicatie van Min. van EZ.

1.2 Zorgplicht

In de Wet Natuurbescherming is een zorgplicht (artikel 2, lid 1) opgenomen:

“Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat eenieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

De zorgplicht geldt altijd, en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bijlage 2- Beschermde soorten en verblijfplekken

1.2 Bescherming soorten Vogelrichtlijn I (vogels met vaste verblijfplekken).

De vogelrichtlijn onderscheidt de volgende categorieën beschermde vaste verblijfplekken

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.
4	Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5	Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Lijst van vogels die vaste verblijfplekken onderhouden

<i>soort</i>	<i>categorie</i>	<i>soort</i>	<i>categorie</i>
steenuil	1	groene specht	5
gierzwaluw	2	ekster	5
huismus	2	gekraagde roodstaart	5
roek	2	glanskop	5
grote gele kwikstraat	3	grauwe vliegenvanger	5
kerkuil	3	grote bonte specht	5
oehoe	3	hop	5
ooievaar	3	huiszwaluw	5
slechtvalk	3	ijsvogel	5
Boom valk	4	Kleine bonte specht	5
buizerd	4	Kleine vliegenvanger	5
havik	4	koolmees	5
ransuil	4	kortsnavelboomkruiper	5
sperwer	4	oeverzwaluw	5
wespendief	4	pimpelmees	5
zwarte wouw	4	raaf	5
blauwe reiger	5	ruigpootuil	5
boerenzwaluw	5	spreuw	5
Bonte vliegenvanger	5	Tapuit	5
boomklever	5	torenvalk	5
boomkruiper	5	zeearend	5
bosuil	5	zwarte kraai	5
brilduiker	5	Zwarte mees	5
draaihals	5	Zwarte roodstaart	5
eidereend	5	Zwarte specht	5

2.1 Beschermde soorten Habitatrichtlijn bijlage IV

Nederlandse naam	Latijnse naam		
Planten (4)		Reptielen (3)	
Drijvende water-weegbree	Luronium natans	Gladde slang	Coronella austriaca
Groenknolorchis	Liparis loeselii	Muurhagedis	Podarcis muralis
Kruipend moerasscherm	Apium repens	Zandhagedis	Lacerta agilis
Zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis		
Zoogdieren terrestrisch (8)		Vlinders (7)	
Bever	Castor fiber	Donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous
Hamster	Cricetus cricetus	Grote vuurvlerder	Lycaena dispar
Hazelmuis	Muscardinus avellanarius	Moerasparelmoervlinder *)	Euphydryas aurinia
Euraziatische lynx	Lynx lynx	Pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
Noordse woelmuis	Microtus oeconomus	Teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina
Otter	Lutra lutra	Tijmblauwtje *)	Maculinea arion
Wilde kat	Felis silvestris	Zilverstreephoofbeestje *)	Coenonympha hero
Wolf *)	Canis lupus		
Vleermuizen (22)		Libellen (8)	
Bechsteins vleermuis	Myotis bechsteinii	Bronslibel *)	Oxygastra curtisii
Bosvleermuis	Nyctalus leisleri	Gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
Brandts vleermuis	Myotis brandtii	Gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis
Franjestaart	Myotis nattereri	Groene glazenmaker	Aeshna viridis
Gewone baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus	Noordse winterjuffer *)	Sympecma paedisca
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	Oostelijke witsnuitlibel *)	Leucorrhinia albifrons
Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus	Riviertrombout	Gomphus flavipes
Grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus	Sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis
Grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrum-equinum		
Grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus	Kevers (5)	
Ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus	Brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus lattisimus
Kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus	Gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus
Kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros	Heldenbok	Cerambyx cerdo
Laatvlieger	Eptesicus serotinus	Juchtleerkever	Osmoderma eremita
Meervleermuis	Myotis dasycneme	Vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus
Mopsvleermuis	Barbastella barbastellus		
Noordse vleermuis	Eptesicus nilssonii	Overige soorten (2)	
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula	Bataafse stroommossel	Unio crassus
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	Platte schijfhoren	Anisus vorticulus
Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus		
Vale vleermuis	Myotis myotis		
Watervleermuis	Myotis daubentonii		
Zoogdieren marien (5)			
Bruinvis	Phocoena phocoena		
Gewone dolfin	Delphinus delphis		
Tuimelaar	Tursiops truncatus		
Witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus		
Witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris		

*) 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

Bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen; publicatie van Min. van EZ.

2.2 Nationaal beschermde soorten

Nederlandse naam	Latijnse naam				
Planten (76)					
Akkerboerbloem *	Ranunculus arvensis	Smalle raai *	Galeopsis angustifolia	Hazelworm	Anguis fragilis
Akkerdooizaad *	Torilis arvensis	Spits havigskruid *	Hieracium lacunculata	Levendbarende hagedis	Lacerta vivipara
Akkerogenroost *	Odonites vernus vernus	Seenenbraam *	Rubus saxatilis		
Bekijderde ogenroost *	Euphrasia rosicovata	Silje wolfsmelk *	Euphorbia sicula	Ringslang	Natrix natrix
Berggarnander *	Teucrium montanum	Tengere distel *	Carduus tenuiflorus		
Bergnachorchtis *	Platanthera chlorantha	Tengere veldmuur *	Minuartia hybrida	Vissen (6)	
Blaasvaren	Cystopteris fragilis	Trosgarnander *	Teucrium boeys	Beekdonderpad	Cottus rhenanus
Blauw guichthel *	Anagallis arvensis foemina	Veenbloembles *	Scheuchzeria palustris	Beekprik	Lamprologus planeri
Bokkenorchis *	Himantoglossum hircinum	Vliegenorchis	Ophrys insectifera	Elrits	Phoxinus phoxinus
		Vroege ereprijs *	Veronica praecox	Gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus
		Wilde averel *	Anemone c. campestris	Groen modderkrulper	Misgurnus fossilis
		Wilde ridderspoor *	Consolida regalis	Kwabaal *	Lota lota
Bosboerbloem *	Ranunculus pol. nemorosus	Wilde weide *	Melampyrum arvense		
Bosdravik *	Bromopsis r. benekenii	Wolfskers *	Ajropa bella-donna	Vlinders (20)	
Brave hendrik *	Eriophorum latifolium	Zandwolfsmelk *	Euphorbia segutiana	Aardbeetvinder *	Pyrgus malvae
		Zinkvoeltje	Viola lutea calaminaria	Bospaarmoor-	Melitaea athalia
		Zweedse kornoelje *	Cornus suecica	vlinder *	
Zoogdieren terrestrisch (31)					
				Bruin dikkopje	Erynnis tages
Aardmuis	Microtus agrestis			Brutne elkenpage *	Saxitum ilicis
Boommarter	Martes martes			Duinpaaismoor-	Argynnis niobe
Bosmuis	Apodemus sylvaticus			vlinder *	
Bunzing	Mus mus			Gentiaanblauwje *	Maculinea alcon
Damhert	Dama dama			Groen paaismoor-	Argynnis aglaja
Das	Meles meles			vlinder *	
Dwergmuis	Micromys minutus			Groen vos *	Nymphalis polychloros
Dwergspiesmuis	Sorex minutus			Groen weerschijn-	Apatura iris
Edelhert	Cervus elaphus			vlinder *	
Eekhoorn	Sciurus vulgaris			Iepenpage	Saxitum w-album
Egel	Eritaceus europaeus			Kleine heetvinder *	Hipparchia satulius
				Kleine lijsvogel-	Umenitis camilla
Eikelmuis	Eliomys quercinus			vlinder *	
Gewone bosspiesmuis	Sorex araneus			Kommavinder *	Hesperia comma
Groen bosmuis	Apodemus flavicollis			Sleedoornpage *	Thecla betulae
Haas	Lepus europaeus			Spiegeldikkopje *	Heteropterus morpheus
Hermelijn	Mus mus			Veenbesblauwje *	Plebeius optilete
Hutspiesmuis	Crocidura russula			Veenbespaaismoor-	Bolonia aquilonaria
Konijn	Oryctolagus cuniculus			vlinder	
Molmuis *	Arvicola scherman			Veenhooibeestje	Coenonympha tullia
Ondergrondse woelmuis	Microtus subterraneus			Veldpaaismoor-	Melitaea cinxia
				vlinder	
Ree	Capreolus capreolus			Zilveren maan *	Bolonia selene
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus				
Seenenmarter	Martes foina			Libellen (8)	
Tweekleurige bosspiesmuis	Sorex coronatus			Beekrombout *	Gomphus vulgatissimus
Veldmuis	Microtus arvalis			Bosbeekjuffer *	Calopteryx virgo
Veldspiesmuis	Crocidura leucodon			Donkere waerjuffer *	Coenagrion amatum
Vos	Vulpes vulpes			Gevleete glanslibel *	Somatochlora
Waterspiesmuis	Neomys fodiens				flavomaculata
Wezel	Mus mus			Gewone bronlibel *	Cordulegaster boltonii
Wild zwijn	Sus scrofa			Hoogveenglanslibel *	Somatochlora arctica
Woelrat	Arvicola terrestris			Kempense	Symptetrum
				heidlibel *	depressusculum
				Speerwaerjuffer *	Coenagrion hastulatum
Zoogdieren marien (2)					
				Kevers (1)	
Gewone zeehond	Phoca vitulina			Vliegend hert	Lucanus cervus
Grijze zeehond	Halichoerus grypus				
Amfibieën (8)					
				Overige soorten (1)	
Alpenwater-salamander	Triturus alpestris			Europese rivierkreeft	Asacus asacus
Brutne kikker	Rana temporaria				
Gewone pad	Bufo bufo				
Kleine waer-salamander	Triturus vulgaris				
Meerkikker	Rana ridibunda				
Middelste groene kikker	Rana klepton esculenta				
Vinpoosalamander	Triturus helveticus				
Vuursalamander	Salamandra salamandra				
Reptielen (4)					
Adder	Vipera berus				

Bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen; publicatie van Min. van EZ.

Bijlage 3- Soorten met een vrijstelling.

Uitgezonderd:

	Geen vrijstelling
1	Vrijstelling voor ingrepen aan bebouwing en erven.
2	Tijdelijke vrijstelling van juli t/m september
3	Tijdelijke vrijstelling van 15 augustus tot 15 oktober
4	Tijdelijke vrijstelling periode maart en april en periode juli t/m september
5	Tijdelijke vrijstelling van 15 augustus t/m februari

	Drente	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord- Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	ANWVB RN art 3.31
zoogdieren													
Aardmuis													
Bosmuis													
Bunzing													
Dwergmuis													
Dwergspitsmuis													
Eekhoorn						4							
Egel													
Gewone bosspitsmuis													
Haas													
Hermelijn													
Huisspitsmuis		1											
Konijn													
Ondergrondse woelmuis													
Ree													
Rosse woelmuis													
Steenmarter						5							
Tweekleurige bosspitsmuis													
Veldmuis		1											
Vos													
Wezel													
Woelrat													
Amfibieën en reptielen													
Bruine kikker													
Gewone pad													
Hazelworm						2							
Kleine watersalamander													
Levendbarende hagedis						3							
Meerkikker													
Bastaardkikker													

Bijlage 4 - Info Kerkuil

De tekst in deze bijlage is gebaseerd op Kennisdocument Kerkuil versie 1.0 juli 2017, uitgave BIJ12 (uitvoeringsorgaan samenwerkende provincies).

Bescherming

De kerkuil is een beschermde diersoort als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet Natuurbescherming en staat op de lijst van een beperkt aantal vogelsoorten waarvan de nesten en rustplekken jaarrond beschermd zijn. Dit betreft vogelsoorten die zeer honkvast zijn een jaarlijks naar dezelfde nestplaats terugkeert. Deze nestplekken moeten aan zeer specifieke eisen voldoen en zijn daarom zeer beperkt beschikbaar. Wegens deze beperkte beschikbaarheid is lid 2 van artikel 3.1 van de Wet Natuurbescherming het gehele jaar van toepassing op nesten van Kerkuilen en niet, zoals bij de meeste vogels, alleen gedurende het broedseizoen. De verblijfplekken worden daarom als “jaarrond beschermd” aangeduid. Er worden verschillende categorieën van jaarrond beschermde verblijfplekken onderscheiden; de kerkuil valt onder categorie 3 (geen koloniebroeder en zeer honkvaste broeders of afhankelijk van bebouwing)

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

Levenswijze

De Kerkuil is een soort die voorkomt binnen een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met gras- en bouwlanden die begrensd worden door kruidrijke akkerranden, houtwallen en heggen. Een landschap dat rijk is aan kleinschalige elementen als bosjes en overhoekjes. De Kerkuil verblijft en broedt in tochtvrije donkere ruimten van bebouwing die niet in intensief gebruik is zoals boerschuren, zolders, kastelen en kerktorens. Door de beperkte beschikbaarheid van deze ruimten staan landelijk de kerkuilenpopulaties onder druk.

De kerkuilen gebruikt verschillende soorten verblijfplekken, waartussen gewisseld wordt. Deze verblijfplekken betreffen winterverblijven, broed- en rustplekken. De broedlocatie kan buiten het

broedseizoen ook als rustplek of overwinteringsverblijf gebruikt worden, maar dat is niet altijd het geval.

Het voedsel van de Kerkuil bestaat vooral uit veldmuizen en spitsmuizen. Bij uitzondering worden vogels gegeten. De kerkuil onderhoudt afhankelijk van het voedselaanbod een territorium van 600 tot 1200 hectares. Het gehele stelsel van verblijfplekken en jachtterritorium wordt aangeduid als functionele leefomgeving. Deze gehele functionele leefomgeving is essentieel voor het broedsucces van de kerkuil en daarmee voor de lokale staat van instandhouding van de soort. Landschapselementen die niet door de Kerkuil gebruikt worden, als bossen en grote oppervlakken gras- en bouwland vallen buiten de functionele leefomgeving. Daar ingrepen in de functionele leefomgeving van invloed kunnen zijn op het functioneren van de broedplek is deze in samenhang met de functionele leefomgeving beschermd.

Mitigratie en compensatie bij ruimtelijke ontwikkelingen

Ingrepen in het kader van een ruimtelijk ontwikkeling kunnen verlies van broedplekken tot gevolg hebben en/of aantasting van de functionele leefomgeving die van belang is voor het functioneren van de broedplek. Rustplekken en winterverblijven zijn onderdeel van de functionele leefomgeving en zijn daarom ook jaarrond beschermd. Om schade te voorkomen of te beperken ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling zijn door de wetgever een aantal maatregelen voorgeschreven die ten deel als mitigatie (het verzachten of voorkomen van negatieve effecten van veelal tijdelijke aard) en compensatie (het aanbieden van een volwaardig alternatief voor verlies van leefgebied en verblijfplekken). Voorafgaande aan het uitwerken van compensatie- en mitigatieplan dient onderzoek plaats vinden naar het gebruik van de uilen van het plangebied en omgeving. Hierbij wordt de populatiegrootte, functie verblijfplek(ken), territoriumomvang en gebruik vastgesteld. Daarna wordt de verwachte schade in beeld gebracht. Op basis van dit onderzoek wordt het mitigatie- en compensatieplan opgesteld.

Mitigratie

Volgende maatregelen zijn door de wetgever als richtlijn gegeven

-Werken buiten de kwetsbare periode.

Indien de ingrepen verstoring van broedplekken ten gevolge kunnen hebben dienen deze buiten de voortplantingsperiode plaats te vinden. De voortplantingsperiode betreft de periode van 1 februari tot 1 september, dus de werkzaamheden dienen buiten deze periode plaats te vinden.

-Faseren van de werkzaamheden in ruimte en tijd

De werkzaamheden dusdanig uitvoeren dat er op elke tijdstip voldoende functionerende verblijfplekken en leefgebieden beschikbaar zijn.

-Alternatieve verblijfplekken aanbieden.

Het aanbieden van alternatieve verblijfplekken voor de verblijfplekken die verdwijnen of ten gevolge van de uitvoering van de werkzaamheden tijdelijk buiten gebruik zijn. Deze alternatieve verblijfplekken kunnen nieuwe toegangen tot geschikte ruimten binnen bebouwing betreffen of uilenkasten. Er dienen per verloren verblijfplek minimaal 2 nieuwe verblijfsmogelijkheden aangeboden worden. Bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplek. Uilenkasten dienen in pandig opgehangen worden in geschikte ruimtes en niet aan buitengevels. Er geldt een wenningsperiode van 3 maanden en bij voorkeur in de periode september-december. Na de wenningsperiode dient geleidelijk de bestaande verblijfplek ongeschikt gemaakt te worden door het

weghalen van beschutting en toelaten van tocht en licht. De uil moet zelfstandig de nieuwe verblijfplek vinden en mag niet verplaatst worden.

Compensatie

-Verbetering habitat

Bij verlies van geschikt habitatgebied als gevolg van de ruimtelijke ingreep kan het verlies gecompenseerd worden door bestaand leefgebied verbeteren of aanleg van nieuw leefgebied. Bij verbetering van suboptimaal bestaand leefgebied kan de populatie zich verdichten. Nieuwe leefgebied kan aangelegd worden op naburig terrein dat momenteel ongeschikt is om deel uit te maken van het huidige functioneel leefgebied. Nieuw leefgebied kan gerealiseerd worden door de aanplant van gevarieerde houtbegroeiingen, realiseren van kruidrijke hoekjes en akkerranden, aanleg van poelen en deponeren van takkenbossen. Het nieuw of verbeterd habitatgebied dient gerealiseerd te worden voor de aanvang van werkzaamheden

-Compensatie van verloren verblijfplek

Inbouw van een nieuwe verblijfsmogelijkheid van permanente aard, liefst zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplek, kan de verloren verblijfplek compenseren. Ook kan een nieuwe verblijfplek gerealiseerd worden in nieuw aangelegd of verbeterd habitatgebied. Deze verblijfplek dient op maximaal dan 800 meter van de oorspronkelijk verblijfplek gerealiseerd te worden

Uilenkasten en andere mitigatiebenodigheden zijn te bestellen bij

Vivara

Overloonseweg 11c

5821 EE Vierlingsbeek Nederland

info@vivara.nl

0478-517960



Artikel Nr.: 301122

Prijs: € 119,95

Ledenprijs: € 119,95

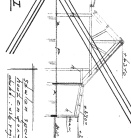
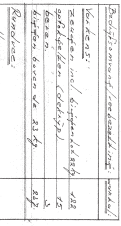
Aantal:

[Kopen](#)

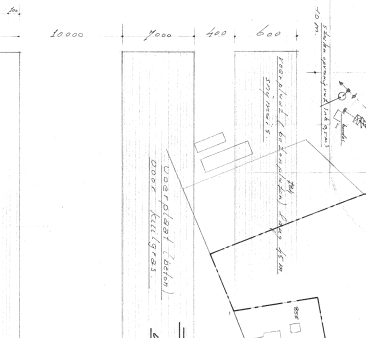
Verlanglijst

BIJLAGE 4:

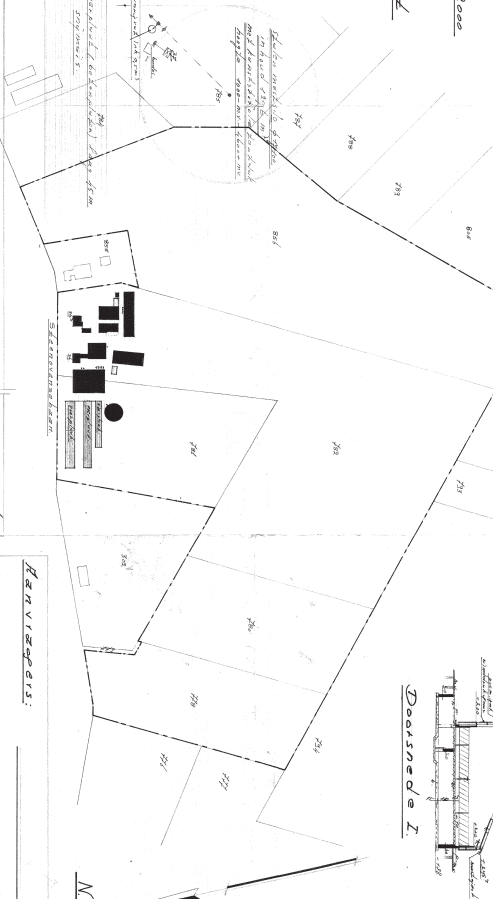
PUTTENPLAN

[illegible]

1. <i>Phragmites australis</i> 2. <i>Scirpus americanus</i> 3. <i>Eleocharis acicularis</i> 4. <i>Sagittaria arifolia</i> 5. <i>Sparganium angustifolium</i> 6. <i>Alisma plantago</i> 7. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 8. <i>Eleocharis acicularis</i> 9. <i>Sparganium angustifolium</i> 10. <i>Alisma plantago</i> 11. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 12. <i>Eleocharis acicularis</i> 13. <i>Sparganium angustifolium</i> 14. <i>Alisma plantago</i> 15. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 16. <i>Eleocharis acicularis</i> 17. <i>Sparganium angustifolium</i> 18. <i>Alisma plantago</i> 19. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 20. <i>Eleocharis acicularis</i> 21. <i>Sparganium angustifolium</i> 22. <i>Alisma plantago</i> 23. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 24. <i>Eleocharis acicularis</i> 25. <i>Sparganium angustifolium</i> 26. <i>Alisma plantago</i> 27. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 28. <i>Eleocharis acicularis</i> 29. <i>Sparganium angustifolium</i> 30. <i>Alisma plantago</i> 31. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 32. <i>Eleocharis acicularis</i> 33. <i>Sparganium angustifolium</i> 34. <i>Alisma plantago</i> 35. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 36. <i>Eleocharis acicularis</i> 37. <i>Sparganium angustifolium</i> 38. <i>Alisma plantago</i> 39. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 40. <i>Eleocharis acicularis</i> 41. <i>Sparganium angustifolium</i> 42. <i>Alisma plantago</i> 43. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 44. <i>Eleocharis acicularis</i> 45. <i>Sparganium angustifolium</i> 46. <i>Alisma plantago</i> 47. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 48. <i>Eleocharis acicularis</i> 49. <i>Sparganium angustifolium</i> 50. <i>Alisma plantago</i> 51. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 52. <i>Eleocharis acicularis</i> 53. <i>Sparganium angustifolium</i> 54. <i>Alisma plantago</i> 55. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 56. <i>Eleocharis acicularis</i> 57. <i>Sparganium angustifolium</i> 58. <i>Alisma plantago</i> 59. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 60. <i>Eleocharis acicularis</i> 61. <i>Sparganium angustifolium</i> 62. <i>Alisma plantago</i> 63. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 64. <i>Eleocharis acicularis</i> 65. <i>Sparganium angustifolium</i> 66. <i>Alisma plantago</i> 67. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 68. <i>Eleocharis acicularis</i> 69. <i>Sparganium angustifolium</i> 70. <i>Alisma plantago</i> 71. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 72. <i>Eleocharis acicularis</i> 73. <i>Sparganium angustifolium</i> 74. <i>Alisma plantago</i> 75. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 76. <i>Eleocharis acicularis</i> 77. <i>Sparganium angustifolium</i> 78. <i>Alisma plantago</i> 79. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 80. <i>Eleocharis acicularis</i> 81. <i>Sparganium angustifolium</i> 82. <i>Alisma plantago</i> 83. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 84. <i>Eleocharis acicularis</i> 85. <i>Sparganium angustifolium</i> 86. <i>Alisma plantago</i> 87. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 88. <i>Eleocharis acicularis</i> 89. <i>Sparganium angustifolium</i> 90. <i>Alisma plantago</i> 91. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 92. <i>Eleocharis acicularis</i> 93. <i>Sparganium angustifolium</i> 94. <i>Alisma plantago</i> 95. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 96. <i>Eleocharis acicularis</i> 97. <i>Sparganium angustifolium</i> 98. <i>Alisma plantago</i> 99. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 100. <i>Eleocharis acicularis</i> 101. <i>Sparganium angustifolium</i> 102. <i>Alisma plantago</i> 103. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 104. <i>Eleocharis acicularis</i> 105. <i>Sparganium angustifolium</i> 106. <i>Alisma plantago</i> 107. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 108. <i>Eleocharis acicularis</i> 109. <i>Sparganium angustifolium</i> 110. <i>Alisma plantago</i> 111. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 112. <i>Eleocharis acicularis</i> 113. <i>Sparganium angustifolium</i> 114. <i>Alisma plantago</i> 115. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 116. <i>Eleocharis acicularis</i> 117. <i>Sparganium angustifolium</i> 118. <i>Alisma plantago</i> 119. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 120. <i>Eleocharis acicularis</i> 121. <i>Sparganium angustifolium</i> 122. <i>Alisma plantago</i> 123. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 124. <i>Eleocharis acicularis</i> 125. <i>Sparganium angustifolium</i> 126. <i>Alisma plantago</i> 127. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 128. <i>Eleocharis acicularis</i> 129. <i>Sparganium angustifolium</i> 130. <i>Alisma plantago</i> 131. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 132. <i>Eleocharis acicularis</i> 133. <i>Sparganium angustifolium</i> 134. <i>Alisma plantago</i> 135. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 136. <i>Eleocharis acicularis</i> 137. <i>Sparganium angustifolium</i> 138. <i>Alisma plantago</i> 139. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 140. <i>Eleocharis acicularis</i> 141. <i>Sparganium angustifolium</i> 142. <i>Alisma plantago</i> 143. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 144. <i>Eleocharis acicularis</i> 145. <i>Sparganium angustifolium</i> 146. <i>Alisma plantago</i> 147. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 148. <i>Eleocharis acicularis</i> 149. <i>Sparganium angustifolium</i> 150. <i>Alisma plantago</i> 151. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 152. <i>Eleocharis acicularis</i> 153. <i>Sparganium angustifolium</i> 154. <i>Alisma plantago</i> 155. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 156. <i>Eleocharis acicularis</i> 157. <i>Sparganium angustifolium</i> 158. <i>Alisma plantago</i> 159. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 160. <i>Eleocharis acicularis</i> 161. <i>Sparganium angustifolium</i> 162. <i>Alisma plantago</i> 163. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 164. <i>Eleocharis acicularis</i> 165. <i>Sparganium angustifolium</i> 166. <i>Alisma plantago</i> 167. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 168. <i>Eleocharis acicularis</i> 169. <i>Sparganium angustifolium</i> 170. <i>Alisma plantago</i> 171. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 172. <i>Eleocharis acicularis</i> 173. <i>Sparganium angustifolium</i> 174. <i>Alisma plantago</i> 175. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 176. <i>Eleocharis acicularis</i> 177. <i>Sparganium angustifolium</i> 178. <i>Alisma plantago</i> 179. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 180. <i>Eleocharis acicularis</i> 181. <i>Sparganium angustifolium</i> 182. <i>Alisma plantago</i> 183. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 184. <i>Eleocharis acicularis</i> 185. <i>Sparganium angustifolium</i> 186. <i>Alisma plantago</i> 187. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 188. <i>Eleocharis acicularis</i> 189. <i>Sparganium angustifolium</i> 190. <i>Alisma plantago</i> 191. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 192. <i>Eleocharis acicularis</i> 193. <i>Sparganium angustifolium</i> 194. <i>Alisma plantago</i> 195. <i>Hydrocotyle vulgaris</i> 196. <i>Eleocharis acicularis</i> 197. <i>Sparganium angustifolium</i> 198.
--



Inland meadow - 396 m	Spentberg vic. M&A, near Lindholm, Oregon, 1961
Inland meadow or wetlands - 483 m	
Inland meadow - 396 m	
Inland field - 397.8 m	
Inland wetland - 36 m	



oprens v. al.
inrichting

Tekenings behorende bij de aanvraag om
verlening van inschrijvingsrecht de Wel Milieube-

11221 (08.0.4) voor het vervoer van = 50 vorkens 11222
ders bediijft o.d. Scheenveld van 36 en 36, Dorst.

