

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MARIËNDONKSTRAAT 25 ELSHOUT

# GROENENDAAL VERHUUR

Mariëndonkstraat 25, 5154 EG, Elshout

JONKERS ADVIES  
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT  
WELDSEHEI 4  
5508 WR VELDHOVEN  
040 255 48 77

ADVISEUR:  
M.A.M JONKERS

DATUM:  
8 JULI 2016

VERSIE:  
3.0

STATUS:  
DEFINITIEF

## INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Projectlocatie</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Huidig planologisch regime</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Het initiatief</b>	<b>9</b>
<b>4.1.</b>	Beschrijving huidige bedrijfssituatie .....	9
<b>4.2.</b>	Beschrijving gewenste situatie.....	11
<b>5.</b>	<b>Toetsing aan beleid</b>	<b>15</b>
<b>5.1.</b>	Rijksbeleid.....	15
<b>5.1.1.</b>	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	15
<b>5.1.2.</b>	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	15
<b>5.2.</b>	Provinciaal beleid .....	16
<b>5.2.1.</b>	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening .....	16
<b>5.2.2.</b>	Verordening Ruimte 2014.....	17
<b>5.3.</b>	Gemeentelijk beleid .....	18
<b>5.3.1.</b>	Structuurvisie .....	18
<b>5.3.2.</b>	Beleidsnota Vestigingsmogelijkheden.....	18
<b>6.</b>	<b>Ruimtelijke aspecten</b>	<b>21</b>
<b>6.1.</b>	Stedenbouwkundige inpassing.....	21
<b>6.2.</b>	Landschappelijke inpassing.....	21
<b>6.3.</b>	Archeologie en cultuurhistorie .....	21
<b>6.4.</b>	De Ladder voor duurzame verstedelijking .....	22
<b>6.5.</b>	Conclusies.....	22
<b>7.</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>23</b>
<b>7.1.</b>	Wegverkeerslawaai .....	23
<b>7.2.</b>	Industrielawaai en Bedrijven en milieuzonering.....	23
<b>7.3.</b>	Geurhinder .....	24
<b>7.4.</b>	Luchtkwaliteit .....	24
<b>7.5.</b>	Bodemkwaliteit .....	24
<b>7.6.</b>	Externe veiligheid .....	24
<b>7.7.</b>	Kabels en leidingen .....	25
<b>7.8.</b>	Natuur en ecologie .....	26
<b>7.9.</b>	Water .....	27
<b>7.10.</b>	Conclusies.....	29

<b>8. Uitvoerbaarheid</b>	<b>30</b>
<b>8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> .....	30
<b>8.2. Financiële uitvoerbaarheid</b> .....	30
<b>9. Eindconclusie</b>	<b>31</b>

### **Bijlagen:**

- Historisch bodemonderzoek Mariëndonkstraat 25 d.d. 17-6-2016
- Quicksan Flora en Fauna Mariëndonkstraat d.d. 14-5-2016

## 1. INLEIDING

Groenendaal Verhuur bestaat sinds 1980 en is sedert die tijd gevestigd op het adres Mariëndonkstraat 25 te Elshout. Op dat perceel is een woning met vrijstaand bijgebouw aanwezig alsmede een bedrijfsruimte van ongeveer 325 m<sup>2</sup>. Het perceel Mariëndonkstraat 25 alsmede van het (westelijk) naastgelegen perceel kadastraal bekend K 344 zijn eigendom van de familie Groenendaal, die ook de woning bewoont.

Aanvankelijk richtte het verhuurbedrijf van Groenendaal sr. zich op de verhuur van machines en materialen voor de bouw en dergelijke, doch sedert enkele jaren is de focus verlegd naar de verhuur van mobiele sanitaire voorzieningen.

Mevrouw Eefje Groenendaal, wonende Kapelstraat 8 te Elshout is thans de eigenaar van het bedrijf. Zij heeft het bedrijf overgenomen van haar ouders, die nog altijd wonen in de woning Mariëndonkstraat 25. Zij huurt daartoe een deel van het bedrijfsgebouw op het adres Mariëndonkstraat 25 waar het kantoor en een kleine opslag is gesitueerd, alsmede een deel van het naastgelegen perceel (K 344). Het achterste gedeelte van dat perceel wordt thans gebruikt voor de stalling van materialen. Het voorste deel is in gebruik en ingericht als dierenweide en aan de westzijde daarvan is tevens de inrit naar het terrein gesitueerd.

In de bestaande bedrijfsruimte op het adres nummer 25 is thans nog sprake van een opslag van verhuurmateriale die werden gebruikt in het bedrijf van haar ouders. Die activiteiten liggen echter al enige tijd stil en zullen ook niet opnieuw worden opgestart. De gebouwen worden dus alleen gebruikt als opslagruimte. Datzelfde geldt voor een deel van het buitenterrein, alwaar materialen zijn opgeslagen die vroeger werden verhuurd. Het oogmerk is om al die materialen op termijn weg te doen.

De huidige gebruikssituatie is thans niet geheel in overeenstemming met het geldende planologische regime, voortvloeiende uit het bestemmingsplan kom Elshout uit 2006. De huidige bestemming voorziet voor het perceel K 344 niet in de mogelijkheid van het gebruik zoals dit thans plaatsvindt.

De gemeente is thans doende met een nieuw bestemmingsplan voor de kom van Elshout en is bereid dit initiatief in dat plan mee te nemen. De betreffende percelen liggen in dat plangebied en dit rapport biedt de ruimtelijke onderbouwing voor dit initiatief.

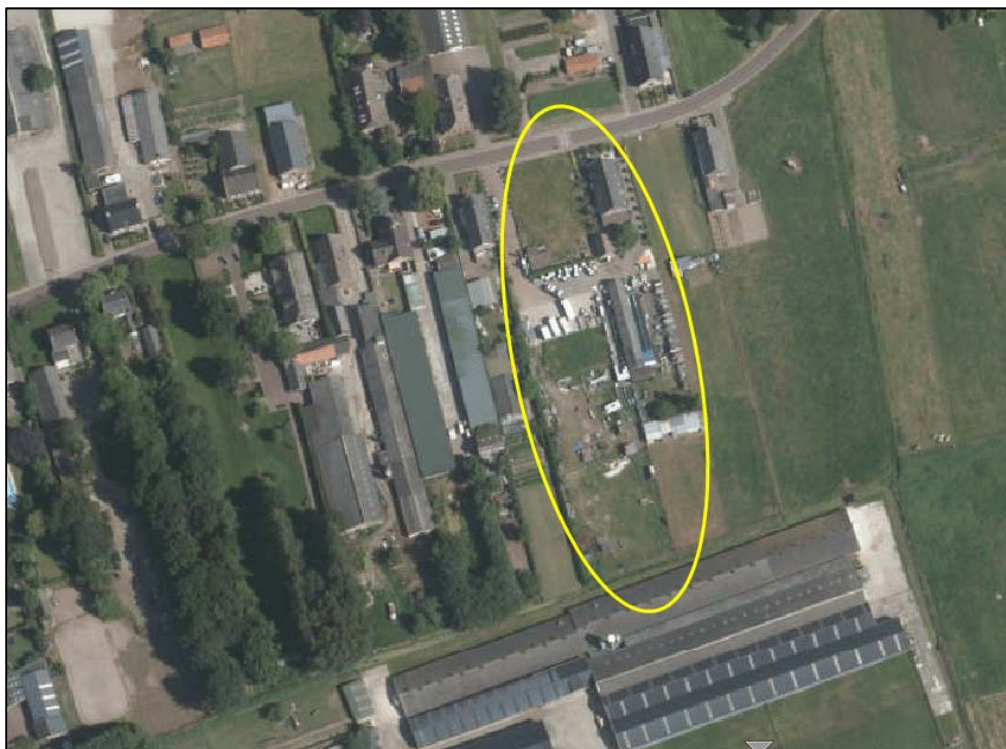
## 2. PROJECTLOCATIE

Het perceel aan de Mariëndonkstraat 25 is gelegen in de bebouwde kom van Elshout op de weg die historisch een verbinding vormt met de kern Haarsteeg. De bebouwing in deze straat kan, zoals overigens ook geldt voor een groot deel van de kern Elshout, worden gekenmerkt als lintbebouwing met een lange en smalle verkaveling.

Het zogeheten 'slagenlandschap' is typerend voor de Langstraat. Bij de ontginning van dit gebied was het voor een goede afwatering nodig om sloten te graven op korte onderlinge afstand. Zo ontstonden al in de middeleeuwen smalle en langgerekte kavels, de 'slagen'. Hoewel het slagenlandschap door de ruilverkaveling en de intensivering van de landbouw is bedreigd, zijn de restanten ervan nog altijd duidelijk zichtbaar aanwezig. De dwars op de kavels gelegen verbindingswegen boden plaats aan lintbebouwing.

Vanuit de agrarische oorsprong van de kern waren in het verleden in deze straat verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Zoals in de praktijk in de meeste van oorsprong agrarische kernen het geval is, heeft ook hier op verschillende locaties uitplaatsing van agrarische bedrijven naar het buitengebied plaatsgevonden om daarmee de groei van die bedrijven te kunnen realiseren. De achterblijvende bedrijven zijn voor een groot deel in de loop van de afgelopen decennia beëindigd. Daar waar geen sanering van bestaande bebouwing heeft plaatsgevonden, heeft deze intussen veelal een andere, vaak bedrijfsmatige, bestemming gekregen.

Het perceel ligt in een omgeving waar diverse functies gemêleerd in het straatbeeld voorkomen. Er zijn (burger)woningen aanwezig, alsmede agrarische bedrijven en bedrijven in andere sectoren. Op de onderstaande figuur is het perceel met de gele cirkel aangeduid.



Figuur 1 Uitsnede luchtfoto Mariëndonkstraat 25

### 3. HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME

De percelen waarop dit verzoek betrekking heeft, zijn gelegen in het plangebied van bestemmingsplan “Elshout, herziening 2006”. Het perceel Mariëndonkstraat 25 heeft daarin de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd bij de voorschriften. Tevens zijn bedrijfswoningen toegestaan voorzover die aanwezig waren op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De woning Mariëndonkstraat 25 is derhalve als bedrijfswoning bestemd. De woning is tevens als beeldbepalend pand aangeduid.

Een verhuurbedrijf in machines, zoals dat eerder was gevestigd, past formeel niet binnen deze bestemming omdat een dergelijk bedrijf is ingedeeld in milieucategorie 3.1 (verhuurbedrijven voor machines en werktuigen). Het huidige bedrijf, in de brochure Bedrijven en milieuzonering gedefinieerd als “verhuurbedrijf voor roerende goederen n.e.g.” valt echter wel in milieucategorie 2. Voor zover het betreft het gebruik van het perceel Mariëndonkstraat 25 is dat dus in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Elshout, herziening 2006

Het naastgelegen perceel, kadastraal bekend K 344, heeft de bestemming “Agrarische doeleinden” met de specifieke aanduiding “kernrandzone”. Ingevolge de planregels mogen percelen met die bestemming worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van agrarische

bedrijven en tevens dienen deze als overgangszone tussen in de nabijheid aanwezige dan wel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies en het buitengebied. Op dat perceel is thans geen bouwvlak opgenomen.



## 4. HET INITIATIEF

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de gewenste situatie op de bedrijfslocatie. Eerst wordt ingegaan op de huidige situatie van het bedrijf en daarna zal de gewenste situatie nader worden beschreven.

### 4.1. Beschrijving huidige bedrijfssituatie

Groenendaal Verhuur is een bedrijf dat zich in de loop der jaren heeft gespecialiseerd in de verhuur van mobiele sanitaire voorzieningen. De verhuuractiviteiten van machines en bouw materieel, die aanvankelijk plaatsvonden op de locatie Mariëndonkstraat 25, zijn afgebouwd en zullen niet opnieuw worden hervat.

Bij de verhuur van mobiele sanitaire voorzieningen kan worden gedacht aan solitaire toiletten (dixi's en plaszuilen) en toiletwagens alsmede mobiele badkamers. Deze voorzieningen worden vooral geplaatst op bouwplaatsen en op locaties waar festivals, evenementen en feesten plaatsvinden. De toiletten die op bouwplaatsen worden geplaatst, zijn voor het merendeel jaarrond op die bouwlocaties aanwezig en komen alleen terug naar de bedrijfslocatie bij beëindiging van de activiteiten en tijdens de zomervakantie. Die voorzieningen worden doorgaans ook op de bouwplaats, waar ze zijn geplaatst, schoongemaakt en onderhouden.

De toiletwagens en mobiele badkamers worden, afhankelijk van de situatie, tijdelijk geplaatst bij evenementen en op feestlocaties. Dat kan variëren van enkele dagen tot enkele weken. Bij terugkomst worden die schoongemaakt. De schoonmaakwerkzaamheden vinden thans nog plaats in de buitenlucht en bestaan uit het leegmaken van de opbergvoorzieningen en het schoonspuiten van de toiletten met een mobiele hogedrukspuit. Het rioolwater wordt afgevoerd via de riolering. Met zowel gemeente als waterschap zijn daarover nadere afspraken gemaakt.

Wanneer de voorzieningen niet zijn verhuurd worden deze tijdelijk geplaatst op het bedrijfsp perceel. Het perceel is daartoe voorzien van een half-verharding in de vorm van gebroken puin. De rijbanen zijn voorzien van een klinkerverharding.

Alle verhuurvoorzieningen worden door Groenendaal Verhuur gebracht en weer opgehaald met eigen materieel. Daartoe beschikt het bedrijf over 2 lichte vrachtwagens en enkele aanhangwagens. De vervoersbewegingen beperken zich tot ongeveer 14 verkeersbewegingen per dag. Er is voor het overige geen sprake van verkeersbewegingen, omdat er geen klanten naar de locatie komen. Alle boekingen vinden telefonisch, dan wel via de website, plaats.

Op de locatie aan de Mariëndonkstraat worden deze materialen gestald op het achterste deel van het perceel K 344. Om te zorgen voor een goede afscherming van de bedrijfslocatie ten opzichte van de weg is het voorste deel ingericht als dierenweide. Tussen die dierenweide en de bedrijfslocatie is een landschappelijke afscherming aanwezig in de vorm van een haag.

Op de onderstaande foto's is een impressie weergegeven van de huidige situatie.



Foto 1 Zicht op perceel K 344 gezien vanaf de inrit



Foto 2 Zicht op achterste deel perceel K344

De activiteiten ten behoeve van de bouw vinden jaarrond plaats. De evenementen concentreren zich op de periode eind april tot eind september. Dat brengt met zich mee dat het bedrijf in zekere mate kan worden gekenschetst als een seizoengebonden bedrijf waarbij de zomerperiode het drukste seizoen is. In de periode van oktober tot en met maart is het over het algemeen rustig te noemen. De materialen, voorzover die niet zijn verhuurd, worden dan op het buitenterrein geplaatst en er vindt zo nodig onderhoud plaats.

