

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 januari 2016

gelet op de Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijzen van:
 - ARAG SE Nederland, mw.mr. D. van de Weerd, Postbus 230, 3830AE Leusden (2015049605-01), namens D.J. Feteris Binnenhoven 7 5324 BS Ammerzoden (406772)
 - M. de Groot-Schokker, Achterstraat 3, 5324JK Ammerzoden (407361)
 - DAS Rechtsbijstand, dhr. Mr. E. van Kampen, Postbus 23000, 1100OM Amsterdam (HKL.8.15.102591), namens M.H.B.M. Peeters Binnenhoven 8 5324BS Ammerzoden (407548)
 - Bewoners Binnenhoven 1, 3, 5, 7, 2, 6 en 8, postadres Binnenhoven 5, 5324BS Ammerzoden (407625)
 - Bewoners Binnenhoven 3,5 en 6, postadres Binnenhoven 5, 5324BS Ammerzoden (408364)
 - Hartman Consultancy, Postbus 54, 5320 AB Hedel, namens T. Jonkergouw Achterstraat 1a Ammerzoden (407943)ontvankelijk te verklaren;
3. De ontvangen zienswijze van Tennisclub Ammerzoden, p/a de heer Derks, Advocatenlaan 2, 5324 AL Ammerzoden (414428) niet ontvankelijk te verklaren;
4. De zienswijzen gedeeltelijk over te nemen, overeenkomstig bijgevoegde notitie "Ammerzoden herziening 2015, Achterstraat Kasteelpark verslag zienswijzen".
5. Het bestemmingsplan 'Ammerzoden herziening 2015, Achterstraat Kasteelpark (BP1127)', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1127.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan o_NL.IMRO.0263. BP1127_gbk20150315 gewijzigd¹ vast te stellen.
6. Het beeldkwaliteitplan "Verkavelingsplan en Beeldkwaliteitplan Kasteelpark d.d. 29 september 2015 vast te stellen als herziening van de Welstandsnota.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 3 maart 2016

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

¹ Een overzicht van alle wijzigingen is opgenomen in hoofdstuk 2 van de zienswijzennotitie behorende bij dit besluit.

Gemeenteraad	3 maart 2016	16
---------------------	--------------	----

Kerkdriel, 26 januari 2015,

Onderwerp

Ammerzoden herziening 2015, Achterstraat Kasteelpark (BP1127)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijzen van:
 - ARAG SE Nederland, mw.mr. D. van de Weerd, Postbus 230, 3830AE Leusden (2015049605-01), namens D.J. Feteris Binnenhoven 7 5324 BS Ammerzoden (406772)
 - M. de Groot-Schokker, Achterstraat 3, 5324JK Ammerzoden (407361)
 - DAS Rechtsbijstand, dhr. Mr. E. van Kampen, Postbus 23000, 1100OM Amsterdam (HKL.8.15.102591), namens M.H.B.M. Peeters Binnenhoven 8 5324BS Ammerzoden (407548)
 - Bewoners Binnenhoven 1, 3, 5, 7, 2, 6 en 8, postadres Binnenhoven 5, 5324BS Ammerzoden (407625)
 - Bewoners Binnenhoven 3,5 en 6, postadres Binnenhoven 5, 5324BS Ammerzoden (408364)
 - Hartman Consultancy, Postbus 54, 5320 AB Hedel, namens T. Jonkergouw Achterstraat 1a Ammerzoden (407943)ontvankelijk te verklaren;
3. De ontvangen zienswijze van Tennisclub Ammerzoden, p/a de heer Derks, Advocatenlaan 2, 5324 AL Ammerzoden (414428) niet ontvankelijk te verklaren;
4. De zienswijzen gedeeltelijk over te nemen, overeenkomstig bijgevoegde notitie "Ammerzoden herziening 2015, Achterstraat Kasteelpark, verslag zienswijzen".
5. Het bestemmingsplan 'Ammerzoden herziening 2015, Achterstraat Kasteelpark (BP1127)', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1127.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan o_NL.IMRO.0263. BP1127_gbk20150315 gewijzigd¹ vast te stellen.
6. Het beeldkwaliteitplan "Verkavelingsplan en Beeldkwaliteitplan Kasteelpark d.d. 29 september 2015 vast te stellen als herziening van de Welstandsnota.

Inleiding

Op 9 december 2014 is de anterieure overeenkomst gesloten voor de realisatie van woningbouwplan Kasteelpark in Ammerzoden. In de overeenkomst is afgesproken dat er (ongeveer) 12 woningen gerealiseerd gaan worden. Het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt, gaat uit van negen woningen. De overige drie woningen kunnen nu nog niet in procedure worden gebracht.

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 15 oktober 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In de periode dat het plan ter inzage lag, zijn er zes zienswijzen ingekomen:

¹ Een overzicht van alle wijzigingen is opgenomen in hoofdstuk 2 van de zienswijzennotitie behorende bij dit besluit.

- ARAG SE Nederland, mw.mr. D. van de Weerdt, Postbus 230, 3830AE Leusden (2015049605-01), namens D.J. Feteris Binnenhoven 7 5324 BS Ammerzoden (406772)
- M. de Groot-Schokker, Achterstraat 3, 5324JK Ammerzoden (407361)
- DAS Rechtsbijstand, dhr. Mr. E. van Kampen, Postbus 23000, 1100OM Amsterdam (HKL.8.15.102591), namens M.H.B.M. Peeters Binnenhoven 8 5324BS Ammerzoden (407548)
- Bewoners Binnenhoven 1, 3, 5, 7, 2, 6 en 8, postadres Binnenhoven 5, 5324BS Ammerzoden (407625)
- Bewoners Binnenhoven 3,5 en 6, postadres Binnenhoven 5, 5324BS Ammerzoden (408364)
- Hartman Consultancy, Postbus 54, 5320 AB Hedel, namens T. Jonkergouw Achterstraat 1a Ammerzoden (407943)

Later is er nog een zienswijze ingekomen. Deze is niet ontvankelijk maar voor de volledigheid hebben we deze toch meegenomen bij de behandeling van de zienswijzen

- Tennisclub Ammerzoden, p/a de heer Derks, Advocatenlaan 2, 5324 AL Ammerzoden (414428).

In bijgevoegde zienswijzennotitie zijn alle zienswijzen samengevat en is een voorstel gedaan voor de beantwoording van de zienswijzen. Voor nadere informatie hierover verwijzen wij u naar de zienswijzennotitie. Tevens zijn de complete zienswijzen bij de stukken gevoegd.

De beantwoording van de zienswijzen leidt tot wijzigingen van het bestemmingsplan. Er zijn daarnaast enkele ambtshalve aanpassingen die in de toelichting van het plan verwerkt worden. Een compleet overzicht van de wijzigingen vindt u in hoofdstuk 2 van de "Ammerzoden herziening 2015, Achterstraat Kasteelpark (BP1127), verslag zienswijzen" (verder te noemen Zienswijzennotitie). In de toelichting van het bestemmingsplan worden met name de teksten over de woningbehoefte aangepast. Deze zijn geactualiseerd naar aanleiding van het Regionale Woningbehoefteonderzoek dat in april 2015 in opdracht van de Regio Rivierenland is opgesteld. Tevens is extra aandacht besteed aan het onderwerp flora en fauna (steenuil, vleermuizen) en is de parkeernorm nader toegelicht. In de regels zijn deze onderwerpen ook verder aangescherpt.

Overwegingen/context

In principe was het uitgangspunt om maximaal 12 nieuwe woningen mogelijk te maken binnen het plangebied en om daarnaast één bestaande woning in het plan op te nemen. Echter door de bedrijven die aan de oostzijde van de Achterstraat gesitueerd zijn, is het op het dit moment niet mogelijk aangrenzend aan de Achterstraat (westzijde) nieuwe woningen toe te staan. Er wordt dan niet voldaan aan de richtafstanden. Daarom is het perceel aan Achterstraat 5 buiten het plangebied gelaten en is op de overige gronden aangrenzend aan de Achterstraat alleen de bestemming Wonen opgenomen, zonder bouwvlak, zodat woningbouw niet mogelijk is. Nu maakt het voorliggende bestemmingsplan negen vrijstaande woningen mogelijk.

Het openbaar gebied wordt ingericht met een ontsluitingsweg en een brede groenstrook centraal in het gebied. Deze groenstrook wordt ingericht met een wadi en enkele bomen. Tussen de wadi en de ontsluitingsweg slingert een voetpad door het gebied. Dit voetpad sluit aan de noordzijde aan op het bestaande pad 't Leuntje. In het noorden van het plangebied is ruimte gereserveerd om een speeltuin in te richten. De alleenstaande Wilg bevindt zich in de noordelijke groenzone. Deze boom is aangeduid ter bescherming en instandhouding van de ecologische waarde ervan.

Procedure hogere grenswaarden

Voor twee nieuw te realiseren woningen in het plangebied is door het college een hogere grenswaarde vastgesteld.

Kernvraag

Wilt u het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect

Realisatie van negen vrijstaande woningen in Ammerzoden.

Argumenten

1.1 Er is een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke plannen die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Artikel 6.12 lid 2 bepaalt echter dat dit niet hoeft als **a.** het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is, **b.** fasering niet noodzakelijk is en **c.** het stellen van eisen of regels niet nodig is.

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dat betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst gesloten, zodat planschade bij initiatiefnemer verhaald wordt.

2.1 De zienswijzenprocedure is doorlopen en er zijn zes zienswijzen ingekomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 oktober 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen en er zijn zes zienswijze ingekomen.

2.2/3.1/4.1 De zienswijzen zijn inhoudelijk getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid van Maasdriel

De zienswijzen zijn in de zienswijzennotitie samengevat weergegeven en van een standpunt voorzien. De zienswijzen zijn inhoudelijk getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid van de gemeente Maasdriel. De belangrijkste punten uit de zienswijze hebben betrekking op de calamiteitenroute via de Binnenhoven, verkeerssituatie Achterstraat, het vleermuizenonderzoek en de aanwezigheid van de steenuil. Inmiddels heeft er nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen en de steenuil. Dit is verwerkt in het bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijzen leidt tot een aantal wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Een overzicht hiervan vindt u in hoofdstuk 2 van de zienswijzennotitie.

4.1 De zienswijzen worden gedeeltelijk overgenomen.

In de zienswijzennotitie is per onderdeel aangegeven wat wel en wat niet wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 van de zienswijzennotitie is daarnaast een totaaloverzicht opgenomen van zaken die naar aanleiding van de zienswijzen (en/of ambtshalve) worden aangepast in het bestemmingsplan.

5.1 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Het bestemmingsplan is op 15 oktober 2015 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskrachtig te kunnen laten worden.

5.2 Er is overleg geweest met de provincie (in verband met de woningbouwplanning) en afgesproken is dat dit plan doorgang kan vinden.

De provincie geeft in de brief van 22 september 2015 aan dat zij adviseert om geen nieuwe plannen in procedure te brengen. Maar de keuze hiervoor is een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Naar aanleiding van deze brief heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Ook is samen met regio en provincie in beeld gebracht welke plannen/procedures vervolgd kunnen worden. Kasteelpark is één van die plannen. De provincie stemt hiermee in. Daarom heeft zij tegen het ontwerpbestemmingsplan ook geen zienswijze ingediend.

6.1 Het beeldkwaliteitsplan wordt een toetsingskader bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de te realiseren woningen in het plangebied.

Het beeldkwaliteitsplan beoogt de kwaliteit te borgen/ verbeteren.

Kanttekeningen

A. Algemeen

Gezien het feit dat er zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan is er een kans dat er ook beroep zal worden ingesteld. Dit zal worden behandeld door de Raad van State. Als er beroep wordt ingesteld duurt het langer voor het plan onherroepelijk wordt. De Crisis- en Herstelwet is niet van toepassing op dit plan (meer dan 11 woningen).

Steenuil

Het formele onderzoek naar de steenuil (onderzoek volgens de soortenstandaard) moet nog aangeleverd worden. Dit onderzoek kan na 15 februari uitgevoerd worden. Het is duidelijk dat de steenuil aanwezig is in het plangebied en dat er foerageergebied verloren gaat. Er is alternatief foerageergebied beschikbaar. Uit het nog uit te voeren onderzoek moet blijken of dit gebied geschikt is en nog niet in gebruik door een andere steenuil. De verwachting is (na vooronderzoek) dat de uitkomsten positief zullen zijn.

Het onderzoek wordt zo snel mogelijk na afronding aangeleverd (uiterlijk 26 februari 2016), zodat dit voorafgaand aan de raadsvergadering beoordeeld en aan de stukken toegevoegd kan worden. Wordt het onderzoek te laat aangeleverd, voldoet het niet of heeft het een negatieve uitkomst dan stellen wij voor om de vaststelling van het bestemmingsplan een raadsvergadering uit te stellen.

Bedrijfsvoering

Financieel

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. Daarin zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal. Tevens is er een planschadeovereenkomst gesloten. Alle kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer.

Personeel en organisatie

--

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Carillon, gemeentelijke website en www.officielebekendmakingen.nl). De indieners van een zienswijze worden daarnaast per brief geïnformeerd over uw besluit.

Juridische zaken

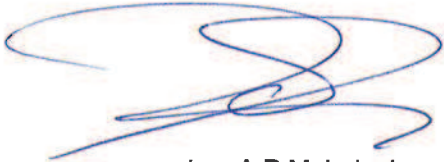
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Raad van State.

Evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



mr. ing. A.P.M.J. de Jong



H. van Kooten

Bijlage(n) : 1. Raadsbesluit
Team : Beleid en Regie
Steller : D. van Lienden
Portefeuillehouder : wethouder Van den Anker

Bestemmingsplan Ammerzoden herziening 2015,

Achterstraat Kasteelpark

Gemeente Maasdriel

Verslag zienswijzen – geanonimiseerde versie



Bestemmingsplan Ammerzoden herziening 2015,

Achterstraat Kasteelpark

Gemeente Maasdriel

Verslag zienswijzen - geanonimiseerde versie

Rapportnummer: 211x06891.086644_1

Datum: 01februari 2016

Contactpersoon opdrachtgever: Jarno Vastgoed B.V.
De heer Goesten

Projectteam BRO: Wim de Ruiter

Trefwoorden: --

Bron foto kافت: Hollandse hoogte 4

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. VERSLAG ZIENSWIJZEN	3
-------------------------------	----------

2. OVERZICHT VAN ALLE WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	23
--	-----------

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Aangepaste paragraaf 3.1 over Ladder voor Duurzame Verstedelijking
- Bijlage 2: Aanvulling quickscan flora en fauna Kasteelpark
- Bijlage 3: Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan
- Bijlage 4: Aanvullend vleermuizenonderzoek
- Bijlage 5: Aanvullende onderzoek naar de steenuil
- Bijlage 6: Bomenplan Kasteelpark

1. VERSLAG ZIENSWIJZEN

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Ammerzoden Herziening 2015, Achterstraat Kasteelpark' betreft een bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling ten westen van de Achterstraat te Ammerzoden.

De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Ammerzoden Herziening 2015, Achterstraat Kasteelpark' is op 14 oktober 2015 gepubliceerd in het Carillon en de Staatscourant. In de periode 15 oktober 2015 tot en met 25 november 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8. Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel.

1. Zienswijzen

1.2 Ontvangen zienswijzen

Van de volgende (rechts)personen zijn zienswijzen ontvangen:

	Naam en adres	Datum ontvangst
1.	xxx	19 november 2015
2.	xxx	23 november 2015
3.	xxx	24 november 2015
4.	xxx	24 november 2015
5.	xxx	25 november 2015
6.	xxx	26 november 2015
7.	xxx	5 januari 2016

De zienswijzen zijn, op zienswijze 7 na, binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. De ontvangen zienswijzen worden daarom inhoudelijk behandeld.

Zienswijze 7 is niet ontvankelijk., maar wordt desondanks wel meegenomen in de beoordeling.

1.3 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente. Vervolgens wordt per zienswijze de conclusies aangegeven.

1.3.1 Zienswijze 1

Hieronder is zienswijze 1 samengevat.