De datum: 14-05-1989

Date: 30-06-1993
Page 30

TEL: 03635-1465

BIJLAGE 5:

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING

Redengevende omschrijving



Steenovensebaan 36 te Dorst gemeente Oosterhout

Martijn de Jong, MA



Objectgegevens

Adres : Steenovensebaan 36
Postcode : 4849 RC
Plaats : Dorst
Gemeente : Oosterhout

Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie : boerderij
Huidige functie : boerderij
Bouwjaar : 1947
Bezoekdatum : 16 mei 2017

Monumentenhuis Brabant B.V.
Markt 9
4931 BR Geertruidenberg
www.monumentenhuisbrabant.nl
T. 0162-511833
E. info@monumentenhuisbrabant.nl

Monumentenhuis Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Beschrijving

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

In het buitengebied ten zuidoosten Oosterhout (NB) en ten zuidwesten van Dongen ligt aan de Steenovensebaan 36 een boerderij uit de Wederopbouwperiode. De boerderij is gesitueerd aan de zuidzijde van de oost-west gerichte Steenovensebaan. De boerderij is van het kop-hals-romptype en bestaat uit een woon- en bedrijfs gedeelte (respectievelijk), dat met elkaar verbonden is door een smal tussenlid. De boerderij ligt met de voorgevel en de nokas van het woongedeelte evenwijdig aan de Steenovensebaan. Het tussenlid en de schuur staan haaks op het woonhuis. Het gehele complex is opgetrokken in schoon metselwerk in halfsteensverband. Het woongedeelte is gedekt onder een zadeldak met rode muldenpannen en heeft een gemetselde schoorsteen op elk uiteinde van de nok. Het tussenlid is onder een soortgelijk dak gedekt. Het bedrijfs gedeelte is gedekt onder een wolfsdak met rode muldenpannen. Door de nok steken twee metalen luchtkokers.

De boerderij is gelegen in het buurtschap Steen(h)oven, waarvan de naam op www.topotijdreis.nl reeds op de topografische kaart uit 1815 voorkomt. De huidige boerderij is in 1947 gebouwd ter vervanging van een oudere voorganger. Op de kadastrale minuut 1811-1832 is op het perceel reeds bebouwing zichtbaar, bestaande uit een hoofdgebouw en meerdere bijgebouwen. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werden in Nederland meer dan 8000 boerderijen verwoest. Om de voedselproductie te herstellen werd het Bureau Wederopbouw Boerderijen opgericht. In korte tijd moesten veel boerderijen worden gebouwd, wat leidde tot het gebruik van algemene modellen voor doorgaans sobere, maar functionele gebouwen. Ook in Noord-Brabant werd een groot aantal wederopbouwboerderijen gebouwd. Met behulp van het Bureau Wederopbouw Boerderijen is ook de kop-hals-rompboerderij Steenovensebaan 36 tot stand gekomen. Daarnaast werd een bestaand bijgebouw uitgebreid met een stalvleugel. Mogelijk behoorde het bijgebouw tot de vooroorlogse boerderij. Het ontwerp van de nieuwe boerderij is van de hand van de uit Rijen afkomstige architect A.A.P.M. Aarts (1907-1957). De boerderij wijkt in enkele opzichten af van het ontwerp.

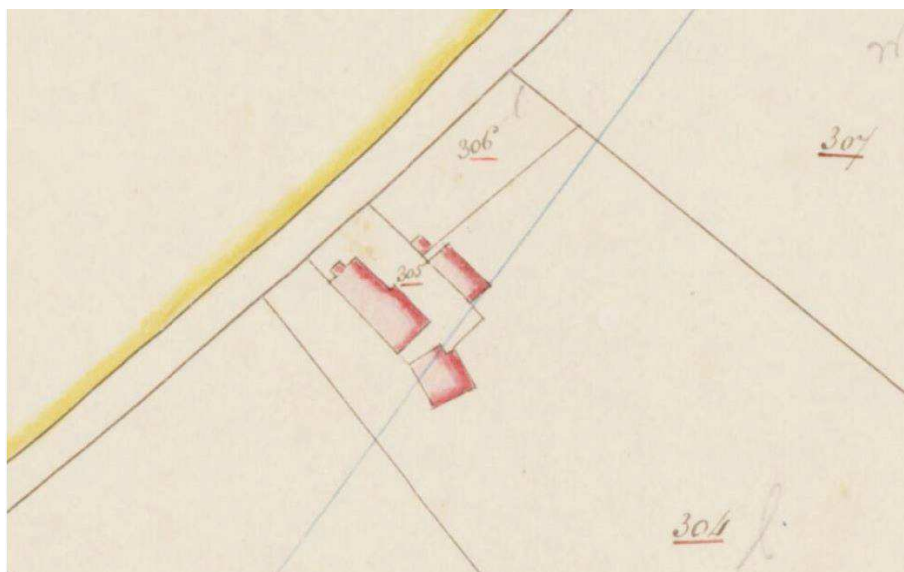
Sinds 1947 is de boerderij echter op slechts enkele onderdelen gewijzigd. Het middengedeelte is intern verbouwd en betrokken bij het woongedeelte. De indeling van het woongedeelte is grotendeels nog volgens de oorspronkelijke opzet. Alleen de scheidingsmuur tussen de woonkamer en de voormalige slaapkamer op de begane grond is verwijderd. Aan de buitenzijde zijn enkele gevelopeningen in de loop der tijd dichtgezet en ramen vernieuwd.



De betreffende locatie van de wederopbouwboerderij in het buurtschap Steenoven. De rode pijl wijst de boerderij aan. Bron: Google Earth.



De ligging van de wederopbouw boerderij. De rode pijl wijst de boerderij aan. Bron: Google Earth.



Het kadastraal Minuutplan van 1811-1832 laat de vooroorlogse boerderij zien. Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Kaart met de situatie in 1959 waarop de nieuwe kop-hals-romp boerderij duidelijk zichtbaar is. Bron: www.topotijdreis.nl.

Woongedeelte

Voorgevel (woongedeelte)

Met de voorgevel wordt in deze beschrijving de gevel bedoeld die naar de Steenovensebaan is gericht, oftewel de noordgevel van het woonhuis. Het tussenlid is in de beschrijving bij het woonhuis opgenomen. De voorgevel heeft een verdeling in drie traveeën. Centraal bevindt zich een vernieuwde paneelvoordeur met twee vierruitspanelen en een enkelruits bovenlicht. De deur is gevat in een kunststenen deuromlijsting met geprofileerde kroonlijst. Aan weerszijden bevindt zich een enkelruits venster met bovenlicht onder een gemetselde hanenkam en met een bakstenen lekdorpel. In de openingen zijn rolluiken aangebracht (XXB). Voor de gevel langs ligt een betegelde stoep met witte, grijze en gele cementtegels. Een

rollaag zes lagen boven het maaiveld markeert het trasraam. De gevel wordt bekroond door een houten bakgoot met geprofileerde klossen. Op elke hoek bevindt zich een gemetselde uitkraging en de vijfde baksteenlaag boven de hanenkammen springt over de gehele gevallengte iets naar voren, zodat een sober fries ontstaat.



Rechterzijgevel (woongedeelte)

Ter hoogte van de begane grond bevindt zich links een enkelruits venster met bakstenen lekdorpel. Het venster is vermoedelijk later aangebracht. Rechts daarvan bevinden zich twee dichtgemetselde vensteropeningen van verschillende grootte onder een strek. Op verdiepingshoogte bevinden zich twee enkelruits vensters met bakstenen lekdorpel. Eventuele ontlastingsbogen worden aan het zicht onttrokken door rolluiken. Zeven lagen boven maaiveld is een rollaag in het metselwerk opgenomen dat het trasraam markeert. De gevel van het middengedeelte heeft eveneens een doorlopende rollaag op negen lagen boven maaiveldniveau. De gevel had oorspronkelijk drie gevelopeningen. Links is een voormalige deuropening onder een rechte strek dichtgezet met een klein venster en metselwerk. In het midden is een voormalig venster dichtgezet met eenzelfde klein venster

en metselwerk onder een getoogde strek. Rechts bevindt zich een moderne kunststof deur (in een oudere vensteropening) onder een getoogde strek. De gevel wordt bekroond door een houten gootlijst met geprofileerde klossen.



Linkerzijgevel (woongedeelte)

De gevel van het woonhuis heeft zes lagen boven het maaiveld een doorlopende rollaag die het trasraam markeert. Op de begane grond bevindt zich een breed venster met bovenlicht onder een rollaag en met bakstenen lekdorpel. Op de verdieping van het huis bevinden zich twee enkelruitsvensters onder een rollaag en met bakstenen lekdorpel. De gevel van het middengedeelte heeft een doorlopende rollaag acht lagen boven het maaiveld. Links bevindt zich een kunststof deur onder bakstenen strek. Rechts daarvan bevinden zich twee getoogde zesruits stalramen van beton met ventilatieopening onder. Rechts daarvan bevindt zich een klein toiletraam. De gevel wordt bekroond door een houten gootlijst met geprofileerde klossen. In het dak bevinden zich twee moderne dakramen.



Achtergevel (woongedeelte)

De achtergevel van het woongedeelte is slechts ten dele zichtbaar vanwege de aansluiting met het tussenlid. De gevel bevat twee enkelruits vensters met bovenlicht onder een strek met bakstenen lekdorpel. Een rollaag zeven lagen boven maaiveldniveau markeert het trasraam. De gevel wordt afgesloten door een houten gootlijst met geprofileerde klossen.



Interieur

Het interieur van het woonhuis bezit nog verschillende onderdelen uit de bouwtijd. De plattegrond van begane grond en verdieping zijn nog grotendeels volgens het oorspronkelijke plan. De scheiding tussen de slaapkamer en woonkamer op de begane grond is inmiddels verdwenen. Alle toegangsdeuren op de begane grond bestaan uit de oorspronkelijke paneeldeuren uit de bouwtijd. Op de verdieping is de oorspronkelijke plattegrond nog geheel intact, inclusief de inbouwkasten. Alle toegangsdeuren tot de ruimten en inbouwkasten bestaan uit de oorspronkelijke paneeldeuren. Waarschijnlijk zijn ook de gipsen plafonds met decoratief lijstwerk uit de bouwtijd. De indeling van het middengedeelte is daarentegen sterk gewijzigd. Deze ruimte diende in beginsel als spoelhok, maar is later bij de woonfunctie betrokken en

opgedeeld in verschillende sanitaire ruimten. Daarnaast is de doorgang tussen het midden- en bedrijfs gedeelte dichtgezet.





Bedrijfsgebouwe

Voorgevel (bedrijfsgebouwe)

Links in de gevel bevindt zich een grote deuropening onder een gemetselde korfboog met twee kunststenen neuten en kegelvormige stootblokken. De deeldeer is een hoge houten opgeklampte schuifdeer. Acht lagen boven het maaiveld heeft de gevel een doorlopende rollaag dat het trasraam markeert. De gevel wordt aan de linkerzijde ondersteund door een steunbeer. Tussen de deuropening en het belendende middengedeelte bevinden zich twee getoogde, zesruits betonnen stalramen onder een strek en met ventilatiegleuf onder. Onder het wolfseind bevinden zich twee getoogde, vierruits betonnen vensters onder een gemetselde strek.



Rechterzijgevel (bedrijfsgebouwe)

Een rollaag elf lagen boven het maaiveld markeert het trasraam. Links in de gevel bevindt zich een dichtgezette, halfronde deuropening. Rechts daarvan bevinden zich vier getoogde, betonnen zesruits stalramen met ventilatiegleuf onder. De vensters worden gevolgd door een halfronde opgeklampte deer onder een gemetselde rondboog. Rechts van de deer bevindt zich een vijftal van de voornoemde zesruits stalramen.





Linkerzijgevel (bedrijfsgedeelte)

Een rollaag acht lagen boven het maaiveld markeert het trasraam. Geheel links bevinden zich twee betonnen getoogde stalramen met een vierruits indeling en ventilatieopening aan de onderzijde. Aan de bovenzijde zijn getoogde strekken gemetseld. Verder naar rechts bevindt zich een opgeklampte dubbele deur onder een gemetselde korfboog. Rechts daarvan bevindt zich een viertal halfronde stalramen van beton, ook wel zonnetjes genoemd, onder een halfronde strek.



Achtergevel (bedrijfsgedeelte)

Uiterst links en rechts in de achtergevel van de schuur bevindt zich een halfronde houten deur onder een gemetselde rondboog. Centraal bevindt zich een dubbele houten opgeklampte deur onder een gemetselde korfboog. Tussen de linker deur en dubbele deur bevinden zich twee getoogde, betonnen zesruits stalramen met ventilatiegleuf onder. Rechts van de dubbele deur bevindt zich eenzelfde stalvenster. Onder het wolfseind bevinden zich twee getoogde vierruits vensters van beton onder een gemetselde strek. Muurankers markeren de plaats van de gordingen in de kap.



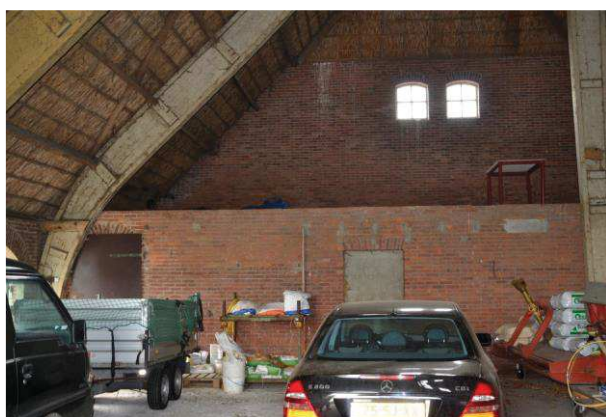
Interieur

De schuur bestaat uit een grote ruimte met op begane grond niveau enkele stalruimten. De stalruimten bevinden zich als een L-vorm aan de zuid- en westzijde van de schuur. De kap wordt gedragen door bijzondere gelamineerde, houten asymmetrische kniespanten. De scheidingsmuur van de ruimte aan de achterzijde is opgetrokken uit schoon metselwerk in halfsteensverband. Links bevindt zich een eenvoudige rechthoekige houten deur met een halfronde deuropening daarachter. Centraal in de scheidingsmuur bevindt zich een dichtgezette rechthoekige deuropening onder een hanenkam. Een rollaag acht lagen boven het maaiveld markeert het trasraam. Daarachter bevindt zich een stalruimte. De stalen balk halverwege en bouwsporen in de gevels duiden op een vroegere tweedeling van deze ruimte. De huidige varkensstal met gierkelders is dan ook van latere datum. Aan de westzijde bevinden zich twee dichtgezette deuropeningen naar de haaks daaraan liggende koestal.

De koestal aan de westzijde van de schuur wordt gescheiden van de rest van de schuur door een bakstenen muur, die aan schuurzijde is voorzien van een cementpleisterlaag. De ingang wordt geflankeerd door opgemetselde muurdelen met rollaag acht lagen boven het maaiveld. Het metselwerk van deze muurdelen loopt door in de scheidingsmuur tussen koestal en schuur. De toegangen naar de schuur en varkensstal, zowel de dichtgezette als nog bestaande, hadden elk waarschijnlijk alleen een houten opgeklampte schuifdeur. Twee daarvan zijn nog aanwezig. De binnenmuur is opgetrokken in schoon metselwerk in halfsteensverband. Aan de noordzijde bevond zich de doorgang naar het middengedeelte van de boerderij. De deuropening onder een hanenkam is nog aanwezig, maar niet meer als zodanig te gebruiken. De schuur en het middelste deel zijn van elkaar gescheiden door kalkzandstenen muren. Over de lengte van de koestal bevonden zich de gierkelders.



Interieur van de schuur met asymmetrische kniespanten.



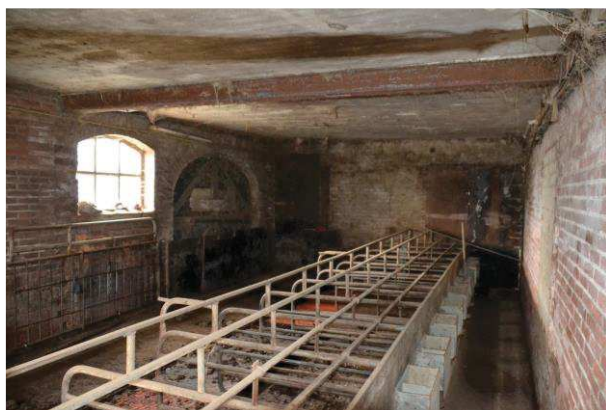
Scheidingsmuur tussen de deel en de stal aan de zuidzijde.



Scheidingsmuur tussen de deel en de stal aan de westzijde.



Interieur van de stal aan de westzijde van de schuur.



Interieur van de stal aan de zuidzijde van de schuur.



Dichtgezette openingen (links: naar buiten; rechts: naar het tussenlid) in de stal aan de westzijde van de schuur.

Waardering

Cultuurhistorische waarden

Het object is van cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling in Nederland tijdens de wederopbouwperiode.



Architectuur- en kunsthistorische waarden

Het object is van architectuurhistorische waarde vanwege de kenmerkende sobere architectuur (van een boerderij) uit de wederopbouwperiode. Typerend voor de wederopbouwperiode zijn de typologie van het gebouw, het sobere siermetselwerk, de rode pannen, traditionele detailleringen in moderne materialen, de gelamineerde (asymmetrische knie)spanten en voor boerderijen in het bijzonder zijn de metalen luchtkokers typerend. Ook in het woonhuis zijn nog verschillende authentieke elementen aanwezig, zoals paneeldeuren, plafonds en trapbalusters. De boerderij is tevens van betekenis als onderdeel uit het oeuvre van de lokaal bekende architect A.A.P.M Aarts.

Situationele en ensemblewaarden

Het object is van situationele waarde als midden twintigste-eeuws onderdeel van het historische buurtschap Steen(h)oven. Het is van beeldbepalende betekenis voor het aanzien van zijn omgeving. Voorts heeft het object ensemble-waarde in relatie tot het vrijstaande bijgebouw met een vermoedelijk oudere oorsprong en aanbouw uit de bouwtijd van het object.

Gaafheid en herkenbaarheid

De kop-hals-romp boerderij is in vrij gave staat bewaard gebleven. Zowel het exterieur, als het interieur is herkenbaar als wederopbouwarchitectuur. De plattegrond van het woongedeelte en de schuur is nog grotendeels intact. Van het tussenlid (de hals) is deze sterk gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Het interieur van het woonhuis bevat daarnaast nog authentieke elementen, zoals de trapbalusters, paneeldeuren en plafonds.

Zeldzaamheid

Op landelijk niveau is een vrij groot aantal wederopbouwboerderijen bewaard gebleven en ook in de provincie Noord-Brabant is het aantal wederopbouwboerderijen groot. In Dorst bestaan nog meerdere boerderijen uit deze periode. De meerderheid van deze boerderijen is echter van het type langgevelboerderij. Aan de Steenovensebaan staat behalve nummer 36 nog een wederopbouwboerderij van het type kop-rompboerderij. Steenovensebaan 36 is de enige wederopbouwboerderij van het type kop-hals-romp boerderij in Dorst. Bovendien is het gebouw relatief gaaf bewaard gebleven. Er is daarom sprake van zeldzaamheid op lokaal niveau.

BIJLAGE 6:

VERKENNEND EN ACTUALISEREND BODEMONDERZOEK



bodeminzicht

Rapport

verkennend en actualiserend bodemonderzoek Steenovensebaan te Oosterhout

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Steenovensebaan te Oosterhout
Projectnummer B1836

Opdrachtgever W.A.C. Huijben
Postadres Steenovensebaan 36
4849 RC Dorst
Contactpersoon dhr. C. Huijben

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 11 (exclusief bijlagen)
Datum 24 april 2017

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* dhr. M. Gloudemans

Paraaf

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig gebruik	5
2.3	Toekomstig gebruik	5
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	5
2.6	Hypothese en onderzoeksstrategie	6
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	7
3.1	Veldwerkzaamheden	7
3.2	Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen	7
3.3	Meetgegevens grondwater	7
3.4	Chemische analyse en monstersselectie	7
3.5	Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses	8
3.6	Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses	8
4	RESULTATEN	9
4.1	Toetsingskader	9
4.2	Toetsing analyseresultaten grond en grondwater	9
4.3	Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie	10
5	CONCLUSIES EN ADVIES	11

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
 Bijlage 2: Situatiekening met boorpunten
 Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen
 Bijlage 4: Getoetste tabellen grond en grondwater
 Bijlage 5: Analysecertificaten
 Bijlage 6: veldwerkrapportage



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van W.A.C. Huijben te Dorst heeft Bodeminzicht een verkennend en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd op percelen aan de Steenovensebaan te Dorst (gemeente Oosterhout).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5740 [NNI, januari 2009]. De NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend en actualiserend bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen realisatie van woningen op de onderzoekslocaties.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocaties.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)

De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)



2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, januari 2009].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. voorgaand verkennend bodemonderzoek 'Steenovensebaan (ong.) te Dorst, Agel Adviseurs, projectnummer 20110409, d.d. 1 september 2011.
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

		bron	bij- lage
<i>adres on- derzoekslo- catie</i>	Steenovensebaan te Oosterhout	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Oosterhout H 960 en 1117	C	1
<i>opper- vlakte</i>	perceel 01 verkennend bodemonderzoek 2.563 m ² perceel 02 actualiserend bodemonderzoek 1.792 m ²	A	2
<i>ligging on- derzoekslo- catie</i>	buiten bebouwde kom	D	1
<i>huidige functie</i>	akker en erf, onderdeel van een agrarisch bedrijf.	G	2
<i>perceel 01</i>	perceel 01 ligt ten westen van de bebouwing van Steenovensebaan 36 aan de openbare weg. Op het perceel zijn twee ruwvoerplaten aanwezig, uitgevoerd in beton, lopende van west naar oost. Het erf rond de platen is onverhard Het zuidelijk deel van deze onderzoekslocatie bestaat uit akker.	G	2
			
<i>perceel 02</i>	perceel 02 ligt ten oosten van de woning met schuur aan Steenovensebaan 38. Het perceel bestaat volledig uit akker.	G	2
			

2.2 Voormalig gebruik

		bron	aanpassing strategie
voormalig gebruik locatie algemeen	De locaties zijn al decennia in gebruik als landbouwgrond.	B, D	-
(sloot-)dempingen	nee	B, D	-
ophogingen	nee	B	-
bebouwing	De locaties zijn niet bebouwd geweest.	D	-
bodembedreigende activiteiten	nee	B	-
opslagtanks	nee	B	-
opslag bodembedreigende stoffen	nee	B	-

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
bestemming	op beide percelen wil de opdrachtgever ruimte-voor-ruimte woningen oprichten.	A	het beoogde gebruik vormt de aanleiding voor het onderzoek
bodembedreigende activiteiten	nee	A	-
opslagtanks	nee	A	-
opslag bodembedreigende stoffen	nee	A	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
onderzoek op locatie verkennend bodemonderzoek 'Steenovensebaan (ong.) te Dorst, Agel Adviseurs, projectnummer 20110409, d.d. 1 september 2011	In 2011 is een verkennend bodemonderzoek verricht op perceel 02 in het kader van de oprichting van een ruimte-voor-ruimte woning. De locatie bestond uit weiland en werd als onverdacht aangemerkt. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevatten. In het grondwater zijn, naast een sterk verhoogd gehalte aan nikkel, licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, kobalt, koper en zink gemeten. De resultaten van het onderzoek vormden geen belemmering voor de geplande woning.	B	-
onderzoek in directe omgeving	niet bekend	B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-3 m-mv
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	3-20 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	20-70 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	1,2 m-mv		
stromingsrichting	noordelijk		



2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie

De functie en het gebruik van perceel 01, liggend ten westen van het bebouwde erf van het agrarisch bedrijf Steenovensebaan 36, wordt als onverdacht aangemerkt.

De functie en het gebruik van perceel 02, liggend ten oosten van de woning Steenovensebaan 38, is ongewijzigd ten opzichte van het voorgaand bodemonderzoek uit 2011. Een actualiserend onderzoek waarbij alleen de bovengrond analytisch wordt onderzocht is voldoende.

(deel)-locatie	opper-vlakte	hypo- these	boringen		analyses	
perceel 01	2.563 m ²	onver- dacht	9	tot 0,5 m-mv	3	standaardpakket grond
			2	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater
perceel 02 actualiserend	1.792 m ²	onver- dacht	11	tot 0,5 m-mv	1	standaardpakket grond
			-	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			-	peilbuis		

Op basis van het vooronderzoek zijn de locaties onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Een asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve geen deel uit van de onderzoeksstrategie. De bodem wordt visueel beoordeeld op aanwezigheid bijmenging van puin, baksteen en asbestverdachte fragmenten. Zo nodig wordt de strategie bijgesteld op basis van veldbevindingen.

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

<i>verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000</i>	
<i>conform protocol 2001</i>	ja
<i>datum</i>	8 en 17 maart 2017
<i>veldmedewerker(s)</i>	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-
<i>conform protocol 2002</i>	ja
<i>datum</i>	17 maart 2017
<i>veldmedewerker(s)</i>	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-
<i>conform protocol 2018</i>	n.v.t.
<i>datum</i>	-
<i>veldmedewerker(s)</i>	-
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-

- In bijlage 2 is de plaats van de boringen in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

Inspectie van het maaiveld en het beoordelen van opgeboorde grond vormden geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie of voor het verrichten van asbestanalyses.

3.3 Meetgegevens grondwater

	<i>filterdiepte (m-mv)</i>	<i>grondwaterstand (m-mv)</i>	<i>zuurgraad (pH)</i>	<i>EC in $\mu\text{S/cm}$</i>	<i>troebelheid in NTU</i>
01	2,00 - 3,00	1,25	5,6	290	8,48

De gemeten waarden worden niet als afwijkend beschouwd voor de regio en geven geen indicatie voor de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater.

3.4 Chemische analyse en monsterselectie

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Al-West B.V. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).

3.5 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses

locatie	Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket ¹	reden/motivatie
perceel 01	BG3	0,00 - 0,75	02 (0,40 - 0,60) 03 (0,25 - 0,75) 04 (0,10 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,10 - 0,60)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket + Struct.+voorb.	bovengrond
	BG4	0,00 - 0,50	08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,35) 11 (0,00 - 0,40) 13 (0,00 - 0,40)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket + Struct.+voorb.	
	OG1	0,75 - 1,40	03 (0,75 - 1,25) 13 (0,90 - 1,40)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket + Struct.+voorb.	ondergrond
perceel 02	BG1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket + Struct.+voorb.	bovengrond
	BG2	0,00 - 0,50	07 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 standaardpakket + Struct.+voorb.	

1) Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

De analysesresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

3.6 Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses

Peilbuis	Filterdiepte in m-mv	Bijzonderheden	Analysepakket
01	2,00 - 3,00	-	standaardpakket grondwater ¹

1) Het standaardpakket grondwater bestaat uit de volgende parameters: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

Alle geanalyseerde grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform AS 3000 zoals per 1 januari 2008 is voorgeschreven.

