

Ruimtelijke onderbouwing toevoegen woning Mariëndonkstraat 26,
Elshout

De heer J.M. Batavier

Mariëndonkstraat 26, 5154 EH ELSHOUT

Jonkers Advies
Adviseurs in omgevingsrecht



Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040 255 48 77
m.jonkers@jonkersadvies.nl

Adviseur:
M.A.M. Jonkers

Datum:
8 augustus 2018

Versie:
5

Status:
definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Projectlocatie	6
3.	Het initiatief	9
3.1.	Beschrijving huidige situatie	9
3.2.	Beschrijving gewenste situatie.....	9
4.	Huidige planologisch regime	12
5.	Toetsing aan beleid	13
5.1.	Rijksbeleid.....	13
5.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
5.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
5.2.	Provinciaal beleid	14
5.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
5.2.2.	Verordening Ruimte Noord-Brabant	15
5.3.	Gemeentelijk beleid	16
5.3.1.	Structuurvisie gemeente Heusden.....	16
5.3.2.	Woonvisie Heusden 2014-2024.....	17
5.3.3.	Beleidsregel particuliere woningbouwverzoeken 2017	18
5.3.4.	Ontwikkelingsvisie Buitengebied	18
6.	Ruimtelijke aspecten	20
6.1.	Stedenbouwkundige inpassing.....	20
6.2.	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	20
6.3.	Parkeren	20
6.4.	Cultuurhistorie en archeologie.....	20
6.5.	De Ladder voor duurzame verstedelijking	22
6.6.	Conclusie.....	22
7.	Milieuaspecten	23
7.1.	Wegverkeerslawaaï	23
7.2.	Bedrijven- en milieuzonering.....	24
7.3.	Geur- en stofhinder agrarische bedrijven	25
7.4.	Luchtkwaliteit	27
7.5.	Bodemkwaliteit	27
7.6.	Externe veiligheid	28
7.7.	Kabels en leidingen	29
7.8.	Natuur en ecologie	30

7.9.	Water	31
7.10.	Conclusie.....	33
8.	Uitvoerbaarheid	34
9.	Eindconclusie	34

Bijlagen:

- Notitie geluidsbelasting wegverkeerslawaaai, K&M akoestisch adviseurs, 2 december 2015
- Geurberekening agrarisch bedrijf Wolfshoek 74, Elshout
- Quick scan flora en fauna Mariëndonkstraat 26, Elshout, d.d. 8 augustus 2018, Kruidbos Ecologisch adviesbureau, Helmond

1. Inleiding

De heer J.M. Batavier is eigenaar van het perceel Mariëndonkstraat 26 in Elshout. Het totale perceel heeft een oppervlakte van ca. 2.350 m² en daarop is één woning aanwezig op het noordelijk deel, die feitelijk is georiënteerd op de Bredenkampweg. Daarin woont cliënt zelf met zijn gezin. Op het zuidelijk deel is geen bebouwing aanwezig.

Thans is het zuidelijk perceeldeel in gebruik als tuin bij de woning van cliënt. Ingevolge het thans geldende bestemmingsplan is op het perceel één woning toegelaten, die dus ook feitelijk aanwezig is.

Cliënt wil op het zuidelijke deel van het perceel graag een woning bouwen en vervolgens het perceel kadastraal splitsen. Hij heeft daartoe in principe medewerking van het College van Burgemeester en Wethouders van Heusden verkregen. Verzocht is om een ruimtelijke onderbouwing te laten opstellen voor het initiatief. Op die wijze kan de beoogde ontwikkeling meeliften met het bestemmingsplan “Buitengebied Heusden”, dat thans in voorbereiding is.

Dit rapport biedt de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief.

2. Projectlocatie

Het perceel is gelegen aan de Mariëndonkstraat 26, aan de rand van de bebouwde kom van Elshout. In de nabije omgeving van het perceel zijn verschillende bedrijfs- en burgerwoningen aanwezig, alsmede enkele bedrijven. Het perceel ligt aan de weg die historisch een verbinding vormt met de kern van Haarsteeg.

De bebouwing in deze straat kan, zoals overigens ook geldt voor een groot deel van de kern van Elshout, worden gekenmerkt als lintbebouwing met een lange smalle verkaveling. Dit 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. De bebouwing staat er vaak enigszins schuin ten opzichte van de straat. Bij de kenmerkende Langstraatboerderij is het woon- en bedrijfsgedeelte achter elkaar geplaatst.

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 veiligstellen. De achterblijvende bedrijven zijn voor een groot deel in de afgelopen decennia beëindigd. Daar waar geen sanering heeft plaatsgevonden hebben locaties veelal een andere, vaak bedrijfsmatige, bestemming gekregen. De projectlocatie heeft thans een woonbestemming.

Op de hierna opgenomen luchtfoto is het perceeldeel, waarop de ontwikkeling wordt voortgezet, aangeduid met de gele ellips.



Figuur 1 Uitsnede luchtfoto perceel Mariëndonkstraat 26

U treft hierna enkele impressiefoto's aan van het perceel.



Figuur 2 Impressie van de bestaande woning op het perceel gezien vanuit de Bredenkampweg



Figuur 3 Impressiefoto van de locatie waar de woning wordt voorzien gezien vanaf de Mariëndonkstraat



Figuur 4 Impressiefoto locatie waarop de woning wordt voorzien vanaf de zuidoostzijde

3. Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de huidige en de gewenste situatie op de locatie.

3.1. Beschrijving huidige situatie

Het perceel waarop het initiatief wordt voorgenomen, ligt op de hoek van de Mariëndonkstraat en de Bredenkampweg. De woning is ontsloten aan de Bredenkampweg. In de Mariëndonkstraat waren van oorsprong verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Deze zijn thans veelal beëindigd of er heeft uitplaatsing naar het buitengebied plaatsgevonden. Die agrarische bedrijven hebben plaatsgemaakt voor andersoortige bedrijven, dan wel zijn deze panden alleen nog in gebruik voor burgerbewoning. Op het perceel tegenover de bestaande woning op de Mariëndonkstraat 30 is een groenteboer gevestigd en ook als zodanig bestemd in het thans vigerende bestemmingsplan.

De bebouwing in de Mariëndonkstraat kan worden gekenmerkt als lintbebouwing in lange smalle verkaveling. De nokrichting van het dak is meestal haaks op de weg gesitueerd. Enkele panden in de straat hebben cultuurhistorisch waardevolle elementen en zijn daarom in het thans vigerende bestemmingsplan aangemerkt als beeldbepalend pand. Dat geldt overigens niet voor de reeds bestaande woning aan de Mariëndonkstraat 26.

3.2. Beschrijving gewenste situatie

Cliënt wil op het zuidelijke deel van het perceel een woning realiseren ten behoeve van zijn moeder en het perceel vervolgens splitsen. Er geldt voor het gehele perceel reeds deels een woonbestemming en deels een tuinbestemming en er ligt een bouwvlak op voor één woning, die ook reeds aanwezig is op het noordelijke deel.

Hierna is een uitsnede van de kaart opgenomen, waarop te zien is hoe cliënt het perceel wil gaan splitsen. Het nieuw te vormen perceel waarop de woning zou moeten worden gerealiseerd is met een blauwe begrenzing aangeduid, waarbij wordt opgemerkt dat de grens tussen beide percelen nog niet exact is bepaald. Die zal in een latere fase exact worden bepaald, zodra ook het ontwerp van de woning en daarmee het grondbeslag definitief bekend is.

De bedoeling is om een woning te bouwen in één bouwlaag met een kap waarbij de nokrichting hetzelfde is als de bestaande woning Mariëndonkstraat 26. Die nokrichting volgt dan ook dezelfde lijn met de woningen in de directe omgeving. Het bijgebouw zal aangebouwd dan wel vrijstaand zijn en worden gesitueerd aan de west- c.q. noordzijde van de woning.



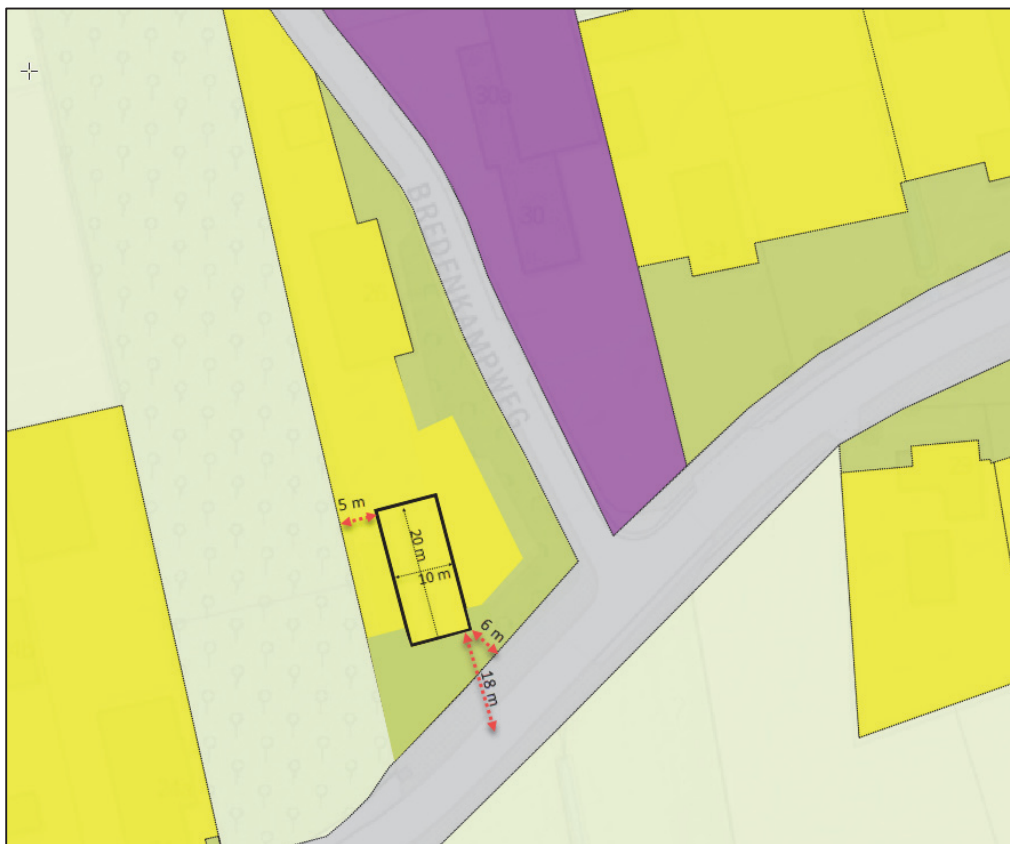
Figuur 5 Impressie wijze waarop perceel gesplitst zal worden

De gemeente heeft bij de beslissing op het principeverzoek aangegeven dat de nokrichting identiek moet zijn aan de bestaande woning en daarmee de stedenbouwkundige systematiek volgend van het slagenlandschap.

Om enige flexibiliteit te hebben in de situering van de woning wordt een bouwvlak voorgesteld, zoals opgenomen in de onderstaande figuur. Het bouwvlak komt te liggen op een kortste afstand van tenminste 18 meter uit de as van de weg Mariëndonkstraat. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de eisen met betrekking tot wegverkeerslawaaï. In paragraaf 7.1 wordt dat nader toegelicht. Het bouwvlak heeft een totale breedte van 10 meter en een diepte van 20 meter terwijl de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen aan elke zijde ten minste 5 meter bedraagt.

Op de onderstaande figuur is het gewenste bouwvlak in zwart nader aangeduid met de daarbij behorende maatvoering.

