

Nota van Zienswijzen + Lijst van wijzigingen Bestemmingsplan 'Oude Tilburgsebaan 6' in Alphen

Aldus vastgesteld op 23 september 2021

Inhoud

1. Gevolgde procedure	3
2. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie gemeente	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Reclamant 1	4
2.3 Reclamant 2	8
3. Staat van wijzigingen	10
3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen	10
3.2 Ambtshalve wijzigingen	10

Bijlage 1: Nader onderzoek vleermuizen

1. Gevolgde procedure

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Alphen-Chaam heeft op 30 maart 2021 besloten het ontwerp bestemmingsplan “Oude Tilburgsebaan 6” in Alphen vrij gegeven voor de terinzagelegging. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming “agrarisch – agrarisch bedrijf” in de bestemming “recreatie - verblijfsrecreatie”. Aanvrager wenst ter plaatse een recreatiebedrijf te exploiteren.

De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan heeft in het weekblad van 16 april 2021 gestaan. De publicatie in de Staatscourant en Gemeentebled heeft plaatsgevonden op 12 april 2021. Tevens is de bekendmaking geplaatst op de website van de gemeente Alphen-Chaam. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Oude Tilburgsebaan 6’ heeft van 13 april 2021 tot en met 24 mei 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Beide ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoordt. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen aan het bestemmingsplan. Daarnaast kan een aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan zijn gewijzigde wet- en regelgeving, jurisprudentie of anderszins. De aanpassingen aan het bestemmingsplan staan in hoofdstuk 3.

2. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie gemeente

2.1 Inleiding

In de onderstaande paragrafen zijn in afzonderlijke tabellen de ontvangen zienswijzen op het bestemmingsplan “Oude Tilburgsebaan 6” samengevat en geeft de gemeente een reactie. Vervolgens wordt naar aanleiding van de reactie een conclusie gegeven en worden de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

2.2 Reclamant 1

Ontvangen op 21 mei 2021

	Samenvatting	Reactie
A	Reclamant stelt dat voorliggend ontwerp bestemmingsplan te ver afwijkt van het vigerende bestemmingsplan en niet afdoende onderbouwd is. Het ontwerp bestemmingsplan ‘Oude Tilburgsebaan 6’ leidt tot verstoring van het landschappelijk karakter van het Alphen buitengebied en een afname van de omgevingskwaliteit van de landelijke beleving van de eigen woonomgeving.	<i>Onderbouwing bestemmingsplan</i> Het is ons onduidelijk waarom reclamant van mening is dat het ontwerp bestemmingsplan Oude Tilburgsebaan onvoldoende is onderbouwd. Een nadere specificatie welke onderdelen onvoldoende zijn onderbouwd is niet gegeven. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zijn alle relevante planologische beleidskaders en milieuaspecten uitvoering beschreven. Hiermee is voldoende aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. <i>Afname omgevingskwaliteit en landelijke beleving</i> Juist door de voorgestelde herbestemming ontstaat een toename van de omgevingskwaliteit voor dit deel van het buitengebied en voor de eigen woonomgeving van reclamant. Hierbij houden we de volgende uitgangspunten aan: - o Een oude (pluim)veehouderij wordt op de locatie gesaneerd. De aanwezige stallen worden grotendeels gesloopt, waardoor ongewenste activiteiten worden voorkomen; - o Door de herbestemming verdwijnt in planologisch opzicht de mogelijkheid om ter plaatse een grondgebonden veehouderij of vollegrondse teeltbedrijf met daarbij behorende milieuhinder te exploiteren. Dit levert milieuwinst op voor de omgeving. - o Door de herbestemming en het slopen van de agrarische bebouwing wordt verloedering en verpaupering van het perceel tegengegaan. De locatie krijgt een nieuwe invulling, welke bijdraagt aan een gemengde plattelandseconomie en de instandhouding van het buitengebied. - o Het terrein wordt middels een landschappelijke inpassing voorzien van inheemse beplanting. In combinatie met het landschapstype ‘oude besloten zandontginningen’ (conform structuurvisie Alphen-Chaam) wordt de ecologische en landschappelijke waarde van de locatie, alsmede die van de omgeving sterk verbeterd.
B	In het ontwerp bestemmingsplan ‘Oude Tilburgsebaan 6’ is de categorie “beleefkamers” geïntroduceerd. In het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam bestaat de categorie recreatiewoning onder verblijfsrecreatie. Reclamant ervaart dit als verwarrend.	<i>Recreatiewoning onder verblijfsrecreatie</i> Allereerst merken wij op dat in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam de bestemming “verblijfsrecreatie – recreatiewoning” niet bestaat. De bestemming “recreatie – recreatiewoning” komt echter wel voor in dit bestemmingsplan. Deze bestemming is primair bedoelt voor solitair gelegen recreatiewoningen. Voor recreatiewoningen op recreatieparken gold in principe de bestemming “recreatie – verblijfsrecreatie”. Deze bestemming kent echter geen rechtskracht, omdat op d.d. 11 april 2012 de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2012:BW1593 – beslissing III onder D) deze bestemming heeft vernietigd.

	In het plan worden de termen verblijfsrecreatie, recreatiewoning en beleefkamers door elkaar gebruikt en ontstaat onduidelijkheid over de normen die hieraan zijn gekoppeld. Reclamant verzoekt dan ook om de beleefkamers te behandelen als zijnde een recreatiewoning in de bestemming “verblijfsrecreatie”.	<i>Definitie beleefkamers</i> We volgen de verwarring van reclamant niet. In artikel 1.16 van het ontwerp bestemmingsplan “Oude Tilburgsebaan 6” is de definitie van een beleefkamer weergegeven: “een gebouw bedoeld voor recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben”. Dit geeft voldoende invulling aan het begrip ‘beleefkamers’. Bovendien zijn er in artikel 4.2.2 specifieke bouwregels opgenomen die de vormgeving en hoeveelheid bepalen.
C	In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan wordt gerept over het verdwijnen van beleefkamers in hun omgeving. Reclamant is van mening dat het ‘verdwijnen’ in het landschap makkelijker is voor een recreatiewoning met een hoogte van 5 meter, zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam, artikel 18.2.4. De 6 meter uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan kan reclamant dan ook niet terug vinden in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam. Daarnaast is er op dit moment geen enkele bebouwing van deze vorm, schaal en hoogte aanwezig in de buurt. De omliggende bebouwing valt ruim onder de 8 meter. Doordat het gebouw op palen staat van twee meter hoog zou dit winst opleveren voor de biodiversiteit. Dit is echter niet onderbouwd, waardoor reclamant van mening is dat dit geen argument is voor de extra hoogte van het gebouw. Reclamant verzoekt daarom om niet af te wijken van de maximale bouwhoogte van 5 meter, zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam, artikel 18.	<i>Verwijzing naar artikel 18.2.4. bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam</i> Ook hier merken wij op dat ten onrechte een verwijzing is gemaakt naar artikel 18.2.4 van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam. Zoals al gesteld onder onze reactie op “onderdeel B” kent artikel 18 van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 geen rechtskracht. Om deze vernietiging te herstellen, is voor die locaties de “beheersverordening recreatieparken Alphen-Chaam” vastgesteld. In deze beheersverordening geldt voor recreatiewoningen een maximale bouwhoogte van 5 meter. De constatering dat er een foutieve verwijzing van 6 meter is opgenomen in het bestemmingsplan Oude Tilburgsebaan 6 is correct. Dit zal aangepast worden in de toelichting van het bestemmingsplan. <i>Bebouwing in de omgeving</i> Het argument dat er in wijde omtrek geen gebouwen van 8 meter hoog te vinden zijn, is niet valide. Omliggende woningen hebben al een hogere hoogte dan 8 meter. Binnen het huidige bestemmingsplan mag tevens binnen het bouwvlak bedrijfsbebouwing worden opgericht met een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 13 meter. Daarnaast staan er in de omgeving meerdere (voormalige) bedrijfsgebouwen die een bouwhoogte hebben hoger dan 8 meter. <i>Inpassing beleefkamers</i> Wij zijn het met reclamant eens dat een lagere bouwhoogte beter ingepast kan worden in het landschap. Lagere bebouwing kan immers gemakkelijker ingepast worden met hout- en struikgewas. Feit dat het geldende planologisch regime een maximale bouwhoogte van 5 meter kent, betekent echter niet dat hier aan vast gehouden moet worden. Er bestaat geen rechtsregel dat het vigerend planologisch regime een toetsingskader zou zijn voor een nieuw op te stellen bestemmingsplan. Daarnaast hebben de volgende aspecten ook een rol gespeeld om een bouwhoogte van 8 meter toe te staan: ○ Het beleidsdocument “Alphen-Chaam ‘t goeie leven ontwikkelagenda toerisme en recreatie” stuurt aan op vraaggerichte ontwikkeling. Hierin is het van belang om bij nieuwe ontwikkelingen te waken dat er niet alleen maar ‘meer van hetzelfde’ komt. Juist innovatieve recreatievormen stimuleren we om meer divers recreatief aanbod te krijgen. De recreatieve ontwikkeling is een kwalitatieve toevoeging op het bestaande aanbod, met name gezien het vernieuwende karakter qua duurzaamheid en exclusiviteit. Juist doordat de recreatieverblijven op palen staan, ontstaat een andere ervaring dan vanaf de grond. Door strak vast te houden aan de huidige regels voor bijvoorbeeld de bouwhoogte komen (innovatieve) andere vormen van verblijfsaccommodaties onvoldoende van de grond. Dit is niet in lijn met de ontwikkelagenda toerisme en recreatie en daarmee ongewenst. ○ In beginsel gaat het bij biodiversiteit om de verscheidenheid aan soorten van levende organismen binnen de omgeving. Juist door de “beleefkamers” op palen te zetten leidt dit tot een verbetering van de biodiversiteit en draagt het bij aan de duurzaamheidsgedachte van de ontwikkeling. Het primaire idee hierachter is dat door de kleine footprint, de grond minder

