

Ruimtelijke onderbouwing

Vijfhuizen 7

Gemeente Oosterhout

samen onze omgeving creëren

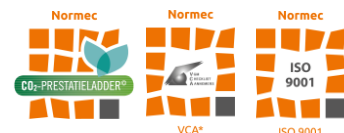
Ruimtelijke onderbouwing

Vijfhuizen 7

Gemeente Oosterhout

Opdrachtgever : R. Loonen
 Projectnummer : 20170228-01
 Status rapport / versie nr. : Definitief 02
 Datum : 19 maart 2020
 Opgesteld door : ing. M. Staps
 Gecontroleerd door : ing. M. Kooijman

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	30-01-2020	Concept ruimtelijke onderbouwing	MSt	MK
D01	05-03-2020	Ruimtelijke onderbouwing	MSt	MK
D02	16-03-2020	Ruimtelijke onderbouwing	MSt	MK



INHOUD	blz.
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
3 BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	10
3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014	10
3.2.3 Verordening Ruimte en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Structuurvisie Oosterhout	11
3.3.2 Welstandsnota 2016	12
4 OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1 Bodem	13
4.2 Geluid	13
4.3 Bedrijven en milieuzonering	13
4.4 Luchtkwaliteit	14
4.5 Externe veiligheid	14
4.6 Water	15
4.7 Natuur	17
4.8 Stikstof	18
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.9.1 Cultuurhistorie	19
4.9.2 Archeologie	19
4.10 Technische infrastructuur	22
4.11 M.e.r.-beoordelingsplicht	22
5 UITVOERBAARHEID	23
5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Ruimtelijke onderbouwing
Vijfhuizen 7
Gemeente Oosterhout

20170228-01
maart 2020
blad 2

BIJLAGEN

- 1 Quickscan flora en fauna, d.d. 24 januari 2020, Bureau van Nierop;
- 2 Aeries berekening, d.d. 24 januari 2020, Agel adviseurs;

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op het bedrijfsperceel Vijfhuizen 7 in Oosterhout zijn verschillende bedrijfsactiviteiten, waaronder een kledinginzamelingsdepot ondergebracht. De opslag van het kledinginzamelingsdepot vindt plaats in een verouderd bedrijfsgebouw (loods) aan de achterzijde van het terrein. Het terrein kent veel verharding en een rommelige uitstraling. De initiatiefnemer wil inrichting van het terrein verbeteren, zodat het perceel zowel bedrijfsmatig als ruimtelijk toekomstbestendig is.

Initiatief is het verouderde bedrijfsperceel te revitaliseren. Onderdeel hiervan is de sloop van het verouderde bedrijfsgebouw (loods) en de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw elders op het perceel. Om het initiatief mogelijk te maken dient een bestemmingswijziging te worden doorgevoerd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een beschrijving van het initiatief en gaat in op de haalbaarheid hiervan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern van Oosterhout, en is gesitueerd in de oksel van de A27 en de afslag naar de N629. De omgeving van het plangebied staat bekend als het beschermd stadsgezicht 'de Heilige Driehoek', een gebied met een drietal aan elkaar grenzende kloostercomplexen. Het plangebied betreft een bedrijfsperceel met bedrijfswoning aan de Vijfhuizen. De woning is georiënteerd op de Vijfhuizen. Aan de achterzijde van het perceel staan één groot (ca. 565 m²) en één kleiner bedrijfspand (ca. 150 m²), die worden ontsloten via de Leijzenstraat. Het grootste gedeelte van het terrein is verhard.



Luchtfoto met plangebied (rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

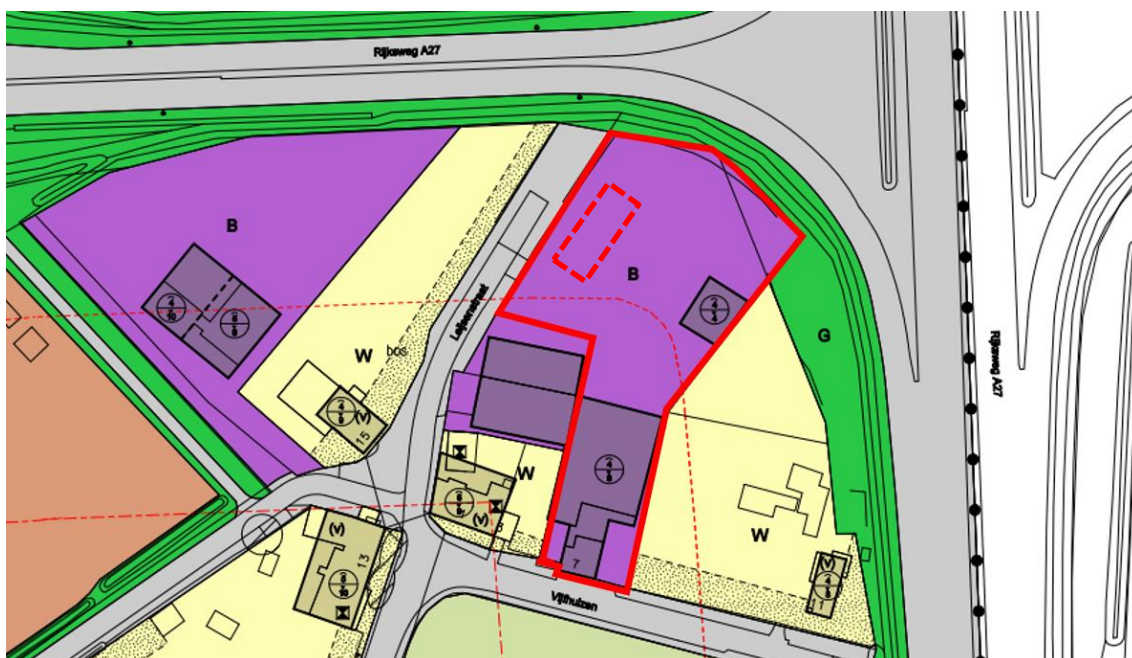
Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Leijsenakkers', dat op 14 juli 2009 werd vastgesteld door de gemeenteraad van Oosterhout. Daarnaast is medio 2019 een nieuw bestemmingsplan 'Leijsenakkers' in voorontwerpprocedure gebracht. Het bestemmingsplan uit 2009 is gezien de vastgestelde status het toetsingskader voor voorliggend initiatief.

Het gehele plangebied is bestemd als bedrijf. Gronden binnen de bedrijfsbestemming zijn bestemd voor bedrijven die vallen onder milieucategorie 1 en 2 met uitzondering van risicovolle inrichtingen, voor zover deze zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn binnen de bestemming bestaande bedrijfswoningen, opslag en uitstalling, voorzieningen voor verkeer en verblijf, tuinen erven en verhardingen, groen-, parkeer-, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Binnen het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan een tweetal bouwvlakken opgenomen. Één aan de voorzijde van het perceel ter hoogte van de bedrijfswoning en bedrijfsloods, en één aan de achterzijde van het perceel ter hoogte van de oostelijke perceelsgrens. Ter plaatse van dit achterste bouwvlak is een bedrijfsloods opgericht, die onder andere wordt gebruikt voor opslag van kleding. De toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt 4 meter. Het planinitiatief voorziet in de sloop van deze loods, en het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw voor dezelfde doeleinden elders op het perceel.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden opgericht. Het nieuwe bedrijfsgebouw ligt niet binnen een bouwvlak. Het geldende bestemmingsplan maakt de oprichting van het bedrijfsgebouw niet mogelijk.

Om het planinitiatief mogelijk te maken dient ter plaatse van het nieuwe bedrijfsgebouw een bouwvlak te worden opgenomen met een omvang van 150m² in het bestemmingsplan (zie paragraaf 2.2). Het bouwvlak ter plaatse van de huidige loods kan komen te vervallen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Leijsenakkers' (plangebied rood omkaderd)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige situatie beschreven en wordt ingegaan op het initiatief. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken en tot slot wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van het initiatief.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het voorliggend plangebied ligt op de grens van het bestaand stedelijk gebied aan de oostzijde van de kern Oosterhout. De Vijfhuizen is een doodlopende straat gelegen in de oksel van Rijksweg A27 en provinciale weg N629 (Bovensteweg). Het plangebied grenst aan de Vijfhuizen en de eveneens doodlopende Leijzenstraat. De omgeving kenmerkt zich door een menging van de functies wonen, bedrijven en kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. Daarnaast staat de omgeving van de planlocatie bekend als het beschermd stadsgezicht 'de Heilige Driehoek', een gebied met een drietal aan elkaar grenzende kloostercomplexen.

Heilige Driehoek en Leijzenakkers

Het gebied de 'Heilige Driehoek', is bijzonder vanwege de architectuurhistorische, historisch-geografische, stedenbouwkundige, archeologische en sociaal-ruimtelijke waarden. De concentratie van drie kloostercomplexen vormt een stedenbouwkundig geheel dat uniek is voor Nederland en betreft een beschermd stadsgezicht. Behalve het kloosterterrein maakt ook het gebied dat bekend staat als Leijzenakkers deel uit van het beschermde stadsgezicht. Dit is een klein gebied ten noorden van de kloosters, waaraan het oorspronkelijke kleinschalige agrarische karakter nog goed is af te lezen.

De kloostercomplexen in de Heilige Driehoek vormen samen met het aangrenzende agrarische cultuurlandschap van Leijzenakkers een historische groene stadsrand. Het gebied vormt een groene wig tussen de opdringende stedelijke bebouwing en grote verkeerswegen, zoals bijvoorbeeld de rijksweg A27 aan de oostzijde van de kern.

Plangebied

Het plangebied betreft een bedrijfsperceel met bedrijfswoning aan de Vijfhuizen 7, in de noordelijke rand van het gebied Leijzenakkers en ligt binnen het beschermd stadsgezicht. Het perceel strekt zich vanaf de straat Vijfhuizen uit tot aan de infrastructuur A27/N629 aan de noordzijde. Het perceel is aan de straatzijde smal, en loopt naar het noorden toe uit tot een breedte van circa 50 meter. Het perceel wordt zowel ontsloten via de Vijfhuizen, als via een achteringang aan de Leijzenstraat.