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten in grond en grondwater aan de achtergrondwaarden grond en streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater. De achtergrondwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. 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 grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In onderhavig rapport worden de volgende termen gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- **niet verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde, index $((GSSD - AW) / (I - AW))$ groter dan 0,0 maar kleiner dan 0,5;
- **matig verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, index $((GSSD - AW) / (I - AW))$ groter dan 0,5 maar kleiner dan 1,0;
- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde, index $((GSSD - AW) / (I - AW))$ groter dan 1,0.

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde overschrijdt (index > 0,5). Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de achtergrond- (A) en interventiewaarden (I) uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering [Staatscourant 2000-39]. In de toetsingstabel zijn zowel de achtergrondwaarden (A) als de interventiewaarden (I) voor microverontreinigingen opgenomen. De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van het (gemeten) lutum- en organisch stofgehalte van de bodem. De analyseresultaten van het grondwater zijn getoetst aan de streef- (S) en interventiewaarden (I). De gemeten waarden van de onderzochte (meng-)monsters met overschrijdingstabellen zijn in bijlage 4 weergegeven. In bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen.

4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie

(deel) locatie	omschrijving	monster	traject	overschrijding achtergrond- of streefwaarde	overschrijding interventiewaarde
perceel 01	bovengrond	BG3	0,00 0,75	- -	-
		BG4	0,00 0,50	- -	-
	ondergrond	OG1	0,75 1,40	- -	-
	grondwater	01	2,00 3,00	Kobalt [Co] (0,03) Nikkel [Ni] (0,07) Zink [Zn] (0,06) Naftaleen (-)	-
perceel 02	bovengrond	BG1	0,00 0,50	- -	-
		BG2	0,00 0,50	- -	-

¹Index (GSSD - AW) / (I - AW)

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen worden verricht en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit uitgesloten worden dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond.

Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5 CONCLUSIES EN ADVIES

Resultaten verkennend bodemonderzoek perceel 01

In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond van perceel 01 (BG3, BG4 en OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van 01 zijn gehalten aan kobalt, nikkel, zink en naftaleen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Voor het licht verhoogde gehalte aan naftaleen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Resultaten actualiserend bodemonderzoek perceel 02

In de zintuiglijk schone bovengrond van perceel 02 (BG1 en BG2) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde realisatie van woningen.

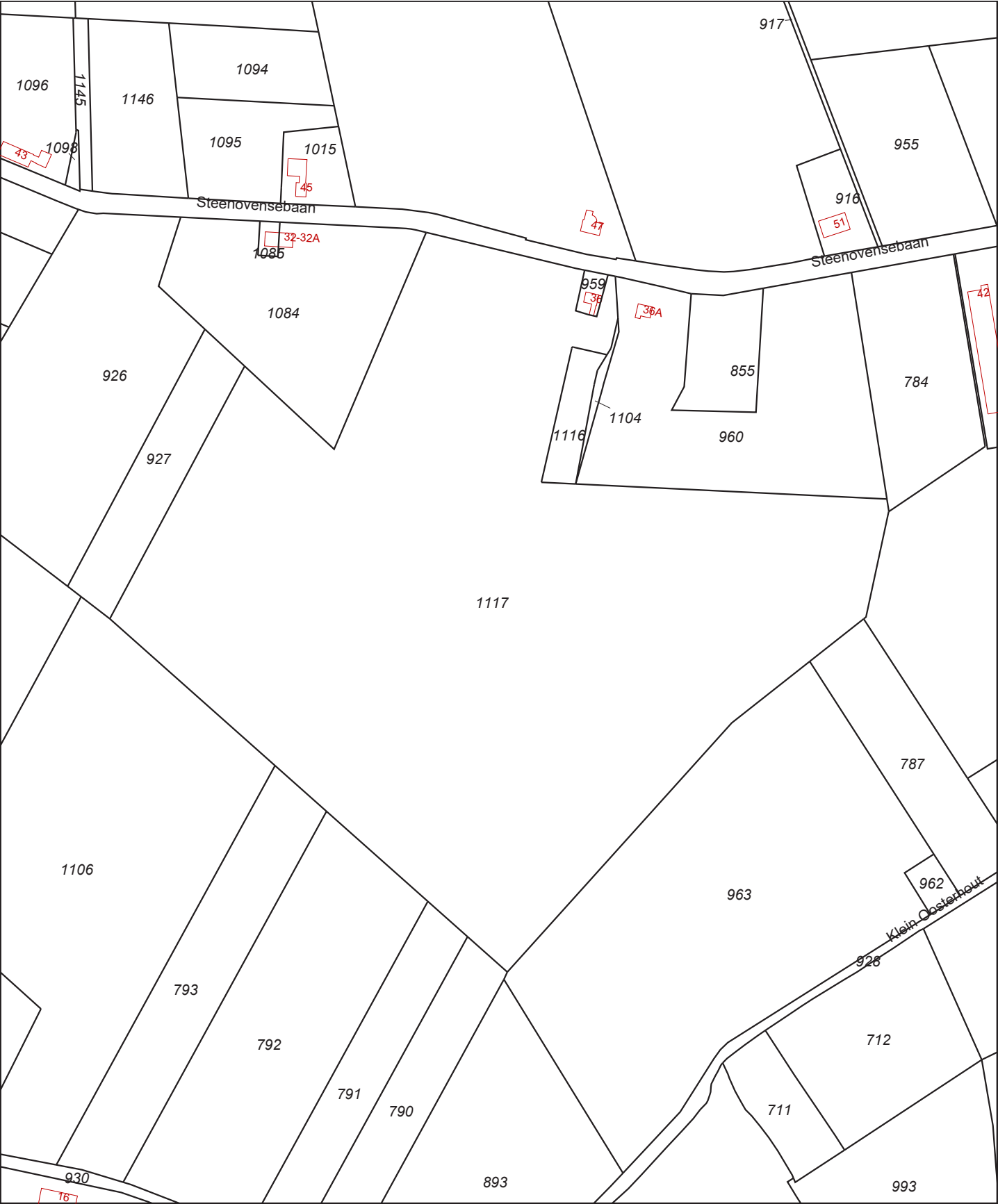
De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.



Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





0 m 35 m 175 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 7 maart 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:3500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

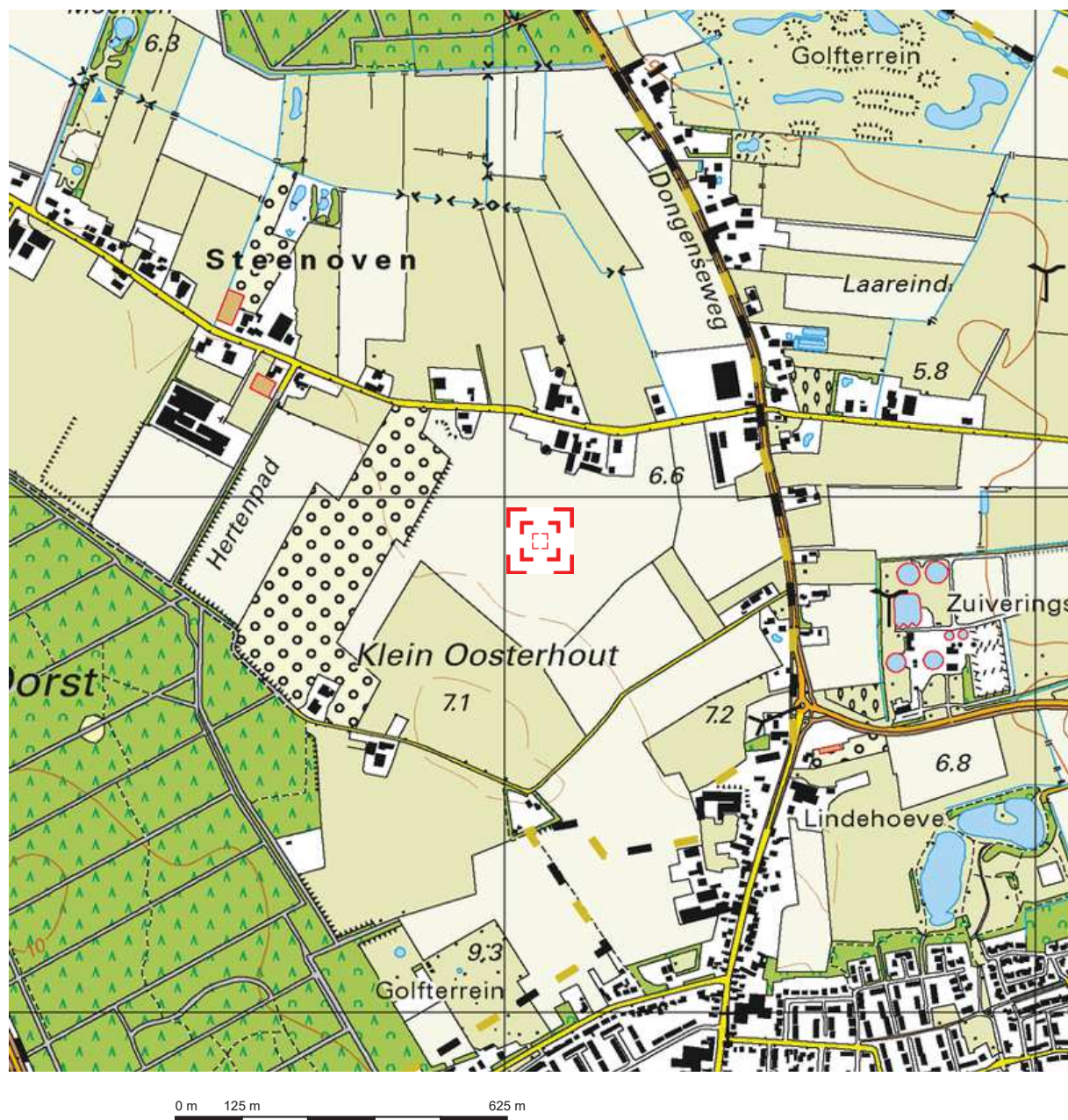
OOSTERHOUT

H

1117

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

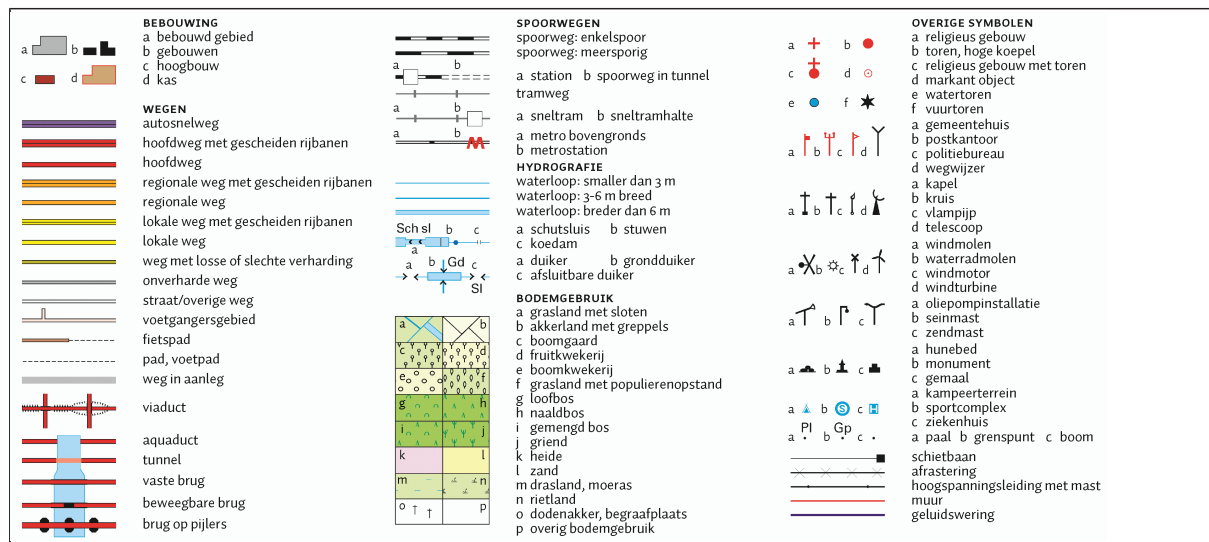
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

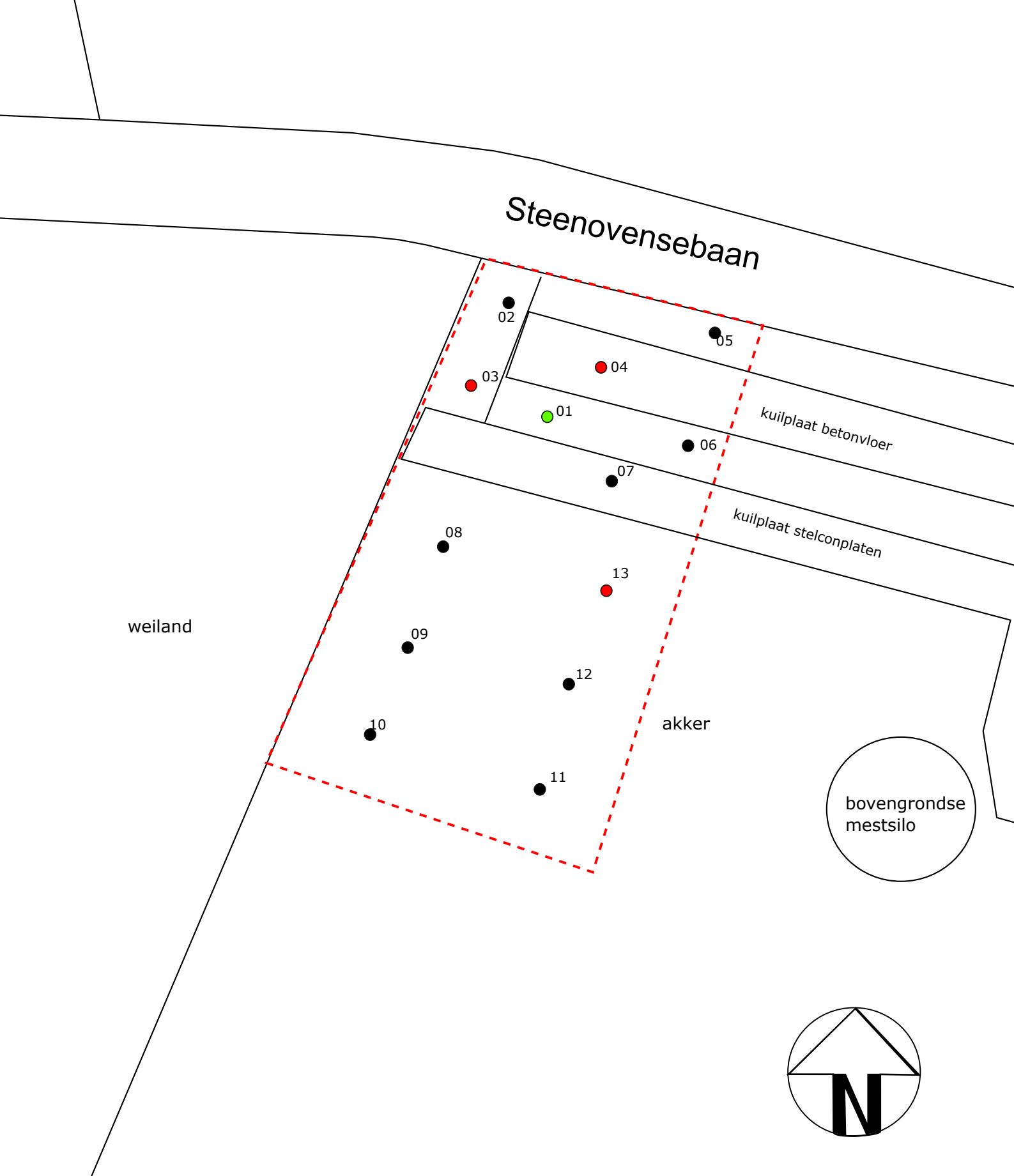
 Hier bevindt zich Kadastraal object OOSTERHOUT H 1117
Steenovensebaan 36, DORST
CC-BY Kadaster.



Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





Situatietekening met boorlocaties

Project:

Steenovensebaan te Dorst

Projectnummer:

B1836-01

Legenda:



Begrenzing onderzoekslocatie



Boringen t.b.v. bovengrond



Boringen t.b.v. boven- en ondergrond



Boring met peilbuis



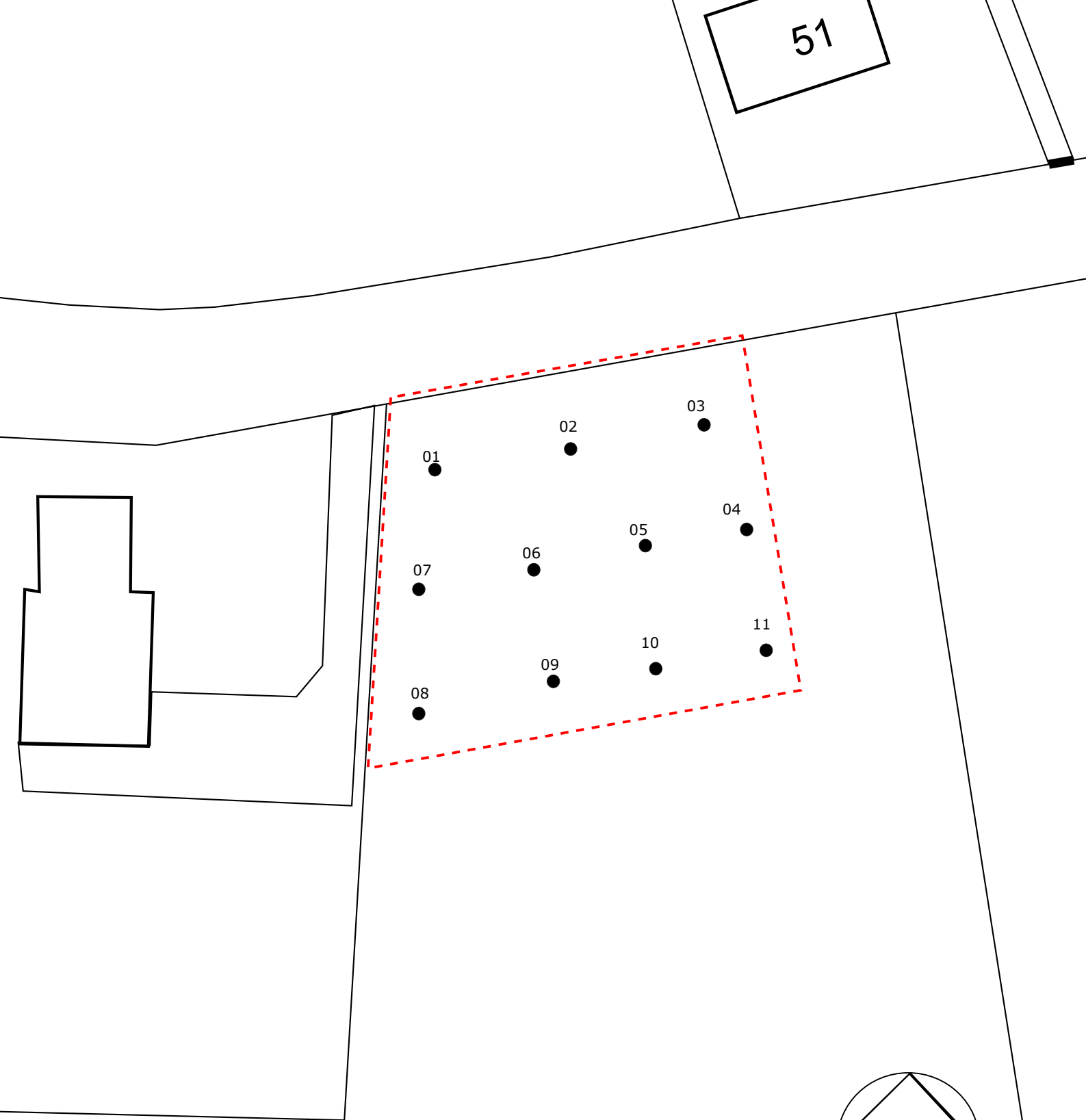
Asbestgat/sleuf



bodeminzicht

Datum:
31-03-2017

0 m 35 m



Situatietekening met boorlocaties

Project:

Steenovensebaan te Dorst

Projectnummer:

B1836-02

Legenda:

-  Begrenzing onderzoekslocatie
-  Boringen t.b.v. bovengrond
-  Boringen t.b.v. boven- en ondergrond
-  Boring met peilbuis
-  Asbestgat/sleuf



bodeminzicht

Datum:
31-03-2017

0 m  35 m

Bijlage 3

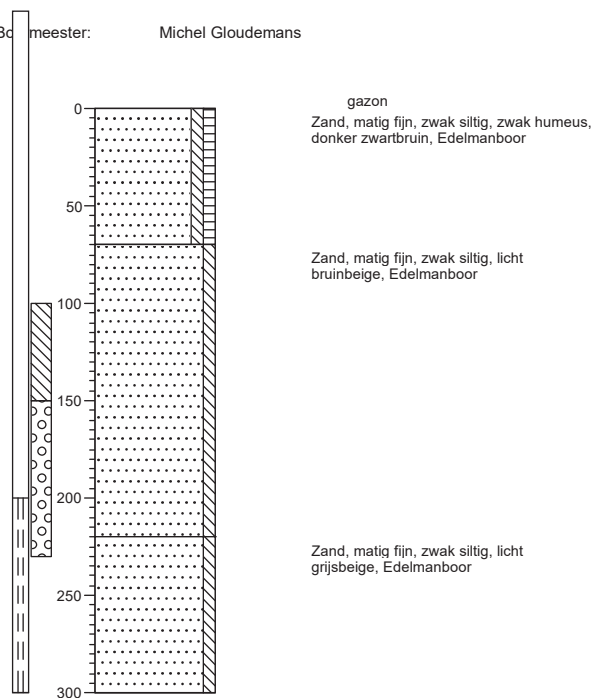
Boorbeschrijvingen



Bijlage: Boorprofielen

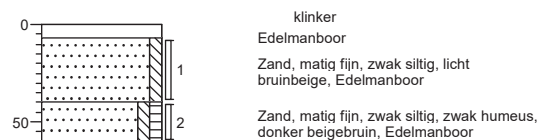
Boring: 01

Datum: 08-03-2017
Boormeester: Michel Gloudemans



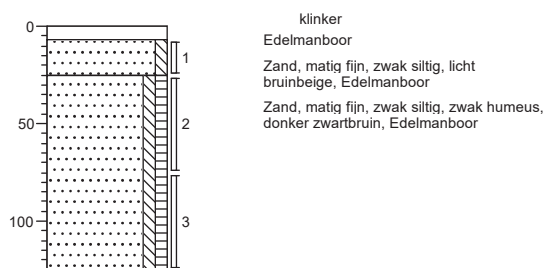
Boring: 02

Datum: 17-03-2017
Boormeester: Michel Gloudemans



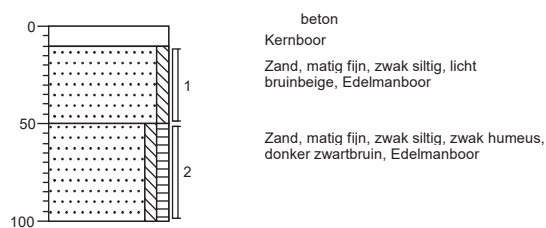
Boring: 03

Datum: 17-03-2017
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 04

Datum: 17-03-2017
Boormeester: Michel Gloudemans



Projectnaam: Steenovensebaan ong. te Dorst

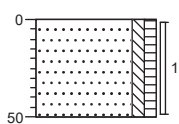
Projectcode: B1836-01

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 05

Datum: 17-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

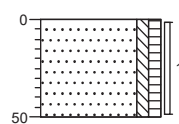


gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 06

Datum: 17-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

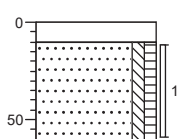


gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 07

Datum: 17-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

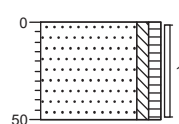


stelcon
El. ram
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 08

Datum: 17-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans



akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Steenovensebaan ong. te Dorst

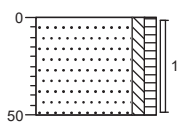
Projectcode: B1836-01

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 09

Datum: 17-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

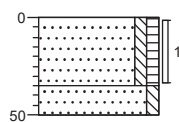


akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 10

Datum: 17-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans



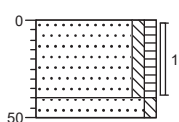
akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
bruinbeige, Edelmanboor

Boring: 11

Datum: 17-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans



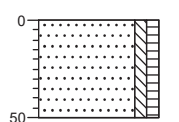
akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
bruinbeige, Edelmanboor

Boring: 12

Datum: 17-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans



akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

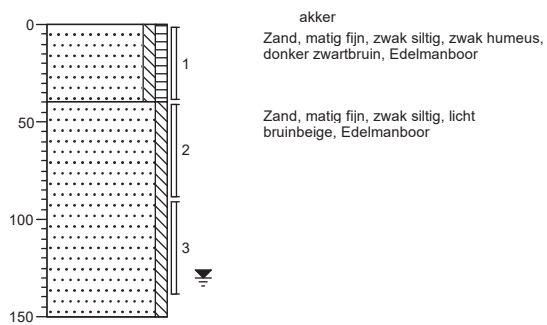
Projectnaam: Steenovensebaan ong. te Dorst

Projectcode: B1836-01

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 13

Datum: 17-03-2017
GWS: 130
Boormeester: Michel Gloudemans



Projectnaam: Steenovensebaan ong. te Dorst

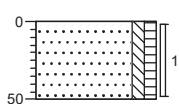
Projectcode: B1836-01

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 01

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

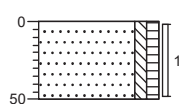


akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 02

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

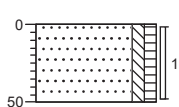


akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 03

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

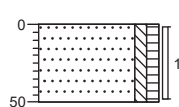


akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 04

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

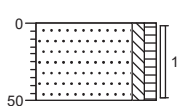


akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 05

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

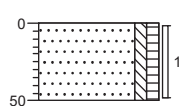


akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 06

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans



akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Steenovensebaan ong. te Dorst

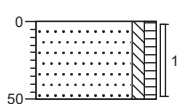
Projectcode: B1836-02

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 07

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

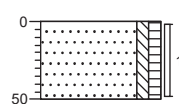


akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 08

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

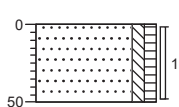


akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 09

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

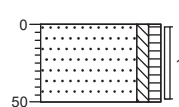


akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 10

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans

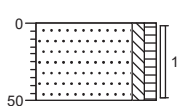


akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 11

Datum: 08-03-2017

Boormeester: Michel Gloudemans



akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker zwartbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Steenovensebaan ong. te Dorst

Projectcode: B1836-02

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	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

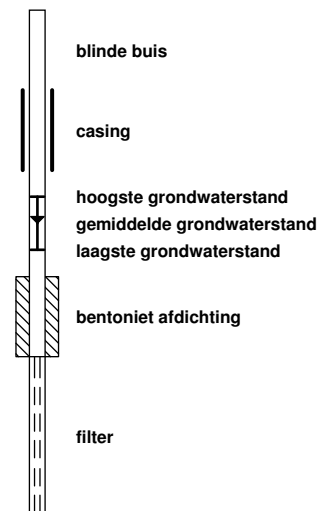
	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

