

Compensatieplan
Guldenberg 9, Helvoirt

definitief 30 september 2014

Compensatieplan Guldenberg 9, Helvoirt

definitief 30 september 2014

DOCUMENTATIEPAGINA

opdrachtgever	De heer G.F. van Goethem
contactpersoon	
plannaam	Guldenberg 9, Helvoirt
plantype	Compensatieplan
documenttitel	14013030A CP.docx
documentstatus	definitief
documentversie	5
documentdatum	11 september 2014
projectnummer	14013030A
auteur	Joost Nijssen
gecontroleerd door	Marina Verkuylen

INHOUD

	blz.
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging van het plangebied	4
2 Beleid	5
2.1 Verordening ruimte 2014	5
3 Planbeschrijving	9
3.1 Bestaande situatie	9
3.2 Bouwplan	10
3.3 Effecten op de ecologische hoofdstructuur	12
4 Compensatieplan	15
4.1 Wijze van compensatie	15
4.2 Termijn van uitvoering	16
4.3 Beheer	16
4.4 Borging	17
5 Conclusies	19

- Bijlage 1 Ecologische notitie
 Bijlage 2 Vleermuizenonderzoek
 Bijlage 3 Beoordeling EHS

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op het adres Guldenberg 9 te Helvoirt staat een vrijstaande woning op een geaccidenteerd terrein dat een uitloper is van de Loonse en Drunense Duinen. Rondom de woning staan twee bijgebouwen: een garage en een paardenstal voor vijf paarden. Daarvan is de paardenstal illegaal tot stand gekomen.

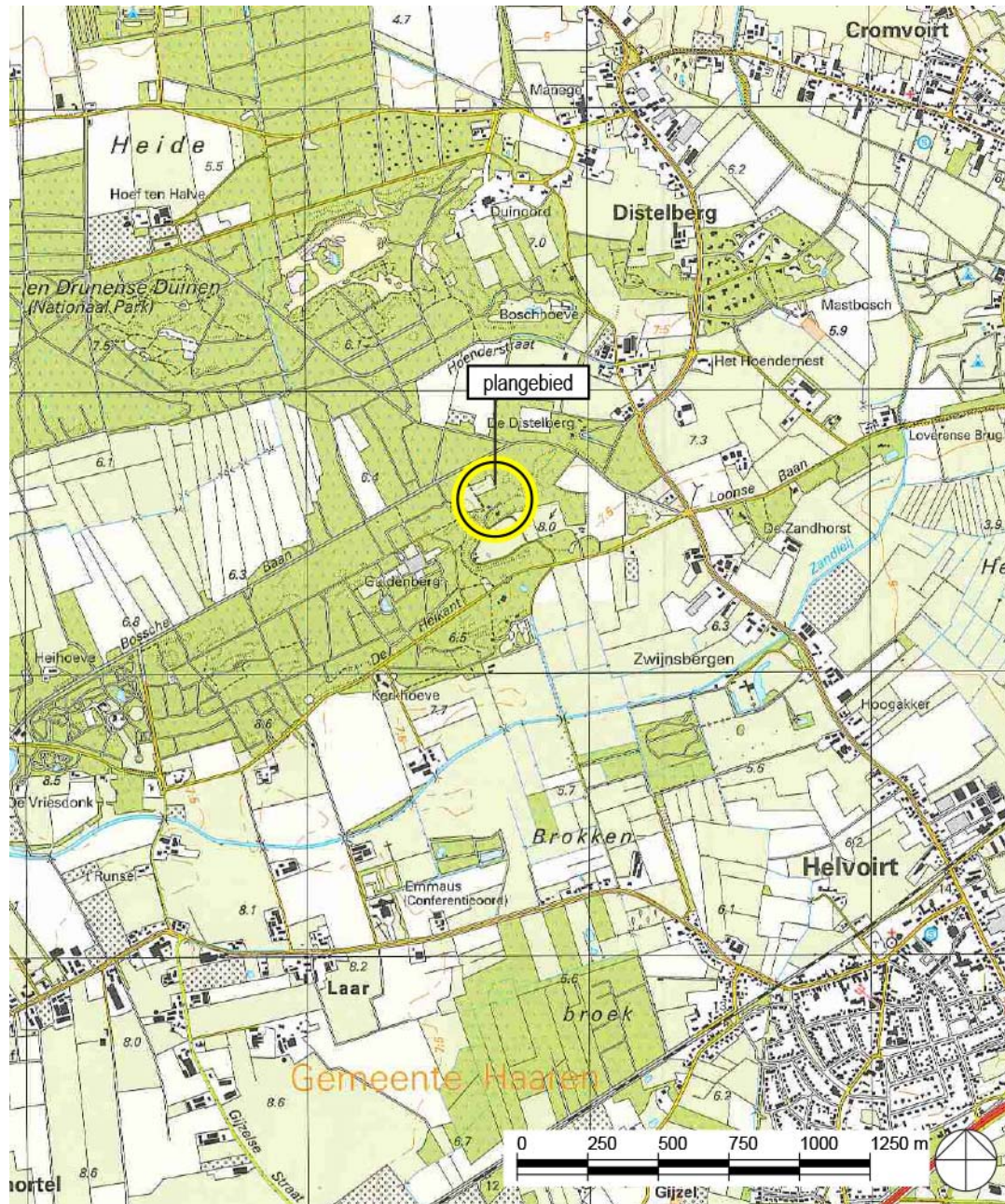
De gemeente Haaren heeft besloten medewerking te verlenen aan de legalisatie van de paardenstal middels een herziening van het bestemmingsplan. De herziening omvat de vormverandering van de vigerende woonbestemming en het toestaan van 200 m² bijgebouwen bij de woning.