De aanwezige bedrijfswoning is georiënteerd op de Vijfhuizen en ligt aan de voorzijde van het perceel. Direct achter de woning staat een bedrijfsloods. De bedrijfsloods heeft een oppervlak van circa 570 m² en bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak. De bedrijfsloods is zowel via de Vijfhuizen, als via de entree aan de Leijzenstraat te bereiken. In deze bedrijfsloods is een biljartzaak gevestigd, waar reparatie en verkoop van biljarts en aanverwante artikelen plaatsvindt.

Achter op het perceel staat langs de oostelijke perceelsgrens een tweede bedrijfsloods, die in gebruik is ten behoeve van een kledinginzamelingsdepot. In de bedrijfsloods vindt opslag plaats van kleding en aanverwante zaken, zoals een heftruck, containers etc. Het gebouw is in een gebrekkige staat.

Het bedrijfsperceel is nagenoeg geheel verhard met betonnen stelconplaten. Het noordelijk deel van de locatie wordt gebruikt voor parkeren en opslag. De randen van het perceel bestaan uit opgaande begroeiing in de vorm van een houtwal en onttrekt daarmee het zicht op de infrastructuur ten noorden van de locatie.



Luchtfoto plangebied



Bedrijfswoning georiënteerd aan de Vijfhuizen



Bedrijfsloods kledinginzameling



Entree via de Leijzenstraat

2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt het bedrijfsterrein gerevitaliseerd. Onderdeel van de revitalisering is de sloop van het verouderde bedrijfsgebouw (10x15 meter). Elders binnen het plangebied wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht met een afmeting van circa 10 x 25 meter. De situering van het nieuwe bedrijfsgebouw ligt evenwijdig aan de noordwestelijke perceelsgrens. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met zadeltak. De goothoogte bedraagt circa 4 meter, de bouwhoogte bedraagt circa 6,5 meter. Andere onderdelen van de herinrichting zijn de aanleg van parkeerplaatsen, infiltratievoorziening en het opknappen verhardingen en groen.

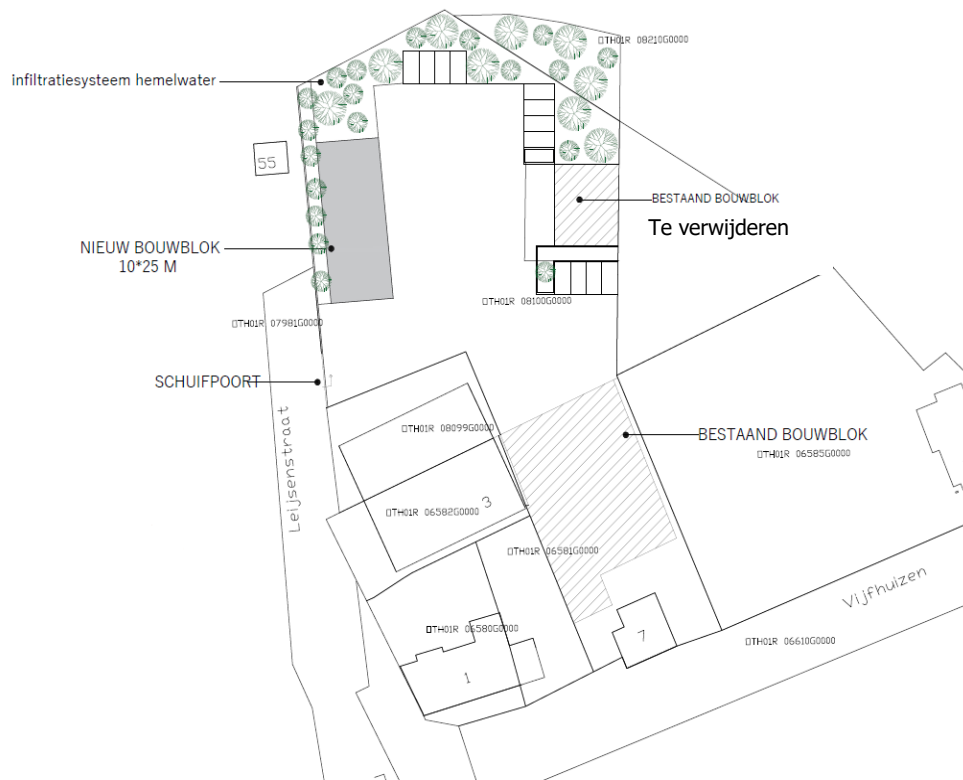
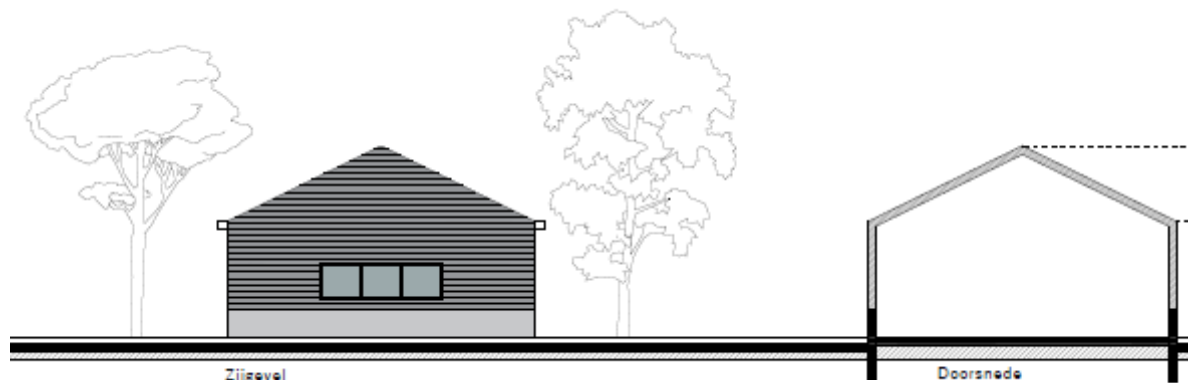
Op eigen terrein worden 13 parkeerplaatsen aangelegd en het verharde terrein biedt voldoende ruimte voor manoeuvreren. Hemelwater van bedrijfsgebouwen en verharding worden, overeenkomstig de bestaande situatie, op eigen terrein geïnfiltreerd. De bestaande omzoming aan de noordzijde van het plangebied wordt behouden cq. verbeterd. Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt 3 meter van de westelijke perceelsgrens gebouwd. Dit biedt voldoende ruimte voor het aanleggen van een robuuste afschermende houtwal. De bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouw 1 worden gehandhaafd. Het bouwvlak ter plaatse van het huidige bedrijfsgebouw komt te vervallen. Het gebouw wordt gesloopt en de plek wordt voorzien van terreinverharding.

Ruimtelijke onderbouwing
Vijfhuizen 7
Gemeente Oosterhout

20170228-01
maart 2020
blad 8

Voor het nieuwe bedrijfsgebouw dient een bouwvlak met een omvang van 10x25 meter te worden opgenomen, in het bestemmingsplan 'Leijzenakkers 2020'. Om het gewenste gebouw te realiseren dient de maximum goot- en bouwhoogte binnen het bouwvlak 4 en 6,5 te bedragen.

De nieuwe planologische mogelijkheden bieden een beperkte verruiming (100m²) van de bouw mogelijkheden. Op basis van de gemeentelijke parkeernormen dient voor bedrijfspertelen buiten het centrum per 100m² bvo maximaal 2,4 parkeerplaats te worden gerealiseerd. Binnen het bedrijfsperteel is voldoende ruimte voor realisatie van voldoende parkeerplaatsen. Er vindt geen schaalvergroting van de bedrijfsactiviteiten plaats. De ontwikkeling heeft zodoende geen extra verkeersaantrekkende werking.



Schetsplan herinrichting Vijfhuizen 7 (Architectenbureau Kees Jacobs)

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. De structuurvisie benoemt uitsluitend rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Art 1.1.1 van het Bro beschrijft een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling

Een bestemmingsplan of omgevingsvergunning dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat deze vergelijkbaar is met de vigerende mogelijkheden.

Beoordeling en conclusie

De ontwikkeling voorziet in de verplaatsing van een bouwvlak binnen een bestaande bedrijfsbestemming. De bouwmogelijkheden worden zeer beperkt (met minder dan 100m²) verruimd. Er is geen sprake van een functieverandering of substantiële uitbreiding van het ruimtebeslag.

Het initiatief is geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet en heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's nader zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. In de Verordening ruimte is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.3 Verordening Ruimte en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft haar ruimtelijk beleid beschreven in de Verordening ruimte. Het plangebied is hierin aangewezen als onderdeel van het gemengd landelijk gebied. Bestaande niet-agrarische functies in het landelijk gebied kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelrichting van het gebied. Een gebiedsgerichte benadering, welke activiteiten en functies passen in de omgeving, staat voorop.

Het initiatief voorziet in een duurzame voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten, binnen het bestaand ruimtebeslag. Hierbij doet het provinciaal beleid geen uitspraken over een kleinschalig initiatief. Een verdere toetsing aan het provinciaal beleid is niet benodigd.

Op 5 november 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant inwerking getreden, waarin de Verordening ruimte zoals beschreven is opgenomen. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau. Hierop kan worden geconcludeerd dat voorliggend initiatief voldoet aan de regels van de inmiddels vastgestelde Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Bepaald is dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Verder dient toepassing te zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In de verordening is vastgelegd dat iedere ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Hoe deze kwaliteitsverbetering er uit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering.

Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting heeft de regio West-Brabant de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' opgesteld. In deze notitie wordt ingegaan op nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. Deze handreiking biedt duidelijkheid voor het grootste gedeelte van de buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen; hierin is opgenomen of en welke vorm van kwaliteitsverbetering van toepassing is bij ontwikkelingen, aan de hand van een drietal categorieën;

- 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 weinig landschappelijk invloed. Kwaliteitsverbetering vindt plaats door middel van landschappelijke inpassingsmaatregelen.
- Categorie 3: overige ontwikkelingen. Kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van bestemmingswinst.