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

	slib
	water

peilbuis



Bijlage 4

Getoetste tabellen



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BG1			BG2		
Certificaatcode		643843			643843		
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05, 06			07, 08, 09, 10, 11		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	3,9			3,9		
Lutum	% ds	1,5			1,7		
Datum van toetsing		12-4-2017			12-4-2017		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
Grondsoort		Zand			Zand		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN							
IJzer [Fe]	% ds	<5,0			<5,0		
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	4,2	12,3	-0,35	4,3	12,5	-0,35
Koper [Cu]	mg/kg ds	14	27	-0,09	11	21	-0,13
Zink [Zn]	mg/kg ds	32	72	-0,12	30	68	-0,12
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	3,0#	2,1	0	3,0#	2,1	0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,22	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	12	18	-0,07	12	18	-0,07
PAK							
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,35			0,35		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,013	-0,01		<0,013	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0049		
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0018		<0,0010	<0,0018	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	5 ⁽⁶⁾		<3	5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<63	-0,03	<35	<63	-0,03
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	5 ⁽⁶⁾		<3	5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	7 ⁽⁶⁾		<4	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	9	23 ⁽⁶⁾		8	21 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
OVERIG							
Droge stof	%	81,6			80,3		
Lutum	%	1,5			1,7		
Organische stof (humus)	%	3,9			3,9		

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BG3			BG4			OG1		
Certificaatcode		645999			645999			645999		
Boring(en)		02, 03, 04, 05, 06, 07			08, 09, 10, 11, 13			03, 13		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,75			0,00 - 0,50			0,75 - 1,40		
Humus	% ds	1,9			2,8			1,9		
Lutum	% ds	1,2			2,2			1,3		
Datum van toetsing		12-4-2017			12-4-2017			12-4-2017		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
IJzer [Fe]	% ds	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾		<5,0	3,5 ⁽⁶⁾		<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	3,1	10,7	-0,02	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4,0	<8,2	-0,41	<4,0	<8,0	-0,42	<4,0	<8,2	-0,41
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5,0	<7,2	-0,22	9,0	18,0	-0,15	<5,0	<7,2	-0,22
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<33	-0,18	<20	<32	-0,19	<20	<33	-0,18
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,23	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾		<20	<53 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	10	16	-0,07	12	19	-0,06	<10	<11	-0,08
PAK										
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,96			0,35			0,35		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenantheen	mg/kg ds	0,076	0,076		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,27	0,27		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,11	0,11		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,098	0,098		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,10	0,10		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,070	0,070		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,093	0,093		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,077	0,077		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,96	-0,01		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,018	-0		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0049			0,0049		
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0025		<0,0010	<0,0035	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	8 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<88	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	8 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 ⁽⁶⁾		<4	10 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Droge stof	%	88,5	88,5 ⁽⁶⁾		89,5	89,5 ⁽⁶⁾		85,0	85,0 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	1,2			2,2			1,3		
Organische stof (humus)	%	1,9			2,8			1,9		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=I : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum		17-3-2017		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		12-4-2017		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt [Co]	µg/l	22	22	0,03
Nikkel [Ni]	µg/l	19	19	0,07
Koper [Cu]	µg/l	4,3	4,3	-0,18
Zink [Zn]	µg/l	110	110	0,06
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Barium [Ba]	µg/l	<20	<14	-0,06
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Xylenen (som, 0,7 factor)	µg/l	0,21		
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,07	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	0,036	0,036	0
PAK 10 VROM	-		0,00051 ⁽¹¹⁾	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorethenen (som, 0,7 factor)	µg/l	0,21		
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 facto)	µg/l	0,14		
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	11	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 >I : Groter dan Tussenwaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 5

Analysecertificaten



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

BODEMINZICHT V.O.F.
Dhr. M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 23.03.2017
Relatienr 35006376
Opdrachtnr. 646000

ANALYSERAPPORT

Opdracht 646000 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie B1836-01 Steenovensebaan ong. te Dorst
Opdrachtacceptatie 17.03.17
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01

Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 646000 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
30928	17.03.2017	02 (40-60) 03 (25-75) 04 (10-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (10-60)
30935	17.03.2017	08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-35) 11 (0-40) 13 (0-40)
30941	17.03.2017	03 (75-125) 13 (90-140)

Eenheid	30928	30935	30941
	02 (40-60) 03 (25-75) 04 (10-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (10-60)	08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-35) 11 (0-40) 13 (0-40)	03 (75-125) 13 (90-140)

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S	Droge stof	%	88,5	89,5	85,0
	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0 *	<5,0 *	<5,0 *

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	1,9 ^{x)}	2,8 ^{x)}	1,9 ^{x)}
---	-----------------	------	-------------------	-------------------	-------------------

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm	% Ds	1,2	2,2	1,3
---	----------------	------	-----	-----	-----

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting		++	++	++
---	--------------------------	--	----	----	----

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	3,1	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	9,0	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	10	12	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20	<20	<20

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,098	<0,050	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,077	<0,050	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,070	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,10	<0,050	<0,050
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,11	<0,050	<0,050
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	0,076	<0,050	<0,050
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,27	<0,050	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,093	<0,050	<0,050
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,96 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *	<3 *

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 646000 Bodem / Eluaat

Eenheid	30928	30935	30941
	02 (40-60) 03 (25-75) 04 (10-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (10-60)	08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-35) 11 (0-40) 13 (0-40)	03 (75-125) 13 (90-140)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *	<3 *	<3 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *	<4 *	<4 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmüter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 17.03.2017

Einde van de analyses: 23.03.2017

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 646000 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

Vaste stof

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Glw. NEN-ISO11465: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Koper (Cu) Kobalt (Co) Kwik (Hg) Cadmium (Cd) Zink (Zn)
Barium (Ba) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Lood (Pb) Koolwaterstoffractie C10-C40 Fenanthreen Chryseen
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Naftaleen Fluorantheen Benzo-(a)-Pyreen
Benzo(a)anthraceen Anthraceen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138
PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 4 van 4

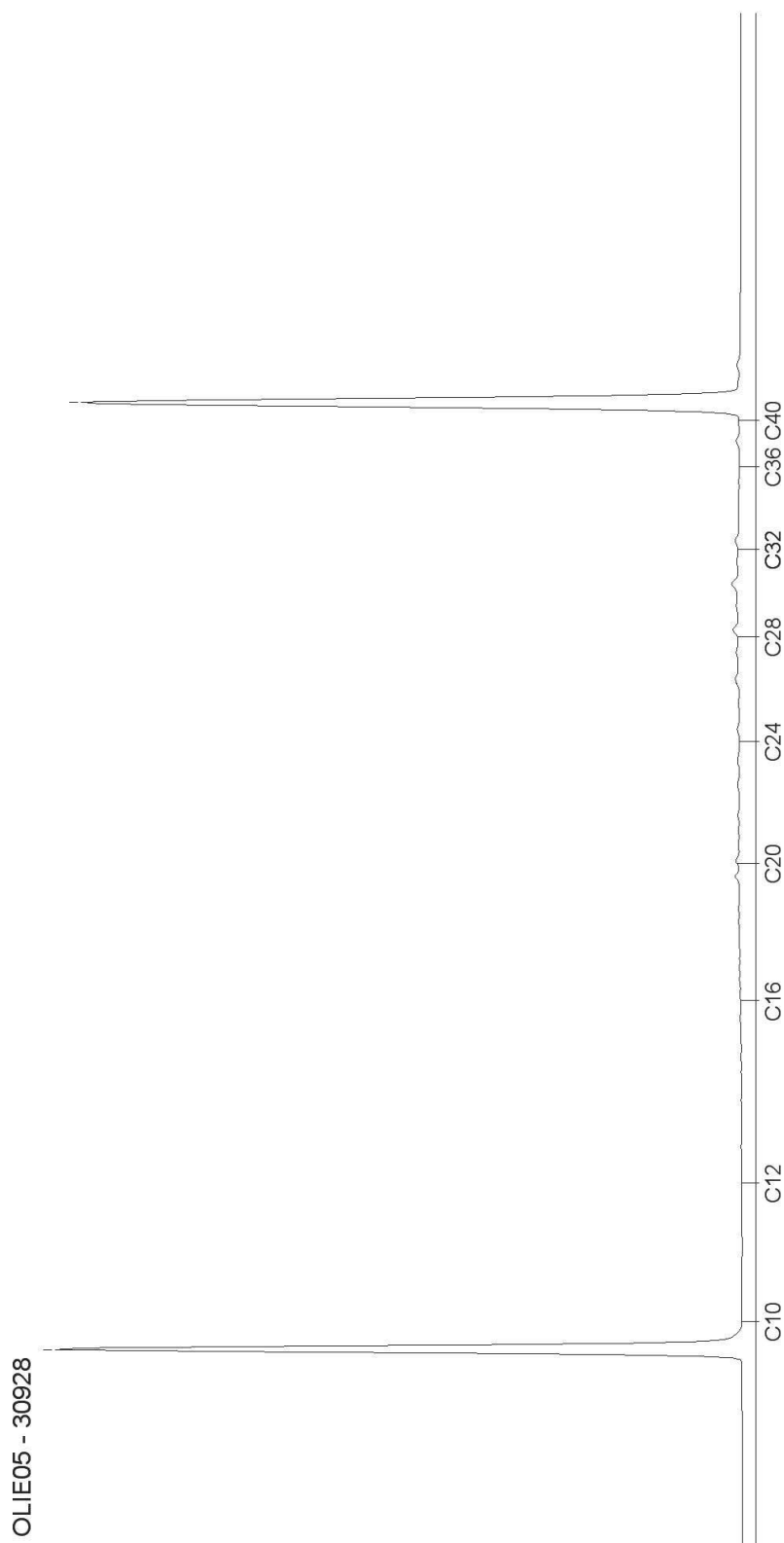


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 646000, Analysis No. 30928, created at 22.03.2017 13:06:57

Monsteromschrijving: 02 (40-60) 03 (25-75) 04 (10-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (10-60)

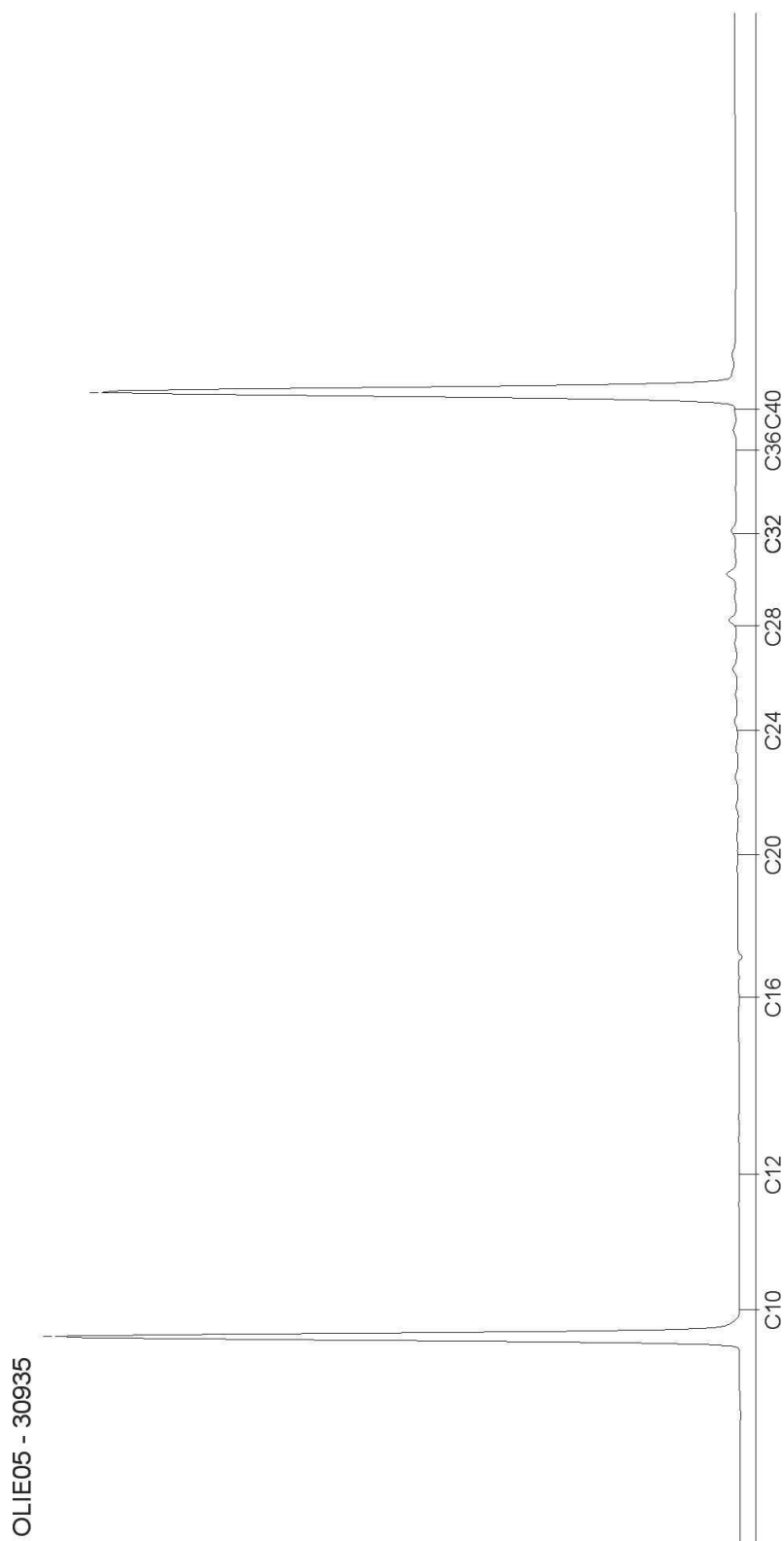


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 646000, Analysis No. 30935, created at 22.03.2017 13:06:57

Monsteromschrijving: 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-35) 11 (0-40) 13 (0-40)

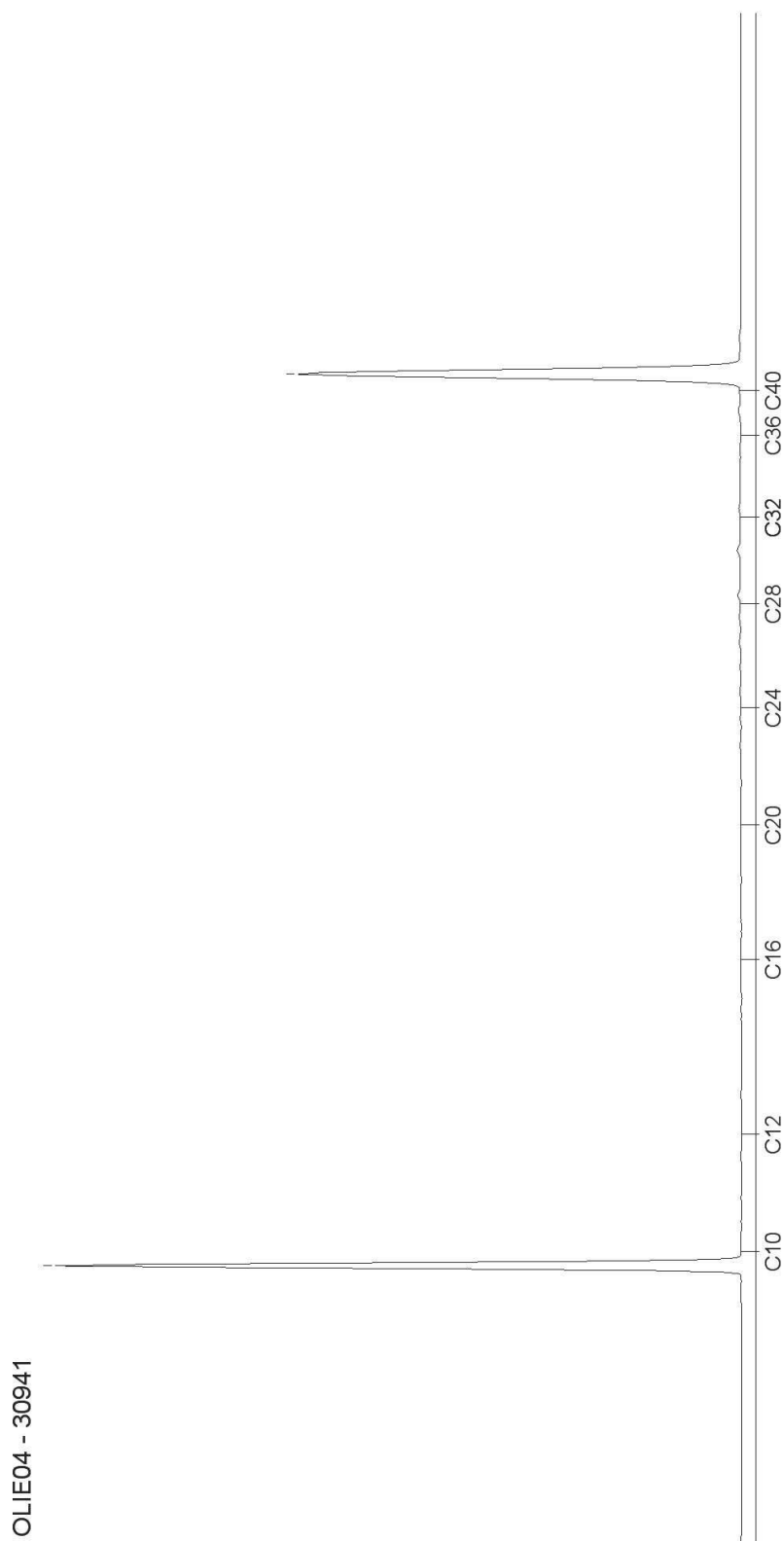


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 646000, Analysis No. 30941, created at 22.03.2017 14:16:10

Monsteromschrijving: 03 (75-125) 13 (90-140)



Blad 3 van 3

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

BODEMINZICHT V.O.F.
Dhr. M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 24.03.2017
Relatienr 35006376
Opdrachtnr. 645999

ANALYSERAPPORT

Opdracht 645999 Water

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie B1836-01 Steenovensebaan ong. te Dorst
Opdrachtacceptatie 17.03.17
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 645999 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
30927	01 (200-300)	17.03.2017	

Eenheid 30927
01 (200-300)

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	<20
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	22
S Koper (Cu)	µg/l	4,3
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	19
S Zink (Zn)	µg/l	110

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]
S Naftaleen	µg/l	0,036
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 [#]
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 645999 Water

Eenheid 30927
01 (200-300)

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
-------------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	11 *
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 17.03.2017

Einde van de analyses: 23.03.2017

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 3 van 4



De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 645999 Water

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100: Zink (Zn) Koper (Cu) Nikkel (Ni) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Barium (Ba) Kwik (Hg) Molybdeen (Mo) Lood (Pb)
Tribroommethaan (bromofom) Dichloormethaan Trichloormethaan (Chloroform) Benzeen Tolueen
Tetrachloormethaan (Tetra) Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen 1,2-Dichloorethaan ortho-Xyleen
Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride
1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)
Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan
1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 4 van 4

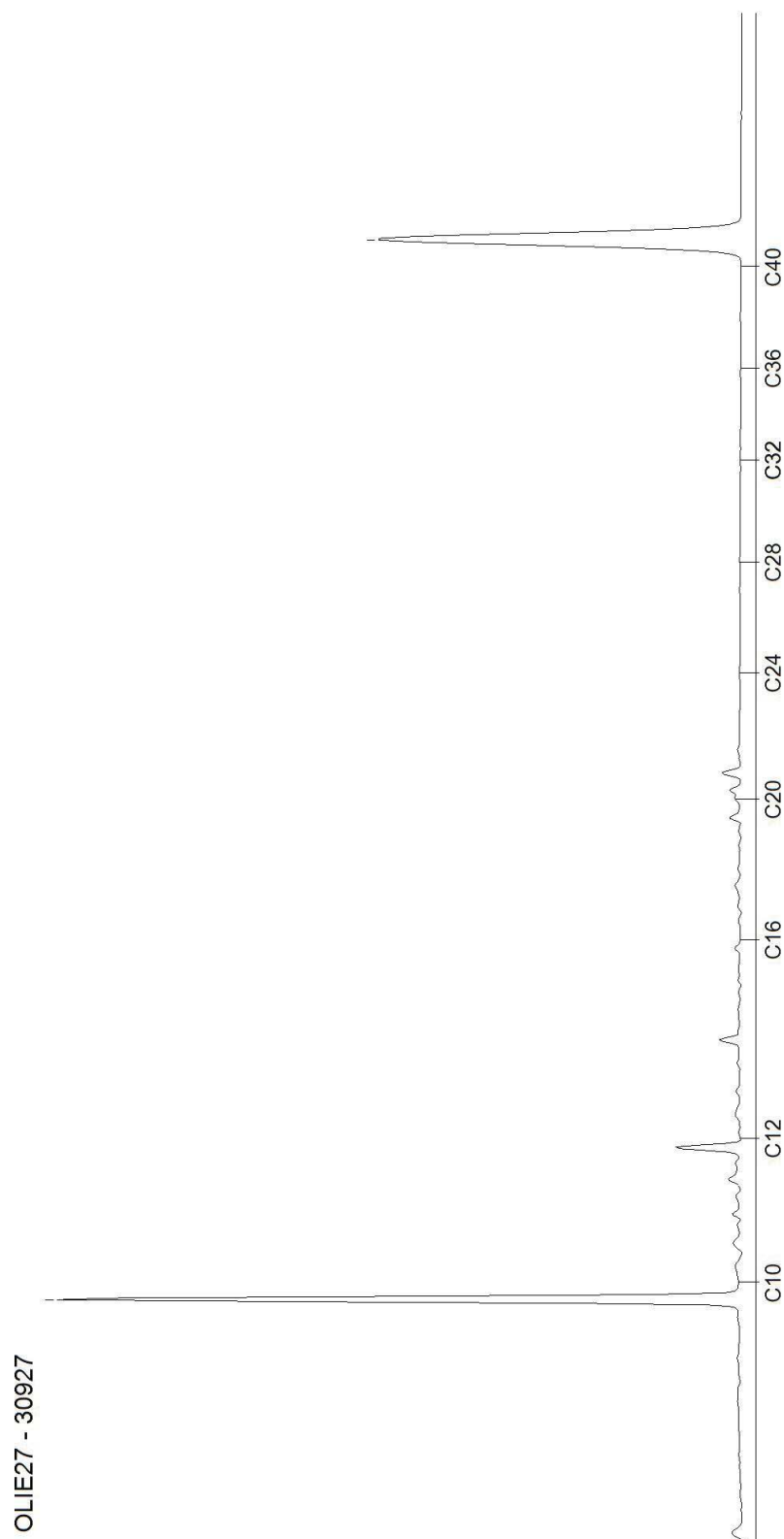


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 645999, Analysis No. 30927, created at 21.03.2017 09:50:56

Monsteromschrijving: 01 (200-300)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



BODEMINZICHT V.O.F.
Dhr. M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 15.03.2017
Relatienr 35006376
Opdrachtnr. 643843

ANALYSERAPPORT

Opdracht 643843 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie B1836-02 Steenovensebaan ong. te Dorst
Opdrachtacceptatie 08.03.17
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 1 van 4

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 643843 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
16832	08.03.2017	01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)
16839	08.03.2017	07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)

Eenheid

16832

16839

01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S	Droge stof	%	81,6	80,3
	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0 *	<5,0 *

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	3,9 ^{x)}	3,9 ^{x)}
---	-----------------	------	-------------------	-------------------

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm	% Ds	1,5	1,7
---	----------------	------	-----	-----

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting		++	++
---	--------------------------	--	----	----

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	14	11
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	12	12
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<3,0 ^{pe)}	<3,0 ^{pe)}
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	4,2	4,3
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	32	30

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 643843 Bodem / Eluaat

Eenheid 16832 16839

01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *	<3 *
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *	<4 *
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	9 *	8 *
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

pe) Vanwege de storende invloed van de monsternatrix is de rapportagegrens verhoogd.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 08.03.2017

Einde van de analyses: 14.03.2017

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monsternateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 643843 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

Vaste stof

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe2O3)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Glw. NEN-ISO11465: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Nikkel (Ni) Cadmium (Cd) Zink (Zn) Kobalt (Co) Lood (Pb)
Kwik (Hg) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Barium (Ba) Koolwaterstoffractie C10-C40 Fluorantheen Anthraceen
Naftaleen Benzo(a)anthraceen Chryseen Benzo-(a)-Pyreen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Benzo(k)fluorantheen
Fenanthreen Benzo(ghi)peryleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138
PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01

Blad 4 van 4

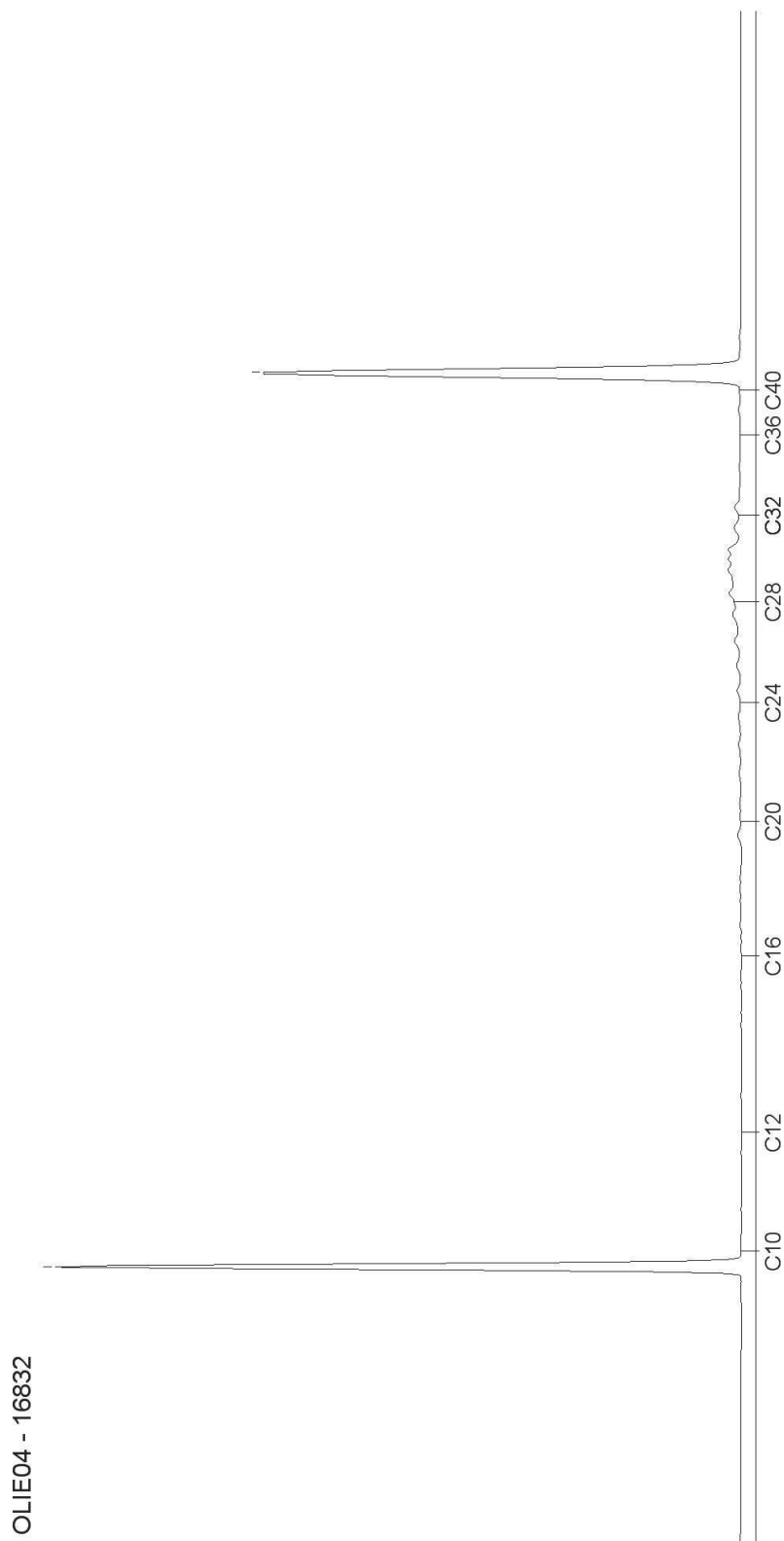


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 643843, Analysis No. 16832, created at 13.03.2017 11:07:02