Omdat het plangebied grotendeels binnen de ecologische hoofdstructuur ligt is een herbegrenzing daarvan aan de orde. Het bestemmingsplan moet daarom vergezeld gaan van een compensatieplan.

Voorliggend rapport betreft het compensatieplan "Guldenberg 9, Helvoirt".

1.2 Ligging van het plangebied

Onderstaande afbeelding geeft de topografische ligging weer.



topografische situatie

2 **BELEID**

Het beleid inzake de herbegrenzing is vervat in de provinciale Verordening ruimte 2014. Hierin is het nationale beleid, opgenomen in de "Spelregels EHS", overgenomen. Het is derhalve niet nodig het plan aan het nationale beleid te toetsen.

2.1 **Verordening ruimte 2014**

Op basis van het bepaalde in artikel 5.5 van de Verordening ruimte 2014 is een herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur mogelijk. De artikelen 5.6 en 5.7 bevatten regels inzake de vereiste compensatie. Hierna worden laatstgenoemde artikelen geciteerd, waarna per lid is aangegeven hoe de voorwaarden zijn verwerkt in dit compensatieplan.

"5.6 - Compensatie

1. *De in artikelen 5.3 tot en met 5.5 bedoelde compensatie vindt, naar keuze, plaats door:*
 - a. *fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;*
 - b. *financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.*
2. *De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde areaal waarbij een toeslag op de omvang van het vernietigde areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de volgende categorieën:*
 - a. *natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;*
 - b. *tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;*
 - c. *tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;*
 - d. *bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.*

5.7 - Aanvullende regels voor fysieke compensatie

1. *De fysieke compensatie vindt plaats in:*
 - a. *de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur;*
 - b. *de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.*
2. *In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.*
3. *Een verzoek als bedoeld in de artikelen 5.3, 5.4 en 5.5, alsmede een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 5.1, zesde lid, gaat vergezeld van een compensatieplan.*
4. *Een compensatieplan omvat ten minste:*
 - a. *het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;*
 - b. *de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;*
 - c. *de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;*
 - d. *de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;*
 - e. *de termijn van uitvoering;*