#### 4.2. Beschrijving gewenste situatie

De activiteiten die voorheen op het perceel Mariëndonkstraat 25 plaatsvonden in de vorm van verhuur van machines en gereedschappen door Groenendaal sr. zijn beëindigd. Dit perceel is, mede door de daar aanwezige bebouwing, te smal om te kunnen fungeren voor de huidige bedrijfsvoering. Dat is ook de reden dat het naastgelegen perceel daarbij is betrokken. Dat perceel is via een aparte toegang, waarvoor eerder ook een inritvergunning is verleend, rechtstreeks bereikbaar vanaf de openbare weg. Op de onderstaande foto is dat ook zichtbaar.

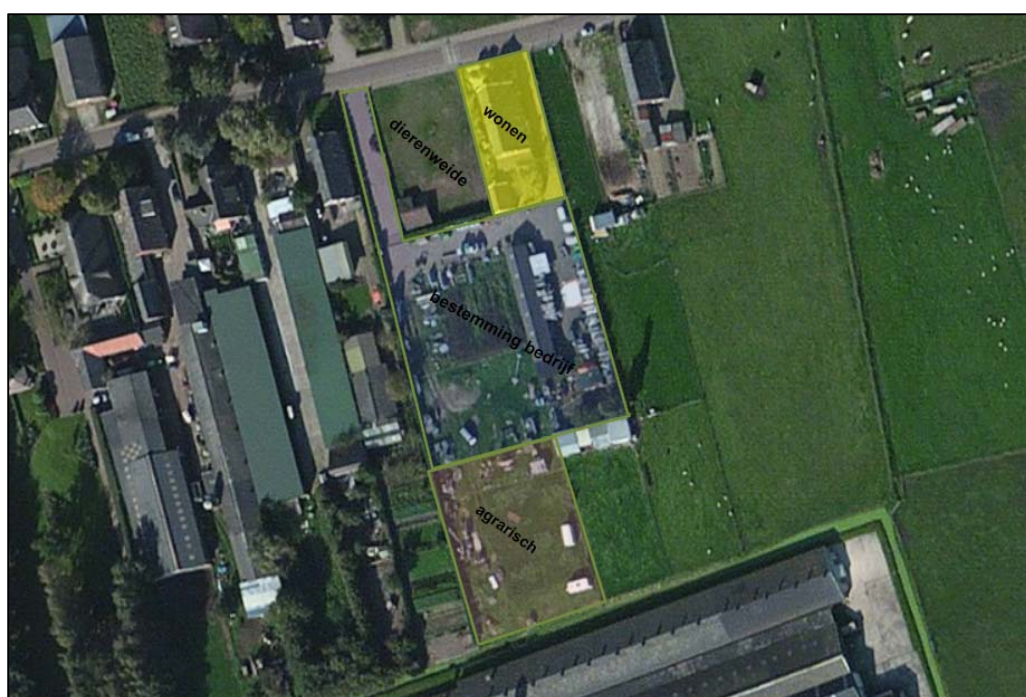
Het is derhalve praktisch niet realiseerbaar om de huidige bedrijfsvoering te concentreren op het perceel Mariëndonkstraat 25, alwaar thans een bedrijfsbestemming geldt. Daarvoor ontbreekt de ruimte, hetgeen vooral veroorzaakt wordt door de beperkte breedte in combinatie met de noodzakelijke manoeuvreerruimte. Een kleine vrachtwagen keren op dat perceel is nauwelijks mogelijk.



Foto 3 zicht op de bedrijfslocatie van de straatzijde met aan de voorzijde de te handhaven dierenweide

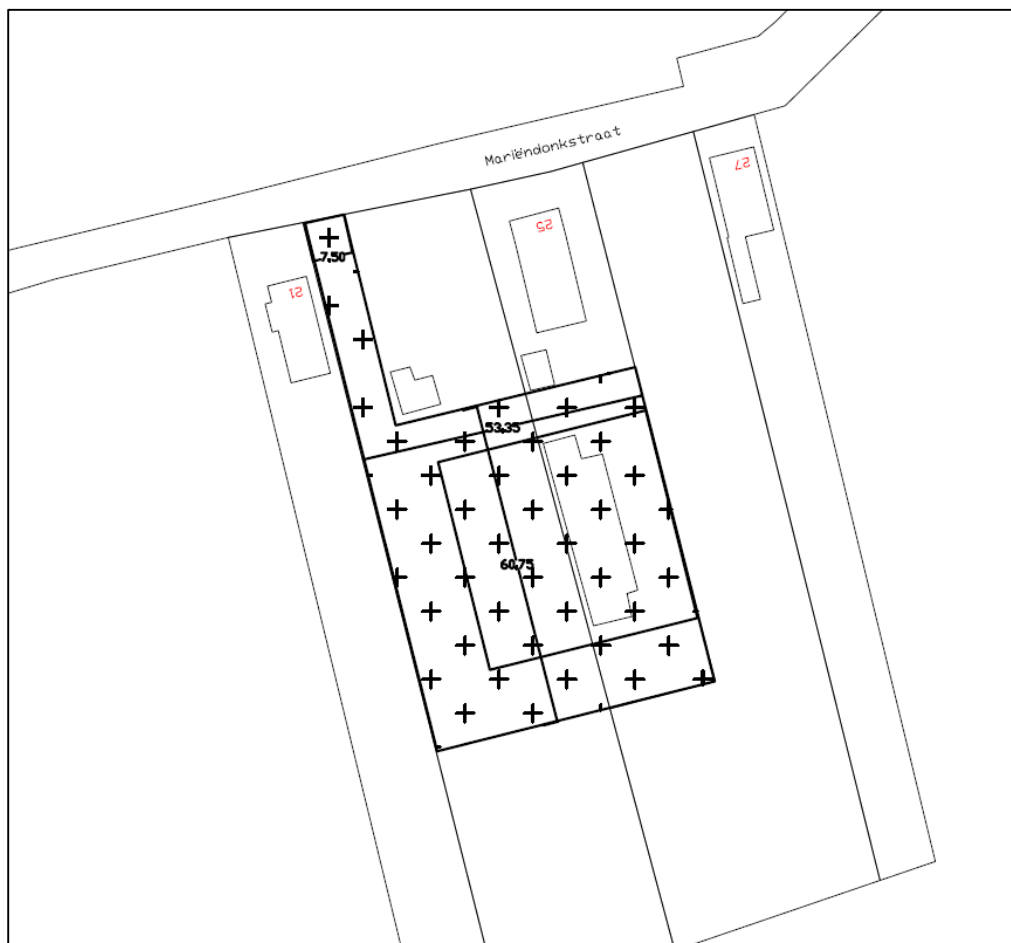
Daarom is een aanpassing van de ter plaatse geldende bestemmingen noodzakelijk. Die moet erin voorzien dat de bedrijfsbestemming voor de voorzijde van het perceel Mariëndonkstraat 25 vervalt en (onder een geringe vergroting daarvan) wordt “verplaatst” naar het naastgelegen perceel. De huidige bedrijfswoning Mariëndonkstraat 25, inclusief het vrijstaande bijgebouw, kan dan worden bestemd tot een normale burgerwoning. De bedrijfsbestemming geldt dan voor het achterste deel van het perceel Mariëndonkstraat 25 en voor een deel van het naastgelegen perceel K 344. Op de hierna opgenomen figuur zijn die nieuw te leggen bestemmingen nader aangegeven.

Voor het voorste deel van het perceel (de dierenweide naast de inrit) zou de bestemming “Agrarisch” kunnen worden gehandhaafd dan wel worden gedacht aan een erfbestemming of dergelijke. Daarmee wordt verzekerd dat het beeld naar de straat niet teveel wordt aangetast door de bedrijvigheid. Op de onderstaande figuur 3 is dat weergegeven.



Figuur 3 voorstel nieuwe globale begrenzing bedrijfsbestemming

Op de onderstaande figuur is het nieuwe bestemmingsvlak Bedrijf aangegeven met de daarbij behorende (globale) maatvoering.



Figuur 4 bestemmingsvlak met bestemming Bedrijf

Qua bebouwing wordt thans een klein stuk van het voorste deel van het bedrijfsgebouw van Mariëndonkstraat 25 gebruikt als kantoor en een deel voor de opslag van schoonmaakmiddelen, toiletpapier etc.

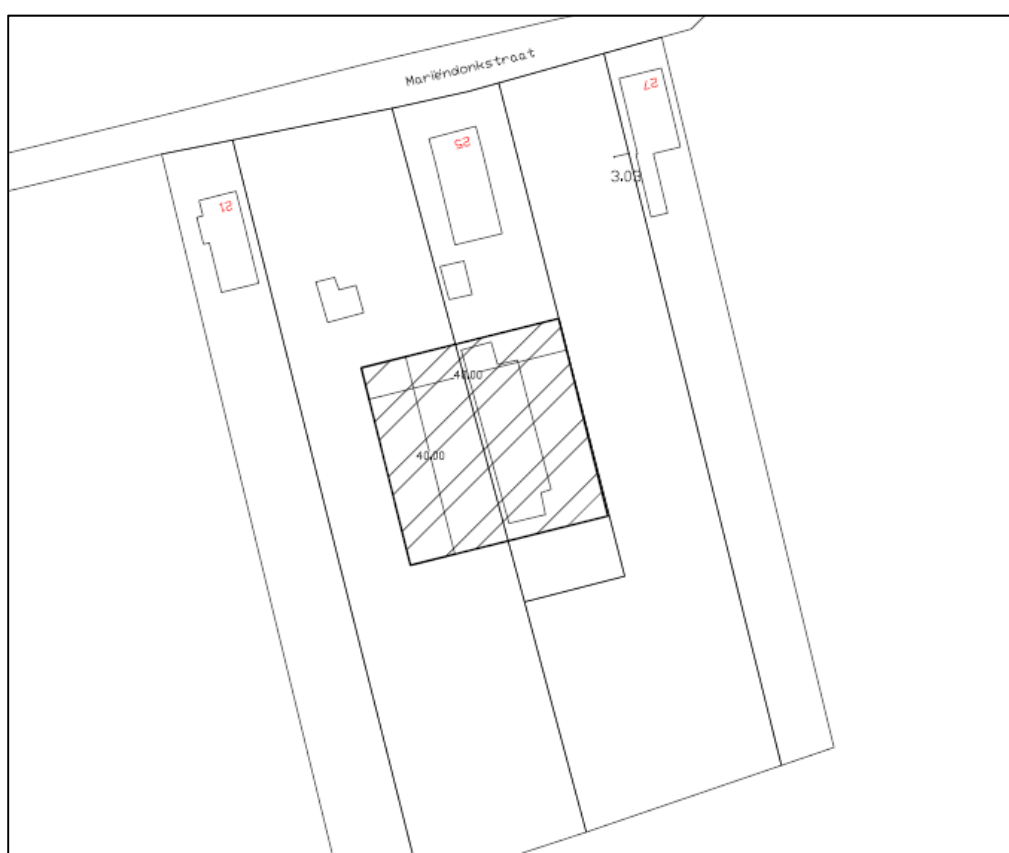
Zoals aangegeven, gaat het voor wat betreft de activiteiten die ter plaatse worden verricht in hoofdzaak om het stallen van de sanitaire units. De enige werkzaamheden die ter plaatse worden uitgevoerd betreffen het schoonmaken van de toiletwagens gedurende het seizoen (maximaal enkele uren per dag) en het plegen van onderhoud daaraan dat zoveel mogelijk plaatsvindt in de relatief rustige winterperiode.

Het schoonmaken van de toiletwagens vindt thans in de buitenlucht plaats. Wanneer die activiteiten in een gebouw zouden kunnen plaatsvinden, dan zouden die activiteiten minder weersafhankelijk zijn en bovendien leiden tot minder geluidsbelasting naar de omgeving. Door het gebruik van een mobiele hogedrukspuit kan immers geluid geproduceerd worden. Een dergelijke gebouwde voorziening in de vorm van een loods kan dan dienen als overdekte werkplaats en voorts als stallingsruimte gedurende de winter. Daarbij gaat de voorkeur uit naar een loods van ongeveer 350 m<sup>2</sup>, te situeren aan de oostzijde van perceel K

344. De bestaande bedrijfsbebouwing die aanwezig is op het perceel Mariëndonkstraat 25 van 325 m<sup>2</sup>, wordt daarbij gehandhaafd.

Aldus bestaat de gewenste oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 675 m<sup>2</sup>, waarvan 325 m<sup>2</sup> reeds aanwezig is. In het huidige bestemmingsplan is het bouwvlak voor de bedrijvigheid (dus exclusief de woning) ongeveer 950 m<sup>2</sup> waarvan volgens de voorschriften 60% mag worden bebouwd. Per saldo resulteert dat in een bouwmogelijkheid van ruim 570 m<sup>2</sup>. Er is, ten opzichte van het thans geldende plan, dus sprake van een geringe uitbreiding van het te bebouwen oppervlak, van 570 m<sup>2</sup> naar 675 m<sup>2</sup>.

Op het onderstaande plaatje is het gewenste bouwvlak aangeduid. Omdat de situering en de gewenste maatvoering van de bebouwing nog niet exact bekend is, wordt uitgegaan van een bouwvlak van 40 x 40 meter, dat deels op het perceel Mariëndonkstraat 25 is gelegen en deels op het perceel K 344. Op de onderstaande figuur 5 is dat met een arcering weergegeven.



Figuur 5 ligging bouwvlak nieuwe situatie

De bedrijvigheid zoals beschreven valt op basis van de brochure Bedrijven en milieuzonering binnen de groep “Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g”. Die zijn ingedeeld in milieucategorie 2. Daarmee zijn deze activiteiten zeer goed in te passen binnen bestaande woonomgeving, temeer daar het overheidsbeleid en met name het provinciale beleid gezien vanuit het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik erop is gericht om alleen bedrijven vanaf milieucategorie 3 toe te staan op bedrijventerreinen.

## 5. TOETSING AAN BELEID

In dit hoofdstuk wordt het initiatief aan het geldende relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente getoetst.

### 5.1. Rijksbeleid

#### 5.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door het Rijk vastgesteld. De Structuurvisie bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028 met een doorkijk naar 2040. In de structuurvisie wordt ingestoken op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk hanteert hierbij een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het Rijk. De Rijksoverheid houdt hiermee vast aan het doel van de Wro; decentraal waar kan, centraal waar moet. Hiernaast komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei, geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Daarnaast wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd, om zorgvuldig ruimtegebruik te bewerkstelligen. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan moet er gezorgd worden voor een optimale bereikbaarheid.