Met de voorgestane ontwikkeling wordt een verouderd bedrijfsgebouw gesloopt, waarvoor een nieuw bedrijfsgebouw voor in de plaats wordt gerealiseerd. Op basis van het afsprakenkader valt deze ontwikkeling onder een categorie 1 ontwikkeling (vormverandering van een bouwvlak zonder afwijking van de geldende bouwregels). Het initiatief komt ten goede van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waarbij de ecologische waarden niet worden aangetast. Hierop is op basis van het afsprakenkader geen aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Oosterhout

Toetsingskader

De gemeenteraad van Oosterhout heeft op 22 oktober 2013 de 'Structuurvisie Oosterhout' vastgesteld. De structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Oosterhout biedt een samenhangend beeld van het ruimtelijke beleid. De structuurvisie is opgesteld ter continuering van bestaand beleid en biedt ruimte voor enkele nieuwe ontwikkelingen. Met de structuurvisie werkt de gemeente Oosterhout aan het versterken van de positie, de structuur en de kwaliteit van de stad, de kleine kernen en het buitengebied.

Beoordeling

Ruimtelijke projecten in Oosterhout lopen in plansoort, omvang en schaalniveau soms sterk uiteen. Gestreefd wordt om de schaarse ruimte in Oosterhout zo goed en efficiënt mogelijk te benutten. De gemeente streeft naar behoud en verdere ontwikkeling van de goede economische positie. Een goed ondernemersklimaat is daarbij belangrijk.

De capaciteit van bestaande bedrijfsgebieden is vrijwel volledig benut. Bestaande bedrijfsvestigingen, veelal verspreid over de kern, moeten in het kader van groeimogelijkheden naar andere locaties zoeken. Transformatie van bestaande grote bedrijfsvestigingen kan hierbij een rol spelen. In alle gevallen wordt daarbij gestreefd de kwaliteit van activiteiten en uitstraling te verbeteren door innovatie, zorgvuldige ruimtelijke inpassing en profilering van het terrein.

Beoordeling en conclusie

Met voorliggend initiatief wordt voorzien in sloop van een bedrijfsloods en herbouw ervan elders op het bedrijfsperceel. Achterliggende gedachte hiervan is de ruimtelijke en functionele kwaliteit van de locatie te verbeteren en een duurzame voortzetting van de bedrijfsactiviteiten te bewerkstelligen. Het initiatief voorziet niet in een functionele uitbreiding van de activiteiten ter plaatse. De ontwikkeling past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Welstandsnota 2016

Toetsingskader

Met ingang van 1 oktober 2015 zijn in bijna heel Oosterhout de welstandsregels en de welstandstoetsing afgeschaft. Dit betekent dat aanvragen voor een omgevingsvergunning in de welstandsvrije gebieden niet langer getoetst worden aan welstandscriteria. In verband met deze veranderingen is een nieuwe Welstandsnota opgesteld, die tijdens de Raadsvergadering van 20 september 2016 is vastgesteld. Op basis van de Welstandsnota blijven welstandsregels van kracht in de beschermde stads- en dorpsgezichten, bij rijks- en gemeentelijke monumenten en in de nieuwbouwwijk de Contreie.

Beoordeling

Ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden moet binnen de beschermde stads- en dorpsgezichten een welstandstoetsing plaatsvinden. De gemeente Oosterhout kent drie beschermde stads- en dorpsgezichten die aangewezen zijn in het kader van de Monumentenwet 1988, waarvan het beschermd stadsgezicht de 'Heilige Driehoek' er één van is.

Voorliggend initiatief is gesitueerd binnen dit beschermd stadsgezicht. Alle bouwplannen binnen de beschermde stads- en dorpsgezichten (voor zowel monumenten als andere gebouwen) dienen te worden voorgelegd bij de monumentencommissie.

Conclusie

Het initiatief is voorgelegd aan de monumentencommissie. De commissie heeft het initiatief positief beoordeeld.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij functiewijzigingen naar een meer gevoelige bodemfunctie dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Beoordeling en conclusie

Omdat de ontwikkeling enkel een verplaatsing van een planologisch bouwvlak op een bestaand bedrijfsterrein betreft, is een bodemonderzoek in het kader van de planologische procedure niet aan de orde. Er is geen sprake van een functiewijziging naar een meer gevoelige functie. Om die reden kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik en zijn voor de planologische procedure geen belemmeringen aanwezig.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief voorziet in de verplaatsing van een planologisch bouwvlak binnen een bestaande bedrijfsbestemming. In het plangebied is reeds een (bedrijfs-)woning aanwezig. De nieuwe planologische regeling maakt het oprichten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen niet mogelijk. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is derhalve niet van toepassing. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies noodzakelijk. Wanneer milieubelastende functies worden gerealiseerd, dient te worden bekeken in hoeverre deze negatieve invloeden heeft op omliggende milieugevoelige functies (zoals woningen). Indien een milieugevoelige functie wordt toegevoegd, dient te worden bekeken in hoeverre deze belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven en de ontwikkelmogelijkheden hiervan.

Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. De afstand tussen de milieubelastende activiteit en een milieugevoelige functie wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting.

Beoordeling

Op het bedrijfsperceel aan Vijfhuizen 7 is conform het geldende bestemmingsplan een milieubelastende activiteit tot en met categorie 2 toegestaan. Voorliggend initiatief voorziet in de verplaatsing van een bouwvlak binnen een bestaande bedrijfsbestemming. De verplaatsing is bedoeld voor een duurzame voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten in een vernieuwd bedrijfsgebouw. De omvang van de bedrijfsactiviteiten neemt als gevolg van de ontwikkeling niet toe. De toegestane milieucategorie blijft gehandhaafd.

De locatie is gelegen in een gemengd gebied waar ook wordt gewoond. De mogelijke hinder voor de omgeving neemt als gevolg van de ontwikkeling niet toe. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkeling dienen de gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Uitzondering hierop zijn opgenomen in de regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is, dat hier geen nader onderzoek voor plaats hoeft te vinden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

In voorliggend geval wordt een verouderd bedrijfsgebouw gesloopt en elders op het terrein wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. De bedrijfsactiviteiten nemen als gevolg van deze ontwikkeling niet toe. Er is derhalve geen sprake van een toename aan verkeer. Het plan heeft geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. De ontwikkeling wordt gezien als NIBM.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt. De gemeente Oosterhout heeft haar beleid met betrekking tot externe veiligheid vastgelegd in de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid', vastgesteld op 24 oktober 2017.

Beoordeling en conclusie

Met het plan wordt een verouderd bedrijfsgebouw gesloopt, en elders op het perceel wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. Met het plan worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Door de wijziging van de bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan 'Leijzenakkers 2020' vindt geen toename van het groepsrisico plaats.

De bereikbaarheid blijft gelijk en ook de zelfredzaamheid van de personen blijft onveranderd. Ten behoeve van voorliggende verplaatsing van het bouwvlak gelden derhalve geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid.

4.6 Water

Toetsingskader

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. Hierna is het relevante waterschapsbeleid beschreven. Daarnaast wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden, welke de beoogde plannen op de aanwezige waterhuishouding heeft, en middels welke maatregelen/ voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Oosterhout. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Het waterbeheerplan houdt rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot de volgende accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Het waterschap heeft een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Beleid gemeente Oosterhout

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. Hierin zijn de verantwoordelijkheden vastgelegd ten behoeve van afval-, hemel- en grondwater. In grote lijnen betekent dit dat de gemeente een ontvangstplicht heeft van afvalwater (vervuild water). Daarnaast hebben de individuele perceeleigenaren een verantwoordelijkheid voor het inzamelen en verwerken van regen- en grondwater op het eigen perceel. De gemeente heeft hierbij een zorgplicht.

De gemeenteraad van Oosterhout heeft een water- en rioleringsplan (2017-2021) vastgesteld. Hierin staat hoe de gemeente omgaat met alle waterstromen binnen de gemeente en de zorgplichten vanuit de Waterwet. De belangrijke uitgangspunten in het water- en rioleringsplan voor het water in Oosterhout zijn: schoon water schoon houden, handhaving van de waterkwaliteit en waar noodzakelijk verbeteren, voldoen aan de normen voor volksgezondheid en veiligheid en ontwikkeling van natuur in en om het water waar mogelijk.

Bovenstaande betekent dat de verschillende vormen van grondgebruik afgestemd moeten worden op de aanwezige watersystemen. Dit met een toekomstgerichte aanpak/doorkijk met name op het gebied van het klimaat. Intensievere regenbuien kunnen enorme wateroverlast veroorzaken en de in het gemeentelijk grondgebied aanwezige grondwaterwinning voor de drinkwaterproductie kunnen vervuild raken door lozingen van schadelijke stoffen. Ook hiervoor is aandacht binnen het water- en rioleringsplan.

Watertoetsproces

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beoordeling

In de huidige situatie bestaat de locatie uit een bedrijfsterrein met veel verharding in de vorm van bebouwing en een met stelconplaten verhard achterterrein. De randen van de locatie, met name aan de noordzijde, zijn onverhard en onttrekken via opgaande beplanting het zicht op de A27. De ontwikkeling voorziet in sloop en herbouw van een bedrijfspand, zodat per saldo geen sprake is van toename van het verhard oppervlak.

Advies behandeling regenwater (RWA)

Op basis van de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap Brabantse Delta. Het regenwater kan direct worden geïnfiltreerd of worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Binnen de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig waarop het afgekoppelde hemelwater afgevoerd kan worden. Wel biedt de groenzone aan de noordzijde van de locatie mogelijkheden tot het aanleggen van een infiltratiesysteem voor hemelwater. Het afstromende hemelwater kan zodoende binnen de planlocatie worden geïnfiltreerd. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen zal aangegeven worden op welke manier het hemelwater wordt geïnfiltreerd.

Advies behandeling huishoudelijk afvalwater

De eventuele afvoer van huishoudelijk afvalwater uit het bedrijfspand dient te worden aangesloten op de bestaande huisaansluiting van Vijfhuizen 7. Regenwater mag niet worden aangesloten op dit systeem.