Monsteromschrijving: 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)

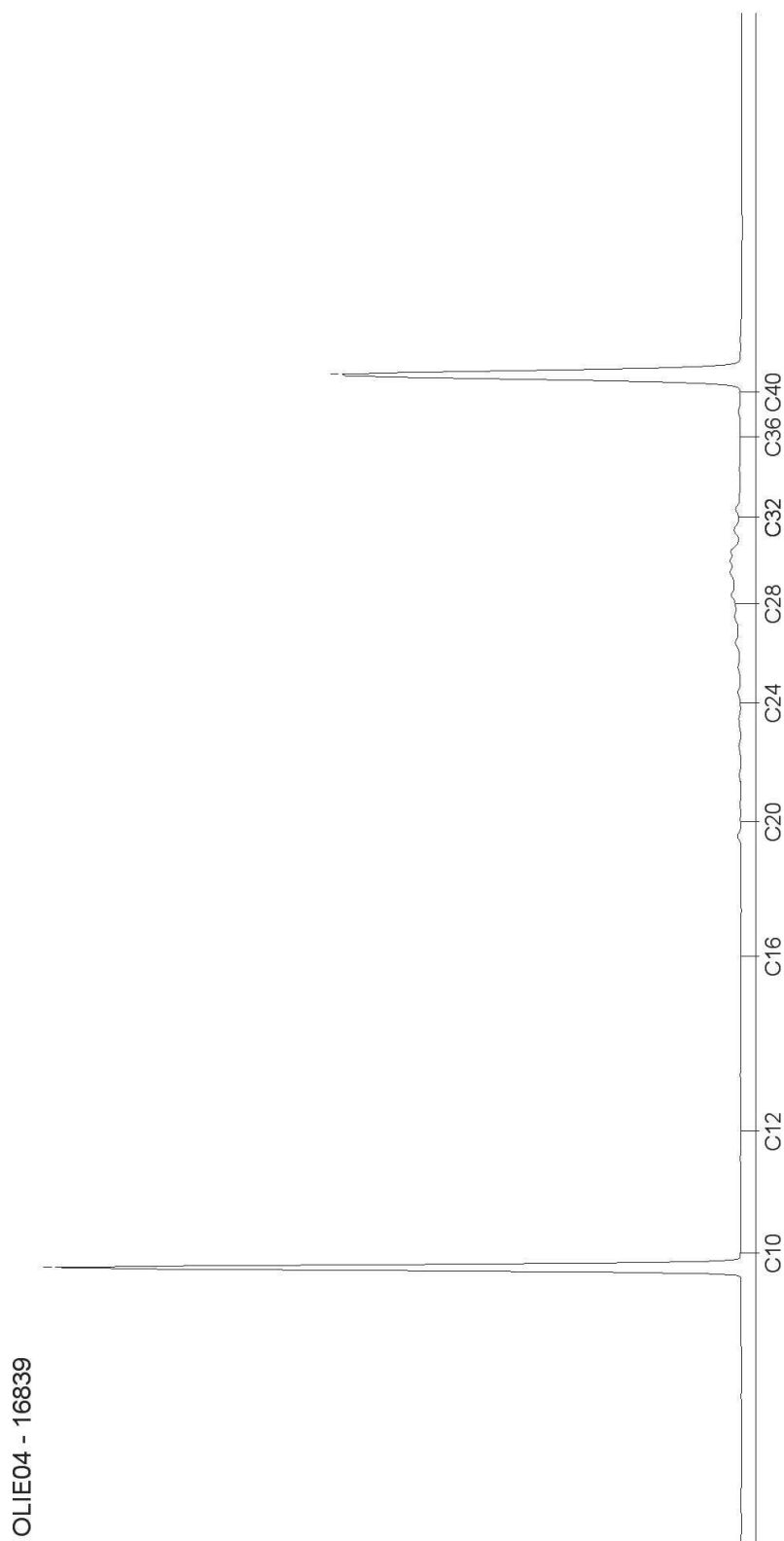


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 643843, Analysis No. 16839, created at 13.03.2017 11:07:02

Monsteromschrijving: 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)



Bijlage 6

Veldwerkrapportage



Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Steenovensebaan te Oosterhout
Projectnummer	B1836-01 en B1836-02
Opdrachtgever	W.A.C. Huijben
Contactpersoon	dhr. C. Huijben
datum	8 maart 2017 4 uren op locatie 17 maart 2017 4,5 uren op locatie
uitgevoerd door	☒ Michel Gloudemans ☐ Roy van Gompel

Veldwerk conform	BRL 2000 Veldwerk bij milieu hygiënisch bodemonderzoek		
Protocol	☒ 2001	☐ 2002	☐ 2018
werkzaamheden	☒ verrichte boringen ☒ plaatsen peilbuizen ☐ overige:	☒ watermonsternamen ☐ overige:	☐ graven sleuven/gaten ☐ maaiveldinspectie asbest ☐ overige:

Afwijking van protocol	☒ nee ☐ ja
Asbestonderzoek gedeeltelijk in puin(granulaat) conform NEN5897	☒ nee ☐ ja
Schaalverdeling veldtekening gecontroleerd en boorpunten ingemeten	☐ nee ☒ ja
asbestverdacht materiaal aangetroffen	☒ nee ☐ ja
toelichting	

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len). Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en veldwerker c.q. monsternemer verklaart Bodeminzicht hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.	
Handtekening(-en):	

BIJLAGE 7:

ONTWERPBESLUIT HOGERE WAARDE WET GELUIDHINDER

ONTWERPBESLUIT

HOGERE WAARDE VOOR DE TEN HOOGSTE TOELAATBARE GELUIDSBELASTING WET GELUIDHINDER

1 Ambtshalve (ontwerp)besluit

Burgemeester en wethouders van Oosterhout hebben het voornemen om aan de raad het Bestemmingsplan Buitengebied (incl. Oosteind), herziening 8 (Steenovensebaan 36 en 36a) ter vaststelling voor te leggen.

In verband daarmee is een geluidonderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai. Daaruit is gebleken dat op grond van artikel 110a Wet geluidhinder (verder: Wgh) een hogere grenswaarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting moet worden vastgesteld.

Het plan betreft het saneren van de twee veehouderijen op Steenovensebaan 36 en 36a. In verband daarmee zijn twee zogenaamde ruimte-voor-ruimte-woningen geprojecteerd naast en ten westen van nr. 36 en naast en ten oosten van nr. 38 te Dorst. Voor beide woningen moeten hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder worden vastgesteld.

Het betreft twee geprojecteerde woningen gelegen op het kadastraal perceel gemeente Oosterhout **sectie H**, nummer 960 en **nummer** 1162.

Bij dit besluit is een geluidrapport gevoegd. (*"Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Steenovensebaan ong. Dorst", nr. 1711/035/NB-01, versie 1, 23.11.2017, Tritium advies BV*). Daarin is de geluidbelasting vanwege de gezoneerde wegen op de gevel van de geprojecteerde woning berekend. Daarin zijn ook mogelijke geluidreducerende maatregelen onderzocht.

2 Procedure

Het bovengenoemde geluidrapport in samenhang met het bestemmingsplan zijn de basis voor het besluit. Op de voorbereiding van het besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Artikel 110c van de Wet geluidhinder (verder: Wgh) stelt dat bij procedures voor vaststelling of herziening van een bestemmingsplan het ontwerp van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarden tegelijkertijd met het ontwerpbesluit bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

3 Overwegingen

- 3.1 Het verzoek voorziet in het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte-woningen naast en ten westen van Steenovensebaan 36 en naast en ten oosten van Steenovensebaan 38 te Dorst met maximaal 3 bouwlagen.
- 3.2 De woningen zijn geprojecteerd binnen de geluidzone als bedoeld in artikel 74 Wet geluidhinder van de Steenovensebaan, Dongenseweg en Bre-

destraat. De woningen zijn niet gelegen binnen andere geluidzones als bedoeld in de Wet geluidhinder.

- 3.3 Het wegdektype voor de Steenovensebaan is betonklinkers (klinkers in keper verband). De maximum toegestane snelheid op de Steenovensebaan is 60 km/u.
- 3.4 Ingevolge artikel 82 Wgh wordt **48 dB** als de ten hoogste toelaatbare waarde aangemerkt voor de geluidsbelasting op de gevel van de woning vanwege wegverkeer.
- 3.5 Ingevolge artikel 83 Wgh mag voor een woning buiten het stedelijke gebied een hogere ten hoogste toelaatbare geluidbelasting worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de **53 dB** niet te boven gaat.

3.6 Resultaten

- 3.6.1 Uit het geluidrapport blijkt dat op de gevel van de woningen de grenswaarde alleen vanwege de Steenovensebaan wordt overschreden (na toepassing van de aftrekcorrectie (art. 110g Wgh). De maximale waarde bedraagt **55 dB** op de noordgevel van de oostelijk gelegen woning en **53 dB** op de westelijk gelegen woning. Voor de zijgevels geldt respectievelijk **53 dB** en **49 dB**.
- 3.6.2 Gelet op de resultaten wordt in de Regels geborgd dat de noordgevel van de oostelijk gelegen woning wordt uitgevoerd als zogenaamde “dove gevel” in de zin van de Wet geluidhinder. Dat betekent dat die gevel geen gevelopeningen mag bevatten. Die gevel hoeft dan niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder en er hoeft geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld.
- 3.6.3 Voor de andere gevels waarvoor de grenswaarde wordt overschreden moet een hogere waarde worden vastgesteld.

3.7 Maatregelen

- 3.7.1 Voordat een hogere waarde wordt vastgesteld moeten geluidreducerende maatregelen worden onderzocht. Deze moet worden uitgevoerd, tenzij daartegen één of meer van de wettelijke bezwaren zijn in te brengen. Deze bezwaren kunnen van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige, vervoerskundige en financiële aard zijn.
- 3.7.2 De volgende maatregelen zijn in beginsel mogelijk: toepassen stiller wegdektype, geluidsscherm of –wal of verlaging van de maximum snelheid.
- 3.7.3 Het toepassen van een stiller wegdektype op de Steenovensebaan in plaats van de huidige klinkers zal een extra geluidreductie geven van ca. 3 dB. De kosten van de vervanging van naar schatting 45.000 euro staan echter niet in verhouding tot de kosten van de twee woningen waarvoor de geluidbelasting kan worden verlaagd. Het vervangen van een groot deel van het wegdek stuit daarmee op bezwaren van financiële aard. Er zal in het kader van dit plan geen ander wegdek worden aangebracht.

- 3.7.4 Het verlagen van de maximale snelheid op de Steenovensebaan, dat een geringe vermindering van de geluidbelasting kan geven, is niet mogelijk. Het betreft hier een belangrijke weg buiten de bebouwde kom waarvan het verlagen stuit op vervoerskundige bezwaren om de maximale snelheid tot 50 km per uur te beperken. Het is een belangrijke bestemmingsweg. De maximale snelheid van de genoemde wegen zal vanwege dit plan niet worden verlaagd.
- 3.7.5 Het toepassen van een geluidscherm langs de weg is niet doelmatig voor de geluidreductie van de verdiepingen van de woningen en stuit op zwaarwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Daarmee zou het uitzicht vanuit de woningen deels onmogelijk worden en het stedenbouwkundig aanzien zou sterk worden aangetast. Een geluidscherm zal niet worden toegepast.

3.8 *Cumulatie en samenloop*

- 3.8.1 De cumulatie van gelijksoortige geluidbronnen moet worden meegewogen bij het vaststellen van een hogere waarde. De berekende gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle omliggende gezondeerde wegen op de woning wordt bepaald door de Steenovensebaan. Dat betekent dat het niet relevant is voor het vaststellen van een hogere waarde.
- 3.8.2 De samenloop van niet gelijksoortige geluidbronnen moet worden meegewogen bij het vaststellen van een hogere waarde. Er is in dit geval geen sprake van geluidbronnen van industrielawaai of spoorweglawaai en daarom is samenloop niet aan de orde.

3.9 *Overig*

- 3.10 Bij een woning is het gewenst dat er tenminste een geluidgevoelige ruimte aanwezig is met een geluidluwe gevel waarvan de grenswaarde niet wordt overschreden. Bij de achtergevels van de woningen wordt daaraan voldaan.

4 Besluit

Gelet op de Wet geluidhinder en de hiervoor genoemde overwegingen Besluiten het college van burgemeester en wethouders ambtshalve:

- a. hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vast te stellen op de gevel van de geprojecteerde woningen bij de waarneempunten en ontvangerhoogten zoals die zijn opgenomen in onderstaande tabel:

Tabel: hogere ten hoogste toelaatbare geluidbelasting in dB (L_{den})

<i>Vanwege Steenovensebaan</i>	Hoogte 1,5 m (L _{den} in dB)	Hoogte 4,5 m (L _{den} in dB)	Hoogte 7,5 m (L _{den} in dB)
Waarneempunten¹			
<i>Woning naast en ten oosten van Steenovensebaan 38</i>			
T03 (westgevels)	51	51	51
T05 (oostgevels)	51	52	51
<i>Woning naast en ten westen van Steenovensebaan 36a</i>			
T07 (noordgevels aan oostzijde)	52	53	53
T08 (westgevels)	-	49	49
T10 (oostgevels)	-	49	49
T11 (noordgevels aan oostzijde)	50	52	52

¹ Voor de ligging van de waarneempunten: zie geluidrapport, bijlage 4.

- b. de vastgestelde hogere waarden uit punt a) zullen conform art. 110i Wet geluidhinder worden ingeschreven in het kadaster.
- c. De volgende documenten maken onderdeel van dit besluit:
 - Geluidrapport (zie onder 1)

5 Zienswijze

Tegen het ontwerpbesluit kan op grond van de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht door een belanghebbende een zienswijze worden ingediend.

Voor de details wordt verwezen naar de kennisgeving.

Op grond van vaste jurisprudentie wordt alleen diegene als belanghebbende in de zin van de Wet geluidhinder aangemerkt die een bijzondere en rechtens te erkennen relatie heeft tot het te realiseren plan.

HET COLLEGE VAN OOSTERHOUT,

Datum: p.m. 2018

,burgemeester,

,secretaris.

BIJLAGE 8:

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

Corsa-nr	VOORTOETS / C....
Behandelend ambtenaar (Ruimte)	C. Verzantvoort
Aanvrager	Crijns Rentmeesters
Belanghebbende (NAW-gegevens)	Maatschap Huijben Steenovensebaan 36 en 36a Dorst
Relatienummer	-

Aantal kavels	2
RvR-locatie	Steenovensebaan 36 en 36a Dorst

SLOOPLOCATIE 1

Adres	Steenovensebaan 36 en 36a Dorst
Eigenaar	Idem als belanghebbende?: Ja
Diersoort	Varkens
Gebied beperkingen veehouderij	Nee (zie kaartbank.nl)
Verklaring gemeente: slooplocatie geschikt ikv RvR	Ja
3 jaar onafgebroken in bedrijf (voorafgaand aan bedrijfsbeëindiging)	Ja
Aantal gesloopte m² gebouwen	1609 m ²
Sloophmelding	Ja
Verklaring sloop door gemeente	Ja
Wijziging bestemming (Veehouderij uitgesloten)	Ja
Verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV)	Ja
Eigenaar fosfaatrechten	idem als belanghebbende: Ja
Doorgehaalde fosfaatrechten (1 VE = 7,4 Kg; 1 PE = 0,5 Kg)	761 VE= 5631,4 kg
Controle sloop PNB	Ja

AKKOORD: JA

Datum: 11 september 2019

C. Verzantvoort

OPMERKINGEN:

Bewijsstukken zijn voldoende voor 1,609 bouwtitel. Restant (0,391 bouwtitel) is aangekocht van de slooplocatie Westerwijk 10 in Diessen (voortoets akkoord)

Let op: aan deze voortoets kunnen geen rechten worden ontleend.

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2013 (INCL.
LINT OOSTEIND), HERZIENING 8,
(STEENOVENSEBAAN 36,
36A EN ONG.)**

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel

Vastgesteld: PM

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS..... 3

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS..... 12

Artikel 3	Agrarisch	12
3.1	Bestemmingsomschrijving	12
3.2	Bouwregels.....	12
3.3	Specifieke gebruiksregels	12
3.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	12
Artikel 4	Wonen	14
4.1	Bestemmingsomschrijving	14
4.2	Bouwregels.....	15
4.3	Afwijken van de bouwregels.....	16
4.4	Specifieke gebruiksregels	17
4.5	Afwijken van de gebruiksregels.....	18
4.6	Wijzigingsbevoegdheid	20
Artikel 5	Waarde - Archeologie	22
5.1	Bestemmingsomschrijving	22
5.2	Bouwregels.....	22
5.3	Afwijken van de bouwregels.....	22
5.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	22
5.5	Wijzigingsbevoegdheid	23

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS..... 24

Artikel 6	Anti-dubbeltelregel.....	24
Artikel 7	Overige regels	25
7.1	Parkeren.....	25

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS..... 26

Artikel 8	Overgangsrecht	26
8.1	Overgangsrecht bouwwerken	26
8.2	Overgangsrecht gebruik.....	26
Artikel 9	Slotregel	27

Bijlagen:

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Landschappelijke inpassing
3. Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 8 (Steenovensebaan 36, 36a en ong.)' met identificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz8BG2013-VA01 van de gemeente Oosterhout;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daar bij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hieraan gelijk te stellen gebied, dat in een woning of een daarbij behorend bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel (waaronder een showroom of afhaalpunt c.q. logistieke functie (internethandel) of vergelijkbare functies) is toegestaan. Wel is toegestaan detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit uit de uitoefening van het betrokken aan huis verbonden beroep of het hebben van een kantoorfunctie als onderdeel van een internethandel;

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van activiteiten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 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;

1.6 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:

een in de regels opgenomen of aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bouwvlak, bestemmingsvlak, bouwperceel etc.) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.9 bed & breakfast:

een voorziening, die als doel heeft het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse met een recreatieve

doelstelling verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke, seizoensgebonden of permanente werkzaamheden en/of arbeid;

1.10 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.12 bestaand:

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.16 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een bouwwerk, dat geen gebouw is;

1.21 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat

gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.22 dagrecreatie:

activiteiten overdag ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of afhaalpunt c.q. distributiepunt, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; internethandel zonder de uitstalling ten verkoop en/of afhaalpunt c.q. distributiepunt is hieronder niet begrepen;

1.24 dove gevel:

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.25 extensief dagrecreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals vogelobservatie, wandelen, fietsen, mountainbiken, picknicken, kanoën, survivaltochten, die niet bedrijfsmatig van aard is en qua omvang en ruimtelijke uitstraling, ongeschikt is aan de overige, ingevolge de bestemmingsomschrijving toegestane gebruiken en diensgevolge niet het primaire c.q. hoofdgebruik betreffende, al dan niet in combinatie met extensieve dagrecreatieve voorzieningen zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.;

1.26 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 geomorfologisch:

de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen;

1.28 groepsaccommodatie / logeergebouw:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

1.29 hobbymatig:

een omvang die niet als bedrijfsmatig wordt aangemerkt en/of waarbij geen vergoeding wordt gevraagd voor de verleende diensten of geleverde productengebruik;

1.30 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.31 horeca:

het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en kleine eetwaren, zoals een hotel, restaurant, café, cafetaria of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, waaronder eveneens wordt begrepen het exploiteren van zaalaccommodatie, doch met uitzondering van een seksinrichting, onderscheiden in de volgende horecacategorieën:

1. horecacategorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel)-restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een zelfstandig maaltijdafhaalcentrum;

2. horecacategorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

3. horecacategorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

4. horecacategorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing of discotheek;

1.32 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning;

1.33 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief verblijf;

1.34 kampeerplaats:

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.35 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf en daaraan gelieerde en (qua omvang en ruimtelijke uitstraling) ondergeschikte vormen van dagrecreatie;

1.36 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;

1.37 landschappelijke inpassing:

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en de aanplant van gebiedseigen beplanting;

1.38 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.39 legaal:

in overeenstemming met de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.40 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.41 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.42 nevenactiviteiten:

het door de eigenaar / exploitant van het ter plaatse gevestigde bedrijf ontplooiën van activiteiten bij de hoofdfunctie van de bestemming die niet rechtstreeks de uitoefening van de bedrijfsvoering betreffen, die ingevolge de geldende bestemming is toegestaan, maar wel daaraan (qua omvang en ruimtelijke uitstraling) ondergeschikt zijn;

1.43 niet-zelfstandige woonruimte:

een woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een persoon of huishouden kan worden bewoond, zonder dat deze daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen - zoals sanitair, kookgelegenheid, wasgelegenheid - buiten die woonruimte;

1.44 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.45 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene (agrarische) bedrijfsvorm naar een andere (agrarische) bedrijfsvorm, dan wel het overstappen van een (niet)-agrarisch bedrijfsmatig gebruik naar een niet bedrijfsmatig gebruik;

1.46 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan de bestemming onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten;

1.47 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg of de toekomstige weg ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil / of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.48 recreatief verblijf:

verblijf, al dan niet door een wisselend publiek, dat voor een korte periode ter plaatse met een recreatieve doelstelling verblijft; hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke, seizoensgebonden of permanente werkzaamheden en/of arbeid;

1.49 recreatieverblijf:

een gebouw dat dient als recreatief dag- en nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan;

1.50 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.51 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.52 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.53 stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de dakvormen en de dakrichtingen van de bebouwing;

1.54 teeltondersteunende kassen:

een 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, ter ondersteuning van grondgebonden teelten. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen, welke gelijk of hoger zijn dan 1,5 meter, worden beschouwd als een kas;

1.55 teeltondersteunende voorziening:

een ondersteunende voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van een overwegend grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, gericht op het telen van (sier)gewassen (zoals tuinbouw, boomteelt of sierteelt) en wordt gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden

te laten plaatsvinden en / of de arbeidsomstandigheden te verbeteren. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen zowel een gebouw als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zijn. Te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. laag / tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte lager dan of gelijk aan 1,5 m, welke niet langer dan 6 maanden per jaar aanwezig zijn, hierbij inbegrepen de constructie die een dergelijke voorziening mogelijk maakt (bijvoorbeeld palen in de grond);
- b. hoog / tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte hoger dan 1,5 m, welke niet langer dan 6 maanden per jaar aanwezig zijn, hierbij inbegrepen de constructie die een dergelijke voorziening mogelijk maakt (bijvoorbeeld palen in de grond);
- c. permanent: teeltondersteunende voorzieningen welke 6 maanden per jaar of langer aanwezig zijn, hierbij inbegrepen de constructie die een dergelijke voorziening mogelijk maakt (bijvoorbeeld palen in de grond);
- d. teeltondersteunende kassen.

Vraathekken (zoals boomteelthekken) en veekeringen worden niet gezien als teeltondersteunende voorzieningen;

1.56 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief dag- en nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie / logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.57 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

1.58 voorgevelrooilijn:

indien niet als zodanig is aangegeven op de verbeelding behorende bij dit plan betreft het de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- a. gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- b. gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

1.59 vraathek:

een hek, bedoeld om wildvraat aan gewassen te voorkomen, in de regel gebruikt in de boom- en sierteelt;

1.60 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen;

1.61 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde sloot;

1.62 woning / wooneenheid:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 ondergeschikte bouwonderdelen:

Bij toepassing van het in dit artikel bepaalde worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, wolfseinden, dakkapellen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken, ook indien gelegen buiten het aangegeven bestemmingsvlak, buiten beschouwing gelaten.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondebruik;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. erfbeplanting;
- k. bestaande tuinen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen.

3.1.2 Landschappelijke inpassing

De gronden, welke nader zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' mogen alleen worden gebruikt als landschappelijke inpassing, ten behoeve van de inpassing van de op het bestemmingsvlak toegestane bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

In het algemeen geldt voor het bouwen het volgende:

- a. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
- b. gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 meter;
- b. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest of enige andere vorm van buitenopslag;
- b. het bewerken, verwerken of vergisten van mest van derden.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

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 in het schema onder 3.4.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.4.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. het betreffen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een diepte van minder dan 0,50 m.;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden, als opgenomen in 3.1. De in het kader van de belangenafweging te hanteren toetsingscriteria zijn in het schema onder 3.4.4 weergegeven.

3.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, het extensief recreatief medegebruik dan wel het ecologisch, landschaps- en waterhuishoudkundig beheer; - de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan huis verbonden beroep en/of bedrijf;
- c. nevenactiviteit in de vorm van bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. erfbeplanting;
- h. landschappelijke inpassing van bouwwerken en voorzieningen;

één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder tuinen, erven en perceelsontsluitingen en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a. Aan huis verbonden beroep en/of bedrijf

Voor aan huis verbonden beroep en/of bedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. er moet sprake zijn van een bouwvlak, waarop minimaal één woning is toegestaan;
2. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing, tot een maximum van 50 m²;
3. het betreft een activiteit behorend tot milieucategorie 1 of 2, als opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijven of een qua milieuhinder en ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteit;
4. buitenopslag ten dienste van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
5. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan;
6. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
7. er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
8. de activiteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig (w.o. afwikkeling verkeer) en milieukundig (w.o. geur) aanvaardbaar;
9. de activiteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregeling, waaronder voor het aspect geur.

b. Verblijfsrecreatieve neventak

Voor de verblijfsrecreatieve neventak, zijnde bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' gelden de volgende bepalingen:

1. er moet sprake zijn van een bouwvlak, waarop minimaal één woning is toegestaan;
2. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing, tot een maximum van 100 m²;
3. het maximaal aantal bedden is niet meer dan 10;
4. een verblijfsrecreatieve functie is alleen toegestaan in de vorm van niet-zelfstandige woonruimte(n);

5. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
6. er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte waarbij zal moeten worden voldaan aan hetgeen gesteld in artikel 7.1.

c. Landschappelijke inpassing

De gronden, welke nader zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' mogen alleen worden gebruikt als landschappelijke inpassing, ten behoeve van de inpassing van de op het bestemmingsvlak toegestane bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In het algemeen geldt voor het bouwen het volgende:

- a. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Woningen

Voor het bouwen in het algemeen gelden de volgende bepalingen:

- a. er is maximaal één woning toegestaan per bestemmingsvlak;
- b. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van een gesplitste woning niet mag worden vergroot;
 2. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
 3. bij het bepalen van de inhoud van een woning worden voor bewoning bestemde aangebouwde bijbehorende bouwwerken meegerekend;
- c. in afwijking van het gestelde in b, mag ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de gehele bij vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige massa (kop-hals-romp-boerderij) worden ingezet als woning;
- d. woning moet in de als zodanig op de verbeelding weergegeven voorgevelrooilijn worden opgericht, dan wel maximaal 3 meter daar achter;
- e. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m., met dien verstande dat een bestaande grotere goothoogte als maximum geldt;
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m., met dien verstande dat een bestaande grotere bouwhoogte als maximum geldt;
- g. de afstand van woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 m. Indien de perceelsgrens is gelegen in water, wordt deze maat gemeten vanuit de boveninsteek van de betreffende oever.