		wordt verstoord. Het oppervlak kan beter water infiltreren, waardoor de kans op verdroging kleiner wordt. Daarnaast zorgt de bebouwing op palen niet voor verstoring van klein wild. Dieren worden door de bebouwing op palen minder belemmerd en kunnen zich eenvoudiger verplaatsen naar andere gebieden. De natuurlijke habitat van klein wild wordt daardoor minder verstoord.
D	In de toelichting is aangegeven dat de gebouwen wegvallen in het groen. In de planregels is echter aangegeven dat de afstand tussen de recreatiewoningen minimaal 3 meter moet bedragen. Reclamant is van mening dat er een veel grotere minimale afstand moet worden aangehouden. De huidige planregel biedt mogelijkheden om een 'muur' van meerdere hoge woningen op 3 meter naast elkaar te bouwen. Ook hier spreekt reclamant zijn zorgen uit over de inpassing in het landschap. Reclamant stelt dat er een grotere afstand moet worden opgenomen tussen de recreatiewoningen om de doelstellingen van het plan te waarborgen.	De beleefkamers zijn dusdanig gesitueerd dat deze grotendeels opgaan in het landschap. Deels staan er al bomen die hoger dan zijn de 8 meter van de beleefkamers. Daarnaast worden nieuwe bomen en landschapselementen aangeplant. De beleefkamers worden door deze landschapselementen en bomen fysiek gescheiden en afgebakend van elkaar. Dit is ook vastgelegd en in het landschapsplan behorend bij het bestemmingsplan. Door deze situering zal er visueel geen sprake zijn van een grote muur van bebouwing, maar van een landschappelijke omgeving waar een aantal beleefkamers aanwezig is. Ondanks het voorgaande hebben initiatiefnemer en reclamant overleg gevoerd. Uit het overleg is gebleken dat initiatiefnemer en reclamant zich beide kunnen vinden in het verruimen van deze afstand. Om de beleving van een dergelijk bebouwd aanzicht te voorkomen, zal de afstand tussen de beleefkamers/recreatieverblijven minimaal 7 meter bedragen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
E	In het vigerende bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de recreatiewoningen met 25% uit te breiden. Er wordt in het ontwerp bestemmingsplan door indiener verwezen naar deze mogelijkheid bij bedrijfsruimten. Juridisch gezien zijn bedrijfsruimtes een andere categorie dan recreatiewoningen, waardoor een onterechte verwijzing wordt gemaakt. Reclamant verzoekt om uitbreidingsmogelijkheid van 25% te verwijderen.	Allereerst merken we op dat reclamant stelt dat indiener in het ontwerp bestemmingsplan verwijst naar de mogelijkheid om 25% uit te breiden bij bedrijfsruimten. Ons is niet duidelijk waar deze verwijzing staat. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is deze verwijzing niet gemaakt. Feit dat in het (vernietigde) bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheid van 25% is opgenomen bij recreatieverblijven of recreatiewoningen betekent niet dat dit niet is toegestaan bij een partiële herziening van het bestemmingsplan. Er bestaat zoals al reeds aangegeven onder onze reactie "onder C" geen rechtsregel dat een vigerend bestemmingsplan een toetsingskader zou zijn voor een nieuw op te stellen bestemmingsplan. In principe zijn de beleefkamers gebaseerd op een klein oppervlak met een gedeelte waar geslapen kan worden. Het is echter wenselijk om een mogelijkheid open te houden om in het kader van de landelijke inclusie agenda ook de mogelijkheid te hebben om een aantal recreatieverblijven geschikt te maken voor mindervaliden. Daardoor is een groter oppervlak gewenst, en bestaat ook de mogelijkheid om een aantal beleefkamers niet op palen te plaatsen. Ook over dit onderdeel hebben reclamant en initiatiefnemer overleg gevoerd. Uit het overleg is gebleken dat de 25% uitbreiding van het oppervlak niet voor alle recreatieverblijven hoeft te gelden. Initiatiefnemer en reclamant zijn overeengekomen dat de mogelijkheid voor uitbreiding van de recreatieverblijf voor maximaal 5 recreatieverblijven geldt. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
F	Het voorgestelde plan schetst 'kleinschalig' en 'natuurlijke omgeving met weinig impact'. Het	Door de inrichting, positionering en vormgeving van de bebouwing in combinatie met de aanplant en beheer van landschapselementen ontstaat ons inziens een modern boerenerf. De definitie/doelstelling van een boerenerf is: "Een al dan niet

	project zou de landschappelijke historie van het perceel weer zichtbaar maken, waarbij de 'beleefkamers' te gast zijn in het landschap. Ook wordt er gesproken over een boerenerf. De voorgestelde hoge beleefkamers op palen lijken niet aan deze doelstellingen bij te dragen. De voorgestelde vorm en hoogte wijken te ver af van de 'landschappelijke historie' en het 'boerenerf'. Reclamant verzoekt dan ook om de beschreven doelstellingen zoals 'kleinschalig' en 'te gast in het landschap' meer in lijn met elkaar te brengen.	<i>omheind stuk grond met gebouwen en onbedoelde ruimte die samen een eenheid vormen, waarbij de onbedoelde ruimte tussen en rondom de woning bestaan uit landschapselementen en agrarische gebruiksruimte, waarbij cultuurhistorische, landschappelijke, en ecologische waarde het vertrekpunt zijn."</i> Dat de beleefkamers op palen staan maakt dit niet anders. Juist in het landschappelijk inpassingsplan, welke juridisch is verankerd in de planregels, zijn de recreatieverblijven zodanig gesitueerd dat ze opgaan in het landschap en daarmee in feite 'te gast' zijn in het gebied. Hiermee is voldoende invulling gegeven aan de doelstelling voor kleinschaligheid en om de beleefkamers 'te gast' te laten zijn.
G	Reclamant stelt dat we met elkaar verantwoordelijk zijn voor het behoud van een aantrekkelijk en kwalitatief buitengebied. Met een aantal aanpassingen is het plan beter in te passen in het gebied en kan op de langere termijn een kwalitatief hoogstaand buitengebied gewaarborgd blijven.	Dit onderdeel van de zienswijzen nemen we voor kennisgeving aan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De onderdelen C, D en E van de zienswijzen zijn deels gegrond. De rest van de onderdelen van de zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Toelichting: pagina 10: "Voor recreatiewoningen geldt normaliter een maximale bouwhoogte van 6 meter" wordt gewijzigd in "Voor recreatiewoningen geldt normaliter een maximale bouwhoogte van 5 meter".
- Planregel 4.2.2. lid E wordt gewijzigd in: "de afstand tussen de beleefkamers bedraagt minimaal 7 meter".
- Planregel 4.3.2. lid C wordt gewijzigd in: "maximaal 5 beleefkamers mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven oppervlakte".