	Samenvatting	Reactie
a.	Reclamant kan zich niet vinden in het mogelijk maken van 9 woningen op gronden waar altijd een agrarische bestemming op rustte en nu onbebouwd zijn.	Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de behoefte aan woningbouwlocaties. In de StructuurvisiePlus 2004-2015 is de locatie Kasteelpark in het projectenplan opgenomen met 20 woningen na 2014. Dit bestemmingsplan geeft hier, in afgeslankte vorm, planologische invulling aan.
b.	Reclamant stelt dat zij de noodzaak niet ziet van het doortrekken van de straat Binnenhoven ten behoeve van calamiteitenverkeer. Reclamant vindt het niet wenselijk dat in de toekomst autoverkeer afkomstig vanuit het Kasteelpark de straat Binnenhoven in kan rijden. Beter is een fiets/wandelpad met een maximale breedte van 2.5 meter. In het plan wordt slechts een deel van de route bestemd als 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute' de rest heeft de enkelbestemming verkeer, zodat dit ook als zodanig gebruikt kan worden. Deze keuze is onvoldoende gemotiveerd.	De doorgang is alleen bedoeld voor langzaam verkeer en fietsers en niet voor het autoverkeer. Calamiteiten laten zich niet sturen. Afhankelijk van de aard van een ramp kan niet uitgesloten worden dat een enkele keer via de langzaam verkeer ontsluiting een calamiteit moet worden benaderd. Daarom maakt het bestemmingsplan op dit deel van de weg calamiteitenverkeer toe. Maar dit is een uitzondering op de regel: geen autoverkeer toegestaan. Op welke wijze aan deze doorgang vorm gegeven gaat worden, is onderdeel van de uitwerking van de openbare ruimte. (Paaltjes zijn onveilig in fietspaden). Naar aanleiding van deze zienswijze is nog eens gekeken naar de redactie van de desbetreffende bepaling (artikel 4.1 onder i). Voor alle duidelijkheid is toegevoegd, dat de calamiteitenroute wel gebruikt mag worden door het langzaam verkeer, maar niet door autoverkeer.
c.	De toelichting bij het plan schrijft dat het geen stedelijke ontwikkeling betreft. In de toelichting wordt beschreven dat de initiatiefnemer eigenlijk 12 woningen wil realiseren. Reclamant is dan ook van mening dat de totale mogelijkheid	Initiatiefnemer beoogde oorspronkelijk inderdaad 12 woningen te realiseren, maar de bouw van 3 woningen is niet mogelijk door de aanwezige hindercontouren van bedrijven gelegen aan de

	Samenvatting	Reactie
	den binnen het plangebied zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor stedelijke ontwikkeling zal doorlopen moeten worden.	oostzijde van de Achterstraat. Voor deze drie woningen moet een eigenstandige aparte procedure doorlopen worden. Dit kan nadat de huidige belemmeringen zijn weggenomen mocht die situatie zich voordoen. Het bestemmingsplan laat nu maximaal 9 woningen toe. Daarmee is het geen stedelijke ontwikkeling. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en vanuit het oogpunt van een zorgvuldige belangenafweging, is desondanks de achterliggende gedachtenlijn van de ladder op een uitgebreide wijze doorlopen om de programmatische behoefte en zorgvuldig ruimtegebruik te onderbouwen. Formeel is dit niet noodzakelijk.
d.	Reclamant acht het voor de aanwezigheid van een concrete regionale behoefte onvoldoende dat gesteld wordt dat een ander plan geen concurrentie oplevert. Een lijst met 10 geïnteresseerde personen voor de woningen in het kasteelpark, die allen uit Maasdriel komen, toont niet aan dat er sprake is van een actuele regionale behoefte aan deze 9 woningen. Er wordt niet voldaan aan de eerste trede van de ladder. Daarnaast wordt er niets gezegd over de derde trede van de ladder in de toelichting.	Zoals bij voorgaande reactie is aangegeven, is formeel juridisch het doorlopen van de stappen van de ladder duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van zorgvuldige belangenafweging heeft dit desondanks toch plaatsgevonden. De benoemde lijst van 10 geïnteresseerden laat zien dat er een concrete vraag is. Dit is echter niet het enige aspect wat in beeld gebracht is in het kader van deze onderbouwing. In de desbetreffende paragraaf (die nog is aangevuld naar aanleiding van de zienswijzen, zie ook bijlage 1 bij dit verslag) wordt bijvoorbeeld ook ingegaan op de het feit, dat het beoogde kwalitatieve programma past binnen het regionale kwalitatieve behoefte onderzoek. Ook de kwantitatieve aspecten komen aan de orde en wordt ingegaan op de harde en zachte plancapaciteit. Verder vindt een locatieafweging plaats. De conclusie is en blijft dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
e.	De ontwikkelaar heeft aangegeven de mogelijkheden te onderzoeken voor de aanleg van een groenstrook naast de woning. In het plan komt dit niet terug. Er is een belevingswaarde van de houtopstand aan de noord westkant van het plangebied voor de inwoners van Amerzoden, als dit in het verleden beter onderhouden was.	De houtopstand is beheerd conform het gemeentelijke beleid in deze. Dat is sober en doelmatig. De houtopstand zelf kwam niet voor op de waardevolle bomenlijst van de gemeente. Wat betreft de huidige kwaliteit van de bomen het volgende. De beplanting met bomen bestaat voornamelijk uit wilg, populier, es en els. De onder beplanting bestaat uit verschillende inheemse soor-

	Samenvatting	Reactie
		ten. In de middenstrook van het bosperceel staan grote populieren en wilgen die aan het einde van hun levensfase komen. Deze bomen komen in een fase dat deze verwijderd moeten gaan worden. De gemeente kan niet het risico nemen dat deze bomen bij een eventuele storm of andere weerinvloeden een gevaar vormen voor de betreffende woningen. Bomen van deze grote en leeftijd worden steeds minder vitaal en krijgen steeds meer dood (tak)hout. Leeftijd en hoogte maken ze windgevoelig en daardoor kwetsbaar. De bomen aan de buitenzijde van het perceel groeien scheef, dit komt door lichtinvloeden van de grote bomen. Achter de woningen staan meerder van deze bomen die in het kader van veiligheid gekapt moeten worden. Het bosje zal, zeker als het tussen achtertuinen van woningen komt te liggen, weinig kwaliteit geven. Eerder kan het aanleiding geven tot overlast van b.v. hangjeugd e.d. Ook is vanuit beheer een bosje hier niet gewenst. Het groen integreren in de nieuwe woningbouwlocatie zelf geeft meer mogelijkheden. Tenslotte kan nog gewezen worden op een brief van meerdere bewoners van de Advocatenlaan, waarvan de woningen grenzen aan het bosje. De bewoners geven aan dat elke dag genoten wordt van de groene zone. Maar dat de geplaatste bomen inmiddels zo hoog geworden zijn, dat er geen zonlicht meer is in de achtertuin en dat er daarnaast veel overlast is aan bladeren. Verzocht wordt de bomen tot een hoogte van maximaal 4 meter in te korten, zodat de zon de achterkant van de woningen kan verwarmen en men van de zon kan genieten. Hierboven is aangegeven dat de bestaande bomen gekapt moeten worden vanwege de ouderdom en hoogte. Kwalitatieve meerwaarde ontstaat door de bo-

	Samenvatting	Reactie
		men te integreren in het Kasteelpark zelf. Door een nieuwe haag van 2 meter hoog en 1 meter breed aan te leggen (zie ook onder h) behouden de bewoners aan de Advocatenlaan zowel hun privacy als groen uitzicht. De bladeroverlast zal ook sterk afnemen. Daarnaast zullen er binnen het plangebied minimaal 20 nieuwe bomen worden geplant. De wijze waarop dit zou kunnen gebeuren is in de toelichting weergegeven (zie (nieuwe) afbeelding 2.3, die als bijlage 6 bij dit verslag is gevoegd). In de regels is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd dat deze bomen ook daadwerkelijk worden aangelegd binnen 2 jaar nadat het plangebied woonrijp is gemaakt. De voorwaardelijke verplichting luidt als volgt: "Binnen 2 jaar na het woonrijp maken van plangebied dienen minimaal 20 bomen te zijn geplant binnen het plangebied" Verder zullen er ook bomen worden geplant ter plaatse van een alternatief foeraargebied voor de steenuil. Zie ook onder onder k van deze zienswijze.
f.	De wilg aan de Achterstraat 5 maakt, zoals schriftelijk is bevestigd aan mevrouw deel uit van de lijst met waardevolle bomen, maar is nergens terug te vinden op deze lijst.	De bedoelde wilg is inderdaad, door wijzigingen in de criteria, bij de laatste actualisatie, uit de waardevolle bomenlijst verdwenen. Los van de bomenlijst is deze boom bij de ontwikkeling van dit plan echter bestempeld als karakteristiek voor de nieuwe verkaveling. De boom zal straks een meerwaarde geven aan dit nieuwe woonwijkje. Daarom is deze boom in het beoogde inrichtingsplan behouden gebleven en geaccentueerd. Het behoud van deze boom is ook geborgd in de regels van het bestemmingsplan.
g.	Er zou een kapmelding gedaan moeten worden in het kader van de Boswet. Er is hier niets over te vinden in het ontwerpplan. Daarnaast is de compensatie van groen zoals deze is voorgesteld niet voldoende om het verlies van bomen te compenseren.	In onderhavige situatie treedt de Boswet terug op grond van artikel 5 lid 1 van de Boswet. Er geldt geen meldingsplicht dan wel herplantplicht op grond van deze wet, omdat het kappen van bomen nodig is voor de uitvoering van een werk overeenkomstig het vastgestelde bestemmingsplan.
h.	De verplichting uit artikel 6.5.2 van de planregels is gekoppeld aan het gebruik van de	De voorwaardelijke verplichting zal worden aangevuld met de eis van een mini-

	Samenvatting	Reactie
	gronden en niet aan het verlenen van een omgevingsvergunning. Er is in het artikel wel een minimale breedte van de haag opgenomen, maar geen minimale hoogte. Hierdoor is het onvoldoende gewaarborgd dat het afschermend werkt.	male hoogte van de afschermende haag van 2 meter. De verplichting wordt niet gekoppeld aan de omgevingsvergunning. Dat is niet noodzakelijk en ook niet gewenst. Voorkomen moet worden dat voor start van de bouw al de haag moet worden aangelegd. Deze zou tijdens de bouw zomaar beschadigd kunnen raken. Daarom is er een link gelegd met de ingebruikname van de woningen. Op dat moment dient de haag aanwezig te zijn. De voorwaardelijke verplichting is aangescherpt om te voorkomen, dat hierover later misverstanden ontstaan. Indien de woningen in gebruik genomen worden zonder dat er een haag is aangelegd van 1 meter breed en 2 meter hoog is er sprake van strijdig gebruik en kan de gemeente handhavend optreden.
i.	Reclamant stelt dat de voorwaardelijke verplichting betreffende de aanleg van een waterberging betekent dat afzonderlijke eigenaren hun woning niet in gebruik mogen nemen als er niet tijdig een waterberging van 695 m ³ in het plangebied is aangelegd.	Conclusie is juist. Echter deze situatie zal zich nooit voordoen. Voor de bouw van de woningen dient het gebied bouwrijp gemaakt te worden, waarmee tevens de waterberging dient te worden aangelegd conform het bepaalde in artikel 6.5.3.
j.	Reclamant stelt dat door de afzonderlijke eigenaren van de te realiseren woningen niet voldaan kan worden aan de parkeernorm. Er is geen voorwaardelijke verplichting om 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. Daarbij kan een eigenaar met een aan huis verbonden bedrijf geen 0.4 parkeerplaatsen in openbaar gebied aanleggen.	De regels van het bestemmingsplan zijn aangevuld. Er is een artikel 14 Overige regels toegevoegd, waarmee de verplichting om te voldoen aan de parkeernormen ook juridisch is geborgd. Er is ook voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeernorm. De toelichting (paragraaf 4.9) is hierop aangepast.
k.	De quickscan flora- en fauna Kasteelpark Ammerzoden bevat onjuistheden. Reclamant stelt dat ten onrechte de verwachting is uitgesproken dat er geen steenuilen in het gebied foerageren. Bij de gemeente is bekend dat er steenuilen leven in het gebied.	Tijdens de eerste quickscan is de steenuil niet door de ecooloog opgemerkt. Er waren geen sporen te zien. Verder waren er geen kasten en natuurlijke hopen. Achteraf bleek er een nest te zitten in een schuur. Deze is echter niet van buiten af waarneembaar. Tijdens het planproces is in een later stadium wel de aanwezigheid van een steenuil gesignaleerd. Dit gegeven is vervolgens nader uitgewerkt.

	Samenvatting	Reactie
		Verwezen wordt naar de aanvullende quickscan, die als bijlage 10 bij de toelichting is gevoegd en als bijlage 2 bij dit verslag. Verder zijn de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.7) en de regels aangevuld (artikel 14.b) en de verbeelding aangepast. De aangepaste verbeelding is als bijlage 3 bij dit verslag gevoegd. Tenslotte is een aanvullend onderzoek naar de steenuil halverwege februari 2016 als bijlage 11 in het bijlagenboek gevoegd en als bijlage 5 bij dit verslag.
1.	Er wordt onvoldoende blijk gegeven van een onderzoek naar vleermuizen. Er is geconstateerd dat er onderzoek gedaan moet worden naar het functioneel gebruik van het gebied door vleermuizen.	Uit het aanvullend onderzoek uitgevoerd door Econsultancy blijkt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen. Hiermee is aangetoond dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de vleermuis. De toelichting (paragraaf 4.7) is hierop aangepast en aangevuld. Het aanvullende vleermuizenonderzoek is als bijlage 9 bij de toelichting en als bijlage 4 bij dit verslag gevoegd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen in de toelichting en op de verbeelding:

1. Paragraaf 3.1. van de toelichting is aangevuld en aangepast. De aangepaste paragraaf is als bijlage 1 bij dit verslag gevoegd.
2. Paragraaf 4.7 is als volgt aangevuld onder het nieuwe kopje “*Aanvullend onderzoek naar vleermuizen*”: “Gezien bovenstaande conclusies heeft vanwege de kap van de houtopstand aanvullend onderzoek naar vleermuizen plaatsgevonden. Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen. Hiermee is aangetoond dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de vleermuis. Het aanvullende onderzoek is als bijlage 9 in het bijlagenboek gevoegd”
3. Paragraaf 4.7 is als volgt aangevuld onder het kopje “*Aanvulling quickscan flora – en fauna Kasteelpark*”: “Naar aanleiding van dit vleermuizenonderzoek en ingebrachte zienswijzen is een aanvullende quickscan flora- en fauna uitgevoerd. Onder andere is gekeken naar de steen- en bosuil. Deze aanvullende quickscan is als bijlage 10 in het bijlagenboek gevoegd. Naar aanleiding van de quickscan zijn in de regels voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ter behoud van de steenuil. Ook is een extra aanduiding opgenomen op de verbeelding en is op de verbeelding de vliegroute van de steenuil naar het nieuwe foerageergebied veiliggesteld door di-

rect ten noorden van het perceel Achterstraat 3 het vlak waar bijgebouwen zijn toegestaan op de verbeelding iets te verkleinen.

Tenslotte heeft een onderzoek op het alternatieve foerageergebied en de omgeving hiervan (min. 300 meter) halverwege februari 2016 plaatsgevonden. Dit onderzoek is als bijlage 11 in het bijlagenboek gevoegd”.

4. Paragraaf 4.9 onder het kopje ‘Parkeren’ komt als volgt te luiden: “Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein. Voor een woning geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen. Op de grote percelen van de woningen is voldoende ruimte aanwezig voor twee parkeerplaatsen. Daarnaast zal door de aanleg van langspaarkeerplaatsen langs de nieuwe ontsluitingsweg ook nog parkeerruimte in het openbaar gebied worden aangelegd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm voor deze woningen”.
5. In de toelichting is afbeelding 2.3 gewijzigd. Afgesproken is dat binnen het plangebied minimaal 20 bomen zullen worden geplant. Op de nieuwe afbeelding staat aangegeven waar deze bomen zouden kunnen komen te staan. Deze nieuwe afbeelding is als bijlage 6 bij dit verslag zienswijzen gevoegd.

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan:

1. De redactie van artikel 4.1. onder i is gewijzigd en komt als volgt te luiden “ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute’, is geen auto-verkeer toegestaan. De gronden zijn uitsluitend bedoeld voor langzaam verkeer en als calamiteitenroute”
2. Artikel 6.5.2 is aangevuld en aangescherpt en komt als volgt te luiden: “Het gebruik van de gebouwen gelegen in het bestemmingsvlak met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – afschermend groen’ is eerst toegestaan nadat, gelijktijdig met of in ieder geval voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden, een groene haag is aangelegd als afschermend groen en vervolgens aldus in stand wordt gehouden ter plaatse van de desbetreffende aanduiding. Deze haag dient minimaal 1 meter breed te zijn en 2 meter hoog.
3. Aan de regels is een artikel 14.1 toegevoegd over de waarborging van voldoende parkeergelegenheid. Dit artikel komt als volgt te luiden:

14.1 Waarborging voldoende parkeergelegenheid

14.1.1 Parkeernormen

- a. *een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt slechts verleend nadat afdoende is verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.*
- b. *het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden waarop de onder a. bedoelde omgevingsvergunning betrekking heeft, is slechts toegestaan wanneer voldoende parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.*
- c. *onder voldoende parkeergelegenheid als genoemd onder a. en b. wordt verstaan dat wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Gemeentelijke parkeernormen, zoals hieronder aangegeven*

Gemeentelijke parkeernormen

Functie/voorziening	Parkeernorm	Eenheid
Woning	2,0	Parkeerplaats per woning
Supermarkt	4,5	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Bouwmarkt/tuincentrum/kringloopwinkel	2,7	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Overige winkels	3,75	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Kantoor met balie	3,5	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Kantoor zonder balie	2,5	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Bar/café/cafetaria	8,0	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Restaurant	16,0	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Hotel	1,5	Parkeerplaats per hotelkamer
Arts/therapeut/kruisgebouw	2,0	Parkeerplaats per behandelkamer
Verpleeghuis/verzorgingshuis	0,7	Parkeerplaats per wooneenheid
Zwembad	12,0	Parkeerplaats per 100m ² bassin
Sporthal (binnen)	3,0	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Sportterrein (buiten)	27,0	Parkeerplaats per ha. netto terrein
Sportschool/dansschool	5,0	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Kinderdagverblijf/creche/peuterspeelzaal	0,8	Parkeerplaats per arbeidsplaats
Basisschool (personeel)	1,0	Parkeerplaats per lokaal
Basisschool/kinderdagverblijf (halen en brengen)	4,0	Parkeerplaatsen per lokaal

Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, 3^e gewijzigde druk september 2008. Wanneer de gestelde parkeernormen geen uitkomst bieden wordt teruggegrepen op deze publicatie met de kenmerken 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

14.1.2 Afwijken van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.1.1 onder c. indien nieuwe gemeentelijke parkeernormen zijn vastgesteld.