#### *Toetsing initiatief*

Voor het plangebied doet de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen concrete uitspraken. Er spelen ook geen ontwikkelingen die raken aan het nationale belang. Het ruimtelijke beheer en de ruimtelijke invulling van het gebied worden aan gemeente en provincie overgelaten.

#### 5.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort: Barro) geborgd. Dat is op 30 december 2011 in werking is getreden. In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd.

#### *Toetsing initiatief*

Er zijn geen Nationale belangen die invloed hebben op het planvoornemen.

## 5.2. Provinciaal beleid

### 5.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De huidige Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleedingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleedingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

#### *Concentratie van verstedelijking*

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

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



en onderhoud van het bestaand stedelijk gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

#### *Toetsing initiatief*

Het initiatief betreft het juridisch bestendigen van het bedrijf gevestigd aan de Mariëndonkstraat 25 met een geringe aanpassing van het bestemmingsvlak, alsmede het veiligstellen van de ontwikkelingsmogelijkheden voor dat bedrijf in de toekomst door wijziging en een geringe uitbreiding van het bouwvlak. Er is sprake van inbreiding, omdat een open plek in bestaand stedelijk gebied, wordt opgevuld. Dat is in overeenstemming met het zorgvuldig ruimtegebruik, zoals hierboven is beschreven.

### 5.2.2. Verordening Ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 van de provincie is de locatie gelegen binnen het gebied met de structuraanduiding “bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied”. Binnen die begrenzing zijn stedelijke functie toegestaan. In de hierna opgenomen figuur is een uitsnede opgenomen van de kaart behorende bij de Verordening Ruimte 2014. In artikel 4 van de verordening zijn de regels opgenomen voor gebieden die binnen deze aanduiding vallen.



Figuur 6 Uitsnede kaart Verordening Ruimte 2014

In artikel 4 van de verordening zijn de regels opgenomen voor gebieden die binnen de aanduiding “Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied” vallen. Daaruit valt af te leiden dat het in beginsel aan het gemeentebestuur is om te bepalen welke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied acceptabel worden geacht. Er is sprake van een herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en de aanpassing van het bestemmings- en bouwvlak voor een bestaand bedrijf, hetgeen past binnen de verordening. Wel geldt de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals die voortvloeit uit artikel 3.1 van de Verordening.

### *Toetsing initiatief*

De conclusie is dat de Verordening Ruimte 2014 zich niet verzet tegen deze ontwikkeling.

## 5.3. Gemeentelijk beleid

### 5.3.1. Structuurvisie

De gemeenteraad heeft op 21 juli 2009 de Structuurvisie “Ideeën voor een plek” vastgesteld. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de Gemeente Heusden tot het jaar 2030 weergegeven. Het is een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling op hoofdlijnen van de gemeente. Het is een indicatief plan, waarbij geen concrete bestemmingen worden vastgelegd. De structuurvisie bestaat uit een visiedocument, een plankaart en een achtergronddocument met bijlagen.

Voor de projectlocatie bevat de structuurvisie geen directe aanknopingspunten. Wel is van belang dat op de visiekaart de locatie is aangeduid als locatie gelegen aan een historisch lint. Op onderstaande figuur is dat zichtbaar.



Figuur 7 uitsnede visiekaart Structuurvisie

### 5.3.2. Beleidsnota Vestigingsmogelijkheden

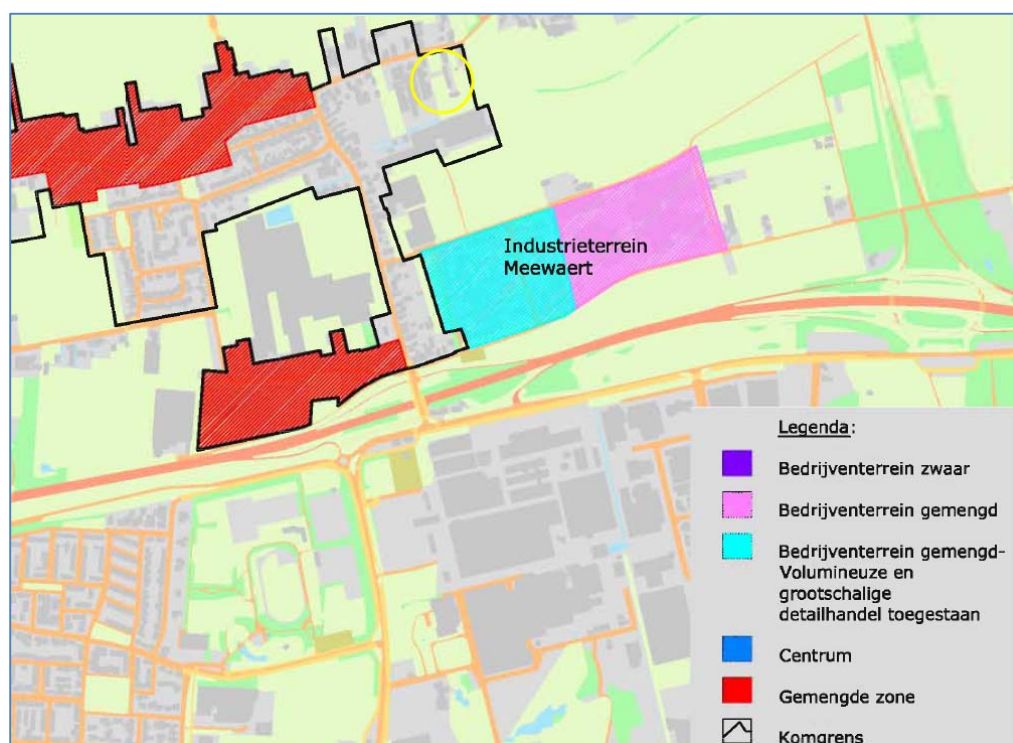
De gemeente Heusden heeft beleid ontwikkeld voor het toelaten van bedrijven binnen haar grondgebied. Dat betreft de nota “Vestigingsmogelijkheden, Ruimte voor bedrijvigheid in Heusden” van september 2012. In die nota is vastgelegd welke ontwikkelingsmogelijkheden het gemeentebestuur ziet voor bedrijven binnen de verschillende kernen van de gemeente, onderscheiden naar gebiedstypen.

De uitgangspunten voor de vestigingsmogelijkheden van bedrijven volgens die nota zijn:  
- er wordt gestreefd naar zuinig en effectief ruimtegebruik;

- binnen bepaalde ruimtelijke randvoorwaarden, biedt de gemeente Heusden een “waaier” aan vestigingsmogelijkheden ter bevordering van het ondernemingsklimaat en de leefbaarheid.

De uitwerking van deze twee uitgangspunten betekent in de praktijk dat bedrijvigheid hoofdzakelijk geconcentreerd wordt rondom de A59 en op bedrijventerreinen, dat gestreefd wordt naar flexibele inpassing van lichte bedrijvigheid in gemengde gebieden en centrumgebieden en voor lichte bedrijvigheid onder voorwaarden ruimte in woongebieden gevonden kan worden.

Bij deze beleidsnotitie zijn enkele kaarten gevoegd waarin de kernen zijn ingedeeld in bepaalde gebiedstypen. In onderstaande figuur is daarvan een uitsnede opgenomen waarbij de projectlocatie met een gele cirkel is aangeduid.



Figuur 8 uitsnede kaart Elshout Beleid vestiging bedrijven

In hoofdstuk 3 is het beleid geformuleerd. Daarin is aangegeven dat de historische linten voor een groot gedeelte zijn te kenmerken als gemengde gebieden. Vaststaat dat de Mariëndonkstraat is te typeren als een historisch lint. Desondanks is op deze kaart dat deel van de kern Elshout aangeduid als woongebied. Gelet op de beschrijving van woongebieden in paragraaf 3.4 van die beleidsnotitie (*“De woongebieden zijn gelegen binnen de bebouwde kom en worden gekenmerkt door aaneengesloten bouwblokken met woningbouw”*) kan dit gebied bezwaarlijk worden beschouwd als woongebied maar heeft het veel meer de kenmerken van een gemengd gebied, mede in aanmerking genomen de nog steeds aanwezige agrarische en overige bedrijfsmatige functies.

Zowel binnen woongebieden, maar zeker binnen gemengde gebieden, zijn bedrijven binnen milieucategorie 2 zeer wel voorstelbaar. Dat houdt mede verband met het feit dat het provinciaal beleid erop is gericht om bedrijven in milieucategorie 1 en 2 te weren van bedrijventerreinen vanuit het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is relevant dat het hier gaat om een reeds bestaande bedrijfsbestemming (tot en met milieucategorie

2), waarin het nu bestaande bedrijf past en waarvan de vorm wordt van het bestemmingsvlak wordt veranderd onder een geringe vergroting daarvan alsmede van het bouwvlak.

Van betekenis is bovendien dat de specifieke bedrijfsactiviteiten waar het hier om gaat nauwelijks een verkeersaantrekkende werking hebben. Er komen geen klanten op de locatie en het gaat slechts om een gering aantal verkeersbewegingen van de eigen bedrijfsvoertuigen.

*Toetsing initiatief*

De conclusie is dat het voorliggende initiatief past binnen de beleidskaders van de gemeente inzake de vestigingsmogelijkheden van (kleinschalige) bedrijven.

## 6. RUIMTELIJKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk zal nader worden ingegaan op de ruimtelijke aspecten die verband houden met het initiatief.

### 6.1. Stedenbouwkundige inpassing

Een deel van de projectlocatie heeft thans al een bedrijfsmatige bestemming. De bedoeling is om een deel van het naastgelegen perceel daaraan toe te voegen en voorts de bestaande bedrijfswoning om te vormen tot een burgerwoning.

Bezien vanaf het historische lint van de Mariëndonkstraat is de bedrijvigheid onttrokken aan het zicht, enerzijds door de bestaande woningen en anderzijds door de dierenweide die aanwezig is aan de voorzijde en die zal worden gehandhaafd. Daarmee is in inpassing in het lint voldoende verzekerd.

### 6.2. Landschappelijke inpassing

De locatie grenst aan het buitengebied van de kern Elshout. Dat brengt met zich mee dat aandacht dient te worden besteed aan de landschappelijke inpassing. Bezien vanaf de voorzijde is die landschappelijke inpassing al vormgegeven door de aanwezige dierenweide en de bestaande beplanting. Aan de achterzijde zal ook worden voorzien in een nog nader vorm te geven landschappelijke inpassing in de vorm van een voldoende brede beplantingsstrook. Gedacht wordt aan een strook van ongeveer 5 meter. Aan de oostzijde van het perceel Mariëndonkstraat 25 ontbreekt de ruimte om daar een beplantingsstrook in te richten.

Een en ander zal nog nader worden uitgewerkt in een landschapsplan dat zal worden overgelegd bij de indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen bedrijfsruimte. Via een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan kan die inpassing juridisch worden verankerd.

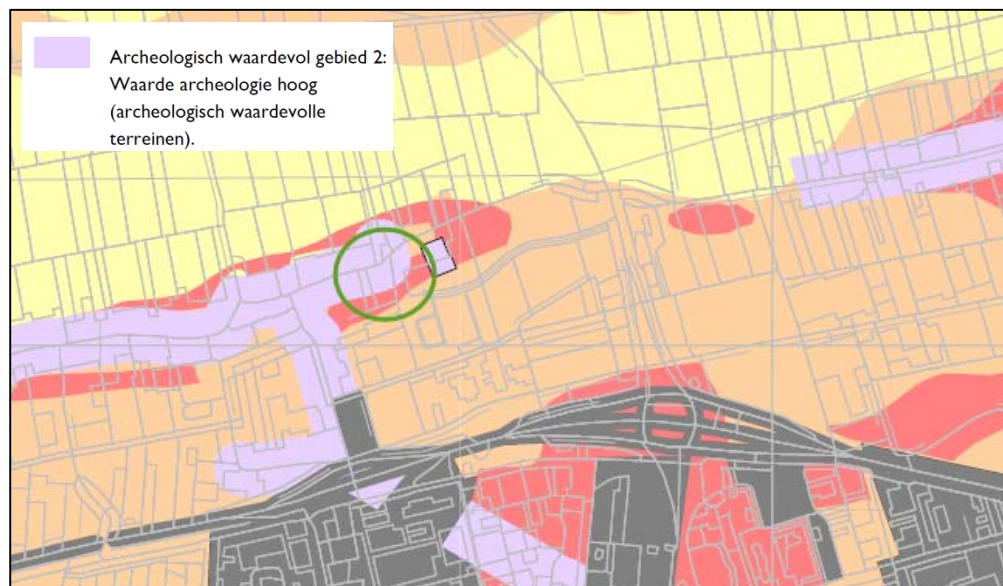
### 6.3. Archeologie en cultuurhistorie

De woning Mariëndonkstraat 25 is in het bestemmingsplan Elshout aangeduid als beeldbepalend pand. Het omvormen van die woning van bedrijfswoning naar burgerwoning brengt geen wijziging in de situatie voor die woning, aangezien de kwaliteiten daarmee niet worden beïnvloed.

Voor wat betreft archeologie is van belang dat het primair gaat om een gebruikwijziging van een deel van perceel K 344. Daarnaast behelst het verzoek tevens het wijzigen van de vormgeving van het bouwvlak.

De archeologische verwachtingenkaart geeft een indicatie van de kans op een archeologische vondst. De kaart is opgesteld op basis van archeologische rapporten uit het verleden, vondsten en cultuurhistorisch onderzoek. De archeologische beleidsadvieskaart vertaalt de verwachtingenkaart in een aantal waarden die betrokken worden bij de

ruimtelijke plannen van de gemeente Heusden. Hierna is een afdruk opgenomen van de verwachtingenkaart.



Figuur 9 afschrift archeologische verwachtingenkaart

De kaart laat zien dat het perceel is gelegen in “Archeologisch waardevol gebied 2”. Gebieden met die aanduiding hebben een hoge archeologische waarde. Die waarden kunnen met een dubbelbestemming gericht op archeologie worden beschermd. Voor zover nodig zal in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe loods nader archeologisch onderzoek plaatsvinden.

## 6.4. De Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing indien een initiatief een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, sub i van het Bro. Met de Ladder wordt zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd. Het betreft slechts een kleinschalig initiatief waarbij een functiewijziging plaatsvindt voor een deel van het perceel en wordt verzocht om het toekennen van bouwmogelijkheden van geringe omvang. Gelet op die kleinschaligheid, ben ik van opvatting dat de ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft en deswege niet ladderplichtig is. Ik verwijs hiervoor naar de uitspraak ABRvS, 23 april 2014, nr. 201306183, r.o. 5.5 e.v.