4.2.3 Herbouw woning

Voor herbouw van bestaande woningen gelden aanvullend de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- b. 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);
- c. verzekerd is dat overtollige bebouwing (voormalige bedrijfsbebouwing of bij de bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken) wordt gesloopt.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Bijbehorende bouwwerken bij de woning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van niet voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt maximaal 100 m²;
- b. deze gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m. achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m., met dien verstande dat een bestaande hogere maatvoering als maximum geldt;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m., met dien verstande dat een bestaande hogere maatvoering als maximum geldt.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor of op de voorgevelrooilijn van de woning:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 1 m.;
- b. achter de voorgevelrooilijn van de woning:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings bedraagt maximaal 2 m.;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.;
- c. met dien verstande, dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' geen bouwwerken zijn toegestaan.

4.2.6 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de oprichting van een woning zoals bedoeld in 4.2.2 kan slechts worden verleend indien voldaan is aan de voorwaarden van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling zoals gesteld in artikel 7.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2, onder f, teneinde af te wijken van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits:

- a. de situering stedenbouwkundig, landschappelijk en verkeerskundig aanvaardbaar is;
- b. de situering niet leidt tot aantasting van rechten en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen en de daarop aanwezige bouwwerken.

4.3.2 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3, teneinde herbouw van de woning op andere wijze mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning wordt binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning én overtollige bebouwing (voormalige bedrijfsgebouwen, al dan niet bij de woning bijbehorende bouwwerken);
- c. de situering en bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de woning is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;

- d. de situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur).

4.3.3 Omgevingsvergunning grotere inhoud in cultuurhistorisch waardevolle panden en langgevelboerderijen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2, onder b., teneinde een grotere inhoudsmaat mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van een langgevelboerderij of, blijkens een monumentenstatus of een onafhankelijk deskundig advies, van een cultuurhistorisch waardevolle pand;
- b. de grotere inhoud wordt gerealiseerd binnen het bestaande bouwvolume, zonder dat het pand wordt vergroot;
- c. in die situatie mag het gehele pand worden benut voor de woning.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden zoals bedoeld in artikel 4.1, indien en voor zover de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2, conform het bepaalde in artikel 4.4.2, niet is gerealiseerd dan wel niet duurzaam wordt beheerd en in stand wordt gehouden;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik, met dien verstande dat buitenopslag voor de voorgevel en het verlengde daarvan niet is toegestaan;
- c. detailhandel;
- d. horeca;
- e. het uitoefenen van bed & breakfast, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- f. buitenopslag ten behoeve van activiteiten naast het wonen;
- g. huisvesting van (seizoens)arbeiders en kamerverhuur;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, met uitzondering van bestaande situaties.

4.4.2 Landschappelijke inpassing

- a. De landschappelijke inpassing van de woningen Steenovensebaan 36 en Steenovensebaan 36a, zoals weergegeven in Bijlage 2, dient binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, te zijn aangelegd;
- b. De landschappelijke inpassing van de westelijke Ruimte voor Ruimte kavel en de oostelijke Ruimte voor Ruimte kavel, zoals weergegeven in Bijlage 2, dient te zijn aangelegd na het eerste plantseizoen (november tot en met februari) na gereedmelding van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in lid 4.2.2;
- c. De landschappelijke inpassing zoals weergegeven in Bijlage 2 dient na aanleg duurzaam in stand te worden gehouden.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting

De woningen zoals bedoeld in 4.1.1 kunnen slechts in gebruik worden genomen als burgerwoningen

indien voldaan is aan de voorwaarden van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling zoals gesteld in artikel 7.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017.

4.4.4 Dove gevel

Het is verboden een nieuwe woning zoals bedoeld in lid 4.2.2 op te richten, uit te breiden dan wel te gebruiken, indien de geluidbelasting op een gevel van deze nieuwe woning de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied overschrijdt en de gevel niet wordt uitgevoerd als een dove gevel.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1, teneinde kleinschalig kamperen en de daarbij behorende voorzieningen, zoals sanitaire, dagrecreatieve (slechtweer)voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Wonen';
- b. voorzieningen worden gerealiseerd binnen de ingevolge de bestemming 'Wonen' toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
- c. plaatsing van kampeermiddelen wordt jaarrond toegestaan, met dien verstande dat vaste staanplaatsen (d.w.z. jaarrond gebruik door een en dezelfde persoon en/of plaatsing van een en hetzelfde kampeermiddel) niet is toegestaan;
- d. het betreft maximaal 25 plaatsen;
- e. de kampeerplaatsen dienen binnen 100 m. van het bijbehorende bestemmingsvlak Wonen gesitueerd te zijn;
- f. de minimale afstand van een nieuw kleinschalig kampeerterrein tot een reeds bestaand kleinschalig, regulier of natuurkampeerterrein dient in beginsel minimaal 500 m. te bedragen, ter voorkoming van een ongewenste concentratie aan kampeerterreinen. Van deze minimale afstandseis kan worden afgeweken, wanneer kan worden aangetoond, dat de draagkracht van het gebied daarmee niet onevenredig wordt aangetast;
- g. dagrecreatieve (slechtweer)voorzieningen en horecavoorzieningen worden mogelijk gemaakt, voor zover deze:
 1. gelieerd en ondergeschikt zijn aan het kleinschalige kampeerterrein;
 2. actief zijn tussen zonsop- en ondergang;
 3. vorm krijgen binnen het totaal oppervlak aan gebouwen dat ingevolge de bestemming 'Wonen' als oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, waarbij ten dienste van deze functies, of een combinatie daarvan, maximaal 250 m² aan binnen- en buitenruimte mag worden ingezet;
 4. de voorzieningen niet mogen worden opengesteld voor anderen, dan degenen die gebruik maken van de kampeervoorziening;
- h. er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. de nevenactiviteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- j. de nevenactiviteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; hiertoe wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' opgenomen.

4.5.2 *Omgevingsvergunning bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1, onder d., teneinde bed & breakfast toe te staan, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. er moet sprake zijn van een bouwvlak, waarop minimaal één woning is toegestaan;
- b. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing, tot een maximum van 100 m²;
- c. het maximaal aantal bedden is niet meer dan 10;
- d. een bed & breakfast is alleen toegestaan in de vorm van niet-zelfstandige woonruimte(n);
- e. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- f. er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. de activiteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- h. de activiteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur).

4.5.3 *Omgevingsvergunning huisvesting (seizoens)arbeiders en kamerverhuur*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1, onder f., ten behoeve van huisvesting van (seizoens)arbeiders en/of kamerverhuur, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt uitsluitend plaats in de woning;
- b. er is sprake van huisvesting in een niet-zelfstandige woonruimte;
- c. per bewoner van het object is minimaal 24 m² gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig;
- d. in het object wordt aan maximaal 6 personen woonruimte geboden;
- e. er dient op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak, te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. de activiteit is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- g. de activiteit leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
- h. er dient een minimale afstand van een object waarin niet-zelfstandige woonruimte is toegestaan, tot andere (bedrijfs)woningen, waarin dat eveneens is toegestaan, van minimaal 250 m. te worden aangehouden. Van deze minimale afstandseis kan worden afgeweken, wanneer kan worden aangetoond, dat de draagkracht van het gebied daarmee niet onevenredig wordt aangetast.

4.5.4 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de woning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woonruimte is gelegen binnen een bestemmingsvlak 'Wonen';
- b. ingeval van een bijbehorend bouwwerk is de afhankelijke woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m. van de woning;
- c. de totaal toegestane oppervlakte, welke als afhankelijke woonruimte mag worden ingezet bedraagt maximaal 100 m²;

- d. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak hiertoe via een indicatiestelling is aangetoond;
- e. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- f. de situering van de afhankelijke woonruimte is milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- g. de situering van de afhankelijke woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
- h. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalt. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging natuurkampeerterrein

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde een natuurkampeerterrein toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het natuurkampeerterrein heeft een extensief karakter;
- b. de ontwikkeling gaat gepaard met de ontwikkeling van nieuwe natuur, waarbij de oppervlakte nieuw te realiseren natuur, minimaal gelijk is aan het oppervlak nieuw te realiseren natuurkampeerterrein; hiertoe wordt de bestemming 'Natuur' opgenomen;
- c. naast de ontwikkeling van nieuwe natuur, dient het terrein ook rondom adequaat landschappelijk te worden ingepast;
- d. ter plaatse is jaarrond de plaatsing van uitsluitend mobiele kampeervoorzieningen (dus geen stacaravans of chalets) toegestaan, met dien verstande dat vaste staanplaatsen (d.w.z. jaarrond gebruik door een en dezelfde persoon en/of plaatsing van een hetzelfde kampeermiddel) niet zijn toegestaan;
- e. binnen het bouwvlak zijn permanente bouwwerken toegestaan in de vorm van kleinschalige recreatieve onderkomens (zoals trekkershutten, blokhutten, tipi's en boomhutten), alsmede centrale voorzieningen (zoals sanitaire voorzieningen, receptie en slechtweervoorzieningen);
- f. de minimale afstand van een nieuw natuurkampeerterrein tot een reeds bestaand kampeerterrein (al dan niet met stacaravans), kleinschalig kampeerterrein of natuurkampeerterrein dient in beginsel 500 m. te bedragen, ter voorkoming van een ongewenste concentratie aan kampeerterreinen. Van deze minimale afstandseis kan worden afgeweken, wanneer kan worden aangetoond, dat de draagkracht van het gebied daarmee niet onevenredig wordt aangetast;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden, die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- h. de omschakeling is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- i. het leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);
- j. aan de eisen en regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels, wordt voldaan;
- k. daar waar de bestemming samenvalt met een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' of 'Leiding – Olie' geldt aanvullend, dat:

1. de beheerder van de buisleiding in de gelegenheid wordt gesteld om uiterlijk binnen 4 weken advies uit te brengen;
2. een verantwoording wordt opgesteld ten aanzien van externe veiligheid;
3. wordt aangetoond, dat er geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Archeologie', met uitzondering van:

- a. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en ook de situering gelijk blijft en waarbij bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,50 meter ten opzichte van het maaiveld, of;
- b. de bouw of uitbreiding van bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- c. en met inachtneming van het bepaalde in de andere bestemmingen.

Deze bouwbeperking geldt niet voor gebieden die zijn vrijgegeven middels een door het bevoegd gezag afgegeven selectiebesluit.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 indien;

- a. op basis van een ingesteld archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn;
- b. er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarde veilig te stellen, zoals het aanbrengen van een beschermingslaag, het opgraven van de archeologische artefacten, het documenteren van de archeologische waarde of anders met het bevoegd gezag overeengekomen maatregelen.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, voor zover deze 0,50 meter onder het maaiveld plaats vinden en een oppervlakte betreffen van meer dan 100 m²:
 1. het slopen van bouwwerken;
 2. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 3. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 5. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 6. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;

7. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 8. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
 9. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein;
- b. Aan een vergunning als onder lid a. bedoeld, kunnen voorwaarden worden verbonden indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel te behouden;
- c. Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, is vereist indien:
1. uit voorafgaand archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn en geen archeologische waarden worden aangetast.
 2. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen, waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
 3. een eerste aanleg van drainage en latere vervanging ervan op dezelfde plaats;
 4. het betreft het aanbrengen van heipalen, waarbij het totaal oppervlak aan heipalen minder dan 5 % van het te bebouwen oppervlak betreft en er tussen de heipalen minimaal 2 meter ruimte over blijft.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie' voor een nader aangegeven gebied vervalt, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

5.5.2 Advies

Alvorens de in lid 5.5.1 bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door burgemeester en wethouders in te schakelen deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

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 Overige regels

7.1 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan uitsluitend worden verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en ruimte voor laden en lossen op eigen terrein; indien niet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en ruimte voor laden en lossen op eigen terrein wordt voorzien, wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
- b. Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en ruimte voor laden en lossen op eigen terrein. Hiervoor gelden de volgende regels:
 1. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw en in het geval van de functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 2. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen op eigen terrein;
 3. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het geldende door de gemeenteraad op 15 december 2009 vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid, als neergelegd in de nota 'Stilstaan in de toekomst; Parkeerbeleid op de middellange termijn (2020)', bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid en/of de ruimte voor laden en lossen op eigen terrein. Indien dit parkeerbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging;
 4. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder 1 en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder 2 dienen in stand te worden gehouden.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

8.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 8.1.1 met maximaal 10%.

8.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 8.1.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

8.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 8.2.1, 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.

8.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 8.2.1, 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.

8.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 8.2.1 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 8 (Steenovensebaan 36, 36a en ong.)'.

BIJLAGE 1

STAAT VAN BEDRIJVEN

STAAT VAN BEDRIJVEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
581		Uitgeverijen (kantoren)	1
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproductie en zetten	2
1814		Overige grafische activiteiten	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
231	0	Glasfabrieken:	
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
32991		Sociale werkvoorziening	2
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E2	- blokverwarming	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	2
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
45204	B	Autobekleiderijen	1
45205		Autowasserijen	2

SBI-2008		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
4622		Grth in bloemen en planten	2
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
46735	4	zand en grind:	
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
562		Cateringbedrijven	2
49	-	VERVOER OVER LAND	
493		Taxibedrijven	2
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
791		Reisorganisaties	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
61	B2	- FM en TV	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	

SBI-2008		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	1
8891	2	Kinderopvang	2
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
3700	B	rioolgemalen	2
94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9491		Kerkgebouwen e.d.	2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
91041		Kinderboerderijen	2
931	0	Schietinrichtingen:	
931	2	- binnenbanen: boogbanen	1
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

BIJLAGE 2

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

STEENOVENSEBAAN 36, 36A EN ONG. - Landschappelijke inpassing



De locatie aan de Steenovensebaan maakt onderdeel uit van een oud Kampenlandschap op zandgrond. De Steenovensebaan is als ontginningsweg al aangelegd voor 1850. Het gehucht Steenoven is dan ook al vermeld op de oudste topografische kaarten van voor 1850. Aan deze ontginningsweg zijn individuele ontginningen ontstaan waarbij de toenmalige boeren elk hun eigen kamp ontgonnen met centraal een boerderij aan de ontginningsweg. Typisch voor deze ontginningen zijn de kronkelige wegen die de structuren in het landschap volgen en de kleinschalige verkaveling. De wegen worden daarbij van oudsher begeleid door een wegbeplanting (lanen van vooral zomereik). De kavels werden begrensd door kavelbeplantingen zoals houtwallen en houtsingels. De agrarische erven met de typische hoogstamboomgaarden, huisweiden e.d. werden omringd door houtsingels en hagen. Van de historische beplanting van weleer is thans weinig meer over. De schaalvergroting in de landbouw en de ruilverkavelingen hebben er voor gezorgd dat het gebied thans het karakter heeft van een grootschalig landbouwgebied. Herkenbaar zijn nog de historische ligging van de weg, de plaatselijk onregelmatige verkaveling met sporadisch resten van oude beplantingen en de groene erven langs de weg. De ontwikkeling ziet toe op de sanering van de intensieve agrarische bedrijven die gelegen zijn direct aan de Steenovensebaan. De sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen draagt bij aan de versterking van het landschap. De typische boerderij Steenovensebaan 34 (een zuidelijke variant van het type kop-hals-romp) wordt met deze ontwikkeling weer zichtbaar. Deze zichtbaarheid wordt versterkt door de westelijke Ruimte voor Ruimtewoning meer naar achteren te verplaatsen.

Het landschap ter plaatse wordt versterkt door de toevoeging van karakteristieke erfbeplanting. Dit wordt bereikt door de toepassing van historische referenties:

- Voortuin met lagere knip en scheerhaag heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten). De knip en scheerhaag bestaat uit Beuk, Haagbeuk of Veldesdoorn met een plantafstand van 25 cm.
- Een grote erfboom of een groep van drie erfbomen (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrens als markering hiervan).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengarden (hoogstamfruitbomen (Appel, Peer, Kers of Noot) in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende struweelhaag (plantafstand 1,00 meter), houtsingel (minimaal 2 rijen plantafstand 1,0 x 1,0 meter) of bomenrij (plantafstand 5,0 meter).
- Dichte houtsingel aan de achterkant van het bouwblok (minimaal 2 rijen plantafstand 1,0 x 1,0 meter).

Om het zicht op de boerderij (woonhuis met aangebouwde stal) Steenovensebaan 34 te behouden wordt aan de westelijke zijkant gewerkt met een laagblijvende haag met op een vaste afstand opgaande bomen.

Beheer

De laagblijvende knip en scheerhagen dienen jaarlijks minimaal één keer geknipt te worden. De haag heeft een hoogte van maximaal 1,20 meter.

De erfbomen mogen opgesnoeid worden tot maximaal 2,50 meter. De lindebomen voor de woningen mogen daarbij gesnoeid worden in een kandelaber vorm.

De struweelhagen aanplanten in groepsverband. Deze hagen dienen eens in de 2 tot 5 jaar gesnoeid of gedeeltelijk afgezet te worden. Het streefbeeld is een haag van 2,0 meter tot 3,0 meter hoog en een breedte van 2,0 meter.

Houtsingels dienen eveneens in groepsverband aangeplant te worden. De houtsingels een maal per 5 tot 10 jaar afzetten. Overstaanders op de 5 meter laten staan.

Hoogstamfruitbomen jaarlijks snoeien in de gewenste hoogstamvorm.

BIJLAGE 3

NOTITIE KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP



IO.1301282 15/10/2013

Het college van burgemeester
en wethouders van Oosterhout
Postbus 10150
4900 GB OOSTERHOUT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043

VERZONDEN 14 OKT. 2013

Onderwerp

Afsprakenkader "Kwaliteitsverbetering van het landschap"

Geacht college,

Met deze brief bevestigen wij dat met uw gemeente bestuurlijke afspraken zijn gemaakt over de toepassing van de regeling "kwaliteitsverbetering van het landschap" bij ruimtelijke procedures. Wij zijn verheugd dat wij met uw gemeente het afsprakenkader over de toepassing van de regeling "kwaliteitsverbetering van het landschap" hebben kunnen maken.

Verordening ruimte

In artikel 2.2 van de provinciale Verordening ruimte 2012 staat dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestuurlijke afspraken zoals bedoeld in voorgaande alinea, betreffen de concrete toepassing van deze regel bij ruimtelijke procedures.

De afspraken zijn in regionaal verband voorbereid en het daaruit voortvloeiende afsprakenkader is door het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant (RRO) van 26 juni 2013 bestuurlijk bekrachtigd.

In de ontwerp-Verordening ruimte 2014 is een bepaling, onder artikel 3.2 sub 5, opgenomen die inhoudt dat de met de gemeenten gemaakte afspraken over Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012) in acht worden genomen. Het spreekt voor zich dat het afsprakenkader de toepassing van andere verordeningenregels niet opzij zet.

Het afsprakenkader

- Algemeen

Wij kunnen instemmen met de door de regiogemeenten voorgestelde aanpak waarbij een indeling van ruimtelijke ontwikkelingen wordt gehanteerd in 3 categorieën:

Datum

11 oktober 2013

Ons kenmerk

C2115914/3481837

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F. van Lievenooogen -
Grube

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 82 09

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

1

E-mail

FvLievenooogen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis,
met de treintaxi en met de
OV-fiets.



- categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Hierbij moet de ontwikkeling voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

Datum

11 oktober 2013

Ons kenmerk

C2115914/3481837

Uw gemeente kan door een nadere uitwerking van het afsprakenkader maatwerk leveren voor de lokale toepassing van de regeling, waarbij het mogelijk is om ontwikkelingen uit categorie 1 of 2 in een hogere categorie te plaatsen en/of waarbij voor categorie 3-ontwikkelingen een hoger percentage wordt gehanteerd dan de basisinspanning van 20%.

In voorkomende gevallen kan een “hardheidsclausule” worden gehanteerd. Dit geeft u de mogelijkheid om van het afsprakenkader af te wijken wanneer de strikte toepassing hiervan voor een belanghebbende gevolgen zou hebben die niet in verhouding staan tot de doelen die met het afsprakenkader worden nagestreefd.

In de bijlage bij deze brief is het afsprakenkader opgenomen. Dit afsprakenkader legt de basisinspanning vast waaraan voldaan zal moeten worden bij ruimtelijke procedures. Ook geeft het initiatiefnemers en andere belanghebbenden vooraf duidelijkheid over hoe gemeente en provincie de regeling “kwaliteitsverbetering van het landschap” daarbij zullen toepassen.

Het vervolg

- Evaluatie

Wij verwachten dat er, via de betreffende ambtelijke werkgroep, een evaluatieronde zal worden uitgevoerd over de ervaringen met de toepassing van onderhavig afsprakenkader, waarbij resultaten en (eventueel) daaruit voortvloeiende verbetervoorstellen in het RRO zullen worden voorgelegd. Hoe deze evaluatie vorm zal krijgen, zal nog nader worden uitgewerkt en met de werkgroep worden besproken.



- Landschapsfonds

In de Verordening ruimte 2012 (artikel 2.2, lid 4) staat verder dat, in geval dat financiële bijdragen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap in een landschapsfonds worden gestort, over de werking van dit fonds door uw gemeente verslag wordt gedaan in het RRO. De vorm en manier waarop zullen wij met u nader afstemmen in RRO-verband.

Datum

11 oktober 2013

Ons kenmerk

C2115914/3481837

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

drs. J.W. Stad,

hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West



Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

1. Aanleiding en doel

Waarom deze notitie?

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Verordening ruimte" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdient het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken worden gemaakt. Deze notitie bevat een voorstel over hoe in de regio West-Brabant om te gaan met deze kwaliteitsverbetering.

Om de invoering van de kwaliteitsverbetering van het landschap te ondersteunen, heeft de provincie de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld (zie www.brabant.nl/RRO). Deze handreiking is een hulpmiddel voor de gemeenten om invulling te geven aan artikel 2.2. In het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie (RRO) hebben de gemeenten in de regio West-Brabant met de provincie afgesproken om te komen tot nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de praktijk.

De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Waar het zuidelijk gedeelte overwegend bestaat uit een meer kleinschalig landschap op zandgronden, wordt het landschap naar het noorden toe grootschaliger met open polders op zee- en rivierklei. In het landschap komen ook relictten uit het verleden voor, zoals linies, vestingen en turfvaarten. Ook de infrastructuur en de verstedelijking bepalen voor een groot deel het beeld van het landschap.

Vanwege deze diversiteit zal de ene gemeente andere gedachten hebben bij kwaliteitsverbetering van het landschap dan de andere. Deze notitie zal ruimte blijven bieden voor al deze verschillende landschappen en al deze verschillende gedachten over kwaliteitsverbetering. Wel zal in deze notitie een eenduidige regeling worden opgenomen voor de regio West-Brabant.

In deze notitie is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning (een gemeente kan er voor kiezen een grotere inspanning te vragen) en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Wat is het doel van de notitie?

Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 2.1 van de Verordening ruimte, ook toepassing geven aan artikel 2.2. van de Verordening ruimte. Daar waar wordt gesproken over de Verordening ruimte wordt bedoeld de Verordening ruimte 2012.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant
- De mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd
- een eenduidige regionale methodiek
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening ruimte.

Het is hierbij de bedoeling dat de afspraken direct helderheid bieden voor het grootste gedeelte van de buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Is er een kwaliteitsverbetering van het landschap nodig of niet? Het is inmiddels door ervaringen bekend dat een beperkt deel van de buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen niet eenvoudig in dergelijke afspraken is op te nemen, door de unieke omstandigheden die verbonden zijn aan de ontwikkeling. In dergelijke gevallen blijft het noodzakelijk om aan artikel 2.2 te blijven voldoen, maar over de wijze waarop kunnen via maatwerk afspraken worden gemaakt. Deze afspraken zullen wel in lijn met de voorliggende *Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap moeten plaatsvinden*.

Het is van belang om ook het volgende op te merken: deze afspraken zeggen **niets** over de wenselijkheid van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling. De afweging over de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen wordt gemaakt in besluitvormingsprocessen op basis van de Wet op de

ruimtelijke ordening (Wro). Het is aan het bevoegd gezag om hier een besluit over te nemen. Alleen indien het bevoegd gezag besluit mee te werken aan een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling komen de *Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap* in beeld en dan slechts voor het antwoord op de vraag óf en welke kwaliteitsverbetering nodig is.

Leeswijzer

De uitwerking van de rood-met-groen koppeling voor de regio west Brabant is uitgewerkt aan de hand van de volgende thema's:

- Hoofdstuk 1 Aanleiding en doel
- Hoofdstuk 2 Reikwijdte rood-met-groen koppeling (op welke ruimtelijke ontwikkelingen is art. 2.2. van de Verordening ruimte van toepassing)
- Hoofdstuk 3 Methodiek categorie 2
- Hoofdstuk 4 Methodiek categorie 3
- Hoofdstuk 5 Taxaties
- Hoofdstuk 6 Investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap
- Hoofdstuk 7 Indeling in categorieën van de meest voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied
- Hoofdstuk 8 Zekerstelling uitvoering door initiatiefnemer en handhaving
- Hoofdstuk 9 Verwerking rood-met-groen koppeling in het gemeentelijk beleid
- Bijlagen

2. Reikwijdte rood-met-groen koppeling

Begrip ruimtelijke ontwikkeling

De Verordening ruimte 2012 definieert het begrip **ruimtelijke ontwikkeling** als bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht (Bor) een omgevingsvergunning is vereist.

Het begrip is erg ruim omschreven. Echter, er zijn ook besluiten die niet onder de werking van de Verordening vallen. Zie in dit kader artikel 4.1 Wro:

1. *Indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen, van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, over de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, evenals over de inhoud van beheersverordeningen.*

Dit betekent het volgende:

- Artikel 4.1 van de Wro bepaalt dat de Verordening regels kan stellen over bestemmingsplannen, beheersverordeningen, projectafwijkingsbesluiten en projectuitvoeringsbesluiten.
- Artikel 1.2 van de Verordening bepaalt dat onder een bestemmingsplan tevens wordt verstaan een beheersverordening, een projectafwijkingsbesluit en een projectuitvoeringsbesluit (alle conform artikel 4.1 van de Wro) en een omgevingsvergunning (op basis van binnenplanse afwijking).
- Dit houdt in dat alles wat vergunningvrij is en alle binnenplanse afwijkingsbesluiten op basis van bestaande bestemmingsplannen die niet onder de werking van Verordening zijn vastgesteld, niet onder de Verordening vallen. Bij nieuwe bestemmingsplannen die onder de werking van de Verordening ruimte zijn vastgesteld vallen de binnenplanse afwijkingen uiteraard wel onder de Verordening.
- Verder vallen ook alle buitenplanse afwijkingsbesluiten op basis van artikel 4 van Bijlage II van het Bor niet onder de Verordening.

Daarnaast bestaat er in de regio overeenstemming over de wenselijkheid van een verdeling van alle denkbare buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen (in de zin van de provinciale begripsbepaling), gebaseerd op de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving. Die invloed wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik van gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- het onderscheid in een (traditionele) gebiedseigen, of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Kort samengevat:

Artikel 2.2 stelt dat **elke** ruimtelijke ontwikkeling, buiten het "bestaand stedelijk gebied" (zoals is aangeduid in de Verordening ruimte) gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Omdat niet iedere ontwikkeling daadwerkelijk invloed uitoefent op de omgeving wenst de Regio West-Brabant een aantal ontwikkelingen geheel uit te sluiten van de verplichting van artikel 2.2.

Wel wordt door de regio West-Brabant landschappelijke ontwikkeling dermate belangrijk geacht dat hiervan voor een aantal ontwikkelingen niet kan worden afgezien door te kiezen voor een andere manier van kwaliteitsverbetering. Echter, met de landschappelijke inpassing is de kwaliteitsverbetering voor deze ontwikkelingen dan ook afdoende geregeld.

Het begrip "**elke** ruimtelijke ontwikkeling" kan echter genuanceerd worden op basis van de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving.

Hiermee rekening houdend worden de volgende categorieën onderscheiden, die anders kunnen worden benaderd vanwege hun aard of omvang:

- **Categorie 1:** *Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.*
- **Categorie 2:** *Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.*
- **Categorie 3:** *Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.*

In hoofdstuk 7 zijn de ontwikkelingen behorend bij deze categorieën concreet benoemd. Deze lijst is dynamisch en niet limitatief, maar geeft op dit moment wel een overzicht van de meest voorkomende ontwikkelingen. Nog niet vermelde ontwikkelingen kunnen aan deze lijst worden toegevoegd en zo onderdeel worden van het afsprakenkader.

Uitleg categorie-indeling:

Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist

Het gaat met name om de volgende typen ontwikkelingen:

a. Ontwikkelingen die de geldende (bestemmings)planregeling rechtstreeks mogelijk maakt of die door de wet zijn uitgezonderd.

De Verordening ruimte, en daarmee ook artikel 2.2, is alleen van toepassing als er planologische besluitvorming nodig is. Daarmee is het gebruik maken van de directe bouw- en gebruiksregels die in geldende plannen zijn opgenomen uitgesloten van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

In het Besluit omgevingsrecht is in Bijlage II, art. 2, 3 en 4 door de wetgever aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen vergunningsvrij of met buitenplanse ontheffing van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. Hiermee vallen ook deze ruimtelijke ontwikkelingen niet onder de werkingsfeer van artikel 2.2. van de Verordening ruimte. Naar verwachting zal de wetgever deze lijst in de toekomst verder uitbreiden. Dit komt tegemoet aan de wens tot deregulering.

b. Ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben

Hiertoe behoren alle ontwikkelingen die primair tot doel hebben de fysieke verbetering van de kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden. Dit betreft niet alleen de aanleg van natuur- en landschapselementen, maar ook van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals de aanleg van wandelpaden. Verder behoren hiertoe ook planologische ontwikkelingen/gebruiksactiviteiten die bijdragen aan het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden, zoals woningsplitsing binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

c. Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de geldende planologische regeling passende bebouwing.

Hiertoe behoren onder meer aan huis gebonden beroepen en bedrijven, huisvesting van seizoensarbeiders en reclasseringsjongeren in omgebouwde bedrijfsgebouwen, bed & breakfast, (o.a. recreatieve) nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten voor zover dit alles gerealiseerd wordt binnen de bestaande bebouwing en/of vigerende bouwregeling.

- **Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.**

Hoewel het uitgangspunt van landschappelijke inpassing het aanplanten van groen is, kan het begrip breder worden gezien. Kwaliteitsverbetering dient het uitgangspunt te zijn. De gemeenten kunnen in samenspraak met de initiatiefnemer tot maatwerkoplossingen komen, wanneer bijvoorbeeld landschappelijke inpassing praktisch onhaalbaar of mogelijk ongewenst is.

Bij categorie 2 ontwikkelingen kan ook sprake zijn van maatregelen die noodzakelijk zijn vanwege de waterhuishouding, zoals bijvoorbeeld de aanleg van een retentie of het verplaatsen van watergangen. Uiteraard is een en ander afhankelijk van het soort ruimtelijke ontwikkeling, het soort landschap en watersysteem, en van de landschappelijke kwaliteit die ter plaatse nagestreefd wordt. De watertoets is een goed instrument om te kijken of, en zo ja, welke mogelijkheden er zijn.

Definitie landschappelijke inpassing: het inpassen van een gebouw, of een gebruik in het landschap, op perceels-, of clusterniveau, waarbij afstemming plaatsvindt op de structuur van het landschap door middel van architectuur en/of sloop, of situering van de gebouwen en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, dan wel de aanleg van andere landschappelijke elementen, zoals waterpartijen, of grondwallen.

Hierbij wordt de relatie gelegd met artikel 2.1. van de Verordening ruimte, welke gaat over de algehele "zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit". Kortom bij ontwikkelingen die tot deze categorie behoren zal, meer dan voorheen gebruikelijk was, een goede landschappelijke inpassing van het totale bouw-, of bestemmingsvlak worden vereist. Daarmee wordt beoogd het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen. Daarmee moet de landschappelijke kwaliteit worden verbeterd. Landschappelijke inpassing kan slechts ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling worden gerealiseerd. Landschappelijke inpassing kan echter ook worden gekoppeld bij meerdere ontwikkelingen in hetzelfde gebied.

Het gaat hierbij met name om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen.

Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zijn vormveranderingen van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings (kleinschalig kamperen) en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere en nevenactiviteiten, doch alleen wanneer deze voorbeelden leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

In deze categorie van ontwikkelingen wordt het accent gelegd op een goede landschappelijke inpassing van het initiatief in relatie tot de inpassing van het bouwvlak/bestemmingsvlak waarbinnen het initiatief plaats vindt. In de huidige situatie gebeurt dit nog niet altijd of met een onvoldoende kwaliteit en is de realisatie en instandhouding hiervan niet altijd verzekerd.

- **Categorie 3. Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.**

Dit betreft veelal ontwikkelingen die een beduidende invloed hebben op de omgeving en waarbij vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is. Voorgesteld wordt om de omvang van de bijdrage te relateren aan de omvang en invloed van de ontwikkeling. Grootschalige ontwikkelingen, dan wel niet aan het buitengebied gerelateerde ontwikkelingen, zouden moeten voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst, of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

De gemeente dient vast te leggen, dat slechts sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling, als

wordt bijgedragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Omgekeerd zal de gemeente niet meewerken aan een ruimtelijke oplossing, als de bijdrage aan landschap, cultuurhistorie of recreatie niet verzekerd is.

De methodiek uit de handreiking en het groen/blauwe stimuleringskader is een goede graadmeter om de waarde van een tegenprestatie uit te drukken. De omvang van de ontwikkeling dient in verhouding te staan tot de kwaliteitsverbetering.

Het betreft uiteraard wel ontwikkelingen die verder passen binnen de kaders van de Verordening ruimte.

3. Methodiek Categorie 2

Landschappelijke inpassing vereist maatwerk. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt bij voorkeur plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak.

Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden zowel kwantitatieve als kwalitatieve eisen gesteld:

- De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een goed erfbeplantingsplan/landschapsinpassingsplan. Dit plan bestaat uit een ontwerp-tekening met een overzicht en een specificatie van de te nemen maatregelen zodat helder is op welke wijze aan de landschappelijke inpassing vorm wordt gegeven. Indien beplantingen onderdeel uitmaken van het plan worden uitsluitend inheemse soorten (zie Stika) gebruikt. Het plan moet opgesteld worden door een gekwalificeerd adviesbureau (hovenier, tuin-/landschaps-architect, bureau voor ontwerp en aanleg van groenvoorzieningen). Een alternatief zou zijn dat gemeenten er voor kiezen de landschappelijke inpassing te standaardiseren en bijvoorbeeld vast te leggen in de structuurvisie;
- Indien op het perceel al groenstructuren of landschapselementen bestaan, welke planologisch niet zijn verankerd en die aan de criteria van kwaliteitsverbetering voldoen, mogen deze worden meegeteld, indien deze van toegevoegde waarde zijn voor de landschappelijke inpassing. In een herziening van het bestemmingsplan zullen deze elementen een passende bestemming krijgen.
- Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd;
- Nadat de anterieure overeenkomst is ondertekend dienen de structuren die meetellen voor de landschappelijke inpassing op de verbeelding, behorende bij het betreffende plan (voorkeur) en anders bij de eerstvolgende herziening van het (ontwerp)bestemmingsplan (uitwerkingsplan), vastgelegd te worden. Ook is borging in de planregels nodig;
- Indien niet aan landschappelijke inpassing kan worden voldaan, dient de systematiek voor 'categorie 3-ontwikkeling' te worden toegepast.

Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situering van bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

Omvang landschappelijke inpassing

Om de omvang van de landschappelijke inpassing te bepalen kan de volgende formule worden toegepast (methodiek Breda):

- De lengte van drie zijden van het bouwvlak x een breedte van 3 meter landschappelijke inpassing.

Voorbeeld berekening omvang landschappelijke inpassing:

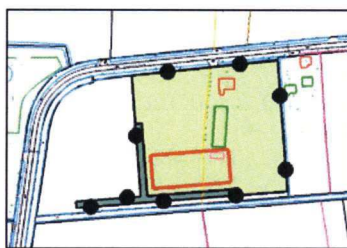
Bestaand agrarisch bedrijf met 2100m² bouwvlak, vraagt een bouwvlak van 1 ha. aan t.b.v. bouwloods, paardenbak en stapmolens. Het nieuwe bouwvlak wordt 100 x 100 meter.

*Omvang landschappelijke inpassing is 3 * 100 meter lang x 3 meter breed = 900 m².*

Gekozen kan worden voor een traditionele inpassing (afb. 4), maar in overleg met gemeente is ook maatwerk mogelijk. Gekozen kan worden voor landschapselement van (tenminste) 180 meter lang x 5 meter breed = 900 m². (zie afb. 2). Ook kan gekozen worden voor andere natuur- of landschapselementen zoals een waterelement of een bloemrijke grasrand, met minimaal dezelfde omvang.



Afb. 1: Bestaande situatie

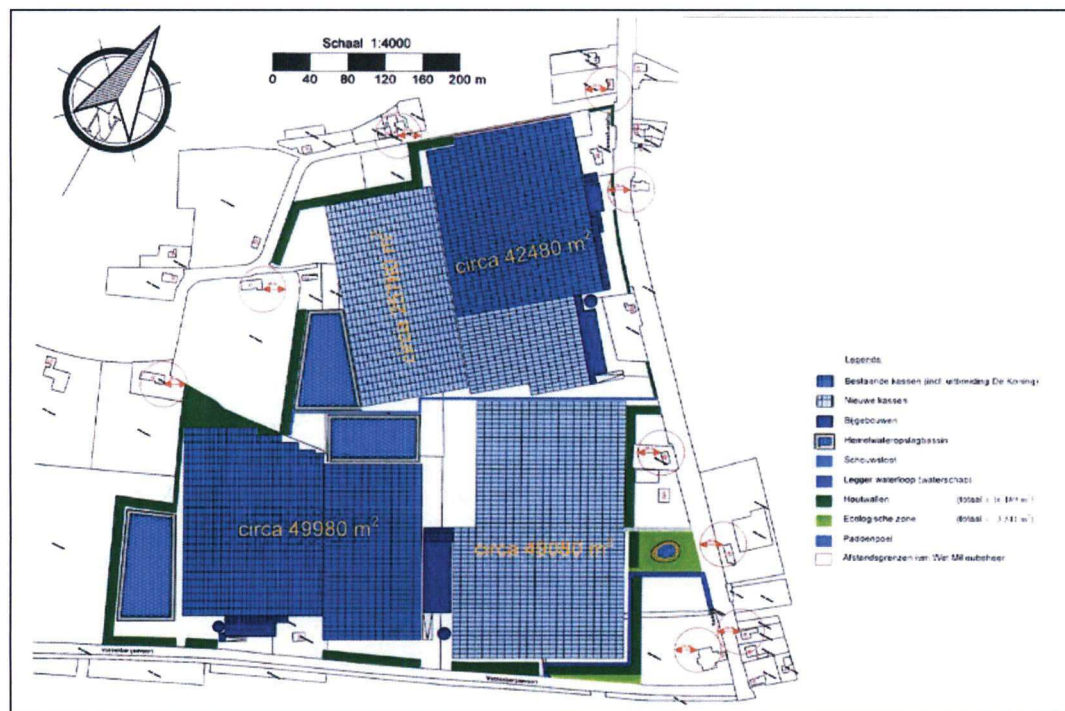


Afb. 2: Nieuwe situatie

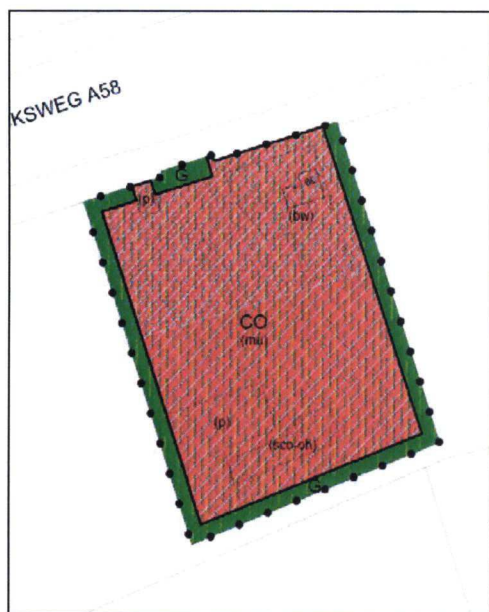
Clustering landschappelijke inpassing

Bij landschappelijke inpassing kan ook gekozen worden voor clustering. Meerdere met een bouwblok aan elkaar grenzende bedrijven werken een gezamenlijk landschappelijk inpassingsplan uit. Gerelateerd aan de methodiek Breda zou de berekening van de omvang van de landschappelijke inpassing toegepast kunnen worden op de buitenkant van de ontwikkeling en/of de buitenkant van de landschappelijk in te passen bedrijven. Daar waar bedrijven met een bouwblok aan elkaar grenzen, hoeft het aan elkaar grenzende gedeelte niet ingepast te worden.

Indien één of meerdere bedrijven die de landschappelijke inpassing clusteren een ontwikkeling hebben die behoort tot categorie 3 van deze notitie, dan kan het zo zijn dat aanvullend individuele afspraken worden gemaakt met deze ondernemers over extra kwaliteitsverbetering bovenop de landschappelijke inpassing.



Afb. 3: Voorbeeld clustering landschappelijke inpassing in Glastuinbouw vestigingsgebied Etten-Leur



Afb. 4: Traditionele landschappelijke inpassing

4. Methodiek Categorie 3

Dit hoofdstuk beschrijft voor de ruimtelijke ontwikkelingen die niet tot de categorie 1 en 2 behoren, de methodiek waarmee kwantitatief de minimale omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voor de uitwerking van deze zogenaamde rood-met-groen koppeling heeft de provincie Noord-Brabant, in samenspraak met een aantal gemeenten, een handreiking (1 november 2011) opgesteld waarin methodieken zijn uitgewerkt om invulling c.q. uitvoering aan dit principe te geven. Opgemerkt wordt dat deze handreiking een hulpmiddel en geen verplichte regel betreft.

De methode die in de handreiking nader is uitgewerkt, en waarvan wordt voorgesteld deze ook in West-Brabant toe te passen, is als volgt samen te vatten: 'rood' wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro's, die vervolgens wordt omgerekend naar een "groene" tegenprestatie. Voor deze omrekening zijn verschillende varianten denkbaar:

- vaststellen van grondprijzen (bepaald percentage van waardestijging dient dan te worden geïnvesteerd);
- vaststellen van forfaitaire bedragen (vaste bedragen afgeleid van realistische schatting van waardestijging);
- taxatiewaarde (bepaald percentage van waardevermeerdering);
- omvang van de investering (bepaald percentage van investering).

Voorgesteld wordt om forfaitaire bedragen vast te stellen omdat deze methode goed toepasbaar is voor ontwikkelingen die vaak voorkomen. Voor overige (complexe) ontwikkelingen kan worden aangesloten op de methodiek van taxatie waarbij een onafhankelijke taxateur de waarde van een object voor én na realisering van het initiatief inzichtelijk maakt.

Voorbeeld forfaitaire benadering: uitbreiding agrarisch hulp- en nevenbedrijf:

- uitbreiding van een bouwblok van 1 naar 1,5 hectare;
- functieverandering: er verandert 0,5 ha agrarische cultuurgrond (waarde € 5) in 0,5 ha agrarisch bouwblok (waarde € 25);
- waardevermeerdering van de grond vanwege bestemmingswijziging: € 20 per m² = 5000 m² x € 20 = € 100.000,--;
- Voorstel: 20%, basisinspanning = € 20.000,--

Na de omrekening van rood naar euro's (in bovenstaand voorbeeld: € 20.000,--) dient omrekening naar gewenste (groen)maatregelen plaats te vinden. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de rekentool die vanuit het Stimuleringskader groenblauwe diensten beschikbaar is. De kosten voor aanleg/ onderhoud/waardevermindering van bijvoorbeeld een poel, hakhoutsingel en fruitboomgaard zijn daarin berekend. Voor het voor genoemde voorbeeld zou dit de aanleg van een houtsingel (275 m lengte en 4 meter breedte) en poel (800 m²) kunnen betekenen.

Uitvoering

Naar verwachting zal in de meeste gevallen de verplichte kwaliteitsinvestering door de initiatiefnemer op eigen terrein worden uitgevoerd. Overigens geldt op grond van de Verordening ruimte bij uitbreiding van agrarische bouwblokken voor intensieve veehouderij de verplichting dat volgens de Verordening ruimte 10% van het oppervlak van het bouwblok wordt benut ten behoeve van landschappelijke inpassing. Deze verplichte investering mag de initiatiefnemer overigens verrekenen met het omrekenbedrag dat voor vergroting van het agrarisch bouwblok is verschuldigd.

Ook kan de initiatiefnemer een particuliere derde, het waterschap of een organisatie (bijv. Brabants Landschap) inschakelen, die voor hem de fysieke landschapsmaatregel uitvoert, dan wel op een andere wijze bijdraagt aan de realisatie ervan.

Een andere mogelijkheid is dat de initiatiefnemer de gemeente verzoekt zijn verplichting over te nemen. Dit kan zich voordoen wanneer de initiatiefnemer niet over gronden beschikt om de tegenprestatie uit voeren, maar ook bij planmatige ontwikkelingen (bijvoorbeeld stedelijke uitbreiding) waarbij de tegenprestatie van een dermate omvang is dat deze niet binnen het plangebied of directe omgeving uitgevoerd kan worden. Voor dit alternatief dient een fonds te worden ingesteld. Door de

inleg van dit fonds aan de beoogde landschapsversterking te labelen, kunnen projecten binnen een gemeente worden gerealiseerd. In dat verband is de opstelling van een gemeentelijke structuurvisie Landschap noodzakelijk. In deze structuurvisie wordt aangegeven welke landschapsontwikkeling in het gebied wordt beoogd en wordt (globaal) inzicht gegeven in de te maken kosten hiervan. Het onderdeel landschap kan ook in een gebiedsdekkende allesomvattende structuurvisie worden opgenomen. In de uitvoering van de structuurvisie wordt het (gelabelde) fonds gekoppeld aan de uitvoering van de maatregelen zoals in de structuurvisie benoemd.

Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO)

De provincie wenst met gemeenten in de RRO's afspraken te maken over de uitvoering van het rood-met-groen. Deze afspraken hebben betrekking op:

- het voeren van (regionaal) ruimtelijk kwaliteitsbeleid;
- de verdere implementatie;
- eventuele fondsvorming;
- een periodieke verantwoording over de uitvoering van de kwaliteitsverbetering.

Basisinspanning

De provincie biedt ruimte aan gemeenten om een eigen invulling te geven aan de rood-met-groen koppeling. Daarom wil de provincie in de RRO's afspraken maken met de gemeenten over de toepassing hiervan en de omvang van de basisinspanning die gemeenten, in principe, hanteren.

De provincie stelt in de Handreiking de volgende percentages te hanteren, voorgesteld wordt om deze percentages als regio over te nemen:

- | | |
|---|--|
| - stedelijke uitbreiding: | 1% van uitgifteprijs |
| - uitbreiding bestemming: | 20% waardevermeerdering grond |
| - uitbreiding bebouwing: | 20% waardevermeerdering object |
| - hergebruik VAB woning: | 20% waardevermeerdering object |
| - niet-agrarisch functie (nevenactiviteiten of hergebruik): | 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel |
| - overige ontwikkelingen: | maatwerk |

Forfaitaire bedragen/basisinspanning

In de Handreiking zijn enkele voorbeelden uitgewerkt waarbij de waardevermeerdering van de grond of het object als gevolg van de ruimtelijke besluitvorming is berekend. Daarbij zijn (gemiddelde) rekenbedragen gehanteerd. Voorgesteld wordt om deze rekenbedragen (voorlopig) te hanteren. Bij vaststelling van de structuurvisie Landschap bestaat de mogelijkheid om deze bedragen en de basisinspanning aan te passen c.q. te wijzigen. Daarvoor zijn mogelijk ervaringscijfers, onder andere uit het RRO, beschikbaar.

Privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomst

De uitvoering van de (groen)maatregel dient te worden geborgd. Dit impliceert dat een privaatrechtelijke overeenkomst dient te worden gesloten waarin met een boetebeding zowel de aanleg als de instandhouding van de tegenprestatie wordt vastgelegd. Daarnaast is het nodig om ook op een publiekrechtelijke manier de ontwikkeling te borgen, door de inpassing op de verbeelding op te nemen en in de planregels een koppeling te leggen tussen de activiteit en de landschappelijke inpassing.

Hardheidsclausule

Het kan voorkomen dat toepassing van deze methodiek leidt tot een bijdrage aan kwaliteitsverbetering die redelijkerwijs niet in die situatie kan worden gevraagd. In dat soort situaties heeft het college van B&W de mogelijkheid om af te wijken van de toepasselijke methodiek. Deze zogenaamde hardheidsclausule biedt de mogelijkheid om van de methodiek af te wijken wanneer die voor een belanghebbende gevolgen zou hebben die niet in verhouding staan tot de doelen die met de werkafspraken worden nagestreefd. De hardheidsclausule kan alleen worden toegepast, mits met goede redenen omkleed. De omvang van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering tegenover het belang van het individuele geval zal moeten worden afgewogen. Zo kan indien de impact in het gebied/landschap slechts minimaal is een gemeente via maatwerk gemotiveerd afwijken van de basisinspanning van 20% waardevermeerdering van de grond of het object bij categorie 3.

5. Taxaties

In de methode die in de handreiking nader is uitgewerkt, wordt gewerkt met een vaste vierkante meterprijs binnen bouwblokken van € 25,-. Deze grondprijs is niet in alle gevallen overeenkomstig de praktijk. Niet alleen gelden er afwijkende grondprijzen binnen de regio, zo worden in het Boomteelt Ontwikkelings Gebied (BOG) in Zundert, andere bedragen betaald dan bijvoorbeeld in het zeekei gebied rondom Moerdijk. Daarnaast gelden er afwijkende bedragen voor het soort bedrijf dat op een bouwblok is gevestigd. Gesteld kan worden dat voor intensieve veehouderijen, alsmede grondgebonden agrarische bedrijven een hogere vierkante meterprijs geldt dan voor meer ruimte vragende agrarische bedrijven, zoals glastuinbouw, of teelt ondersteunende voorzieningen (TOV).

Om bovengenoemde redenen wordt geadviseerd om geen regionale taxaties uit te laten voeren, maar de taxaties door de gemeenten te (doen) laten uitvoeren. Wel worden in deze notitie twee voorbeelden nader uitgewerkt.

Voorbeeld 1:

Differentiatie voor diverse vormen van agrarische bedrijven (Methode Rucphen):

Agrarische bedrijfsvorm	grondprijs/m ²	Investering/m ²
Veehouderij, land- en tuinbouw	€ 25,-	€ 4,-
Glastuinbouw	€ 15,-	€ 2,-
Teeltondersteunende voorzieningen	€ 9,-	€ 0,80
Grondwaarde buiten bouwblok	€ 5,-	

Berekening *grootschalige* ontwikkeling:

Glastuinbouwbedrijf breidt uit van 1,5 ha. naar 3 ha.
Bruto investering is $15.000 \text{ m}^2 \times € 2,- = € 30.000,-$.

Voorbeeld 2:

Staffeling van grondwaarde binnen bouwblok (Voorstel ZLTO):

Landbouwgebied Zuidwest-Brabant			Zuidwestelijk akkerbouwgebied		
Kavel grootte (m ²)		Prijs (€/m ²)	Kavel grootte (m ²)		Prijs (€/m ²)
van	Tot en met		van	Tot en met	
0	400	170,50	0	400	121,00
401	1000	32,00	401	1000	22,50
1001	4500	24,00	1001	4500	17,00
4501	7500	14,00	4501	7500	10,00
7501		7,50	7501		5,50
Grondwaarde buiten bouwblok:		5,00	Grondwaarde buiten bouwblok:		4,20

Bron: Taxatiewijzer Grond bij agrarische objecten van de VNG (08-11-2011)

Berekening *grootschalige* ontwikkeling:

Glastuinbouwbedrijf in Landbouwgebied Zuidwest-Brabant breidt uit van 1,5 ha. naar 3 ha.
Uitbreiding bouwblok boven 7.500 m^2 . Waardevermeerdering is $€ 7,50 - € 5,00 = € 2,50$.
Investering per vierkante meter is 20% van $€ 2,50 = € 0,50$.
Bruto investering: $15.000 \text{ m}^2 \times € 0,50 = € 7.500,-$

Conclusie:

De staffelingsmethode is een methode waarbij grootschalige en industrieel aandoende uitbreidingen worden bevoordeeld ten opzichte van kleinere uitbreidingen die in categorie 2 van deze notitie vallen. Dit is niet in de geest van deze notitie, waar ontwikkelingen in categorie 2 minder ruimtelijke impact hebben en relatief een minder zware landschappelijke investering hoeven te doen. De lage waarde voor investering in landschappelijke kwaliteit zorgt voor onvoldoende landschappelijke inpassing en maakt het afkopen van de investering aantrekkelijker dan het uitvoeren van compenserende maatregelen. Voorgesteld wordt om de staffelingsmethode niet te hanteren.

6. Investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap

Nadat is bepaald welk bedrag in de kwaliteitsverbetering van landschap moet worden geïnvesteerd, is de vraag waarin moet worden geïnvesteerd. De Verordening ruimte heeft hiervoor een aantal manieren opgenomen waarop de kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd. Voorgesteld wordt om deze manieren in de regio West-Brabant maximaal te benutten.

Kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd door middel van:

- a. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- b. aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Deze lijst is niet limitatief. Andere vormen van kwaliteitsverbetering zijn mogelijk, wanneer er sprake is van verbetering van de landschappelijke kwaliteiten. Vormen van kwaliteitsverbetering, welke niet landschappelijke winst opleveren zijn niet toegestaan, zoals investeringen in duurzaamheid en dierenwelzijn.

a. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een gekwalificeerd opgesteld erfbeplantingsplan/landschapsinpassingsplan, dat door een gekwalificeerd adviesbureau (hovenier, tuin-/landschapsarchitect, bureau voor ontwerp en aanleg van groenvoorzieningen) is opgemaakt. Uit het opgestelde plan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Geadviseerd wordt om in die situatie waar sprake is van uitbreiding van een bouwblok de eis te stellen dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 10% beslaat van de oppervlakte van de uitbreiding en om in alle andere situaties de eis te stellen dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 5% beslaat van de oppervlakte van het vlak waarvan de bestemming wijzigt.

b. Natuur- en landschapselementen

Met betrekking tot een investering in de aanleg van natuur- en landschapselementen kan gebruik worden gemaakt van het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (STIKA, zie bijlage 3 van de provinciale Handreiking). Bijna alle gemeenten in de regio West-Brabant hebben een plan opgesteld voor uitwerking van het STIKA. Het plan voor het STIKA bevat een beschrijving van de aanwezige landschapstypen. Deze landschapstypen sluiten aan op diverse vormen van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen etc.). Afhankelijk van de locatie waar de investering in het landschap zal landen kan mede aan de hand van het STIKA bepaald worden welke ingreep gewenst is en wat de bijbehorende kosten zijn. Het is aan de initiatiefnemer om zorg te dragen voor realisatie van de gestelde oppervlakten en kwaliteiten. Indien de initiatiefnemer de aanleg goedkoper kan realiseren dan de richtbedragen in het STIKA dan is dit ten voordele van de initiatiefnemer.

Een investering voortvloeiend uit de toepassing van de regeling "kwaliteitsverbetering van het landschap" (artikel 2.2 verordening ruimte) geeft uiteraard geen recht op subsidie vanuit het STIKA.

c. Voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik

Ook een investering in de aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik wordt als onderdeel van kwaliteitsverbetering van het landschap gezien. Initiatieven die gericht zijn op het vestigen of uitbreiden van een recreatief bedrijf hebben voordeel bij het realiseren van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals openbaar te gebruiken bankjes of wandelpaden en fietspaden.

d. Cultuurhistorie en archeologie

Het is ook mogelijk om te investeren in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, elementen of terreinen in de omgeving. Voorbeelden zijn herstel en restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegruizen, groenelementen. Gedeeltelijk kan de systematiek van het STIKA hiervoor gebruikt worden. Voor de investering in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn de specifieke restauratiekosten (onder aftrek van subsidies) een aanknopingspunt.

e. Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen

Het verwijderen van overbodige, landschappelijk storende bebouwing in het buitengebied vormt een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landelijke gebied. In de provinciale Handreiking wordt voor het slopen van stallen en andere bedrijfsbebouwing (inclusief asbest en kelders) gerekend met kosten van € 25,00 per m² en bij het saneren van kassen met €5,00 per m² glas (zie memo inzake rood-voor-groen koppeling).

f. Verkleining/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken

Bij het omzetten van een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning naar een woonbestemming kan enerzijds waardevermeerdering ontstaan voor het deel dat de woonbestemming krijgt. Aan de andere kant zal deze niet-agrarische bedrijfskavel veelal aanzienlijk kleiner worden dan de omvang van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak, dat grotendeels met een agrarische gebiedsbestemming (waarop de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesaneerd) kan worden herbestemd. Dit gedeelte van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak kan dan ook afgewaardeerd worden naar agrarische cultuurgrond. Deze waardevermindering (bestemmingsverlies) kan vervolgens ingezet worden om (gedeeltelijk) invulling te geven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Dat is inherent aan de hiervoor geschetste werkwijze met forfaitaire bedragen. Deze wijze van voldoen aan kwaliteitsverbetering kan ook toegepast worden bij andere verkleiningen c.q. opheffingen van bestemmingsvlakken waarbij duidelijk sprake is van het terugdringen van gebruik- en bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling en daarmee van bestemmingsverlies.

g. Fysieke bijdrage aan EHS en EVZ's

De kwaliteitsverbetering kan betrekking hebben op het realiseren van delen van de ecologische hoofdstructuur en van ecologische verbindingzones. Hierbij wordt veelal agrarische cultuurgrond omgezet in een natuur-of bosbestemming. Er zijn voldoende praktijkgegevens bekend om de kosten gemoeid met aanleg en onderhoud van allerlei natuurdoeltypen te kunnen bepalen. Naast de kosten gemoeid met aanleg en de eerste jaren van onderhoud kan ook de waardevermindering van de grond (omzetten van agrarisch naar natuur) bij de investering in kwaliteitsverbetering betrokken worden.

7. Indeling in categorieën van de meest voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied

De in hoofdstuk 2 beschreven indeling in 3 categorieën is in dit hoofdstuk uitgewerkt en geconcretiseerd naar type ontwikkeling en tegenprestatie.

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

GENERIEK:

- Ontwikkelingen die zonder dat een afwijkingsbesluit nodig is passen binnen de regels van het geldende bestemmingsplan (planconforme vergunningen);
- Ontwikkelingen die vallen onder artikel 2 – 3 en 4 Bijlage II Bor, voor zover deze vergunningvrij zijn;
- Ontwikkelingen die vallen onder artikel 3 Bijlage II Bor, voor zover niet vergunningvrij (een aantal specifieke vergunningen met een afwijkingsbesluit);
- Ontwikkelingen die vergund worden op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo (vergunningen met binnenplanse afwijking), voor zover die afwijking geen wezenlijke ruimtelijke impact heeft;
- Ontwikkelingen die vergund worden op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 4 Bijlage II Bor (vergunningen met kleine buitenplanse afwijking), met uitzondering van lid 6 (installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet) en lid 7 (installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten etc.), voor zover die afwijking geen wezenlijke ruimtelijke impact heeft;
- Ontwikkelingen die naar hun aard reeds een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- Alle ontwikkelingen in panden met cultuurhistorische waarden en met instemming van een deskundige instantie, zoals de *Boerderijenstichting*, waarbij de ontwikkelingen (mede) zijn gericht op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

SPECIFIEK:

- Vergroten bestemmingsvlak Wonen tot 1500 m². Boven 1500 m² worden bestaande situaties gerespecteerd;
- Vergroten inhoud woning tot 750 m³, of zoveel het geldende bestemmingsplan toestaat;
- Herbouw woning binnen bestemmingsvlak (artikel 11.1 lid 3a Verordening ruimte);
- Vergroten aantal m² bijgebouwen bij woning tot maximaal 100 m², of zoveel het geldende bestemmingsplan toestaat;
- Vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (artikel 11.1 lid 3 Verordening ruimte);
- Eenmalige vergroting inhoud solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10% van de op grond van het op 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan (artikel 11.1 lid 6 Verordening ruimte) toegelaten inhoud, of oppervlakte;
- Tijdelijke mantelzorgwoning in/bij woning binnen het geldende bestemmingsplan;
- Aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen het geldende bestemmingsplan;
- Bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij woning binnen het geldende bestemmingsplan;
- Nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen geldend bouwvlak en binnen het geldende bestemmingsplan;
- Verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) tot een maximum van 200m², of zoveel het bestemmingsplan toestaat, binnen het geldende bestemmingsplan;
- Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- Wijziging bestemming Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf, met een omvang van minimaal 1 ha., in bestemming Wonen of andere bestemming zoals Horeca, maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen (wat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kan zijn);
- Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders: binnen (omgebouwde) bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak;
- Paardenbakken binnen bestemmings-, of regulier bebouwingsvlak welke het bestemmingsplan rechtstreeks toestaat;
- Een vrijkomende agrarische bedrijfswoning welke wordt aangemerkt als 'plattelandswoning';
- Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap;
- Een in pandige vergroting van een woning bij een langgevelboerderij binnen bestaande bouwmassa;
- Het omzetten van de bestemming agrarisch gebied in tuin mits daar sprake is van een groene

landschappelijke invulling en geen bouwmogelijkheden worden geboden of andere inrichtingsobjecten zoals terrassen, paardenbakken, zwembaden, tennisbanen, parkeerterrein zijn toegestaan.

- **Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.**

- Voor zover de locatie gelegen is in het **agrarisch gebied**, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ½ ha;

- Voor zover de locatie gelegen is in de **groenblauwe mantel**, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ½ ha. Onder landschappelijke inpassing dient hier te worden verstaan de aanplant van een landschapselement met een minimale lengte van 2 maal de lange zijde en 1 maal de korte zijde van de uitbreiding van het bouwvlak en een minimale breedte van 4 meter. Indien een landschappelijke inpassing op de locatie niet mogelijk is, dan wel onvoldoende kwaliteitsverbetering kan bieden wordt de uitbreiding opgenomen in categorie 3;

- Uitbreiding van een intensieve veehouderij tot 1,5 ha. waarbij 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor landschappelijke inpassing;

- Vergroten van bouwvlak voor agrarisch verwant, of agrarisch-technisch hulpbedrijf tot 1 ha., gelegen in zowel **agrarisch gebied**, als de **groenblauwe mantel**;

- Alle agrarische ontwikkelingen in Landbouw Ontwikkelingsgebied, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3);

- Alle boomteelt ontwikkelingen in Boomteelt Ontwikkelingsgebied¹, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3);

- Alle glastuinbouwontwikkelingen in Vestigingsgebieden en doorgroeigebieden voor glastuinbouw², tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan). Boven per gemeente bepaalde maatvoering kan gemeente aanvullende verplichtingen opleggen (categorie 3);

- Teeltondersteunende kassen in gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan³, tenzij deze vallen onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan) art. 8.3 lid 4 van de Verordening ruimte;

- Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap;

- Omschakeling agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm, welke het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks toestaat (omvang bouwvlak onveranderd);

- Wijziging bestemming Wonen, VAB of Bedrijf naar bestemming agrarisch-agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf), voor zover het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;

- Minicampings(o.a. kamperen bij de boer) met een omvang en seizoensduur voor zover is

¹ Voor deze ontwikkelingen dient een landschappelijke inpassing met een minimale lengte van 2 maal de lange zijde en 1 maal de korte zijde van de uitbreiding van het bouwvlak, een minimale eindbreedte van 6 meter en een minimale eindhoogte van 5 meter op perceelsniveau te worden gerealiseerd. Indien er geen goede landschappelijke inpassing op perceelsniveau zoals hierboven kan worden gegarandeerd valt de ontwikkeling alsnog in categorie 3.

² Zie voetnoot 1

³ Zie voetnoot 1

toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan, direct aansluitend aan het bestemmingsvlak en met gebouwde voorzieningen binnen bestaande bebouwing of geldende bouwmogelijkheden;

- Paardenbakken (zonder gebouwen) direct aansluitend bij het bouwvlak, voor zover het geldende bestemmingsplan dit toestaat;

- Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders: binnen het bouwvlak in caravans en/of woonunits vanwege voorkomen visuele hinder;

- Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.

- **Categorie 3: *Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.***

- Al wat niet onder categorie 1 en 2 valt.

8. Zekerstelling uitvoering door initiatiefnemer en handhaving

De uitvoering van rood-met-groen koppeling moet door de initiatiefnemer worden verzekerd. Voor de regio is een (voorbeeld van een) standaard privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld welke bij deze notitie is bijgevoegd. Het ligt voor de hand om deze overeenkomst anterieur met de initiatiefnemers af te sluiten. In de standaard overeenkomst is meteen een planschade paragraaf opgenomen, waardoor maar één overeenkomst afgesloten hoeft te worden. Uiteraard is, zoals bij alles in deze notitie, maatwerk mogelijk.

Naast het aangaan van een anterieure overeenkomst dienen bepaalde zaken als landschappelijke inpassing ook in het bestemmingsplan publiekrechtelijk te worden geregeld.

Overige manieren om de uitvoering van de kwaliteitsverbetering te verzekeren is door het notarieel vast te leggen, of het koppelen als voorwaarde aan een te verlenen afwijking, of (bouw)vergunning. Omdat bij een privaatrechtelijke overeenkomst meer maatwerk mogelijk is, wordt voorgesteld om altijd van deze privaatrechtelijke overeenkomst gebruik te maken. Vanuit handhavingsoogpunt is publiekrechtelijke borging nodig.

Handhaving

Toezicht en handhaving van de aanleg en instandhouding van de kwaliteitsverbetering worden opgepakt na de evaluatie die eind 2013 plaats vindt.

9. Verwerking rood-met-groen koppeling in het gemeentelijke beleid

De toepassing van art. 2.2. uit de Verordening ruimte zoals in deze notitie is beschreven, kan en deels is dat nodig, doorwerken in het gemeentelijke beleid. Dat betreft o.a. de gemeentelijke structuurvisie, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, instellen landschapfonds en monitoring en verantwoording van de investeringen in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Structuurvisie

De Wro verplicht op basis van art 2.1 lid 1 alle overheidsinstanties tot het opstellen van een structuurvisie. Daarnaast geeft de Wro ook de mogelijkheid tot het opstellen van een niet-verplichte, of facultatieve structuurvisie voor bepaalde aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, overeenkomstig art. 2.1 lid 2 Wro. Een landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een vorm van een facultatieve structuurvisie.

De Wro stelt geen eisen aan de vorm en inhoud van een structuurvisie, maar wel aan de totstandkoming ervan. Uit de nota van toelichting op de Bro blijkt dat burgers en maatschappelijke organisaties betrokken moeten worden bij de totstandkoming van een structuurvisie. Hierbij wordt verwezen naar artikel 150 Gemeentewet, en hiermee in feite naar de gemeentelijke inspraakverordening.

Planologische medewerking voor een ontwikkeling in het buitengebied wordt slechts verleend op voorwaarde dat wordt voldaan aan het vereveningsprincipe. Voorwaarde bij het toepassen van het vereveningsprincipe is dat de verevening aantoonbaar en afdwingbaar wordt geregeld. Het vereveningsprincipe valt niet onder het verplichte kostenverhaal in het kader van de grondexploitatie. Het grondexploitatie-instrumentarium uit de Wro en het Bro is gericht op het verhalen van gemaakte kosten zoals deze limitatief staan opgesomd in artikel 6.2.4 van het Bro.

Vanwege de in de inleiding al aangehaalde enorme diversiteit van het landschap en de mogelijkheid om de 'couleur locale' te behouden, wordt voorgesteld om geen intergemeentelijke structuurvisie landschap op te stellen.

Instellen Landschapfonds

De gemeenteraad dient een landschapfonds (of groenfonds) in te stellen, waarin ontwikkelaars hun bijdrage kunnen storten, indien de kwaliteitsverbetering niet zelf kan worden uitgevoerd. Indien van toepassing dient de landschappelijke inpassing wel te zijn geborgd. Gemeenten dienen met de bedragen uit dit fonds zelf de maatregelen ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit elders te realiseren. Monitoring en verantwoording van de kwaliteitsverbetering dient te geschieden in het RRO.

Met de provincie Noord-Brabant is overeengekomen dat de eerste € 5.000,- welke door ontwikkelingen van derden in het landschapfonds worden gestort, mag worden aangewend voor advisering, taxaties en/of de kosten voor het opstellen van bijvoorbeeld een structuurvisie.

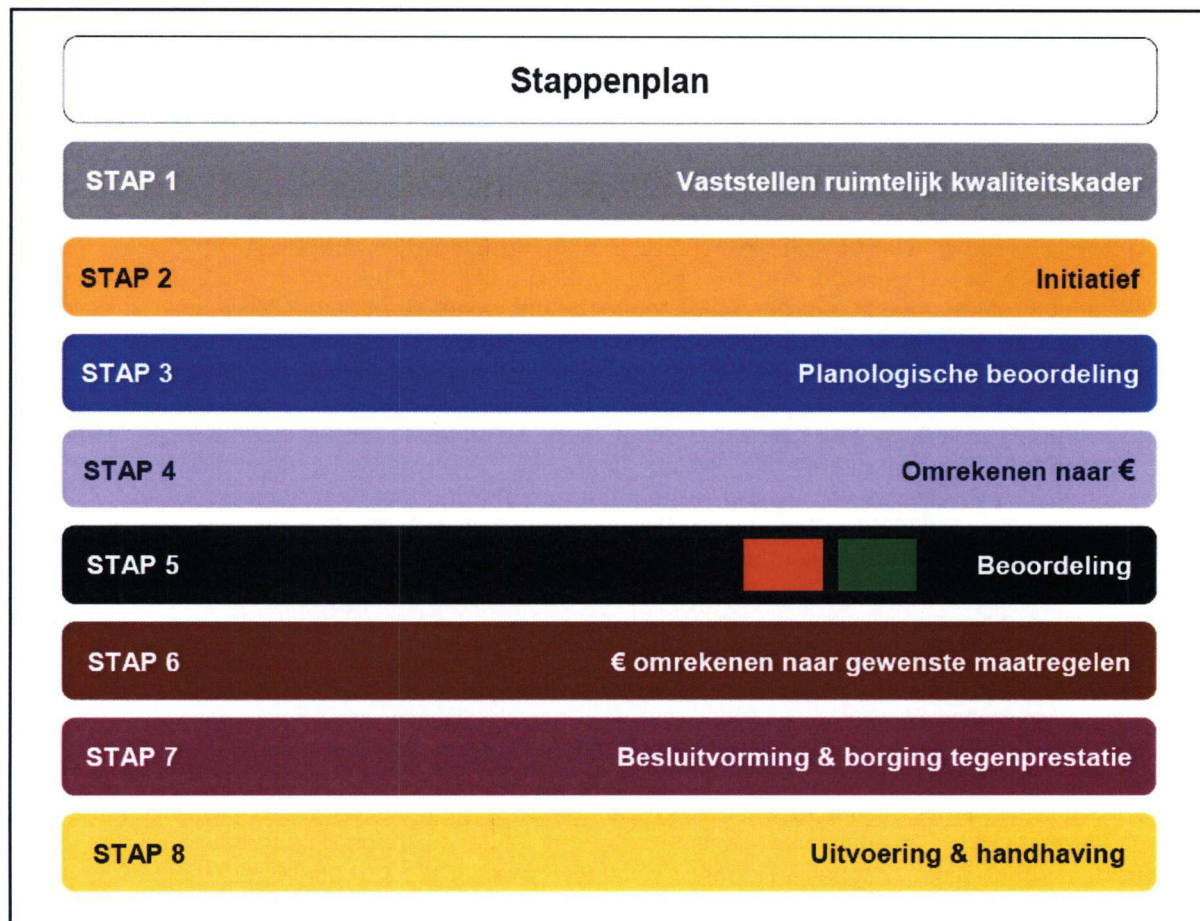
Bestemmingsplan

In de toelichting bij het bestemmingsplan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, wordt een verantwoording opgenomen hoe financieel, juridisch en feitelijk de beoogde tegenprestatie voor landschapsverbetering wordt verzekerd. Per ruimtelijk besluit wordt een verantwoording gevraagd. Er bestaan verschillende mogelijkheden om de rood-met-groen koppeling in een bestemmingsplan te vertalen. Welke methode wordt gekozen is aan de individuele gemeente. In de nieuw te ontwikkelen bestemmingsplannen wordt opgenomen hoe dat wordt geregeld en veilig gesteld.

Daarnaast dienen de planregels te worden aangepast.

Bijlage 1 Stappenplan toepassing art. 2.2. Verordening ruimte

Onderstaand stappenplan geeft een beeld van de mogelijk te doorlopen stappen in geval van een nieuw ruimtelijk initiatief buiten bestaand stedelijk gebied:



Bijlage 2 voorbeeld standaard anterieure overeenkomst

STANDAARD OVEREENKOMST KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP EN PLANSCHADE

Versie 13 september 2012

De ondergetekenden

1. De **Gemeente** (...), ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door (...), burgemeester van de gemeente (...), handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van (datum besluit);

hierna te noemen: **de Gemeente**

en

2. (**Naam**), thans wonende aan de (adres) te (woonplaats);

hierna te noemen: **de Initiatiefnemer**

De Gemeente en de Initiatiefnemer gezamenlijk hierna te noemen: **Partijen**.

IN AANMERKING NEMENDE:

- a. dat Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant op 11 mei 2012 de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012 hebben vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden;
- b. dat in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012 de kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd hetgeen betekent dat gemeenten bij de vaststelling van hun bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten hiermee rekening dienen te houden;
- c. dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied de initiatiefnemer dient zorg te dragen voor kwaliteitsverbetering van het landschap die mede kan betreffen:
 - de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening Ruimte;
 - het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - het wegnemen van verharding;
 - het slopen van bebouwing;
 - een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- d. dat de omvang van de investering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap aan de hand van de methodiek uit de regionale Handreiking 'De rood-met-groen koppeling West Brabant' d.d. (...) dient te worden bepaald waarbij achtereenvolgens:
 - de waardevermeerdering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt berekend aan de hand van vastgestelde normbedragen, of bij specifieke situaties door middel van een deskundige taxatie;

- over de berekende waardevermeerdering een minimale basisinspanning van 20% wordt gehanteerd, welke door de Initiatiefnemer als tegenprestatie moet worden geïnvesteerd;
- e. dat de Initiatiefnemer voornemens is om op het perceel (*adres + nadere omschrijving nieuwe ruimtelijke ontwikkeling*) te realiseren;
- f. dat de Initiatiefnemer eigenaar van het voornoemde perceel, kadastraal bekend gemeente, (*kadastraal nummer en sectie vermelden*) is;
- g. dat de realisatie van de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan (*naam*) niet mogelijk is;
- h. dat de Gemeente slechts met de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kan instemmen en haar planologische medewerking daaraan kan verlenen mits de Initiatiefnemer op grond van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte zorg draagt voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals onder sub c is omschreven;
- i. dat er uit de door de Initiatiefnemer gewenste nieuwe ruimtelijke ontwikkeling schade kan voortvloeien, als bedoeld in artikel 6.1. Wet ruimtelijke ordening, die voor vergoeding in aanmerking komt;
- j. dat de Partijen overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van de hiervoor bedoelde overeenkomst die de kwaliteitsverbetering van het landschap en het planschadeverhaal garandeert, welke overeenkomst hierna is uitgewerkt.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 2 Omschrijving nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en tegenprestatie

- 2.1 De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, die voorziet in (*nadere omschrijving*), zoals op de bij deze overeenkomst behorende tekening (*naam/datum*) nader is aangegeven (**bijlage 1**);
- 2.2 De berekening van de waardevermeerdering leidt, met inachtneming van de minimale basisinspanning van 20%, tot een tegenprestatie van (€ *bedrag*,--) welke als kwaliteitsverbetering van het landschap door de Initiatiefnemer moet worden geïnvesteerd.
- 2.3 De Initiatiefnemer is voornemens de tegenprestatie te realiseren zoals op de bij deze overeenkomst behorende tekening met (*nummer/datum*) (**bijlage 2**) is aangegeven en is samengesteld uit de aanleg/aanplant van:
(*opsomming van tegenprestatie*)

Artikel 3 Uitvoering tegenprestatie

- 3.1 De Initiatiefnemer verplicht zich om voorafgaand aan of gelijktijdig met de verwezenlijking van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, doch uiterlijk 1 jaar na realisatie van de gewenste ontwikkeling (*vermelding van planologisch besluit*), de in artikel 2 omschreven en verbeelde tegenprestatie te hebben gerealiseerd, en deze vervolgens, zowel kwantitatief en kwalitatief, in stand te houden.

Artikel 4 Vervreemding/overdracht contractpositie

- 4.1 Vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook op de onroerende zaak, laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Initiatiefnemer ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet.
- 4.2 De Initiatiefnemer verbindt zich de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijke of persoonlijke gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijke gebruiks- of

genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de Initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde.

Artikel 5 Duur van de overeenkomst

- 5.1 Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door beide Partijen.
- 5.2 Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap in alle redelijkheid kan worden geëist.
- 5.3 Deze overeenkomst komt te vervallen indien het in artikel 3.1 genoemde planologische besluit, benodigd voor de realisatie van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, door de gemeente niet wordt vastgesteld of als gevolg van bezwaar en/of beroep geheel of gedeeltelijk onherroepelijk wordt vernietigd.

Artikel 6 Overige bepalingen

- 6.1 De Gemeente behoudt, hetgeen uitdrukkelijk door de Initiatiefnemer wordt erkend, haar volledige publiekrechtelijke positie, bevoegd- en verantwoordelijkheden. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandeling verricht of nalaat die niet in het voordeel is van de aard en strekking van deze overeenkomst.

Artikel 7 Niet nakoming van de verplichtingen door Initiatiefnemer

- 7.1 De Gemeente kan bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in artikelen 2, 3 en 4 de Initiatiefnemer een boete opleggen van € 100,-- voor elke dag dat de niet (tijdige/behoorlijke) nakoming voortduurt, één en ander onverminderd het recht van de Gemeente om alsnog nakoming en schadevergoeding te verlangen, met een maximum van 200% van de totale compensatie.
- 7.2 Alvorens de Gemeente gebruik maakt van het bepaalde in 7.1. stelt zij de Initiatiefnemer bij aangetekend schrijven in gebreke en wordt hem alsnog een, in de ingebrekestelling te noemen, termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.
- 7.3 Indien de Initiatiefnemer de gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbij gaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

Artikel 8 Planschade (evt. lokaal maatwerk)

- 8.1 De Gemeente zal de Initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in hoofdstuk 6, afdeling 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening welke voortvloeit uit het planologische besluit dat ten behoeve van de door de Initiatiefnemer gewenste nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is genomen.
- 8.2 De Initiatiefnemer verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in hoofdstuk 6, afdeling 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening die onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit het planologische besluit dat naar aanleiding van de door de Initiatiefnemer gewenste nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is vastgesteld.
- 8.3 De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 8.2 bedoelde planologische besluit het bedrag schriftelijk aan de Verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 8.2 bepaalde verplicht de Initiatiefnemer zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling van de Gemeente over te maken

binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op rekeningnummer xx.xx.xx.xxx van de gemeente (...) bij de BNG te 's-Gravenhage onder vermelding van planschadekosten "naam".

Artikel 9 Geschillen

- 9.1 Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten ontstaan, zullen Partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot een voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil aan de Rechtbank Breda voorleggen, tenzij Partijen voor dat geschil arbitrage overeenkomen.

Artikel 10 Slotbepalingen

- 10.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 10.2 Een kopie van deze overeenkomst zal ter kennisname aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant worden toegezonden.
- 10.3 De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit daarvan, welke bijlagen als zodanig door Partijen zijn gewaarmerkt:

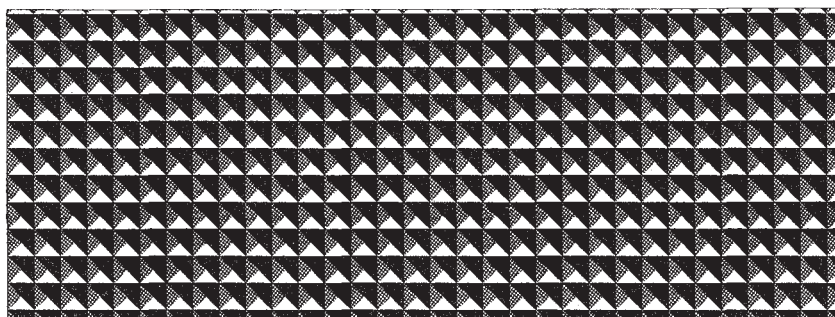
Bijlagen:

1. Tekening nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (naam/datum)
2. Tekening tegenprestatie met (nummer/datum)

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te (...) op

de Gemeente (naam)
burgemeester (naam)

de Initiatiefnemer
(naam)



www.brabant.nl