4. Aan de regels is artikel 14.2 toegevoegd met 4 voorwaardelijke verplichtingen ter bescherming van de steenuil. Ten aanzien van de steenuil gelden de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- a. Tijdens bouwwerkzaamheden, binnen een cirkel van 25 m van de huidige nestlocatie aan de Achterstraat 3:
 - moeten mogelijke verstorende activiteiten zoveel mogelijk worden beperkt;
 - moet licht (bouwlampen e.d.) beperkt worden tot het hoogst noodzakelijke. Er mag geen lichtuitstraling richting de nestlocatie plaatsvinden;
 - mogen in het broedseizoen van de steenuil geen zware bouwwerkzaamheden (zoals heien) plaatsvinden.
 - b. De niet te bebouwen strook ten Noorden van de nestlocatie (de vliegroute) dient vrij van obstakels en belemmeringen te worden gehouden;
 - c. De gronden waarop dit bestemmingsplan van toepassing zijn, mogen niet eerder ten behoeve van de bestemmingen Groen, Verkeer en Wonen bouwrijp worden gemaakt dan nadat er in de omgeving een geschikt foerageergebied voor de steenuilen is aangelegd. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'ecologie' het huidige gebruik en de bestaande beplanting en landschapsinrichting gehandhaafd dient te worden, totdat er in de omgeving een geschikt foerageergebied voor de steenuilen is aangelegd en als zodanig functioneert.
 - d. De locatie en inrichting van het alternatieve foerageergebied dient plaats te vinden conform het als bijlage 2 bij deze regels gevoegde inrichtingsplan. Bij de uitvoering van het inrichtingsplan mag alleen van dit plan afgeweken worden na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland. Tevens dient de inrichting in overeenstemming te zijn met de nog te verkrijgen ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet.
Het bedoelde inrichtingsplan is te vinden in bijlage 2 "Aanvulling quickscan flora en fauna Kasteelpark" van dit verslag zienswijzen.
5. Aan de regels is artikel 14.3 toegevoegd met de volgende voorwaardelijke verplichting: "Binnen 2 jaar na het woonrijp maken van het plangebied van dit bestemmingsplan dienen minimaal 20 bomen te zijn geplant binnen het plangebied".

1.3.2 Zienswijze 2

Hieronder is zienswijze 2 samengevat.

	Samenvatting	Reactie
a.	In de quickscan Flora en Fauna van het ontwerpplan staat vermeld dat 'verwacht wordt dat het gebied geen onderdeel uitmaakt van foerageergebied van steenuil'. Dit terwijl steenuilen hier al tientallen jaren broeden en foerageren, hetgeen bekend is bij BRO en gemeente. In de quickscan is het al jarenlang broeden en foerageren van steenuilen genegeerd. Hiermee is een rapport opgesteld dat in tegenspraak is met eerdere onderzoeksrapporten aangaande hetzelfde plangebied. Hoewel er alle aanleiding was tot het raadplegen van onder meer STONE, dhr. xxx	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder k.

	Samenvatting	Reactie
	en buurtbewoners, is dit niet gebeurd. Ook zijn de eigen steenuil waarnemingen van BRO tijdens het vleermuisonderzoek niet in het rapport vermeld.	
b.	Reclamant stelt dat het door BRO genoemde 'noodzakelijke vervolgonderzoek' naar de verschillende soorten vleermuizen in dit gebied nog niet ter inzage is gelegd. Dit vervolgonderzoek is van belang om te bepalen of de bosstrook in het noordwesten behouden moet blijven.	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder l.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan als het gaat om de regels, toelichting en de verbeelding, zoals aangegeven in paragraaf 1.3.1 van dit verslag.

1.3.3 Zienswijze 3

Hieronder is zienswijze 3 samengevat.

	Samenvatting	Reactie
a.	Reclamant stelt dat het plan zorgt voor een forse waardevermindering van de woning. Reclamant wil graag in overleg met de gemeente om tot een passende oplossing te komen voor de gelegen planschade. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met het verlies van privacy.	Wanneer reclamant stelt schade te lijden als gevolg van de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan, biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om te zijner tijd (na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) een verzoek om planschade in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.
b.	Reclamant stelt dat er sprake is van een verkeer aantrekkende werking door het doortrekken van de weg. Hierdoor kunnen hulpdiensten en anderen die een flexibele paal kunnen verwijderen gebruik maken van de weg.	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder b.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3.4 Zienswijze 4

Hieronder is zienswijze 4 samengevat.

	Samenvatting	Reactie
a.	De voorgenomen doorgaande verkeersverbinding tussen Binnenhoven en het Kasteelpark is niet wenselijk. In het verleden is door uw gemeente aangegeven dat dit niet gewenst is.	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder b.

	Samenvatting	Reactie
b.	De noodzaak van calamiteitenverkeer over de weg tussen Binnenhoven en het Kasteelpark is niet aangetoond. Het Kasteelpark heeft immers een eigen ontsluiting via de Achterstraat.	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder b.
c.	Reclamanten stellen voor dat een afscheiding wordt gemaakt om te voorkomen dat andere weggebruikers dan voetgangers en fietsers gebruik van kunnen maken van de weg.	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder b.
d.	Men vindt het nodig dat ter zake geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wordt geschapen. Het schijnt ons toe dat het ontwerpbestemmingsplan zo'n mogelijkheid wel opent (pag. 47). Men wil deze mogelijkheid graag uitgesloten zien.	Artikel 11 van de regels (waarnaar de toelichting op pag. 47 verwijst) bevat geen afwijkingsbevoegdheid om de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute' te schrappen. Artikel 12 kent ook geen wijzigingsbevoegdheid om dat te kunnen doen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3.5 Zienswijze 5

Hieronder is zienswijze 5 samengevat.

	Samenvatting	Reactie
a.	Reclamanten stellen het niet eens te zijn met het betrekken van het bosperceel, gelegen aan de Advocatenlaan oost in het ontwerp bestemmingsplan. Het gevolg hiervan is dat het bos verloren zal gaan bij de voorgenomen ontwikkeling van woningen. Daarbij zijn reclamanten het niet eens met het dempen/verleggen van de Meersloot.	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder e, f en g. Ten aanzien van het dempen/verleggen van de Meersloot is dit voldoende gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.8). De Regioarcheoloog (ODR) kan zich hier ook in vinden.
b.	Reclamanten geven aan dat het woongenot van de omwonenden zal verslechteren door het overbrengen van twee riool overstorten naar de sloot en wadi.	De riool overstorten worden niet naar de sloot-wadi binnen het plangebied overgebracht, maar verder buiten het plangebied naar de bestaande Meersloot nabij het bruggetje en het pad "t Leuntje". Het woongenot zal ook voor de omwonenden daarom juist toeneemen aangezien de overstorten verder van de woningen af komen te liggen.
c.	De onderbouwing van de gemeente is tegenstrijdig op het punt van natuurwaarden. In 2008 is gesteld dat er ruimte is voor woningbouw mits een aanzienlijk deel van het open en groene weidegebied behouden kan blijven. In de toelichting wordt hier van afgeweken.	De voormalige belevingswaarde van deze bomen was gebaseerd op de combinatie van de houtopstand met het naastgelegen open en groene weidegebied. Door de woningbouwplannen kwamen de bomen opgesloten te liggen tussen de achterkanten van de woningen aan de Advocatenlaan en de

	Samenvatting	Reactie
		achterkanten van de toekomstige woningen. Daardoor werd de (toegevoegde) belevingswaarde van de bomen te beperkt. Vanuit dit oogpunt, in combinatie met de beperkte waarde van de bomen (zie beschrijving huidige situatie en ook bij zienswijze 1 onder e), is besloten de houtopstand te verwijderen en groen te integreren in de nieuwe woonwijk.
d.	Het bosperceel heeft belevingswaarde voor de inwoners van Ammerzoden. Als het achterstallig onderhoud wordt gedaan, dan kan het bosperceel aantrekkelijk worden. Het is het enige groep volwassen bomen wat Ammerzoden 'binnendringt'.	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder e en 5 onder c.
e.	Het gebied is samen met het naastgelegen Meersloot een gewilde habitat en foerageergebied voor diverse vogelsoorten waaronder de fazant en aalscholver. Ook de uil, haas, egel en konijn komen er voor. Door het kappen van het bos, zal dit verdwijnen en in het 'vervangend groen' niet meer terugkeren. Daarnaast merken reclamanten op dat in de toelichting wordt gesproken over een aanvullend vleermuizenonderzoek.	In de quickscan is uitvoerig ingegaan op de voorkomende soorten. Voor de genoemde algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 Flora en Faunawet geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ten aanzien van de vleermuizen, zie het antwoord bij zienswijze 1 onder l. Wat betreft de bos- en steenuil zie het antwoord bij zienswijze 1 onder k.
f.	Reclamanten sluiten zich wat betreft het beleidskader aan bij de zienswijze ingediend door mevrouw xxx.	Zie antwoorden bij zienswijze 1
g.	Reclamanten stellen dat op afbeelding 2.1 reeds drie percelen zijn ingetekend, maar buiten het rood omkaderde plangebied zijn gehouden. Doel hiervan is om aan diverse toetsingen en afwegingen te ontkomen. Dit is volgens reclamanten een oneigenlijke werkwijze.	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder c en d. Er is uitgebreid gekeken naar de mogelijkheden om de drie woningen wel mee te nemen in het bestemmingsplan. Echter de conclusie was dat geen goed woon- en leefklimaat zou kunnen worden gerealiseerd voor de nieuw te bouwen woningen. Ook kon niet uitgesloten worden dat de huidige bedrijven zouden worden belemmerd door de nieuwe woningen. Daarom is besloten om de 3 betreffende woningen uit het plan te halen.
h.	Reclamanten stelt vraagtekens bij de brief van 22 september 2015 van de provincie Gelderland en het regionaal woningbouwprogramma.	De provincie geeft in de brief van 22 september 2015 aan dat zij adviseert om geen nieuwe plannen in procedure te brengen. Maar de keuze hiervoor is een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

	Samenvatting	Reactie
		Naar aanleiding van deze brief heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Ook is samen met regio en provincie in beeld gebracht welke plannen/procedures vervolgd kunnen worden. Kasteelpark is één van die plannen. De provincie stemt hiermee in. Daarom heeft zij tegen het ontwerpbestemmingsplan ook geen zienswijze ingediend.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan als het gaat om de regels, toelichting en de verbeelding, zoals aangegeven in paragraaf 1.3.1 van dit verslag.

1.3.6 Zienswijze 6

Hieronder is zienswijze 6 samengevat.

	Samenvatting	Reactie
a.	De feitelijke omschrijving van het plan staat onjuist in de publicatie. In de publicatie staat dat de locatie ligt aan de achterzijde van de Advocatenlaan en ten oosten van woningen aan de Binnenhoven 7 en 8. Dat is echter niet volledig. Reclamant verzoekt dit alsnog juist te publiceren.	In de publicatie is een deel van de ligging van het plangebied vermeld. Uit de publicatietekst blijkt de ligging van het plangebied voldoende om een inschatting te maken over eventuele belangen. In de publicatie is tevens een link vermeld die direct verwijst naar de geometrische plaatsbepaling en planbegrenzing op ruimtelijkeplannen.nl. Daarmee is voldoende duidelijk gemaakt in de publicatie om welk plangebied het gaat. Er is geen aanleiding om tot nieuwe publicatie over te gaan. Daarnaast is in het bestemmingsplan zelf, samen met de toelichtende afbeeldingen, voldoende inzichtelijk gemaakt wat de exacte begrenzing inhoudt. Verder heeft wat betreft de Wet geluidshinder op 21 oktober 2015 nog een extra publicatie in de Carillon gestaan om te verduidelijken voor welke twee woningen een hogere grenswaarde is aangevraagd.

	Samenvatting	Reactie
b.	Door een 'punt' te zetten in de verbeelding en hier een woonbestemming op te nemen worden door het plan feitelijk meer woningen mogelijk gemaakt dan 9.	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder c. Aanvullend hierop: Om extra woningen mogelijk te maken dient een formele procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen. Een dergelijk plan dient op zijn eigen merites te worden beoordeeld en hier tegen kunnen zelfstandig zienswijzen worden ingebracht.
c.	De luchtfoto die staat op pagina 4 kan niet in 2015 gemaakt zijn, omdat de woning van reclamant niet op de foto staat. Afbeelding 2.3 is niet volledig. Het meest zuidelijke gedeelte is niet zichtbaar. Hierdoor is de afbeelding onbruikbaar. Ook de ontsluiting is niet ingetekend op afbeelding 2.1.	Het jaartal 2015 heeft betrekking op de 'copyright' rechten voor de foto en niet op de datum waarop de foto genomen zou zijn. De afbeeldingen zijn enkel ter toelichting/illustratie opgenomen en zijn duidelijk
d.	Reclamant begrijpt niet wat wordt bedoeld met een 'flexibele bestemmingsregeling' waarbij er binnen de randvoorwaarden vrijheid bestaat voor de inrichting van het gebied.	Een voorbeeld van de flexibiliteit is dat niet exact aangegeven is waar de woningen gebouwd moeten worden. Binnen de bouwvlakken zoals op de verbeelding opgenomen kunnen de woningen gepositioneerd worden, een en ander met inachtneming van de regels uit het bestemmingsplan zoals een maximaal bebouwingspercentage per bouwperceel.
e.	Reclamant stelt dat in de voorfase is toegezegd dat de woningen het dichtst bij de woning van reclamant gelegen, 4,5 meter naar achteren worden geplaatst. Dit is niet terug te vinden in de toelichting of in de plankaart. Daarnaast wordt gesproken over een inrit. Deze is ook niet op de plankaart zichtbaar.	Het bouwvlak waarbinnen de drie meest zuidelijk gelegen woningen zijn geprojecteerd, is 4,5 meter richting het zuiden (richting Haarstraat) geplaatst ten opzichte van de concept verbeelding die informeel aan reclamant is verstrekt in het kader van overleg. Dus er is wel degelijk gehoor gegeven aan de gedane toezegging.
f.	Reclamant is van mening dat niet aan de eis wordt voldaan van de regionale behoefte. Ten opzichte van het woningbehoefte onderzoek van 2014 is er sprake van een surplus van 15 woningen boven de door Companen vastgestelde behoefte van 52 woningen. In de toelichting wordt niet aangegeven in welke andere groeikernen in de regio deze 15 woningen worden gecompenseerd. De stellingen op pag. 15 t/m 20 zijn alleen gebaseerd op een nog niet gelden en in voorbereiding zijnde regionaal woningbehoefte onderzoek.	Zie antwoord bij zienswijze 1 onder d.