Conclusie

Het plan leidt niet tot een toename aan verharding. Afstromend hemelwater zal via een infiltratievoorziening aan de noordzijde van de locatie worden geïnfiltreerd. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een nadere invulling gegeven aan de manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd. Eventuele afvoer van huishoudelijk afvalwater uit het bedrijfspand dient te worden aangesloten op de bestaande huisaansluiting van Vijfhuizen 7. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling

4.7 Natuur

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Beoordeling

Door Bureau van Nierop is in januari 2020 door middel van een quickscan flora en fauna onderzoek verricht naar de aanwezige of te verwachten planten- en diersoorten. Het volledige rapport is als bijlage aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De belangrijkste conclusies worden hierna weergegeven.

Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie zelf heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000, Ramsar-conventie, Vogel- of Habitatrichtlijn en Beschermd Natuurmonument). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is gelegen op ongeveer 6,5 kilometer afstand en betreft de Langstraat bij Sprang-Capelle. Gezien de afstand van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natura 2000 gebied en de lokale aard van de geplande maatregelen wordt er van uit gegaan dat deze geen directe invloed hebben op het Natura 2000-gebied. Ook voor mogelijke externe effecten, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof, geldt dat deze door de grote afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied worden uitgesloten. Dit is nader toegelicht is paragraaf 4.8.

De onderzoekslocatie ligt niet binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Een aantal gebieden in de omgeving ($\pm 2,1$ kilometer) vallen wel binnen de begrenzing van het NNB. Gezien de afstand en de zeer lokale invloed van de maatregelen wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkelingen geen invloed hebben op het functioneren van het NNB, omdat de wezenlijke kenmerken niet worden aangetast of veranderd.

Soortenbescherming

De onderzoekslocatie betreft een oude bedrijfsloods gelegen tegen een singel met braamstruweel. De geplande maatregelen bestaan uit het slopen van de bestaande bedrijfsloods en het bouwen van een nieuwe bedrijfsloods elders op het perceel.

Gedurende het veldbezoek zijn geen sporen van gebruik dan wel veren/ uitwerpselen aangetroffen. Gecombineerd met het feit dat de bebouwing ongeschikt is voor dergelijke broedgevallen wordt geconcludeerd dat de locatie niet gebruikt wordt door gebouw broedende vogels. Tevens is de bestaande bebouwing ongeschikt beoordeeld voor het gebruik door vleermuizen. Ook van deze soortgroep zijn er tijdens het veldbezoek geen waarnemingen van individuen gedaan dan wel sporen aangetroffen van gebruik in/op de panden. Een vervolgonderzoek voor deze twee soortgroepen is in het kader van de geplande maatregelen niet nodig. Voor alle overige soortgroepen geldt dat de onderzoekslocatie geen geschikt habitat bevat. Er wordt geconcludeerd dat in de huidige situatie geen beschermde soorten dan wel leefgebieden aanwezig zijn in de onderzoekslocatie.

Ten slotte wordt op basis van de lokale aard en kleinschaligheid van de werkzaamheden en afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied gesteld dat de voorgenomen ontwikkelingen geen directe dan wel externe effecten teweegbrengen in het betreffende gebied.

Conclusie

Bij de sloop van de aanwezige bebouwing hoeft er geen verdere rekening te worden gehouden met gebouw broedende vogels en vleermuizen. Ook voor andere beschermde soortgroepen is dit niet nodig. Indien er bij de sloop van de bedrijfsloods (schuur) enkele bomen worden gekapt dan wel groen elementen worden verwijderd, geldt dat deze werkzaamheden buiten het broedseizoen voor vogels uitgevoerd dienen te worden. Dit is geen vast periode, maar voor de meeste soorten wordt hiervoor globaal 15 maart tot en met 15 augustus aangehouden.

Daarnaast dient men tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te nemen. Dit houdt in dat er volgens normaal gebruik zorgvuldig gewerkt moet worden, waarbij indien mogelijk verstoring van fauna wordt voorkomen. Het actief doden van dieren is altijd verboden.

4.8 Stikstof

Toetsingskader

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor het behalen van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Op grond van artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming is vastgelegd dat het verboden is zonder vergunning van Gedeputeerde Staten van de provincie een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Samengevat betekent dat wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied niet in gevaar brengt, significante gevolgen zijn uitgesloten.

Beoordeling en conclusie

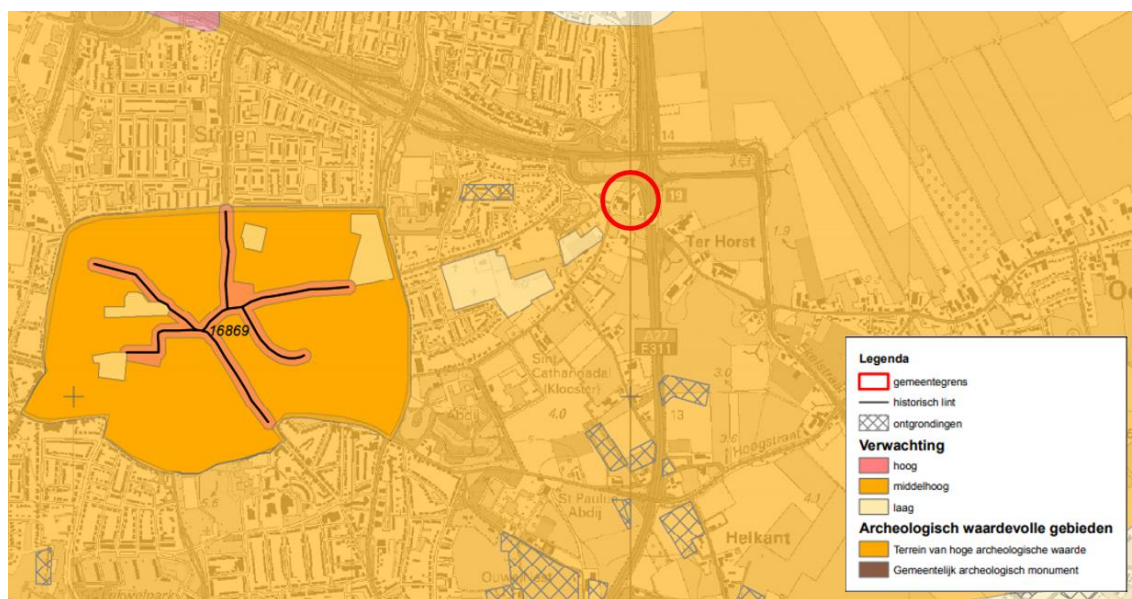
Met het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie van allerlei stikstofbronnen worden berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee kan het effect op verzuring en vermessing in beeld gebracht worden. Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Gelet op de fase waarin dit plan zicht bevindt, is het nog niet mogelijk een opsomming te maken van de concrete bouwactiviteiten en daarmee samenhangende stikstofemissies. Er is daarom voor gekozen een AERIUS-berekening uit te voeren voor een fictief project van aanzienlijke omvang, waarbij sprake is van grote stikstofemissies als gevolg van de inzet van mobiele werktuigen en een fors aantal verkeersbewegingen. Zoals uit de AERIUS-berekening die is bijgevoegd in bijlage 2 blijkt, is er bij dit fictief project geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Onderhavig plan is qua schaal vele malen kleiner dan het ingevoerde fictieve project met de bijbehorende stikstofemissies. Daarom wordt gesteld dat ook onderhavig plan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden, waardoor negatieve effecten op deze gebieden als gevolg van stikstofdepositie zijn uit te sluiten. Een vergunning conform artikel 2.7 Wet Natuurbescherming is niet nodig. Het aspect stikstof vormt geen belemmering.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden verantwoord dat er geen archeologische waarden worden verstoord. Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn in het geldende bestemmingsplan de archeologische verwachtingswaarden voor het gebied beschermd met een archeologische onderzoeksverplichting bij grondwerkzaamheden groter dan 100m² en dieper dan 0,50m. Voor de oprichting van bouwwerken kan een ontheffing worden verleend, indien wordt aangetoond dat aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.



Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied in rood omcirkeld

Beoordeling en conclusie

De archeologische onderzoeksplicht, juridisch geborgd in de vorm van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' blijft van toepassing. Ten tijde van de omgevingsvergunning voor bouwen dient, indien de drempelwaarden voortkomend uit de archeologische dubbelbestemming worden overschreden, het aspect archeologie nader te worden verantwoord middels een archeologisch onderzoek en/of motivatie.

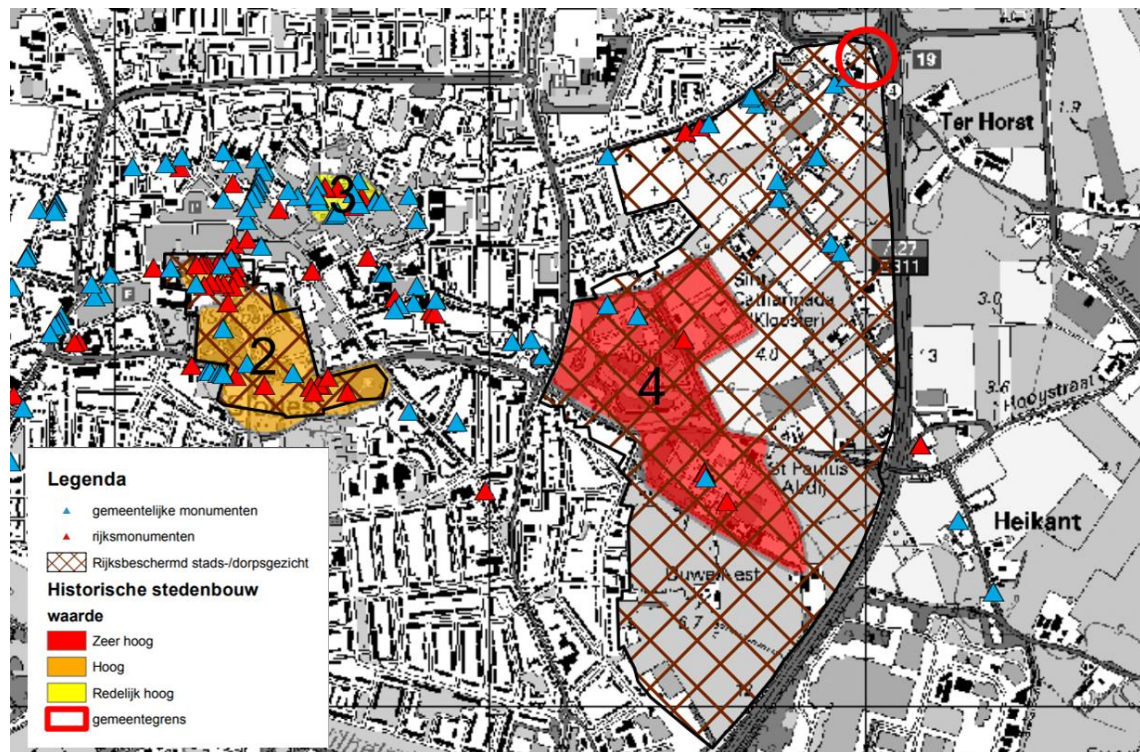
4.9.2 Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevings-wet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Oosterhout de archeologische en cultuurhistorische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt aan de noordrand van het beschermd stadsgezicht Heilige Driehoek. De ligging van het plangebied is op onderstaande uitsnede van de kaartlaag monumenten en stedenbouwkundige functies van de gemeentelijke erfgoedkaart met een cirkel nader aangeduid.