## 6.5. Conclusies

De conclusie is dat de ruimtelijke gevolgen van het plan voldoende kunnen worden beperkt door een goede landschappelijke inpassing. In het op te stellen bestemmingsplan kunnen de archeologische belangen worden beschermd door het toepassen van een dubbelbestemming, met een daaraan gekoppelde onderzoeksverplichting.

## 7. MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de milieuaspecten die verband houden met het initiatief.

### 7.1. Wegverkeerslawaai

Het initiatief betreft primair het wijzigen van het gebruik van een deel van het perceel en voor het overige het creëren van een beperkte extra bouwmogelijkheid voor het toevoegen van bouwen van een bedrijfsruimte.

Deze activiteiten zijn niet geluidgevoelig zodat wegverkeerslawaai hier geen rol speelt.

### 7.2. Industrielawaai en Bedrijven en milieuzonering

Als gevolg van de activiteiten op het terrein en door de transportbewegingen over de inrit en op het terrein, kan sprake zijn van geluiduitstraling naar de omgeving. De verwachting is dat die verkeersbewegingen met lichte vrachtwagens (en personenauto's) beperkt blijven tot ongeveer 14 bewegingen per etmaal.

Zoals eerder aangegeven, is een verhuurbedrijf als waar van hier sprake is, ingedeeld in milieucategorie 2, waarbij de maatgevende afstand van 30 meter geldt voor het milieuaspect geluid. Omdat de omgeving waarin het perceel zich bevindt kan worden aangemerkt als gemengd gebied, mag de richtafstand van 30 meter overeenkomstig de brochure Bedrijven en milieuzonering worden verlaagd met 1 stap. Deswege bedraagt de richtafstand tot naastgelegen woningen 10 meter. De inrit is gelegen naast de woning Mariëndonkstraat 21. Gelet op het geringe aantal verkeersbewegingen wordt echter ingeschat dat dit geen knelpunt oplevert.

Het nieuwe bestemmingsvlak is bovendien gelegen op een afstand van méér dan 10 meter vanaf het perceel aan de oostzijde, waar ook de bouw van een nieuwe woning wordt voorgenomen. Dit initiatief belemmert dat plan dus ook niet en andersom geldt derhalve hetzelfde.

Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit en moet voldoen aan de normstelling voor geluid zoals die is opgenomen in artikel 2.17 Activiteitenbesluit. Daaruit vloeit voort een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) als etmaalwaarde en een maximaal geluidsniveau van 70 dB(A). Daarbij geldt dat de normen voor het maximale geluidsniveau niet van toepassing zijn voor laad- en losactiviteiten in de dagperiode. Door de activiteiten die geluid met zich mee brengen, zoals het schoonmaken van de toiletwagens, in een gebouw te laten plaatsvinden, kan zeker worden voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit.

Geconcludeerd wordt dat mag worden aangenomen dat het bedrijf kan voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Daarmee is tevens een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen verzekerd, zodat wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

### 7.3. Geurhinder

Het initiatief heeft geen betrekking op het realiseren van een geurgevoelig object zodat een toetsing aan de geurhinder van omliggende agrarische bedrijven achterwege kan blijven. Het leegmaken en schoonmaken van de toiletwagens levert geen geurhinder op. Het afval(water) wordt rechtstreeks geloosd op de bedrijfsriolering en vervolgens afgevoerd via de gemeentelijke riolering.

### 7.4. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, alsook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Met de Wet luchtkwaliteit wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (opgenomen in Hoofdstuk 5, titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In die wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) worden beleidsmatig relevant geacht.

In het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven. Uit toepassing van de rekentool blijkt dat deze situatie voldoet aan de randvoorwaarden voor het niet in betekende mate bijdragen.

### 7.5. Bodemkwaliteit

Om te kunnen vaststellen of de locatie geschikt is voor het realiseren van een bedrijfsgebouw waarin gedurende langere tijd mensen kunnen verblijven is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het historisch onderzoek blijkt dat er op basis van het verleden en de sinds 1989 gevoerde bedrijfsactiviteiten geen aanleiding is om te veronderstellen dat de bodem binnen de geplande nieuwbouwooppervlak negatief beïnvloed zou zijn. Om deze reden is er, zo wordt geconcludeerd, geen noodzaak tot de uitvoering van een bodemonderzoek volgens NEN 5740. De bestaande bodemkwaliteit levert derhalve geen beperking op voor het initiatief. Een exemplaar van het onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

### 7.6. Externe veiligheid

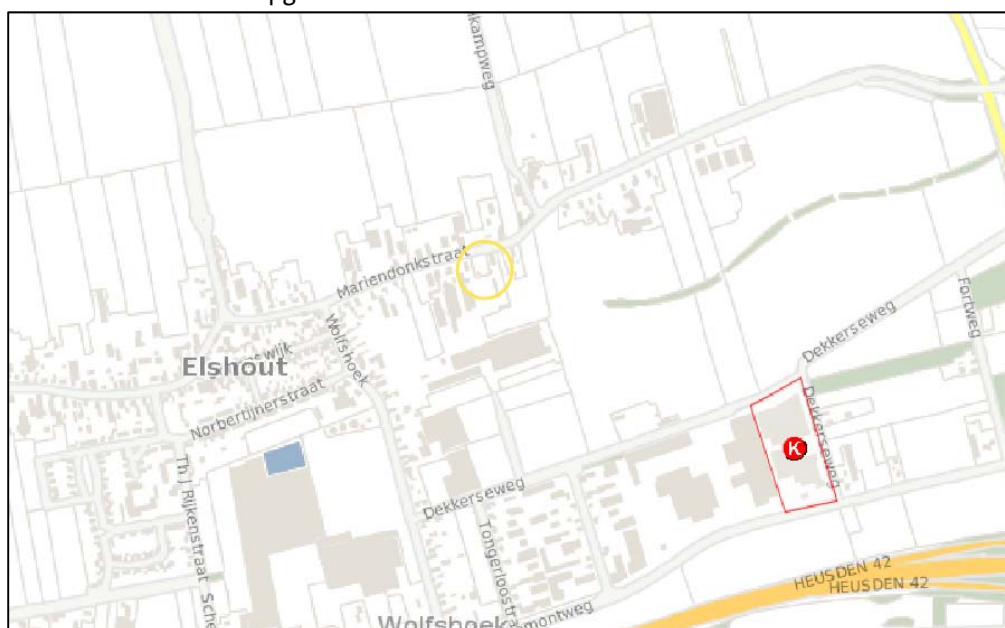
Het aspect externe veiligheid valt uiteen in twee toetsingskaders dat betreft enerzijds het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en anderzijds externe veiligheid in relatie tot transport.



Het Bevi heeft onder meer tot doel om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan geldende risiconormen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen, al dan niet geprojecteerde, (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Uit toetsing aan de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving geen bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is.

Hierna is een uitsnede opgenomen van de Risicokaart.



Figuur 10 uitsnede Risicokaart met projectlocatie in gele cirkel

Voor de beoordeling van de effecten van externe veiligheid verband houdend met transport is de Wet Basisnet van belang. Deze nieuwe regelgeving is in werking getreden per 1 april 2015. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waarover dit vervoer plaatsvindt. Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer.

In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Het voorgenomen initiatief heeft geen betrekking op het toestaan van een kwetsbaar object, zodat deze regelgeving niet relevant is voor het initiatief.

## 7.7. Kabels en leidingen

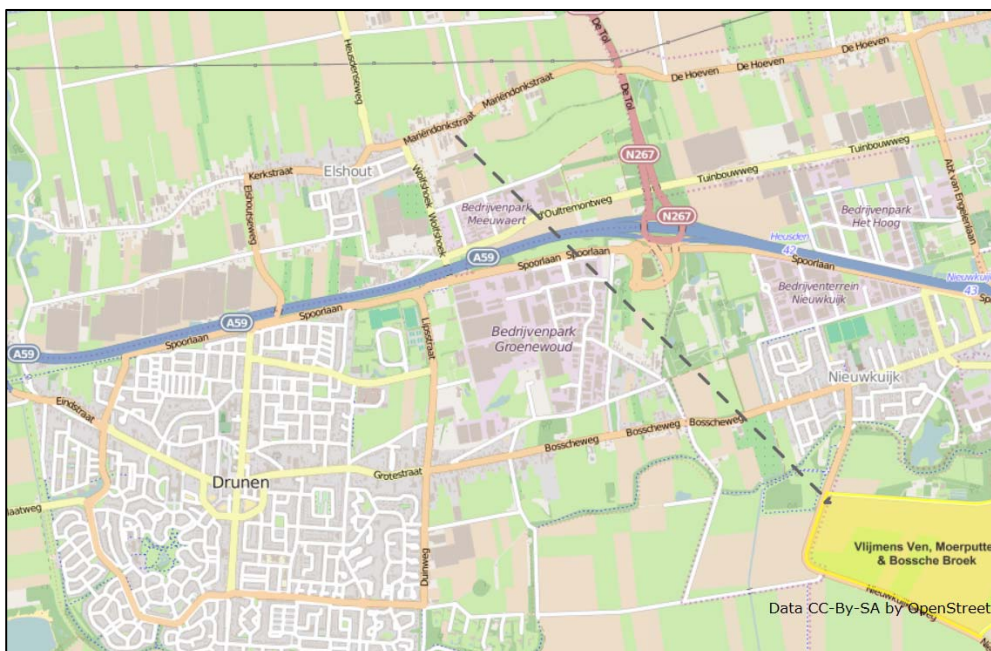
Bij nieuwe planologische ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, voorzover die planologisch relevant zijn. Indien

daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden ten aanzien van bouwen of gebruik. Daarbij kan worden gedacht aan hoogspanningsverbindingen, hoge druk buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar, buisleidingen voor transport van aardolieproducten of producten die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving.

In het projectgebied of de directe omgeving daarvan bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Mogelijk zijn wel diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs / in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat kabels en leidingen geen beperking opleveren voor het initiatief.

## 7.8. Natuur en ecologie

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebieds-specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied betreft het Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek. De kortste afstand vanaf de projectlocatie tot dat gebied bedraagt ongeveer 3 km. Gelet op de kleinschaligheid van dit initiatief zal geen sprake zijn van beïnvloeding.



Figuur 11 Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting mag niet worden verstoord en vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of anderszins worden vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Ten behoeve van het initiatief is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er géén beschermde flora is waargenomen en deze valt niet te verwachten. Voor wat betreft het voorkomen van beschermde fauna wordt gesteld dat huismussen als broedvogels aanwezig zijn. Steenuil is aanwezig en het is waarschijnlijk dat de aanwezige nestkast, gelijk het voorgaande broedseizoen, bezet zal worden. Hiermee zijn jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen binnen het onderzoeksgebied aanwezig. De bouw van een nieuwe loods zal naar verwachting géén significant negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten genereren indien de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden en de locatie ter plekke van de steenuilenkast wordt afgeschermd ten tijde van de bouwwerkzaamheden. In de directe omgeving zijn diverse schuil- en roestmogelijkheden aanwezig. Geconcludeerd wordt voorts dat de komst van een loods kan bijdragen aan het handhaven en verbeteren van het reproductieve succes van steenuil en huismus. De eindconclusie is derhalve dat flora en fauna geen belemmeringen opleveren voor de realisering van het initiatief. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

## 7.9. Water

Het beleid van de Rijksoverheid voor wat betreft water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder meer aangegeven, dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke

veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' staat hierbij centraal. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, per 1 juli 2008 verankerd in art. 3.1.6 lid 1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt onder andere voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt binnen het werkgebied van Waterschap Aa en Maas. De gemeente Heusden en haar waterpartners (Waterschappen Aa en Maas en De Dommel, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was een omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: in plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidsprincipe).

Het waterplan is kaderstellend en daartoe zijn in dat plan zeven waterdoelen geformuleerd:

1. een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015;
2. een optimaal functionerende waterketen in 2015;
3. een effectieve waterorganisatie;
4. een veilig en gezond watersysteem;
5. optimale recreatiemogelijkheden en een juiste educatie;
6. water als ordenend principe;
7. een maximaal ontwikkeld waterbewustzijn en watercommunicatie.

Deze doelstellingen zijn uitgewerkt als gebied specifieke streefbeelden voor stedelijk-, landelijk-, en natuurlijk gebied. Het waterplan scheidt randvoorwaarden voor projecten binnen de gemeente Heusden.

Ten behoeve van het initiatief is een digitale watertoets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m<sup>2</sup>. Het plangebied valt daarmee buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Op 15 mei 2012 is het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) voor de gemeente Heusden opgesteld voor het jaar 2012-2016. Een GRP is een beleidsmatig en strategisch plan voor de aanleg en beheer van de gemeentelijke riolering. Om water op straat te voorkomen in de gebieden waar wateroverlast wordt ervaren, zijn maatregelen vastgesteld die de wateroverlast grotendeels terugdringen. Een duurzame oplossing voor de lange termijn is het afkoppelen van verhard oppervlak en het water bergen in de daarvoor geschikte locaties net buiten de kern. Hiertoe is een kaart opgesteld met zoekgebieden voor waterberging.

Bij het afkoppelen van hemelwater worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: Hergebruik, infiltratie, berging en afvoer.

De gemeente Heusden hanteert als uitgangspunt dat het terrein waarop in dit geval de mogelijkheid tot de bouw van een bedrijfsruimte wordt voorgenomen in staat moet zijn om in een etmaal een hoeveelheid regenwater van 56,5 mm vermenigvuldigd met het verhard oppervlak te verwerken. Daarbij geldt dat een hoeveelheid regenwater van minimaal 30,3 mm/uur vermenigvuldigd met het verhard oppervlak geborgen moet worden op eigen

terrein, ofwel 30,3 liter per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Indien de doorlatendheid van de grond zodanig is dat er in 24 uur nog 26,2 mm kan infiltreren, is daarmee voldaan aan de gemeentelijke eis van hydrologisch neutraal bouwen. Wanneer de grond een lagere doorlatendheid heeft, dan zal de bergingsvoorziening vergroot moeten worden tot het niveau dat de som van berging en infiltratie wel 56,5 mm per etmaal bedraagt.

In de bestaande situatie is op het perceel K 344 al sprake van terreinverharding onder meer in de vorm van de inrit en een toegangspad tot in totaal ongeveer 500 m<sup>2</sup>. Die verharding watert af naar de naastgelegen gronden. Met de nieuwbouw van de loods zal het dakvlak toenemen met ten hoogste 350 m<sup>2</sup>. Voor de terreinverharding zal dat geen gevolgen hebben. Per saldo neemt met de ontwikkeling van het initiatief het verhard oppervlak derhalve toe met 350 m<sup>2</sup>. Op het terrein zal een voorziening worden opgenomen die ervoor zorgt dat het hemelwater van dat dakvlak kan infiltreren.