	Samenvatting	Reactie
	Zowel kwantitatief als kwalitatief is niet onderbouwd waarom de 9 vrijstaande woningen niet zouden concurreren met bijvoorbeeld de vrijstaande woningen in het bestemmingsplan Ammerzoden Noord dan wel de genoemde projecten in Zaltbommel en Den Bosch. Reclamant stelt dat het woningbehoefte onderzoek van Companen uit 2014 het beeld laat zien dat het bouwen van het duurdere segment woningen niet voor de hand ligt en een risico vormt. Dit is in de toelichting niet terug te zien.	
	Reclamant ziet een innerlijke tegenstrijdigheid in de toelichting en de regels. Volgens de toelichting zijn 9 woningen toegestaan (12 minus 3 in verband met een milieubelemmeringen), terwijl op de verbeelding wel een woonbestemming is gelegd.	Er is geen sprake van tegenstrijdigheden. De regels laten maximaal 9 woningen toe. De woningbouw is alleen toegestaan binnen bouwvlakken. De verkaveling van de zone direct grenzend aan de Achterstraat is nog niet bekend. Mogelijk dat de betreffende gronden bij de (achter)tuinen van de wel toegestane woningen worden getrokken. Daarom hebben de gronden ook een bestemming Wonen gekregen. Hier zijn alleen (voor een deel) bijgebouwen toegestaan. Mocht op enig moment de belemmeringen van de nabijgelegen bedrijven zijn weggenomen (naar verwachting is dit niet binnen de planperiode van dit bestemmingsplan) dan dient een nieuwe procedure te worden gevolgd om de bouw van woningen op deze plek toe te staan.
g.	Reclamant stelt dat het plan niet voldoet aan de eisen van de provinciale omgevingsvisie en de provinciale verordening. Met name wordt verwezen naar de brief van college van GS dd 22 september 2015.	In paragraaf 3.2 van de toelichting is onderbouwd op welke wijze het plan voldoet aan / past binnen het provinciale (en regionale) beleid. Ten aanzien van de brief dd 22 september 2015: Zie antwoord bij 5 onder h.
h.	In het plangebied kunnen bosuilen voorkomen. De onderzoeken daarnaar zijn onvoldoende. Tevens wordt er in de quickscan ten aanzien van vleermuizen gesteld dat niet uit te sluiten is dat er door de ontwikkeling negatieve effecten voor het foerageergebied en de vliegroutes zijn. Ook de mogelijke aanwezigheid van de kleine modderkruiper is onvoldoende onderzocht.	In de quickscan Flora en Fauna is uitvoerig onderzoek gedaan door een ter zake deskundig bureau op de voorkomende soorten. De Bosuil is daarbij niet waargenomen. Desondanks is wel op de (mogelijke) aanwezigheid van de bosuil ingegaan. Zie verder de reactie bij 1 onder k. Er is wel een steenuil waargenomen tijdens het vleermuizenonderzoek. Hier

	Samenvatting	Reactie
		heeft ook nader onderzoek plaatsgevonden. Zie verder de reactie bij 1 onder l. Ook is er nog nader onderzoek geweest naar de kleine modderkruiper. Verwezen wordt naar bijlage 3 bij dit verslag.
	Omgevingsonderzoek bijlage 6: deze bijlage bevat ook onjuistheden	Deze stelling is zo algemeen, dat hier niet inhoudelijk op gereageerd kan worden.
i.	Reclamant stelt dat het onduidelijk is hoe het is gesteld met de parkeerbalans en aan welke parkeernormen moet worden getoetst.	De term 'parkeerbalans' heeft een andere betekenis dan in de tekst bedoeld en kan inderdaad voor verwarring zorgen. Bedoeld is dat de parkeervraag voor de nieuwe ontwikkeling volledig wordt opgevangen in de nieuwbouwwijk. Er vindt derhalve geen verstoring plaats van de bestaande parkeermogelijkheden. Deze blijft in 'balans'.
j.	Tevens stelt reclamant dat de ontsluiting van het plangebied onvoldoende onderzocht is.	De Achterstraat is gecategoriseerd als erftoegangsweg. Deze wegen zijn volgens de richtlijnen vanuit het verkeersconvenant Duurzaam Veilig Wegverkeer, in staat enkele duizenden motorvoertuigen per etmaal af te wikkelen. Het gemeentelijke verkeersmodel geeft voor het prognosejaar 2025 een verkeersintensiteit aan van 400 motorvoertuigen. Hierin zijn zowel het Kasteelpark als de vervallen woonuitbreiding Achterstraat-Oost verwerkt. Gezien deze geringe aantallen heeft de gemeentelijke werkgroep Verkeer aangegeven dat er geen aanvullende maatregelen op de Achterstraat nodig zijn.
k.	De anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar is niet bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan.	Het bijvoegen van de anterieure overeenkomst is geen wettelijke vereiste. Een publicatie van de zakelijke inhoud van de anterieure overeenkomst heeft vanaf 4 februari 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.
l.	Reclamant stelt de vraag waarom in artikel 6.2.2. is gekozen voor een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 10 meter.	De gekozen goot- en nokhoogtes worden als passend gezien voor de uitstraling van de centrale groenstrook met daaromheen statige grote woningen.
m.	Het beeldkwaliteitsplan is in strijd met het ontwerp bestemmingsplan, omdat hier rekening in wordt gehouden met eventuele toekomstige ontwikkelingen.	In het beeldkwaliteitsplan is niet alleen gekeken naar de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte 9 woningen, maar zijn ook 3 extra woningen mee-

	Samenvatting	Reactie
		genomen als het gaat om de ambitie van dit nieuwe woonwijkje als geheel. Dit in het geval in een later stadium via een aparte procedure ook deze 3 woningen worden mogelijk gemaakt.
n.	Er moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld voor de realisatie van twee woningen bij de Haarstraat. In de toelichting is hierover bij het onderdeel "geluid" niets terug te vinden.	In de toelichting, bij het onderdeel "geluid" is het volgende opgenomen: Voor de twee woningen die een te hoge geluidbelasting ondervinden ten gevolge van verkeer op de Haarstraat wordt een hogere grenswaarde vastgesteld. Dit wordt voldoende geacht. Het ontwerpbesluit voor de hogere grenswaarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en wordt vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De documenten inzake de hogere grenswaardenprocedure zijn inderdaad, zoals in de publicatie aangegeven, niet digitaal ter inzage gelegd. Het betreft een aparte procedure die wel gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan als het gaat om de regels, toelichting en de verbeelding, zoals aangegeven in paragraaf 1.3.1 van dit verslag.

1.3.7 Zienswijze 7

Hieronder is zienswijze 7 samengevat. Ondanks dat deze te laat is ingediend geven wij hierbij toch onze reactie.

	Samenvatting	Reactie
a.	De nieuw te realiseren woningen zijn te dicht bij het tennispark gesitueerd, waardoor toekomstige bewoners bezwaar kunnen maken tegen licht en geluidshinder. Indien de Gemeente Maasdriel de toekomstige klachten, en de te treffen voorzieningen voor haar rekening neemt, overwegen wij het bezwaar tegen het plan kasteelpark in te trekken.	In de planvorming is rekening gehouden met het tennispark. Er zijn twee onderzoeken (licht en geluid) gedaan waaruit blijkt dat er een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen kan worden gegarandeerd zonder dat er sprake is van licht- en of geluidsoverlast van de tennisclub. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij het

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
		bestemmingsplan gevoegd. De gemeente neemt de klachten niet voor haar rekening en treft geen voorzieningen aangezien dit ook niet nodig is.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk. Als de zienswijze wel ontvankelijk zou zijn, dan geeft deze geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. OVERZICHT VAN ALLE WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn alleen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.

Toelichting en verbeelding

1. Paragraaf 3.1. van de toelichting is aangevuld en aangepast. De aangepaste paragraaf is als bijlage 1 bij dit verslag gevoegd.
2. Paragraaf 4.7 is als volgt aangevuld onder het nieuwe kopje “*Aanvullend onderzoek naar vleermuizen*”: “Gezien bovenstaande conclusies heeft vanwege de kap van de houtopstand aanvullend onderzoek naar vleermuizen plaatsgevonden. Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen. Hiermee is aangetoond dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de vleermuis. Het aanvullende onderzoek is als bijlage 9 in het bijlagenboek gevoegd”
3. Paragraaf 4.7 is als volgt aangevuld onder het kopje “*Aanvulling quickscan flora – en fauna Kasteelpark*”: “Naar aanleiding van dit vleermuizenonderzoek en ingebrachte zienswijzen is een aanvullende quickscan flora- en fauna uitgevoerd. Onder andere is gekeken naar de steen- en bosuil. Deze aanvullende quickscan is als bijlage 10 in het bijlagenboek gevoegd. Naar aanleiding van de quickscan zijn in de regels voorwaardelijke verplichtingen opgenomen (artikel 14, lid 2) ten behoeve in verband met de noodzakelijke aanleg van een nieuw foerageergebied aan de andere zijde van de Achterstraat.
Ook is een extra aanduiding opgenomen op de verbeelding en is op de verbeelding de vliegroute van de steenuil naar het nieuwe foerageergebied veiliggesteld door direct ten noorden van het perceel Achterstraat 3 het vlak waar bijgebouwen zijn toegestaan op de verbeelding iets te verkleinen.
Tenslotte heeft een onderzoek ter plaatse plaatsgevonden naar de steenuil halverwege februari. Dit onderzoek is als bijlage 11 in het bijlagenboek gevoegd”.
4. Paragraaf 4.9 onder het kopje ‘Parkeren’ komt als volgt te luiden: “Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein. Voor een woning geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen. Op de grote percelen van de woningen is voldoende ruimte aanwezig voor twee parkeerplaatsen. Daarnaast zal door de aanleg van langspaarkeerplaatsen langs de nieuwe ontsluitingsweg ook nog parkeerruimte in het openbaar gebied worden aangelegd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm voor deze woningen”.
5. In de toelichting is afbeelding 2.3 gewijzigd. Afgesproken is dat binnen het plangebied minimaal 20 bomen zullen worden geplant. Op de nieuwe afbeelding staat aangegeven waar deze bomen zouden kunnen komen te staan. Deze nieuwe afbeelding is als bijlage 6 bij dit verslag zienswijzen gevoegd.

Regels

6. De redactie van artikel 4.1. onder i is gewijzigd en komt als volgt te luiden “ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute’, is geen auto-verkeer toegestaan. De gronden zijn uitsluitend bedoeld voor langzaam verkeer en als calamiteitenroute”
7. Artikel 6.5.2 is aangevuld en aangescherpt en komt als volgt te luiden: “Het gebruik van de gebouwen gelegen in het bestemmingsvlak met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – afschermend groen’ is eerst toegestaan nadat, gelijktijdig met of in ieder geval voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden, een groene haag is aangelegd als afschermend groen en vervolgens aldus in stand wordt gehouden ter plaatse van de desbetreffende aanduiding. Deze haag dient minimaal 1 meter breed te zijn en 2 meter hoog.
8. Aan de regels is een artikel 14 toegevoegd over de waarborging van voldoende parkeergelegenheid. Dit artikel komt als volgt te luiden:

14.1 Waarborging voldoende parkeergelegenheid

14.1.1 Parkeernormen

- a. *een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt slechts verleend nadat afdoende is verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.*
- b. *het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden waarop de onder a. bedoelde omgevingsvergunning betrekking heeft, is slechts toegestaan wanneer voldoende parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.*
- c. *onder voldoende parkeergelegenheid als genoemd onder a. en b. wordt verstaan dat wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Gemeentelijke parkeernormen, zoals hieronder aangegeven*

Gemeentelijke parkeernormen

Functie/voorziening	Parkeernorm	Eenheid
Woning	2,0	Parkeerplaats per woning
Supermarkt	4,5	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Bouwmarkt/tuincentrum/kringloopwinkel	2,7	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Overige winkels	3,75	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Kantoor met balie	3,5	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Kantoor zonder balie	2,5	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Bar/café/cafetaria	8,0	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Restaurant	16,0	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Hotel	1,5	Parkeerplaats per hotelkamer
Arts/therapeut/kruisgebouw	2,0	Parkeerplaats per behandelkamer
Verpleeghuis/verzorgingshuis	0,7	Parkeerplaats per wooneenheid
Zwembad	12,0	Parkeerplaats per 100m ² bassin
Sporthal (binnen)	3,0	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Sportterrein (buiten)	27,0	Parkeerplaats per ha. netto terrein
Sportschool/dansschool	5,0	Parkeerplaats per 100m ² bvo
Kinderdagverblijf/creche/peuterspeelzaal	0,8	Parkeerplaats per arbeidsplaats
Basisschool (personeel)	1,0	Parkeerplaats per lokaal
Basisschool/kinderdagverblijf (halen en brengen)	4,0	Parkeerplaatsen per lokaal

Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, 3^e gewijzigde druk september 2008. Wanneer de gestelde parkeernormen geen uitkomst bieden wordt teruggegrepen op deze publicatie met de kenmerken 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

14.1.2 Afwijken van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.1.1 onder c. indien nieuwe gemeentelijke parkeernormen zijn vastgesteld.

4. Aan de regels is artikel 14.2 toegevoegd met 4 voorwaardelijke verplichtingen ter bescherming van de steenuil. Ten aanzien van de steenuil gelden de volgende voorwaardelijke verplichtingen:
- a. Tijdens bouwwerkzaamheden, binnen een cirkel van 25 m van de huidige nestlocatie aan de Achterstraat 3:
 - moeten mogelijke verstorende activiteiten zoveel mogelijk worden beperkt;
 - moet licht (bouwlampen e.d.) beperkt worden tot het hoogst noodzakelijke. Er mag geen lichtuitstraling richting de nestlocatie plaatsvinden;
 - mogen in het broedseizoen van de steenuil geen zware bouwwerkzaamheden (zoals heien) plaatsvinden.
 - b. De niet te bebouwen strook ten Noorden van de nestlocatie (de vliegroute) dient vrij van obstakels en belemmeringen te worden gehouden;
 - c. De gronden waarop dit bestemmingsplan van toepassing zijn, mogen niet eerder ten behoeve van de bestemmingen Groen, Verkeer en Wonen bouwrijp worden gemaakt dan nadat er in de omgeving een geschikt foerageergebied voor de steenuilen is aangelegd. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'ecologie' het huidige gebruik en de bestaande beplanting en landschapsinrichting gehandhaafd dient te worden, totdat er in de omgeving een geschikt foerageergebied voor de steenuilen is aangelegd en als zodanig functioneert.
 - d. De locatie en inrichting van het alternatieve foerageergebied dient plaats te vinden conform het als bijlage 2 bij deze regels gevoegde inrichtingsplan. Bij de uitvoering van het inrichtingsplan mag alleen van dit plan afgeweken worden na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland. Tevens dient de inrichting in overeenstemming te zijn met de nog te verkrijgen ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet.
- Het bedoelde inrichtingsplan is te vinden in bijlage 2 "Aanvulling quickscan flora en fauna Kasteelpark" van dit verslag zienswijzen.
5. Aan de regels is artikel 14.3 toegevoegd met de volgende voorwaardelijke verplichting: "Binnen 2 jaar na het woonrijp maken van het plangebied van dit bestemmingsplan dienen minimaal 20 bomen te zijn geplant binnen het plangebied".

BIJLAGEN

Bijlage 1:

**Aangepaste paragraaf 3.1 over
Ladder voor Duurzame Verstedelijking**

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor *nieuwe stedelijke ontwikkelingen* in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”):

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een behoefte is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering, transformatie of anderszins te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Doorwerking plangebied

Voordat tot beantwoording van bovenstaande vragen overgegaan wordt, dient eerst de vraag beantwoord te worden of de beoogde ontwikkeling beschouwd kan worden als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 9 woningen mogelijk en kan hierdoor niet beschouwd worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als onderbouwing kan bijvoorbeeld de uitspraak 201401119/1/R1 van de Raad van State aangedragen worden: *“In het plan zijn negen woningen opgenomen. Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder 1, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.”*

De situatie dat de initiatiefnemer eigenlijk ambieert om in het gebied 12 woningen te realiseren is geen doorslaggevende factor die leidt tot een gewijzigde conclusie omtrent het voorgaande vraagstuk. Conform de juridische-planologische mogelijkheden en de situatie ten aanzien van de omgevingswaarden kunnen er maximaal 9 woningen gerealiseerd worden. Realisatie van meer woningen is niet haalbaar en onmogelijk, ook niet door middel van een herziening van het onderhavige bestemmingsplan. Harde belemmerende factor voor de realisatie van extra woningen vormt de milieucirkel van het nabijgelegen timmerbedrijf (geluid). Getracht is om hiervoor een oplossing te vinden (door middel van aankoop of verplaatsing), echter dit heeft tot op heden geen succes gehad. Het is derhalve niet aannemelijk dat dit binnen de planperiode van het bestemmingsplan wel haalbaar zal worden. Derhalve kan het plan beschouwd worden als een woningbouwplan voor 9 woningen. Dit is formeel geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en de Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft dus niet verplicht doorlopen te worden bij het onderbouwen van de behoefte. Vanuit het oogpunt van een zorgvuldige belangenafweging is echter wel de gedachtenlijn achter de ladder doorlopen in het vervolg van deze paragraaf.

Onderbouwing Goede Ruimtelijke Ordening: Is er een (regionale) behoefte kwantitatief?

Samen met de gemeenten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaai, Neder-Betuwe, Nierijne, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel vormt Maasdriel de Regio Rivierenland. In 2010 heeft het bestuur van Regio Rivierenland het derde Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma 2010-2020 (KWP3) vastgesteld. Een programma waarin alle gemeenten op basis van regionaal afgestemde woningbouwbehoefte een planning en doorkijk geven welke woningen wanneer en waar worden gerealiseerd om op deze manier aan de woningbehoefte van in dit geval Maasdriel (en de Regio Rivierenland) te kunnen voldoen. Op basis van lokale woningbehoefteonderzoeken en provinciale prognoses hebben alle gemeenten eerst ten behoeve hiervan een gemeentelijk woningbouwprogramma opgesteld. In 2009 is hiervoor in Maasdriel een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd (Companen: Woningmarktonderzoek Bommelerwaard 3 december 2009).

In 2011 zijn alle gemeentelijke woningbouwprogramma's tegen het licht gehouden en is gekeken (door gemeenten, regio en provincie) wat bij de betrokken gemeenten de ruimte was tussen de plancapaciteit en de woningbehoefte. De provincie heeft – op basis van de lokale woningbehoefteonderzoeken – destijds in 2011 bepaald hoeveel woningen per gemeente en vervolgens voor de hele regio noodzakelijk waren.

