

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Afferden' 25 mei 2010

Eindverslag zienswijzen bestemmingsplan Afferden.

Procedure

Het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan 'Afferden' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken, van 28 januari 2010 tot en met 10 maart 2010 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Bergen en is eveneens via de gemeentelijke website langs digitale weg beschikbaar gesteld. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Ingediende zienswijzen

In totaal zijn 9 zienswijzen ingekomen. Hieronder worden deze zienswijzen samengevat en voorzien van het standpunt van de gemeente. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortkomen uit de zienswijzen, zijn er nog een aantal aanpassingen en aanvullingen die de gemeente zelf op het plan heeft. Deze ambtshalve wijzigingen zijn na de behandeling van de zienswijzen onder het kopje 'ambtshalve wijzigingen' weergegeven.

1. [REDACTED] (d.d.3 februari 2010, ingekomen 5 februari 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Het bedrijf is nu ingedeeld in horeca categorie 2. Dit moet categorie 3 zijn omdat het inmiddels een eethuisje met een café is.

Standpunt gemeente:

In het geldende bestemmingsplan kom afferden 1984 heeft het perceel Langstraat 2 de bestemming "horecabedrijven". Onder deze bestemming is een eethuis, maar ook een café toegestaan. Op basis van deze bestemming zijn in 2005 en 2009 dan ook bouwvergunningen verleend voor de verbouwing naar café. Het is dan ook niet meer dan reëel om deze activiteit nu positief te bestemmen als een categorie 3 horecabedrijf.

Voorgesteld wordt deze zienswijze gegrond te verklaren. Het bestemmingsplan zal dienovereenkomstig aangepast worden (op de verbeelding de horecacategorie h=2 wijzigen naar h=3).

2. [REDACTED] (d.d. 10 februari 2010, ingekomen 19 februari 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

De ingediende zienswijze is niet juist verwerkt. Het plan dient hierop aangepast te worden.

Standpunt gemeente:

[REDACTED] heeft gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan Afferden. In zijn reactie heeft hij aangegeven dat in het nu geldende bestemmingsplan voor de aangrenzende percelen achter in de tuin de bestemming 'achtertuin' geldt. Deze bestemming laat beperkte bebouwing toe (zoals terreinafscheidings en kleine bouwwerken).

In het nieuwe bestemmingsplan geldt voor het gehele perceel de bestemming 'wonen'. Dit betekent dat bijgebouwen op het gehele perceel gebouwd mogen worden. Dus ook achterin de tuin.

Ten aanzien van de inspraakreactie is overwogen dat er geen aanwijsbare reden is voor het verleggen van de bouwgrens naar achteren. De betreffende percelen hebben een diepe achtertuin die grens aan het buitengebied, voor een geleidelijke overgang naar het buitengebied is het ongewenst dat juist op de grens naar het buitengebied gebouwd wordt.

Recent is er echter in verband met een handhavingszaak ter plaatse nader onderzoek gedaan naar de situatie. Hieruit is naar voren gekomen dat er al op meerdere percelen bebouwing is opgericht in de achtertuinen bij deze woningen (zie bijlage). Ook ligt er al een zwembad. Zoals op de bijgevoegde luchtfoto te zien is zijn er slechts een paar tuinen zonder bebouwing. Ook is er al ontheffing verleend voor de bouw van een overkapping op het perceel Melingstraat 43.

Gezien het voorgaande ligt het voor de hand ook in het nieuwe bestemmingsplan te regelen dat deze percelen geheel als tuin gebruikt kunnen worden en ook dat er in de gehele tuin bijgebouwen bij de woning opgericht mogen worden. De belangen van alle aanwonenden wegen hierin zwaarder dan het belang van de indiener van de zienswijzen.

Gezien de ligging van deze percelen zal deze extra bebouwing bij nader inzien geen negatieve gevolgen hebben voor een geleidelijke overgang naar het buitengebied. De achtertuinen Melingstraat 37 t/m 53 grenzen allemaal aan het bestemmingsplan buitengebied, maar direct in dit plan liggen de percelen De Burkel 1 en 1a. Op deze percelen staan respectievelijk een woonhuis met bijgebouwen en een werkplaats van ca 435 m². Extra bebouwing tussen deze percelen en de woningen aan de Melingstraat heeft geen negatieve invloed op een geleidelijke overgang naar het buitengebied omdat er in het buitengebied direct aangrenzend al bebouwing aanwezig is.

Voorgesteld wordt om deze zienswijze ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan Afferden op dit punt ongewijzigd vast te stellen ondanks het feit dat in het kader van de inspraak destijds anders is besloten.

3. **[REDACTED]** (* d.d.18 februari 2010, ingekomen 22 februari 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Door de bouw van woningen aan de Straatakkerweg wordt een prachtig uitzicht, woongenot en vrijheid ontnomen. Deze woningen komen erg dicht op camping Klein Canada en het agrarisch bedrijf van H.Verrijdt.

Standpunt gemeente:

Deze zienswijze is ook al als inspraakreactie ingebracht en als zodanig ook al in de nota inspraakreacties (zie bijlage 2) behandeld. Door de reorganisatie van de sportvelden komt er ruimte voor woningbouw beschikbaar aan de rand van de kern Afferden. Een verdere toelichting hierover staat ook vermeld onder de reactie op de zienswijze van de provincie Limburg onder nummer 9.

Met de bouw van deze woningen is een groot maatschappelijk belang gediend. Er is immers al vele jaren niet meer gebouwd in Afferden en de ruimte om te bouwen is beperkt. Het te bebouwen gebied ligt aan de rand van Afferden en vormt een overgangsgebied naar het buitengebied.

Streven is dan ook om hier bebouwing in een open structuur mogelijk te maken. Hiermee zal de negatieve invloed op het uitzicht, het woongenot en de vrijheid worden beperkt. Mocht gevreesd worden voor een waardevermindering van het pand dan kan een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend.

Met betrekking tot de genoemde bedrijven is het volgende van belang.

De woningbouw aan de Straatakkerweg heeft geen enkele invloed op de camping of het agrarisch bedrijf van Verrijdt aan de Afferdse Heide 60. Het bedrijf van de heer Verrijdt is een akkerbouw- en fruitteeltbedrijf en is gelegen op een afstand van 150 meter van de geplande woningbouw. De meest strenge afstand die bij een dergelijk bedrijf aangehouden kan worden is 100 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. De bouw van woningen aan de Straatakkerweg zal voor dit bedrijf dan ook geen beperking opleveren.

Met betrekking tot de camping worden in principe geen afstanden aangehouden (eventueel wel geluid bij evenementen, muziek en theater, op het terrein en horecagebouwen). Gezien de ligging van de geplande woningbouw op 45 meter van de dichtst bij gelegen chalet/kampeereenheid en de indeling van de camping zal de camping door de bouw van woningen aan de Straatakkerweg niet beperkt worden.

Voorstel is om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

4. *[Redacted Name]* (d.d. 26 februari 2010, ingekomen 3 maart 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Verzoek bestemmingsplan niet te wijzigen in verband met aanwezige atelier- en praktijkruimte.

Aangegeven wordt dat er sprake is van een praktijk- en atelierruimte. Deze activiteit was bij ons niet bekend. Om deze reden is er schriftelijk nadere informatie opgevraagd over deze activiteit.

De heer *[Redacted Name]* heeft deze informatie aangeleverd per brief van 22 maart 2010 (ingekomen op 31 maart 2010). Uit deze informatie blijkt dat hij een praktijkruimte in gebruik heeft voor het uitoefenen van alternatieve geneeswijzen. Ook heeft hij een atelier voor de verwerking van stenen en mineralen. Het atelier is in ontwikkeling en het is de bedoeling op termijn hier ook workshops en lezingen te houden. Ook is het de bedoeling het atelier in de toekomst uit te breiden naar ca. 90 m². Bijgevoegd is een plattegrond van het pand.

Van de praktijk maken ca 8 bezoekers per week gebruik tussen 14:00 uur en 21:00 uur. Dit aantal kan nog groeien.

Standpunt gemeente:

In het geldende bestemmingsplan "kom afferden 1984" heeft het perceel Dorpsstraat 90 de bestemming 'woonboerderijen met bijbehorende erven'. Deze bestemming laat gebruik als kantoor-, praktijk – of atelierruimte toe van maximaal 150 m² en niet meer dan 20% van de vloeroppervlakte van de woonboerderij. De oppervlakte van de woonboerderij is 250 m². Gebruik voor atelier en praktijk is in het geldende plan mogelijk voor een oppervlakte van maximaal 50 m² (20% van 250). Het huidige gebruik betreft een praktijkruimte van 16 m² en een atelier van 36 m² (totaal 52 m²).

Het geldende bestemmingsplan laat het gebruik van het pand als atelier of als praktijk toe tot een maximum van 50 m².

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het pand de bestemming wonen gekregen. Deze bestemming laat wonen in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toe, met een maximum van 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen. De maximale oppervlakte is 60 m².

De praktijkruimte voor het uitoefenen van alternatieve geneeswijzen past binnen de woonbestemming. Deze is namelijk te scharen onder een aan-huis-verbonden beroep. De oppervlakte van de woning is 250 m². Volgens het nieuwe bestemmingsplan mag er 40 % (250 x 40% = 100 m²) van deze oppervlakte gebruikt worden voor een praktijk. Hiervoor geldt een maximum van 60 m². De oppervlakte van de praktijk is derhalve geen probleem, deze is namelijk 16 m².

Het atelier is niet toegestaan volgens het nieuwe bestemmingsplan. Gezien de oppervlakte en de activiteiten die hier plaatsvinden én het feit dat deze activiteit bijna volledig past in het geldende bestemmingsplan (op 2 m² na) is er geen bezwaar tegen een atelier op deze locatie. Het nieuwe bestemmingsplan laat activiteiten toe bij een woning tot een maximum van 60 m². Het is in dit geval geen bezwaar om een atelier binnen die oppervlakte toe te laten. Dit betekent echter wel dat het nieuwe bestemmingsplan hierop moet worden aangepast. Er zal een aanduiding moeten worden opgenomen voor een atelier met een beperking in oppervlakte. De activiteiten (atelier en praktijk) blijven beperkt tot een maximum van 60 m². In het bestemmingsplan moet hiervoor een passende regeling worden opgenomen.

In de toelichting op de aard van de activiteiten wordt aangegeven dat het atelier nog in ontwikkeling is en dat het de bedoeling is de activiteiten uit te breiden met workshops en lezingen. Hiervoor is het de bedoeling het atelier op termijn uit te breiden naar 90 m². In dit stadium is het echter niet goed mogelijk in te schatten wat de consequenties zijn van een dergelijke uitbreiding. Het is de vraag of verdere activiteiten nog wel passen in de woonomgeving. Op dit moment is er voldoende parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar. Echter een eventuele uitbreiding van de activiteiten zal op basis van een concreet voorstel bekeken moeten worden. Hiervoor bestaat nu onvoldoende duidelijkheid. Voor een uitbreiding van de activiteiten in de toekomst zal er op basis van een concreet verzoek een afweging gemaakt dienen te worden.

Voorgesteld wordt om de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren met betrekking tot de bestaande activiteiten bestaande uit een atelier en een praktijk tot een totale maximale oppervlakte van 60 m². Voor het atelier zal een passende regeling/aanduiding in het plan worden opgenomen. 8

5. [REDACTED] (d.d. 1 maart 2010, ingekomen 3 maart 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Door de bouw van woningen aan de Straatakkerweg wordt het uitzicht, woongenot en vrijheid ontnomen.

Standpunt gemeente:

Deze zienswijze is ook al als inspraakreactie ingebracht en als zodanig ook al in de nota inspraakreacties behandeld.

Door de reorganisatie van de sportvelden komt er ruimte beschikbaar voor woningbouw aan de rand van de kern Afferden. Een verdere toelichting hierover staat ook vermeld onder de reactie op de zienswijze van de provincie Limburg onder nummer 9.

Met de bouw van deze woningen is een groot maatschappelijk belang gediend. Er is immers al vele jaren niet meer gebouwd in Afferden en de ruimte om te bouwen is beperkt. Het te bebouwen gebied ligt aan de rand van Afferden en vormt een overgangsgebied naar het buitengebied.

Streven is dan ook om hier bebouwing in een open structuur mogelijk te maken. Hiermee zal de negatieve invloed op het uitzicht, het woongenot en de vrijheid worden beperkt. Mocht gevreesd worden voor een waardevermindering van het pand dan kan een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend.

Voorstel is om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

6. [REDACTED] (d.d. 9 maart 2010, ingekomen 9 maart 2010)

Samenvatting van de zienswijze:

Verzoek tot aanpassing van de rooilijn van de woning gelijk met die van de burens.