- f. *de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;*
- g. *een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.*
- 5. *Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling die de aantasting veroorzaakt.*
- 6. *De uitvoering van het compensatieplan start uiterlijk op het moment van voltooiing van de aantasting en wordt op zo kort mogelijke termijn daarna, doch uiterlijk binnen vijf jaar, afgerond.*
- 7. *In afwijking van het zesde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van het compensatieplan afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.*
- 8. *In afwijking van het vijfde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van het compensatieplan een termijn van maximaal tien jaar bedragen.*
- 9. *De uitvoering van het compensatieplan wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin:*
 - a. *rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen zijn vastgelegd;*
 - b. *een financiële onderbouwing is vastgelegd waaruit blijkt dat de uitvoering van de compensatiemaatregelen is zeker gesteld en niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidie-regeling;*
 - c. *de termijn is vastgelegd waarbinnen de uitvoering van compensatie moet zijn afgerond;*
 - d. *een boeteclausule is opgenomen die van toepassing is bij het niet, niet tijdig of onvolledig uitvoeren van de compensatie.*
- 10. *Voor het verschuldigd zijn van de boete bedoeld in het negende lid is geen ingebrekestelling nodig.*
- 11. *Het boetebedrag wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. Het boetebedrag is op het moment van vaststelling ten minste gelijk aan 150% van alle directe en indirecte kosten die samenhangen met de betrokken compensatie.*
- 12. *Het college van burgemeester en wethouders dient jaarlijks gedurende de realisatietermijn bedoeld in het vierde lid onder e, een voortgangsrapportage over de uitvoering van de compensatie in bij Gedeputeerde Staten.*
- 13. *Gedeputeerde Staten hebben het recht om in het veld controles uit te voeren ten einde te bezien of de compensatie daadwerkelijk is of wordt uitgevoerd."*

ad artikel 5.6

- 1. Voorliggend compensatieplan inzake de herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur beavt een fysieke compensatie. Het bepaalde in artikel 5.7 Vr2014 is daarom mede van toepassing.
- 2. De berekening en waardebeoordeling van het tenietgegangene areaal is opgenomen in hoofdstuk 3.

ad artikel 5.7

- 1. De fysieke compensatie vindt plaats grenzend aan de ecologische hoofdstructuur in een gebied dat geheel wordt omgeven door de ecologische hoofdstructuur.
- 2. niet van toepassing
- 3. De herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur vindt plaats op basis van artikel 5.5. Voorliggend rapport betreft het compensatieplan.

- 4.a. Dit onderdeel is opgenomen in hoofdstuk 3.
- 4.b. t/m g. Deze onderdelen zijn opgenomen in hoofdstuk 4.
- 5. Dit compensatieplan wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd en de herbegrenzing wordt tevens verwerkt in de planregels en op de verbeelding.
- 6. t/m 11. Tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, waarin de genoemde onderdelen zijn opgenomen.
- 12. Hiervoor zal worden zorggedragen.
- 13. Hiervan wordt kennis genomen.

3 **PLANBESCHRIJVING**

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de bestaande situatie, het bouwplan en het effect op de ecologische hoofdstructuur.

3.1 **Bestaande situatie**

Door Koenders & Partners uit Jaarsveld is een ecologische beoordeling uitgevoerd binnen het plangebied. De beoordeling is vastgelegd in een ecologische notitie die als Bijlage 1 bij dit rapport is gevoegd. In de notitie is een beschrijving van het plangebied opgenomen. Gemakshalve is die beschrijving hierna geciteerd.

"Het plangebied betreft het terrein van de familie Van Goethem aan de Guldenberg 9 in Helvoirt. Het plangebied ligt in het buitengebied aan een onverharde weg. Vanaf de Guldenberg gezien loopt het onverharde toegangspad eerst door een bosstrook en dan door de weilanden. Deze weilanden behoren tot het plangebied. De woning ligt centraal in het plangebied op de stuwwal¹; deze lijkt bij het huis zijn hoogste punt te bereiken.

Het totale plangebied ligt op geaccidenteerd terrein, waarbij voornamelijk oost-west gerichte heuvels door het gehele gebied lopen. De stuwwal heeft evenwel een groot hoogteverschil, ook ten opzichte van de overige heuvels. De woning ligt op het hoogste punt van de stuwwal; de stuwwal is ook oost-west gericht.

Vanaf de weilanden loopt het toegangspad westelijk rond de woning, dat daarna achter de woning langs naar oost draait. Aan het einde van dit pad liggen de paardenstallen op een klein open deel. Achter de woning ligt, aan de voet van de stuwwal de garage. Noord-west achter de garages liggen nog een aantal weiden, die oostelijk doorlopen. Vanuit deze oostelijkste punt loopt een onverhard pad naar de paardenstallen.