Het woningbouwprogramma van gemeente Maasdriel is voor wat betreft de kwantitatieve woonbehoefte vastgelegd in de "Herijking Maasdriel Woningbouwprogramma 2012". De gemeente mag 1.100 woningen aan haar woningvoorraad toevoegen tot aan het jaar 2020. Bij de woningbouwplannen mag rekening gehouden worden met 30% planuitval, omdat uit ervaring blijkt dat niet alle plannen daadwerkelijk gerealiseerd worden. In totaal mag de gemeente Maasdriel in de planning tot 2020 dus uitgaan van een aantal van 1.430 nieuw te bouwen woningen.

Het project Kasteelpark Ammerzoden maakt reeds onderdeel uit van het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma 2010 – 2020. Destijds (2010) omvatte het plan Kasteelpark Ammerzoden 20 woningen. Het plan Kasteelpark Ammerzoden maakt eveneens onderdeel uit van de 'Herijking Maasdriel Woningbouwprogramma 2012'. In januari 2014 heeft middels een formeel raadsbesluit het plan Kasteelpark Ammerzoden de hoogste prioriteit gekregen, waardoor het project in de herijkte programmering opgenomen is voor de periode tot 2020.

In 2014 heeft de gemeente Maasdriel een 'Actualisering woningmarktonderzoek 2014' laten uitvoeren¹. Uit het onderzoek blijkt dat er in de periode 2014-2024 binnen de gemeente Maasdriel behoefte is aan ongeveer 1.075 woningen. De behoefte binnen de kern Ammerzoden is geraamd op 52 woningen in die periode.

In 2015 is het nieuwe Regionaal Woningbehoefteonderzoek Regio Rivierenland gereed gekomen met een daaraan gekoppelde doorvertaling naar de kernen². Dit nieuwe regionale woningbehoefteonderzoek zal gebruikt worden als basis voor de nieuw te maken regionale afspraken omtrent het woningbouwprogramma, kwantitatief en kwalitatief. Het regionale behoefteonderzoek laat zien dat er per jaar voor de gehele regio Rivierenland een effectieve behoefte aan nieuwbouwwoningen tot 2025 is van 750 – 1.000 woningen per jaar. Voor de gemeente Maas-

¹ Actualisering woningmarktonderzoek 2014, Companen, 10 juni 2014

² Regionaal Woningbehoefteonderzoek Regio Rivierenland, SmartAgent, april 2015; Onderzoek woningbehoefte Bommelerwaard 2015, Companen, november 2015.

driel varieert de effectieve behoefte conform dit onderzoek binnen een bandbreedte van 70 – 100 woningen per jaar. In de rapportage met de doorvertaling voor de kernen, is voor de kern Ammerzoden voor de gehele periode 2015 – 2024 een woningbehoefte opgenomen variërend tussen de 70 en 90 woningen.

Het voorgenomen plan maakt de realisatie van maximaal 9 woningen mogelijk. Dit aantal woningen valt binnen het aantal woningen waaraan lokaal behoefte is en valt op het gemeentelijk herijkte woningbouwprogramma in de categorie met de hoogste prioriteit en is opgenomen voor de periode tot 2020. Wanneer kwantitatief gekeken wordt of deze behoefte reeds middels andere woningbouwprojecten ingevuld is / zou kunnen worden, dan is de conclusie dat (lokaal gezien) twee nieuwbouwprojecten relevant zijn:

- Recent is een bestemmingsplan vastgesteld waarbinnen woningbouw mogelijk is, gelegen in Ammerzoden Noord (Uilecotenweg). In deze eerste fase van Ammerzoden Noord worden 58 woningen mogelijk gemaakt. Dit plan omvat echter geheel ander woningtypen waardoor het project Kasteelpark niet als 'concurrerend' kan worden beschouwd. Plan Ammerzoden Noord en Kasteelpark geven beiden een antwoord op zeer verschillende woningbouwbehoeften van uiteenlopende doelgroepen op de woningmarkt
- Daarnaast loopt een initiatief voor de locatie Molendijk (De Hoef), waar 5 woningen beoogd worden in een op hoofdlijnen vergelijkbare categorie als de beoogde woningen voor de projectlocatie Kasteelpark.

Totaal is er in de kern Ammerzoden zicht op 72 woningen (waarvan 5 zachte capaciteit van de locatie Molendijk). Dit betekent dat een belangrijk deel van de behoefte van de kern Ammerzoden voor de periode 2015 – 2024 hiermee ingevuld wordt³. Dat dit reeds geschiedt aan het begin van deze periode, is zeer begrijpelijk omdat in de afgelopen periode in de kern Ammerzoden zeer beperkt woningen gerealiseerd zijn, er is derhalve sprake van het inlopen van een achterstand situatie. Daarbij heeft de kern Ammerzoden een 'groei kernfunctie' voor de gemeente, heeft de kern een omvangrijk voorzieningenaanbod (wat behouden dient te worden) en is derhalve concentratie van woningbouwprogramma in deze kern wenselijk. In de kernen in de directe omgeving van Ammerzoden vindt geen woningbouw op deze schaal plaats.

Daarbij komt dat voor het bepalen van de behoefte niet alleen op lokale schaal gekeken kan worden. Het plan voor Kasteelpark Ammerzoden omvat maximaal 9 grote vrijstaande woningen, op grote kavels, welke woningen gerealiseerd zullen gaan worden in de dure koopwoningen sector. Gezien de beoogde woninggrootte, de omvang van de kavels, de setting van een zeer aantrekkelijke ligging in een kwalitatief hoogwaardige omgeving (nabij het buitengebied, de rivier en aan de voet van het middeleeuwse kasteel Amerzoden) en de ambities ten aanzien van beeldkwaliteit, zijn deze 9 woningen niet (alleen) gericht op de lokale woningmarkt. Het plan beweegt zich op regionaal schaalniveau (en hoger). Het is derhalve goed om de vraag 'of gebouwd wordt voor concrete behoefte' ook kwalitatief en in (brede) regionale context te benaderen. Los hiervan, laat feitelijk een lijst met 10 geïnteresseerde kopers zien, dat er reeds daadwerkelijk en concreet lokale behoefte is aan de beoogde woningen in het Kasteelpark. De geïnteresseerde kopers zijn namelijk allen afkomstig uit de gemeente Maasdriel. De gemeente Maasdriel heeft kennis genomen van deze lijst.

³ In een uitspraak van de Raad van State van 13 januari 2016 over het bestemmingsplan Ammerzoden-Noord heeft de Raad van State geconcludeerd, dat ook met de bouw van 9 woningen in het bestemmingsplan Kasteelpark de maximale harde plancapaciteit niet wordt overschreden.

Onderbouwing Goede Ruimtelijke Ordening: Is er een (regionale) behoefte kwalitatief?

In het hiervoor benoemde regionale woningbehoefteonderzoek, wordt ook stilgestaan bij de kwalitatieve behoefte binnen de regio en op gemeenteniveau. Omdat het plan voor het Kasteelpark Ammerzoden maximaal 9 woningen in de dure koopsector omvat, wordt daarom in dit kwalitatieve deel van de behoefteonderbouwing alleen op dat woningtype ingezoomd.

Het in genoemde behoefte onderzoek laat zien dat de gemeente Maasdriel momenteel reeds naar verhouding een dure woningvoorraad heeft (zoals ook het geval is in Lingewaal en Neerijnen). Het regionale onderzoek geeft min of meer ook een verklaring van deze relatief gemiddeld dure voorraad, namelijk de aantrekkelijke ligging in combinatie met de ligging in de 'A2-as' waar relatief veel hoog opgeleide kenniswerkers specifieke woonmilieus zoeken in of nabij de economische corridor (landelijk en ruim, historisch en authentiek). Het regionale behoefteonderzoek geeft ook aan dat naar de toekomst toe in deze A2-as (de paars/roze zone op hierna opgenomen kaartbeeld) een relatief hogere behoefte zal zijn aan dergelijke type woonmilieus in vergelijking tot andere delen binnen de regio rivierengebied. Het project Kasteelpark Ammerzoden komt aan deze behoefte tegemoet.

Wanneer gekeken wordt naar de kwalitatieve verdeling binnen de effectieve kwantitatieve woningbehoefte per jaar voor de regio Rivierenland in de periode tot 2025, dan laat het regionale onderzoek zien dat 26% van de totale behoefte, een behoefte aan de categorie 'koopwoningen, eengezins in hoge dure prijscategorie (meer dan € 350.000,-)' betreft. Deze categorie heeft daarmee het hoogste aandeel in het behoefteonderzoek. Als dit percentage vertaald wordt naar de gemeente Maasdriel (met gemeentebreed een effectieve behoefte per jaar tussen de 70 en 100 woningen), dan betekent dat ongeveer een behoefte aan koopwoningen in de hoge, dure categorie van 18 – 25 woningen per jaar in de periode tot 2025 voor de gemeente als geheel. De doorvertaling naar de kernen laat zien⁴, dat voor de kern Ammerzoden er voor de gehele periode 2015 – 2024 naar verwachting een behoefte zal zijn van circa 35 woningen in de categorieën twee-onder-een-kap en vrijstaand.

⁴ Regionaal Woningbehoefteonderzoek Regio Rivierenland, SmartAgent, april 2015; Onderzoek woningbehoefte Bommerwaard 2015, Companen, november 2015.

ven)regionaal beweegt en oriënteert, is in het kader van de onderbouwing van dit plan Kasteelpark contact opgenomen met deze specifieke gemeenten en de vraag voorgelegd, of er binnen deze gemeenten de komende periode vergelijkbare woningbouwprojecten beoogd zijn.

In de gemeente Zaltbommel is sprake van een enkel project welke enigszins op dezelfde doelgroep gericht is. Het betreft in beperkte mate de ontwikkeling De Virieupark welke in 2008 als woningbouwlocatie bestemd is en nu inmiddels gereed is voor woonontwikkelingen. De hier beoogde kavels en woningtypen zijn iets kleiner van omvang dan beoogd in het Kasteelpark te Ammerzoden. Daarnaast worden in het gebied De Waluwe 2 zes ruime tweekappers gerealiseerd, deze zijn gericht op een ander segment. In het plan Schoolstraat-oost in Gameren is het op basis van het bestemmingsplan mogelijk om naast sociale woningen (die gerealiseerd worden door de woningbouwcorporatie) ook 9 bouw kavels in de vrije sector te ontwikkelen met een grootte variërend van circa 600 m² tot 1500 m². Deze ontwikkeling is qua woontype wel vergelijkbaar met het project Kasteelpark. Echter de ligging van het project Kasteelpark in Ammerzoden naast het kasteel, maakt het uniek en daarmee aantrekkelijker voor een specifieke doelgroep uit een grote regio.

Kwantitatief gezien wordt door de combinatie van deze projecten niet de ruimte overschreden zoals die uit het regionale woningbehoefteonderzoek naar voren komt: 5 tot 10 woningen per jaar in de periode tot 2025 voor de regio Rivierenland. Daarbij is de locatie Kasteelpark ook gelegen in de A2-zone, die conform het regionale onderzoek ook bij uitstek geschikt is voor de realisatie van dergelijke woningtypen: er is hier sprake van relatief veel hoog opgeleide kenniswerkers, die specifieke woonmilieus zoeken in of nabij deze economische corridor (landelijk en ruim, historisch en authentiek).

In de gemeente 's- Hertogenbosch zijn aan de zuidzijde van het gebied Haverleij, 12 zogenaamde 'bosrandkavels' gepland van circa 800 - 1200 m². Deze kavels worden omzoomd door een bosrand en ook de helft van de kavels zelf is ingeruimd voor bosaanleg. Hierbij kan het huis maximaal 200 m² oppervlak beslaan en de tuin maximaal 600 m² (waarbij dan 200 – 600 m² aan oppervlak als bos gerealiseerd wordt). Het betreft derhalve een ander type woning met beperktere mogelijkheden. Ook is er bij de Haverleij geen sprake van een aantrekkelijk inbedding in een dorpse setting met bijbehorende voorzieningen en een ligging naast een historisch kasteel. Dit maakt per saldo dat er geen sprake is van een geheel vergelijkbare ontwikkeling.

In het algemeen kunnen de woningen die gerealiseerd worden in het kader van trajecten rondom vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (welke een omvang mogen hebben van maximaal 750 m³) als vergelijkbare woningen beschouwd worden (gekeken naar de kleinste kavels in het project Kasteelpark). Dit betreft echter allen incidentele, solitair gelegen woningen in het buitengebied, welke geen onderdeel uitmaken van een aantrekkelijke dorpse setting aan de voet van een oud middeleeuws kasteel, met een brede rivier en dorpse voorzieningen om de hoek. Hierdoor kunnen de incidentele particuliere ontwikkelingen in het buitengebied, niet als vergelijkbare initiatieven beschouwd worden als gevolg waarvan mogelijk reeds invulling gegeven zou kunnen worden/zijn aan de behoefte waarop ook het project Kasteelpark Ammerzoden zicht richt.

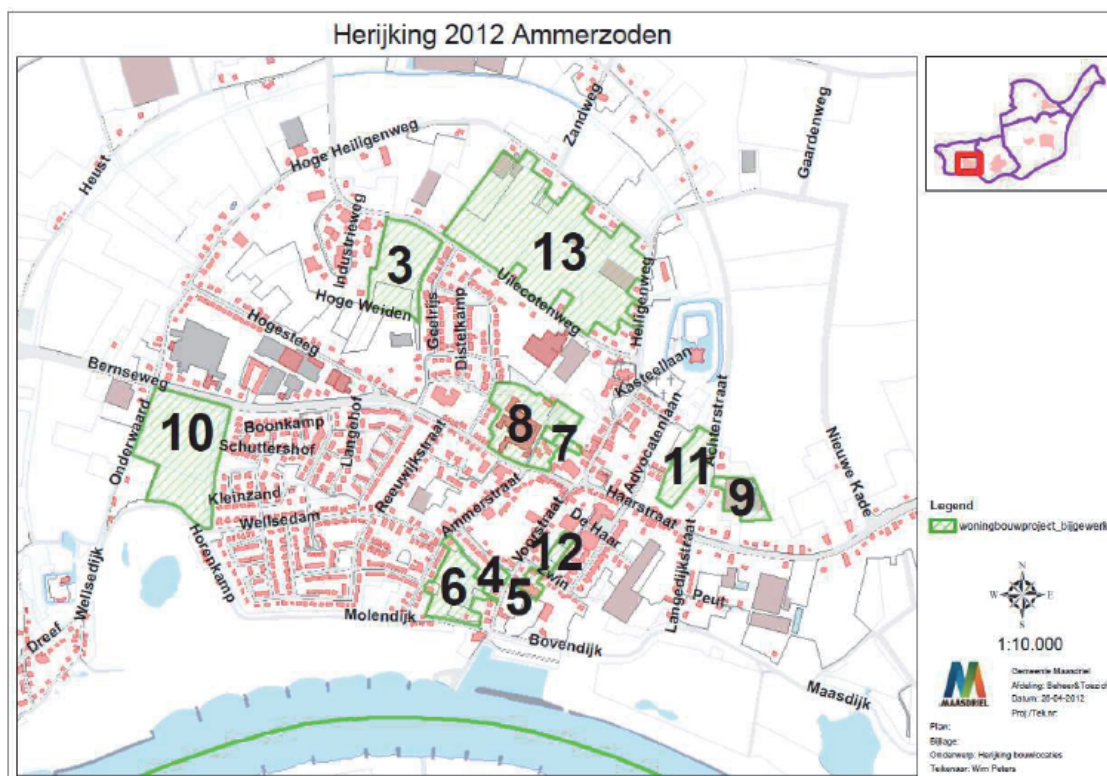
De conclusie op basis van voorgaande overwegingen is dat er gesteld kan worden dat er in de periode tot 2025 regionaal behoefte is aan woningen zoals voorgesteld in het plan Kasteelpark Ammerzoden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Contact met gemeenten in de regio waarmee

de gemeente Maasdiel een sterke verhuisrelatie heeft laten zien dat deze behoefte niet reeds ingevuld wordt door harde plannen elders. Daarbij komt dat het project dermate uniek is dat het niet vergelijkbaar is met andere projecten en zich beweegt in een niche van de woningmarkt.

Onderbouwing Goede Ruimtelijke Ordening: ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik, dient bij nieuwe ontwikkelingen eerst onderzocht te worden of aan de behoefte tegemoet gekomen kan worden op een locatie in bestaand stedelijk gebied, door middel van inbreiding of transformatie. Het plangebied voor het Kasteelpark Ammerzoden betreft een inbreidingslocatie, ingebed in bestaand stedelijk gebied van de kern Ammerzoden, omsloten door woon- en niet-woonfuncties. In het geldende bestemmingsplan 'Ammerzoden' (vastgesteld 16 mei 2012) heeft de locatie de bestemming 'agrarisch', er ligt daarnaast in het bestemmingsplan uit 2012 echter ook de aanduiding 'wro-zone - bebouwd gebied' (artikel 28.2) op. Ter plaatse van deze aanduiding is uitbreiding van de bebouwing toegestaan conform de provinciale Structuurvisie 'Streekplan Gelderland 2005'. Naast de ligging omsloten door stedelijk gebied, laat ook deze aanduiding zien dat de locatie gezien wordt als bestaand stedelijk gebied en woningbouw in principe mogelijk geacht wordt in het gebied conform reeds het streekplan uit 2005.