Standpunt gemeente:

De rooilijn van de woning Dorpsstraat 6 ligt zo'n 6 meter achter de rooilijn van de woningen van de burens (Dorpsstraat 4a en Dorpsstraat 8a). Het is niet wenselijk deze rooilijn 6 meter naar voren te leggen. Hiervoor zijn diverse redenen.

- De rooilijn (grens van het bouwvlak) ligt precies in de voorgevel van de bestaande woning. De voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan omschrijven welke bouw mogelijkheden er zijn binnen dit bouwvlak. Door de rooilijn 6 meter naar voren te brengen ontstaan er ongewenste bouw mogelijkheden voor de voorgevel van de woning.
- De bouw mogelijkheden bij woningen in dit bestemmingsplan worden al verruimd. Het betreft dan de mogelijkheden voor bouwen aan de achterzijde van de woning en bijbouwen bij de woning. Dit biedt voldoende mogelijkheden.
- In dit deel van de Dorpsstraat staan voornamelijk vrijstaande woningen. Deze staan niet allemaal even ver van de weg, maar verspringen. Dit is vanuit het verleden zo ontstaan en juist eigen aan het karakter van de weg. Het is vanuit dit oogpunt niet wenselijk deze rooilijn te verleggen.
- In het geldende bestemmingsplan "kom afferden II" is er voor de woning Dorpsstraat een bouwvlak gelegd op de plek van de bestaande woning. Hierbij ligt de rooilijn op dezelfde locatie als die nu ligt in het nieuwe bestemmingsplan voor Afferden.
- De rooilijn van alle bestaande woningen is daar gelegd waar de voorgevel van de woning zich nu bevindt. Dit is in het hele bestemmingsplan zo aangehouden. Het schept een precedent om in dit geval de rooilijn 6 meter naar voren te leggen.

Voorstel is om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

7. *[Wijds Langstraat 26B, 5851 BG te Afferden en [Levr. Van Lin, Langstraat 28, 5851 BG te Afferden]* Mondelinge zienswijze d.d. 9 maart 2010.
Mondelinge zienswijze met betrekking tot het perceel Langstraat 30.

Samenvatting van de zienswijze:

- Het aantal woningen is te groot voor de locatie. Dit kan geluidsoverlast veroorzaken en eventueel zonlicht wegnemen.
- De woningen worden minder waard.
- De ontsluitingsweg komt te dicht bij beide percelen.
- Er staan twee oude eiken bij de entree. Die moeten behouden blijven evenals de aanwezige houtwal (achter het perceel Langstraat 28) met bijbehorende fauna.
- De bebouwing zou naar het buitengebied af moeten nemen. Nu is die groter dan in de rest van Afferden.
- Er heeft geen overleg plaatsgevonden met omwonenden.
- Er zal verkeersoverlast plaatsvinden. De kruising is al druk en zal nog drukker worden.
- Het woonplezier zal worden ontnomen door te veel bebouwing en bestrating.
- De boom die het dichtst bij de woningen komt te staan vertoont nu ziekteverschijnselen en daar willen ze graag opheldering over.

Standpunt gemeente:

In het geldende bestemmingsplan "kom afferden 1984" heeft het perceel Langstraat 30 de bestemming 'woondoeleinden (nader uit te werken). Deze gronden zijn bestemd voor woningen en verkeersdoeleinden. Op deze gronden mogen na het opstellen van een uitwerkingsplan onder voorwaarden woningen met de daarbij behorende voorzieningen gerealiseerd worden. De voorwaarden staan in het bestemmingsplan opgesomd (zie artikel 5 in bijlage 3). Hierin staat o.a. bepaald dat er maximaal 12 woningen mogen worden opgericht. Hierbij zijn vrijstaande, halfvrijstaande aaneengebouwde en/of gestapelde woningen mogelijk.

Zoals uit het voorgaande blijkt was de realisatie van maximaal 12 woningen op het perceel Langstraat 30, weliswaar met uitwerkingsplan, al mogelijk in het bestemmingsplan van 1984. De randvoorwaarden voor het realiseren van deze woningen waren erg ruim. Er mochten zelfs gestapelde woningen gerealiseerd worden.

Het geldende bestemmingsplan dateert van 1984. Inmiddels zijn de gedachten over de invulling van dit gebied veranderd. Zoals de indieners van de zienswijzen al aangeven grenst de Langstraat 30 aan het buitengebied en is het inderdaad zo dat we graag zien dat de bebouwing naar de rand van het buitengebied afneemt. Dit is één van de redenen waarom wij de realisatie van gestapelde woningen op deze locatie niet meer zien als een gewenste ontwikkeling. Inmiddels heeft de eigenaar van het betreffende perceel een stedenbouwkundig plan laten opstellen voor deze locatie. Hierin is rekening gehouden met de realisatie van diverse soorten woningen. De bestaande boerderij wordt verbouwd tot drie woningen. Aan de Eckeltsedijk komen vier twee onder één kap woningen (twee blokjes van twee). Deze worden ontsloten via de Eckeltsedijk en niet via de Langstraat. Verder komen er in het plangebied nog 5 aaneengebouwde woningen. Deze zijn zodanig gesitueerd dat de 2 eiken die in het plangebied aanwezig zijn gehandhaafd kunnen worden. De aaneengebouwde woningen komen dicht bij de Langstraat terwijl de twee onder één kap woningen aan de Eckeltsedijk gepland zijn. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens om de bebouwing richting het buitengebied minder dicht te laten zijn en is er toch nog ruimte voor de 12 woningen die het geldende bestemmingsplan nu ook mogelijk maakt.

In totaal biedt het plangebied ruimte aan 12 woningen. Voor 8 woningen komt de ontsluiting uit op de Langstraat. De verwachting is dat er door de realisatie van deze woningen geen onaanvaardbare verkeersoverlast zal optreden bij de kruising van de Langstraat. De nieuwbouw is immers beperkt van omvang en heeft dan ook maar een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen tot gevolg. Op de Langstraat geldt een maximale snelheid van 30 km/h. Er is ter plaatse al een uitritconstructie aanwezig. De situatie zal verder niet wijzigen. De nieuwe ontsluiting op de Langstraat zal namelijk door middel van een uitritconstructie gemaakt worden. Verkeer wat hieruit komt zal het overige verkeer voorrang moeten geven. Deze nieuwe ontsluiting

op de Langstraat zal gezien het voorgaande naar verwachting geen onevenredige verkeersoverlast tot gevolg hebben ook de verkeersveiligheid zal hiermee naar verwachting niet worden geschaad.

In het geldende bestemmingsplan was ook al ruimte voor een ontsluiting op de Langstraat. Deze ruimte ligt naast het perceel Langstraat 28. Om het perceel Langstraat 30 te ontsluiten voor meerdere woningen is het ook noodzakelijk dat er daar een ontsluiting komt. Ook moeten er parkeervoorzieningen worden aangelegd in het plangebied. Deze komen te liggen aan de achterzijde van het perceel Langstraat 28. Daarachter komt de nieuwe ontsluiting. Hierdoor ontstaat er toch enige afstand tussen de nieuwe ontsluiting en dit perceel. Het gaat om een kleine ontsluitingsweg voor slechts 8 woningen. Voor een dergelijke ontsluiting achten wij de afstand tot de aanliggende percelen niet te klein.

Vermindering van zonlicht en woongenot:

Op dit moment staat er op het perceel Langstraat 30 een boerderij. Deze boerderij zal worden verbouwd tot drie woningen. Deze boerderij ligt achter de woning Langstraat 26B. Voor deze woning zal de bebouwing geen negatieve invloed hebben op de lichtinval. Achter de woning Langstraat 30 komen eerst parkeerplaatsen, dan een ontsluitingsweg en vervolgens de 5 aaneengebouwde woningen. De afstand van de perceelgrens Langstraat 28 tot de nieuw te bouwen woningen bedraagt minimaal 10 meter en is zodanig groot dat er ook door de bouw van deze woningen geen vermindering van lichtinval te verwachten is. Ook een onaantoonbare aantasting van het woongenot is gezien het voorgaande niet te verwachten. Het perceel Langstraat 30 is nu in gebruik als tuin bij de bestaande woning. Door de nieuwe ontwikkeling zal het gebruik intensiever worden, maar er komen geen tuinen te liggen direct achter de woning Langstraat 28. Dit betekent dat de negatieve invloed op het woongenot vanuit dit oogpunt mee zal vallen.

Zoals hierboven al is aangegeven zijn de bouw mogelijkheden van het perceel in het geldende bestemmingsplan ruimer dan de bebouwing die er nu mogelijk wordt gemaakt. We verwachten dan ook niet dat uit dit initiatief planschade voortkomt. Dit neemt niet weg dat er met betrekking tot dit initiatief planschadeverzoeken ingediend kunnen worden. Volgens artikel 6.1 Wro kennen burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van o.a. een bepaling van een bestemmingsplan op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anders is verzekerd.

Deze regeling komt er op neer dat eventuele schade voortkomend uit een planologische wijziging die redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de burger kan blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd door burgemeester en wethouders op aanvraag en naar billijkheid wordt vergoed.

De hoogte van deze schadevergoeding kan pas worden bepaald na het onherroepelijk worden van de planologische wijziging. Voor het bepalen van de hoogte van de schade wordt conform de geldende verordening door de gemeente een onafhankelijke partij ingeschakeld.

Mocht uit dit initiatief toch planschade voortkomen dan kan deze worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten.

Door de indieners van de zienswijzen worden we er op attent gemaakt dat er nu in het plangebied, achter het perceel Langstraat 28, een houtwal voorkomt waarin nu beschermde fauna zoals spechten, eekhoorns en egels leven. Dit was tot op heden niet bekend. Door de initiatiefnemer is hiernaar inmiddels onderzoek gedaan middels een quickscan flora en fauna (zie voor de voorlopige conclusies bijlage 4). Hieruit is naar voren gekomen dat er qua flora en fauna geen belemmeringen liggen voor de bouw van woningen op deze locatie.

Verder worden er nog twee opmerkingen gemaakt over dat er geen overleg is gepleegd met de omwonenden en dat er opheldering wordt gevraagd over de ziekte van één eik. Hierover het volgende. Het is niet gebruikelijk met individuele omwonenden van een bouwlocatie te overleggen over een bouwinitiatief. We raden het initiatiefnemers wel aan, maar laten die verantwoordelijkheid bij hen liggen. In dit geval was er natuurlijk al jaren bekend dat er sprake was van een toekomstige bouwlocatie. Het is dan ook niet totaal onverwacht dat er op dit perceel meer

woningen gebouwd gaan worden. De bestemmingsplanprocedure bevat verder een formeel moment om op het plan te reageren. Hiervan hebben de omwonenden dan nu ook gebruik gemaakt.

Met de twee eiken op het perceel is rekening gehouden bij de locatie van de woningen. Zoals hierboven is aangegeven blijven beide eiken behouden in het plan. De eiken staan op particulier terrein en vallen dan ook onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Ook het onderhoud en toezicht op de kwaliteit van de bomen valt onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Dit valt buiten de reikwijdte van deze bestemmingsplanprocedure.

Voorstel is om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

8. *[Redacted]* B. Driessen, namens W.A. H.M. Raimakers, J. G. Raimakers, mev. M.H.M. van der Staak, *[Redacted]* Dorpsstraat 42 te Afferden en *[Redacted]* Openy Founders B.V. gevestigd te *[Redacted]*. Deze zienswijze heeft betrekking op *[Redacted]* Dorpsstraat 9, Dorpsstraat 36, 38, 40 en 42.

Hieronder staat per adres eerst een samenvatting van de zienswijze en vervolgens het standpunt van de gemeente.

Dorpsstraat 9.

De bestemming horeca categorie 2 biedt onvoldoende mogelijkheden voor het bestaande feitelijk gebruik. Het pand is een cafetaria met daarboven 3 studio's. Deze studio's zijn te onrecht niet positief bestemd. De bestaande goot- en bouwhoogte zijn hoger dan het bestemmingsplan toelaat.

Het is gewenst de bouwgrens aan de achterzijde op gelijke hoogte te leggen als de perceelgrens. Doel is de uitbreidingsrichting te optimaliseren.

Het bestaande feitelijk gebruik op het perceel Dorpsstraat 9 betreft cafetaria 't Eendje. Volgens onze gegevens is het een 't Eendje een cafetaria (snackbar) gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd worden. 't Eendje beschikt niet over een drank- en horecaverunning. Ook het milieudossier bevat deze gegevens. Een dergelijke horecavoorziening valt onder categorie 2. Wij zien dan ook niet in op welke manier de huidige horecabestemming onvoldoende mogelijkheden zou bieden voor het bestaande feitelijke gebruik.

Overigens zijn wij wel van mening dat er in het bestemmingsplan enige flexibiliteit ten aanzien van de horecacategorieën ingebracht zou mogen worden. Hierop gaan wij onder de ambtshalve wijzigingen nader in.