## 7.10. Conclusies

Uit voorgaande blijkt dat de milieuaspecten zich niet verzetten tegen de realisering van het voorgenomen initiatief.

## 8. UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid en de grondexploitatie.

### 8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief betreft het gewijzigd inpassen van de bedrijvigheid het perceel Mariëndonkstraat 25 en het naastgelegen perceel. Het betreft een reeds bestaand bedrijf. Over het initiatief heeft overleg plaatsgevonden met de meest betrokken omwonenden/eigenaren. Die hebben aangegeven daartegen geen bezwaar te hebben. Tevens levert het initiatief geen belemmering voor de nieuw te bouwen woning oostelijk van Mariëndonkstraat 25.

Het ligt deswege niet voor de hand dat er zienswijzen, respectievelijk beroep zal worden ingesteld tegen dit plandeel.

### 8.2. Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In deze Grewwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen 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 Heusden zal in het kader van het bepaalde in de Grewwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Door de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de gemeente Heusden waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt.

## 9. EINDCONCLUSIE

Het project waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, is gericht op het verkrijgen van een juridische basis voor het gewijzigd gebruik van een perceel grond binnen de kern van Elshout voor het exploiteren van een verhuurbedrijf van sanitaire voorzieningen. Die basis zal worden geformaliseerd in het nog vast te stellen nieuwe bestemmingsplan voor de kom van Elshout.

Uit hoofdstuk 6 blijkt dat het initiatief past binnen de geldende beleidskaders, terwijl in hoofdstuk 7 wordt aangetoond blijkt dat er vanuit milieu-planologisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisering van het initiatief.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig project planologisch gezien te verantwoorden is en voldoet aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

# BIJLAGE 1



Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a  
5141 EG Waalwijk  
Tel: 0416 - 345169  
Email: o.bakker4@upcmail.nl

Groenendaal Verhuur BV  
Mariëndonkstraat 21-25  
5154 EG Elshout

Waalwijk, 17 juni 2016

Betreft: historisch onderzoek Mariëndonkstraat 25 Elshout

Geachte mevrouw Groenendaal,

Hierbij doe ik u de resultaten toekomen van het historisch (bodem)onderzoek voor een deel van bovengenoemd perceel, waarop u voornemens bent een nieuwe bedrijfsruimte te bouwen. Het historisch onderzoek dient uit te wijzen of er al dan niet sprake is van de noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek volgens NEN 5740. Op onderhavig perceel voert u een verhuurbedrijf in met name sanitaire units (toiletwagens) en WC-boxen. Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Gemeente Heusden, afdeling bodem;
- opdrachtgever;
- Bodemloket.nl;
- locatiebezoek door ondergetekende;
- website TOPO-tijdreis voor oude topografische kaarten;
- eigen bodemonderzoeksarchief.

### **Terreinsituatie.**

Het terrein ligt ten zuiden van de Mariëndonkstraat in het buitengebied van Elshout. Op het terrein staan een woning, een kleine stenen schuur en een bedrijfspand. Langs de westzijde van het terrein ligt een met klinkers bestrate oprit. Ook de rijbaan vanaf de oprit langs de voorzijde van het bedrijfspand en het terrein ten oosten van het bedrijfspand zijn bestraat met klinkers. Ten westen van het pand ligt donkergrijze mijnsteen op een laag gecertificeerd puingranulaat. Op dit terreindeel staan toiletwagens en WC-boxen gestald. Ten oosten van het pand staan hoofdzakelijk WC-boxen gestald op de daar aanwezige klinkerbestrating. Een en ander is aangegeven op de bijgevoegde situatieschets. Het terrein ligt er goed onderhouden bij. Bij de terreininspectie zijn geen voor de bodem verdachte kenmerken waargenomen (geen zwerfasbest, geen morsvlekken, afvaldump of brandplekken e.d.)

De geplande nieuwbouw is 40 \* 40 m groot en dit omvat het terrein waarbinnen het bedrijfspand staat en waarbinnen bovengenoemde stalling plaatsvindt.

### *Voormalig gebruik.*

Op TOPO-tijdreis zijn oude topografische kaarten bekeken en daaruit blijkt dat het nu voor het bedrijf in gebruik zijnde oppervlak vroeger grasland betrof. In 1989 is gestart met het verhuurbedrijf.

### *Calamiteiten.*

Er hebben zich volgens uw informatie geen calamiteiten voorgedaan in het verleden.



*Ophogingen/dempingen/stort.*

Op het stallingsterrein ten westen van het pand ligt gecertificeerd gebroken puin en daarop als afwerking grijze mijnsteen.

*Boven- en ondergrondse tanks.*

Volgens de geraadpleegde bronnen is er nooit sprake geweest van een ondergrondse olietank op het terrein. Op 7 m ten noorden van het nieuwbouwwvlak staat wel een bovengrondse dieseltank in een gecertificeerde overkapte kunststof lekbak. Deze lekbak staat op de klinkerbestrating. Sporadisch wordt hier brandstof getankt. Bij de terreininspectie ter plekke zijn nergens morsverliezen te zien. U heeft ook aangegeven daar ook zeer alert op te zijn.

*Omgeving.*

Ten westen staat een woning en ten oosten ligt een onbebouwd graslandperceel.

*Bodemonderzoeken locatie en omgeving.*

Op het oostelijk aangrenzende graslandperceel heeft ondergetekende in november 2015 een bodemonderzoek verricht, waarbij de bodem geschikt bleek voor de aangevraagde bouwvergunning. Uit eigen archief zijn sinds 1998 tenminste 6 onverdachte locaties aan deze straat onderzocht en in alle gevallen was de bodem schoon danwel maximaal licht verontreinigd.

**Bodemopbouw en geohydrologische situatie.**

Informatie over de bovenste 1.20 meter van de ongeroerde bodem ter plaatse is verkregen via de bodemkaart van Nederland (kaartblad 44 Oost, Oosterhout, 1: 50.000). Het bodemtype valt onder de zogenoemde hoge bruine enkeerdgronden, welke worden gekenmerkt door matig humeus siltig fijn zand.

Informatie over de geologie en geohydrologie van de diepe ondergrond is verkregen via de grondwaterkaart van Nederland van de Dienst Grondwaterverkenning TNO. Het globale bodemprofiel ter plaatse is als volgt:

- |             |  |
|-------------|--|
| 0 - 8 m-mv  | Deklaag, Nuenengroep en Holoceen, bestaande uit matig doorlatende fijne siltige zanden.  |
| 8 - 45 m-mv | 1 <sup>e</sup> watervoerende pakket, formaties van Veghel en Sterksel. Dit pakket bestaat voornamelijk uit middel grof tot uiterst grof, plaatselijk grindhoudend, zand. |

De grondwaterstroming van het freatisch grondwater is op grond van het isohypsenpatroon noordelijk gericht. Het grondwater in het eerste watervoerende pakket stroomt eveneens in noordelijke richting.

**Conclusies en aanbevelingen.**

Uit het historisch onderzoek blijkt dat er op basis van het verleden en de sinds 1989 gevoerde bedrijfsactiviteiten geen aanleiding is om te veronderstellen dat de bodem binnen de geplande nieuwbouwooppervlak negatief beïnvloed zou zijn. Om deze reden is er geen noodzaak tot de uitvoering van een bodemonderzoek volgens NEN 5740.

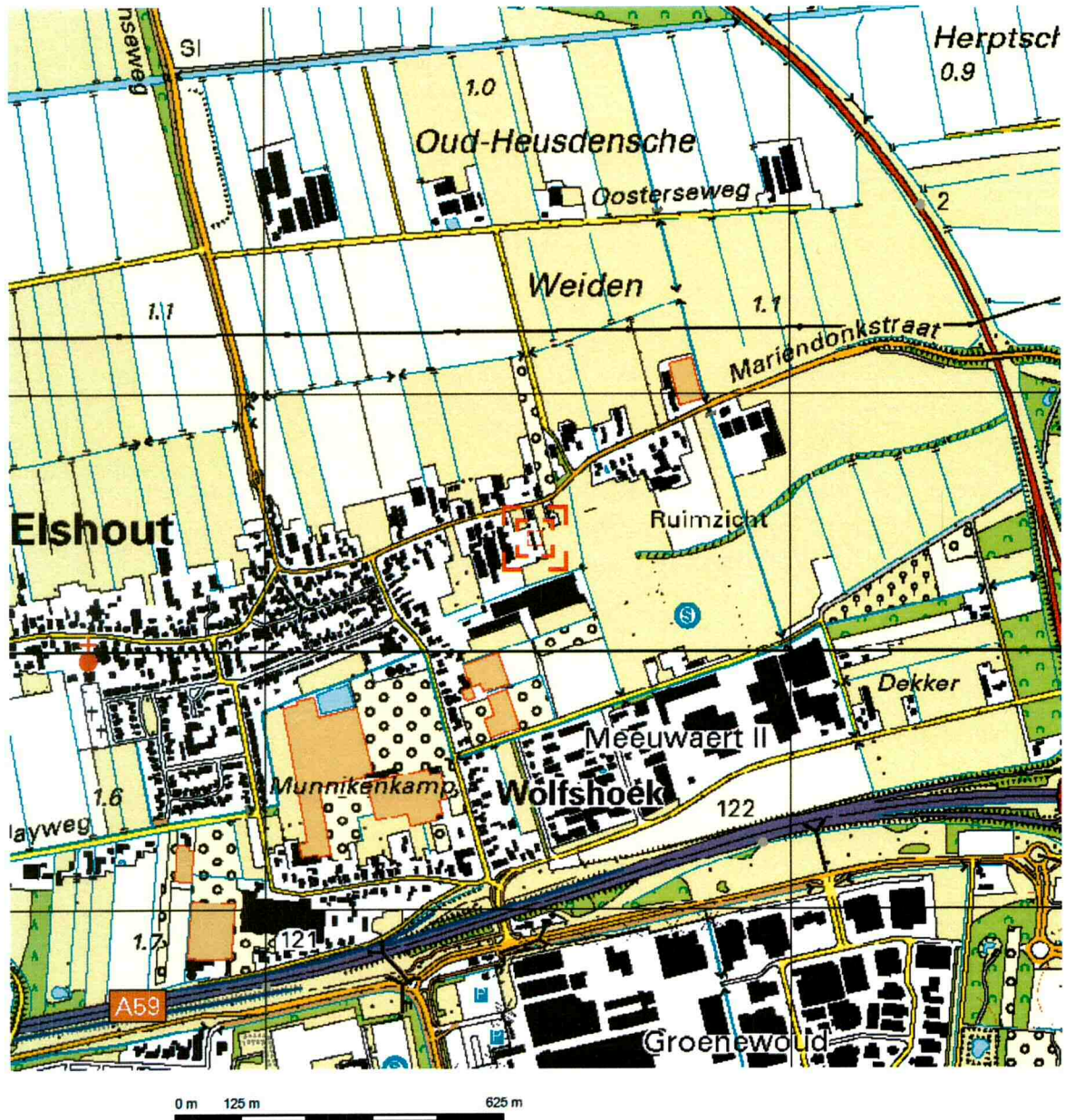
Hopende u hiermee voldoende te hebben ingelicht, verblijf ik,

Ing. O. Bakker



Bijlagen

1. Topografische ligging
2. Situatietekening

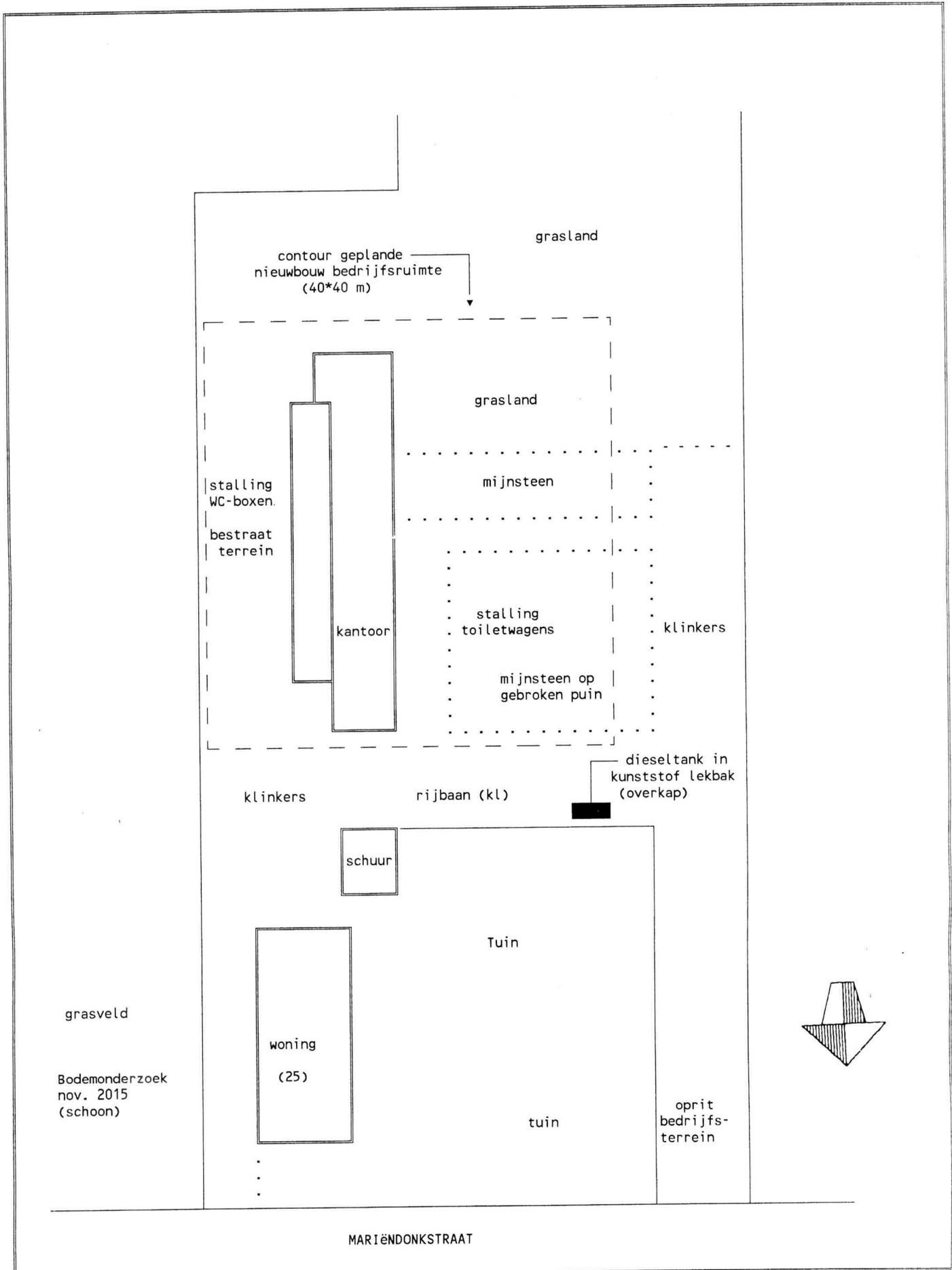


Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

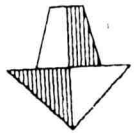
Hier bevindt zich Kadastraal object DRUNEN K 1229  
 Mariendonkstraat 25, 5154 EG ELSHOUT  
 CC-BY Kadaster.