Uitsnede gemeentelijke erfgoedkaart – kaart monumenten en stedenbouwkundige functies (plangebied rood omcirkeld)

Rijksbeschermd stadsgezicht

Op 3 april 2006 is het gebied de Heilige Driehoek door de Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Het gebied dat valt onder de aanwijzing bestaat uit de drie kloostercomplexen Sint-Catharinadal, Onze-Lieve-Vrouweabdij en Paulusabdij, met de omliggende gronden van de Leijsenakkers. In het gebied bevinden zich naast de kloosters en agrarische gronden een aantal historische wegen, structuren en gebouwen. De Heilige Driehoek is van groot architectuurhistorisch, historisch geografisch, stedenbouwkundig, archeologisch en sociaal-ruimtelijk belang.

De concentratie van drie kloostergemeenschappen met hun gebouwen en omliggende terreinen is uniek voor Nederland. In hun agrarische setting vormen de kloosters, samen met het aangrenzende gebied van de Leijsenakkers, een groene wig tussen de opdringende stedelijke bebouwing en grote verkeerswegen, met een uitgesproken eigen karakter, dat tot uiting komt in beeld, sfeer en belevingswaarde. Van belang is niet alleen de bescherming van de monumentale gebouwen in het gebied (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten), maar met name ook de relatie tussen de aanwezige kloostercomplexen en de omliggende agrarische gronden, waar de historische structuur van het gebied nog ervaarbaar is.

Beoordeling en conclusie

Voorgenomen initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij de planologische bouw mogelijkheden marginaal worden verruimd c.q. verplaatst ten behoeve van de heroprichting van een bedrijfsgebouw op een reeds bestaand bedrijfsterrein. De locatie ligt tegen de noordelijke rand van het beschermd stadsgezicht, en betreft een 'achterkant situatie'. De ontwikkeling voldoet aan de kaders om te bouwen binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht.

4.10 Technische infrastructuur

Toetsingskader

Planologisch relevante kabels, leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en straalpaden worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan.

Beoordeling en conclusie

In of nabij het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels, leidingen en/of straalpaden. Derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van technische infrastructuur.

4.11 M.e.r.-beoordelingsplicht

Toetsingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten beneden de grenswaarde is vervangen door de mer-beoordelingsplicht. De mer-beoordelingsplicht is van toepassing indien:

1. de activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 valt (ongeacht de omvang van die activiteit) én
2. sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4, waaronder het bestemmingsplan.

Beoordeling en conclusie

Gezien de aard en de schaal van het plan, dat voorziet in de verplaatsing van een bouwvlak met een oppervlak van circa 250 m² binnen een reeds bestaande bedrijfsbestemming, kan worden gesteld dat de activiteit niet onder één van de categorieën van activiteiten van het Besluit m.e.r. valt. Voor het plan geldt geen mer-beoordelingsplicht.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling maakt geen bouwplan mogelijk zoals bepaald in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening (Bro). Kostenverhaal conform de Wet ruimtelijke ordening is niet aan de orde. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is voor de gemeente Oosterhout derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Leijzenakkers 2020'. De directe omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief.

BIJLAGE 1

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA, D.D. 24 JANUARI 2020, BUREAU VAN NIEROP



Quickscan flora en fauna Vijfhuizen 7 te Oosterhout

Datum:	24 januari 2020
Project:	3128
Opdrachtgever:	AGEL Adviseurs B.V.
Auteur:	Bureau van Nierop Bisschop Rijkthoviusdreef 6A 5561 TD Riethoven

Colofon

Projectnummer: 3128
Auteur: Fer Meijer Bsc.
Veldmedewerker: Fer Meijer Bsc.

Copyright: AGEL Adviseurs B.V./ Bureau van Nierop

Redactie en eindcontrole: ir. L.J.A.M. van Nierop

Autorisatie: ir. L.J.A.M. van Nierop

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van AGEL Adviseurs B.V. en/of Bureau van Nierop.

Ingenieursbureau van Nierop
Bosbouw en Ecologie

Bisschop Rijthoviusdreef 6a
5561 TD Riethoven
Tel.: (0497) 53 54 00
Fax.: (0497) 53 51 00
Email: info@bureauvannierop.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel onderzoek	3
1.3 Opbouw rapport	3
Hoofdstuk 2. Wettelijk kader	4
2.1 Gebiedsbescherming	4
2.1.1 Natura 2000	4
2.1.2 NNN	4
2.1.3 Uitvoering Gebiedsbescherming	5
2.2 Soortenbescherming	6
Hoofdstuk 3. Onderzoekslocatie	8
3.1 Beschrijving onderzoekslocatie	8
3.2 Beschrijving geplande maatregelen	9
3.3 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	10
Hoofdstuk 4. Onderzoeksmethode	11
4.1 Literatuurstudie en deskresearch	11
4.2 Veldbezoek	11
Hoofdstuk 5. Resultaten onderzoek	12
5.1 Flora	12
5.2 Vogels	12
5.3 Grondgebonden zoogdieren	12
5.4 Vleermuizen	13
5.5 Amfibieën en reptielen	13
5.6 Vlinders en libellen	13
5.7 Overige beschermde soorten	13
Hoofdstuk 6. Effectenbeoordeling	14
Hoofdstuk 7. Conclusie en aanbeveling	14
Bijlage 1 Jaarrond beschermde vogels	15
Bijlage 2 Gegevens NDFF	16
Bijlage 3 Foto's	18
Bijlage 4 toekomstige situatie	23

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor deze quickscan flora en fauna zijn de geplande ruimtelijke ontwikkelen op het perceel van Vijfhuizen 7 te Oosterhout. Op de locatie wordt een bestaande bedrijfsschuur gesloopt waarna elders op het perceel een nieuwe bedrijfsschuur wordt gerealiseerd. De rapportage behandelt of de gewenste maatregelen gevolgen hebben voor de aanwezige flora en fauna en of er beschermde soorten aanwezig zijn waarmee rekening moet worden gehouden.

1.2 Doel onderzoek

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen, werkzaamheden in natuurgebieden en ruimtelijke plannen zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen is inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en elementen. Er dient een potentie-inschatting gemaakt te worden van welke soorten in een gebied kunnen voorkomen, in combinatie met een toetsing aan de Wet Natuurbescherming. Het doel van dit onderzoek is om vast te stellen of in te schatten, of er binnen het plangebied planten- en/of diersoorten aanwezig zijn, die volgens de huidige wetgeving een beschermde status hebben. Ook dient er vastgesteld te worden of het plangebied in potentie geschikt is voor bepaalde soorten. Indien een planlocatie zich nabij een beschermd gebied bevindt, zoals nabij het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) of een Natura 2000- gebied, dient tevens te worden vastgesteld of de voorgenomen activiteiten een negatief effect kunnen hebben op het beschermde gebied. Ook dient te worden bepaald of de geplande ingreep een mogelijke afbreuk doet aan de werking van het NNN of de waarde van het gebied.

1.3 Opbouw rapport

- In hoofdstuk 1 wordt een korte inleiding gegeven op de aanleiding van deze quickscan en het doel hiervan;
- Hoofdstuk 2 omschrijft het wettelijke kader, hier wordt een korte toelichting gegeven op de natuurwetgeving, waarin soortenbescherming en gebiedsbescherming aan bod komen;
- In hoofdstuk 3 wordt de onderzoekslocatie beschreven. Hierbij wordt de huidige en de geplande situatie behandeld en de ligging ten opzichte van beschermde gebieden;
- Hoofdstuk 4 geeft een toelichting op de gebruikte onderzoeksmethode die is uitgesplitst in een literatuurstudie en een veldbezoek.
- In hoofdstuk 5 worden de resultaten uit de inventarisatie weergegeven;
- Hoofdstuk 6 behandelt de effecten van de ingreep en de soorten die er (mogelijk) voor komen.
- In hoofdstuk 7 wordt op basis van de effectenbeoordeling uit hoofdstuk 6 een advies opgesteld.

Hoofdstuk 2. Wettelijk kader

In dit hoofdstuk wordt kort het wettelijke kader en de toepassing op ruimtelijk ingrepen beschreven.

1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Middels deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd.

De Wet Natuurbescherming benoemt niet welke concrete activiteiten wel of niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

2.1 Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming, deze wet regelt o.a. de bescherming van Natura 2000 gebieden. In de onderstaande paragraaf wordt dit nader toegelicht. Daarnaast wordt in de daaropvolgende paragraaf het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen EHS) beschreven, deze maakt geen deel uit van de Wet Natuurbescherming. De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke omgevingsrecht (Barro).