In de zienswijze wordt aangegeven dat er boven de cafetaria 3 wooneenheden in de vorm van drie studio's aanwezig zijn. Deze zijn inderdaad in het bestemmingsplan niet positief bestemd. Uit het bouwdoossier blijkt dat er voor deze studio's geen bouwvergunning is verleend. Tevens blijkt niet uit onze gegevens dat er in het verleden een planologische procedure is gevolgd om deze wooneenheden mogelijk te maken. Ook zijn er aan deze studio's geen adressen toegekend. Het feit dat deze wel in de gemeentelijke belastingheffingen betrokken worden doet hier niets aan af.

In het geldende bestemmingsplan "Kom afferden 1984" heeft het betreffende perceel de bestemming 'horecabedrijven'. Deze bestemming laat dienstwoningen uitsluitend op de aangegeven bebouwingsvlakken toe. Er mag volgens dit plan maar één dienstwoning aanwezig zijn. Volgens het bouwdoossier is er op de verdieping boven de cafetaria een dienstwoning aanwezig.

In het ontwerp bestemmingsplan is geen bedrijfswoning voor het betreffende perceel aangegeven. In het voorontwerp bestemmingsplan was deze woning wel opgenomen. Ook het nu nog geldende bestemmingsplan laat wel een woning toe. Het is dan ook niet meer dan reëel dat in het nieuwe bestemmingsplan de aanduiding voor een bedrijfswoning weer wordt opgenomen.

Het zonder meer positief bestemmen van de 3 studio's in dit bestemmingsplan is niet mogelijk. Het is op dit moment onduidelijk of deze wooneenheden voldoen aan de bouwverordening en het bouwbesluit. Met name de brandwerendheid van beneden naar boven en tussen de studio's onderling hebben we nu niet kunnen toetsen. Dit kan alleen aan de hand van een bouwvergunningaanvraag.

Gezien het feit dat er al conform het geldende bestemmingsplan een woning vergund is in het pand is het geen probleem dat er boven de cafetaria gewoond wordt. Het is een situatie die al aanwezig is en voor één woning ook in het verleden al is vergund op basis van het geldende bestemmingsplan. Om deze situatie nu op te lossen zodanig dat er voor de drie studio's toch een toetsingsmoment ontstaat waarbij de er een bouwvergunningaanvraag getoetst moet worden kan er gewerkt worden met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan voor een wijziging van de bedrijfswoning naar drie studio's.

Volgens het bouwdoossier heeft het pand Dorpsstraat 9 een bouwhoogte van 8,30 meter en een goothoogte van 4 meter. Op de verbeelding van het nieuwe plan staat een goothoogte aangegeven van 3,5 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Het is dus inderdaad zo dat de werkelijke hoogte van het pand niet klopt met de hoogte zoals die op de nieuwe verbeelding is aangegeven. Het plan zal hierop moeten worden aangepast. Voor dit vlak zal de aanduiding goothoogte 6,5 en bouwhoogte 9 worden opgenomen. Het plan wordt op dit punt gewijzigd vastgesteld.

Het is niet gewenst om de bouwgrens op de perceelgrens aan de achterzijde te leggen. Buiten de bebouwing op het perceel moet er ruimte overblijven voor bijbehorende voorzieningen. Ook in het geldende bestemmingsplan was het niet toegestaan om het perceel geheel te bebouwen (hierin gold een bebouwingspercentage van 75%).

Mocht er in de toekomst concrete plannen ontstaan voor een eventuele uitbreiding dan zal er dan een afweging gemaakt moeten worden over wat er op deze locatie mogelijk is en of hier medewerking aan verleend kan worden. Op dit moment liggen er geen concrete uitbreidingsplannen en kan deze afweging nog niet gemaakt worden.

Voorstel is om gezien het voorgaande deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren op ten aanzien van de onderstaande punten:

- 3 studio's; aanduiding bedrijfswoning opnemen met een wijzigingsbevoegdheid naar 3 studio's;
 - de goot- en bouwhoogte; aanpassen naar respectievelijk 6,5 en 9 meter.
- Op basis hiervan zal het plan aangepast worden.*

Dorpsstraat 11.

Goot- en bouwhoogte van de bestaande bebouwing is hoger dan het bestemmingsplan toelaat. Graag aanpassen met een marge op de bestaande hoogte. Voor de bouwgrens aan de achterzijde wordt verzocht deze op gelijke hoogte te leggen als de perceelgrens.

Er wordt een eventuele uitbreiding van de supermarkt en het aantal appartementen overwogen. Het bestemmingsplan biedt geen uitbreidingsmogelijkheden.

Het vigerende plan laat de bouw van een woning toe. Deze mogelijkheid moet gehandhaafd blijven gezien de serieuze overwegingen grond aan te kopen van de burens om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

De goothoogte en bouwhoogte volgens het bouwdoossier liggen op respectievelijk ca 6 meter en 7,5 meter. Op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan staat een goothoogte opgenomen van 3,5 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Het is dus inderdaad zo dat de werkelijke hoogte van het pand niet klopt met de hoogte zoals die op de nieuwe verbeelding is aangegeven. Het plan zal hierop moeten worden aangepast. Voor dit vlak zal de aanduiding goothoogte 6,5 en bouwhoogte 9 worden opgenomen.

Met betrekking tot de bouwgrens aan de achterzijde is het volgende van belang. Op het perceel Dorpsstraat 11 zijn nu al diverse activiteiten op een kleine oppervlakte geconcentreerd (supermarkt met daarboven appartementen). Het perceel is daarmee nu al intensief in gebruik. Op het perceel moet ruimte overblijven voor parkeren, bevoorradings van de supermarkt en eventueel bijbehorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld een afvalcontainer. Het is vanuit dit oogpunt dan ook ongewenst om de bouwgrens helemaal achter op het perceel te leggen. Ook in het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk het gehele perceel te bebouwen. Hier geldt een bebouwingspercentage van 75%.

Mocht er in de toekomst concrete plannen ontstaan voor een eventuele uitbreiding dan zal er dan een afweging gemaakt moeten worden over wat er op deze locatie mogelijk is en of hier

medewerking aan verleend kan worden. Op dit moment liggen er geen concrete uitbreidingsplannen en kan deze afweging nog niet gemaakt worden.

Het voorgaande is ook van belang met betrekking tot de opmerking over de bouwmogelijkheid die er nog op het perceel ligt. Zoals wij bij de afweging van de inspraakreacties al hebben aangegeven is er inderdaad nog een bouwvlak aanwezig volgens het geldende bestemmingsplan Kom Afferden 1984. Echter gezien alle activiteiten die er in de loop der jaren al op het perceel geconcentreerd zijn is het niet meer mogelijk om deze bestemming te realiseren. Het overgebleven terrein is noodzakelijk voor de bevoorrading van de supermarkt en als parkeergelegenheid voor de supermarkt, de bewoners van de appartementen en de bezoekers van de cafetaria. Het feit dat er serieuze plannen zijn om grond van de burens aan te kopen doet hier niets aan af. Mocht het inderdaad zo ver komen dat er gronden van de burens worden aangekocht dan zal er in een later stadium een afweging gemaakt moeten worden op basis van een concrete aanvraag.

Voorstel is om deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren met betrekking tot de aangegeven goot- en bouwhoogte. Deze zal worden aangepast naar respectievelijk 6,5 en 9 meter.

Dorpsstraat 36, 38 en 40.

De opgenomen goothoogten en bouwhoogtes zijn lager dan de bestaande hoogtes en wijken af van de hoogtes van de percelen Dorpsstraat 32 en 34. Deze zouden gelijk moeten zijn. Er is gesproken over herinvulling van het gebied. Mogelijkheden daartoe komen in het plan onvoldoende terug.

De situering van de zijdelingse perceelgrens aan het Mgr. Frederiksplein heeft een onlogisch verspringing. Verzoek is deze bouwgrens in één vloeiende lijn door te trekken parallel aan de straat.

Op de verbeelding zijn voor de panden Dorpsstraat 36, 38 en 40 goothoogtes opgenomen van 3,5 meter en bouwhoogtes van 6 meter. Volgens het bouwdoossiers van deze panden wijken deze hoogtes inderdaad af en zijn ze in werkelijkheid hoger. Het plan zal hierop moeten worden aangepast. Voor dit vlak zal de aanduiding goothoogte 6,5 en bouwhoogte 9 worden opgenomen.

De situering van de bouwgrens aan het Mgr. Frederiksplein is inderdaad niet logisch. De bouwgrens springt in achter het pand Dorpsstraat 40 en dit kan in de praktijk praktische problemen opleveren bij het aan- en bouwen bij dit pand. Het is niet de bedoeling om hiervoor belemmeringen op te werpen in dit plan. Er bestaat geen bezwaar tegen een aanpassing van de bouwgrens zoals wordt voorgesteld, namelijk in één vloeiende lijn naar achteren parallel aan de straat.

Met betrekking tot de herontwikkelingsmogelijkheden van het gebied is de insteek dat bestaande bouwmogelijkheden die er nu liggen niet vervallen. De bestaande bebouwing is positief bestemd. Het geldende plan geeft bouwmogelijkheden voor de bouw van vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen op de achterpercelen behorende bij de bebouwing aan de Dorpsstraat die nu niet met woningen bebouwd zijn. Het nieuwe plan geeft mogelijkheden voor twee aaneen gebouwde woningen voor deze percelen. Hiermee blijft de bouwmogelijkheid met het grootste aantal woningen behouden. Mocht er in de toekomst sprake zijn van gewenste ontwikkelingen die verder gaan dan wat er nu mogelijk is dan moet dit te zijner tijd integraal beoordeeld worden op basis van een concreet plan.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Afferden is een beheersplan en het is niet de insteek dat er, op enkele uitzonderingen na, nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het plan.

Voorstel is om deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren met betrekking tot de volgende punten:

- Goot- en bouwhoogte; aanpassen naar respectievelijk 6,5 en 9 meter;
 - Bouwgrens Mgr. Frederiksplein; aanpassen door deze parallel aan de weg te leggen;
- Het plan zal hierop worden aangepast.*

Dorpsstraat 42.

Op het pand ligt de bestemming horeca categorie 3 met wijzigingsmogelijkheid naar 5. De bestaande activiteiten zijn binnen deze bestemming niet mogelijk. Categorie 4 zou de activiteiten wel toestaan. Bestemming graag hierop aanpassen en wijzigingsbevoegdheid houden. De aangegeven goot- en bouwhoogtes zijn lager dan de bestaande. Deze graag met een marge aanpassen.

Het pand Dorpsstraat 42 heeft de bestemming Horeca met de aanduiding categorie 3. Het is niet zo dat er een aanduiding aanwezig is die betekent dat deze categorie gewijzigd kan worden in categorie 5. De "5" die als aanduiding is opgenomen op de verbeelding heeft betrekking op wijzigingsgebied 5. Het is hier mogelijk onder voorwaarden de bestemming 'horeca' te wijzigen in de bestemming 'wonen'.

In onze gegevens zijn we nagegaan of de hier aangegeven categorie juist is.

Op deze locatie bevindt zich volgens onze gegevens horecabedrijf Café-partycentrum Kubbus. Het is niet alleen een café, maar ook een zalencentrum en is ook als zodanig vergund. Dit betekent dat het een categorie 4 horecabedrijf is. Het is dan ook niet meer dan reëel dat deze categorie in het bestemmingsplan wordt aangepast.

Uit het bouwdoossier van dit pand blijkt dat de goothoogte ligt op ca 4,75 meter en de bouwhoogte op 9 meter. Op de verbeelding bij het nieuwe plan is een aanduiding opgenomen voor een goothoogte van 3,2 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Het is dus inderdaad zo dat de werkelijke hoogte van het pand niet klopt met de hoogte zoals die op de nieuwe verbeelding is aangegeven. Het plan zal hierop moeten worden aangepast. Voor dit vlak zal de aanduiding goothoogte 6,5 en bouwhoogte 9 worden opgenomen.

Voorstel is om gezien het voorgaande het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met betrekking tot de aangegeven goot- en bouwhoogte naar respectievelijk 6,5 en 9 meter. Tevens is het voorstel om de categorie aanduiding voor horeca conform de feitelijke situatie aan te passen naar categorie 4.

Dorpsstraat 21 en 44.

Voor beide percelen is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. Dit zal ongewenste effecten op de bedrijfsvoering van Dorpsstraat 42 hebben. Het zal de bedrijfsvoering ernstig belemmeren en dure investeringen noodzakelijk maken. Graag deze wijzigingsbevoegdheid schrappen.