K

<p><b>BEBOUWING</b></p> <p>a bebouwd gebied                  b gebouwen                  c hoogbouw                  d kas</p> <p><b>WEGEN</b></p> <p>autosnelweg                  hoofdweg met gescheiden rijbanen                  hoofdweg                  regionale weg met gescheiden rijbanen                  regionale weg                  lokale weg met gescheiden rijbanen                  lokale weg                  weg met losse of slechte verharding                  onverharde weg                  straat/overige weg                  voetgangersgebied                  fietspad                  pad, voetpad                  weg in aanleg</p> <p>viaduct                  aquaduct                  tunnel                  vaste brug                  beweegbare brug                  brug op pijlers</p>	<p><b>SPOORWEGEN</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor                  spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel                  tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte</p> <p>a metro bovengronds                  b metrostation</p> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m                  waterloop: 3-6 m breed                  waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen                  c koedam</p> <p>a duiker b grondduiker                  c afsluitbare duiker</p> <p><b>BODEMGEBRUIK</b></p> <p>a grasland met sloten                  b akkerland met greppels                  c boomgaard                  d fruitkwekerij                  e boomkwekerij                  f grasland met populierenopstand                  g loofbos                  h naaldbos                  i gemengd bos                  j griend                  k heide                  l zand                  m drasland, moeras                  n nietland                  o dodenakker, begraafplaats                  p overig bodemgebruik</p>	<p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <p>a religieus gebouw                  b toren, hoge koepel                  c religieus gebouw met toren                  d markant object                  e watertoren                  f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis                  b postkantoor                  c politiebureau                  d wegwijzer</p> <p>a kapel                  b kruis                  c vlampijp                  d telescoop                  a windmolen                  b waterradmolen                  c windmotor                  d windturbine</p> <p>a oliepominstallatie                  b seinmast                  c zendmast                  a hunebed                  b monument                  c gemaal</p> <p>a kampeertrein                  b sportcomplex                  c ziekenhuis                  a paal b grenspunt c boom</p> <p>— schietbaan                  — afsterfing                  — hoogspanningsleiding met mast                  — muur                  — geluidswering</p>
---	---	---



Bodemonderzoek  
nov. 2015  
(schoon)



BIJLAGE 2 :SITUATIESCHETS

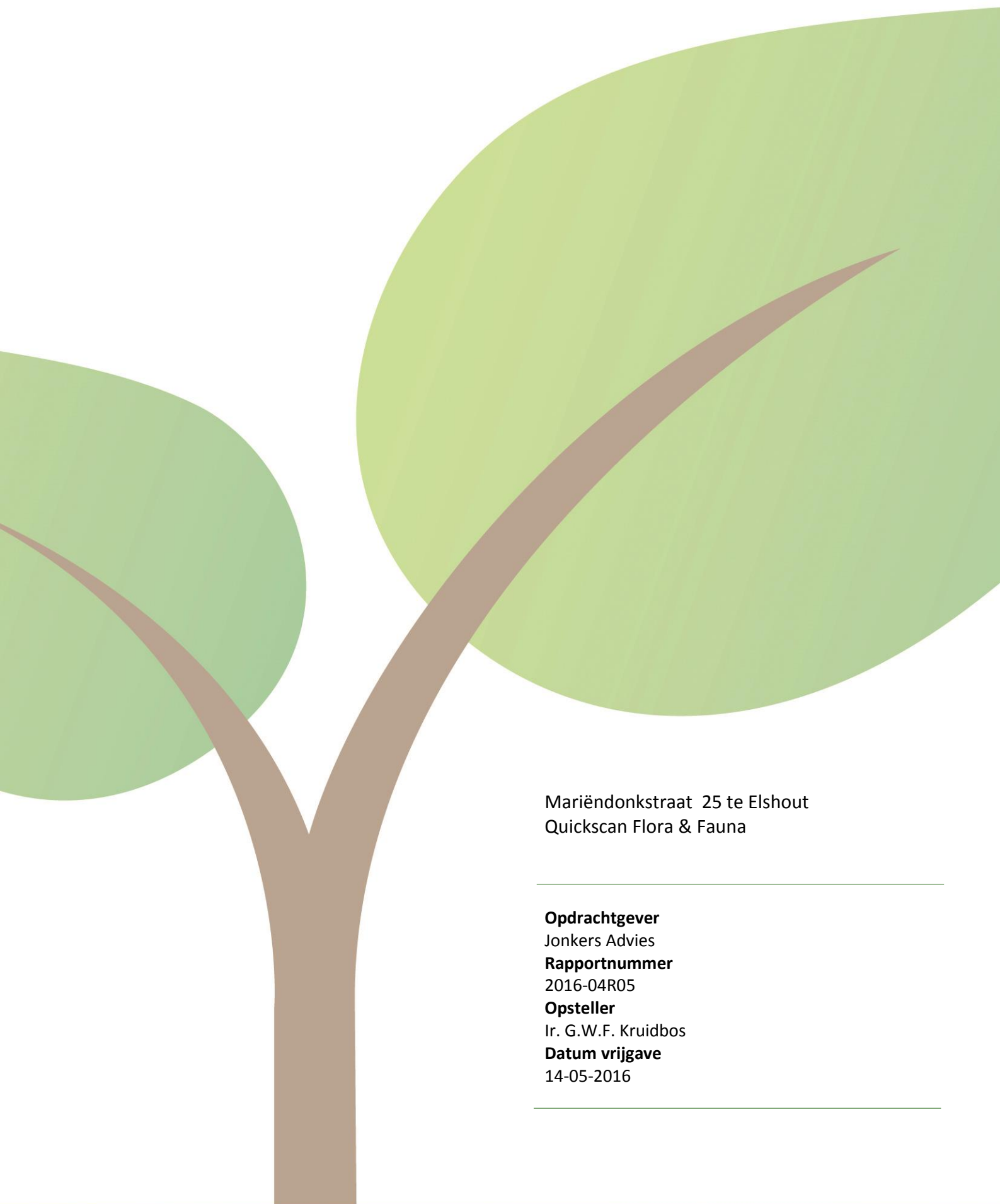
PROJECT: Historisch onderzoek Mariëndonkstraat 25 Elshout  
BM/220276-2016

SCHAAL: 1 : 500

BAKKER MILIEUADVIEZEN

LEGENDA:

## BIJLAGE 2



Mariëndonkstraat 25 te Elshout  
Quickscan Flora & Fauna

---

**Opdrachtgever**

Jonkers Advies

**Rapportnummer**

2016-04R05

**Opsteller**

Ir. G.W.F. Kruidbos

**Datum vrijgave**

14-05-2016

---

## Inhoud

1.1 Algemeen .....	3
1.2 Wet – en Regelgeving.....	3
1.2.1 Flora- en Faunawet.....	3
1.2.2 Zorgplicht.....	4
1.2.3 Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) .....	4
1.2.4 Nationaal Natuurnetwerk en Natura 2000.....	5
1.3 Gebiedsbeschrijving.....	6
2 Onderzoeksmethodiek.....	7
3 Resultaten.....	8
3.1 Bronnenonderzoek .....	8
3.2 Veldonderzoek.....	8
3.2.1 Gebouwen en fauna(sporen) .....	8
3.2.2 Vegetatie.....	11
3.3 Bespreking per soortgroep.....	11
3.3.1 Vogels.....	11
3.3.2 Zoogdieren .....	11
3.3.3 Reptielen, Amfibieën en Vissen.....	11
3.3.4 Libellen, dagvlinders en overige insecten .....	11
3.3.5 Vaatplanten.....	11
3.3.6 Gebiedsbescherming .....	11
4 Conclusies en aanbevelingen .....	12
4.1 Waarnemingen en te verwachten soorten .....	12
4.2 Maatregelen ter voorkoming van overtreding van de Flora- en Faunawet .....	12
BRONNEN.....	14
Literatuur.....	14
Internet .....	14
BIJLAGE 1.....	15
BIJLAGE 2.....	16
BIJLAGE 3.....	18



## 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

In opdracht van Jonkers Advies is d.d. 08 april 2016 een quickscan flora en fauna uitgevoerd op locatie aan de Mariëndonkstraat nummer 25 te Elshout. Het betreft een perceel dat deels ingericht is als bedrijfsterrein voor de opslag van Dixi toiletten en deels als woonerf; het achterste deel van het perceel bestaat uit grasland waarop vee gehouden wordt. Het perceel is gelegen aan een doorgaande weg aan de uiterste oostflank van de dorpskern en wordt hierna onderzoekslocatie genoemd (bijlage 1 en figuur 5).

Aanleiding voor deze quickscan is een wijziging van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is voornemens ter plekke één loods ten behoeven van de overdekte opslag van Dixi toiletten te realiseren op een deel van het perceel dat gelegen is ter hoogte van een reeds bestaande openlucht opslag van Dixi toiletten alsmede een bestaande schuur. Hiertoe dienen in dit stadium géén bestaande groenstructuren te wijken.

De quickscan flora en fauna heeft als doel om, op basis van een eerste indruk, in te schatten of er op de betreffende locaties planten en / of diersoorten aanwezig zijn dan wel te verwachten zijn die volgens de Flora- en Faunawet (Ffwet) een beschermde status hebben en die mogelijk nadeel kunnen ondervinden van de voorgenomen ingreep. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden welke volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd of deel uitmaken van het Nationaal Natuurnetwerk (Ecologische Hoofdstructuur). Ter ondersteuning van de quickscan is via de Nationale Databank Flora en Fauna informatie ingewonnen over het voorkomen van beschermde soorten (NDFP-quickscanhulp.nl 05-12-2015; bijlage 2). Deze NDFP gegevens zijn aangevuld met lokale verspreidingsgegevens flora en fauna, zoals weergegeven voor kilometerhok 138,412 op de website waarneming.nl (bijlage 3) en gegevens betreffende het voorkomen van uilen, verkregen van het Brabants Landschap alsmede mondelinge mededelingen.

### 1.2 Wet – en Regelgeving

De Nationale Natuurwetgeving heeft als doel het voortbestaan van soorten (géén individuen) te waarborgen. Soorten kunnen worden beschermd door (i) individuen te beschermen die deel uitmaken van deelpopulaties alsmede (ii) door gebiedsbescherming waarmee de habitat (leefmilieu) van de betreffende soorten wordt veilig gesteld. De Europese wetgeving ten aanzien van soortbescherming is in Nederland vertaald in de Ffwet; de gebiedsbescherming in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

Niet alleen de natuur is gebaat bij het uitvoeren van een quickscan maar juist ook de uiteindelijke uitvoering van (bouw)projecten c.q. ruimtelijke ontwikkeling omdat zo reeds in de planfase van een project of ruimtelijke ontwikkeling rekening kan worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en er tijdig soortspecifieke maatregelen getroffen kunnen worden (ontheffingsverzoek, compensatie, mitigatie) waardoor een optimale voortgang van het project wordt geborgd.

#### 1.2.1 Flora- en Faunawet

De Ffwet (*wetten.overheid.nl*) heeft betrekking op de bescherming van in het wild voorkomende plant – en diersoorten. Middels deze wetgeving worden bedreigde flora en fauna beschermd. De Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn en het CITES-verdrag maken onderdeel uit van deze wet. Het uitgangspunt van de Flora- en faunawet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is. Van het verbod ('nee') kan alleen onder bepaalde voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. Hiertoe zijn een aantal verbodsbepalingen opgesteld in de Ffwet (tabel 1).





Voor de Ffwet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Ffwet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën (zie 1.2.3: Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) artikel 75 Ffwet). Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria.

Artikel	Verbodsbepaling
8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
12	Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.
13	Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot een beschermde inheemse of beschermde uitheemse plantensoort onderscheidenlijk een beschermde inheemse of beschermde uitheemse diersoort te vervoeren, ten vervoer aan te bieden of af te leveren.

Tabel 1: verbodsbepalingen Flora - en Faunawet

### 1.2.2 Zorgplicht

In artikel 2 van de Ffwet wordt verwacht dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor alle (dus ook niet beschermde) planten en dieren alsmede de leefomgeving. Dit betekent dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben.

Voor beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als een ontheffing of vrijstelling is verleend. Daarmee wordt toestemming verleend om werkzaamheden in een bepaald gebied te verrichten mits bij de werkzaamheden wel rekening wordt gehouden met de soorten die daar leven.

### 1.2.3 Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB)

In 2005 heeft de minister van het toenmalige LNV door middel van een AMvB d.d. 23-02-2005 <sup>1</sup> de regels vereenvoudigd door wijziging van artikel 75 van de Ffwet. Bij ruimtelijke ontwikkeling, bestendig behoud of beheer geldt in een aantal gevallen een vrijstelling op de verbodsbepalingen. De zorgplicht blijft echter van kracht.

Beschermde flora en fauna is opgesplitst in drie verschillende categorieën, te weten:

1. Algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1 soorten);
2. Minder algemene, niet bedreigde soorten (Tabel 2 soorten);
3. Strikt beschermde soorten (Tabel 3 soorten), inclusief alle vogels.

Indien alleen tabel 1 soorten worden aangetroffen volstaat voor ruimtelijke ontwikkeling een quickscan (lichte toets). Indien tabel 2 en/of tabel 3 soorten worden aangetroffen of worden verwacht kan aanvullende toetsing (op een biologisch gezien geschikt moment) nodig zijn (uitgebreide toets).

Ad 1:

Bij ruimtelijke ontwikkeling, bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik geldt voor deze soorten op voorhand een vrijstelling van artikel 8 t/m 12.

<sup>1</sup> Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.



Ad 2:

Indien men werkt volgens een goedgekeurde gedragscode is geen ontheffing nodig. In de andere gevallen is een ontheffing nodig.

Ad 3:

Het betreft soorten uit bijlage IV van de habitatrichtlijn en soorten welke bij AMvB zijn aangewezen. Hier vallen tevens alle vogelsoorten onder.