2.2 Reclamant 2

Ontvangen op 23 mei 2021

	Samenvatting	Reactie
A	De perceelgrenzen van Oude Tilburgsebaan 4 en 6 liggen direct tegen elkaar aan. Reclamant stelt dat het plan hierdoor direct impact heeft op hun leefomgeving. In het plan wordt gesproken over “beleefkamers” welke als tiny houses worden weggezet. De afmetingen spreken dit echter tegen. Een gebouw van 8 meter hoog met een plat dak valt volgens reclamant niet onder klein. In de wijde omgeving is geen enkel gebouw zo hoog. Door de hoogte zullen deze gebouwen niet opgaan in de natuur, maar er bovenuit steken als uitkijktorens. Dit kan tot eventuele inbreuk op de privacy leiden.	Wij zien niet de overeenkomst tussen de “beleefkamers” en een “tiny house”. Een “tiny house” is een woonvorm waar permanente bewoning is toegestaan. In onderhavig bestemmingsplan is sprake van een recreatieverblijf, waarbij in artikel 8.1 onder E permante bewoning expliciet is uitgesloten. We stellen dat reclamant met de vergelijking met ‘tiny houses’ kleinschalige bebouwing bedoelt. Er is in de beoogde ontwikkeling wel sprake van kleinschaligheid. De volgende argumenten spelen daar een rol in: - Op andere recreatieparken binnen de gemeente Alphen-Chaam geldt normaliter voor een recreatieverblijven een oppervlakte van maximaal 70 m². Daarbij merken we echter wel op dat het hier gaat om één bouwlaag. In onderhavig geval hebben de ‘beleefkamers’ een oppervlakte van 38 m² met twee bouwlagen. De footprint van de beoogde recreatieverblijven is hiermee vele malen kleiner dan op andere recreatieparken. - De beleefkamers hebben geen totale hoogte van 8 meter, maar de beleefkamers zelf zijn 6 meter hoog. De hoogte van 8 meter wordt bereikt, doordat de ‘beleefkamers’ op palen staan. Hierdoor wordt de footprint nog verder beperkt omdat er weinig verstoring van het grondoppervlak plaatsvindt. - De onderlinge afstand tussen de ‘beleefkamers’ zal in het vast te stellen bestemmingsplan minimaal 7 meter bedragen. Dit was in het ontwerp bestemmingsplan 3 meter. Door de onderlinge afstand te vergroten, benadrukt initiatiefnemer dat de beoogde ontwikkeling niet draait om grootschaligheid en het maximaal profiteren van de beschikbare oppervlakte, maar juist om het toevoegen van kwaliteiten en kleinschaligheid. - Op andere recreatieparken binnen de gemeente Alphen-Chaam is zowel de bebouwingsdichtheid als het oppervlak van het terrein hoger dan bij de beoogde ontwikkeling. Er wordt veel aandacht besteed aan de groenontwikkeling op de locatie. Door de combinatie van ‘beleefkamers’ en landschapsontwikkeling wordt de nadruk gelegd op een individuele beleving en de kleinschaligheid verder benadrukt. Het argument dat er in wijde omtrek geen gebouwen van 8 meter hoog te vinden zijn is niet valide. Omliggende woningen hebben al een hogere hoogte dan 8 meter. Binnen het huidige bestemmingsplan mag tevens binnen het bouwvlak bedrijfsbebouwing worden opgericht met een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 13 meter. Daarnaast staan er in de omgeving meerdere (voormalige) bedrijfsgebouwen die een bouwhoogte hebben hoger dan 8 meter. Het beoogde bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor de realisatie van 13 beleefkamers. Bij een ontwikkeling kan op voorhand niet worden uitgesloten dat de omliggende functies enige afname van privacy hebben. Voorliggend bestemmingsplan leidt echter niet tot een onaanvaardbare woonsituatie. De volgende punten hebben daarbij een rol gespeeld: - Het perceel Oude Tilburgsebaan 4 ligt op minimaal 70 meter van het bouwvlak van de Oude Tilburgsebaan 6. Van een directe inbreuk op de privacy is door de afstand geen sprake;

		○ Het plan voorziet in een recreatief aanbod, waarbij in de inrichtingsopzet voor het bouwperceel is gekozen voor veel ruimte voor hoog opgaande begroeiing. Door de verplichting van een landschappelijke inpassing wordt een deel van het zicht al ontnomen. ○ Eventuele inbreuk op de privacy slechts aan één kant mogelijk wordt aangetast, waarbij tevens opgemerkt wordt dat de locatie van reclamant aan de westzijde al volledig is voorzien van hoog opgaande begroeiing en struikgewas. Derhalve concluderen wij dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige inbreuk op de privacy.
B	Daarnaast voorziet het plan in 13 gebouwen. Vanuit bepaalde hoeken worden deze gebouwen, vanwege de korte afstand van elkaar, gezien als een massieve muur. Reclamant spreekt dan ook zijn zorg uit voor het aanzicht.	Anders bij onze beantwoording van “ <i>zienswijze 1 onder D</i> ” hebben initiatiefnemer en reclamant geen overleg gevoerd over de ingediende zienswijzen. Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar zienswijze 1 onder D.
C	Gezien het voorgaande wenst reclamant dan ook dat de plannen worden aangepast, zodat de voorgenomen gebouwen beter op gaan in de omgeving en voor minder horizon vervuiling leiden.	De recreatieverblijven zijn dusdanig gesitueerd dat deze opgaan in het landschap. Deels staan er al bomen die hoger dan zijn de 8 meter van de recreatieverblijven en er worden nieuwe bomen en landschapselementen aangeplant. De recreatieverblijven worden door deze landschapselementen en bomen fysiek gescheiden en afgebakend van elkaar. Dit is ook vastgelegd en in het landschapsplan behorend bij het bestemmingsplan. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat recreatieverblijven opgaan in het landschap.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Onderdeel B van de zienswijze is gegrond. De rest van de onderdelen van de zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Regels

- planregel 4.2.2. wordt gewijzigd in: “de afstand tussen de beleefkamers moet minimaal 7 meter bedragen”.

3. Staat van Wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

De aanpassingen als voorgesteld onder het kopje 'Gevolgen voor het bestemmingsplan' bij de beantwoording van reclamant 1 en 2 worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wijzigt uitsluitend op deze onderdelen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Dit betreffen de volgende wijzigingen:

- Toelichting: pagina 10: "Voor recreatiewoningen geldt normaliter een maximale bouwhoogte van 6 meter" wordt gewijzigd in ". Voor recreatiewoningen geldt normaliter een maximale bouwhoogte van 5 meter
- Planregel 4.2.2. lid E wordt gewijzigd in: "de afstand tussen de beleefkamers bedraagt minimaal 7 meter".
- Planregel 4.3.2. lid C wordt gewijzigd in: "maximaal 5 beleefkamers mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven oppervlakte".

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen vindt ook nog de volgende ambtshalve wijziging plaats.

Ambtshalve wijzigingen	
A	<i>Vleermuizen</i> In juli 2020 is voor het plangebied een quickscan flora en fauna opgesteld. Hieruit is gebleken dat voor de uitvoering van de sloop van de stallen aanvullend onderzoek meer duidelijkheid moet worden verkregen omtrent de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. Het nader onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. De rapportage van het onderzoek (juni 2021) is bijgesloten in de bijlage. De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de hiervoor beschreven ambtshalve wijziging wordt de volgende aanpassing gedaan:

- De toelichting op het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de resultaten van het vleermuizenonderzoek op de locatie Oude Tilburgsebaan 6 worden vermeld. De rapportage van het onderzoek wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting;

NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN

Aanvullend onderzoek in het kader van
de Wet natuurbescherming



LOCATIE: OUDE TILBURGSEBAAN 6 ALPHEN

RAPPORTNUMMER: 2021-BE-0771

In opdracht van:

Eric Klijs beheer bv
Oude Tilburgsebaan 8
5131 RM Alphen



Brabant Eco
Ecologische dienstverlening

Colofon

Rapportage

Brabant Eco

Rapportnummer

2021-BE-0771

Opdrachtgever

Eric Klijs beheer bv

Contactpersoon

De heer E. Klijs

Locatie

Tilburgsebaan 6 Alphen

Opleverdatum

16 juli 2021

Uitvoerder



Brabant Eco

Ecologische dienstverlening

De Lange Kant 27

5061PX Oisterwijk

06-24218274

Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport is niet toegestaan zonder vermelding van bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Brabant Eco geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek door toepassing van adviezen.