Voor de percelen Dorpsstraat 21 en 44 is er naar aanleiding van de inspraak een wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Reden hiervoor was dat ook in het geldende bestemmingplan Kom Afferden 1984 een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen voor deze percelen wegens de ligging van deze percelen in het aangegeven 'dorpcentrum'. Echter het is niet zo dat een dergelijke wijziging van de bestemming ten koste van in de nabijheid liggende bestemmingen gerealiseerd kan worden.

Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn namelijk diverse voorwaarden verbonden (zie artikel 4.6), waaronder de voorwaarde dat "het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast".

Mocht blijken dat een wijziging van de bestemming naar wonen niet aan deze voorwaarde voldoet, dan kan de bestemming niet gewijzigd worden.

Gezien het voorgaande zijn wij dan ook van mening dat het opnemen (eigenlijk handhaven) van deze wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan geen ongewenste effecten zal hebben op de bedrijfsvoering van Dorpsstraat 42.

Voorstel is dan ook om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

9. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

Samenvatting van de zienswijze:

De provincie constateert dat er aan de rand van de kern percelen zijn bestemd voor Wonen, terwijl deze op het moment van vaststelling van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid

Limburg op 24 juni 2005 en thans ook nog in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van onze gemeente belegd waren/zijn met een agrarische of recreatieve (sport) bestemming. Deze gronden bevinden zich daarmee buiten de zogenaamde verbale contour. Het betreft de geprojecteerde woningbouwlocatie aan de noordzijde van de Straatakkerweg. Deze woningbouw wordt door de provincie vooralsnog in strijd geacht met het provinciaal beleid.

Standpunt gemeente:

Door de provincie wordt aangegeven dat bekend wordt verondersteld dat door Provinciale Staten op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering is vastgesteld en op 12 januari 2010 de bijbehorende kwaliteitsregel Limburgs Kwaliteitsmenu. Dit is voor de provincie het kader voor de beoordeling van plannen. Ons ontwerp bestemmingsplan is op 5 januari 2010 vrijgegeven voor de inzage. Uiteraard was het ontwerpplan al eerder gereed.

Bij besluit van 24 juni 2005 hebben Provinciale Staten van Limburg de herziening op onderdelen contourenbeleid Limburg van het Provinciaal Omgevingsplan (POL) vastgesteld. Deze herziening voorziet onder andere in flexibilisering van het contourenbeleid en het trekken van ontbrekende contouren rondom de kernen in het Grensmaasgebied. De geplande woningen aan de noordzijde van de Straatakkerweg liggen buiten de contour maar grenzen daar wel direct aan. De bestaande woningen aan de zuidzijde van de Straatakkerweg liggen namelijk binnen de contour.

De nadere uitwerking contourenbeleid Limburg maakt het onder voorwaarden mogelijk buiten de (verbale) contour te bouwen.

Hieronder wordt onderbouwd waarom de woningbouw ten behoeve van het project De Alverman voldoet aan de voorwaarden voor het mogelijk maken van een rode ontwikkeling buiten de rode contour.

Het woningbouwproject aan de Straatakkerweg maakt deel uit van een groter project genaamd De Alverman. Dit project bestaat uit diverse onderdelen. Ten eerste uit de nieuwbouw van een multifunctionele sportaccommodatie ten behoeve van drie verenigingen in Afferden (voetbal, tennis en ponyclub. Ten tweede uit een herinrichting van de sportvelden waarbij er door het draaien van de voetbalvelden ruimte ontstaat voor een strook woningbouw aan de Straatakkerweg. Tenslotte uit de realisatie van woningen waarbij de uitgifte van gemeentelijke kavels zorgt voor de gehele financiering van het project.

Ruimtelijk heeft de realisatie van dit project een kwaliteitsverbetering tot gevolg. Deze kwaliteitsverbetering komt op verschillende manieren tot uiting. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

Op het sportpark De Alverman waren er tot voor kort twee aparte sportaccommodaties aanwezig. Het betrof een apart gebouw ten behoeve van de voetbalvereniging en één voor de tennisvereniging. Nu is er een gezamenlijke accommodatie waar meerdere verenigingen gebruik van kunnen maken. De bebouwing op het sportterrein wordt op deze manier geconcentreerd op één locatie. Dit geeft een ruimtelijke kwaliteitswinst. Bovendien kunnen voorzieningen door meerdere verenigingen worden gebruikt. Dit levert ruimtebesparing op en die zin ook een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. De geplande woningen worden gerealiseerd direct aansluitend aan de bestaande woningbouw aan de overkant van de Straatakkerweg. Alle infrastructuur is hier al aanwezig. De bebouwing kan ingepast worden achter de bestaande laanbeplanting en de aanwezige sloot van het waterschap. Gekozen is voor een open bebouwingsstructuur met vrijstaande woningen waardoor een geleidelijke overgang naar het sportpark en het achterliggende buitengebied behouden blijft.

Het project De Alverman levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de kern Afferden. De verbetering van de leefbaarheid van Afferden heeft structurele aandacht. Het dorp heeft zelfstandig een dorpsontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan is nu in uitvoering. Belangrijk project voor het behoud en de verbetering van de leefbaarheid is het project De Alverman. Dit belang is door de provincie onderkend. Zij heeft namelijk voor de nieuwe sportaccommodatie subsidie verstrekt in het kader van de verbetering van de leefbaarheid in kernen en buurten (Limburgse wijkenaanpak), zoals o.a. is vastgelegd in het provinciale Coalitieakkoord 2007 – 2011, de

programma- en meerjarenbegroting en de productenraming, het programma 'Investeren in steden en dorpen' en het programma 'Investeren in mensen'.

Zoals in de subsidieaanvraag goed is verwoord zal de nieuwe accommodatie de leefbaarheid in Afferden in brede ten goede komen. De accommodatie is van groot belang voor de drie direct betrekken verenigingen (voetbal, tennis en ponyclub), maar is ook van belang voor activiteiten voor ouderen en jongeren. Sport is nadrukkelijk niet de enige activiteit. Er wordt ook samenwerking gezocht met onderwijs en kinderopvang. De voorziening kan naast het gemeenschapshuis uitgroeien tot een sportieve omgeving waar verenigingen tel van activiteiten kunnen uitoefenen. Met diverse partners willen de verenigingen een centrale positie in de kern Afferden realiseren. Het project heeft maatschappelijke voordelen voor Afferden. Samenwerking levert efficiencyvoordelen op en het onderhoud en de exploitatie kunnen gezamenlijk worden opgepakt.

Tevens draagt het project bij aan de versterking van de sociale cohesie in Afferden. Dit gebeurt op twee niveaus:

- *Tussen inwoners en gemeenschap. Een aantrekkelijke nieuwe accommodatie is wervend voor activiteiten en bezoek. De verschillende deelnemers ontmoeten elkaar in de gezamenlijke ruimte.*
- *Tussen leden van de deelnemende organisaties.*

De exploitatie van het totale project is kostendekkend. De winst van het woningbouwproject wordt volledig benut voor de totale herinrichting van het sportterrein en de realisatie van de nieuwe sportaccommodatie (zie bijlage 5).

Gezien de bovenstaande onderbouwing zijn wij van mening dat de woningbouw aan de Straatakkerweg niet in strijd is met het provinciaal beleid.

Voorgesteld wordt gezien het voorgaande deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen.

Toelichting:

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is hoofdstuk 7 weggefallen. Dit hoofdstuk moet worden toegevoegd.

De tekst is hieronder weergegeven.

7. Economische uitvoerbaarheid.

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden voor de bouw van een die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Dit bestemmingsplan is voornamelijk een beheerplan. Er worden maar beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zijn twee woningbouwlocaties in dit plan opgenomen. Het betreft de woningbouw ten noorden van de Straatakkerweg en op het perceel Langstraat 30. De woningbouw aan de Straatakkerweg betreft een gemeentelijk initiatief. Hieronder ligt een sluitende exploitatie. De woningbouw aan de Langstraat betreft een particulier initiatief. Met de initiatiefnemer wordt een exploitatie- en planschadeovereenkomst afgesloten. De eventuele financiële risico's worden hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Regels:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de inleidende regels zijn een aantal kleine foutjes geslopen:

- Onder 1.19 bestaand bouwwerk staat onder het tweede opsommingsteken krachtens i.p.v. krachtens. Dit moet worden aangepast.
- Onder artikel 1 'Begrippen' staat bij 1.25 en 1.27 hetzelfde. Het begrip bouwperceel staat twee keer omschreven. De omschrijving onder 1.27 is overbodig en kan daarom worden verwijderd.
- De alfabetische volgorde van de begrippen klopt niet helemaal. Het begrip 'bouwlaag' moet voor het begrip 'bouwperceel'. Dit betekent concreet dat 1.25 en 1.26 van plaats moeten wisselen.

❖ Bestemming Horeca.

Bij de bestemming horeca wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een categorie indeling. Categorie 1 is de lichtste categorie (verstrekken kleine etenswaren), categorie 5 is de zwaarste categorie (hotel). Inmiddels is er behoefte om de categorieën indeling iets aan te passen zodat hierover meer duidelijkheid is bij de toetsing van activiteiten. Alleen bij categorie 1, 2 en 3 zijn kleine wijzigingen aangebracht. Categorie 4 en 5 staan er voor de volledigheid bij, maar zijn niet gewijzigd.

De categorieëningdeling komt er als volgt uit te zien. De wijzigingen zijn onderstreept:

Categorie 1: horeca activiteiten, die qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen of verbreding van agrarische bedrijfsvoering en waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en alleen alcoholvrije drank wordt verstrekt;

Categorie 2: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon / ijswinkel- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels. In hoofdzaak wordt hier alcoholvrije drank verstrekt;

Categorie 3: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- and healthbar, restaurant;

Categorie 4: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en andere kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

Categorie 5: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met een restaurant. Daaronder worden begrepen: hotel, pension en overige logiesvertrekken.

Deze wijziging zal moeten worden verwerkt in Hoofdstuk 1 Inleidende regels onder 1.49 horecabedrijf.

De bestemming Horeca is geregeld in artikel 6 in de regels (voorschriften) van dit bestemmingsplan. Op dit moment bevat het plan geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid om de horecacategorie te veranderen. Dit zou betekenen dat als een horecaondernemer een andere categorie horeca in zijn pand wil uitoefenen daar een herziening van het bestemmingsplan voor nodig is. Dit is weinig flexibel en kan een belemmering betekenen voor de horeca-ondernemer. Het is dan ook wenselijk om wel een ontheffingsmogelijkheid op te nemen om de horecacategorie beperkt aan te kunnen aanpassen. Beperkt omdat uiteraard rekening dient te worden gehouden met de belangen van de omwonenden.

Voorstel is om een ontheffingsregeling in het plan op te nemen. Deze ontheffingsregeling maakt het mogelijk voor burgemeester en wethouders om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan omzetting van de horecacategorie 1 naar categorie 2 en van categorie 2 naar 3.

De voorwaarden zijn er op gericht om altijd een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden te garanderen.

❖ Bestemming Wonen.

Bij de bestemming wonen is onder 14.2.3 Bouwen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens een verschil opgetreden tussen het voorontwerp plan en het ontwerp. Onder lid d is nu het volgende aangegeven "de maximale diepte van de erker bedraagt maximaal 1,25 meter, met dien verstande dat de erker minimaal 5,5 meter van de perceelgrens verwijderd is". In het voorontwerp stond er een afstand van 2,5 meter van de perceelgrens. Dit is ook de juiste afstand. Het moet mogelijk zijn om een erker aan de voorzijde van de woning te realiseren. Een afstand van 2,5 meter tot de perceelgrens aanhouden is hierbij ruim voldoende. Een afstand van 5,5 meter zou betekenen dat bij het merendeel van de woningen betekenen dat er geen erker mogelijk is omdat deze woningen met de voorgevel slechts 5 meter (of minder) van de perceelgrens af liggen. Dit is onnodig beperkend.

Voorstel is dan ook om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

■ Verbeelding.

Ten aanzien van enkele percelen met de maatvoeringsaanduiding "maximum aantal wooneenheden" ontbreekt een maatvoeringsaanduiding voor de maximale goot- en bouwhoogte.

Hieronder zijn de betreffende percelen aangegeven met de maximale goot- en bouwhoogte die hier had moeten staan:

- a. Dorpsstraat perceel sectie T, nr. 1040, tussen Dorpsstraat nummer 8 en 12. Goothoogte maximaal 6,5 en bouwhoogte 9.
- b. Langstraat 30, 3 onderdelen zijnde:
 - o locatie voor 3 aaneengebouwde woningen; Goothoogte 3,5 en bouwhoogte 9.
 - o locatie voor 5 aaneengebouwde woningen; Goothoogte 3,5 en bouwhoogte 9.
 - o locatie voor 4 twee onder een kap woningen. Goothoogte 3,5 en bouwhoogte 9.

Voorstel is dan ook om de verbeelding op dit punt aan te passen.