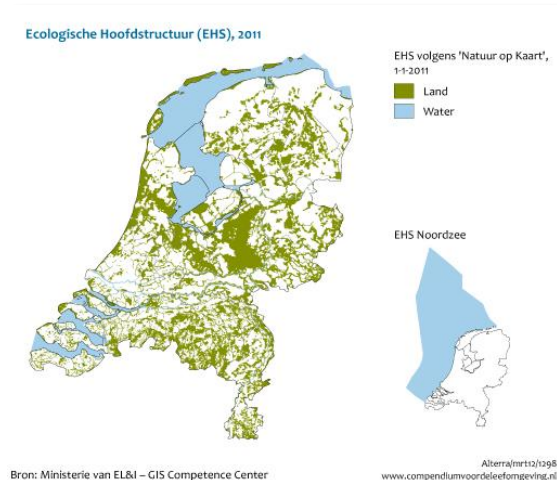
- Voor broedende vogels wordt in principe nooit ontheffing verleend.
- Voor ruimtelijke ontwikkeling wordt alleen een ontheffing verleend indien wordt aangetoond dat er geen alternatieven voorhanden zijn en wezenlijk negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. De initiatiefnemer is verplicht schade beperkende maatregelen te nemen (mitigatie) en dient alternatieven te bieden (compensatie).

#### 1.2.4 Nationaal Natuurnetwerk en Natura 2000

Het Nationaal Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden waarmee de biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven. Het Nationaal Natuurnetwerk bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

De Europese Unie (EU) wil de biodiversiteit in Europa beschermen met Natura 2000. Dat is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in Europa. De gebieden die onder Natura 2000 vallen worden aangeduid in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze Europese richtlijnen bepalen dat lidstaten bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. In Nederland zijn ruim 160 gebieden aangemeld als Natura 2000-gebied. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationale Natuurnetwerk, voorheen Ecologische Hoofdstructuur of EHS genoemd, ([www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)).



Figuur 1: Nationaal Natuurnetwerk Nederland (EHS)

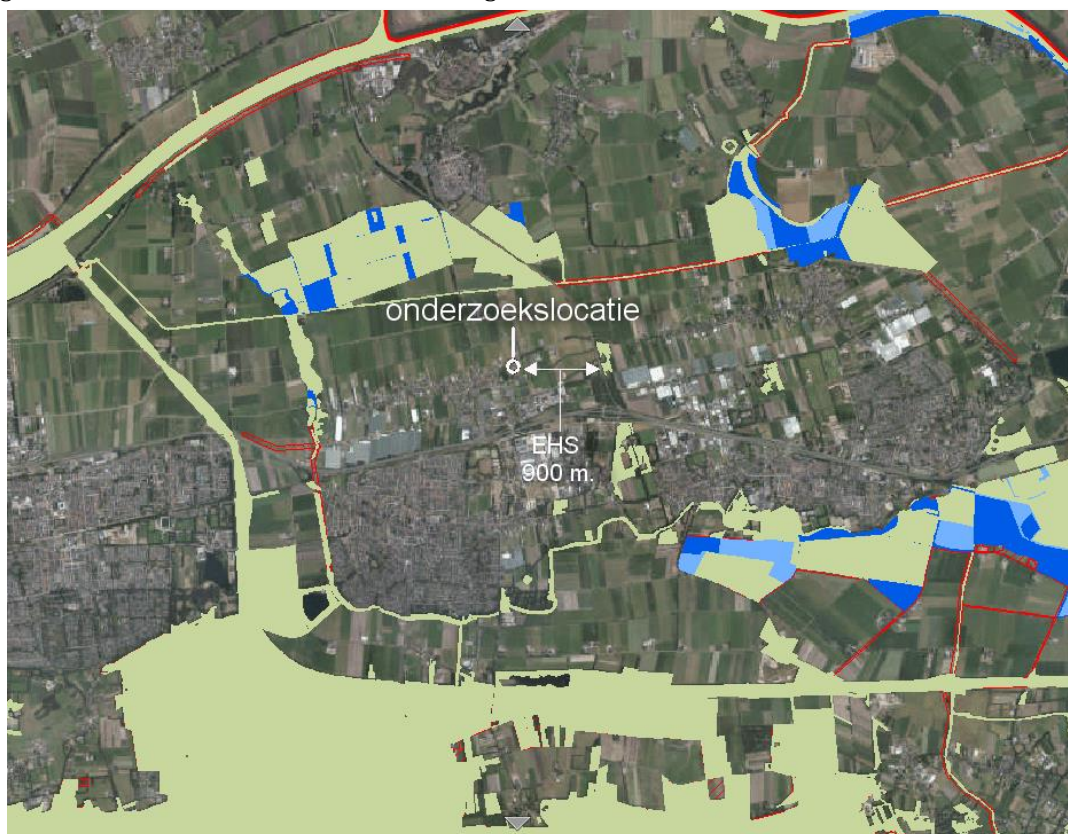


Figuur 2: onderzoeksgebied met beschermde natuurgebieden EHS (groene arcering), ( $r = 3\text{km}$ ). Bron: synbios.

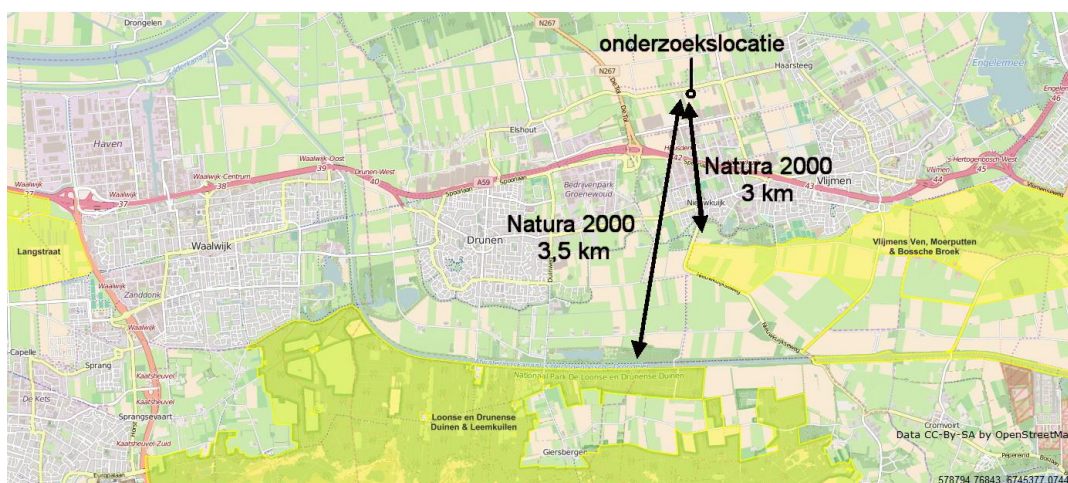


### 1.3 Gebiedsbeschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen ten westen van de dorpskern van het dorp Elshout op zo'n 900 meter afstand van de meest nabije EHS structuur, (figuren: 2, 3 en 4). De meest nabijegelegen beschermde Natura 2000 gebieden zijn gelegen op zo'n 3 kilometer (Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek) tot 3,5 kilometer (Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen) afstand. Figuur 5 geeft een detail indruk van het onderzoeksgebied



Figuur 3: onderzoekslocatie (witte arcering). EHS. (groen), Ecologische verbindingzone (rood) en natuurontwikkelingsgebied (blauw). Bron: <http://kaartbank.brabant.nl>



Figuur 4: onderzoekslocatie (zwarte arcering). In relatie tot meest nabije Natura 2000. Bron: Symbios.





Figuur 5: onderzoeksgebied (rood gearceerd; blauwe vlak betreft de bouwlocatie). Bron: <http://kaartbank.brabant.nl>

## 2 Onderzoeksmethodiek

De onderzoeksgegevens betreffende de uitgevoerde quickscan zijn op een tweetal manieren verkregen. Naast een veldbezoek is een bronnenonderzoek uitgevoerd om een indruk te verkrijgen over het (mogelijk) voorkomen van beschermde flora en fauna op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie alsmede de ligging hiervan in relatie tot beschermde natuurgebieden. Hiertoe zijn verschillende bronnen geraadpleegd. Deze bronnen staan vermeld in paragraaf 3.1, de bijlagen en literatuurlijst.

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 08 maart 2016 in de ochtend. Ter plekke is tijdens het veldonderzoek gezocht naar het voorkomen van (sporen van) beschermde flora en fauna. Hierbij is in het bijzonder gelet op het voorkomen van diersporen zoals keutels, prooiresten en nestmateriaal op het terrein alsmede binnen de gebouwen. In het bijzonder is gelet op mogelijke broedlocaties voor vogels en verblijfplaatsen voor grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. De foto's op locatie zijn genomen door gebruikmaking van een Canon 5D Mark ii.



Figuur 6: onderzoeksgebied opgesplitst in deelgebieden. 1= huidige stalling (rood vlak), 2 = huismussen broedlocatie, 3 = veeveld, 4 = steenuilenkast - nestlocatie steenuil. Blauw vlak = beoogd bouwvlak



### 3 Resultaten

#### 3.1 Bronnenonderzoek

Uit de gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFB), d.d. 05-12-2015, blijkt dat binnen een afstand van 0-1 km c.q. 1-5 km tot de onderzoekslocatie beschermde flora en fauna uit tabel II en III voorkomt (zie bijlage 2). Gelet op een eerste indruk van de ligging van het onderzoeksgebied en omringende structuren in combinatie met eisen die de betreffende soorten aan hun omgeving stellen zijn in het bijzonder gebouw bewonende vogels (huismus en gierwaluw) alsmede steen- en kerkuil van belang. Voorts zijn hier, gelet op de mogelijkheid tot een gebruik als verblijfplaats in de naastgelegen panden, vleermuizen van belang.

#### 3.2 Veldonderzoek

Hieronder worden de onderzoeksbevindingen betreffende aangetroffen flora en fauna besproken. Eerst wordt een zo goed mogelijk beeld geschetst van de omgeving middels een aantal foto's en een summier beschrijving van aangetroffen flora en fauna. Aansluitend wordt per soortgroep aangegeven welke aspecten in context met de projectontwikkeling van belang zijn.

De weersomstandigheden ten tijde van het veldbezoek:

DTG: 08-04-2016: 10.15 uur – 10.40 uur: bewolking 25 %; temperatuur (lokaal) 12 graden C; wind: windkracht 1 Bft.

##### 3.2.1 Gebouwen en fauna(sporen)

Figuur 7 geeft een beeld van de ligging van het onderzoeksgebied waar de bouw van een loods is gepland. De onderstaande figuur komt overeen met positie nr. 1 zoals weergegeven in figuur 6. De beoogde bouwlocatie omvat zowel openlucht stalling als ook het bestaande gebouw (rechts op de foto).



*Figuur 7: Bouwlocatie gezien vanuit zuidelijke richting, overeenkomstig nr. 1 in figuur 6. Het beoogde bouwvlak omvat tevens het achtergelegen gebouw.*

De figuren 8a, 8b en 8c geven een impressie van de gebouwen die zich ten noorden van de beoogde bouwlocatie bevinden. In deze gebouwen (nr 2 in figuur 6) nestelen huismussen waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Ter plekke zijn ten minste tien mussen aangetroffen.





Figuur 8a: overgang tuin (nr 2 in fig. 6) naar bedrijfsgebouwe (nr 1 in fig. 6).



Figuur 8b: huismus nestlocaties in gebouwen aangrenzend aan de beoogde bouwlocatie.



Figuur 8c: huismus op Dixi toilet nabij nestlocaties in gebouwen.



De figuur 9a geeft een impressie van de situatie ten zuiden (nr. 3 in fig. 6). Het betreft een veldje waarop vee gehouden wordt. De figuren 9b en 9c geven een beeld van de situatie ten zuid-oosten (nr. 4 in fig. 6) van de geplande bouwlocatie. Achter de schuur (rechts in figuur 7) is in een fruitboom een nestkast van steenuil aanwezig (figuren 9b en 9c). Afgelopen jaar is deze bezet geweest en vermoedelijk zal deze dit jaar opnieuw bezet zijn. In de achter de bestaande loods gelegen schuur zijn diverse verse mestsporen als ook braakballen aangetroffen (zie figuur 9c).



Figuur 9a: Zuidelijk gelegen graslandje (waarop vee wordt gehouden). Op de achtergrond is een kippenschuur te zien.



Figuur 9b: Nestkast steenuil in fruitboom



Figuur 9c: Mestsporen steenuil (witte arcering). Let op de nestkast in de fruitboom op de achtergrond



### 3.2.2 Vegetatie

Uit de bovenstaande impressies valt af te leiden dat de vegetatie die aanwezig is op het perceel ofwel aangeplant is ofwel algemene soorten van begraasde of braakliggend terrein betreft. Er zijn géén beschermde soorten aangetroffen.

## 3.3 Bespreking per soortgroep

### 3.3.1 Vogels

- Broedvogels (nest jaarrond beschermd, volgens beschermingscategorie 1 t/m 4): aanwezig in directe omgeving, mogelijkheden tot broeden binnen het onderzoeksgebied zijn aanwezig. Huismus aangetroffen en verse mest van steenuil als ook waarschijnlijk bezette nestkast.
- Broedvogels (nest in bepaalde gevallen jaarrond beschermd, volgens beschermingscategorie 5): aanwijzingen gevonden die duiden op een geschiktheid als broedlocatie binnen het onderzoeksgebied. Tevens foerageer mogelijkheden.
- Broedvogels (nest niet jaarrond beschermd, bescherming alleen gedurende broedseizoen): aanwezig; mogelijk gebruik als broedlocatie.

Op basis van het veldbezoek kan gesteld worden dat er binnen het onderzoeksgebied mogelijkheden tot foerageren aanwezig zijn voor alle (zoals hierboven bedoelde) categorieën vogels. Nestelen in ten minste twee van de aanwezige gebouwen (zie figuur 8b) en een steenuilennestkast is vastgesteld. Dit jaar wordt er door huismussen genesteld en is het aannemelijk dat dit tevens door de aanwezige steenuil(en) wordt gedaan.

### 3.3.2 Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn géén (sporen van) zoogdieren aangetroffen (muizen- egel-, konijnenkeutels; vraatsporen, prooiresten, etc.). Gelet op de grootte en inrichting van het onderzoeksgebied mag verwacht worden dat er zich verschillende ware-, woel- en spitsmuissoorten alsmede egel gebruik maken van het erf. Er is echter géén aanleiding om aan te nemen dat er vaste verblijfplaatsen van beschermde zoogdieren binnen het onderzoeksgebied aanwezig zijn. De mogelijkheid dat vleermuizen gebruik maken van het terrein als foerageergebied is aannemelijk. Een verblijfplaats in de aangegeven panden alsmede de direct tegen de bouwlocatie gesitueerde bestaande loods is onwaarschijnlijk daar deze bestaat uit enkelwandige plaatconstructies.