2.1.1 Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Natura 2000 komt voort uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen.

2.1.2 NNN

Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is de opvolger van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincie is verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk.

Het netwerk helpt te voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde natuurgebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen.

Grote delen van het NNN vallen samen met Natura 2000 gebieden. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten hieraan worden getoetst.

2.1.3 Uitvoering Gebiedsbescherming

Natura 2000

Artikel 1.11 uit de wet natuurbescherming beschrijft het volgende:

1. *Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.*
2. *De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:*
 - a) *dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,*
 - b) *indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of*
 - c) *voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.*

Voor een Natura 2000 gebied geldt dat ontwikkelingen niet zijn toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van een gebied aantasten. Plannen die van invloed kunnen zijn op een aanwezen gebied moeten vooraf worden getoetst. Het toetsingskader bestaat uit drie stappen.

- Bij het nemen van beslissingen over plannen moet rekening worden gehouden met de instandhoudingsdoelen uit de Wet;
- Als er te beschermen waarden in het geding kunnen komen, moet er een passende beoordeling worden gemaakt;
- Als substantiële schade aan beschermde habitatten te verwachten is, kan slechts bij dwingende reden van openbaar belang én aantoonbare afwezigheid van een alternatief plan tot uitvoering worden overgegaan. In dat geval is compensatie verplicht.

Nationaal Natuurnetwerk

In of in de nabijheid van een NNN gebied geldt het 'Nee, tenzij' principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van of samenhang tussen die gebieden. Toestemming kan wel worden gekregen indien er sprake is van groot openbaar belang, geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, de oppervlakte en de samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

2.2 Soortenbescherming

De wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes voor soorten. Er is een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en eigen vereisten of ontheffing van de verboden. Alle vogels, in totaal ruim 700 soorten, zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria worden voldaan:

- Er mag alleen worden afgeweken van de bepalingen als er geen alternatieve bevredigende oplossing voor handen is;
- Er moet sprake zijn van een in de wet genoemd belang. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat de belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid;
- Tenslotte mag geen afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van een soort.

Als aan alle drie van de vereisten wordt voldaan, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een gedragscode of provinciale vrijstelling. Een stappenplan voor het bepalen of er een ontheffing of vrijstelling kan of moet worden aangevraagd wordt weergegeven in afbeelding 1.

De verbodsbepalingen voor vogels en habitatrichtlijnsoorten sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen mogen niet overtreden worden, tenzij men een ontheffing kan krijgen (het 'nee tenzij-principe').

De verbodsbepaling voor beschermde soorten zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Een belangrijk onderdeel van de wet natuurbescherming is de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder 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 echter kan deze wel door toepassing van bestuursdwang gehandhaafd worden.

De formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat als iemand bepaalde handelingen wil verrichten die gevolgen voor natuurwaarden kunnen hebben er vooraf inzichtelijk moet zijn welke natuurwaarden er aanwezig zijn en wat de gevolgen van de maatregelen op deze waarden zijn.

De provincie is het bevoegd gezag voor vrijstelling en ontheffing verlening. In het geval van een omgevingsvergunningplichtige activiteit is voor de gemeente een procedurele rol weggelegd. In het figuur op de volgende pagina is een stappenplan opgenomen waarin inzichtelijk wordt gemaakt wanneer een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.



Afbeelding 1. Stappenplan soortenbescherming (bron: Ministerie van Economische Zaken)



Afbeelding 3. Terreintypen

Te slopen schuur

De te slopen schuur wordt momenteel gebruikt als opslagplaats en bestaat uit een houten frame met een beschot en dak bestaande uit damwandplaten. De schuur verkeert in vervallen toestand, er zitten verschillende kieren en gaten in de wanden en er is geen sprake van een isolerende werking.

Opslagplaats

De opslagplaats bestaat uit een vlak met betonnen bodemplaten waarop een bouwkeet, containers, pallets en ander bouw materiaal staat opgeslagen.

Groenelement

De groenelementen binnen de onderzoekslocatie betreffen struiken welke langs de opslagplaats staan.

Singel

De singel bestaat uit verschillende soorten bomen, struiken en kruiden en omringd het grootste deel van de opslagplaats.

3.2 Beschrijving geplande maatregelen

De geplande maatregelen bestaan uit de sloop van de bestaande schuur waarna een nieuwe schuur wordt gerealiseerd aan de noordwestzijde van de opslagplaats, zie bijlage 4.

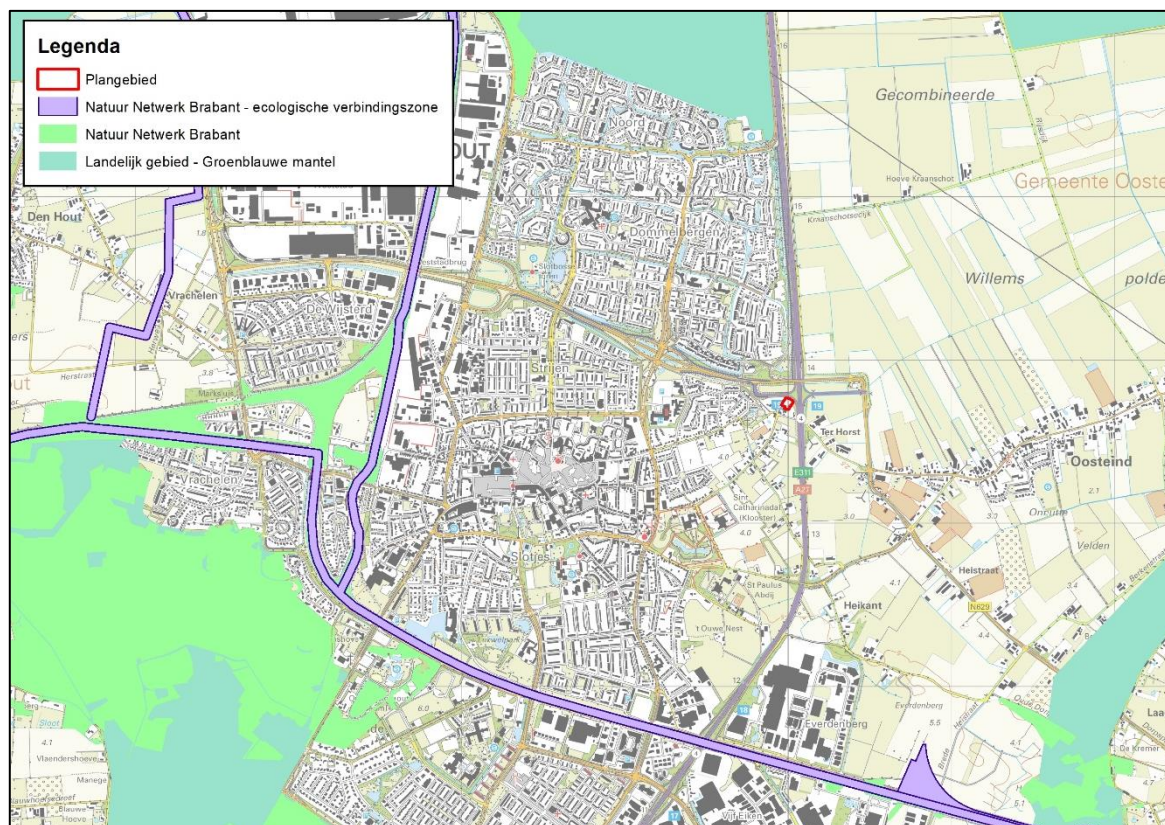
3.3 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

De onderzoekslocatie zelf heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000, Ramsar-conventie, Vogel- of Habitatrichtlijn en Beschermd Natuurmonument). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is gelegen op ongeveer 6,5 kilometer afstand en betreft de Langstraat bij Sprang-Capelle.

Gezien de afstand van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natura 2000 gebied en de lokale aard van de geplande maatregelen kan er van uit worden gegaan dat deze geen directe invloed hebben op het Natura 2000-gebied. Ook voor mogelijke externe effecten, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof, geldt dat deze door de grote afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

De onderzoekslocatie ligt niet binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Een aantal gebieden in de omgeving ($\pm 2,1$ kilometer) vallen wel binnen de begrenzing van het NNB, zie afbeelding 4.

Gezien de afstand en de zeer lokale invloed van de maatregelen kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkelingen geen invloed hebben op het functioneren van het NNB, omdat de wezenlijke kenmerken niet worden aangetast of veranderd.



Afbeelding 4. Ligging ten opzichte van NNB

Hoofdstuk 4. Onderzoeksmethode

4.1 Literatuurstudie en deskresearch

Tijdens de literatuurstudie is gebruik gemaakt van gegevens uit verschillende bronnen. De belangrijkste zijn; verspreidingsatlassen en gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). In bijlage 2 is een lijst opgenomen van beschermde soorten die in de laatste vijf jaar binnen een straal van 5 kilometer van de onderzoekslocatie zijn waargenomen.

4.2 Veldbezoek

Op 16 januari 2020 is bij 11 °C en helder weer een eenmalig veldbezoek afgelegd door Bureau van Nierop aan de onderzoekslocatie.

Tijdens het veldbezoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde soorten (zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek, nesten, hollen, uitwerpselen, haren etc.). Hierbij is in het bijzonder aandacht besteed aan de geschiktheid van de bebouwing voor gebouw broedende vogels.

Hoofdstuk 5. Resultaten onderzoek

5.1 Flora

De onderzoekslocatie bestaat uit een schuur waar aan de zuidoostzijde een singel aanwezig is met soorten zoals hazelaar (*Corylus avellana*), ruwe berk (*Betula pendula*), zwarte els (*Alnus glutinosa*) en braam (*Rubus spec.*). Het groenelement aan de westzijde van de schuur bevat een buxusstruik met daarnaast ruderales vegetatie met onder andere pitrus (*Juncus effusus*) en gestreepte witbol (*Holcus lanatus*).