SAMENVATTING

Voorafgaand aan dit rapport is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Aeres Milieu BV met projectnummer AM20261 d.d. 15 juli 2020 vanuit het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming. Dit naar aanleiding van de ruimtelijke ingreep en ontwikkeling aan de Oude Tilburgsebaan 8 te Alphen in de gemeente Alphen-Chaam.

Hierbij zullen de aanwezige voormalige pluimveestallen deels dan wel geheel worden gesloopt en zal het huidige bestemmingsplan worden omgezet.

Op basis van voornoemde quickscan naar natuurwaarden is er geadviseerd om aanvullend onderzoek uit te laten voeren naar het potentieel voorkomen van vleermuisverblijfplaatsen en de functie van het plangebied voor deze diersoort.

Deze rapportage is een verslaglegging van het gedane onderzoek met te verwachten effecten en kan als addendum van de quickscan worden gebruikt.

Het doel van het aanvullend vleermuisonderzoek is te onderzoeken of het plangebied deel uitmaakt van het functionele leefgebied van vleermuizen en zo ja, voor welke soorten en met welke functie.

Uitgevoerd onderzoek van augustus 2020 tot en met juni 2021 leidt tot de conclusie dat er waarneming is gedaan van drie vleermuissoorten, namelijk de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de Rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*).

De gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn foeragerend en de rosse vleermuis is overvliegend waargenomen. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen in de te slopen stallen.

Op basis van uitgevoerd veldonderzoek zullen de voorgenomen ontwikkelingen door gebrek aan verblijfslocatie en het ontbreken van een gebruiksfunctie geen invloed hebben op de aldaar voorkomende vleermuizen. Er zijn geen effecten te verwachten die van negatieve invloed zijn op de duurzame staat van instandhouding van de waargenomen soorten en hun functioneel leefgebied.

De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen is dan ook niet nodig.

Brabant Eco
Frenk van de Wal
juli 2021

Inhoudsopgave

1. INLEIDING EN ONDERZOEK.....	4
1.1 Aanleiding	
1.2 Doelstelling	
1.3 Centrale vraagstelling	
1.4 Criteria	
1.5 Geldigheid onderzoek	
2. WETTELIJK KADER.....	6
3. PLANGEBIEDSBESCHRIJVING.....	7
3.1 Situering plangebied	
3.2 Te verwachten soorten en functies	
4. ONDERZOEK	10
4.1 Onderzoeksmethode	
4.2 Volledigheid van de inventarisatie	
4.3 Inventarisatie vleermuizen	
4.4 Gebiedsfunctie	
4.5 Overige soorten	
5. RESULTATEN EN AANBEVELINGEN.....	16
5.1 Resultaten	
5.2 Toetsing Wet natuurbescherming/ staat van instandhouding	
5.3 Aanbevelingen	
6. LIJST VAN BRONNEN.....	19
7. BIJLAGEN.....	20



1. INLEIDING EN ONDERZOEK

1.1 Aanleiding

Volgens opdrachtgever worden de drie voormalige pluimveestallen, die sinds 2001 gebruikt worden voor de opslag van caravans en auto's en als timmer- en metaalwerkplaats, aan de Oude Tilburgsebaan 6 te Alphen in de gemeente Alphen-Chaam gesloopt. Initiatiefnemer wil op de locatie een recreatiebedrijf met grasland, recreatieverblijven en opslag realiseren.

De naar en tussen de stallen gelegen erfverharding zal worden verwijderd. Een pluimveestal zal volledig worden afgebroken en twee worden deels behouden. Er wordt een natuurlijk grasland en bos in het plangebied aangelegd. In het bos worden 13 kleinere exclusieve beleefkamers gerealiseerd waar gasten kunnen overnachten. De bedrijfswoning zal blijven zoals deze nu is.

Bij deze werkzaamheden is opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming.

In dit kader is in juli 2020 een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Aeres Milieu BV, projectnummer AM20261 d.d. 15 juli 2020.

Citaat uit het rapport:

"De kopse kanten van de voormalige pluimveestallen bevatten mogelijk vleermuisverblijven. Het (gedeeltelijk) slopen van deze gebouwen kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2017) te worden onderzocht.."

In opdracht heeft Brabant Eco een nader onderzoek conform het Vleermuisprotocol 2017 uitgevoerd. De bevindingen van dit vervolgonderzoek zijn beschreven in deze rapportage en kan als addendum aan genoemde quickscan worden toegevoegd.

1.2 Doelstelling

Het doel van het aanvullend nader onderzoek is te onderzoeken of het plangebied deel uitmaakt van het functionele leefgebied van vleermuizen, en zo ja, voor welke soorten en met welke functie.

Eveneens wordt naar aanleiding van de onderzoeksresultaten een effectbeoordeling gedaan om te toetsen of de Wet natuurbescherming wordt overtreden door de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

1.3 Centrale vraagstelling

Vragen die centraal staan binnen dit nader onderzoek:

- Welke vleermuissoorten maken functioneel gebruik van het plangebied en welke functies worden hierbij onderscheiden?
- Heeft de ruimtelijke ingreep een negatief effect op aanwezige vleermuizen?
- Is het naar aanleiding van de ruimtelijke ingreep noodzakelijk een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming?

1.4 Criteria

Op dit natuuronderzoek zijn de volgende criteria van toepassing:

- Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming, waarbij onderzoek is uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen en het functioneel gebruik.
- Het onderzoek is uitgevoerd door deskundige ecologen volgens de definitie van de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (ecologisch deskundige/RVO.nl).
- Het onderzoek is uitgevoerd door een onafhankelijk adviesbureau. Brabant Eco en Frenk van de Wal verklaren hierbij geen enkel belang te hebben in de uitkomst van dit onderzoek.
- De resultaten zijn zo objectief en betrouwbaar mogelijk verkregen.
- De uitkomsten en vervolgstappen van het natuuronderzoek zijn te begrijpen voor de opdrachtgever.
- Het onderzoek voldoet aan de interne proces- en kwaliteitseisen van Brabant Eco.
- Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017 van Netwerk Groene Bureaus, Gegevensautoriteit Natuur en de Zoogdiervereniging. Dit protocol is per 1 januari vervangen door het Vleermuisprotocol 2021. Zodoende is het bezoek in 2021 uitgevoerd conform het laatstgenoemde protocol. De protocollen bevatten de meest recente wetenschappelijke inzichten, waarbij per soort is voorgeschreven onder welke veldcondities, in welke periodes, met welke frequentie en voor welke duur onderzoek uitgevoerd dient te worden.
- Bij het hanteren van het protocol, wordt in juridische zin voldaan aan de wensen die het bevoegd gezag stelt. Tevens wordt voldaan aan de inspanningsverplichting om tot een gedegen onderzoek te komen.
- Bij het veldonderzoek is door Brabant Eco gebruik gemaakt van een batdetector, de Batlogger M, voor het maken van geluidsopnames in het veld. Voor de analyse van de geluidsopnames is gebruik gemaakt van het programma Batexplorer.

1.5 Geldigheid onderzoek

Houdbaarheid van verspreidingsgegevens zijn aan een maximale periode gebonden.

Voor zwaar beschermde soorten als vleermuizen geldt een bruikbaarheidsperiode van circa 2-3 jaar. Na deze periode zijn de gegevens verouderd en dient beoordeeld te worden of de gegevens voldoende up-to-date zijn om te gebruiken bij ruimtelijke ingrepen.

Bovengenoemde geldigheidstermijnen zijn in de Wet natuurbescherming niet dwingend voorgeschreven en kunnen afwijken indien de omstandigheden ter plaatse dat verlangen. Voor dit alles geldt wel dat de planlocatie niet significant veranderd waardoor nieuwe leefsituaties kunnen zijn ontstaan. Dit is hier echter, voorafgaande aan de voorgenomen sloop, niet het geval.



2. WETTELIJK KADER

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) en het Natuurnetwerk Nederland.

Soortenbescherming

Het nader onderzoek naar vleermuizen voor het project is uitgevoerd in het kader van hoofdstuk 3 (soortenbescherming) van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming bepalend. Soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationaal beschermde soorten en nationaal beschermde soorten. Van de nationaal beschermde soorten kan de beschermde status per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen aan (algemeen voorkomende) soorten.