In de 'Herijking Maasdiel Woningbouwprogramma 2012' zijn door de gemeente Maasdiel alle locaties in beeld gebracht die geschikt en beschikbaar zijn voor het realiseren van woningbouw en die liggen binnen de bebouwingscontour waarbinnen gebouwd mag worden (provinciaal beleid). Deze locaties zijn als projecten opgenomen in het woningbouwprogramma. Met deze inventarisatie zijn alle mogelijkheden tot woningbouw ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Ammerzoden in beeld gebracht. Onderhavig voornemen is één van deze projecten. Het gaat om project nummer 11.



De op bovenstaande afbeelding aangegeven locaties onder nummers 3, 6⁵, 8, 10 zijn niet opgenomen in het woningbouwprogramma 2020. Bij deze locaties zijn initiatieven voor het realiseren van woningbouw ontplooid, echter om verschillende redenen is bij de planvoorbereiding gebleken dat deze locaties belemmeringen met zich meebrengen, waardoor het niet mogelijk is de hier geprogrammeerde woningen voor 2020 te realiseren.

Locatie 9 is afgefallen voor woningbouwontwikkeling. Dit gebied zal nu het compensatiegebied zijn voor de steenuil.

Voor de locatie 13 Ammerzoden – Noord geldt inmiddels een onherroepelijk bestemmingsplan.

De overige locaties die wel geschikt zijn, zijn reeds ontwikkeld. Alternatieve locaties en mogelijkheden in de vorm van transformatie, herontwikkeling en inbreiding om het planvoornemen te realiseren zijn niet beschikbaar.

Tenslotte nog het volgende. Naast het feit dat er geen (milieu)belemmeringen zijn om het Kasteelpark te ontwikkelen als woningbouwlocatie en de gronden in eigendom zijn van de ontwikkelaar is er ook een belangrijke stedenbouwkundige reden om juist deze locatie om te zetten naar een woonwijk. De locatie is uitermate geschikt om te voldoen aan de regionale kwalitatieve behoefte gelet op de ligging naast het kasteel Ammersoyen. Dit maakt het een exclusieve locatie voor exclusieve woningen.

Conclusie

Onderhavig plan betreft formeel geen nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het slechts maximaal 9 woningen mogelijk maakt. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft dus niet verplicht doorlopen te worden bij het onderbouwen van de behoefte. Derhalve worden vanuit het rijksbeleid in dit opzicht geen belemmeringen voorzien ten aanzien van de planvorming.

Vanuit het oogpunt van een zorgvuldige belangenafweging en een goede ruimtelijke ordening is desondanks de gedachtenlijn achter de ladder wel doorlopen. Hieruit blijkt dat het onderhavige plan invulling geeft aan specifieke kwalitatieve woningbouwbehoefte en dat er ook daadwerkelijk kwantitatief behoefte aan is. Uit een locatieafweging is gebleken, dat de locatie Kasteelpark uitermate geschikt is gelet op de nabijheid van het kasteel Ammersoyen en elders binnen Ammersoyen geen alternatieve woningbouwlocaties voorhanden zijn. Het project ligt binnen het stedelijk gebied, waardoor ook vanuit dat opzicht sprake is van zuinig ruimtegebruik.

⁵ Voor een klein deel van locatie 6 is inmiddels wel een bestemmingsplan in ontwikkeling. Het gaat hier om het plan Molendijk voor maximaal 5 woningen.

Bijlage 2:

Aanvulling quickscan flora en fauna Kasteelpark

**Notitie : Aanvulling quickscan flora en fauna
Kasteelpark te Ammerzoden**

Datum : 14 januari 2016
Locatie : Achterstraat (ong.) te Ammerzoden
Projectnummer : 211x0689

Opgesteld door : Ineke Kroes, Reinoud Vermoolen, Wim de Ruiter

1. Inleiding

Op 21 maart 2015 heeft een quickscan plaatsgevonden naar flora en fauna op de woningbouwlocatie Kasteelpark te Ammerzoden.

Eén van de conclusies van deze quickscan was dat er een aanvullend onderzoek moet plaatsvinden naar vleermuizen.

Dit vleermuizenonderzoek heeft plaatsgevonden in de periode van juni tot en met september 2015. Het onderzoeksrapport is verschenen op 13 november 2015. Voor de inhoud van dit onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 9 bij de toelichting, zoals opgenomen in het bijlagenboek.

Tijdens één van de veldbezoeken is een steenuil roepend waargenomen vanuit een schuur bij de woning aan de overzijde van de weg (Achterstraat 3). Tevens is van een omwonende vernomen dat hier een broedgeval aanwezig is. Inmiddels is gebleken, dat deze schuur een vaste rust- en/of verblijfplaats voor de steenuil is. De steenuil is tevens foeragerend op de onderzoekslocatie waargenomen. Op basis hiervan is te concluderen dat delen van de onderzoekslocatie foerageergebied voor de steenuil vormen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 15 oktober tot en met 25 november 2015. Meerdere indieners van zienswijzen melden dat er steenuilen in het plangebied zijn gesignaleerd. Ook wordt gesproken over de kleine modderkruiper, die onvoldoende zou zijn onderzocht. Verder is er bij bewoners het vermoeden van de aanwezigheid van een bosuil. Het gaat hier om soort, die behoort tot categorie 5 uit de Flora- en Faunawet. Deze soort is alleen jaarrond beschermd, wanneer 'zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden' dat rechtvaardigen.

2. Aanvullende quickscan Flora en Fauna

Naar aanleiding hiervan heeft er op 3 december 2015 een aanvullende quickscan plaatsgevonden in het plangebied. Deze is uitgevoerd door mevrouw Ineke Kroes.

Hieronder zijn de uitkomsten van deze quickscan op een rij gezet.

3. Uitkomsten aanvullende quick scan bosuil en steenuil

Bosuil

De aanwezigheid van de bosuil is niet vastgesteld tijdens de veldbezoeken en ook niet tijdens het nachtelijke vleermuisonderzoek door Econsultancy.

Stel dat er wel een bosuil aanwezig is dan gaat leef- en foerageergebied voor de bosuil verloren. Of dit essentieel is hangt af van de aanwezigheid in de omgeving van ander leef- en foerageergebied. De betreffende bosuil leeft niet in een typisch bosgebied, maar in een parkachtige omgeving. De vogel heeft zich hieraan aangepast. Deze situatie wijzigt niet. Een bosuil is flexibel wat betreft voedsel en nestlocatie en behoudt dan ook voldoende leefgebied en foerageergebied. Het gaat hier om 1 territorium. Als deze op een totale populatie van 10.000 bosuilen zou verdwijnen is nog geen sprake zijn van een zwaarwegend feit of ecologische omstandigheid. Daarmee is in dit geval geen sprake van een jaarrond beschermde situatie.

Niet ter discussie staat dat er een nestlocatie van steenuil aanwezig is op het adres Achterstraat 3 en dat deze ook als zodanig gebruikt wordt (betreft een bezet nest). Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat, gezien de geschiktheid van een deel van het plangebied, deze gebruikt wordt als foerageergebied voor de steenuil.

Steenuil

Voor de steenuil gaat geen vaste rust- of verblijfplaats verloren, omdat de mogelijke nestlocatie op het adres Achterstraat 3 niet behoort tot het plangebied. Met de geconstateerde aanwezigheid van een bezette nestlocatie van steenuil is er geen verdere noodzaak meer voor het uitvoeren van onderzoek naar de aanwezigheid dan wel afwezigheid van steenuil binnen het plangebied conform de daarvoor gestelde richtlijnen vanuit de door de overheid uitgebrachte soortenstandaard steenuil (december 2014).

In het vervolg van deze notitie zal worden aangegeven, dat er een alternatief foerageergebied zal worden ingericht aan de andere zijde van de Achterstraat (zie voor de locatie ook bijlage 1 Leefgebied Steenuil bij deze notitie). In het bestemmingsplan is gewaarborgd, dat dit nieuwe foerageergebied bereikbaar blijft vanuit het nest aan de Achterstraat. Direct ten noorden van het perceel Achterstraat krijgen de gronden een bestemming 'Wonen', waar geen hoofd- en bijgebouwen zijn toegestaan en alleen als tuin mag worden gebruikt. Hiermee behoudt de steenuil een vliegroute richting het nieuwe foerageergebied.

Voor de realisatiefase van de Kasteelpark zal bedongen worden dat zware bouwwerkzaamheden (zoals heien) niet in de broedperiode mag plaatsvinden binnen een cirkel van circa 25 meter vanaf de huidige nestlocatie. Dit wordt geborgd in een voorwaardelijke verplichting (artikel 14.2 van de regels) die als volgt luidt:

"In de broedperiode van de steenuil mogen zware bouwwerkzaamheden, zoals heien, binnen een cirkel van 25 meter vanaf de huidige nestlocatie op het perceel Achterstraat 3 niet plaatsvinden".

Negatieve effecten in de realisatie- en gebruiksfase zijn daarmee uitgesloten. Op langere termijn is het niet uitgesloten dat de steenuil op zoek gaat naar een andere locatie. Die wordt nu al gecreëerd aan de andere zijde van de Achterstraat. Mocht de steenuil willen verhuizen dan is er een alternatief.

Uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

De omvang van het verloren foerageergebied bedraagt 12.134 m² (zie bijlage 1). De ontwikkelende partij heeft in de directe omgeving van het plangebied een perceel gevonden, dat direct ingericht kan

worden als vervangend foerageergebied. Deze locatie is ook aangegeven in bijlage 1 en heeft een oppervlakte van 11.288 m². Met de eigenaar van dit perceel zijn afspraken gemaakt. Hierbij gevoegd is een brief, waarin dat expliciet wordt verklaard (zie bijlage 2).

De ecooloog mevrouw Ineke Kroes heeft op 3 december 2015 dit perceel bezocht. Het perceel is vanuit ecologisch standpunt geschikt of geschikt te maken als foerageergebied. Eventueel kunnen er ook uilenkasten geplaatst worden.

Op het alternatieve foerageergebied (op circa 100 m van de nestlocatie) was tot voor kort een kassen-complex gelegen. De kassen zijn enkele maanden geleden gesloopt. Vanwege de aanwezigheid van de kassen kan dit perceel tot nu toe niet door steenuilen gebruikt zijn als foerageergebied.

De omvang van dit nieuwe foerageergebied komt niet geheel overeen met de oppervlakte van het oude foerageergebied. Er is een verschil van 846 m². Hierdoor is een afname van het oppervlak aan leefgebied. Dit kan gecompenseerd worden door het creëren van een optimaal steenuilenhabitat binnen het oppervlak. Daarnaast is de mogelijkheid aanwezig om uilenkasten te plaatsen op de kassenlocatie waardoor, bij bezetting van deze door steenuilen, weiden aan de noord- en oostzijde, die nu te ver liggen van de huidige nestlocatie wel binnen foerageerafstand komen te liggen en gebruikt kunnen worden als foerageergebied. Uit navraag van een plaatselijk deskundige (Joost Nijkamp, die dit atlas-blok inventariseert voor Sovon en tevens in dit gebied vrijwillig uilen beschermt voor de landelijke steenuilenwerkgroep STONE) is gebleken dat deze gronden niet nu reeds worden gebruikt als foerageergebied door een eventueel naburig steenuilenpaar.

Voorwaardelijke verplichting

Als extra borging is verder in de regels de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het plangebied niet bebouwd mag worden totdat een alternatief foerageergebied geschikt is gemaakt als foerageergebied voor de Steenuilen (zie artikel 14.2 van de regels).

De gronden waarop dit bestemmingsplan van toepassing zijn, mogen niet eerder ten behoeve van de bestemmingen Groen, Verkeer en Wonen bouwrijp worden gemaakt dan nadat er in de omgeving een geschikt foerageergebied voor de steenuilen is aangelegd. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'ecologie' het huidige gebruik en de bestaande beplanting en landschapsinrichting gehandhaafd dient te worden, totdat er in de omgeving een geschikt foerageergebied voor de steenuilen is aangelegd en als zodanig functioneert.

Aanvullend onderzoek conform de Soortenstandaard

Feit blijft, dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar steenuilen conform de Soortenstandaard. Dit onderzoek zal vanaf de helft van februari plaatsvinden en omvat 3 veldbezoeken op het alternatieve foerageergebied en de omgeving hiervan (min. 300 meter).

De uitkomsten van dit onderzoek kunnen nog worden meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan Kasteelpark. De vaststelling van het bestemmingsplan vindt namelijk plaats op 3 maart 2016.

Ontheffingsaanvraag voor de steenuil

Voor het verstoren/aantasten van (de functionele leefomgeving van) een nestlocatie van steenuil wordt een ontheffing aangevraagd onder de Flora- en faunawet. In de onderbouwing van de ontheffing worden de volgende elementen benoemd en onderbouwd:

- de werkwijze en planning van werkzaamheden; deze zal conform een (op te stellen) ecologisch werkprotocol uitgevoerd worden
- de verbodsbepaling; het verstoren/aantasten van (de functionele leefomgeving van) een nestlocatie van steenuil
- methode en actualiteit inventarisatiegegevens; deze worden conform de soortenstandaard voor steenuil uitgevoerd
- effect werkzaamheden met onderscheid in tijdelijke, permanente en cumulatieve effecten; deze worden beschreven en zullen worden gemonitord
- gunstige staat van instandhouding; onderbouwing dat werkzaamheden geen afbreuk doen en dat zorgvuldig handelen plaatsvindt
- te nemen maatregelen; hier worden zowel tijdelijke en mitigerende maatregelen binnen het plangebied beschreven als permanente compenserende maatregelen in het compensatiegebied grenzend aan het plangebied, waardoor er geen afbreuk plaatsvindt aan de gunstige staat van instandhouding van steenuil
- onderbouwing alternatievenoverweging; deze worden beschreven ten aanzien van de locatie, inrichting, werkwijze en planning.

Ter voorbereiding van deze ontheffingsaanvraag is reeds een inrichtingsplan van het compensatiegebied gemaakt. Dit inrichtingsplan is als bijlage 3 bij deze notitie gevoegd. De ontwikkelende partij kan akkoord gaan met dit inrichtingsplan en zal deze ook uitvoeren.

Eén en ander is voldoende gewaarborgd:

1. De eigenaar van de gronden kan hiermee instemmen (zie bijlage 2).
2. De voorwaardelijke verplichtingen, zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, borgen dat pas begonnen mag worden met het bouwrijpmaken van het plangebied, nadat het compensatiegebied is ingericht en als zodanig functioneert. Zware bouwactiviteiten mogen niet plaatsvinden tijdens de broedperiode in een cirkel van 25 meter rondom de nestlocatie.
3. De ontwikkelaar heeft aangegeven voldoende financiële middelen te hebben voor de aanleg en het onderhoud van het compensatiegebied.
4. De uiteindelijke ontheffing bevat voldoende waarborgen, dat het compensatiegebied ook als zodanig zal worden onderhouden.

In de toelichting van het bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek gedaan naar mogelijke alternatieve locaties voor woningbouw (paragraaf 3.1). De conclusie is dat deze er niet zijn. Deze onderbouwing zal de basis zijn voor de alternatievenoverweging in het kader van de ontheffingsaanvraag.

Samenvattend is gelet op het bovenstaande in voldoende mate aangetoond, dat er een ontheffing kan worden verleend van de Flora- en Faunawet en het bestemmingsplan in principe uitvoerbaar is.

5. Uitkomsten aanvullende quickscan vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het onderzoeksgebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een watervoerende sloot.

Voor de bittervoorn en zwaarder beschermde amfibieën is de sloot ongeschikt. Negatieve effecten voor de bittervoorn en voortplantingsplaatsen van beschermde amfibieën worden op voorhand uitgesloten.

Het is niet uitgesloten dat kleine modderkruiper binnen het onderzoeksgebied voorkomt.

De watervoerende sloot wordt mogelijk verlegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de een voor de situatie geschikte geldige gedragscode, bijvoorbeeld de Gedragscode Flora en Faunawet Waterschappen 2012. Dit betekent o.a. dat bij het omleggen van de sloot zodanig gewerkt wordt dat er een vluchtroute blijft voor de kleine modderkruiper. Verder mag er uitsluitend gewerkt worden tijdens de minst kwetsbare periode, tussen 1 februari en 1 april en 1 september – december.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Leefgebied Steenuil



Bijlage 2:

Brief eigenaar akkoord nieuw foerageergebied

3 december 2015

Betreft: fourage/verblijfsgebied steenuil

Geachte,

Inzake de ontwikkeling van het Kasteelpark tegenover mijn terrein aan de achterstraat in Ammerzoden (kadestraal nummer K2514) wil ik u de volgende medewerking verlenen. De eventueel geconstateerde steenuil(en) in deze omgeving kunnen op mijn terrein hun fourage/verblijfsgebied gebruiken.

Aangezien dit perceel tot vorig jaar uit tuinders kassen bestonden en deze nu plaatsgemaakt hebben voor een weide perceel met aan de achterzijde een geheel nieuw aangelegde natuurlijke oever zullen de steenuil(en) zich meer dan welkom voelen.

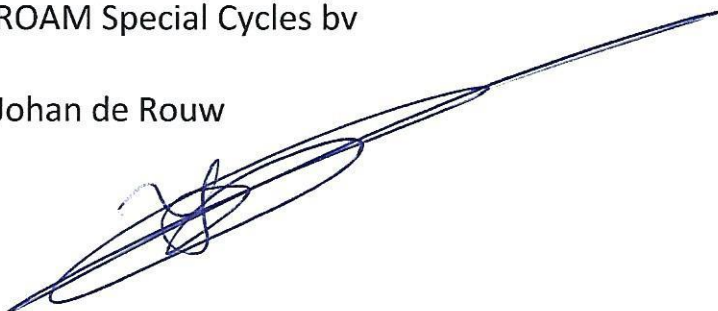
Mijn terrein stel ik hiervoor gaarne voor onbepaalde tijd ter beschikking.

Ook mogen hiervoor de benodigde voorzieningen worden getroffen zoals broedkasten.

Ik hoop hiermede een oplossing te bieden voor mogelijke problemen.

Met vriendelijke groet,
ROAM Special Cycles bv

Johan de Rouw



Op al onze offertes, op al onze opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn toepasselijk de METAALUNIEVOORWAARDEN, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zoals deze luiden volgens de laatstelijk aldaar neergelegde tekst.
De leveringsvoorwaarden worden u op verzoek toegezonden.

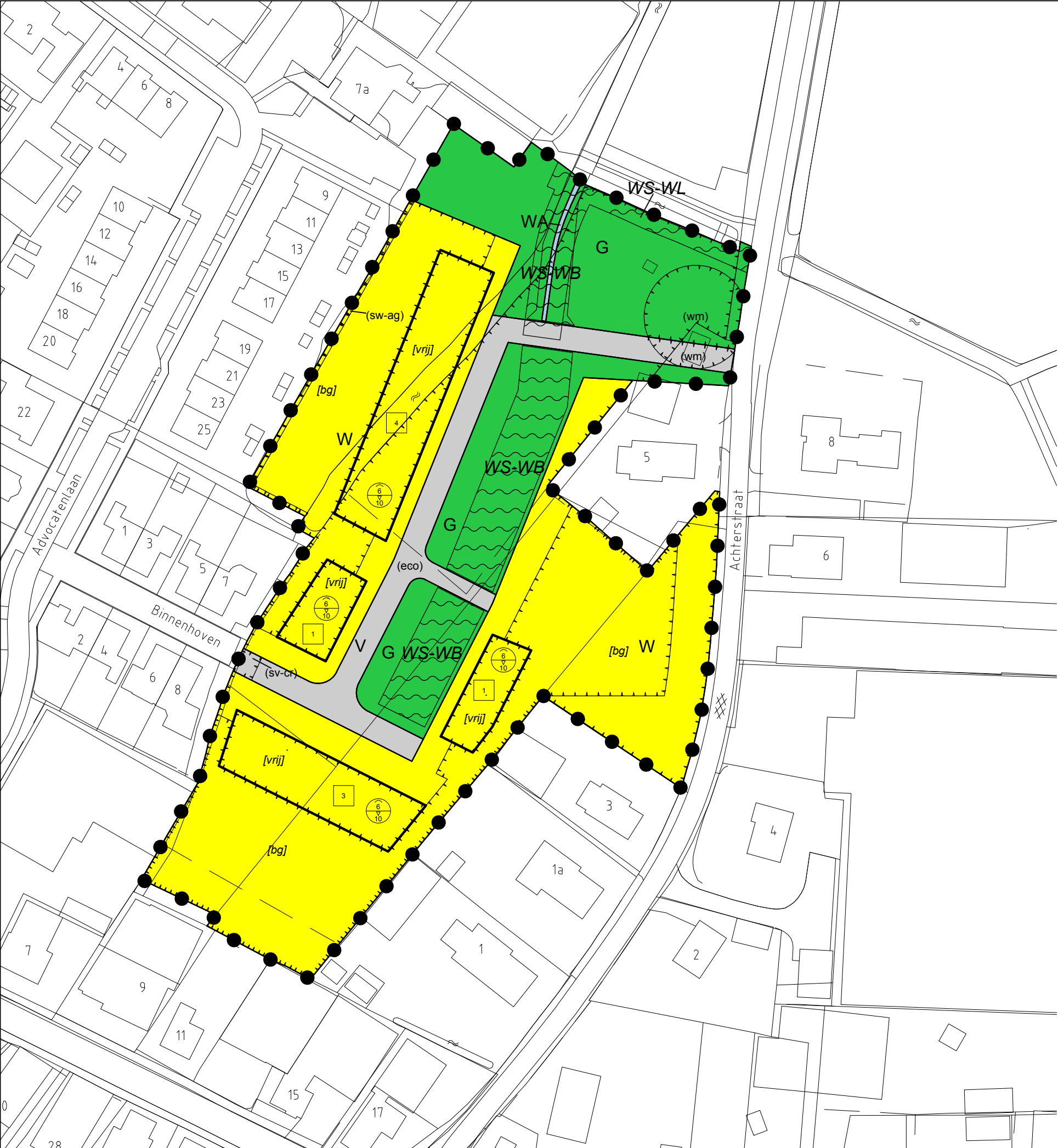
Bijlage 3:

Inrichting compensatiegebied Steenuil

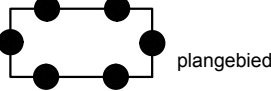


Bijlage 3:

Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan



Legenda
Plangebied



Bestemmingen
enkelbestemmingen

- G Groen
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen

dubbelbestemmingen

- WS-WB Waterstaat - Waterbergingsgebied
- WS-WL Waterstaat - Waterlopen

functieaanduidingen

- (eco) ecologie
- (sv-cr) specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute
- (sw-ag) specifieke vorm van wonen - afschermend groen
- (wm) waardevolle boom

bouwvlak

- bouwvlak

bouwaanduidingen

- [bg] bijgebouwen
- [vrij] vrijstaand

maatvoeringsaanduidingen

- E maximum aantal wooneenheden
- A/B maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen

- ondergrond

BESTEMMINGSPLAN AMMERZODEN HERZIENING 2015, ACHTERSTRAAT KASTEELPARK

Gemeente Maasdriel

NL.IMRO.0263.BP1127-VG01

schaal: 1:1000
formaat: A3
concept: 20-03-2015 / JvL

voorontwerp: 25-06-2015 / RvD
ontwerp: 01-10-2015 / RvD
vastgesteld: / tekenaar

projectnr. BRO: 211x06891
projectnr. VWP: 15BROBO025
bestandsnaam: 15BROBO025-007.dwg



Boscheweg 107
Postbus 4
5282 WV Boxtel
T 0411 850 400

www.bro.nl
info@bro.nl
F 0411 850 401

verbeelding: Viewpoint ©
www.viewpoint.nl



Bijlage 4:

Aanvullend vleermuizenonderzoek

AANVULLEND VLEERMUIZENONDERZOEK
KASTEELPARK_ACHTERSTRAAT 6
TE AMMERZODEN
GEMEENTE MAASDRIEL



- ✿ Bodem
- ✿ Waterbodem
- ✿ Water
- ✿ Archeologie
- ✿ Ecologie
- ✿ Milieu

Ecologie

Aanvullend vleermuizenonderzoek Kasteelpark_Achterstraat 6 te Ammerzoden in de gemeente Maasdriel

Opdrachtgever	BRO Boxtel Postbus 4 5280 AA Boxtel
Project	MAA.BRO.ECO2
Rapportnummer	15043381_2
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	13 november 2015
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	Drs. J.G.T. Driessen
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. M. Koen
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en -onderzoeksbureaus en werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en behartigt de belangen van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
3	ONDERZOEKSMETHODIEK	3
4	ONDERZOEKSRESULTATEN	5
	4.1 Vleermuizen	5
	4.2 Steenuil	6
5	TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING	7
	5.1 Vleermuizen	7
	5.2 Steenuil	7
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van BRO Boxtel opdracht gekregen voor het uitvoeren van een aanvullend vleermuizenonderzoek in het kasteelpark en bij Achterstraat 5 te Ammerzoden in de gemeente Maasdriel.

Het aanvullend vleermuizenonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van het project Kasteelpark.

De aanleiding van het aanvullend vleermuizenonderzoek zijn de resultaten van de quickscan flora en fauna die BRO in maart 2015 op de onderzoekslocatie heeft uitgevoerd (projectnummer 211x06891.081227_2). In de quickscan is onderstaande geconcludeerd ten aanzien van vleermuizen:

- Het onderzoeksgebied vormt geschikt habitat voor vleermuizen welke allen zwaar beschermd zijn (tabel 3). Binnen het onderzoeksgebied kunnen vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn in de houtopstand waar in meerdere bomen diverse voor vleermuizen geschikte holten aanwezig zijn. Met kap van de houtopstand zijn negatieve effecten op vaste verblijfplaatsen niet op voorhand uitgesloten. Daarnaast vormt het onderzoeksgebied geschikt foerageergebied en vliegroute voor meerdere soorten vleermuizen en kan met kap van de houtopstand belangrijk foerageergebied en/of vliegroutes verloren gaan. Negatieve effecten voor foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen worden tevens niet op voorhand uitgesloten. Onderzoek naar het functioneel gebruik (aanwezigheid verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes) van het onderzoeksgebied door vleermuizen is noodzakelijk.

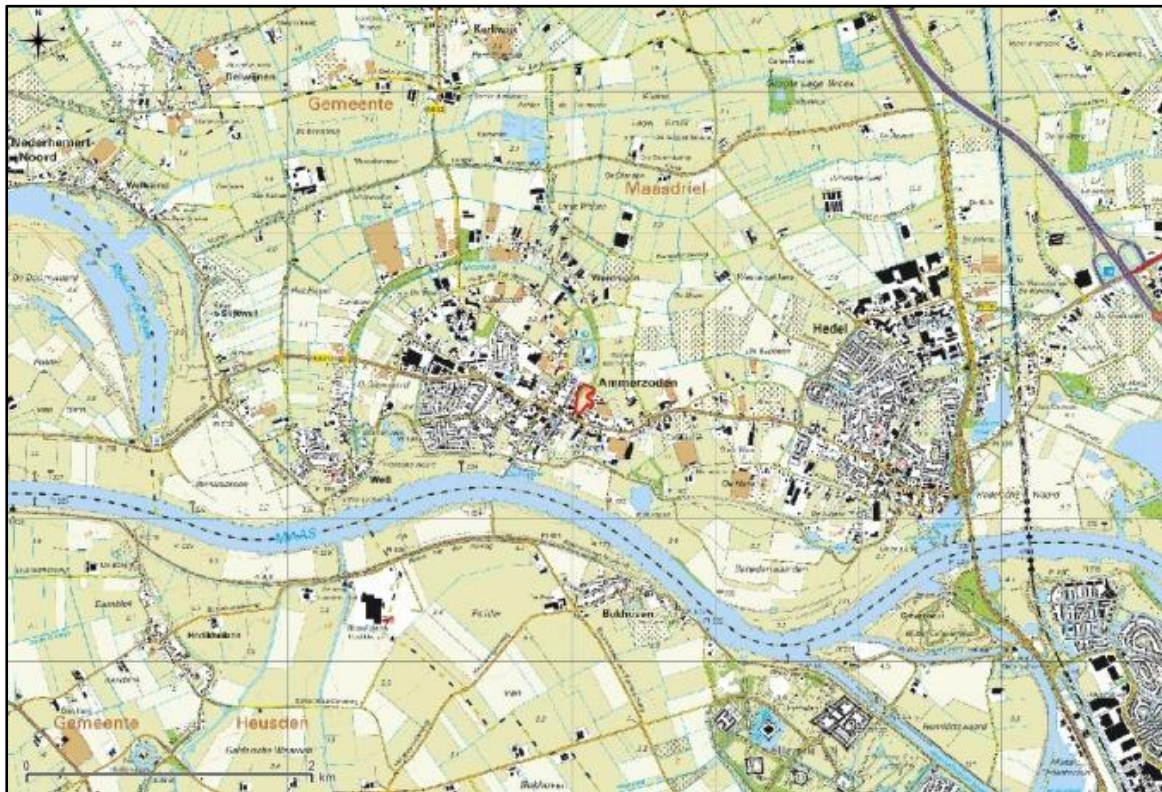
Uit de quickscan blijkt dat, om de effecten van de ingreep volledig te kunnen toetsen aan de Flora- en faunawet er ten aanzien van vleermuizen meer informatie is benodigd.

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

De onderzoekslocatie betreft het gebied van de nieuwbouwlocatie binnen het project Kasteelpark en wordt omsloten door de wegen 't Leuntje, Achterstraat, Haarstraat, Binnenhoven en Advocatenlaan. De onderzoekslocatie is gelegen in de oostelijke rand van Ammerzoden, in de gemeente Maasdriel.

In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie bestaat in de huidige situatie uit een boerderijwoning met bijbehorende siertuin alsmede weiland en bosschages. De initiatiefnemer is voornemens nieuwbouw te realiseren binnen de onderzoekslocatie. Ten behoeve van de nieuwbouw zal het weiland verdwijnen, wordt het groen verwijderd en wordt mogelijk de bebouwing van Achterstraat 5 gesloopt.

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Vleermuizen

Voor vleermuizen zijn in de periode juni tot eind september in totaal vijf aanvullende veldbezoeken uitgevoerd. De veldbezoeken zijn in de avonden en/of ochtenden uitgevoerd. De inventarisatiemethode is conform het protocol voor vleermuisonderzoek (versie februari 2013), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureau's en de Zoogdiervereniging, in overleg met Dienst Landelijk Gebied en de Gegevensautoriteit Natuur. De onderzoeksinspanning met betrekking tot verblijfplaatsen ter plaatse van bomen in het kasteelpark is in zowel de kraam- als paarperiode gebaseerd op boombewonende soorten als gewone grootoorvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis. Voor de aanwezige woning (Achterstraat 5) is de onderzoeksinspanning gebaseerd in beide periodes gebaseerd op gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger.

Het protocol heeft tot doel het belang van de functies van onderzoekslocaties voor soorten vleermuizen effectief en efficiënt vast te stellen dan wel uit te sluiten. Doordat het protocol is gevolgd, bestaat grote mate van juridische zekerheid, dat is voldaan aan een wettelijke en maatschappelijk verantwoordte inspanning, om na te gaan of soorten en functies van gebieden in het geding zijn.

Het vleermuisenonderzoek is uitgevoerd binnen de meest gunstige periode van het jaar waarin vleermuizen aantoonbaar van de onderzoekslocatie gebruik kunnen maken (juni - september). Bij het onderzoek is vooral gelet op foeragerende en passerende vleermuizen gezien de mogelijke functie als vliegroute en/of essentieel foerageergebied van de onderzoekslocatie.

Alle veldbezoeken zijn uitgevoerd met behulp van een batdetector (Pettersson D 240x) met opnamemogelijkheid. Een batdetector zet het voor het menselijk gehoor niet hoorbare ultrasone geluid van vleermuizen om naar frequenties die wel hoorbaar zijn. Op basis van de geluidsfrequenties en ritmes kunnen verschillende soorten vleermuizen worden onderscheiden. De opnamemogelijkheid is belangrijk omdat de geluidsopnames kunnen worden gebruikt voor het determineren van soorten die op basis van hun geluid moeilijk zijn te onderscheiden (met name Myotis-soort) en waarbij het sonogram uitsluitsel kan geven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van analyseprogramma Batsound. Tabel I geeft een overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken voor vleermuizen.

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen gunstig. De buitentemperaturen lagen tussen de 12 °C en 25 °C, de windsnelheid bedroeg maximaal 3 Beaufort en tijdens alle veldbezoeken was het geheel droog. De weersomstandigheden voldoen hierbij aan de protocollaire eisen voor vleermuisen onderzoek: temperatuur niet lager dan 10 °C, de windsnelheid beneden de 5 Beaufort en geen sprake van neerslag, anders dan lichte motregen.

Steenuil

Tijdens de veldbezoeken voor vleermuizen is tevens zijdelings meegenomen of de onderzoekslocatie een nestlocatie aanwezig en/of het functioneel leefgebied vormt voor een in de omgeving voorkomende steenuil.

Tabel I. Onderzoeksinspanning vleermuizen (en steenuil)

		mei	juni	juli	augustus	september
vleermuizen	tijdstip	-	2 x avond en 1x ochtend		-	2 x avond
			1x avond en 1x ochtend,			-
			2 x veldbezoek, waarvan 1x in kraamperiode en eventueel 1 ochtend			
	datum					
	functie		kraamverblijf		paar/baltsverblijf	
			zomerverblijf			
			vliegroute & foerageerfunctie			
steenuil	tijdstip		combinatie met vleermuizenonderzoek			
	datum		Zijdelings meenemen bij het vleermuisonderzoek			
	functie		functioneel leefgebied Kasteelpark & nestlocatie Achterstraat 5			

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen binnen de onderzoekslocatie

Tijdens geen van de veldbezoeken zowel in de kraam- als paarperiode zijn er invliegende, uitvliegende, zwermende of gevel grijpende vleermuizen waargenomen rondom de bebouwing of vleermuisgeschikte bomen op de onderzoekslocatie. De in de omgeving aanwezige vleermuizen toonde geen binding met de woning (Achterstraat 5) en aanwezige bomen met holtes en spleten. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan met voldoende zekerheid worden vastgesteld dat de bebouwing of vleermuisgeschikte bomen op de onderzoekslocatie geen functie heeft als vaste rust- en verblijfplaats voor een vleermuisensoort. Doordat er geen aanwijzingen zijn gevonden dat de betreffende bebouwing in gebruik is als vaste rust- en verblijfplaats tijdens zowel de kraam-, zomer- als paarperiode, kan tevens worden aangenomen dat de bebouwing geen functie heeft als winterverblijf.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Wel zijn gewone dwergvleermuizen gezien komende vanuit de richtingen van de woning aan de overkant. Vermoedelijk bevindt zich hier wel een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Echter, gezien de afstand van de onderzoekslocatie tot de woningen waar zich vermoedelijk een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt tezamen met de aard van de ingreep is niet te verwachten dat een aanwezige verblijfplaats in de woningen verstoring ondervindt van de voorgenomen ingreep binnen de onderzoekslocatie. Overige verblijfplaatsen van boombewonende en/of gebouwbewonende in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn niet aangetroffen. Verstoring van een verblijfplaats van vleermuizen is dan ook niet aan de orde.

Foerageergebied

Tijdens de veldbezoeken zijn zowel in de paar- als kraamperiode meestal 3-4 gewone dwergvleermuizen en een enkele keer één laatvlieger of ruige dwergvleermuis waargenomen foeragerend ter plaatse van het groen in de siertuin, langs de sloot en/of langs de bosrand binnen de onderzoekslocatie (zie figuur 2). Eenmalig tijdens een veldbezoek in de kraamperiode zijn grotere aantallen gewone dwergvleermuizen en laatvliegers waargenomen foeragerend bij de bosrand. Echter, gezien enkel eenmalig grotere aantallen zijn waargenomen en voor de rest enkel kortstondig foeragerende vleermuizen zijn aangetroffen is er geen sprake van essentieel foerageergebied binnen de onderzoekslocatie. Verstoring of vernietiging van essentieel foerageergebied is dan ook niet de orde bij de voorgenomen ingreep.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Tijdens de veldbezoeken zijn verspreid over de onderzoekslocatie overvliegende gewone dwergvleermuizen, laatvliegers, rosse vleermuizen en ruige dwergvleermuizen waargenomen. Deze vleermuizen vlogen verspreid over de onderzoekslocatie vanuit verschillende richtingen. Op de onderzoekslocatie zijn dan ook geen eenduidig vliegpatronen aangetroffen die door meerdere individuen worden gevolgd. Verstoring van een vaste vliegroute voor vleermuizen is bij de voorgenomen ingreep dan ook niet aan de orde.



Figuur 2. Waargenomen foeragerende vleermuizen

4.2 Steenuil

Tijdens één van de veldbezoeken is een steenuil roepend waargenomen vanuit een schuur bij de woning aan de overzijde van de weg (Achterstraat 3). Tevens is van omwonende vernomen dat hier een broedgeval aanwezig is. Waarschijnlijk vormt deze schuur dan ook een vaste rust- en/of verblijfplaats voor steenuil. De steenuil is tevens foeragerend op de onderzoekslocatie waargenomen. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning is te concluderen dat binnen de onderzoekslocatie foera-geergebied voor de steenuil vormt.

5 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

5.1 Vleermuizen

Beschermingsregime

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen de zomer- en winterverblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat dat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat grote gevolgen voor de vleermuisstand in de wijde omgeving. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen. De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven.

Functie van de onderzoekslocatie voor vleermuizen

In de bebouwing en in de vleermuisgeschikte bomen op de onderzoekslocatie is geen vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen vastgesteld. Daarnaast is geen essentieel foerageergebied en/of een vaste vliegroute voor vleermuizen op de onderzoekslocatie aanwezig. Bij de voorgenomen ingreep worden dan ook geen vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord. Overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen is bij de voorgenomen ingreep dan ook niet aan de orde.

5.2 Steenuil

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 steenuil zijn het gehele jaar beschermd. Het betreft een soort uit de beschermingscategorieën 1 van de aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen (bron: Dienst Regelingen, 25 augustus 2009): Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen ook in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.

Op basis van de huidige onderzoeksinspanning is uitgesloten dat de bebouwing binnen de onderzoekslocatie een nestlocatie vormt voor de steenuil. In de directe omgeving is wel een nestlocatie van steenuil aanwezig. De onderzoekslocatie maakt wel deel van het foerageergebied van de steenuil.

Indien dit foerageergebied geheel verdwijnt is er sprake van overtreding van de Flora- en faunawet. De exacte plannen zijn echter bij Econsultancy onbekend.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Econsultancy heeft van BRO Boxtel opdracht gekregen voor het uitvoeren van een aanvullend vleermuizenonderzoek in het kasteelpark en bij Achterstraat 5 te Ammerzoden in de gemeente Maasdriel.

Het aanvullend vleermuizenonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van het project Kasteelpark.

De initiatiefnemer is voornemens nieuwbouw te realiseren binnen de onderzoekslocatie. Ten behoeve van de nieuwbouw zal het weiland verdwijnen, wordt het groen verwijderd en wordt mogelijk de bebouwing van Achterstraat 5 gesloopt.

Tijdens de veldbezoeken is geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld in de te slopen bebouwing en te kappen vleermuisgeschikte bomen. De aanwezige bebouwing en de bomen hebben geen functie als kraamverblijf, zomerverblijf en/of paarverblijf. Een functie als winterverblijf is hierdoor eveneens redelijkerwijs uitgesloten. De onderzoekslocatie betreft daarnaast geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen en er is geen vliegroute aangetroffen die eenduidig door vleermuizen gebruikt wordt.

Wel is tijdens de vleermuisonderzoeken een foeragerende steenuil aangetroffen op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie maakt deel uit van het foerageergebied van een steenuil met zijn nestlocatie in de directe omgeving. Indien het foerageergebied op de onderzoekslocatie geheel verdwijnt vindt dan ook overtreding plaats van de Flora- en faunawet. De exacte plannen zijn bij Econsultancy echter niet bekend.

Verklarende woordenlijst

Activiteitenplan

Een activiteitenplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het activiteitenplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/EHS hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/ EHS, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitatype als de omstandigheden waarin de soort of het habitatype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitatype.

Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kunnen lopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat

Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing

De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Flora- en faunawet. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Flora- en faunawet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtname van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water, geluid en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl



Bijlage 5:

Aanvullend onderzoek naar de steenuil

Aanvullend onderzoek steenuil, Kasteelpark Ammerzoden

Gemeente Maasdriel



Aanvullend onderzoek steenuil, Kasteelpark Ammerzoden

Gemeente Maasdriel

Rapportnummer: 211x06891.081227_2

Datum: 29 februari 2016

Contactpersoon opdrachtgever: Jarno Vastgoed B.V.
De heer Goesten

Projectteam BRO: Reinoud Vermoolen, Wim de Ruiter

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 11

Beknopte inhoud: --

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Aanpak	2
1.3 Resultaten	3
1.4 Conclusies	6
1.5 Vervolgstappen	6

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen is om een woonwijk 'Kasteelpark Ammerzoden' te ontwikkelen langs de oostrand van Ammerzoden. Voor de realisatie van de woonwijk zullen enkele graslandpercelen, een akkertje en een houtopstand verdwijnen.

Om de effecten van de plannen op natuurwaarden te bepalen zijn onderzoeken uitgevoerd. Uit vleermuisonderzoek bleek dat het plangebied gebruikt wordt door de steenuil, welke broedt in een naast het plangebied gelegen schuur aan de Achterstraat nr 5.

Van de steenuil zijn de nesten alsook de functionele leefomgeving (waaronder foeraargebied) jaarrond beschermd onder de Flora- en faunawet. Om de functionele leefomgeving te behouden is dan ook gezocht naar alternatief leefgebied (compensatiegebied) voor de steenuil in de directe omgeving. Mogelijk geschikt alternatief leefgebied bevindt zich direct ten oosten van het plangebied aan de oostzijde van de Achterstraat. Hier zijn recent kassen gesloopt. Na herinrichting van het gebied en beheer dat aansluit op voor steenuil geschikt leefgebied kan dit een goed alternatief vormen. Van belang hierbij is wel dat het alternatieve leefgebied geen onderdeel uitmaakt van het leefgebied van een naburig paar steenuil en dus reeds bezet is.

Om inzicht te verkrijgen in het daadwerkelijke voorkomen van steenuilen binnen geschikte alternatieve leefgebieden in de omgeving van het plangebied, alsook het inzichtelijk maken van de lokale steenuilenpopulatie, is in februari 2016 veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van steenuil in en rondom het beoogde alternatieve leefgebied. In voorliggende rapportage zijn de werkwijze, resultaten en vervolgstappen beknopt beschreven.

1.2 Aanpak

De gevolgde onderzoeksmethode is gestoeld op de door RVO (Min. EZ) uitgebrachte soortenstandaard voor steenuil, de telrichtlijnen voor steenuil vanuit Sovon Vogelonderzoek Nederland (www.sovon.nl) en de inventarisatiehandleiding vanuit STONE Steenuilenoverleg Nederland (www.steenuil.nl). Het uitgevoerde onderzoek betreft voornamelijk een territoriumkartering (het vaststellen van territoria van steenuil binnen een gekozen onderzoeksgebied).

Het gekozen onderzoeksgebied strekt zich tot ongeveer 1 kilometer afstand rondom het beoogde compensatiegebied. Variatie in de afstand tot het compensatiegebied wordt

bepaald door de inschatting ter plaatse van de geschiktheid van het tussenliggende gebied voor steenuil. Ten behoeve van de territoriumkartering zijn een drietal veldbezoeken afgelegd op respectievelijk 17, 24 en 27 februari 2016. De weersomstandigheden tijdens de veldbezoeken in de avonden waren goed tot uitstekend (geen tot weinig wind en droog).

Tijdens de territoriumkartering is gepost op punten tot ong. 500 meter uit mekaar. Op deze punten is, bij geen roepactiviteit, de baltsroep van steenuil afgespeeld om een reactie uit te lokken. De kartering is uitgevoerd vanaf een half uur na zonsondergang tot ongeveer 2,5 uur daarna. Aanvullend is 1 tot 1,5 uur voorafgaand aan de kartering het onderzoeksgebied verkent op de geschiktheid van het gebied voor steenuil (voor bepaling onderzoeksgebied en beste plekken voor afspelen van geluid) en aanwezigheid van steenuilen (zichtwaarnemingen van individuen).

De locatie waar een roepende steenuil zich bevond is zo goed als mogelijk ingeschat tot op het gebouw nauwkeurig. Indien dit lastig was is dichterbij of vanaf een andere positie getracht een meer nauwkeurige inschatting te maken. Niet gelijktijdig roepende steenuilen over een afstand minder dan 500 meter uit mekaar zijn gerekend tot hetzelfde individu/territorium om dubbeltellingen te voorkomen.

Voor het bepalen van de ligging van de territoria is het middelpunt gekozen van de waarnemingenlocaties. Ter duiding van het verwachte maximale leefgebied is om dit punt een cirkel getrokken met een straal van 300 meter (gelijk aan een oppervlakte van 28 hectare, ongeveer de maximale grootte van een steenuilenleefgebied welke varieert tussen de 5 en 30 hectare, afhankelijk van de mate van geschiktheid van het leefgebied). In werkelijkheid zal het leefgebied een andere vorm hebben en de nestlocaties kunnen buiten het gevonden territorium liggen.

Het onderzoek is uitgevoerd door een ecooloog van BRO met jarenlange ervaring op het gebied van territoriumkartering, waaronder specifiek voor steenuilen.

1.3 Resultaten

Tijdens alle veldbezoeken zijn op diverse plaatsen territoriumindicatieve waarnemingen gedaan van steenuil. Tijdens de eerste twee veldbezoeken was de spontane roepactiviteit laag. Wel werd er vrij vlot gereageerd op het afspelen van geluid (meestal binnen 2-3 minuten), tot op minimaal 600 meter afstand. Tijdens het derde veldbezoeken lag de spontane roepactiviteit een stuk hoger en kon bijvoorbeeld ter hoogte van Zandweg nr 4 drie verschillende territoria gelijktijdig worden vastgesteld.

Van twee locaties zijn nestlocaties bekend: De reeds bekende locatie aan de Achterstraat nr 5 en een schuur naast Wordragensestraat nr. 2 (persoonlijke mededeling van de buurman; in deze schuur zouden al 5-6 jaar succesvol steenuilen broeden). Van alle an-

dere vastgestelde territoria is de baltsroep van steenuil gehoord (vaak gepaard met een zichtwaarneming van het mannetje en/of het vrouwtje), uitgezonderd een schuur achter Voorstraat nr. 38 in de buurt van de jachthaven van Ammerzoden. Hier is tijdens een veldbezoek aan de locatie 1 individu kort zittend op de schuur aangetroffen (ging er al snel vandoor tussen de huizen in oostelijke richting). Echter tijdens alle veldbezoeken is niet gereageerd op het afspelen van geluid op deze locatie (vanaf de Molendijk). Desalniettemin valt de waarneming binnen de datumgrenzen voor het toekennen van een geldig territorium.

In onderliggende figuur (figuur 1) is de ligging van de vastgestelde territoria met maximale leefgebieden (projectie van 300 meter rondom het midden van territoriumwaarnemingen) weergegeven ten opzichte van het compensatiegebied. Hierbij is tevens de afbakening van het totale onderzoeksgebied aangegeven met daarbij afstandsindicaties (500, 1000 en 1500 meter) gemeten vanaf de buitenrand van het compensatiegebied.

Voorts is de verschuiving van het leefgebied aangegeven indien de nestlocatie aan de Achterstraat verruild wordt voor een alternatieve nestlocatie indien deze aangeboden wordt in de uiterste noordoosthoek van het compensatiegebied, zo dicht mogelijk tegen het territorium van een naburige steenuil aan.

In totaal zijn er 10 territoria van steenuil aangetroffen binnen een onderzoeksgebied van 4,5 vierkante kilometer. Dit betekent een broeddichtheid van 0,45 paar steenuil per 100 hectare.



LIGGING TERRITORIA EN LEEFGEBIEDEN STEENUIL RONDOM COMPENSATIEGEBIED

- Onderzoeksgebied
- Vastgesteld territorium
- Leefgebied
- Bekende nestlocatie
- Potentiele nieuwe nestlocatie

Fig. 1. Ligging territoria met (maximaal) leefgebied van steenuilen rondom het compensatiegebied.

Overige soorten

Tijdens de inventarisatie op 24 februari is een jagende kerkuil waargenomen bij de splitsing Mezenweg/Hooiweg in de noordoosthoek van het onderzoeksgebied. Uit navraag bij een lokale inventariseerder blijkt dat op het kasteel van Ammerzoden een roestende kerkuil aanwezig is, waarvan niet wordt uitgesloten dat deze hier ook (periodiek) tot broeden zou kunnen komen. Tevens zijn op voorgenoemde locatie en tussen de Harenseweg en de Haarstraat ten oosten van Ammerzoden roepende patrijzen waargenomen (een sterk achteruitgaande soort).

1.4 Conclusies

In het onderzoeksgebied rondom het compensatiegebied zijn 10 territorium houdende steenuilen aangetroffen. Geen van de leefgebieden van in de omgeving broedende steenuilen liggen in de huidige situatie over het compensatiegebied heen. Daarmee vormt het compensatiegebied in de huidige situatie benutbaar alternatief leefgebied voor het steenuilenpaar aan de Achterstraat. Enige overlap van het leefgebied met een naburig leefgebied kan verwacht worden op basis van figuur 2 indien een nestlocatie binnen het compensatiegebied gebruikt gaat worden. Naar verwachting zal hier ten opzichte van de feitelijke huidige territoriumverdeling geen wezenlijk verschil van uit gaan. Op basis van figuur 1 zou tevens de overlap vergelijkbaar zijn met de overlap tussen andere leefgebieden van steenuilen binnen het onderzoeksgebied.

Op basis van bovenstaande en met de inrichting van het compensatiegebied als kwalitatief (zeer) geschikt steenuilenleefgebied worden negatieve effecten van het plan voor de woonwijk Kasteelpark Ammerzoden op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie steenuil uitgesloten.

1.5 Vervolgstappen

De inrichting van het compensatiegebied als kwalitatief zeer geschikt steenuilenleefgebied zal als maatregel opgevoerd worden bij de aan te vragen ontheffing Flora- en faunawet voor het verstoren/aantasten van een vaste verblijfplaats (inclusief het functionele leefgebied) van steenuil.

Bijlage 6:

Bomenplan Kasteelpark



grond kan uitgiftebaar zijn, maar wel met de district dat er een jk recht op zit en de gemeente er te tijden bij kan invm beheer van verstortleidingen.

Rekening houden met drie extra woningen in de toekomst.