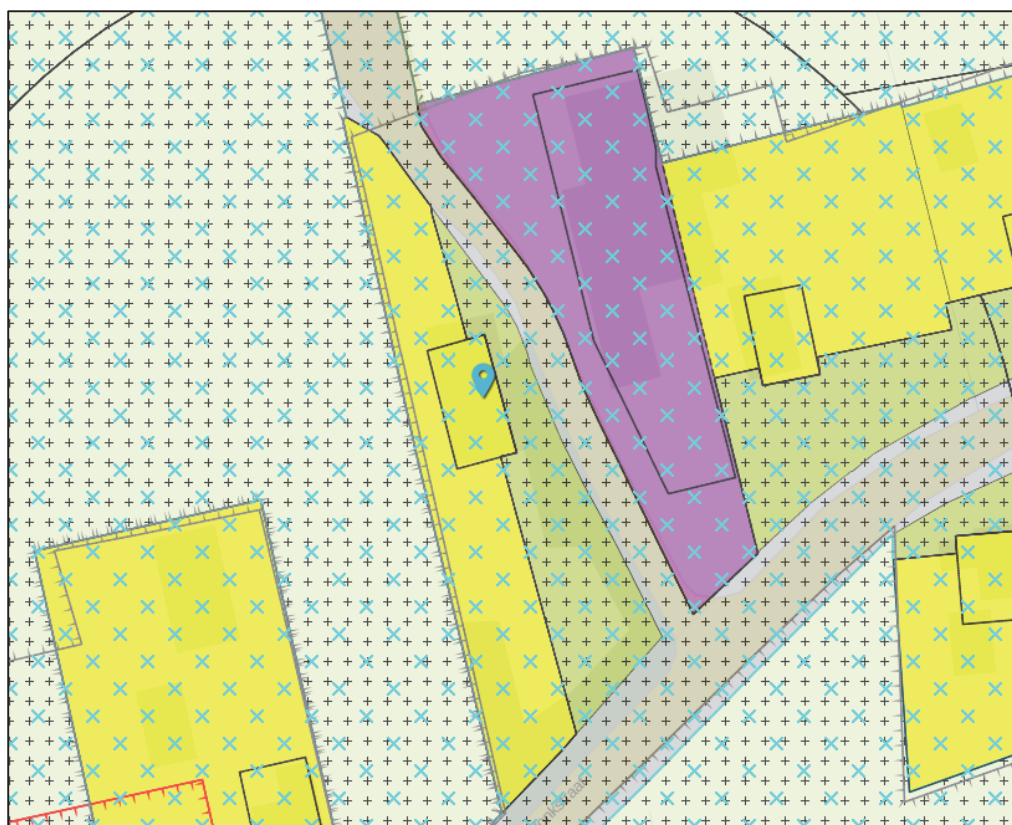
Daarbij is tevens voorzien in een passende begrenzing tussen de woonbestemming en de tuinbestemming overeenkomstig de systematiek van het geldende bestemmingsplan. In de onderstaande figuur is daarvoor, passend in de plansystematiek van het huidige bestemmingsplan, gekozen voor een zodanige begrenzing dat 3 meter achter de voorgevel(rooilijn) de tuinbestemming begint. Tevens is voorzien in een tuinbestemming aan de zijde van de Bredenkampweg met een breedte van 8 meter, waarmee ook de (landschappelijke) inpassing aan die zijde is verzekerd. Op onderstaand plaatje is dat eveneens weergegeven.



Figuur 6 voorstel voor nieuw bouwvlak 10 x 20 m en aanpassing begrenzing woon- en tuinbestemming

4. Huidige planologisch regime

Het perceel waarop dit verzoek betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Heusden Buitengebied" (inclusief 3^e herziening) en heeft daarin deels de bestemming "Wonen" en deels "Tuin". Verder kent het perceel nog diverse aanduidingen, te weten 'bouwvlak' (slechts ter plaatse van de woning) en voor zover het de bestemming "Tuin" betreft, nog de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Hierna treft u een uitsnede van de plankaart bij het bestemmingsplan aan.



Figuur 7 Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Heusden Buitengebied" Mariëndonkstraat 26

Het bestemmingsplan is enkele malen herzien. Voor deze onderbouwing wordt uitgegaan van de regels uit de 3^e herziening van dat bestemmingsplan onherroepelijk sedert 17 januari 2018. De gronden met de bestemming "Wonen" mogen worden gebruikt voor wonen in een woning, alsmede voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Per bouwvlak mag 1 woning worden gebouwd, welke thans reeds aanwezig is. Een nieuwe woning past daarmee niet rechtstreeks in het bestemmingsplan. De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor erven en beplanting. Op die gronden mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels of daarmee gelijk te stellen bouwsels worden gebouwd. Het verzoek voor het bouwen van een woning heeft betrekking op het zuidelijke deel van het perceel.

5. Toetsing aan beleid

Hierna wordt het initiatief getoetst aan het relevante, geldende beleid van zowel Rijk, provincie als gemeente.

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 initiatief.

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 aan 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 toevoegen van een woning op het zuidelijk deel van de Mariëndonkstraat 26. Er is sprake inbreiding, omdat een open plek in bestaand stedelijk gebied wordt opgevuld met een woning. Dat is in overeenstemming met het zorgvuldig ruimtegebruik, zoals hierboven is beschreven.

5.2.2. Verordening Ruimte Noord-Brabant

Het perceel waarop het initiatief wordt voorgenomen is, voor dat deel waarop de woonbestemming wordt voorzien, in de Verordening Ruimte Noord-Brabant aangemerkt als “Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied”. Die structuur is toegekend aan het gehele perceel. Hierna is een uitsnede van de provinciale plankaart opgenomen.



Figuur 8 Uitsnede plankaart "Verordening Ruimte Noord-Brabant" waarbij plangebied aangeduid met aanwijzer

In bestaand stedelijk gebied is de nieuwbouw van woningen toegelaten. In de toelichting op het bestemmingsplan dient een verantwoording te worden opgenomen over de afspraken die daarover in regionaal verband zijn gemaakt.

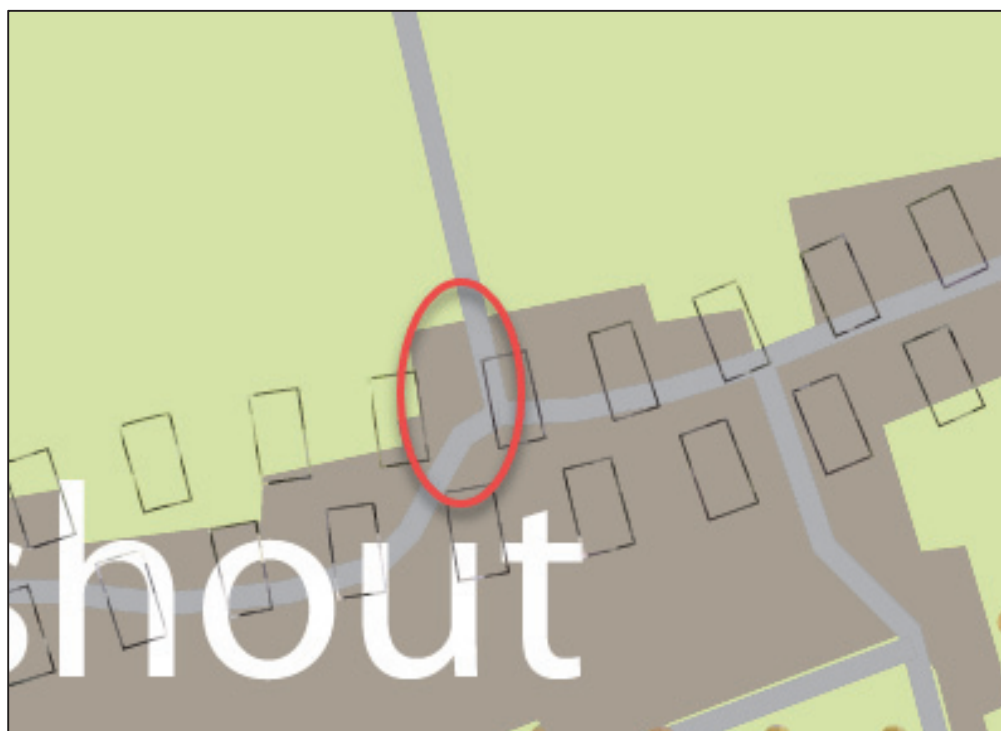
Toetsing initiatief

Het initiatief betreft de nieuwbouw van één nieuwe woning in bestaand stedelijk gebied en passend binnen de woonvisie zodat wordt voldaan aan de eisen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

5.3. Gemeentelijk beleid

5.3.1. Structuurvisie gemeente Heusden

De structuurvisie van Heusden, genaamd “Ideeën voor een plek” is vastgesteld op 15 juni 2009 en geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente weer voor een periode van 20 jaar. Hierna is een uitsnede van de bij de structuurvisie behorende plankaart opgenomen.



Figuur 9 Uitsnede plankaart structuurvisie projectlocatie

Het perceel is gelegen in gebied dat in geduid als “bestaand woongebied” in de structuurvisie. In de structuurvisie staat op pagina 11 het volgende te lezen:

“De gemeente Heusden heeft met haar “Nota Volkshuisvesting 2030” gekozen voor een open scenario. Dit scenario voorziet in de realisatie van 3.580 woningen tot 2030. De meest recente provinciale prognoses gaan zelfs uit van een verruiming en versnelling van dit programma. Daarin wordt namelijk uitgegaan van de bouw van 3.320 woningen in de periode 2009 tot 2020 en 5.385 in de periode 2009-2030. Dat wil zeggen dat het woningbouwprogramma van de gemeente Heusden behoedzaam is, en ruimschoots past binnen het volume dat de provincie Noord-Brabant heeft voorzien voor onze gemeente.”

Een aantal daarvan zijn reeds vervat in bestaande plannen. Er zit nog ruimte in het aantal woningen dat gebouwd kan worden.

Toetsing initiatief

Gelet op de geringe omvang van het initiatief kan worden gesteld dat dit past in de visie, te meer daar sprake is van een inbreidingslocatie binnen bestaand woongebied, zoals te zien is op figuur 7.

5.3.2. Woonvisie Heusden 2014-2024

De gemeenteraad van Heusden heeft op 18 februari 2014 de woonvisie voor de periode 2014-2024 vastgesteld. Deze visie, die als titel heeft “Dromen waarmaken”, verwoordt de opvatting die ten grondslag ligt aan die visie en waarin inwoners van Heusden zoveel mogelijk zelf moeten kunnen bepalen hoe ze willen wonen. Die titel is een uitwerking van de vastgestelde visie “Dromen, Doen, Heusden” waarmee het gemeentebestuur een belangrijke stap heeft gezet richting de burgers en hen heeft uitgedaagd zelf initiatief te nemen in het beïnvloeden of creëren van de gewenste leefomgeving. Het gemeentebestuur vindt het belangrijk dat de inwoners binnen de gemeente een wooncarrière kunnen doorlopen.

In het beleid wordt uitgegaan van een leefbare gemeente, waar inwoners naar tevredenheid wonen en niet noodgedwongen naar een andere gemeente hoeven te verhuizen. Belangrijke voorwaarde is het behoud van de eigen identiteit en de leefbaarheid van de afzonderlijke kernen.

Op basis van de visie, dat het aantrekkelijk wonen is in Heusden en dat die doelstelling samen met de bevolking wordt gerealiseerd, zijn voor de periode 2014-2018 een aantal speerpunten benoemd:

- Bewoners maken Heusden
- Betaalbaarheid gewaarborgd
- Inspelen op de groeiende vraag naar wonen met zorg
- Nieuwbouw als kans voor variatie in het woonaanbod en voor initiatief van burgers
- Benutten kracht bestaande wijken

De speerpunt ‘Bewoners maken Heusden’ geeft aan dat de nieuwbouwmogelijkheden een kans bieden om een divers palet aan woningen toe te voegen. Een variatie die verder gaat dan prijs en eengezinswoning, maar ook om variatie in vorm en indeling, met aandacht voor bijvoorbeeld woonwerkwoonwoningen. Bovendien wordt daarbij ingestoken op een sterke positie van de consument bij nieuwbouw onder meer via particulier opdrachtgeverschap.

De speerpunt ‘Nieuwbouw als kans voor burgers’ gaat ervan uit dat de ontwikkelingen organischer moeten worden en aan moeten sluiten bij de wensen van de consument. Nieuwbouw biedt kansen om mensen hun dromen te laten verwezenlijken en om segmenten aan te bieden die nu niet of onvoldoende voorhanden zijn in de bestaande voorraad.

De gemeente streeft naar een evenwichtige groei van het woningaanbod. Onder evenwichtig wordt verstaan dat de gemeente in de pas loopt met de autonome ontwikkelingen en een bijdrage kan leveren aan de regionale opgaven, zonder te zeer te concurreren met hun buurgemeenten. Over de omvang van de bouwopgave hebben zij afspraken gemaakt met de provincie. Deze afspraken betekenen een netto uitbreiding van

de woningvoorraad in Heusden met 2.470 woningen in de periode 2013 tot 2023 (een gemiddelde toevoeging van bijna 250 woningen per jaar). Een planning die momenteel wordt beïnvloed door allerlei externe factoren en veranderingen in demografie, economie en sociaal maatschappelijk. De nieuwbouw blijft achter bij de planning. In de woningbouwplanning voor 2015 en verder is voor verschillende kleinere initiatieven een aantal woningen opgenomen, waarbinnen dit initiatief kan worden gerealiseerd.

Toetsing initiatief

Het initiatief past binnen de relevante speerpunten zoals die zijn gedefinieerd in de Woonvisie en past bovendien binnen de gemeentelijke woningbouwplanning.

5.3.3. Beleidsregel particuliere woningbouwverzoeken 2017

Per 23 december 2017 is de beleidsregel particuliere woningbouwverzoeken 2017 in werking getreden. Per 29 juni 2018 is die regeling nog aangevuld.

Op basis van die regeling verleent de gemeente medewerking aan particuliere verzoeken voor woningbouw op eigen grond als het maximaal één woning betreft en overigens wordt voldaan aan geldende randvoorwaarden en de geldende regelgeving.

Toetsing initiatief

Het initiatief past volledig binnen deze beleidsregel.

5.3.4. Ontwikkelingsvisie Buitengebied

Op 20 juli 2010 is de Ontwikkelingsvisie Buitengebied vastgesteld. De Ontwikkelingsvisie biedt het kader om de veranderingen en de ontwikkelingen in het buitengebied te sturen. De ontwikkelingsvisie bestaat uit twee kaarten; een functionele zonering en een landschappelijke zonering.