Het beschermingsregime is verschillend voor zowel de internationaal beschermde soorten (vogel- en habitatrichtlijn soorten) als de nationaal beschermde soorten.

Zorgplicht

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet wettelijk beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor het in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun leefomgeving. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren, niet mogen worden uitgevoerd.



3. PLANGEBIEDSBESCHRIJVING

3.1 Situering plangebied

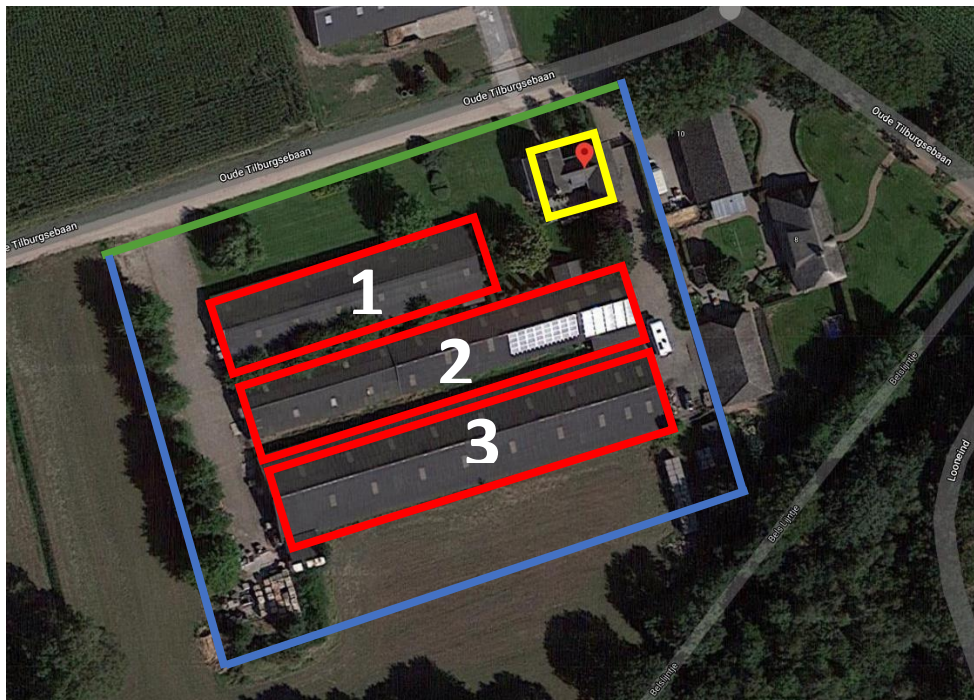
Het plangebied is gelegen aan Oude Tilburgsebaan 6 te Alphen in de gemeente Alphen-Chaam. De ligging is ten noordoosten van Alphen buiten de bebouwde kom.

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit agrarische percelen, intensieve veehouderijen met bouw- en weilanden en burgerwoningen.



Ligging van de planlocatie in de regio. Bron: google earth

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van nagenoeg 2 ha, is vooral bebouwd met de pluimveestallen en een bedrijfswoning met gecultiveerde tuin. Naar en tussen de stallen is een erfverharding. De bestaande bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 2.985 m² en de erfverharding beslaat ongeveer 1.900 m². Er is opgaand groen aanwezig in de vorm van diverse bomen en struiken. De gecultiveerde tuin bestaat naast een gazon vooral uit beukenhagen. Achter de pluimveestallen bevindt zich een weide.



Bovenaanzicht met blauw globaal omkaderd het plangebied, te slopen stallen genummerd in rood en te behouden woonhuis in geel.
Bron: google maps

3.3 Te verwachten soorten en functies

Uit oriënterend onderzoek, de quickscan, bleek dat op basis van habitatkenmerken het mogelijk is dat er in de spouwen van de kopgevels vleermuisverblijven (zomer-, paar-, kraam- of winterverblijven) aanwezig zijn. De potentie voor vleermuizen bestaat uit kierende kantpannen en ruimten in spouwmuren. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft zich vooral op deze gevels gericht terwijl het verdere plangebied en nadere omgeving ook meegenomen is.

In onderstaande tabel staan de in theorie eventueel te verwachten voorkomende vleermuissoorten volgens FloraFaunaCheck.nl. (zie bijlage 2).

In de tabel staat per soort weergegeven hoe ze het landschap gebruiken, waar verblijfplaatsen kunnen worden aangetroffen en de status van voorkomen in Nederland. Daarnaast is met een kruisje per soort aangegeven welke potenties het onderzochte plangebied en de nabije omgeving voor de desbetreffende soort heeft. Volgens het cursusdictaat 'Vleermuizen en planologie', (Limpens et al 2017), kunnen in dit deel van het land daarnaast ook o.a. de rosse vleermuis, watervleermuis en de grijze grootoorvleermuis voorkomen. Ook deze drie zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Volgens de FloraFaunaCheck.nl zijn ook de gierzwaluw (*Apus apus*) en huismus (*Passer domesticus*) mogelijk aanwezig. Hier is tijdens de quickscan vastgesteld dat deze niet voorkomen of als zodanig gestoord worden.

TABEL: eventueel te verwachten voorkomende vleermuissoorten

Soort		Beschermingsregime	Mogelijk aanwezig	Winterverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Zomerverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Verblijfplaats in gebouwen	Status*
Kleine dwerg vleermuis	Pipistrellus pygmaeus	Wnb Habitatrichtlijn	X	X	X	X	X	vooral	ZZ
Gewone dwerg vleermuis	Pipistrellus pipistrellus	Wnb Habitatrichtlijn	X	X, ook massa winter verblijf plaats?	X	X	X	vooral	A
Laatvlieger	Eptesicus serotinus	Wnb Habitatrichtlijn	X	X	X	X	X	vaak	A
Ruige dwerg vleermuis	Pipistrellus nathusii	Wnb Habitatrichtlijn	X	X	-	X	X	soms	VA
Gewone grootoor-vleermuis	Plecotus auritus	Wnb Habitatrichtlijn	X	X	X	X	X	vaak	VA
Baard vleermuis	Myotis mystacinus	Wnb Habitatrichtlijn	X	-	X	X	-	soms	Z
Franjestaart	Myotis nattereri	Wnb Habitatrichtlijn	X	-	X	X	-	soms	Z
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula	Wnb Habitatrichtlijn	X	-	-	-	-	Enkel hoge gebouwen	Z
Grijze grootoor-vleermuis	Plecotus austriacus	Wnb Habitatrichtlijn	X	-	-	-	-	soms	Z
Watervleermuis	Myotis daubentonii	Wnb Habitatrichtlijn	X	-	-	-	-	soms	VA

*A=algemeen, VA=vrij algemeen, Z= zeldzaam, ZZ= zeer zeldzaam



4. ONDERZOEK

4.1 Onderzoeksmethode

4.1.1 Vleermuizen

Voor het in kaart brengen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Het onderzoek is uitgevoerd door te zoeken naar jagende, trekkende, en zwermende vleermuizen. En door te zoeken naar paarterritoria en verblijfplaatsen.

De echolocatie die vleermuizen uitzenden is voor ons hoorbaar gemaakt door gebruik te maken van de Batlogger M van Elekon. Ultrasonische geluiden (range 10-150 kHz) worden door deze geavanceerde detector/recorder opgenomen. De Batlogger M registreert ook de GPS coördinaten (via een geïntegreerde GPS-ontvanger) en omgevingstemperatuur op het moment van opname.

Wanneer op basis van frequentie, klank en ritme niet met 100% zekerheid de soort bepaald kon worden is er een opname gemaakt op een SDHC-kaart. Met de BatExplorer Software voor Windows werden opnames eventueel ook later geanalyseerd. De opnames werden in tijd en dus in het hoorbare bereik beluisterd. De software detecteert automatisch vleermuisgeluiden en geeft deze weer waarbij de BatExplorer ondersteunende identificatie van soorten aangeeft.

Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsaamenstelling en gebiedsgebruik.

De voorzomerbezoeken zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven en de vlieg- en foerageerroutes. Tijdens de nazomerronden lag de nadruk op het in kaart brengen van balts- en paarlocaties en indicaties voor winterverblijven.

Het weer is van invloed op de activiteiten van vleermuizen en daardoor op de doelmatigheid van het inventariseren. Harde wind (meer dan 3 Beaufort), langdurige regenval, dichte mist en temperaturen onder 7 tot 12 graden Celsius zijn (afhankelijk van de soort) belemmerende factoren.