Rectificatie met betrekking tot agendapunt 8 Vaststelling bestemmingsplan Afferden.

- In de "Zienswijzennota bestemmingsplan Afferden 25 mei 2010" staat op pagina 13 onder de ambtshalve wijzigingen onder "7 Economische uitvoerbaarheid" per abuis één keer Langstraat in plaats van Straatakkerweg. De juiste tekst staat hieronder. De verandering staat **vet** weergegeven.

Dit bestemmingsplan is voornamelijk een beheerplan. Er worden maar beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zijn twee woningbouwlocaties in dit plan opgenomen. Het betreft de woningbouw ten noorden van de Straatakkerweg en op het perceel Langstraat 30. De woningbouw aan de **Straatakkerweg** betreft een gemeentelijk initiatief. Hieronder ligt een sluitende exploitatie. De woningbouw aan de Langstraat betreft een particulier initiatief. Met de initiatiefnemer wordt een exploitatie- en planschadeovereenkomst afgesloten. De eventuele financiële risico's worden hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

- In de "Zienswijzennota bestemmingsplan Afferden 25 mei 2010" zijn op de laatste pagina (pagina 15) onder het kopje "Verbeelding" twee bouwhoogten en één goothoogte onjuist vermeld met betrekking tot het plangebied Langstraat 30. De gewijzigde hoogtes staan hieronder **vet** weergegeven.
 - b. Langstraat 30, 3 onderdelen zijnde:
 - o locatie voor 3 aaneengebouwde woningen; Goothoogte 3,5 en bouwhoogte **9**.
 - o locatie voor 5 aaneengebouwde woningen; Goothoogte 3,5 en bouwhoogte **9**.
 - o locatie voor 4 twee onder een kap woningen. Goothoogte **3,5** en bouwhoogte 9.

Voorstel is dan ook om de verbeelding op dit punt aan te passen.

Voorstel aan de gemeenteraad

VERGADERING RAAD

d.d. 13 JUL 2010



datum vergadering: 13 juli 2010	portefeuillehouder: Wethouder Pekema	agendanummer: 14 volgnummer: 7576
onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Afferden.		

raadsvoorstel:

Bergen, 25 mei 2010

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor

1. In te stemmen met de vaststelling van de "Zienswijzennota bestemmingsplan Afferden, d.d. 25 mei 2010;
2. Het bestemmingsplan Afferden gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de zienswijzennota als bedoeld onder 1;
3. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Afferden geen exploitatieplan vast te stellen.

raadsbesluit:

De raad van de gemeente Bergen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 mei 2010

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht

besluit

1. In te stemmen met de vaststelling van de "Zienswijzennota bestemmingsplan Afferden, d.d. 25 mei 2010;
2. Het bestemmingsplan Afferden gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de zienswijzennota als bedoeld onder 1;
3. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Afferden geen exploitatieplan vast te stellen.

De griffier,

W.P./G.M. Scheepens

de voorzitter,

C.W.H.M. Klaverdijk

Toelichting

Samenvatting

De zienswijzenprocedure van het bestemmingsplan Afferden is doorlopen. Dit betekent dat het plan nu vastgesteld kan worden.

Inleiding/beoogd effect

Voor de kern Afferden gelden nu nog meerdere bestemmingsplannen. De belangrijkste twee zijn "Kom Afferden 1984" en "Kom Afferden II". Deze bestemmingsplannen dateren van de jaren 80. Inmiddels zijn de geldende bestemmingsplannen verouderd. Bestemmingsregelingen zijn niet meer actueel en er zijn diverse vrijstellingen verleend. Ook gelden er binnen de verschillende plannen andere regelingen voor bouwen en bijbouwen. Met het actualiseren van het bestemmingsplan Afferden willen we graag het plan weer up-to-date maken. Ook worden de bebouwingsmogelijkheden verruimd en wordt het aantal bestemmingen teruggebracht. Op deze manier willen we de rechtszekerheid voor de burger verbeteren en de mogelijkheden met name voor aan- en bijbouwen vergroten. Het nieuwe plan voor Afferden beslaat de gehele kern voor Afferden exclusief het plangebied Afferdse Heide. Hiervoor is onlangs een apart bestemmingsplan vastgesteld. Het nieuwe komplan voor Afferden is een beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn maar spaarzaam meegenomen. Voorbeelden hiervan zijn de mogelijkheden voor de realisatie van woningen aan de Straatakkerweg en een directe bouwtitel voor de woningen op het perceel Langstraat 30.

Overwegingen

In het navolgende wordt ingegaan op de procedure die inmiddels doorlopen is.

Inspraakprocedure vooroverleg.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 10 mei 2007 tot en met 20 juni 2007 ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak. Ook is het plan ten behoeve van het vooroverleg naar de diverse instanties gestuurd. Dit heeft enkele reacties opgeleverd. Op 27 december 2007 heeft ons college ingestemd met de Nota inspraakreacties en zijn alle reacties beantwoord en vervolgens verwerkt in de reacties van het vooroverleg. Een verdere toelichting over de verwerking van de inspraakreacties en de reacties op het vooroverleg vindt u in de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijzenprocedure.

Na afronding van de inspraakprocedure en behandeling van de provinciale vooroverlegreactie is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Hierin zijn de resultaten van de beoordeling van de inspraakreacties verwerkt. Het ontwerp bestemmingsplan Afferden heeft in het kader van de zienswijzenprocedure op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen van 28 januari 2010 tot en met 10 maart 2010. In totaal zijn er 9 zienswijzen ingekomen. Deze zijn allen tijdig ontvangen. In de bijgevoegde zienswijzennota wordt per zienswijze een beoordeling gegeven. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan op diverse onderdelen gewijzigd vast te stellen. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen vastgesteld. Voor de inhoudelijke afwegingen wordt korthedshalve verwezen naar de concept zienswijzennota.

Wet ruimtelijke ordening.

Sinds 1 juli 2008 geldt de Wet ruimtelijke ordening. Dit plan is tot stand gekomen onder deze nieuwe wet. Dit betekent dat het plan niet meer goedgekeurd hoeft te worden door het college van gedeputeerde staten van Limburg. Ervan uitgaande dat uw raad overgaat tot vaststelling van het plan, heeft dit tot gevolg dat het plan na afloop van de beroepstermijn normalitair direct in werking treedt. De inwerkingtreding kan slechts worden opgeschort indien een verzoek om voorlopige voorziening door de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt toegewezen.

Daarnaast bevat de nieuwe wet in afdeling 6.4 regels inzake de grondexploitatie. Uitgangspunt is dat uw raad altijd een exploitatieplan dient vast te stellen en wel gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan. Het exploitatieplan is een instrument waarmee het gemeentebestuur bepaalde

kosten die door haar worden gemaakt kan verhalen op de initiatiefnemer. In een aantal gevallen kan een exploitatieplan achterwege blijven. Het gaat dan om gevallen waarin het verhaal van de kosten op een andere wijze afdoende is verzekerd. (artikel 6.12 lid 2 sub a Wro). In dit bestemmingsplan wordt er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt op het perceel Langstraat 30. Hier wordt de bestemming 'wonen, nader uit te werken', gewijzigd in een directe bouwtitel voor 12 woningen. Met de initiatiefnemer van dit plan is apart een exploitatieovereenkomst afgesloten. Verder zijn er in het plan voor een aantal percelen wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee potentieel nieuwe bouw mogelijkheden worden gecreëerd. De wet biedt de mogelijkheid om in dit kader een exploitatieplan vast te stellen of, wanneer dit de voorkeur van de partijen heeft, vooraf een overeenkomst te sluiten. Hierdoor is er nu geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie

Conform bijgevoegde zienswijzennota wordt uw gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan Afferden gewijzigd vast te stellen.

Communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan Afferden heeft van 28 januari tot en met 10 maart 2010 voor iedereen ter inzage gelegen. Bovendien worden degenen die een zienswijze hebben ingediend afzonderlijk schriftelijk geïnformeerd omtrent de voorgenomen beantwoording van de zienswijzen, waarbij tevens beperkt gebruik kan worden gemaakt van het spreekrecht tijdens de vergadering van de commissie Grondgebiedszaken op 23 juni 2010. In de brief wordt tevens gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit van uw raad.

Juridische aspecten

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Afferden gewijzigd vast te stellen. Tegen dit besluit staat op grond van artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

Geen bijzonderheden. Budget voor de aanpassing van het plan is beschikbaar.

Voorstel

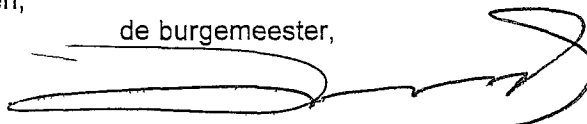
Wij stellen u voor:

1. In te stemmen met de vaststelling van de "Zienswijzennota bestemmingsplan Afferden, d.d. 25 mei 2010;
2. Het bestemmingsplan Afferden gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de zienswijzennota als bedoeld onder 1;
3. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Afferden geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Bergen,
de secretaris,



de burgemeester,



Bijlage(n)

- Nota inspraakreacties bestemmingsplan Afferden.
- Zienswijzennota bestemmingsplan Afferden.
- Concept raadsbesluit.
- Ontwerp bestemmingsplan Afferden.

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

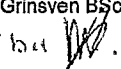
LANGSTRAAT 30

TE AFFERDEN

GEMEENTE BERGEN

Project: BER.ZEG.ECO1
Rapportnummer: 10053317
Status: Eindrapportage
Datum: 25 mei 2010
Opdrachtgever: Dhr. M. Zegers
Langstraat 30
5851 BG Afferden
Tel. 0485 - 531293

Uitvoerder: Econsultancy bv
Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Fax 0485 - 581810
Mail Boxmeer@Econsultancy.nl

Opsteller: A. van Grinsven BSc.
Paraaf. 

Kwaliteitscontroleur: Ir. J. Mos
Paraaf. 



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING	1
3.	GEBIEDSBESCHRIJVING.....	2
3.1	Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving.....	2
3.2	Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	2
3.3	Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	2
3.4	Te verwachten werkzaamheden en ingrepen	2
4.	ONDERZOEKSMETHODIEK.....	3
5.	ONDERZOEKSRESULTATEN	3
5.1	Vogels	3
5.2	Vleermuizen.....	4
5.3	Overige zoogdieren.....	5
5.4	Amfibieën, reptielen en vissen.....	5
5.5	Libellen en dagvlinders	5
5.6	Vaatplanten	5
6.	TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING	6
6.1	Flora- en faunawet.....	6
6.2	Algemene zorgplicht	7
6.3	Gebiedsbescherming	7
7.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Geraadpleegde bronnen
4. - Natuurwetgeving en beleid

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van de heer M. Zegers opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Langstraat 30 te Afferden in de gemeente Bergen.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van in het kader van herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een bureauonderzoek en een veldbezoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en kan niet gezien worden als volwaardig ecologisch onderzoek. Er zijn in dit onderzoek geen uitgebreide inventarisaties uitgevoerd naar soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

Voor zover bij de opdrachtgever bekend, is er niet eerder ecologisch onderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

2. BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt *gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu*. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese wetgevingen ten aanzien van de soortbescherming zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming is vastgelegd in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Hiermee heeft Nederland de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd.

Door in de planfase van een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en faunawet kan zo snelesignaleerd en in veel situaties voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

Om alle gebieden met elkaar te verbinden en om uitwisseling en verspreiding van soorten mogelijk te maken, wordt er in Nederland gewerkt aan de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Verder worden diverse Rode lijsten van bedreigde soorten gehanteerd bij beoordelingen voor de aanwijzing van bescherming en compensatie. In bijlage 4 wordt een nadere toelichting gegeven omtrent de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur.

3. GEBIEDSBESCHRIJVING

3.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Langstraat 30, in de kern van Afferden in de gemeente Bergen (zie bijlage 1). Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 39 H (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 198.580, Y = 405.225. De onderzoekslocatie is gelegen in het kilometerhok 198/405.

De onderzoekslocatie maakt onderdeel uit van een woonperceel. Het zuidwestelijk deel van de onderzoekslocatie is bebouwd met een schuur, voorzien van een golfplaten dak en cement bepleisterde muren. De weide rondom de schuur was voorheen in gebruik voor de huisvesting van kleinvee. Binnen de weide is een kersenboom aanwezig. Langs de randen van de weide bevinden zich esdoorn, haagbeuk en recent gekapte dennenbomen. Het noordoostelijk deel van de onderzoekslocatie betreft een siertuin met voornamelijk gazon en aanplant van enkele struiken en lage bomen.