De functionele zonering kan worden gedefinieerd als een te begrenzen eenheid waarbinnen een specifieke functie het primaat heeft en waar dit primaat ook behouden dient te blijven. De functionele zonering wordt met name bepaald door de beleidsvisie voor het plangebied. Indien een ontwikkeling past binnen de functionele zonering, is de vraag aan de orde op welke wijze deze ontwikkeling kan worden ingepast in het omringende landschap en kan bijdragen aan de kwaliteiten van het landschap. Hiervoor is de landschappelijke zonering opgesteld. De landschappelijke zonering is gebaseerd op de te onderscheiden en herkenbare landschappelijke eenheden in het buitengebied. De kernkwaliteiten van deze landschappen worden in de Ontwikkelingsvisie benoemd en aan deze kernkwaliteiten zijn ontwerprichtlijnen ontleend die het toetsingskader bieden voor concrete initiatieven en veranderingen in het landelijk gebied.

De ontwerprichtlijnen geven aan op welke wijze ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en zijn van toepassing voor nieuwe ontwikkelingen die niet passen binnen het Bestemmingsplan Heusden Buitengebied.

De locatie is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als rivierkom. Op de onderstaande figuur is de ligging van de locatie aangeduid met een blauwe cirkel.



Figuur 10 uitsnede kaart Ontwikkelingsvisie Buitengebied

In die gebieden komt een menging van functies voor zoals agrarische activiteiten maar ook wonen. Voor de landschappelijke doelstellingen voor dit gebied type wordt voor zover relevant genoemd:

- Het behoud en versterking van de bestaande strokenverkaveling (ontwikkelingen moeten binnen de huidige korrelgrootte passen);
- Behoud van de bebouwde lintstructuren;
- Bij voorkeur plaatsing van de bedrijfsbebouwing in de lengterichting van de kavel. De woning mag haaks of evenwijdig aan de weg;
- Bij voorkeur toepassen van een moes- en boertuinen aan de voorkant;
- Landschappelijke inpassing door de perceelsgrenzen te voorzien van hagen/heggen of houtwallen en /of bospercelen.

Met het bestemmen van de voorkant van het bouwperceel als tuin wordt veiliggesteld dat een passende inrichting wordt verkregen. De tuin zal worden ingericht passend bij de ontwikkelingsvisie.

Toetsing initiatief

Door de wijze van bestemmen van de grond en de inrichting van de voortuin overeenkomstig de toepasselijke ontwerprichtlijnen past het initiatief binnen de Ontwikkelingsvisie Buitengebied.

6. Ruimtelijke aspecten

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

6.1. Stedenbouwkundige inpassing

De op het perceel beoogde woning kan goed stedenbouwkundig worden ingepast. Er is sprake van de invulling van een bestaande achtertuin die thans niet logisch aansluit aan het beeld van de Langstraat-bebouwing, waarbij sprake is van een lint met percelen waarop de bebouwing aan de voorzijde van de weg is gesitueerd. Door met de nieuwe woning hierop aan te sluiten, ook qua nokrichting, wordt aangesloten op het bestaande straatbeeld.

6.2. Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Het gedeelte van het perceel dat vóór het bouwvlak ligt, zal worden ingericht als tuin passend binnen de ontwikkelingsvisie van het Buitengebied. Dat kan, passend binnen de systematiek van het bestemmingsplan ook een tuinbestemming krijgen. Datzelfde geldt voor een strook aan de zijde van de Bredenkampweg.

6.3. Parkeren

In de Nota Parkeernormen Heusden 2016 is het parkeerbeleid van de gemeente opgenomen. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen parkeren op eigen terrein dient te geschieden.

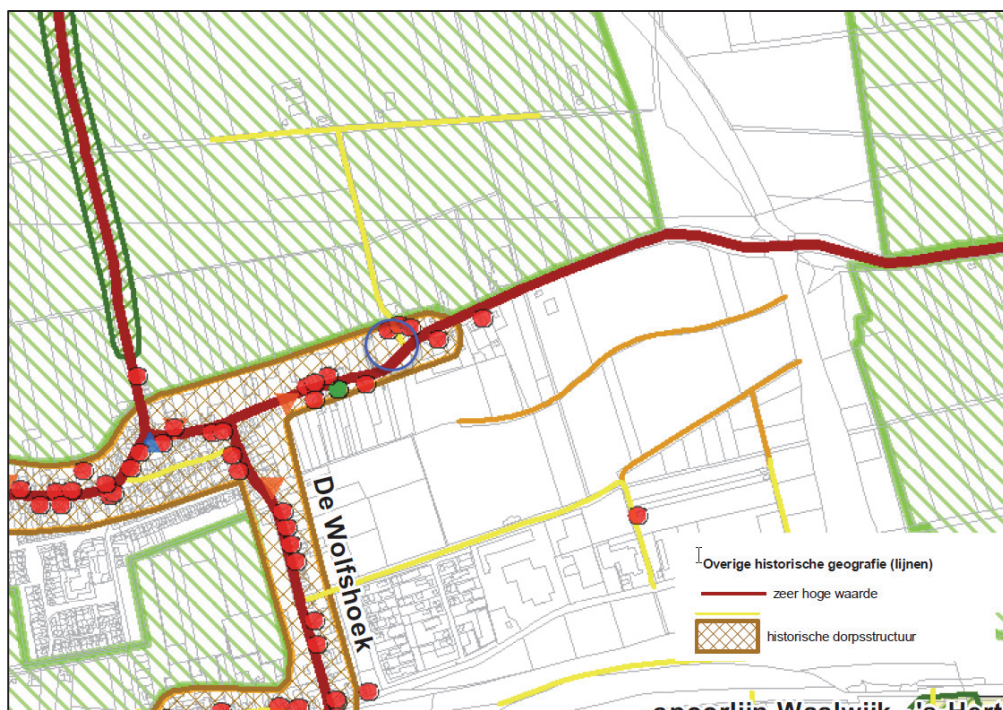
In de nota staan de parkeernormen per deelgebied binnen de gemeente. De locatie ligt in het gebied dat is aangeduid als 'rest bebouwde kom'. Voor een vrijstaande woning in die gebieden geldt als parkeernorm 2,3 parkeerplaats per woning. Omdat afronding naar boven moet plaatsvinden geldt dus dat moet worden gerekend met een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in dit aantal parkeerplaatsen.

6.4. Cultuurhistorie en archeologie

De Mariëndonkstraat vormt historisch een verbinding met de kern van Haarsteeg. In de straat zijn enkele woningen aangemerkt als beeldbepalend pand in het thans vigerende bestemmingsplan.

In de onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente. De Mariëndonkstraat is daarin aangeduid als een historische lijn met zeer hoge waarde en behorende tot de historische dorpsstructuur van het dorp Elshout. In de directe omgeving van de locatie bevinden zich enkele cultuurhistorisch waardevolle objecten, voornamelijk in de vorm van kortgevelboerderijen. Ook de bestaande woning Mariëndonkstraat 26 is als zodanig geduid.

De projectlocatie heeft voor het overige geen bijzondere cultuurhistorische kwaliteiten.



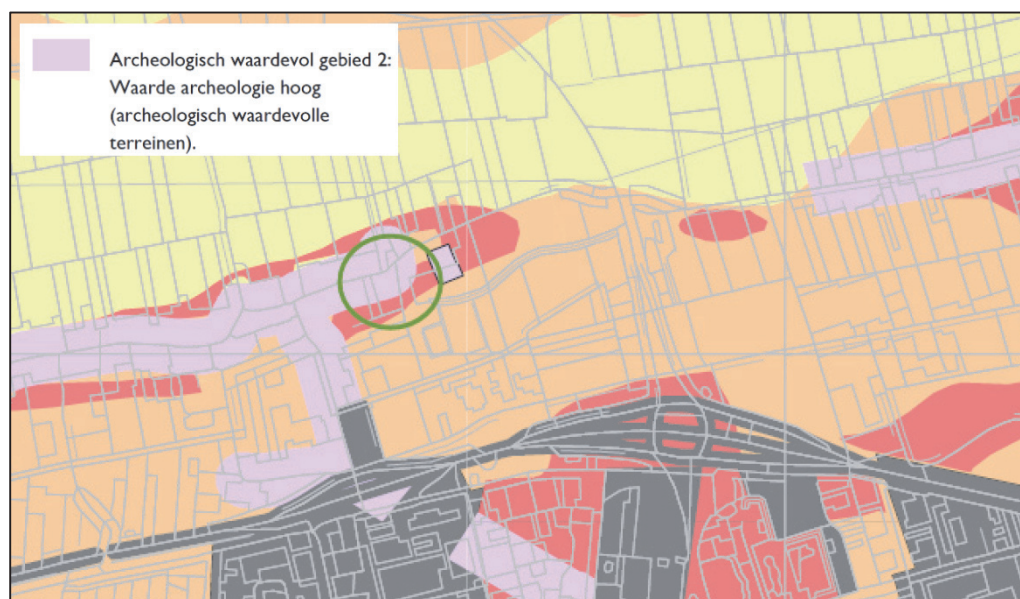
Figuur 11 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Heusden

Voor wat betreft de archeologie is van belang dat voor het zuidelijke deel van het onderhavige perceel de bouw van een woning wordt voorzien.

De archeologische verwachtingskaart geeft een indicatie van de kans op een archeologisch waardevolle vondst. De kaart is opgesteld aan de hand van archeologische rapporten uit het verleden, vondsten en cultuurhistorisch onderzoek. De archeologische beleidsadvieskaart vertaalt de verwachtingenkaart naar een aantal waarden die betrokken moeten worden bij de ruimtelijke plannen van de gemeente Heusden. Hierna is een uitsnede van die verwachtingenkaart opgenomen.

Uit de onderstaande figuur blijkt dat het perceel is gelegen binnen gebied dat is geduid als "archeologisch waardevol gebied 2". Via het bestemmingsplan zijn deze waarden veiliggesteld door het opnemen van een dubbelbestemming archeologie. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat dit alleen geldt voor het deel met de tuinbestemming. Voor het deel van het perceel (zie figuur 7) waarvoor de woonbestemming al geldt is geen archeologische bescherming opgenomen.

Op basis van de genoemde dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor een bouwplan dat een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² dan wel waarbinnen de bodem tot méér dan 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd. In het kader van de aanvraag voor de vergunning voor de bouw van de woning zal, indien noodzakelijk, alsdan een dergelijk onderzoek worden uitgevoerd.



Figuur 12 Uitsnede archeologische verwachtingskaart Mariëndonkstraat

6.5. 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 zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd.

Gelet op de jurisprudentie betreft het toevoegen van slechts één woning een initiatief van zulk een geringe betekenis, dat deze niet kan worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (o.a. ABRvS 8 juli 2015, nr. 201410097, r.o. 5.2). Dat betekent dat de Ladder voor duurzame verstedelijking voor dit initiatief buiten toepassing kan blijven.

6.6. Conclusie

Voor wat betreft de ruimtelijke aspecten wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke gevolgen van het plan voldoende kunnen worden geborgd door een goede stedenbouwkundige inpassing.

De ruimtelijke aspecten vormen daardoor geen belemmering voor de realisering van het initiatief.

7. MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten die verband houden met het initiatief nader belicht.

7.1. Wegverkeerslawaai

Het initiatief betreft het bouwen van een woning binnen de bebouwde kom. Een woning is een geluidgevoelig object. Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeurgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB.

Het perceel is gelegen aan een weg die is aangeduid als een 30 kilometer zone. Dat geldt zowel voor de Mariëndonkstraat als voor de Bredenkampweg. Op grond van artikel 74, tweede lid, onder b van de Wet geluidhinder (Wgh) is de normstelling van de wet daarop formeel niet van toepassing.

Op grond van de jurisprudentie dient in het kader van de onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat (o.a. ABRvS 20 februari 2013, nr. 201203983, r.o. 5.3). Ten behoeve van deze afweging is de geluidbelasting van de Mariëndonkstraat in het plangebied inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de onderstaande classificering van de milieukwaliteit gebaseerd op de methode Miedema. De methode Miedema is niet wettelijk voorgeschreven, maar wel algemeen geaccepteerd. Bij die methode wordt de geluidbelasting geassocieerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB, volgens onderstaande tabel.

<i>Geluidsklasse (LDEN*)</i>	<i>Milieukwaliteit</i>
<i>< 50 dB</i>	<i>goed</i>
<i>50 – 55 dB</i>	<i>redelijk</i>
<i>55 – 60 dB</i>	<i>matig</i>
<i>60 – 65 dB</i>	<i>tamelijk slecht</i>
<i>65 – 70 dB</i>	<i>slecht</i>
<i>> 70 dB</i>	<i>zeer slecht</i>

Figuur 13 overzicht indeling klassen volgens methode Miedema

In een eerder uitgevoerd onderzoek voor de realisering van een woning op het perceel Mariëndonkstraat 6 (een ander perceel in dezelfde straat) is de geluidbelasting van dit deel van de Mariëndonkstraat bepaald. Dat betreft een locatie die meer westelijk is gelegen, maar aan hetzelfde weggedeelte en derhalve een gelijke situatie dan hier aan de orde. De rapportage daarvan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd en daaruit blijkt dat bij een afstand van 12 meter en meer uit het hart van de weg sprake is van een milieukwaliteit “goed”, beoordeeld op een waarneemhoogte van 5 meter en rekening houdend met de wettelijke aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Omdat de afstand van de voorzijde van het bouwvlak tot de as van de weg ten minste 15 meter bedraagt is geluidhinder vanwege het wegverkeer geen belemmering voor dit initiatief.

7.2. Bedrijven- en milieuzonering

In de nabijheid van het perceel zijn enkele kleinere bedrijven gevestigd. Op het perceel Mariëndonkstraat 30-30a zit een groenteboer (met verwerking, verpakking en snijden van groenten) en op Mariëndonkstraat 37 zit een autoschadebedrijf. Voorts zit op het achterste deel van het perceel Mariëndonkstraat 25 een verhuurbedrijf in mobiele sanitaire voorzieningen. Daarnaast zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig, maar die worden in de navolgende paragraaf apart besproken.

Het autoschadebedrijf op nummer 37 is als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de groenteboer op Mariëndonkstraat 30-30a geldt dat op de verbeelding van het bestemmingsplan weliswaar een aanduiding “bestaand bedrijf” is opgenomen maar die aanduiding heeft geen vertaling gekregen in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied. Echter gelet op de feitelijke aanwezigheid van dat bedrijf moet daarmee uiteraard wel rekening worden gehouden. Het verhuurbedrijf voor sanitaire voorzieningen is opgenomen in het bestemmingsplan Elshout en als zodanig positief bestemd. Alle genoemde bedrijven zijn, gelet op hun activiteiten, ingedeeld in milieucategorie 2 van de Brochure Bedrijven- en milieuzonering van de VNG. De richtafstand bij bedrijven in die categorie bedraagt 30 meter indien het gebied een rustige woonwijk/rustig buitengebied betreft.

In het onderstaande staatje is een overzicht opgenomen van de relevante bedrijven in de omgeving en de afstanden ten opzichte van de projectlocatie.

Bedrijf	Afstand tot projectlocatie	Vereiste afstand tot projectlocatie	Opmerkingen
Biekens, Mariëndonkstraat 30-30a	28 m	30 m	Gemeten vanaf grens bouwvlak voorzijde
Groenendaal Verhuur Mariëndonkstraat 25	98 m	30 m	
Autoschadespecialist Leo Knippels, Mariëndonkstraat 37	160 m	30 m	

Voor wat betreft het bedrijf van Biekens is nog relevant dat bovengenoemde afstand is gemeten vanaf de voorzijde van het bouwvlak. Op die plek wordt niet geheel voldaan aan de richtafstand. Feitelijk bevindt de bedrijvigheid zich echter aan de achterzijde van de woning op veel grotere afstand van de projectlocatie (ruim 50 meter). Het is bovendien niet goed voorstelbaar dat de bedrijfsactiviteiten zich zullen ontwikkelen op de voorzijde van het perceel omdat die dan als het ware vóór de woning komen staan (bezien vanuit de Mariëndonkstraat).

Gelet op de diversiteit aan functies in de omgeving van het perceel, is voorts van belang dat in dit geval de projectlocatie en directe omgeving kan worden aangemerkt als gemengd gebied. Volgens de Brochure Bedrijven- en Milieuzonering mag in dat geval de afstand met één afstandsstap worden verlaagd. De richtafstand bedraagt dan maximaal 10 meter. De situatie voldoet daaraan dan ruimschoots.

De omliggende bedrijven vormen deswege geen beletsel voor het initiatief.

7.3. Geur- en stofhinder agrarische bedrijven

De gewenste woning betreft een burgerwoning zodat deze worden aangemerkt als geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), respectievelijk het Activiteitenbesluit milieubeheer. De geurbelasting op het perceel moet aanvaardbaar zijn.

Uit het Bestand Veehouderij Bedrijven (bvb.brabant.nl) blijkt dat in de nabije omgeving van het perceel een aantal veehouderijbedrijven gevestigd zijn die relevant kunnen zijn voor de ontwikkeling op de projectlocatie.

Mariëndonkstraat 20

Dat betreft allereerst het bedrijf op Mariëndonkstraat 20. Dit bedrijf is formeel nog in bedrijf echter worden al enkele jaren geen dieren meer gehouden. Aangezien er echter nog een geldende vergunning is dient daarmee wel rekening te worden gehouden. Er geldt een milieuvergunning voor 40 zoogkoeien en 10 stuks vrouwelijk jongvee. Intussen zal daarop, naar mag worden aangenomen, het Activiteitenbesluit van toepassing zijn. Omdat dit dieren zijn zonder omrekenfactoren op grond van de Wet geurhinder en veehouderij, geldt daarvoor op grond van artikel 5, lid 1 Wgv in relatie tot artikel 5 van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Heusden een vaste afstand van 50 meter. Uit bovenstaande figuur blijkt dat die afstand ruim 100 meter bedraagt en dus ruimschoots aan die afstandseis wordt voldaan. Deze bedrijfsvoering levert derhalve geen belemmering op voor het initiatief.

Hierna is een uitsnede van de ligging van dat agrarisch bedrijf ten opzichte van de projectlocatie.



Figuur 14 afstand tussen projectlocatie en agrarisch bedrijf Mariëndonkstraat 20

Wolfshoek 74

Op het adres Wolfshoek 74 is een agrarisch bedrijf gevestigd waarvoor een milieuvergunning geldt voor het houden van 17.793 ouderdieren van vleeskuikens. Gelet op de afstand ten opzichte van dat bedrijf en gezien het feit dat dit het enige bedrijf is in de directe omgeving waar dieren worden gehouden met omrekenfactoren is voor de beoordeling van de gevolgen daarvan t.o.v. het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning vooral de voorgrondbelasting relevant. Dat wil zeggen de geurbelasting die door dit bedrijf wordt veroorzaakt op de projectlocatie. Daarnaast dient inzichtelijk te worden gemaakt in hoeverre de realisering van de nieuwe woning gevolgen heeft voor de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf.

In de onderstaande figuur is een afdruk opgenomen van de berekende geurbelastingen op de reeds bestaande woningen op basis van de laatst verleende milieuvergunning voor het bedrijf.

Daaruit blijkt dat op een groot aantal woningen in de directe omgeving de geldende geurnorm van $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, die geldt voor de vergunningverlening voor het bedrijf, reeds wordt overschreden. Met name zijn daarbij relevant de woningen Mariëndonkstraat 25 en 27, aangezien die tussen de veehouderij en de projectlocatie zijn gelegen. Die beide panden liggen dichterbij de geurbronnen van het bedrijf dan de projectlocatie. De conclusie daaruit is dat de voorgenomen woning geen extra belemmering oplevert voor het bedrijf aan de Wolfshoek 74, aangezien die reeds wordt beperkt door de dichterbij gelegen bestaande woningen en de te realiseren woning op veel grotere afstand is gelegen van de veehouderij dan de beide genoemde woningen.

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	punt 1	138 271	412 489	3,0	2,9
4	punt 2	138 293	412 497	3,0	3,4
5	punt 3	138 303	412 470	3,0	3,1
6	punt 4	138 309	412 446	3,0	2,8
7	punt 5	138 315	412 422	3,0	2,4
8	Wolfshoek 74a	138 319	412 527	3,0	5,2
9	Wolfshoek 76	138 312	412 542	3,0	4,9
10	Wolfshoek 78	138 294	412 554	3,0	3,9
11	Wolfshoek 78a	138 292	412 562	3,0	3,8
12	Wolfshoek 72	138 328	412 502	3,0	4,4
13	Wolfshoek 70b	138 337	412 489	3,0	4,3
14	Wolfshoek 70a	138 340	412 483	3,0	4,2
15	Wolfshoek 70	138 343	412 472	3,0	3,8
16	Mariendonkstr 9	138 337	412 713	3,0	3,5
17	Mariendonkstr 13	138 396	412 716	3,0	4,2
18	Mariendonkstr 17	138 433	412 739	3,0	4,4
19	Mariendonkstr 21	138 463	412 744	3,0	4,8
20	Mariendonkstr 25	138 510	412 756	3,0	5,7
21	Mariendonkstr 27	138 546	412 770	3,0	5,5
22	Mariendonkstr 29	138 636	412 853	3,0	3,0
23	Mariendonkstr 15	138 413	412 731	3,0	4,1
24	Tongerloostr 40	138 498	412 326	3,0	1,8
25	v Schagenstr 26	138 670	412 374	3,0	1,8

Figuur 15 Overzicht geurbelasting inrichting Wolfshoek 74 op reeds aanwezige geurgevoelige locaties

Vervolgens dient te worden bepaald in hoeverre op de projectlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gemeentebestuur hanteert daarbij als richtsnoer een percentage geurgehinderden van 12%. Volgens de tabellen in bijlage 6 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij wordt dat percentage bereikt bij een maximale voorgrondbelasting van $5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Uit de uitgevoerde geurberekening blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van de voorgevel van de nieuwe woning $3,2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan deze norm. De resultaten van deze geurberekening zijn als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Voor wat betreft stof kan worden geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering oplevert voor het initiatief. Voor het overige wordt het aspect luchtkwaliteit in de volgende paragraaf besproken.

7.4. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in het Besluit Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. voor woningen) is dit gekwantificeerd in de Regeling NIBM en hoeft dat dus niet te worden onderzocht. Volgens de Regeling NIBM draagt een plan niet in betekenende mate bij als sprake is van minder dan 1500 woningen. Omdat het hier slechts gaat om de toevoeging van één woning is toetsing aan de grenswaarden derhalve niet noodzakelijk, aangezien die woning niet in betekenende mate bijdraagt.

7.5. Bodemkwaliteit

Wanneer sprake is van een bestemmingswijziging van functies, dan dient in het kader van de beoordeling van de aanvaardbaarheid van die nieuwe functie onderzoek naar de kwaliteit van de bodem plaats te vinden. In dit geval heeft het perceel echter al een woonfunctie. De thans voorliggende procedure heeft slechtst tot doel een extra woning mogelijk te maken op een reeds bestaand woonperceel, dat ook feitelijk als zodanig in gebruik is. Daarom is het thans niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren. In het kader van de aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van de nieuwe woning zal inzicht moeten worden gegeven in de kwaliteit van de bodem. Het doel van dat onderzoek is om vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten, welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen bouw van een woning. Daarom zal te zijner tijd

bij de aanvraag voor de vergunning een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd overeenkomstig NEN 5740.

7.6. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in allerlei andere regelingen, zoals het Activiteitenbesluit, veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

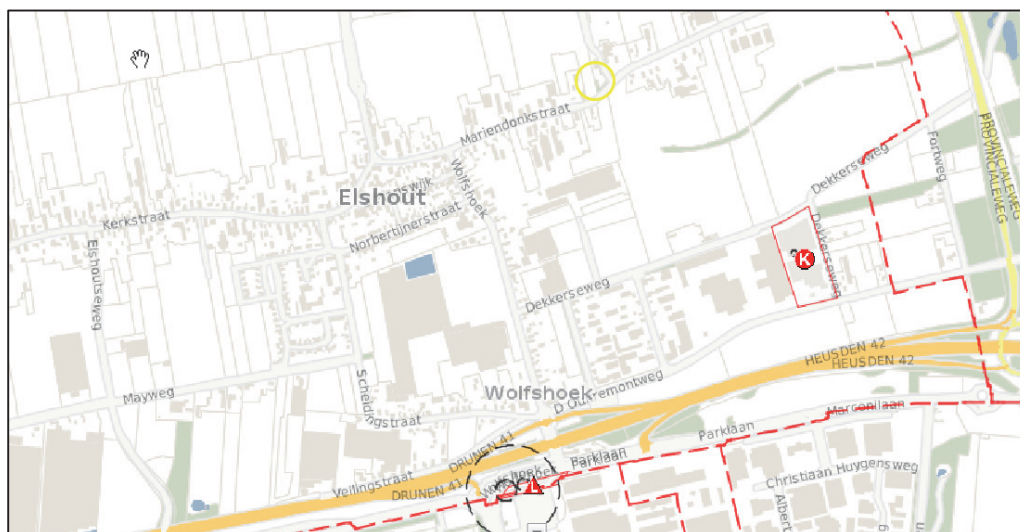
Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve.

Hierna is een uitsnede van de Risicokaart Nederland opgenomen, waarop de projectlocatie met een gele cirkel is aangeduid.



Figuur 16 Uitsnede Risicokaart Nederland met projectlocatie in gele cirkel

Hieruit blijkt dat de betreffende locatie in Elshout zich niet binnen een risicoafstand bevindt ten opzichte van een risicobron. Ten zuiden van het plangebied is een risicovolle transportroute, de A59, is gelegen. Deze weg ligt op ruim 700 meter afstand van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg ligt op 0 meter afstand. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstand. De standaard toetsingsafstand voor het groepsrisico bedraagt 200 meter. Het plangebied ligt eveneens ruim buiten deze toetsingsafstand. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de bouw van de nieuwe woning aan de Mariëndonkstraat.

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, hogedruk 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 nieuwe Wet Natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Beiden zijn geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming 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, het toevoegen van één woning, zal geen sprake zijn van beïnvloeding. Hierna is een uitsnede van de Natura 2000 gebiedenkaart opgenomen.



Figuur 17 Uitsnede kaart Natura 2000 gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek met projectlocatie met gele cirkel aangeduid

Volgens de Wet Natuurbescherming 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.

Conform de Wet Natuurbescherming 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 Wet natuurbescherming.

Ten behoeve van het initiatief is daarom een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De conclusies daaruit zijn dat er géén beschermde flora aanwezig is binnen het plangebied. Ten aanzien van de beschermde fauna is vastgesteld dat naar verwachting geen vaste verblijfplaatsen binnen het plangebied aanwezig zijn. Naar verwachting maken beschermde soorten zoals kerkuil, steenuil en vleermuizen wel gebruik van de aanwezige structuren om te rusten, foerageren en om zich te oriënteren.

Ten aanzien van de vraag of de nieuwbouw mogelijk tot verstoring van de “lokale staat van instandhouding” van de aanwezige beschermde soorten leidt wordt geconcludeerd dat op basis van de voorhanden zijnde informatie gesteld kan worden dat, door de beoogde nieuwbouw in de tuin, foerageerhabitat voor betreffende soorten zal verdwijnen. Echter indien de aanwezige bomen en struiklaag blijven bestaan dan zal de vermoedelijke oriëntatiefunctie en een belangrijk deel van de foerageerfunctie blijven bestaan. De lokale staat van instandhouding van de hierboven benoemde beschermde soorten zal alleen op basis van het wegvallen van deze tuin naar verwachting niet worden aangetast. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. De conclusie is dat natuur en ecologie geen beperkingen opleveren voor het initiatief.

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.

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 m². Het plangebied valt daarmee buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Op 3 juli 2018 heeft de gemeenteraad het nieuwe waterplan vastgesteld.

Het Waterplan Heusden 2018 – 2022 geeft invulling aan het waterbeleid voor Heusden met vijf speerpunten:

- Klimaatadaptief Heusden
De gemeente heeft de ambitie om in 2050 klimaatadaptief te zijn; het klimaat

verandert en dat vraagt nu om andere werkwijzen. Door de openbare ruime integraal te ontwerpen en te beheren kunnen de gevolgen van klimaatverandering worden opvangen.

- **Duurzaam watersysteem**
De gemeente wil een duurzaam watersysteem hebben in 2050. Het watersysteem wordt daarom duurzaam ingericht en beheerd. Zo is het doel meer en meer hemelwater te ontvlechten van het afvalwater.
- **Mooi en schoon water**
In 2050 zijn het water en het groen in de gemeente één integraal systeem. Water wordt beschouwd als één vervlochten en samenhangend systeem van stedelijk en landelijk gebied. Water en groen worden daarom ordenende principes bij het vormgeven van de leefomgeving. Het water en het groen zijn mooi, schoon, robuust en biodivers.
- **Dromen, doen, Heusden**
Het doel is om samen te werken aan een duurzaam en robuust watersysteem. Daarbij worden inwoners en bedrijven gestimuleerd om initiatieven te ontplooiën.
- **Invulling zorgplichten**
Vanuit de bestaande wet- en regelgeving heeft de gemeente een aantal zorgplichten waar invulling aan moet worden gegeven. Doel is om hier op een slimme, doelmatige en kostenefficiënte wijze te werken aan afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater.

Afkoppelen is dé maatregel die voorziet in het klimaatadaptief zijn. Het afkoppelen van 60% van het totale verharde oppervlak leidt tot een klimaatadaptieve situatie. Om dit te bereiken is er een verhoogde inspanning van de gemeente voor de openbare verharding nodig. Aanvullend daarop is afkoppelen van woningen en bedrijven noodzakelijk. Om te bewerkstelligen dat ook perceelseigenaren gaan afkoppelen, wordt voorzien in stimuleringsmaatregelen.

Om die doelen te bereiken geldt ook dat voor nieuwe situaties het hemelwater op het eigen perceel verwerkt moet worden. 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 bouw van een woning 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 m² 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 nauwelijks sprake van verhard oppervlak. Hoewel het definitieve ontwerp van de woning nog niet bekend is, wordt aangenomen dat de oppervlakte van de bebouwing ten hoogste ongeveer 150 m² zal bedragen. Voor terreinverharding wordt voornamelijk uitgegaan van 150 m². In totaal is derhalve sprake van een toename van het verhard oppervlak van maximaal 300 m². Dat brengt met zich mee dat een infiltratievoorziening nodig is met een capaciteit van tenminste 9 m³.

Het hemelwater van de te realiseren woning zal op het perceel worden geïnfiltreerd. De definitieve keuze op welke wijze dat gaat plaatsvinden en welke bergingscapaciteit precies daarvoor noodzakelijk is, wordt bij concrete ontwikkeling van het bouwplan afgestemd met de gemeente Heusden, aangezien die gegevens thans nog niet beschikbaar zijn. Vaststaat evenwel dat het perceel voldoende omvang heeft om die bergingscapaciteit feitelijk te realiseren.

7.10. Conclusie

Uit dit hoofdstuk blijkt dat milieuaspecten zich niet verzetten tegen de realisering van het initiatief.

8. UITVOERBAARHEID

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

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden van het perceel zullen door de initiatiefnemer geïnformeerd over het initiatief.

Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet, die feitelijk een onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is, is bepaald dat een gemeente onder meer bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer woningen, 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 deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst sluiten waarin de door de gemeente te maken kosten worden verhaald op initiatiefnemer en waarin tevens het verhaal van planschade zal worden opgenomen.

9. EINDCONCLUSIE

Het project behelst de mogelijkheid tot het bouwen van een woning op het perceel Mariëndonkstraat 26. De basis daarvoor dient te worden gelegd in de nog vast te stellen wijziging van het bestemmingsplan “Buitengebied”.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing en de in het kader daarvan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het perceel voldoende is verzekerd, zodat wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGEN

Notitie

AAN: de heer M. Jonkers, Jonkers Advies

VAN: ir. L.G.A.M. Joosten, K & M Akoestisch Adviseurs

PROJECT: Bouwplan Mariëndonkstraat 6 te Elshout

NUMMER: 2015/28049

DATUM: 2 december 2015

ONDERWERP: Geluidsbelasting wegverkeerslawaaï.

Inleiding.

Op het perceel aan de Mariëndonkstraat 6 te Elshout (perceelnummer 1421) wordt een vrijstaande bedrijfswoning gebouwd. Het bouwplan ligt binnen de invloedssfeer van de Mariëndonkstraat (30 km-weg). Deze weg heeft geen geluidszone van rechtswege ex artikel 74 van de Wet geluidhinder en valt formeel buiten het (toetsing)kader van de wet.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aannemelijk te worden gemaakt dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Ten behoeve van deze afweging is de geluidsbelasting van de Mariëndonkstraat in het plangebied inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de onderstaande classificering van de milieukwaliteit gebaseerd op de methode Miedema ¹.

<i>Geluidsklasse (LDEN*)</i>	<i>Milieukwaliteit</i>
< 50 dB	goed
50 – 55 dB	redelijk
55 – 60 dB	matig
60 – 65 dB	tamelijk slecht
65 – 70 dB	slecht
> 70 dB	zeer slecht

Berekeningsmethode.

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* ². Toegepast is de Standaard-rekenmethode 2, volgens bijlage III behorende bij hoofdstuk 3 van de regeling.

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag op de berekende geluidsbelasting een aftrek worden toegepast, alvorens toetsing aan grenswaarden plaatsvindt. In artikel 3.4 van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* is bepaald dat deze aftrek 5 dB bedraagt voor wegen met een representatief te achten snelheid van minder dan 70 km/uur. Hoewel voor 30 km-wegen de Wet geluidhinder niet van toepassing is, mag bij de beoordeling van het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan wel aansluiting worden gezocht bij het normenstelsel van de wet en mag dus ook een aftrek van 5 dB op de berekende geluidsbelasting worden gehanteerd ³. In deze notitie is vooralsnog de geluidsbelasting in het plangebied inzichtelijk gemaakt zowel met als zonder de aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder.

¹ Bron: *Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid*, Regiegroep Geluid Limburg i.s.m. Witteveen+Bos.

² Staatscourant 2012, nummer 11810.

³ Zie uitspraak Raad van State, zaaknummer 201304862/3/R2, d.d. 29 juli 2015.

Verkeersgegevens.

De geluidsbelasting is berekend voor de situatie, zoals die zich naar verwachting zal voordoen over een periode van 10 jaar na realisatie van de bedrijfswoning. De verkeersintensiteiten voor de toekomstige situatie (2025) zijn verstrekt door de gemeente Heusden en zijn in onderstaande tabel samengevat.

Tabel: Verkeersgegevens (2025).

Weg	etmaal- intensiteit (mvt)	uurintensiteit (%)			vrachtverkeer (%)			verdeling middelzwaar/zwaar (%)		
		dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
Mariëndonkstraat	900	6.6	3.9	0.6	8.2	4.5	6.5	82/18	87/13	95/5

Omgevingskenmerken.

De omgevingskenmerken zijn ontleend aan luchtfoto's en aan de als bijlage bij deze notitie gevoegde kadastrale tekening. De exacte locatie van de bedrijfswoning in het plangebied is ten tijde van deze notitie nog onbekend.

Hoogteligging.

De wegen en objecten in de omgeving van het bouwplan zijn op maaiveldhoogte gelegen. Er zijn geen akoestisch relevante hoogteverschillen.

Wegdekverharding.

Het wegdek van de Mariëndonkstraat bestaat ter hoogte van het bouwplan uit klinkers in keperverband (W9a).

Afscherming, reflectie en overdracht.

Alle relevante objecten en bodemgebieden in de omgeving van het bouwplan zijn op basis van de luchtfoto's volgens het rijksdriehoekstelsel in het rekenmodel opgenomen. Voor gebouwen met een kapconstructie is uitgegaan van de gemiddelde nokhoogte met een profielcorrectie van 2 dB (flauwe tophoek).

De wegen in de omgeving van het bouwplan zijn ingevoerd als reflecterend bodemgebied met een bodemfactor ⁴ van 0,0. Buiten de ingevoerde bodemgebieden is gerekend met een standaard bodemfactor van 1,0.

Geluidsberekeningen.

De geluidsbelasting in het plangebied is door middel van geluidscontouren inzichtelijk gemaakt. De geluidscontouren zijn berekend op een beoordelingshoogte van 1.5 en 5.0 meter boven plaatselijk maaiveld en zijn als bijlagen bijgevoegd.

⁴ De bodemfactor geeft aan in welke mate een bodemgebied geluid reflecteert (0=100%, 1=0%).

Milieukwaliteit.

In onderstaande tabel staan de afstanden tot de wegas van de Mariëndonkstraat aangegeven in relatie tot de milieukwaliteit.

Milieukwaliteit	afstand tot wegas Mariëndonkstraat in meters			
	exclusief aftrek ex art. 110g Wgh		inclusief aftrek ex art. 110g Wgh	
	hoogte 1,5 meter	hoogte 5,0 meter	hoogte 1,5 meter	hoogte 5,0 meter
<i>matig</i>	6	4	3	-
<i>redelijk</i>	11	12	6	4
<i>goed</i>	20	24	11	12

Voor een goede ruimtelijke ordening dienen in eerste instantie de afstanden van milieukwaliteit 'goed' te worden gerespecteerd.

Milieukwaliteit 'redelijk' wordt in het algemeen nog als akoestisch aanvaardbaar beschouwd, mits maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten ⁵ én tevens wordt voldaan aan de op grond van het Bouwbesluit 2012 geldende geluidsweringseisen voor de uitwendige scheidingsconstructies van verblijfsruimten in de woning.

De afstanden van milieukwaliteit 'matig' vallen naar verwachting niet binnen de grenzen van het bouwplan.

Bijlagen: - Kadastrale tekening.
- Rekenmodel.
- Geluidscontouren.

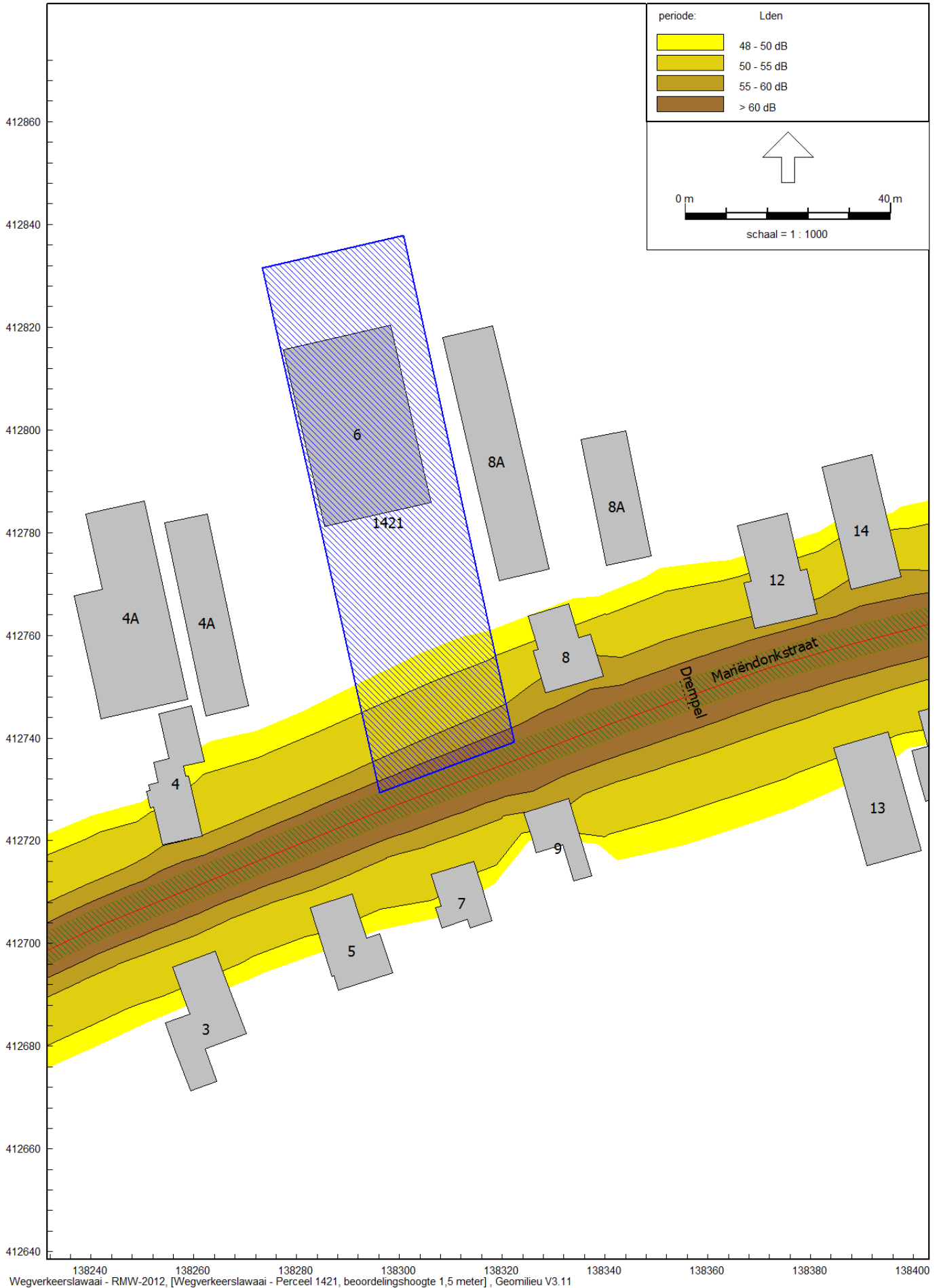
⁵ Gelet op de verkeersfunctie van de Mariëndonkstraat zijn maatregelen aan de bron in de vorm van een reductie van de verkeersintensiteit en/of wijzigingen in de verkeerssamenstelling niet mogelijk. Herasfaltering met een stillere wegdekverharding of het treffen van overdrachtsbepalende maatregelen in de vorm van een geluidsscherm langs de Mariëndonkstraat zijn niet financieel doelmatig dan wel -gelet op overwegende bezwaren van verkeerskundige, civieltechnische en financiële aard- niet gewenst.

Model: Ingevoerde geometrie
Groep: Mariëndonkstraat (2025)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

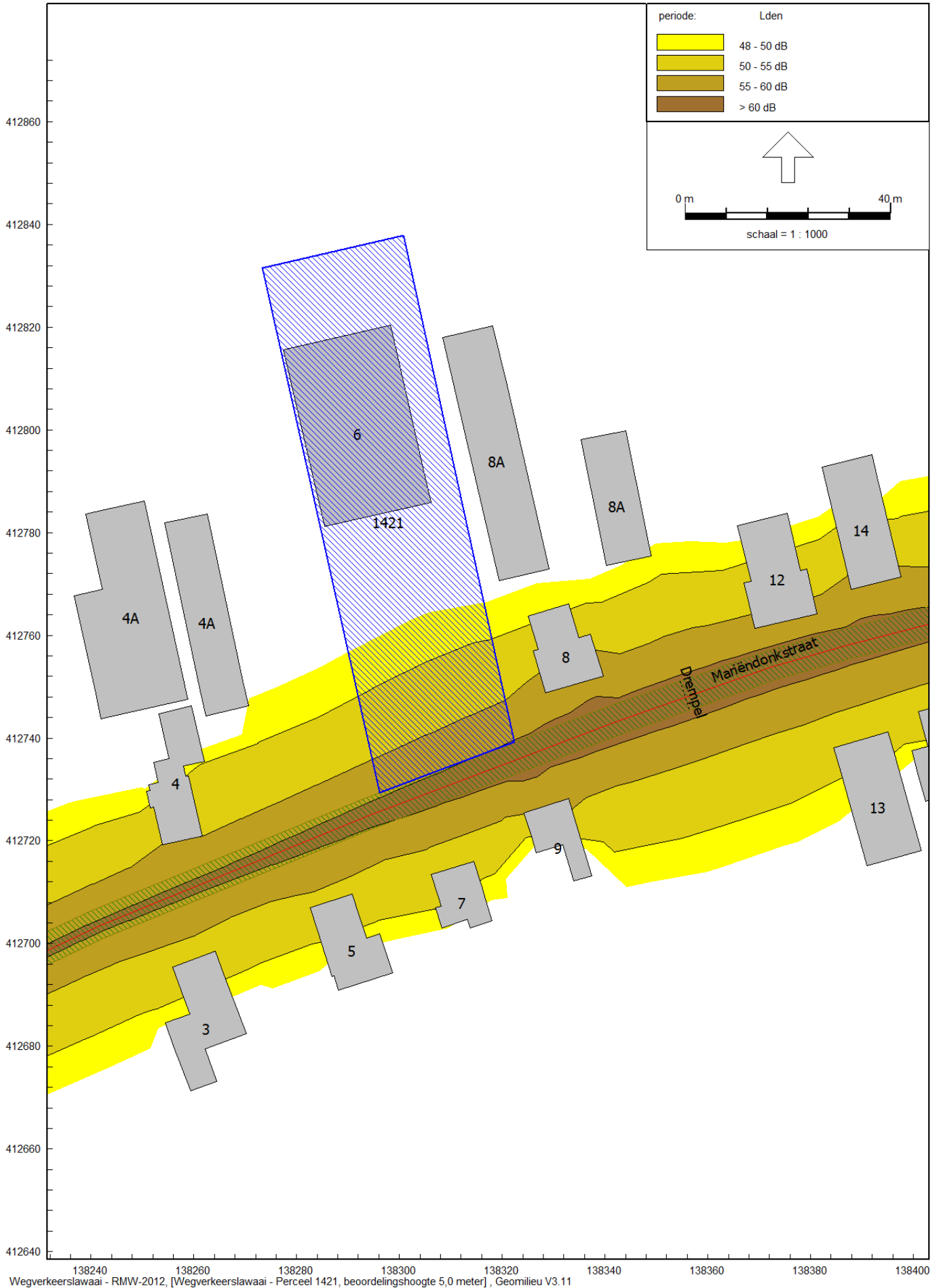
Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Lengte	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek
Weg	Mariëndonkstraat	0,00	0,00	Relatief	577,86	Verdeling	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband

Model: Ingevoerde geometrie
Groep: Mariëndonkstraat (2025)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

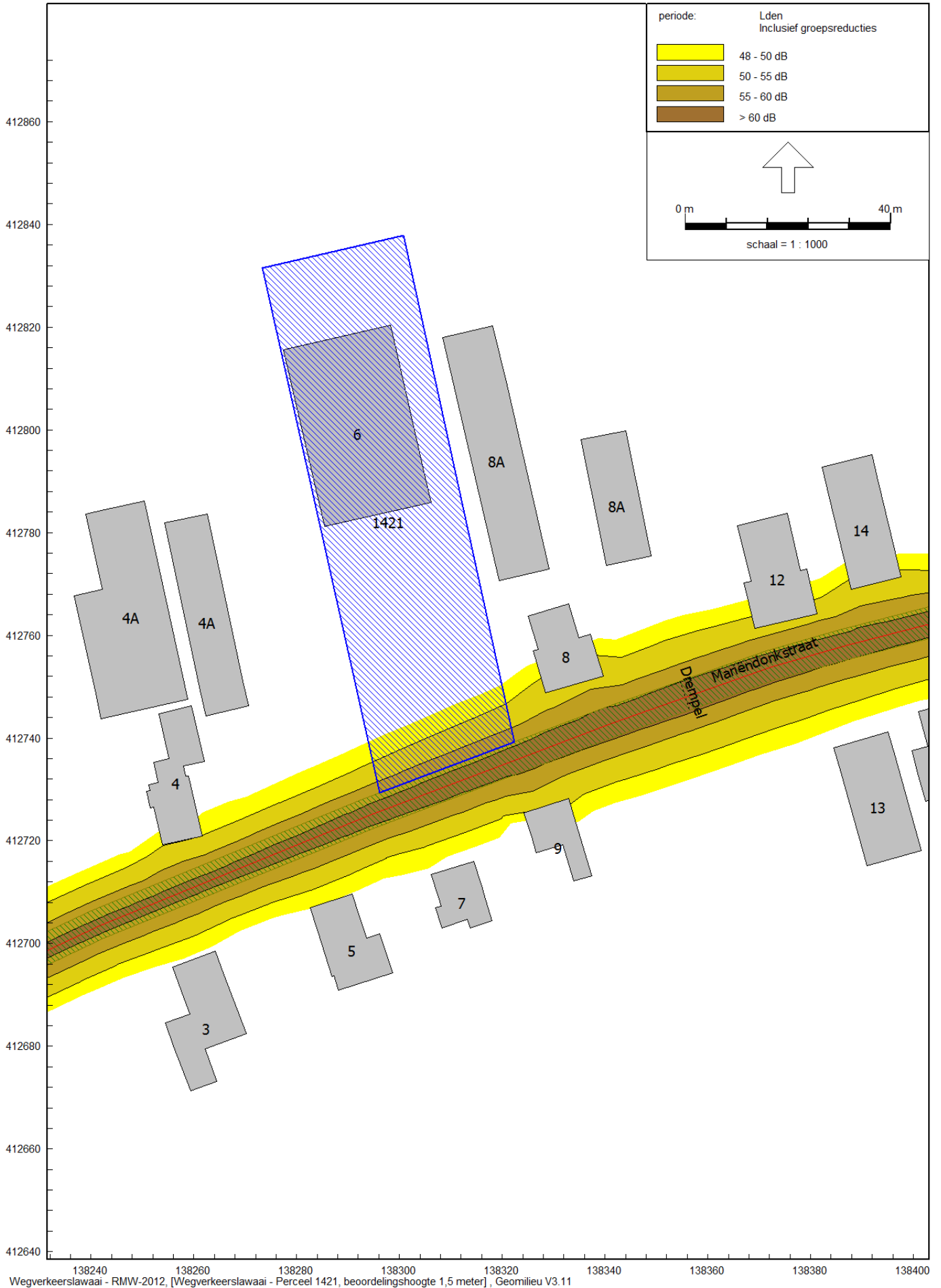
Naam	Omschr.	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))
Weg	Mariëndonkstraat	900,00	6,60	3,90	0,65	91,80	95,50	93,50	6,70	3,90	6,20	1,50	0,60	0,30	30	30	30



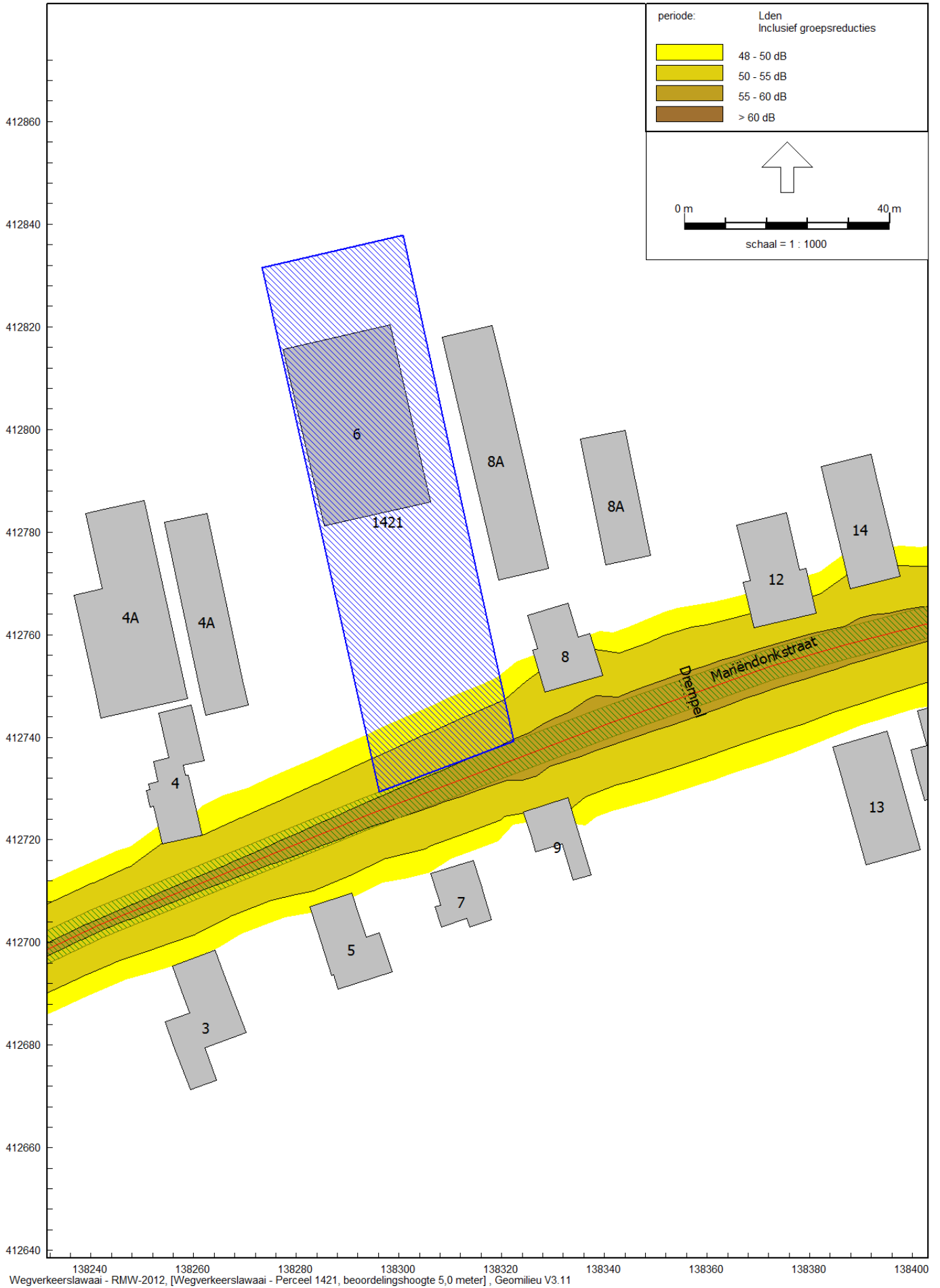
Geluidscontouren wegverkeerslawaai,
beoordelingshoogte 1,5 meter, exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh



Geluidscontouren wegverkeerslawaai,
beoordelingshoogte 5,0 meter, exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh



Geluidscontouren wegverkeerslawaai,
beoordelingshoogte 1,5 meter, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh



Geluidscontouren wegverkeerslawaai,
beoordelingshoogte 5,0 meter, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 2-08-2018 9:31:07

Rekentijd: 0:00:05

Naam van het bedrijf: De Kort, Elshout

Berekende ruwheid: 0,37 m


Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	kleine stal	138 430	412 585	1,9	3,3	2,16	0,40	6 651
2	grote stal	138 594	412 642	1,9	3,3	2,95	0,40	9 896

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Mariend.str 26 nieuw	138 560	412 835	5,0	3,2



Quickscan Flora & Fauna
Mariëndonkstraat 26 te Elshout

Opdrachtgever
Jonkers Juridisch Advies
Rapportnummer
2018-08R02
Opsteller
Ir. G.W.F. Kruidbos
Datum vrijgave
08-08-2018

Inhoud

1 INLEIDING	3
1.1 AANLEIDING.....	3
1.2 PROBLEEM.....	4
1.3 DOEL	4
1.4 VRAGEN	4
1.5 AFBAKENING.....	4
1.6 LEESWIJZER.....	4
2 ONDERZOEKSMETHODE.....	5
3 RESULTATEN	6
3.1 BRONNENONDERZOEK	6
3.2 VELDONDERZOEK.....	6
3.2.1 Flora	6
3.2.2 Fauna (sporen).....	8
4. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN.....	10
4.1 CONCLUSIE	10
4.2 AANBEVELINGEN.....	10
BRONNEN	11
<i>Literatuur</i>	11
<i>Internet</i>	11
BIJLAGE 1 WET – EN REGELGEVING	12
2.1 Wet Natuurbescherming	12
2.2 Zorgvuldig handelen.....	12
2.3 Algemene zorgplicht.....	13
2.4 Nationaal Natuurnetwerk en Natura 2000.....	13
BIJLAGE 2	14
BIJLAGE 3	16



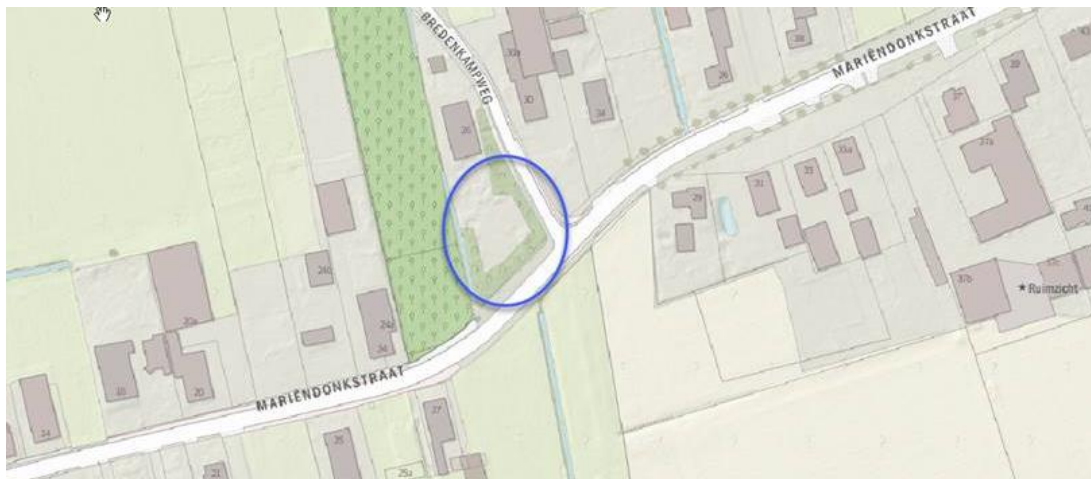
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit onderzoek is het voornemen om een nieuwe woning te bouwen. Deze woning dient gerealiseerd te worden in een deel van de tuin van het perceel aan de Mariëndonkstraat 26 te Elshout (zie afbeelding 1). De bestaande woning blijft bestaan. Door de voorgenumen nieuwbouw bestaat de kans op overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming.

Volgens de Wet Natuurbescherming is de initiatiefnemer verplicht om tijdig een zorgvuldig onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna uit te laten voeren.

Het onderzoeksgebied wordt gevormd door de bij de woning aan Mariëndonkstraat 26 horende tuin, zoals gearceerd in figuur 1. Deze tuin is gelegen in de hoek tussen de Bredenkampweg en Mariëndonkstraat. Deze tuin wordt te midden van een dorpsse omgeving omringt door akkerbouw en weiland. De locatie is gelegen op zo'n 900 meter afstand van het meest nabije Natuurnetwerk (voorheen EHS, zie figuur 2).



Figuur 1: Planlocatie (blauwe arcering).



Figuur 2: Onderzoekslocatie (witte arcering) in zijn context en relatie tot het Natuurnetwerk (groen). Bron: <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>.



1.2 Probleem

Nieuwbouw kan tot gevolg hebben dat beschermde bestaande verblijf- en of standplaatsen vernietigd worden; nieuwbouw kan de standplaats van beschermde planten vernietigen almede andere negatieve (neven)effecten genereren op zowel flora als fauna. De projectuitvoering leidt dan tot overtreding van de Wet Natuurbescherming.

1.3 Doel

Het doel van deze quickscan is tweeledig, te weten:

- (i) een inschatting maken of er beschermde planten en / of diersoorten aanwezig (kunnen) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ingreep.
- (ii) een advies uit te brengen hoe een plan van aanpak gemaakt kan worden waarmee de aantasting van “de lokale natuurlijke staat van instandhouding” van de betreffende soorten kan worden voorkomen en daarmee voorkoming van het overtreden van de Wet Natuurbescherming.

1.4 Vragen

De hoofdvraag is: leidt het bouwen van een nieuwe woning op de planlocatie (mogelijk) tot overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming?

De hoofdvraag is opgesplitst in drie deelvragen, te weten:

- Is er beschermde flora en /of fauna aanwezig binnen het plangebied?
- Welke (mogelijke) functies zijn binnen het plangebied aanwezig?
- Leidt de nieuwbouw (mogelijk) tot verstoring van de “lokale staat van instandhouding” van de aanwezige beschermde soorten?

1.5 Afbakening

Een quickscan beoogd een goede eerste indruk te zijn maar geen volledig onderzoek. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn om eerst meer gegevens te verzamelen om pas daarna een betrouwbaar advies te kunnen geven. Het verzamelen van deze gegevens dient dan te voldoen aan de randvoorwaarden zoals bedoeld in de verschillende soortenstandaards, zoals gepubliceerd door de RVO en in het vleermuisprotocol 2017¹.

De uitvoering van veldwerk is altijd gebonden aan het activiteitenpatroon van de betreffende soorten. Dit patroon wordt onder andere bepaald door soortspecifieke dag- nachtritmieken en weersomstandigheden. De uitvoering van deze quickscan heeft plaatsgevonden tijdens het broedseizoen en voortplantingsseizoen van veel andere gewervelden. Tevens is veel flora in deze periode nog herkenbaar aanwezig.

1.6 Leeswijzer

Hieronder wordt beschreven hoe het onderzoek is opgezet en welke resultaten, conclusies en aanbevelingen hieruit volgen.

Hoofdstuk 2 beschrijft de gekozen onderzoeksmethodiek en in hoofdstuk 3 worden de resultaten gepresenteerd die leiden tot beantwoording van de gestelde vragen. De hieruit volgende conclusies en aanbevelingen staan vermeld in hoofdstuk 4. De geraadpleegde bronnen zijn onder de conclusie toegevoegd. Een toelichting op de Wet Natuurbescherming is als bijlage 1 opgenomen. Dit is gedaan om de leesbaarheid van deze rapportage te verhogen.

¹ Soortenstandaards RVO betreffende huismus, gierzwaluw en het vleermuisprotocol 2017 zoals gepubliceerd door het Netwerk Groene Bureaus.



2 Onderzoeksmethode

De onderzoeksgegevens zijn op een tweetal manieren verkregen. Naast informatie afkomstig van de Nationale Databank Flora en Fauna (bijlage 2) en waarneming.nl (bijlage 3) is op 1 augustus 2018 in de avond een veldonderzoek op de planlocatie uitgevoerd.

Tijdens het veldbezoek is het in figuur 1 gearceerde gebied uitvoerig bekeken op het voorkomen van beschermde flora en fauna (sporen) door de tuin per structuur (zoals buxus perceel, borders, bomen en grasveld) te belopen en daarbij visueel te inspecteren. Figuur 3 en 4 geven een overzicht van de onderzochte tuin en illustreren de opsplitsing in verschillende deelsectoren.



Figuur 3: Zicht op de tuin. Kijkrichting van zuid naar noord.



Figuur 4: Zicht op de tuin. Kijkrichting van noord naar zuid.



Hierbij is in het bijzonder gelet op het voorkomen van diersporen zoals prooiresten, fecaliën en nesten.

3 Resultaten

3.1 Bronnenonderzoek

Uit verspreidingsgegevens van waarneming.nl en gegevens uit de NDFP blijkt dat in de directe omgeving beschermde soorten zoals: huismus, steenuil, kerkuil en verschillende vleermuizen voorkomen. Deze soorten worden ook hier verwacht.

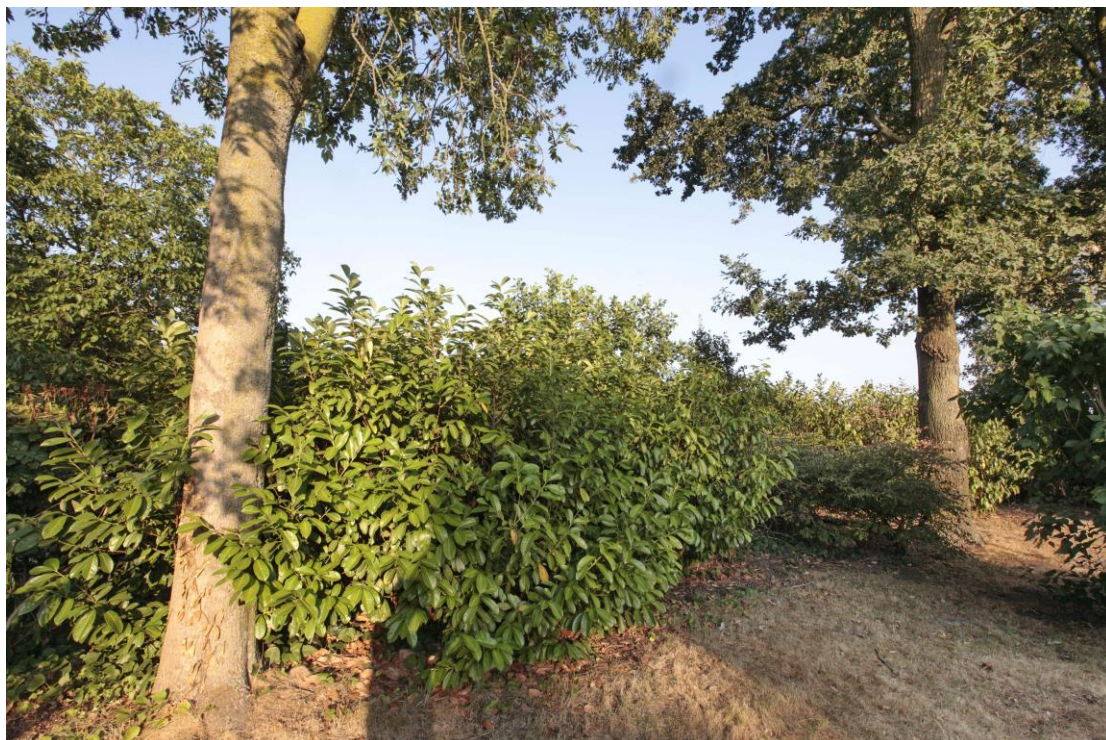
3.2 Veldonderzoek

Hieronder worden de onderzoeksbevindingen besproken. Eerst wordt de aanwezigheid van flora besproken. Vervolgens wordt de aanwezigheid van fauna besproken.

3.2.1 Flora

Uit de figuren 3 en 4 blijkt dat de tuin ten zuiden van het woonhuis bestaat uit een mozaïek van verschillende aangeplante flora. Deze is systematisch geïnspecteerd.

De tuin wordt omringt door een dichte beukenhaag (figuur 9 en 10). In de tuin zijn verschillende hoge loofbomen zoals eik, els, es en enkele sparren en taxus aanwezig. De struiklaag bestaat hoofdzakelijk uit kornoelje en laurier en rhododendron. In de ondergroei zijn slechts enkele soorten vertegenwoordigd, waaronder hедера en brandnetel (zie figuren 5 en 6).



Figuur 5: Oostzijde van de tuin: laurierstruiken onder es en eik.





Figuur 6: Zuid – en westzijde van de tuin: kornoelje, brandnetel en heder onder eik en spar.

In het grasveld zijn enkele mossen en veldzuring aangetroffen. Centraal is rondom een zitje een haagje van Japanse liguster aanwezig.



Figuur 7: Centraal gelegen gazon met enkel veldzuring en enkele bladmossen. Centraal in gazon is een Japanse ligusterhaag aanwezig



Het gedeelte tussen het woonhuis en het gazon is opgebouwd uit enkele buxus borders die een soort "eilandjes" vormen met daarin aangeplante inheemse en cultuursoorten zoals rozen, klaprozen, balsemien en smeerwortel. Tevens zijn verschillende vermoedelijk niet aangeplante inheemse soorten (onkruiden) aanwezig zoals heermoes, Canadese fijnstraal, melganzevoet, nagelkruid, penningkruid en wilde peen.



Figuur 8: buxusborder / -hofje met rozen, penningkruid en balsemien.



Figuur 9: buxusborder / -hofje met onder andere: wilde peen, Canadese fijnstraal en klaprozen.

3.2.2 Fauna (sporen)

In alle sectoren is gezocht naar (sporen) van beschermde fauna. In de tuin is een wild konijn waargenomen en zijn enkele graafsporen van konijn aangetroffen. Verder zijn geen sporen gevonden die duiden op aanwezigheid van beschermde diersoorten. De aanwezige begroeiing wordt naar verwachting wel gebruikt door verschillende in de omgeving aanwezige beschermde vogelsoorten zoals kerk en steenuil. Er zijn echter geen sporen zoals mest en braakballen aangetroffen die duiden op een roestplaats van uilen. In de aanwezige vegetatie zijn geen nesten aangetroffen. Tevens is het door de structuur en ligging aannemelijk dat de tuin benut wordt door zoogdieren zoals egels, muizen en als foerageergebied van onder andere gewone dwergvleermuis.



De aanwezige hoge bomen vormen naast een goed habitat voor diverse insecten en vogelsoorten een goede foerageerlocatie voor vleermuizen. Tevens dragen deze bomen bij aan de connectiviteit met het naastgelegen beschermde natuurnetwerk doordat ze een verlengstuk vormen van de eikenlaan langs de Mariëndonkstraat in de richting van het nabije Natuurnetwerk (zie figuren 1, 2, 10 en 11).



Figuur 10: Zicht op de oostelijke beukenhaag aan de Bredenkampweg.



Figuur 11: Zicht op de zuidelijke beukenhaag en bomenlaan van de Mariëndonkstraat.



4. Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusie

Om de hoofdvraag “leidt het bouwen van een nieuwe woning op de planlocatie (mogelijk) tot overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming?” te kunnen beantwoorden is een inschatting gedaan middels de uitvoering van een quickscan. Hiermee zijn de volgende deelvragen beantwoord:

- Is er beschermde flora en /of fauna aanwezig binnen het plangebied?
- Welke (mogelijke) functies zijn binnen het plangebied aanwezig?
- Leidt de nieuwbouw (mogelijk) tot verstoring van de “lokale staat van instandhouding” van de aanwezige beschermde soorten?

Op basis van de uit de quickscan voortgekomen bevindingen kunnen de gestelde deelvragen als volgt beantwoord worden.

- Is er beschermde flora en /of fauna aanwezig binnen het plangebied?
 - Er is geen beschermde flora aanwezig binnen het plangebied.
 - Er is naar verwachting wel beschermde fauna aanwezig binnen het plangebied.
- Welke (mogelijke) functies zijn binnen het plangebied aanwezig?
 - Er zijn naar verwachting geen vaste verblijfplaatsen van beschermde fauna soorten binnen het plangebied aanwezig. Naar verwachting maken beschermde soorten zoals kerkuil, steenuil en vleermuizen wel gebruik van de aanwezige structuren om te rusten, foerageren en om zich te oriënteren.
- Leidt de nieuwbouw (mogelijk) tot verstoring van de “lokale staat van instandhouding” van de aanwezige beschermde soorten?
 - Op basis van de nu voorhanden zijnde informatie kan gesteld worden dat, door de beoogde nieuwbouw in de tuin, foerageerhabitat voor betreffende soorten zal verdwijnen. Indien de aanwezige bomen en struiklaag blijven bestaan dan zal de vermoedelijke oriëntatiefunctie en een belangrijk deel van de foerageerfunctie blijven bestaan.
 - De lokale staat van instandhouding van de hierboven benoemde beschermde soorten zal alleen op basis van het wegvallen van deze tuin naar verwachting niet worden aangetast².

Mits de verbodsbepalingen zoals verwoord in de bijlage 1 gerespecteerd worden kan geconcludeerd worden dat het bouwen van een nieuwbouw woning in de tuin van de Mariëndonkstraat 26 naar verwachting niet zal leiden tot overtredingen van de verbodsbepalingen uit de wet Natuurbescherming.

4.2 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om de bestaande structuren zo veel als mogelijk te handhaven. In het bijzonder de bestaande bomen en struiken. Dit primair in verband met een ecologische verbindingsfunctie met de omgeving.

² In het kader van “Ruimte voor ruimte” verdwijnen veel ecologisch belangrijke structuren. Een voorbeeld is de sloop van oude boerschuren (met een ecologische functie zoals: foerageer-, schuil- en nestgelegenheid) in ruil voor nieuwbouw. Ecologische gezien weegt het ruimte voor ruimte beleid dan ten minste tweemaal zo zwaar omdat naast het verdwijnen van de schuren ook bestaande habitat waarop de nieuwbouw plaats vindt verdwijnt. Dit heeft dan een negatief effect op de (locale) populatiedynamica en mogelijk zelfs op het voortbestaan van onder andere de genoemde soorten. In dergelijke gevallen kan het wegvallen van aanwezige habitat, als onderdeel van een cumulerend effect, sterk bijdragen aan negatieve effecten op het voorkomen van soorten zoals steenuil. Alhoewel een kleine ingreep dan zeker niet de oorzaak is vormt deze dan toch de spreekwoordelijke druppel die de emmer doet overlopen. De lokale effecten van “ruimte voor ruimte” vallen echter buiten de scope van deze casus.



Bronnen

Literatuur

- 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.
- Limpens *et al*, 2014. Vleermuizen en plannologie. VZZ. Utrecht.

Internet

www.kaartbank.brabant.nl

www.rvo.nl

www.vleermuisnet.nl

www.waarneming.nl

www.zoogdiervereniging.nl



Bijlage 1 Wet – en Regelgeving³

2.1 Wet Natuurbescherming

De Natuurwetgeving heeft als doel het voortbestaan van soorten (géén individuen) te waarborgen. Soorten kunnen worden beschermd door (i) individuen te beschermen die deel uit maken van (deel)populaties en tevens (ii) door gebiedsbescherming waarmee de habitat (leefmilieu) van de betreffende soorten wordt veiliggesteld. Deze wetgeving is in Nederland vertaald in de Wet Natuurbescherming.

In het geval van ruimtelijke ordening is het de vraag of, ten gevolge van effecten die voortkomen uit het beoogde initiatief, de (lokale) gunstige staat van instandhouding van soorten en natuurlijke habitats in het geding komen. Hierbij wordt verstaan onder:

- staat van instandhouding van een soort: effect van de som van de invloeden die op de betrokken soort inwerken en op lange termijn een verandering kunnen bewerkstelligen in de verspreiding en de grootte van de populaties van die soort op het grondgebied, zoals bedoeld in artikel 2 van de Habitatrictlijn;
- staat van instandhouding van een natuurlijk habitat: som van de invloeden die op de betrokken natuurlijke habitat en de daar voorkomende typische soorten inwerken en op lange termijn een verandering kunnen bewerkstelligen in de natuurlijke verspreiding, de structuur en de functies van die habitat of die van invloed kunnen zijn op het voortbestaan op lange termijn van de betrokken typische soorten op het grondgebied, zoals bedoeld in artikel 2 van de Habitatrictlijn.

Door middel van deze wetgeving worden bedreigde flora en fauna beschermd. De Habitatrictlijn, de Vogelrichtlijn en het CITES-verdrag maken onderdeel uit van deze wet. Vanwege deze reden zijn speciale beschermingszones aangewezen die worden aangeduid als Natura 2000-gebieden (zie par. 2.3). Een onderdeel van deze wetgeving is dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde kwetsbare soorten beschermd zijn.

Niet alleen de natuur is gebaat bij het uitvoeren van een ecologische quickscan maar juist ook de initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen. Door reeds in de planfase rekening te houden met de aanwezigheid van beschermde flora en fauna kunnen er tijdig specifieke maatregelen getroffen worden (ontheffingsverzoek, compensatie, mitigatie). Zo kan een optimale voortgang van het project worden geborgd.

2.2 Zorgvuldig handelen

Van zorgvuldig handelen is volgens de Wet Natuurbescherming (Art. 3.31; lid 3) spaken indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- er worden slechts handelingen verricht waarvan geen wezenlijke invloed uitgaat op de soorten, bedoeld in het tweede lid, en
- ingeval handelingen worden verricht die invloed hebben op dieren wordt voorafgaand en tijdens de handelingen in redelijkheid alles verricht of gelaten om te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken dat:
 - 1°. dieren als bedoeld in artikel 3.1, 3.5, eerste lid, of 3.10, eerste lid, worden gedood;
 - 2°. nesten van vogels worden vernield, beschadigd of weggenomen, rustplaatsen van vogels worden vernield of beschadigd, dan wel voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de in artikel 3.5, eerste lid, of artikel 3.10, eerste lid, bedoelde dieren worden beschadigd

³ Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet vervangen door de Wet Natuurbescherming.



of vernield, en

3°. eieren van dieren als bedoeld in artikel 3.1, 3.5, eerste lid, of 3.10, eerste lid, worden vernield, of

- ingeval handelingen worden verricht die invloed hebben op planten van soorten als bedoeld in artikel 3.5, vijfde lid, of 3.10, eerste lid, wordt voorafgaand aan en tijdens de handelingen in redelijkheid alles verricht of gelaten om te voorkomen dat deze planten worden geplukt, afgesneden, ontworteld of vernield.

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.

2.3 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.

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.

2.4 Nationaal Natuurnetwerk en Natura 2000

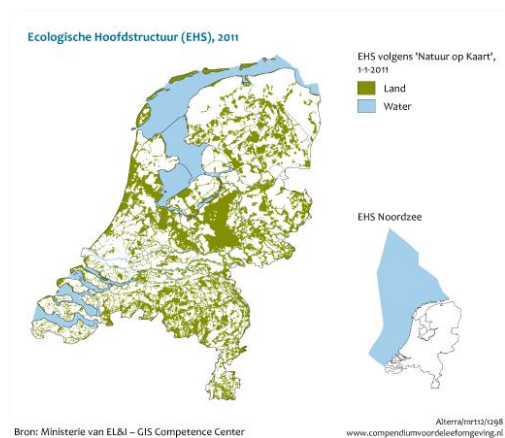
Het Nationaal Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden waarmee de biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor minder snel geïsoleerd en hebben dus minder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

Het Nationaal Natuurnetwerk bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden die beheerd worden 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. De Europese richtlijnen bepalen dat lidstaten bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) dienen te beschermen om zo de biodiversiteit te kunnen behouden. In Nederland zijn ruim 160 gebieden aangemeld als Natura 2000-gebied. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationale Natuurnetwerk (www.rijksoverheid.nl).





Figuur B1: Nationaal Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)



Figuur B2: Voorbeeld Detail Nat. Natuurnetwerk (groene arcering), bron: sybiosys. Alterra

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 pimperlblauwtje	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
keizersmantel	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
pimperlblauwtje	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
Stenuil	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:

Zeldzaamheid:

Begindatum:

Einddatum:

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	Vliegenzwam - <i>Amanita muscaria</i>	1	

40 resultaten