### 3.3.3 Reptielen, Amfibieën en Vissen

Mogelijk zal gewone pad gebruik maken van het erf.

### 3.3.4 Libellen, dagvlinders en overige insecten

Gezien de inrichting en ligging van het onderzoeksgebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van libellen en dagvlinders, in relatie tot specifieke afhankelijkheid.

### 3.3.5 Vaatplanten

Er zijn géén beschermde vaatplanten aangetroffen of te verwachten.

### 3.3.6 Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied is gelegen op zo'n 900 meter afstand tot de meest nabij gelegen EHS structuur. Het meest nabije Natura 2000 gebied is gelegen op zo'n 3 kilometer (zie figuren 2, 3 en 4). Een significant externe werking op beschermde natuur(gebieden) ten gevolge van een toegenomen ontwatering of stikstof depositie valt op basis van de realisatie van een loods niet te verwachten.





Negatieve effecten ten gevolge van het ten uitvoer brengen van de planvorming op het voorkomen van fauna in de directe omgeving van het onderzoeksgebied zijn niet te verwachten op basis van habitat verlies. Mogelijke versturende effecten ten gevolge van de bouwfase alsmede de uiteindelijke inrichting kunnen worden weggenomen door de locaties waar zich jaarrond beschermde nesten bevinden tijdig en gedurende het gehele project worden afgeschermd van bouwverkeer. Indien er in de nieuwe loods mogelijkheden voor nestelen worden gecreëerd kan de bouw van de loods zelfs tot extra reproductief succes van betreffende soorten leiden.

Gelet op het feit dat er géén voornemen bestaat tot het wijzigen van de situatie op de overige delen van het terrein vallen géén bijzondere negatieve effecten op de bestaande fauna te verwachten. Indien getracht wordt om binnen de context van de bouwplannen deze fauna te verstevigen dient het verlichtingsplan alsmede de grondinrichting uil-vriendelijk te zijn. Feitelijk is deze reeds geschikt. Een extra versteviging kan plaatsvinden door bijvoorbeeld het plaatsen van takkenbossen en/of een klein akkertje met een kruiden- / graanrijk mengsel en een mesthoop waarvan diverse ware -, woel- en spitsmuizen kunnen profiteren. Tevens is het aanhouden van het bestaande vee gunstig voor het voorkomen van muizen en daarmee voor uilen. Andere vogels zoals mussen kunnen profiteren van extra schuilgelegenheid en “een graantje meepikken” van het (bij)voeren van het aanwezige vee. Voorts zorgt de geproduceerde mest voor een extra aanbod van insecten die gerelateerd zijn aan fecaliën, waarvan insectivore vogels kunnen profiteren.

## 4 Conclusies en aanbevelingen

### 4.1 Waarnemingen en te verwachten soorten

Er is géén beschermde flora waargenomen en deze valt niet te verwachten.

Voor wat betreft het voorkomen van beschermde fauna kan gesteld worden dat huismussen als broedvogels aanwezig zijn. Steenuil is aanwezig en het is waarschijnlijk dat de aanwezige nestkast, gelijk het voorgaande broedseizoen, bezet zal worden. Hiermee zijn jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen binnen het onderzoeksgebied aanwezig.

De bouw van een loods ter plekke, zoals aangegeven op locatie 1 in figuur 6, zal naar verwachting géén significant negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten genereren indien de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden en de locatie ter plekke van de steenuilencast wordt afgeschermd ten tijde van de bouwwerkzaamheden. In de directe omgeving zijn diverse schuil- en roestmogelijkheden aanwezig.

Naar verwachting zal de (mogelijke) sloop van een oud schapenstalletje in de directe omgeving (naastliggend perceel) van het bestaande schuurtje nabij de steenuilencast (zie fig. 9c) de aanwezigheid van steenuil negatief beïnvloeden. Het verdient derhalve aanbeveling om op een juiste wijze soortspecifieke aanpassingen te verdisconteren in de beoogde nieuwe situatie. Hiermee kan de komst van een loods bijdragen aan het handhaven en verbeteren van het reproductieve succes van steenuil en huismus. Hierover is een advies op maat mogelijk. Deze zal met name gericht zijn op het faciliteren van broedmogelijkheden voor zowel huismus als steenuil. Het aanbrenge van ‘rommel hoekjes’ faciliteert de aanwezige steenuilen (en huismussen) in bescherming tegen weersinvloeden en voorzien hen in een gunstige uitkijklocatie ten behoeve van de jacht.

### 4.2 Maatregelen ter voorkoming van overtreding van de Flora- en Faunawet

Gelet op het feit dat alle broedende inheemse vogels en hun nesten wettelijk beschermd zijn is het van belang tijdens de broedperiode geen werkzaamheden uit te voeren (ook niet in de vestigingsfase) die leiden tot verstoring van het broedgedrag van betreffende vogelsoort(en). Voor het verwijderen van gebouwen en vegetatie geldt dat een overtreding is te voorkomen door ofwel



de (i) werkzaamheden buiten het broedseizoen (grootweg half maart tot en met augustus) uit te voeren dan wel (ii) voor het broedseizoen de gelegenheid tot nestelen (vegetatie en gebouwen) te verwijderen. Indien er genesteld wordt buiten het onderzoeksgebied maar in de directe omgeving c.q. invloedssfeer van de te ontplooiën activiteiten is het raadzaam om, bijvoorbeeld middels een scherm, het broedgeval af te schermen.

*Algemene zorgplicht:*

Tijdens bouwwerkzaamheden aanwezige dieren dienen gelegenheid te krijgen om veilig weg te komen. Indien dieren niet zelfstandig het werkkerrein kunnen verlaten dienen deze zorgvuldig te worden verplaatst naar een geschikte locatie buiten de ingreep.

Voor wat betreft bouwwerkzaamheden is het van belang om nachtelijke verlichting welke van hinder kan zijn voor nacht actieve dieren zoals uilen en vleermuizen te beperken tot een minimum.

*Gebiedsbescherming:*

Er vallen op basis van de geplande ingreep géén directe negatieve effecten op bestaande EHS of Natura 2000 gebieden te verwachten ten gevolge van ontwatering of stikstofdepositie.

*Noodzaak tot nader onderzoek:*

Binnen de directe invloedssfeer zijn beschermde soorten aanwezig. Het betreft zeker huismus en steenuil.

Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten wordt niet noodzakelijk geacht.



## BRONNEN

### Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar V. van, Smeenk C., Thissen J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV, Utrecht.
- Brown, R., Ferguson, J., Lawrence, M., Lees, D., 1987. Vogelsporen. Determinatiegids voor sporen, veren, braakballen, schedels en andere tekens van Europese vogels.
- Dietz, C., Helversen von O., Nill, D., 2009. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion Natuur.
- Kunz, T.H., Fenton, M.B., (eds.). 2003. Bat Ecology. The University of Chicago Press.
- Lange, R., Twisk, P., Winden, A. van, Diepenbeek, A. van., 1994. Zoogdieren van West-Europa. KNVV-uitgeverij, Utrecht.
- Limpens *et al*, 2014. Vleermuizen en planologie. VZZ. Utrecht.
- Meijden, R. van der, 1996. Heukel's flora van Nederland (22-ste druk). Wolters-Noordhoff, Groningen.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Soortenstandaard Huismus *Passer domesticus*. Versie 2.0 december 2014.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Soortenstandaard Steenuil *Athena noctua*. Versie 2.0 december 2014.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Soortenstandaard Kerkuil *Tyto alba*. Versie 2.0 januari 2014.
- Sovon Vogelonderzoek Nederland, 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000: verspreiding, aantallen, verandering. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum.
- Vogelbescherming Nederland & VOFF, 2007. Topografische inventarisatieatlas voor flora en fauna van Nederland.

### Internet

[www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl)

[www.kruidbos.com](http://www.kruidbos.com)

[www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

[www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur/natura-2000](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur/natura-2000)

[www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur/ecologische-hoofdstructuur](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur/ecologische-hoofdstructuur)

[www.synbiosys.alterra.nl/natura2000](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000)

[www.vleermuisnet.nl](http://www.vleermuisnet.nl)

[www.vleermuizenindestad.nl](http://www.vleermuizenindestad.nl)

[www.quicksanhulp.nl](http://www.quicksanhulp.nl)

[www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)

[www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)



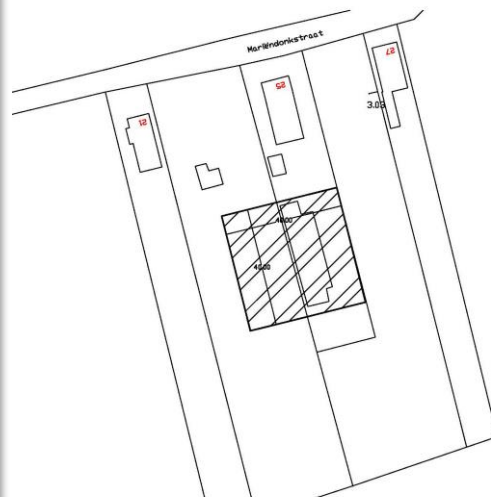
## BIJLAGE 1



1A: Onderzoekslocatie (blauwe vierkant betreft de bouwlocatie)



1B: Links: Bouwlocatie rood gearceerd. Witte pijlen duiden op nesten jaarrond beschermd (bovenste twee pijlen: huismus; onderste pijl: steenuil).



1C: Rechts: verbeelding schematisch. Gearceerd deel betreft bouwlocatie.



**BIJLAGE 2**

Waargenomen soorten tabel II en III, 0-5km volgens NDFF –quikscanhulp.nl d.d. 05-12-2015

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Rietorchis	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Kleine modderkruiper	Vissen	tabel II	0 - 1 km
Bittervoorn	Vissen	tabel III	0 - 1 km
Grote modderkruiper	Vissen	tabel III	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Havik	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Huismus	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Roek	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Watervleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	tabel II	1 - 5 km
Brede orchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Daslook	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Gulden sleutelbloem	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Kleine zonnedauw	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Klein glaskruid	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Lange ereprijs	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Rapunzelklokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Spaanse ruiter	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Spindotterbloem	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Steenanjer	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Steenbreekvaren subsp. trichomanes	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Tongvaren	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Waterdrieblad	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wilde gagel	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wilde marjolein	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Eekhoorn	Zoogdieren	tabel II	1 - 5 km



Heikikker	Amfibieën	tabel III	1 - 5 km
Kamsalamander	Amfibieën	tabel III	1 - 5 km
Vinpootsalamander	Amfibieën	tabel III	1 - 5 km
donker pimpernelblauwtje	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
keizersmantel	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
pimpernelblauwtje	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
rouwmantel	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Steenuil	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Bever	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Das	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km

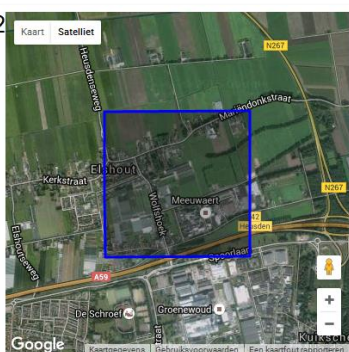


### BIJLAGE 3

Locale verspreidingsgegevens Mariëndonkstraat te Elshout volgens waarneming.nl

KmHok 138,412; d.d. 4-12-2015

138,412



#### Soorten

Soortgroep: Alle

Zeldzaamheid: >= Algemeen

Begindatum: 2013-01-01

Einddatum: 2015-12-04

Zonder exoten, escapes, ondersoorten, varianten etc

Alleen eigen waarnemingen

#	Soort	Aantal	Kaart
1	Knobbelzwaan - <i>Cygnus olor</i>	1	
2	Aalscholver - <i>Phalacrocorax carbo</i>	1	
3	Buizerd - <i>Buteo buteo</i>	2	
4	Torenvalk - <i>Falco tinnunculus</i>	1	
5	Scholekster - <i>Haematopus ostralegus</i>	1	
6	Houtduif - <i>Columba palumbus</i>	1	
7	Ekster - <i>Pica pica</i>	1	
8	Roek - <i>Corvus frugilegus</i>	2	
9	Zwarte Kraai - <i>Corvus corone</i>	2	
10	Boerenwaluw - <i>Hirundo rustica</i>	1	
11	Tjiftjaf - <i>Phylloscopus collybita</i>	1	
12	Merel - <i>Turdus merula</i>	1	
13	Kramsvogel - <i>Turdus pilaris</i>	1	
14	Zanglijster - <i>Turdus philomelos</i>	1	
15	Heggenmus - <i>Prunella modularis</i>	1	
16	Witte Kwikstaart - <i>Motacilla alba</i>	1	
17	Vink - <i>Fringilla coelebs</i>	2	
18	Mol - <i>Talpa europaea</i>	1	
19	Duizendblad - <i>Achillea millefolium</i>	1	
20	Zevenblad - <i>Aegopodium podagraria</i>	1	
21	Fluitenkruid - <i>Anthriscus sylvestris</i>	1	
22	Glanshaver - <i>Arrhenatherum elatius</i>	1	
23	Herderstasje - <i>Capsella bursa-pastoris</i>	1	
24	Kropaar - <i>Dactylis glomerata</i>	1	
25	Kleefkruid - <i>Galium aparine</i>	1	
26	Gewone berenklauw - <i>Heracleum sphondylium</i>	1	
27	Witte dovenetel - <i>Lamium album</i>	1	
28	Smalle weegbree - <i>Plantago lanceolata</i>	1	
29	Scherpe boterbloem - <i>Ranunculus acris</i>	1	
30	Veldzuring - <i>Rumex acetosa</i>	1	
31	Ridderzuring - <i>Rumex obtusifolius</i>	1	
32	Klein kruiskruid - <i>Senecio vulgaris</i>	1	
33	Gewone melkdistel - <i>Sonchus oleraceus</i>	1	
34	Vogelmuur - <i>Stellaria media</i>	1	
35	Gewone smeerwortel - <i>Symphytum officinale</i>	1	
36	Boerenwormkruid - <i>Tanacetum vulgare</i>	1	
37	Paardenbloem - <i>Taraxacum officinale</i> s.l. (incl. all sec.)	1	
38	Grote brandnetel - <i>Urtica dioica</i>	1	
39	Kleine brandnetel - <i>Urtica urens</i>	1	
40	Vliegzwam - <i>Amanita muscaria</i>	1	

40 resultaten