De onderzoekslocatie is met de zuidzijde gelegen aan de Eckeltsedijk. De westzijde van de onderzoekslocatie is afgescheiden door middel van een kleinschalig dennenbos. De oostzijde van de onderzoekslocatie is afgescheiden door middel van een beukenhaag en een woonhuis. De noordzijde is afgescheiden door middel van het woonhuis (nr. 30), een dijkje met daarachter een woonhuis met siertuin en een geasfalteerde weg (Langstraat). In de omgeving zijn met name vrijstaande woonhuizen met bijhorende tuinen aanwezig met relatief veel grote hoge loofbomen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Direct ten zuiden van de Eckeltsedijk, ten zuiden van de onderzoekslocatie, bevindt zich het stroomgebied van de Eckeltse Beek, dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Maasduinen.

Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een kerngebied, verbingsgebied of verwevingsgebied, behorend tot de EHS. Het stroomgebied van de Eckeltse Beek, dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Maasduinen, maakt tevens deel uit van de EHS. De onderzoekslocatie bevindt zich verder niet in of aangrenzend aan een gebied dat is aangewezen als POG.

3.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

De opdrachtgever is voornemens om drie woonhuizen op de onderzoekslocatie te realiseren.

3.4 Te verwachten werkzaamheden en ingrepen

Ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw zal de aanwezige schuur worden gesloopt, alsmede worden diverse bomen en beplanting van de onderzoekslocatie verwijderd.

4. ONDERZOEKSMETHODIEK

Aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken is nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie. Verder is het Natuurloket geraadpleegd, zijn toegankelijke gegevens van natuur- en soortbescherming organisaties gebruikt. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is weergegeven in bijlage 3.

De informatie over deze soorten is veelal weergegeven op kilometerhokniveau of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). De kaart van Nederland is door de Topografische Dienst van Nederland verdeeld in blokken van 1 km², de kilometerhokken. De plaatsaanduiding van een kilometerhok bestaat uit de coördinaten van de x-as en de y-as die elkaar in de linker onderhoek van het hok snijden. Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de onderzoekslocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Sommige verspreidingsgegevens zijn niet erg actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

Het veldbezoek is afgelegd op 12 mei 2010. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de omliggende percelen onderzocht. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

5. ONDERZOEKSRESULTATEN

5.1 Vogels

De provincie Limburg heeft in het kader van de broedvogelinventarisatie soorten verdeeld over groepen met verschillende natuurwaarde. Aan de landelijk ernstig bedreigde soorten, de Rode Lijstsoorten, wordt de grootste waarde toegekend, gevolgd door kritische soorten (aandachtsoorten), schaarse soorten en algemene soorten. De groep "algemene soorten" bevat ook soorten die niet algemeen zijn, zoals bijvoorbeeld gierzwaluw, huiszwaluw en boerenzwaluw. Het betreft moeilijk te onderzoeken soorten, waarbij de waarde van de verkregen gegevens in geen verhouding staat tot de inspanningen die nodig zijn voor het verzamelen van goede gegevens. Van deze soorten worden geen kwantitatieve gegevens verzameld, wel wordt onderzocht of ze in een kilometerhok voorkomen.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg 1983-2009 met betrekking tot broedvogels blijkt dat de bebouwde kom van Afferden, waar de onderzoekslocatie deel van uit maakt, onvolledig is onderzocht op broedvogels. Binnen het kilometerhok, waarin de onderzoekslocatie is gelegen, zijn broedgevallen van 14 voor Limburg "Schaarse soorten" gekarteerd. Hieronder vallen de twee "Rode lijstsoorten" matkop en wielewaal. De gekarteerde territoria hebben geen betrekking op de onderzoekslocatie. Onder de categorie "algemene soorten" zijn binnen het betreffende kilometerhok in totaal 26 soorten broedvogels waargenomen, waaronder de Rode Lijstsoorten huismus, ringmus, huiszwaluw en boerenzwaluw.

Door het Natuurloket wordt aangegeven dat het kilometerhok goed is onderzocht op de aanwezigheid van broedvogels. Er wordt aangegeven dat er in het kilometerhok 2 soorten van de Rode Lijst van bedreigde vogels 2004 zijn waargenomen. Dit komt overeen met de gegevens van de provincie Limburg. In de te slopen schuur op de onderzoekslocatie zijn geen nestresten aangetroffen. Door de aanwezigheid van een groenstrook met verschillende bomen en struiken is de onderzoekslocatie geschikt voor verschillende broedvogels als winterkoning, roodborst en merel.

De aanwezige bomen zijn gecontroleerd op holtes en nesten; deze zijn niet aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die er op duiden dat de onderzoekslocatie wordt gebruikt door vogelsoorten waarvan het leefgebied of hun nesten jaarrond beschermd is. Tijdens het veldbezoek zijn vogelsoorten als merel, pimpelmees, vink en houtduif waargenomen.

Sommige vogelsoorten zoals houtduif, kauw en huismus, maar ook ransuilen, maken vooral buiten het broedseizoen gebruik van gemeenschappelijke slaappleatsen. Meestal wordt hierbij beschutting gezocht in de vorm van dichte begroeiing, of de veiligheid van open water. Er zijn geen indicaties dat op de onderzoekslocatie een gemeenschappelijke slaappleats aanwezig is. Tijdens het veldbezoek is tevens gezocht naar onder andere braakballen van ransuil; deze zijn niet aangetroffen.

5.2 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (*Limpens et al., 2009*) is de onderzoekslocatie gelegen in een gebied waar de volgende vleermuissoorten potentieel kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, bosvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, watervleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, baardvleermuis en meervleermuis.

Volgens de gegevens uit de NHGL Werkatlas zoogdieren in Limburg (*Huizenga et al., 2005*) zijn binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, baardvleermuis en watervleermuis waargenomen.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

De te slopen schuur is door het ontbreken van spouwmuuren ongeschikt als potentiële verblijfplaats voor vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Verder zijn er geen ruimtes achter betimmeringen waargenomen, waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. Het kan nooit worden uitgesloten dat een enkele vleermuis incidenteel van de bebouwing gebruik maakt, maar de aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats is onwaarschijnlijk. Wanneer er tijdens de sloop onverhoopt toch een individu wordt aangetroffen, dienen er passende maatregelen genomen te worden (zie paragraaf 6.2).

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Het is niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden. Door de herinrichting van de onderzoekslocatie worden geen potentieel belangrijke aanvliegroutes aangetast en zal er geen verstoring plaatsvinden van een in de omgeving gelegen verblijfplaats.

Foeragerende vleermuizen

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat, mogelijk gebruikt worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. Tijdens en na de werkzaamheden zal er voldoende geschikt foerageergebied aanwezig blijven. In de directe omgeving is daarbij voldoende geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Door de herinrichting van de onderzoekslocatie worden geen vliegroutes verstoord, vooropgesteld dat de bomen in de omgeving die als potentiële vliegroute kunnen fungeren, gehandhaafd blijven bij de herbestemming van de onderzoekslocatie.

5.3 Overige zoogdieren

Volgens de gegevens uit de Werkatlas zoogdieren in Limburg (*Huizenga et al., 2005*) zijn binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie meerdere burchtlocaties van das (Tabel 3, FF-wet) waargenomen. Het voorkomen van andere streng beschermde grondgebonden zoogdieren in de directe omgeving is tijdens niet vastgesteld.

Wel is het incidenteel voorkomen van algemene soorten als mol, konijn en egel op de onderzoekslocatie mogelijk. Voor dergelijke algemeen voorkomende soorten geldt in het kader van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is.

5.4 Amfibieën, reptielen en vissen

Volgens gegevens uit het Herpetofauna van Limburg 1980-2008 (*Buggenum et al., 2009*) van het Natuurhistorisch Genootschap in Limburg zijn binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie, tussen 1994 en 2008, de volgende soorten waargenomen: levendbarende hagedis, hazelworm, bastaardkikker*, bruine kikker*, heikikker, gewone pad*, kleine watersalamander*, vinpootsalamander, gladde slang, knoflookpad, poelkikker, rugstreeppad en kamsalamander. Voor de soorten met een asterisk (*) geldt in het kader van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is.

Doordat wateroppervlakten als beken, sloten en plassen op de onderzoekslocatie ontbreken is het voorkomen vissen en voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën op de onderzoekslocatie uitgesloten. De onderzoekslocatie vormt geschikt landhabitat waar incidenteel algemene soorten als bruine kikker en gewone pad kunnen worden aangetroffen.

Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig. Het incidenteel voorkomen van een zwervende hazelworm is echter nooit uit te sluiten.

5.5 Libellen en dagvlinders

In de periode 1977 tot 2003 zijn geen beschermde libellen- en juffersoorten waargenomen op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie (*Hermans et al., 2004*). Voor libellen geldt overigens dat aanwezigheid van water nodig is ter voortplanting. Gezien het ontbreken hiervan kan worden gesteld dat deze soortgroep niet in staat is zich in de huidige situatie te vestigen.

In de periode 1990 tot 1999 zijn tevens geen populaties aangetroffen van beschermde dagvlindersoorten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie (*Akkermans et al., 2001*). Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde dagvlindersoort.

5.6 Vaatplanten

Uit de gegevens van provincie Limburg met betrekking tot vaatplanten blijkt dat de bebouwde kom van Afferden, waar de onderzoekslocatie deel van uit maakt, onvolledig is onderzocht op beschermde planten. Binnen het kilometerhok zijn de volgende bij wet beschermde soorten waargenomen: gewone vogelmelk, kleine maagdenpalm, rietorchis en steenbreekvaren. Voor de tabel 1 soorten gewone vogelmelk en kleine maagdenpalm geldt in het kader van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is.

Gezien het huidige gebruik van de onderzoekslocatie als siertuin, gazon en weide, is het niet te verwachten dat er beschermde plantensoorten als rietorchis en steenbreekvaren op de locatie aanwezig zijn. Tijdens het veldbezoek zijn tevens geen beschermde planten waargenomen.

De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten, waarvoor geen vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling geldt, op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

6. TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

6.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen. Hierin worden vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in een drietal beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend werkt op deze soorten.

In het kader van de voorgenomen plannen zijn er bij ingrepen tijdens het broedseizoen overtredingen te verwachten voor broedvogels. Voor de overige soortgroepen zijn, door het ontbreken van geschikt habitat en/of verblijfindicaties, of door een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd en vallen onder de strikt beschermde klasse (soorten tabel 3). De Flora- en faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden. In de meeste gevallen is een overtreding gemakkelijk te voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of de broedgelegenheid buiten het broedseizoen te verwijderen.

Nesten van huismus, steenuil, sperwer, ransuil, boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, ooievaar, oehoe, roek, slechtvalk, wespandief en zwarte wouw zijn het gehele jaar beschermd. Het betreffen soorten uit de beschermingscategorieën 1 t/m 4 van de aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen (*Dienst Regelingen, 25 augustus 2009*). De nestplaats, bomengroep of boomholte van een deel van deze soorten worden ook buiten het broedseizoen gebruikt. Een ander deel van deze soorten maken enkel gebruik van door andere vogelsoorten gemaakte nestgelegenheid, of maken ieder jaar gebruik van hetzelfde nest (of dezelfde nestlocatie). Daarnaast is er een aantal soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, ondanks dat de soort ieder jaar op dezelfde plek terugkeert om te broeden. Van deze soorten wordt verondersteld dat ze over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Voorbeelden hiervan zijn spechtensoorten, huiszwaluw, boerenzwaluw, ekster, bosuil, torenvalk en hollenbroeders als boomkruiper, koolmees en bonte vliegenvanger.

Voor de te verwachten broedvogels geldt dat, indien de aanwezige beplanting/bebouwing buiten het broedseizoen wordt verwijderd, geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. Uitgangspunt is dat er geen broedende vogels op het moment van ingrijpen aanwezig zijn binnen het te verstoren gedeelte van de onderzoekslocatie. Er wordt in de Flora- en faunawet geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal wordt voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus aangehouden. Geldend blijft echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden kan voorkomen dat er onnodige verstoring van broedvogels plaatsvindt.

6.2 Algemene zorgplicht

Voor de te verwachten grondgebonden zoogdieren en amfibieën en een incidentele hazelworm geldt een algehele vrijstelling van de Flora en faunawet met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichting die plaats zullen vinden op de onderzoekslocatie. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn er ten aanzien van de voorgenomen ingreep geen soort specifieke maatregelen nodig.

Ondanks de ongeschiktheid van de te slopen schuur als verblijfplaats voor vleermuizen is het nooit volledig uit te sluiten dat een enkele vleermuis onverhoopt gebruik maakt van een dergelijke schuur. In het geval van aanwezigheid van een vleermuis dienen de werkzaamheden tijdelijk te worden gestaakt en kunnen na het uitvliegen (in de avondschemering) de werkzaamheden worden hervat. De aanwezige vleermuis zal in de loop van de nacht een alternatief verblijf zoeken.