Vleermuisonderzoek is behoorlijk complex, doordat de soortgroep gedurende het jaar verschillende verblijfplaatsen kent, met elk hun eigen functie. Een verblijfplaats kan gemakkelijk over het hoofd worden gezien. Daarom wordt het onderzoek uitgevoerd volgens het landelijk vastgesteld protocol voor vleermuisonderzoek: Vleermuisprotocol 2017, zoals opgesteld door het Netwerk Groene Bureau, Gegevensautoriteit Natuur en de Zoogdiervereniging. Het bezoek in het voorjaar van 2021 is uitgevoerd volgens het vernieuwde Vleermuisprotocol 2021.

De vleermuisprotocollen 2017 en 2021 zijn een door de Gegevensautoriteit Natuur (GaN) en het Netwerk Groene Bureaus goedgekeurde methodiek. De protocollen hebben tot doel het belang van de functies van gebieden voor soorten vleermuizen effectief en efficiënt vast te stellen voor de Wet natuurbescherming. Het is een hulpmiddel voor deskundige vleermuisonderzoekers en de beoordelaars van vleermuisonderzoek om te bepalen wat een juridisch redelijke onderzoeksinspanning is voor een specifieke locatie. De protocollen zijn opgesteld om het onderzoek voor de Wet natuurbescherming optimaal te laten verlopen.

Wanneer de protocollen in essentie zijn gevolgd, bestaat grote mate van juridische zekerheid dat voldaan is aan een wettelijke en maatschappelijk verantwoorde inspanning om na te gaan of soorten en functies van gebieden in het geding zijn.

Onderzoeken die volgens deze protocollen uitgevoerd worden, kunnen in principe volstaan bij ontheffingsaanvragen en juridische procedures.

4.2 Volledigheid van de inventarisatie

Het onderzoek is volgens de genoemde protocollen uitgevoerd. Een inventarisatie blijft echter uiteraard een steekproef. Het is dan ook mogelijk dat soorten en functies niet waargenomen zijn, terwijl dat ze (op een ander tijdstip) wel aanwezig zijn. Dit is echter acceptabel, de Wet natuurbescherming vraagt een initiatiefnemer om alles te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is dan ook voldoende invulling gegeven aan de Wet natuurbescherming. Wat betreft het (voor)onderzoek heeft de initiatiefnemer dan ook gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden.

4.3 Inventarisatie vleermuizen

De planlocatie is 6x bezocht (tabel) door ecologen van Brabant Eco. Tijdens deze bezoeken zijn de planlocatie en de directe omgeving onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Tijdens het onderzoek is gelet op de aanwezigheid van foeragerende, communicerende, bouncende en in/uitvliegende vleermuizen.

Datum	Eco-loog	Tijd	functie	Tem-pera-tuur	Wind	Neerslag	Bewolking
14-08-2020	DH en FW	22h00 - 00h00	paarverblijfplaatsen	13° C	2 BF west	geen	helder
08-09-2020	DH	21h20-23h20	paarverblijfplaatsen	18 °C	2 BF zuid	geen	bewolkt
15-05-2021	EH en MG	21h20-23h30	Verblijfplaatsen (foerageer- en vliegroutes)	11 °C	2 BF zuid	geen	bewolkt
03-06-2021	EH en MG	3h30 -5h30	Kraam-en zomer verblijfplaatsen	11 °C	1 BF west	geen	helder
08-06-2021	EH	22h00 – 0h00	Kraam-en zomer verblijfplaatsen	19 °C	1 BF noord	geen	helder
14-07-2021	TM, RO en FW	21h40 – 0h00	Kraam-en zomer verblijfplaatsen	18 °C	4 BF noordwest	Na 23h00 motregen en later regen	bewolkt

4.3.1 Bezoek augustus 2020

Het avondbezoek in augustus is met name gericht geweest op het vaststellen van zwermgedrag bij verblijfplaatsen en baltsende mannetjes.

Deze avond zijn er twee foeragerende Gewone dwergvleermuizen waargenomen. Een aan de achterzijde bij de schuren en een bij de woning. Bij de woning is ook een foeragerende Laatvlieger waargenomen. Er zijn geen baltsende vleermuizen, paarverblijven of territoria waargenomen. Voor het avondbezoek in augustus is met name aan de kopgevels van de stallen gezocht naar sporen (mest, afgebeten vleugels enz.) die duiden op de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen. Er zijn geen sporen van vleermuizen gevonden.

4.3.2 Bezoek september 2020

Het avondbezoek in september is met name gericht geweest op het vaststellen van zwermgedrag bij verblijfplaatsen en baltsende mannetjes.

Om 22h30 wordt er een foeragerende Gewone dwergvleermuis waargenomen aan de achterzijde (westen) van stal 3. Daarna wordt deze van 22h40 tot 23h15 gehoord net buiten het plangebied aan de westzijde van de bommenrij achter de stallen. De vleermuis vliegt ook rond deze bommen heen. Na 23h15 zijn er geen waarnemingen meer. Er zijn geen waarnemingen van baltsende vleermuizen waargenomen deze avond.

4.3.3 Avondbezoek mei 2021

Het avondbezoek in mei was gericht op het vaststellen van en verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing. Daarnaast is tijdens het veldbezoek tevens gekeken naar foerageergebied, vliegroutes in en nabij het plangebied.

Er zijn deze avond een vier gewone dwergvleermuizen waargenomen. Twee ervan foerageerden aan de voor- en zijkant (west) van de woning om circa 23h00 en om ongeveer 22h50 werden er twee waargenomen achter de stallen. Dit was bij alle vier al een uur na zonsondergang. Er zijn geen uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. In het eerste uur van de onderzoek ronde ook geen foeragerende.

Rond 21h50 zijn er twee foeragerende Laatvliegers waargenomen nabij de woning.

Ook is er deze avond twee keer een hoog overvliegende Rosse vleermuis waargenomen visueel en met opnames van de batlogger. Deze vlogen beide van noordoost in zuidwestelijke richting, ongeveer parallel aan de Oude Tilburgsebaan.

Voor het avondbezoek is gezocht naar sporen (mest, afgebeten vleugels enz.) die duiden op de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen. Er zijn geen sporen van vleermuizen gevonden.

4.3.4 Ochtendbezoek juni 2021

Het ochtendbezoek in juni was gericht op het vaststellen van verblijfplaatsen in en nabij het plangebied. Er zijn deze ochtend twee gewone dwergvleermuizen waargenomen. Een die foerageerde nabij de bomen waar de vleermuiskasten gehangen zijn en een foeragerend nabij woonhuis met huisnummer 6. Deze tweede is waargenomen om 4h47 en tikte enkele keren op de hoek tegen de woning aan. Geen invlieger waargenomen doch het is wel aannemelijk dat er zich een zomerverblijfplaats in de woning bevindt. Er zijn geen invliegende vleermuizen waargenomen in de te slopen stallen. Na het onderzoek is rond de stallen en in het gehele plangebied gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen. Er zijn geen sporen van verblijfplaatsen gevonden, ook niet nabij de woning. De vleermuiskasten waren niet bezet.



mogelijke verblijfplaats gewone dwergvleermuis

4.3.5 Avondbezoek juni 2021

Het avondbezoek in juni was met name gericht op het vaststellen van verblijfplaatsen van vleermuizen en daarnaast naar foerageergebied, vliegroutes in en nabij het plangebied.

Om 22h48 is er een foeragerende laatvlieger waargenomen in de voortuin van de woning en tussen 22h00 en 23h00 zijn er drie gewone dwergvleermuizen foeragerend waargenomen boven het weiland voor de bomen met vleermuiskasten. Er is gefocust op een uitvlieger op de hoek van de woning waar mogelijk de invlieger werd gezien. Deze is niet waargenomen.

Nabij de stallen zijn geen vleermuizen waargenomen.

4.3.6 Extra avondbezoek juli 2021

Na opmerkingen aangaande het aantal personen dat tijdens de avondrondes op uitvliegers controleerden is besloten om een extra avondbezoek uit te voeren met drie onderzoekers. Dit onderzoek is uitgevoerd op 14 juli 2021 vanaf zonsondergang. Tijdens dit avondonderzoek is specifiek gefocust op uitvliegende vleermuizen uit de te slopen stallen. Er zijn deze avond geen uitvliegende vleermuizen waargenomen in de te slopen stallen.