In een straal van vijf kilometer rondom de onderzoekslocatie zijn waarnemingen bekend van de berggamander (*Teucrium montanum*), kartuizer anjer (*Dianthus carthusianorum*) en knolspirea (*Fillependula vulgaris*). Deze beschermde soorten, wnb-andere soorten, zijn van diens voorkomen afhankelijk van kalkhoudende of rotsachtige bodems. Wegens het ontbreken van een dergelijk bodembiotop in en rondom de onderzoekslocatie kan het voorkomen van deze soorten worden uitgesloten. Door het huidige gebruik en de omgeving van de onderzoekslocatie wordt er niet verwacht dat er beschermde, bijzondere of kwetsbare plantensoorten of vegetaties aanwezig zijn in de onderzoekslocatie.

5.2 Vogels

Alle van nature in het wild levende vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn zijn beschermd. Het is verboden om ze opzettelijk te doden of te vangen of om opzettelijk hun nesten, eieren of rustplaatsen te beschadigen of te vernietigen. Voor een aantal soorten zijn de nesten en hun functionele omgeving zelfs jaarrond beschermd, zie bijlage 1. Tijdens het veldbezoek is in het bijzonder aandacht besteed aan de aanwezigheid van gebouw broedende soorten zoals gierzwaluw, huismus en steenuil. Deze soorten kunnen allemaal in gebouwen broeden, waardoor de onderzoekslocatie in principe potentieel geschikt is als broedlocatie. Tijdens het veldbezoek is er geconstateerd dat het gebouw ongeschikt is als broedlocatie. Er zijn geen directe invliegmogelijkheden aanwezig, tevens is de schuur relatief laag en daardoor ongeschikt voor gierzwaluwen en uilen. Wat betreft de huismus is de directe omgeving van de schuur, vanwege de aanwezigheid van singels en braamstruweel, adequaat als foerageergebied. Echter zijn er weinig tot geen drinkmogelijkheden aanwezig in de directe omgeving hiervan. Daarnaast is de schuur niet geschikt beoordeeld als broedlocatie. De schuur is namelijk opgebouwd uit een houten frame met een beschot en dak bestaande uit damwandplaten. Door de constructie zijn er geen beschutte plekken dan wel wegkruipmogelijkheden aanwezig. Tevens biedt het houten frame voldoende klimmogelijkheden voor eventuele predatoren om potentiële nestlocaties te bereiken. Ten slotte wordt de schuur gebruikt als opslagplaats, waardoor er regelmatig verstoring plaatsvindt. Geconcludeerd kan dus worden dat de onderzoekslocatie niet wordt gebruikt als broedlocatie door soorten met jaarrond beschermde nesten. De geplande maatregelen hebben geen gevolgen voor deze soorten.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

Uit het literatuuronderzoek is gebleken dat er diverse soorten zoogdieren zijn waargenomen in de directe omgeving van het plangebied. Voor de grondgebonden zoogdieren bestaat de lijst vooral uit de meer algemene soorten (wnb-andere soorten). Aanvullend zijn er waarnemingen bekend van de bever (wnb-hrl) in de directe omgeving (5 km) van het plangebied. Echter wegens het ontbreken van geschikt leefgebied binnen de onderzoekslocatie kan de aanwezigheid van deze soort worden uitgesloten. Gedurende het veldbezoek zijn geen verdere aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdieren (uitwerpselen, holen, haren, sporen etc.). De geplande maatregelen hebben geen gevolgen voor deze soorten.

5.4 Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn opgenomen in bijlage IV van de habitatrichtlijn en strikt beschermd middels de Wet Natuurbescherming. Binnen een straal van vijf kilometer zijn waarnemingen bekend van; gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat de onderzoekslocatie ongeschikt is als potentiële verblijfplaats voor deze groep.

De directe omgeving van de schuur biedt mogelijk wel geschikt foerageergebied voor vleermuizen door het afwisselende landschap van singels en graslanden. Echter is de aanwezige schuur totaal ongeschikt als verblijfplaats voor deze soorten. De schuur biedt namelijk geen wegkruipmogelijkheden, heeft geen isolerende werking en er zijn geen plekken die onbereikbaar zijn voor predatoren. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de onderzoekslocatie niet gebruikt wordt als verblijfplaats door gebouw bewonende vleermuizen. De geplande maatregelen hebben geen gevolgen voor deze soorten.

5.5 Amfibieën en reptielen

Binnen een straal van 5 kilometer zijn waarnemingen bekend van diversie amfibieën, zie bijlage 2, waaronder de wnb-hrl soorten kamsalamander, boomkikker en poelkikker. Binnen de onderzoekslocatie, maar ook in de directe omgeving hiervan, is er geen geschikt voortplantingswater aanwezig voor deze of andere amfibieën. De aanwezige houtachtige beplanting direct ten oosten van de schuur zou als geschikt landhabitat kunnen functioneren. Echter wegens het gebrek aan geschikt voortplantingswater in de directe omgeving is ook dit uit te sluiten.

Er zijn binnen een straal van vijf kilometer waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis. Echter is er voor deze soort, maar ook voor andere soorten reptielen, geen geschikte leefomgeving aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn er geen aanvullende waarnemingen gedaan van amfibieën of reptielen. Het gebruik van de onderzoekslocatie door deze soorten kan dan ook worden uitgesloten. De geplande maatregelen hebben geen gevolgen voor deze soorten.

5.6 Vlinders en libellen

Er zijn in een straal van vijf kilometer vanaf de onderzoekslocatie waarnemingen bekend van beschermde vlinder- en libellensoorten. Dit betreft de grote vos (wnb-andere soorten) en de gevlekte witsnuitlibel (wnb-hrl). De grote vos vindt diens leefgebied voornamelijk in vochtige open bossen en bosranden, waar de waardplanten zoals iep en zoete kers aanwezig zijn. De gevlekte witsnuitlibel komt voornamelijk voor in laagveenmoerassen, vegetatierijke vennen en duinplassen. Voor beide soorten ontbreekt het aan geschikt habitat op de onderzoekslocatie. Tijdens het veldbezoek zijn er geen aanvullende waarnemingen gedaan van andere (beschermde) soorten uit deze soortgroepen. Het kan dan ook worden uitgesloten dat de onderzoekslocatie als dusdanig wordt gebruikt. De geplande maatregelen hebben geen gevolgen voor deze soorten.

5.7 Overige beschermde soorten

In de directe omgeving zijn waarnemingen bekend van de grote modderkruiper (wnb-andere soorten). Vanwege het ontbreken van geschikt water binnen de onderzoekslocatie en de directe omgeving ervan kan worden geconcludeerd dat deze vissoort hier niet voorkomt. Tijdens het veldbezoek en de literatuurstudie zijn geen andere soorten waargenomen waarmee rekening gehouden moet worden.

Hoofdstuk 6. Effectenbeoordeling

De onderzoekslocatie betreft een oude schuur gelegen tegen een singel met braamstruweel. De geplande maatregelen bestaan uit het slopen van de bestaande schuur en het bouwen van een nieuwe schuur elders op het perceel.

Gedurende het veldbezoek zijn geen sporen van gebruik dan wel veren/uitwerpselen aangetroffen. Gecombineerd met het feit dat de bebouwing ongeschikt is voor dergelijke broedgevallen kan er geconcludeerd worden dat de locatie niet gebruikt wordt door gebouw broedende vogels. Tevens is de bestaande bebouwing ongeschikt beoordeeld voor het gebruik door vleermuizen. Ook van deze soortgroep zijn er tijdens het veldbezoek geen waarnemingen van individuen gedaan dan wel sporen aangetroffen van gebruik in/op de panden. Een vervolgonderzoek voor deze twee soortgroepen is in het kader van de geplande maatregelen niet nodig. Voor alle overige soortgroepen geldt dat de onderzoekslocatie geen geschikt habitat bevat. Er kan geconcludeerd worden dat in de huidige situatie geen beschermde soorten dan wel leefgebieden aanwezig zijn in de onderzoekslocatie.

Ten slotte kan op basis van de lokale aard en kleinschaligheid van de werkzaamheden en afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkelingen geen directe dan wel externe effecten teweegbrengen in het betreffende gebied.

Hoofdstuk 7. Conclusie en aanbeveling

Bij de sloop van de aanwezige bebouwing hoeft er geen verdere rekening te worden gehouden met gebouw broedende vogels en vleermuizen. Ook voor andere beschermde soortgroepen is dit niet nodig. Indien er bij de sloop van de schuur enkele bomen worden gekapt dan wel groen elementen worden verwijderd geldt dat deze werkzaamheden buiten het broedseizoen voor vogels uitgevoerd dienen te worden. Dit is geen vast periode, maar voor de meeste soorten kan hier globaal 15 maart tot en met 15 augustus aangehouden worden.

Daarnaast dient men tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te nemen. Dit houdt in dat er volgens normaal gebruik zorgvuldig gewerkt moet worden, waarbij indien mogelijk versterking van fauna wordt voorkomen. Het actief doden van dieren is altijd verboden.

Bijlage 1 Jaarrond beschermde vogels

Door het ministerie van LNV (nu: Economische Zaken) is een lijst opgesteld waarin een aantal in Nederland kwetsbare vogelsoorten zijn opgenomen waarvan de nesten het hele jaar zijn beschermd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in vijf categorieën. De nesten in categorie 1 t/m 4 zijn het hele jaar door beschermd. Voor categorie 5 geldt dat de nesten alleen tijdens de broedperiode zijn beschermd. Hierbij geldt echter dat bij zwaarwegende ecologische omstandigheden ook nesten van categorie 5 soorten jaarrond beschermd kunnen zijn. Hieronder zijn de soorten uit categorie 1 t/m 4 weergegeven.

- Boomvalk (*Falco subbuteo*)
- Buizerd (*Buteo buteo*)
- Gierzwaluw (*Apus apus*)
- Grote gele kwikstaart (*Motacilla cinerea*)
- Havik (*Accipiter gentilis*)
- Huismus (*Passer domesticus*)
- Kerkuil (*Tyto alba*)
- Oehoe (*Bubo bubo*)
- Ooievaar (*Ciconia ciconia*)
- Ransuil (*Asio otus*)
- Roek (*Corvus frugilegus*)
- Slechtvalk (*Falco peregrinus*)
- Sperwer (*Accipiter nisus*)
- Steenuil (*Athene noctua*)
- Wespendief (*Pernis apivorus*)
- Zwarte wouw (*Milvus migrans*).