6.3 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

Er liggen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie beschermende gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000. Voor de EHS en de POG geldt geen externe werking. Aangezien het plangebied niet is gelegen in een gebied dat behoort tot de EHS of POG, is aantasting niet aan de orde. Externe werking op het Natura 2000-gebied Maasduinen is, vanwege de afstand en de aard van de ingreep, niet aan de orde.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Econsultancy heeft in opdracht van de heer. M. Zegers een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Langstraat 30 te Afferden in de gemeente Bergen.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Voorgenomen ingreep

Ten behoeve van de ontwikkeling van de onderzoekslocatie voor woningbouw zal de aanwezige schuur worden gesloopt. Aanwezige vegetatie zal worden verwijderd.

Waarnemingen en te verwachten soorten:

De beplanting op de onderzoekslocatie kan onderkomen bieden aan algemene broedvogels als winterkoning, merel en roodborst. Algemene grondgebonden zoogdieren als mol, egel en konijn kunnen incidenteel gebruik maken van de onderzoekslocatie evenals algemene amfibieën zoals bruine kikker en gewone pad. Het incidenteel voorkomen van een zwervende hazelworm is niet uitgesloten. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet:

Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden of de werkzaamheden in de winter uitvoeren, kan eveneens voorkomen dat er onnodige verstoring van broedvogels plaatsvindt.

Hoewel op de onderzoekslocatie zelf geen beschermde soorten te verwachten zijn (met uitzondering van broedvogels), neemt dat niet weg dat aan de algemene zorgplicht moet worden voldaan. Deze zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. In dit geval betekent dat er tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met kleine zoogdieren als egel en konijn, algemene amfibieën als bruine kikker en gewone pad en een incidenteel voorkomende hazelworm. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om weg te komen.

Gebiedsbescherming

De EHS en POG zullen niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied Maasduinen) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

Tabel I geeft een samenvatting van de te verwachten verstoring en de te nemen vervolgstappen.

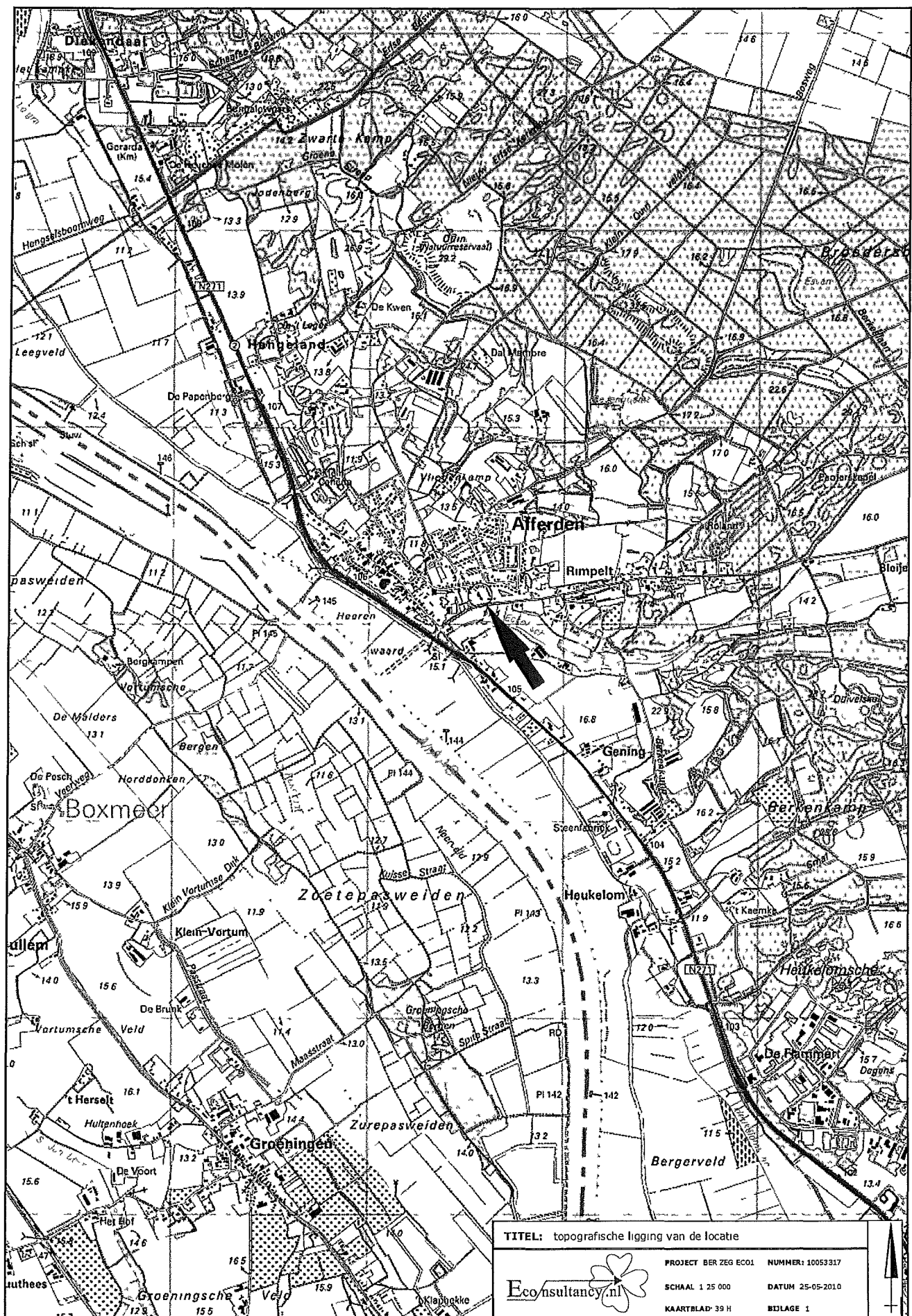
Vrijblijvend advies

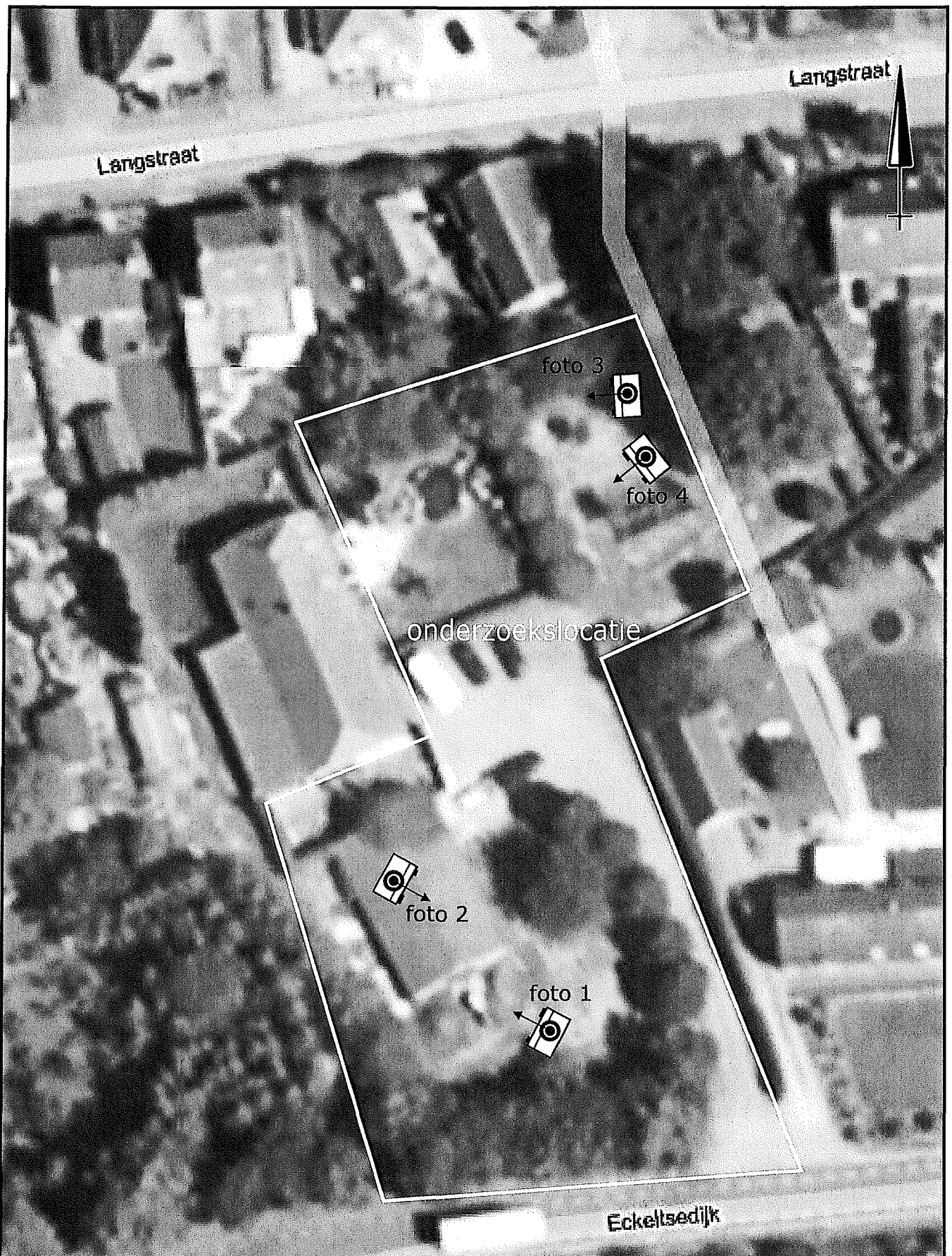
De gierzwaluw en huismus is op de onderzoekslocatie niet als broedvogel aangetroffen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van gierzwaluwnestkasten of -dakpannen, en het plaatsen van "vogelvides" voor huismus op de te realiseren nieuwbouw kan de onderzoekslocatie deel gaan uitmaken van het broedbiotoop van beide soorten. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broedgelegenheid voor deze soorten zal deze relatief eenvoudige maatregelen een positief effect op de soort in de directe omgeving kunnen hebben.

Tabel I. Overzicht te verwachten verstoring en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Ingrep verstoring	Nader onderzoek	Ontheffings- aanvraag(*)	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden dient buiten het broedselzoen te worden uitgevoerd, controle op broedgeval voor aanvang werkzaamheden
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	aandacht voor zorgplicht bij het incidenteel aantreffen van een individu tijdens sloopwerkzaamheden
	foerageergebied	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Amfibieën		mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	aandacht voor zorgplicht bij incidenteel aantreffen van hazelworm
Vissen		nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	-

* Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen of broedvogels worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. De maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan kunnen vooraf door Dienst Regelingen worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.





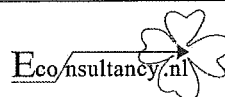
LEGENDA:



standplaats +
richting fotonaam

TITEL: locatieschets

A4



PROJECT: MEE.BRO.ECO

NUMMER: 09091567

DATUM: 13-11-2009

BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

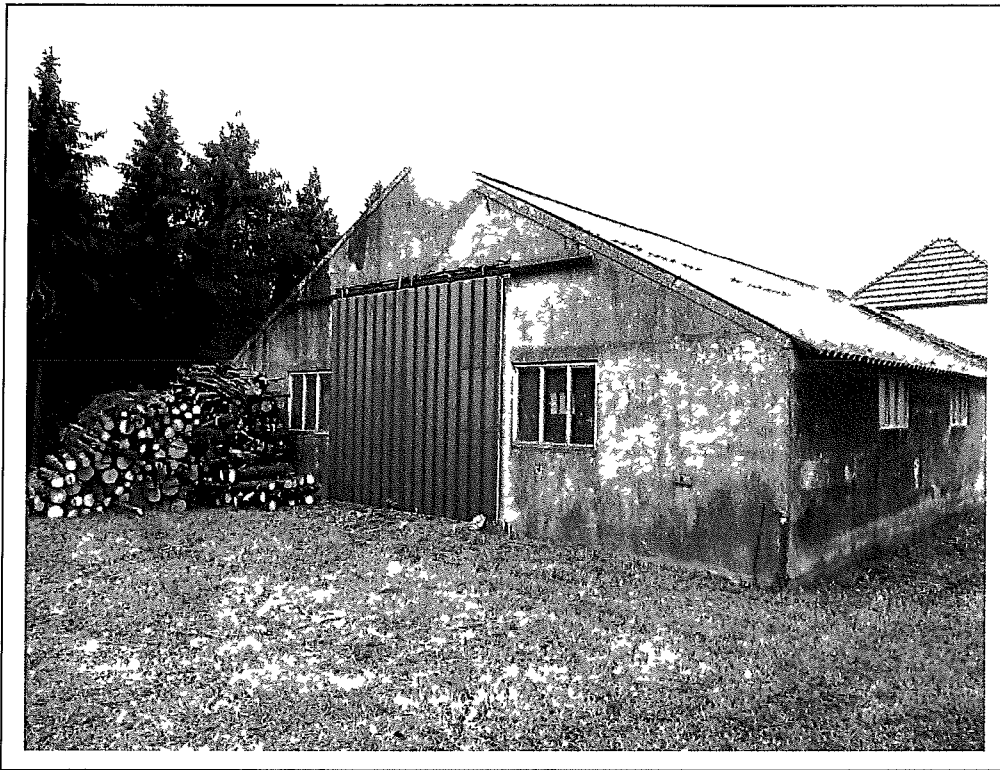


Foto 1. te slopen schuur op onderzoekslocatie

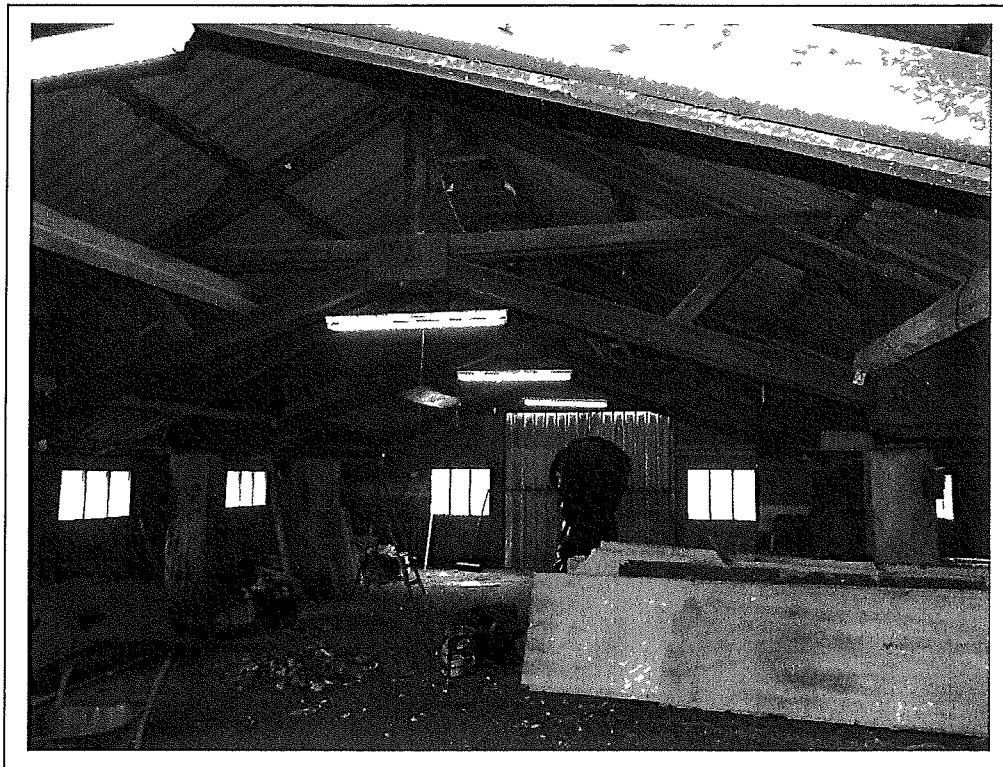


Foto 2. binnenkant te slopen schuur, ongeschikt voor vleermuizen

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3. deel van siertuin met rechts te verwijderen zandwal met beplanting

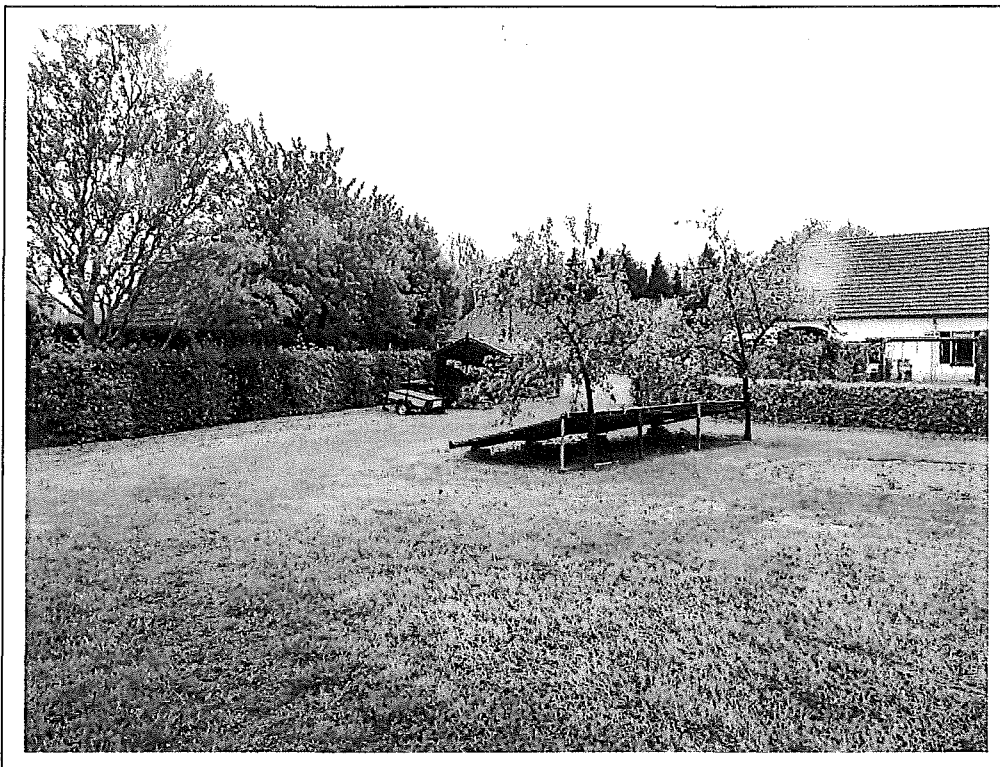


Foto 4. deel van siertuin met op achtergrond te handhaven woonboerderij

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

LITERATUUR

- Akkermans R.W., Pahlplatz R.A.J., Veling K. (2001). "Dagvlinders in Limburg, verspreiding en ecologie 1990-1999". Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Beersma, P. & W. en A. van den Burg, Steenuilen, Roodbont BV, november 2007.
- Buggenum, H.J.M. van, R.P.G. Geraerds & A.J.W. Lenders (redactie), 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980 - 2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON)(redactie) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. - Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Dienst Regelingen, aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet, augustus 2009.
- Hermans J.T., Akkermans R.W., Mertens F, Weele J. van der & Heijligers H.W.G. 2004. Werkatlas libellen in Limburg. 2^e. inventarisatiegegevens periode 1977-2003. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga C.E., L.S.G.M. Verheggen, R.W. Akkermans, 2005. Werkatlas Zoogdieren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Hustings F., van der Coelen J., van Noorden B., Schols R. & Voskamp P. 2006. Avifauna van Limburg. Stichting natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Hustings, F., Borggreve C., van Turnhout C. & Thissen J. 2004. Basisrapport voor de Rode Lijst Vogels volgens Nederlandse en IUCN-criteria. SOVON-onderzoeksrapport 2004/13. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.
- Heusden, W.R.M. van & Vreugdenhil, S.J., 2008. Handreiking Flora- en faunawet. Dienst Landelijk Gebied.
- Limpens, H.J.G.A., Mostert, K. & Bongers, W. (eds.) 1997. Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Limpens, H., Regelink, J. & Koelman, R. (2009). Vleermuizen en planologie. Zoogdierversameniging VZZ.
- SOVON Broedvogelonderzoek Nederland 2002 Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

INTERNET

- www.limburg.nl (natuurgegevens provincie Limburg)
- www.minInv.nl (natuurwetgeving)
- www.natuurloket.nl (verspreidingsgegevens op km hok niveau)
- www.telmee.nl (waarnemingen van vrijwilligers)
- www.waarneming.nl (waarnemingen van vrijwilligers)

Bijlage 4 Natuurwetgeving en beleid

Flora- en faunawet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen (zie tabel I). Hierbij wordt het zogenaamde “nee, tenzij...” principe gehanteerd. Dit wil zeggen dat activiteiten met een (potentieel) schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn (“nee”). Van dit verbod kan echter onder voorwaarden (“tenzij”) afgeweken worden door ontheffingen of vrijstellingen. Onder “activiteiten” worden alle activiteiten in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik verstaan. Voorbeelden hiervan zijn de sloop van gebouwen, de ontwikkeling van woonwijken en bedrijventerreinen, dempen van wateren, maar ook natuurontwikkelingsprojecten. Alle activiteiten moeten getoetst worden op hun effecten op aanwezige en mogelijk aanwezige beschermde planten- diersoorten.

Tabel I. Verbodsbepalingen Flora- en faunawet

Artikel 8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Tabel II. Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet maakt onderscheid in een drietal beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Voor vogels is een aparte categorie.

Tabel 1 algemeen beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing in het kader van artikel 75 aangevraagd te worden. Voorbeelden zijn: ree, haas konijn, egel, bruine kikker, gewone pad, wijngaardslak, brede wespenorchis, grote kaardenbol
Tabel 2 overige beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 2 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter indien er volgens een door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan het criterium ‘doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort’ (‘lichte toets’). Voorbeelden zijn: eekhoorn, steenmarter, kleine modderkruiper, gele helmbloem, steenbreekvaren, tongvaren
Tabel 3 strikt beschermde soorten
Voor de soorten van Tabel 3 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen bij alle activiteiten (waaronder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting) een ontheffing aangevraagd te worden. In een zeer beperkt aantal gevallen kan er op basis van een door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode een vrijstelling verleend worden voor de ontheffingsverplichting bij een zeer beperkt aantal activiteiten. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan een drietal criteria (uitgebreide toets). Bij de uitgebreide toets dient aan alle afzonderlijke criteria te worden voldaan. De criteria zijn als volgt: de activiteiten of werkzaamheden doen geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort, er is geen andere bevredigende oplossing (alternatief) voor de geplande activiteiten of werkzaamheden, die minder schade oplevert voor de betreffende soort en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang. Voorbeelden zijn: das, waterspitsmuis, alle vleermuissoorten, rugstreeppad, boomkikker, kamsalamander

Tabel II (vervolg). Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

Vogels
Voor vogels geldt dat er altijd een ontheffing aangevraagd dient te worden. Indien activiteiten plaatsvinden waarbij verbodsbepalingen worden overtreden ten aanzien van (broed)vogels dient er een uitgebreide toets, zoals beschreven bij Tabel 3 Flora- en faunawet toegepast te worden. Indien er gewerkt wordt volgens een door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode is het mogelijk dat er geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig gebruik en onderhoud, bestendig beheer en ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Bij broedvogels kan een overtreding in de meeste gevallen gemakkelijk voorkomen worden door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Tabel III. Algemene Zorgplicht

Algemene Zorgplicht (artikel 2)
Een belangrijk uitgangspunt binnen de Flora- en faunawet is dat op elke burger de plicht rust om voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen zich dient in te spannen om de nadelige gevolgen voor een soort te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht is ten alle tijden van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 2005 heeft tot doel bijzondere natuurgebieden in Nederland te beschermen en in stand te houden. De wet omvat onder andere de richtlijnen van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn ten aanzien van gebiedsbescherming. Doordat de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beide zijn opgenomen in de Natura 2000 wetgeving, zullen de termen "habitatrichtlijngebied" en "vogelrichtlijngebied" komen te vervallen. De betreffende gebieden worden momenteel opgenomen en aangewezen als Natura 2000 gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Europese Unie. Handelingen die een negatieve invloed hebben op gebieden die binnen dit netwerk vallen, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door het ministerie van LNV (via Dienst Regelingen) of door de provincie. In de aankomende jaren zullen voor alle gebieden beheerplannen opgesteld worden. Tot die tijd zal er echter per project beoordeeld moeten worden of er nadelige effecten te verwachten zijn voor een beschermd gebied.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

De Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden dat planten- en diersoorten in staat stelt zich door en tussen verschillende natuurgebieden te verplaatsen. Het netwerk moet voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat gebieden hun ecologische waarde verliezen. De EHS is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Wetlands) of verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingsszones. Ecologische verbindingsszones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name de kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert.

Rode Lijsten

In opdracht van het ministerie van LNV zijn voor diverse soortgroepen zogenaamde Rode Lijsten samengesteld. Deze Rode Lijsten vermelden van welke soorten het voortbestaan in Nederland bedreigd wordt. Op deze manier geven de lijsten een indicatie van het belang van aanwezige planten en dieren in een gebied voor het behoud van de hele populatie. In door het ministerie van LNV opgestelde soortbeschermingsplannen wordt aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden om het voortbestaan van deze soorten te waarborgen. Deze soortbeschermingsplannen worden door diverse provincies gehanteerd voor het opstellen van compensatieverplichtingen.