In de directe omgeving van het woonhuis zijn tussen 21h52 en 23h00 twee foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen welke ook onder de daar aanwezige eikenbomen foerageerden en aan de achterzijde van de stallen passeerde er een gewone dwergvleermuis van oost naar westelijke richting om 22h30. Om 23h00 werd er ten noorden van het plangebied een overvliegende Rosse vleermuis waargenomen in noordoostelijke richting.

4.3.7 Samenvatting en conclusies

In de gehele onderzoeksperiode zijn in en nabij het plangebied drie vleermuissoorten waargenomen: de gewone dwergvleermuis, 17 stuks, Laatvlieger 3 stuks en Rosse vleermuis 3 stuks.

De verspreiding van de vleermuizen in en nabij het plangebied is met stippen in de onderstaande figuur aangegeven.

De Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger zijn foeragerend waargenomen in het plangebied en de Rosse vleermuis is overvliegend waargenomen.



*Gewone dwergvleermuis: oranje stip, 14-08-20 lichtgroene stip, 08-09-20, rode stip: 15-05-21, blauwe ster (mogelijke verblijfplaats), lichtblauwe stip: 03/06/21, paarse stip 08/06/21; geelgroene stip 14/07/21
Laatvlieger: gele stip, 14-08-20. groene stip: 15-5-21, witte stip 8/6/21
Rosse vleermuis: 15-05-21 blauwe stip en pijl en geelgroene pijl 14/07*

Alle volgens de Nationale Databank Flora en Fauna eventueel voorkomende vleermuissoorten kunnen, afhankelijk van de soort, in meer of mindere mate gebouw bewonend zijn. Enkel de gewone dwergvleermuis en Laatvlieger zijn tijdens het onderzoek foeragerend op en rond het plangebied aangetroffen.

De gewone dwergvleermuis en ook de Laatvlieger zijn typisch gebouw bewonende soorten. Ze gebruiken ruimten onder daken, in de spouwmuur en achter gevelbekleding als kraam-, zomer-, paar-, en overwinteringslocatie (Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011).

De Rosse vleermuis is een uitgesproken boombewonende soort.

Overige vleermuissoorten zijn niet waargenomen tijdens de veldbezoeken. Afwezigheid van deze soorten nabij het plangebied geeft aan dat het plangebied geen functionele betekenis heeft voor deze soorten.

Tijdens de najaar bezoeken zijn geen lokroepen, bounce gedrag of zwermende en in/uitvliegende vleermuizen waargenomen. De aanwezigheid van paar- en winterverblijfplaatsen zijn derhalve uitgesloten.

4.4 Gebiedsfunctie

4.4.1 Verblifplaatsen/zwermgedrag

Tijdens de paarperiode (augustus-september) werden er geen baltsende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Ook zwermgedrag is niet waargenomen. Tijdens de veldbezoeken in de zomermaanden zijn er in het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen in de te slopen stallen. Mogelijk dat er tijdens het ochtendbezoek op 3 juni een invliegende gewone dwergvleermuis is waargenomen in de bedrijfswoning. Deze woning zal niet worden gesloopt zodat de eventuele verblijfplaats behouden zal blijven. Op basis van de verrichte onderzoeksinspanning kan het voorkomen van verblijfplaatsen in de stallen of woning in het plangebied voor vleermuizen worden uitgesloten.

4.4.2 Foerageergebied

Uit het vleermuisonderzoek blijkt dat het plangebied als foerageergebied van geringe betekenis is voor vleermuizen. De omgeving, met name de tuin van de bedrijfswoning wordt door vleermuizen gebruikt om te foerageren. Op grond van het beperkte aantal foeragerende dieren en de in ruime mate aanwezige alternatieve foerageermogelijkheden in de directe omgeving kan gesteld worden dat het plangebied geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen is. Gezien de geringe betekenis van het plangebied als foerageergebied, is geen sprake van een negatief effect op foeragerende vleermuizen. De gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen als soort komt niet in het geding.

4.4.3 Vliegroutes

Essentiële vliegroutes zijn niet aanwezig in het plangebied.

Van vaste vliegroutes zou eventueel sprake kunnen zijn naast of over het Bels lijntje ten zuiden van het plangebied. Hierbij zou gebruik gemaakt kunnen worden van de bestaande bomenrij langs de weg. Aangezien deze bomen in de toekomst blijven staan blijft de eventueel aanwezig zijnde vliegroute ook bruikbaar. Ontheffingsaanvraag is daarom dan ook niet nodig.

4.4.4 Paarterritoria

Tijdens het bezoeken in september is er een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen nabij de bomenrij achter (ten westen van) de stallen. Gewone dwergvleermuizen vliegen al roepend rond om vrouwtjes naar hun paarverblijfplaats te lokken. Doordat zij hierbij door hun hele territorium vliegen is het doorgaans lastig om de exacte paarverblijfplaats te lokaliseren. Tijdens de paarronde in september werd waargenomen dat het baltsende dier slechts even rond de bomen achter de stallen vloog. Daarom mag worden aangenomen dat de bomenrij onderdeel uitmaakt van het territorium, van deze vleermuis. Ondanks dat de exacte plaats niet bekend is mag worden aangenomen dat deze niet in de te slopen stallen is.

4.4.5 Winterverblijfplaatsen

De gebouwen zijn ongeschikt als massawinterverblijfplaats. De afwezigheid van zwermactiviteiten tijdens het najaarsonderzoek bevestigt dit.

De aanwezigheid van paarverblijfplaatsen is voor de gewone dwergvleermuis vaak een indicatie dat gebouwen ook geschikt zijn als winterverblijfplaats voor een kleine groep of solitair overwinterende gewone dwergvleermuizen. Afhankelijk van het type bebouwing zijn deze winterverblijfplaatsen alleen geschikt in milde winters of ook tijdens strenge vorst.

Omdat er geen zomer- of paarverblijfplaatsen zijn vastgesteld in de te slopen gebouwen is het onwaarschijnlijk dat er kleine winterverblijfplaatsen van solitair overwinterende vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn.

4.4.6 Preventieve mitigerende maatregelen

Op voorhand is rekening gehouden met mogelijk aanwezige zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen. Aan initiatiefnemer is voorgesteld om ter mitigatie/compensatie voor eventueel nog aan te treffen vleermuisverblijven aan alle vier de zijden van de woning op nr. 6 elk 2 open stootvoegen te maken van elk 2 cm breed, direct onder het dak. De gevels van deze woning bevatten nu geen open stootvoegen waar vleermuizen door naar binnen kunnen. De spouwen op elke windrichting kunnen voortaan dienen als zomer-, winter-, paar- en/of kraamverblijf voor gebouwbewonende vleermuissoorten.

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn drie vleermuiskasten aan bomen gehangen. Tijdens de laatste veldbezoeken zijn in de nabijheid van de kasten wel foeragerende vleermuizen waargenomen. De kasten waren nog niet in gebruik door vleermuizen



Plaatsing van de alternatieve verblijfplaatsen ten opzichte van te slopen stallen.

4.5 Overige soorten

Tijdens de veldbezoeken zijn met name overvliegende, rustende of foeragerende vogels waargenomen. De waargenomen soorten betreffen onder andere: spreeuw, vink, houtduif, merel, kauw en ekster. Volledigheidshalve is tijdens het onderzoek gelet op nestindicatief gedrag van overige gebouw bewonende soorten zoals spreeuw en kauw welke mogelijk aanwezig zijn nabij het plangebied. Hierbij zijn geen nesten van gebouw bewonende soorten waargenomen.

De huismus en gierzwaluw, welke voor zouden kunnen voorkomen in of rond het plangebied, zijn overvliegend of foeragerend waargenomen. Nesten of verblijfplaatsen zijn niet gevonden. De gunstige staat van instandhouding van beide soorten komt niet in het geding



5. RESULTATEN EN AANBEVELINGEN

5.1 Resultaten

- Er zijn in en nabij het plangebied drie soorten vleermuizen waargenomen, de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de Rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*).
- Het onderzoek vond plaats van augustus 2020 tot en met juli 2021.
- Het gehele plangebied met daarbij alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken.
- Bij inspectie van het plangebied bij daglicht zijn geen vleermuiskeutels of andere sporen gevonden die duiden op vleermuisverblijfplaatsen.
- Mogelijk is er een verblijfplaats van vleermuizen aangetroffen in de te behouden woning.
- Vaste rust- en verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen in de te slopen stallen.
- Het plangebied (bomenrij achterzijde stallen) fungeert als foerageergebied voor twee of drie dwergvleermuizen. Gelet op dit kleine aantal en het ruime aanbod aan vergelijkbaar foerageergebied in de omgeving is het plangebied geen essentieel foerageergebied. Een onmisbaar foerageergebied binnen de plangrenzen is niet aan de orde. De bomenrij zal tijdens en na sloop van de stallen behouden blijven.
- Er zijn geen essentiële vliegroutes aanwezig in het plangebied.
- Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen worden niet aangetast door de voorgenomen plannen.
- Foeragerende vleermuizen in de omgeving van het plangebied kunnen zeker wel voorkomen.
- De balts van de gewone dwergvleermuis of andere soorten is in augustus/september in het plangebied niet gehoord.
- Paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis of andere soorten zijn niet gevonden.
- Het zogenaamde najaar zwermgedrag is niet waargenomen
- Er zijn preventief mitigerende maatregelen genomen door het hangen van drie vleermuiskasten en ruimte in voegen te maken in de woning.
- De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

5.2 Toetsing Wet natuurbescherming/staat van instandhouding

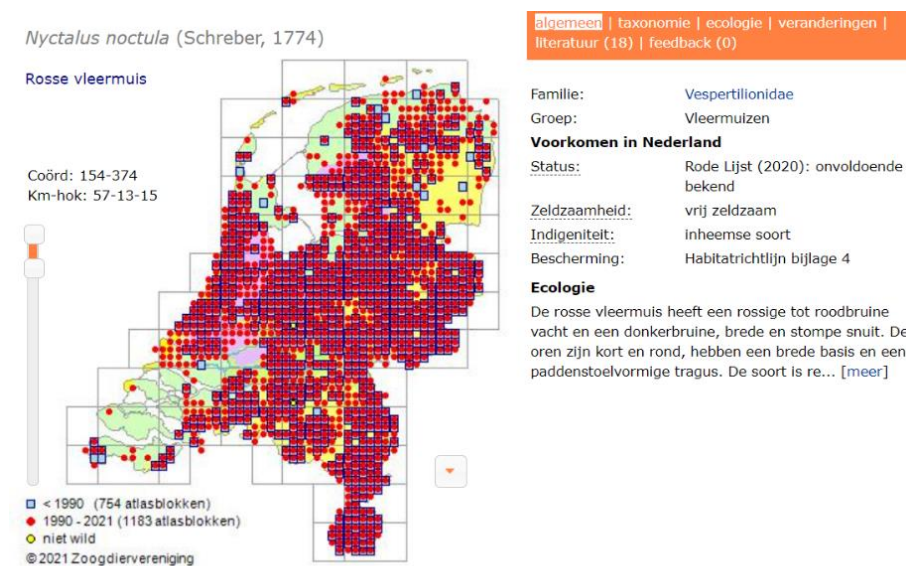
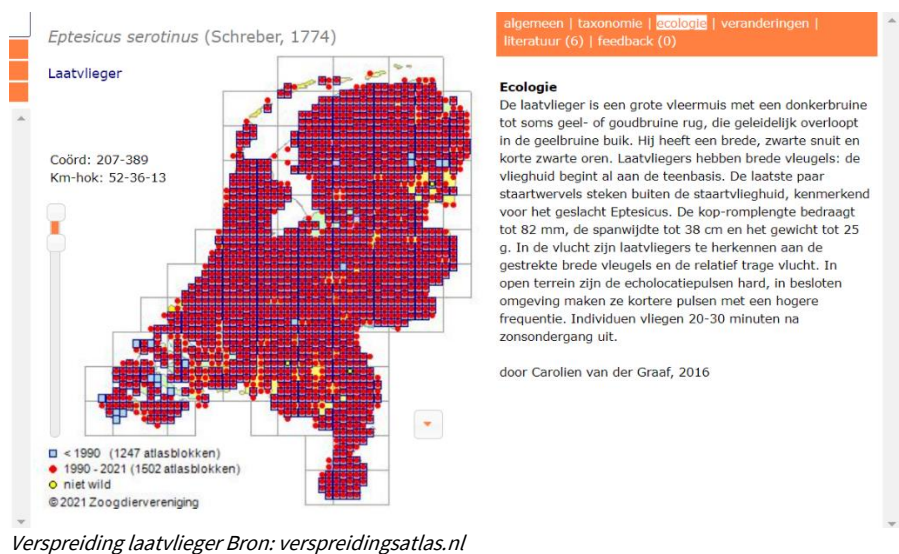
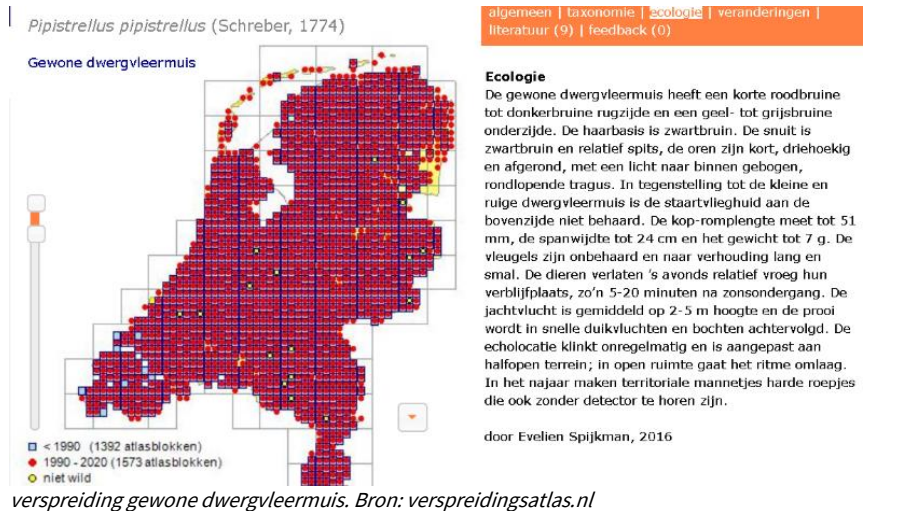
De gewone dwergvleermuis en ook de Laatvlieger zijn in Nederland vrij algemene soorten. De gewone dwerg is de meest algemene. Hij kan vrijwel overal in Nederland aangetroffen worden.

Ook komen de twee soorten algemeen voor in de omgeving van het plangebied en elders in de gemeente Alphen-Chaam of de provincie Noord-Brabant.

Zie de afbeelding hierna voor recente verspreidingsinformatie van de gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis.

De voorgenomen ontwikkelingen zullen invloed hebben op de in het plangebied voorkomende vleermuizen. Er worden echter geen verblijfplaatsen aangetast. Ook worden geen essentiële vliegroutes of essentieel foerageergebied aangetast. Daarmee kan gesteld worden dat de duurzame instandhouding van de aangetroffen vleermuissoorten niet in gevaar komt. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen is daarmee niet nodig.

Daarnaast kan de nieuwbouw natuurinclusief ontworpen en uitgevoerd worden. Dit houdt in dat er definitieve verblijfplaatsen en een geschikte leefomgeving voor gebouw bewonende soorten zoals vleermuizen en huismussen worden gerealiseerd in en om de nieuwbouw.



Verspreiding Rosse vleermuis Bron: verspreidingsatlas.nl

5.3 Aanbevelingen

- Omdat niet kan worden uitgesloten dat de locatie in gebruik is als foerageergebied voor vleermuizen wordt geadviseerd om de werkzaamheden bij daglicht uit te voeren.
- Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Er zijn onderhoudsvrije vleermuiskasten in de handel die kunnen worden ingemetseld of die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren. Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in of bij nieuwbouw toe te passen.
(www.checklistgroenbouwen.nl)
- De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).
- Bij onvoorziene omstandigheden dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.



LIJST VAN BRONNEN

Quick scan Aeres Milieu BV project AM20261 d.d. 15-07-2020
Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011
www.wetnatuurbescherming.nl
www.NDFF.nl
www.checklistgroenbouwen.nl
www.rijksoverheid.nl
www.brabant.nl
www.natuurmonumenten.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vivarapro.nl
www.ivn.nl
www.natura2000.nl
www.alphen-chaam.nl
netwerk groene bureaus
checklist vleermuisprotocol

- Als bijlage 1 is toegevoegd FloraFaunaCheck.nl