Bijlage 2 Gegevens NDFF

© NDFF - quickscanhulp.nl 16-01-2020

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Alpenwatersalamander	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bastaardkikker	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bruine kikker	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Gewone pad	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Kleine watersalamander	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Dwergmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Egel	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Huisspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Ree	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Vos	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
grote vos	Insecten - Dagvlinders	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Berggamander	Vaatplanten	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Knolspirea	Vaatplanten	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Grote modderkruiper	Vissen	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Aardmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Dwergspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Hermelijn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Veldmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Wezel	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Woelrat	Zoogdieren	wnb-andere soorten	1 - 5 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten - Libellen	wnb-hrl	1 - 5 km
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km

Bijlage 3 Foto's



Foto 1. Zuidzijde buitenkant te slopen schuur met deel van de singel.



Foto 2. Westzijde buitenkant te slopen schuur.



Foto 3. Oostzijde te slopen schuur met ondergroei van braam in de singel.

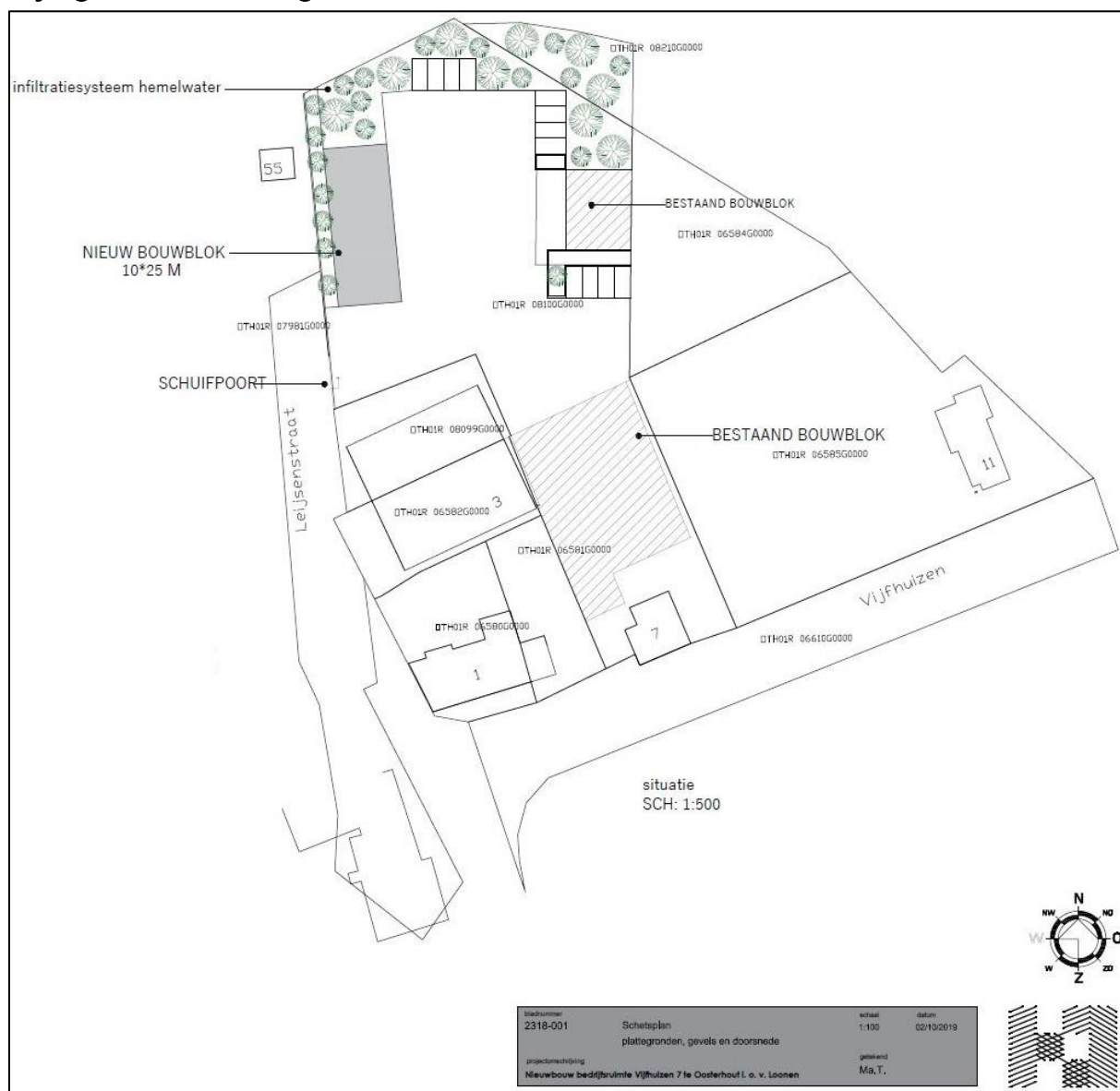


Foto 4. Binnenzijde te slopen schuur (noordelijk georiënteerd met houten frame en damwandplaten).



Foto 5. Binnenzijde te slopen schuur (zuidelijke georiënteerd) met houten frame en damwandplaten.

Bijlage 4 toekomstige situatie



BIJLAGE 2

AERIUS BEREKENING, D.D. 24 JANUARI 2020, AGEL ADVISEURS

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
AGEL Adviseurs	Vijfhuizen 7, 4901 PB oosterhout

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Vijfhuizen 7	RpagMgjBW8XT	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
24 januari 2020, 16:01	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	18,37 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

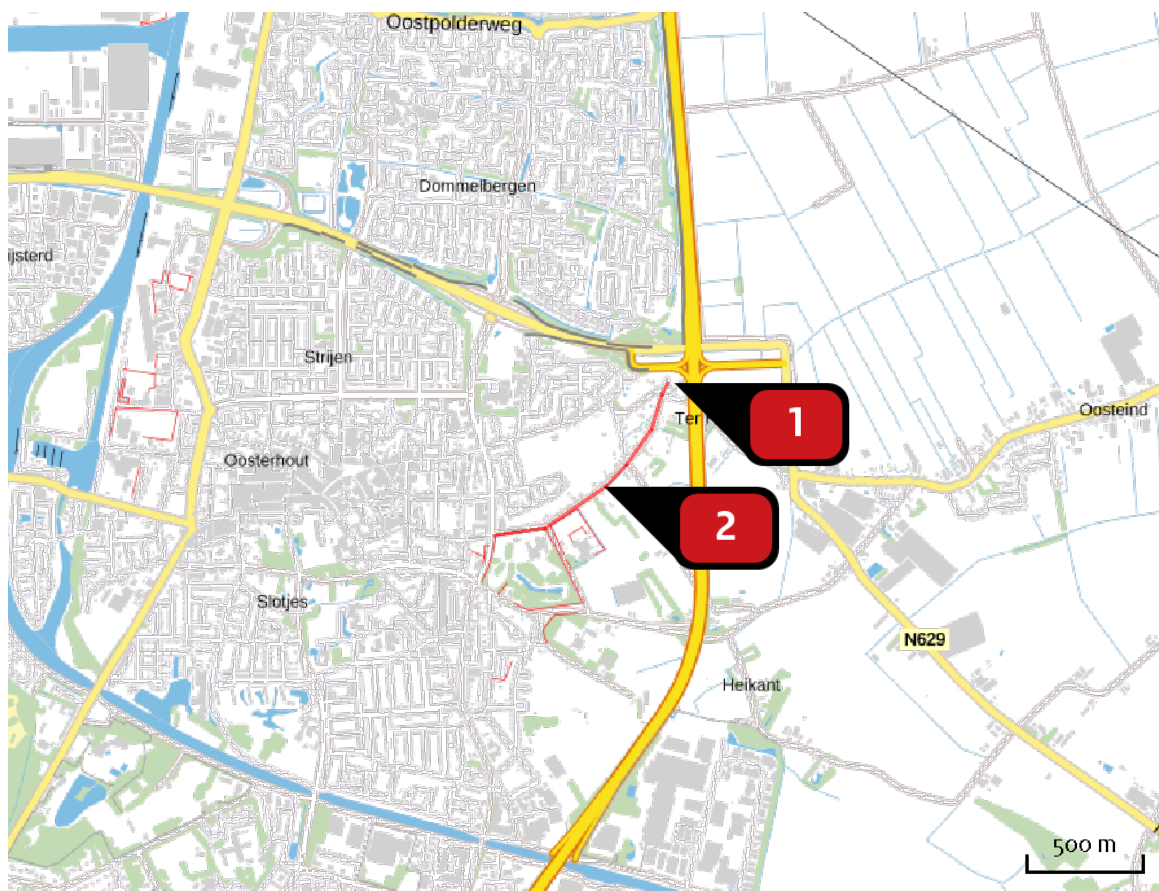
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

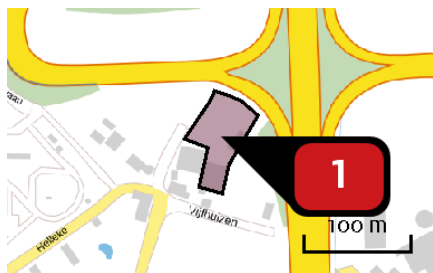
Toelichting

ruimtelijk plan

Locatie
Situatie 1Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 projectlocatie Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	18,14 kg/j
2	 Bron 2 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



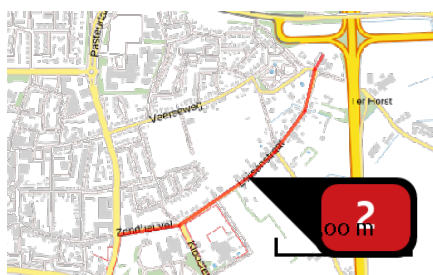
Naam

Locatie (X,Y)

NOx

projectlocatie
119990, 406727
18,14 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	machines	15.000				NOx	18,14 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH3

Bron 2
119685, 406280
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	60,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	180,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200113_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>



Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout

0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl