

Dongen

ruimtelijke onderbouwing

Herontwikkeling 'De Cammeleur'

identificatie

projectnummer:

0766.008487.00

projectleider:

ing. J.C.C.M. van Jole

planstatus

datum:

24-10-2013

status:

vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Doel van de ruimtelijke onderbouwing en conclusie	3
1.1. Doel van de ruimtelijke onderbouwing en conclusie	3
1.2. Locatie	5
1.3. Beoogde ontwikkeling	6
2. Toetsing beleidskader	9
3. Toetsing sectorale aspecten	13

Bijlagen

1. Ecologisch bureauonderzoek

Separate bijlagen

1. Boomonderzoek en –advies MFA Hoge Ham, d.d. 28 maart 2013
2. Parkeeronderzoek MFA Hoge Ham 126, d.d. april 2013
3. Bodemonderzoek Meetresultaten laboratoriumonderzoek, d.d. 28 maart 2013

1. Doel van de ruimtelijke onderbouwing en conclusie

3

1.1. Doel van de ruimtelijke onderbouwing en conclusie

De Cammeleur is momenteel in gebruik als verenigingsgebouw voor culturele activiteiten. Ook vinden er theatervoorstellingen en evenementen plaats.

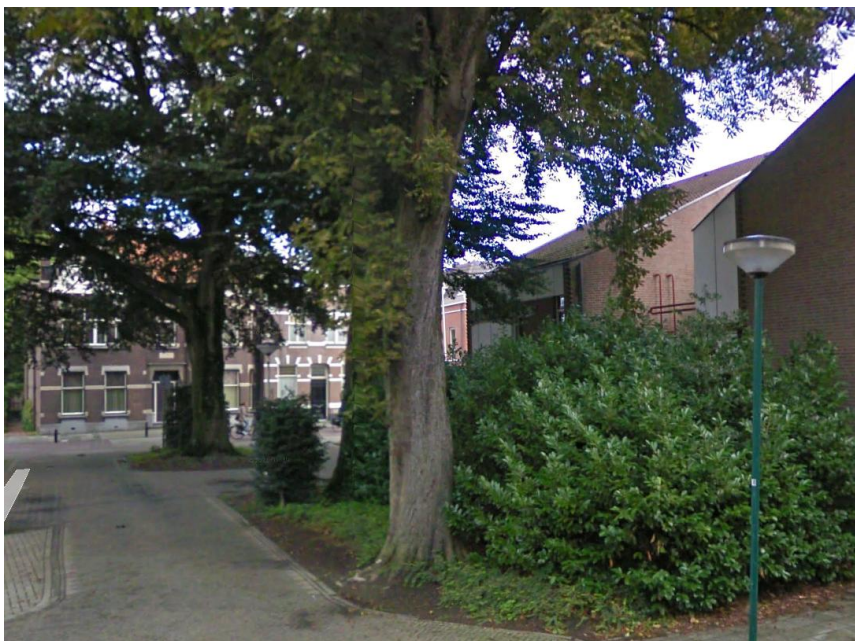
In het visiedocument centrumgebied is de locatie Cammeleur aanwezen als ontwikkelingslocatie. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 12 april 2012 ingestemd met de locatiekeuze van De Cammeleur voor het realiseren van het multifunctionele accommodatie (MFA).

De beoogde ontwikkeling is toegelicht in voorliggende ruimtelijke onderbouwing die integraal deel uitmaakt van het bestemmingsplan Centrum. Uit de toetsing aan beleid en planologische- en milieuaspecten blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling. Om de volgende redenen is de ontwikkeling ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

- De milieuhygiënische situatie voor de aangrenzende functies wijzigt nauwelijks door de bestemmingswijziging.
- De ruimtelijke kwaliteit verbetert door de transformatie van de huidige bebouwing.



De Cammeleur in het bebouwingslint van de Hoge Ham



Inrit tussen De Cammeleur en Hotel de Villa



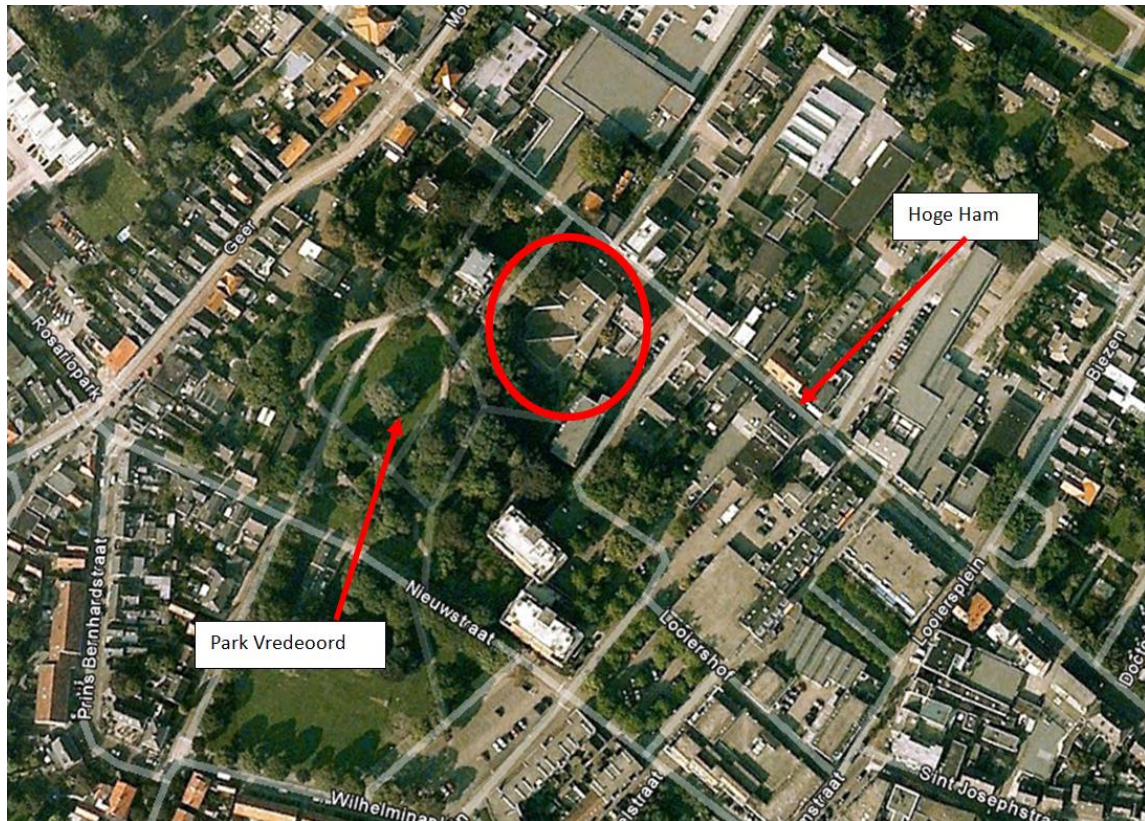
Toegang tot De Cammeleur vanaf de Hoge Ham

Figuur 1 Foto-impressie bestaande bebouwing en omgeving

1.2. Locatie

De Cammeleur ligt aan het bebouwingslint van de Hoge Ham tussen de Dr. Willem Dreeslaan en Mgr. Ariënsstraat. De Hoge Ham doorkruist de kern en aan deze straat zijn de meeste centrumvoorzieningen gevestigd zoals winkels en horecavoorzieningen.

Naast De Cammeleur staat een karakteristieke en cultuurhistorische waardevolle villa waarin hotel de Villa en het restaurant Winkk zijn gevestigd. Aan de achterzijde grenst De Cammeleur aan Park Vredeoord.



Figuur 2 Ligging projectlocatie

1.3. Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van de bestaande bebouwing van De Cammeleur waarbij de keuze is gemaakt voor het realiseren van een MFA op deze locatie. De bestaande bebouwingsstructuur ondergaat hierbij een beperkte transformatie. De gevel aan de zijde van Villa Vredeoord wordt teruggelegd om hiermee de parkdoorgang te verbreden. Aan de achterzijde wordt het gebouw uitgebreid naar de parkzijde. In figuur 3 zijn de nieuwe bouwgrenzen inzichtelijk gemaakt.

De Cammeleur krijgt in voorliggend bestemmingsplan de bestemming Centrum. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk. Op dit moment is de exacte invulling van de MFA nog niet duidelijk. Mogelijke functies die voorstelbaar zijn binnen de MFA zijn: zorginstellingen, welzijnsorganisaties, scholen, kinderdagverblijven, horeca, maatschappelijke doeleinden, verenigingsleven, cultuur en ontspanning en bibliotheken. Deze functies zijn mogelijk binnen de bestemming Centrum.



Figuur 3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

2. Toetsing beleidskader

9

In dit hoofdstuk wordt de bouw van de nieuwe woning getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid.

Beleidskader	Beoordelingsaspect Onderwerp	Afweging en conclusie
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen concrete aspecten die van toepassing zijn op de ontwikkeling.	
Structuurvisie Noord- Brabant (2011)		
	In het stedelijk concentratiegebied wordt de verstedelijkingsbehoefte opgevangen.	Dongen is aangewezen als stedelijk concentratiegebied.
	Binnen de stedelijke structuur zijn er ambities: 1. Concentratie van verstedelijking. 2. Inspelen op demografische ontwikkelingen. 3. Zorgvuldig ruimtegebruik. 4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. 5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur.	Het betreft een herstructureringslocatie. De beoogde ontwikkeling voorziet in een kwalitatieve verbetering in bestaand stedelijk gebied.
Verordening ruimte Noord- Brabant		
	Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.	De projectlocatie ligt binnen de contouren van bestaand stedelijk gebied. Dongen is aangewezen als stedelijk concentratiegebied.

Structuurvisie Dongen 2020	<p>In de Structuurvisie is aangegeven dat het verbeteren van de stedenbouwkundige kwaliteit van het centrumgebied van groot belang is voor het functioneren van het centrumgebied als geheel. Het doel in de structuurvisie is het creëren van een heldere ruimtelijke structuur, het vergroten van de samenhang tussen de verschillende deelgebieden en het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de afzonderlijke deelgebieden. Aandachtspunten zijn de zonering van de centrumfuncties, de relatie met parkeervoorzieningen en de kwaliteit van de openbare ruimte.</p>	<p>De transformatie van De Cammeleur voorziet in de verbetering van de stedenbouwkundige situatie in het centrumgebied van Dongen. De toegankelijkheid van Park Vredeoord wordt versterkt door de verbreding van de entreezone van het park ten gevolge van het verleggen van de gevellijn. Daarnaast voorziet in de ontwikkeling in een functionele relatie met het park.</p>
Visiedocument Centrumgebied (2008)	<p>In het Visiedocument is De Cammeleur aangewezen als locatie voor wonen. Daarnaast worden in het visiedocument beeldkwaliteitseisen genoemd. Voor de Hoge Ham geldt: herstel van de allure van de straat, die wordt gekenmerkt door een karakteristieke individualiteit van de afzonderlijke panden</p>	<p>De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van een nieuwe MFA op de huidige locatie van De Cammeleur waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbeterd zal worden. De invulling als MFA voorziet in een maatschappelijke invulling van de ruimte en past binnen het centrumgebied van Dongen.</p>
Welstandsnota Gemeente Dongen (2004)		
	<p>De Hoge Ham is een historische bebouwingslint van de kern Dongen. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit om zo het karakter en de sfeer van het lint te kunnen waarborgen. Kwaliteit, schaal en vorm van de nieuwbouw dient aan te sluiten op de structuur en verkaveling van de bestaande historische bebouwing in het gebied.</p>	<p>De nieuwe bebouwing vormt een ruimtelijke en kwalitatieve verbetering ten opzichte van de bestaande bebouwing.</p>

Conclusie

De realisatie van de MFA past binnen het geldende rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3. Toetsing sectorale aspecten

13

In deze paragraaf wordt de bouw van de nieuwe woning getoetst aan de relevante sectorale aspecten.

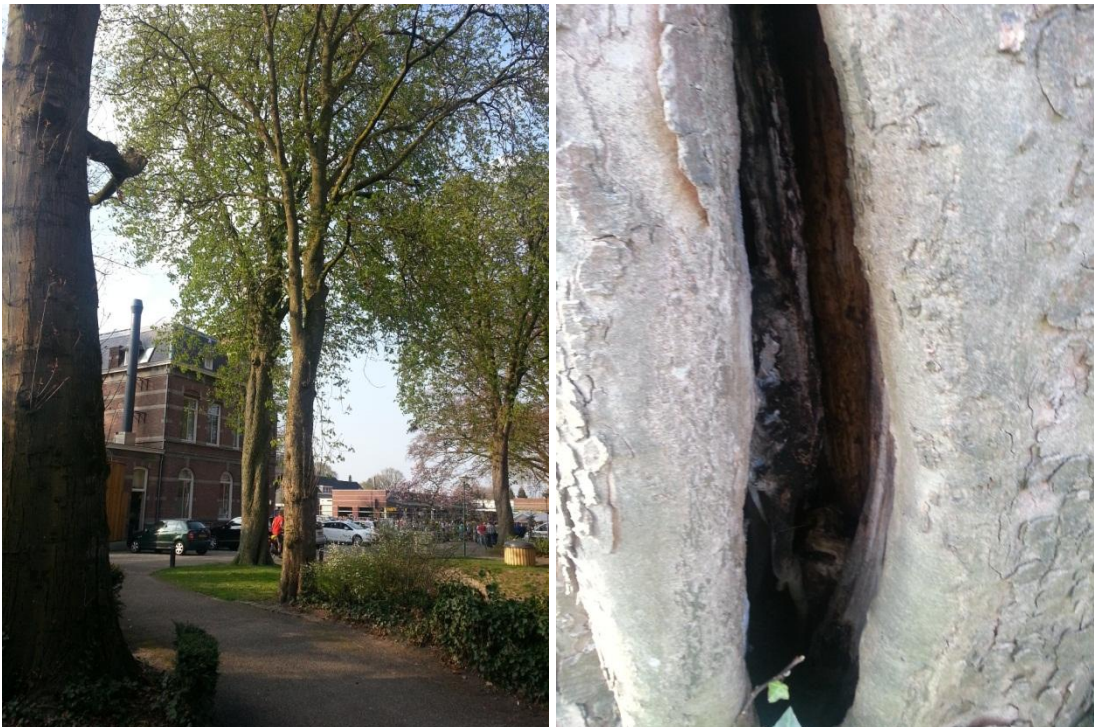
Omgevings- aspect	Beoordelingsaspect / Onderwerp	Afweging en conclusie
Water		
	Watertoets	<p>In de huidige situatie staat op de projectlocatie reeds het gebouw De Cammeleur. Het terrein is verhard door bebouwing en aangrenzende oppervlakte verharding. Aan de zuidzijde van het grenst het terrein aan Park Vredeoord.</p> <p>Er zijn in de omgeving geen problemen bekend met de waterhuishouding. Ter plaatse van de Hoge Ham is een gemengd rioolstelsel aanwezig. In 2013 wordt het aanwezige gemengde rioolstelsel vervangen door een gescheiden stelsel.</p> <p>De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een functiewijziging van De Cammeleur maar in een intensiever gebruik van De Cammeleur. Als gevolg van de ontwikkeling neemt het bebouwd oppervlak slechts beperkt toe.</p> <p>Het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.</p> <p>Bij het afkoppelen van relatief schone verharde oppervlakken (met name daken) van de riolering, wordt het hemelwater naar het oppervlaktewater afgevoerd. Hierdoor wordt de aanvoer van schoon water naar de rioolwaterzuivering beperkt. Het afkoppelen van schoon oppervlaktewater kan, bij toestemming van de waterbeheerder plaatsvinden richting het onverharde Park Vredeoord.</p> <p>Bij de (her)bouw zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd dat op het bestaande gemengde of het vernieuwde stelsel aangesloten</p>

		<p>wordt.</p> <p>Bij de uitwerking van het bouwplan wordt aanbevolen geen uitlopende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) te gebruiken.</p> <p>Geconcludeerd wordt dat het beoogde initiatief niet strijdig is met waterdoelstellingen dan wel noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen.</p>
Archeologie		
<p>Gemeentelijk archeologie-beleid bestaande uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erfgoedverordening; - Archeologische beleidsadvieskaart 2011. 	<p>Het is verboden om een archeologisch monument of archeologisch verwachtingsgebied de bodem dieper dan 50 cm onder de oppervlakte te verstoren.</p> <p>Op de beleidskaart heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.</p>	<p>Archeologisch onderzoek is nodig bij een ontwikkeling groter dan 100 m² en met een diepte van meer dan 50 cm.</p> <p>De gronden rondom de huidige bebouwing zijn reeds verstoord. Archeologische waarden op de locatie zijn hierdoor niet te verwachten en archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.</p> <p>Uit archeologisch oogpunt bestaat geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling.</p>
Ecologie		
<p>Natuurbeschermingswet 1998</p> <p>Flora- en faunawet</p>	<p>Significant negatieve effecten</p>	<p>De locatie vormt geen onderdeel van en ligt niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Ook ontbreken ecologische verbindingzones en andere onderdelen van de ecologische hoofdstructuur in nabijheid van de locatie. De ontwikkeling is dermate kleinschalig van aard dat er geen negatieve effecten op verder weg gelegen gebieden optreden. Gebiedsbescherming vormt derhalve geen belemmering.</p>
	<p>Aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen</p>	<p>De voorgenomen werkzaamheden leiden mogelijk tot verstoring en/of aantasting van beschermde soorten zoals grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Dit zijn algemene soorten, die staan vermeld op tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling.</p> <p>Broedvogels die in de omgeving voorkomen mogen niet worden verstoord. Dit kan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van circa half maart t/m juli) op te starten.</p> <p>Op basis van Boomonderzoek en -advies uitgevoerd door Storix (d.d. 28 maart 2013) blijkt dat de kap en snoei van bomen dermate</p>

		<p>beperkt zijn dat er geen wezenlijke aantasting van eventueel foerageergebied of een vlieg/migratieroute van vleermuizen plaatsvindt. In de te kappen Noorse esdoorn zijn tijdens een visuele inspectie (29 april 2013) geen geschikte holten voor vleermuizen en/of broedvogels waargenomen. Foto's van de Noorse esdoorn zijn opgenomen in figuur 4.</p> <p>Op voorhand is niet uit te sluiten dat de bestaande bebouwing geschikt is als broedplaats/kraamkamer voor vleermuizen. In het kader van de vergunningsverlening wordt aanbevolen een quickscan met nader veldonderzoek uit te voeren. Omdat een dergelijk onderzoek 'slechts' 3 jaar geldig is en op dit moment nog niet concreet is wanneer de sloopwerkzaamheden aanvangen is het onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet uitgevoerd.</p> <p>Ondanks dat geen aantasting te verwachten is ten gevolge van de ontwikkeling dient bij het uitvoeren van de werkzaamheden voor de uitbreiding zorgvuldig omgegaan te worden met de aanwezige monumentale bomen in park Vredeoord.</p> <p>De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het plan niet in de weg.</p>
Bodemkwaliteit		
<p>Besluit bodemkwaliteit</p> <p>Wet ruimtelijke ordening</p>	<p>Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor de beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor de bodemkwaliteit.</p>	<p>Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. Aangezien de ontwikkeling niet voorziet in een verblijfsgebied voor langdurig verblijf van mensen is in dit kader geen bodemonderzoek noodzakelijk.</p>
Relatie met omliggende functies		
<p>VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'</p>	<p>Richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'</p>	<p>De locatie grenst aan het accountantskantoor Binnekamp (Hoge Ham 128a) en aan Hotel de Villa / restaurant Winkk (Hoge Ham 124). Aan de overzijde van de straat is kledingwinkel Latenzo (Hoge Ham 119) gesitueerd.</p> <p>De MFA zal mogelijk gemaakt worden binnen de bestemming Centrum en is direct toelaatbaar naast omliggende functies. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Dr. Willem</p>

		<p>Dreeslaan bedraagt circa 15 meter.</p> <p>Er zal bij de gedetailleerde planuitwerking nader (akoestisch) onderzoek gedaan moeten worden naar de effecten van de vestiging van de MFA op de omliggende woningen aan de Dr. Willem Dreeslaan.</p>
Wegverkeers- lawaaï		
Wet geluidhinder	Voldoen aan de geluidsnormen/ grenswaarden.	Op het moment dat de exacte programmatische invulling van de nieuwe MFA bekend is kan bepaald worden of akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Naar verwachting zal het programma aan het einde van dit jaar bekend zijn.
Wet ruimtelijke ordening	Goed woon- en leefklimaat.	
Parkeren		
	Voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde functie.	<p>Door Groen Licht Verkeersadviezen BV is onderzoek uitgevoerd naar de parkeervraag ten gevolge van de ontwikkeling (Parkeeronderzoek MFA Hoge Ham 126, projectnummer: Adv/Do/01/13).</p> <p>Uit het onderzoek blijkt dat aan de parkeerconfiguratie in en rond het centrum van Dongen niets hoeft te worden veranderd om de extra parkeerbehoefte van de MFA te kunnen opvangen; de bestaande restcapaciteiten zijn ruimschoots voldoende om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.</p>
Luchtkwaliteit		
Wet luchtkwaliteit	Voldoen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer en Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteits- eisen)	Van een significante toename van het verkeer als gevolg van beoogde ontwikkeling is geen sprake. De ontwikkelingsmogelijkheden in dit plan zijn beperkt en kleinschalig. Op basis van het NIBM-tool van het ministerie van VROM is geconcludeerd dat het project in niet betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Berekeningen zijn gelet op het voorgaande niet noodzakelijk.
Externe veiligheid		
Bevi- inrichtingen van Vervoer van Gevaarlijke stoffen over de	Zijn er Bevi- inrichtingen in de directe omgeving, wordt voldaan aan normen	In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling.

weg, spoor, buisleidingen en water.	plaatsgebonden risico en groepsrisico en liggen er relevante leidingstroken in het plangebied?	
Kabels en leidingen		
	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	<p>In het projectgebied en de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook zijn er geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen in de omgeving van het projectgebied gelegen. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de beoogde planontwikkeling.</p> <p>Wel dient bij graafwerkzaamheden ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling in en nabij het plangebied rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige niet-planologische kabels en leidingen (zoals bijvoorbeeld rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Dergelijke kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs / in combinatie met aanwezige weginfrastructuur.</p>



Figuur 4 Noorse Esdoorn in Vredeoord

bijlage 1

Bureauonderzoek Ecologie

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de bestaande bebouwing van De Cammeleur. Aan de achterzijde grenst De Cammeleur aan park Vredeoord.

Beoogde ontwikkelingen

Op de locatie wordt een multifunctionele accommodatie gerealiseerd. De bestaande bebouwing wordt hierbij gesloopt. Ter plaatse wordt niet meer bebouwing gerealiseerd.

Aan de achterzijde wordt het gebouw uitgebreid naar de parkzijde. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- verwijderen beplanting en bomen;
- sloopwerkzaamheden;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Toetsingskader

Beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van de EHS is in Noord-Brabant in de provinciale Structuurvisie nader uitgewerkt.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;

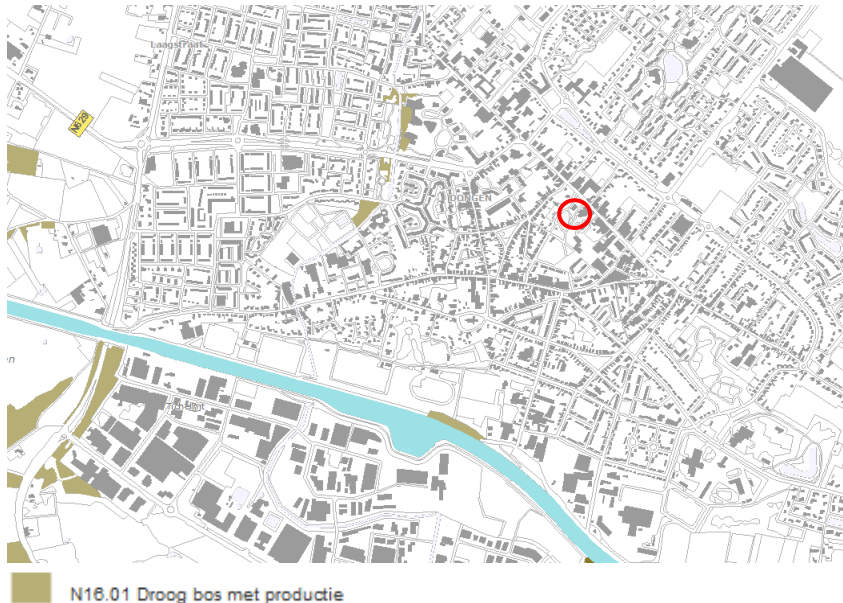
c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten. De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze natuurgebieden liggen op grote afstand van het plangebied en worden niet beïnvloed door de relatief kleinschalige ingreep in het centrum van Dongen. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.



Figuur 1: Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: kaartenatlas provincie Noord-Brabant)

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl) en de bomeninventarisatie (externe bijlage bij dit bestemmingsplan).

Vogels

In het park komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. De waterpartijen bieden leefgebied aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen. In de te kappen bomen zijn geen vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig

Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis en veldmuis. De te kappen bomen zijn ongeschikt (ontbreken gaten) voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Het park kan daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een migratieroute van vleermuizen.

Amfibieën

Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad gebruiken het park als schuilplaats in struiken, onder stenen en als voortplantingsplaats in de waterpartijen. Gezien de voorkomende biotopen komen hier geen zwaarder beschermde soorten voor.

Vleermuizen

Op voorhand is niet uit te sluiten dat de bestaande bebouwing geschikt is als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. In het kader van de vergunningsverlening wordt aanbevolen nader veldonderzoek uit te voeren. Omdat een dergelijk onderzoek 'slechts' 3 jaar geldig is en op dit moment nog niet concreet is wanneer de sloopwerkzaamheden aanvangen is het onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet uitgevoerd.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde vaatplanten, vissen, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 1: Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				Nader onderzoek nodig
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis en veldmuis bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		geen	nee
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen	nee
		bijlage IV HR	alle vleermuizen (foeragerend)	Ja
vogels	cat. 1 t/m 4		geen	nee

Toetsing en conclusie*Soortenbescherming*

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.

Het bestemmingsplan voorziet in de beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).
- In het park foerageren waarschijnlijk vleermuizen. De uitbreiding van de bebouwing leidt tot een zeer beperkte kap (2) en snoei (1) van bomen. Dit is niet van invloed op het foerageergebied. Het aanvragen van een ontheffing is daarom niet noodzakelijk.
- De sloopwerkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van het leefgebied van vleermuizen. Alvorens de sloopwerkzaamheden uit te voeren dient door middel van nader veldonderzoek inzichtelijk gemaakt te worden of de bestaande bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen.