Rondom de woning op de stuwwal ligt een kleine tuin op het hoogste deel van de helling. De tuin bestaat aan de oostkant uit een klein grasveldje en een buxus-tuin. Aan de westkant is de tuin iets dieper met op het steilste stuk een tuin met verschillende borders en paden met een kleine vijver. Daarachter ligt een klein veldje met fruitbomen. De tuin gaat direct over in bos aan de oost- en westzijde van de woning. Tussen de tuin en het toegangspad ligt zowel aan de west- als aan de zuidkant een bosstrook. De eerste meter rond de paardenstallen en een vierkant rond de garage zijn ingericht met gras.

Alle overige delen van het plangebied, volgens de opdrachtgever zo'n 1.500 - 2.000 m², betreft gemengd loof-naalddhout bos. In het bos staan afwisselend, in verschillende verhoudingen, zomereik, Amerikaanse eik, grove den, berk en taxus. Geheel volgens verwachting voor de voedselarme grond, is de ondergroei in het bos zeer schaars en dun. Ze bestaat uit verspreide mannetjesvaren, krenteboompje en Amerikaanse krenteboompje. Aan de randen is de ondergroei diverser met onder andere braam, koningskaars, teunisbloem, vlier en aangeplante rododendrons. In de grazige delen, zoals langs de weilanden, groeien verschillende grassen (waaronder

¹ De opdrachtgever, en tevens eigenaar, heeft aangegeven dat de meningen van experts verdeeld zijn, maar dat in het algemeen kan worden aangenomen dat de heuvel een stuwwal betreft. Of deze heuvel geologisch inderdaad een stuwwal is, doet voor de ecologische beoordeling niet ter zake.

bochtige smelev, timotee gras), havikskruid, sint janskruid, jacobskruiskruid, rolklaver, smalle weegbree en duizendblad."

Aanvullend wordt opgemerkt dat in het bos direct ten noorden van de woning door de heer Van Goethem een ovaalvormige poel is aangelegd (4 bij 10 meter). Deze poel wordt gebruikt als drinkplaats door verschillende soorten dieren.

Uit de ecologische notitie volgt het vermoeden dat de paardenstal gebruikt wordt als verblijfplaats voor vleermuizen. Om het vermoeden te bevestigen c.q. uit te sluiten heeft Els & Linde uit Ingen een vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 2 bijgevoegd. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat aan de westkant van de paardenstal een kolonie van twee tot vijf vleermuizen aanwezig is. Mogelijk gebruiken de vleermuizen de stal zelfs als winterverblijf.

3.2 **Bouwplan**

Het 'bouwplan' omvat twee onderdelen:

- behoud van de paardenstal;
- vormverandering van de vigerende woonbestemming.

3.2.1 **Behoud paardenstal**

In 1999 is ten noordoosten van de woning op niet-legale wijze een paardenstal gebouwd. De paardenstal heeft een oppervlakte van 101 m² en wordt omgeven door een open en vlakke plek in het bos met een oppervlakte van circa 450 m².

In de genoemde ecologische notitie (Bijlage 1) is tevens een beoordeling van alternatieve bouwlocaties opgenomen. Hierna volgt een samenvatting van deze alternatieven.

1. **Binnen vigerende woonbestemming nabij woning**
In het geval de paardenstal met de huidige oppervlakte nabij de woning zou zijn gerealiseerd dan was het kappen van bos aan de orde geweest. De open plekken aan weerszijden van de woning bieden onvoldoende ruimte. Voorts ligt deze locatie op de helling van de stuwwal.

Het kappen van bos leidt tot het verdwijnen van leefgebied voor beschermde soorten en tot aantasting van natuurwaarden. Egalisatie van het terrein is ongewenst omdat daarmee de landschappelijk waardevolle stuwwal zal worden aangetast.
2. **Binnen vigerende woonbestemming nabij garage**
Ook voor het realiseren van de paardenstal nabij de garage zou het kappen van bos noodzakelijk zijn geweest. Dit is om voornoemde redenen ongewenst. Tevens zou de paardenstal daarmee dichtbij de drinkpoel komen te staan, hetgeen eveneens ecologisch ongewenst is. Deze locatie ligt naast de stuwwal.

3. Buiten vigerende woonbestemming in de weilanden

Bij het realiseren van de paardenstal in een van de weilanden is het kappen van bos niet aan de orde. Het leidt echter wel tot een verkleining van het dassenfoerageergebied. Verplaatsing van de stallen naar een weiland levert geen nieuw dassengebied op, omdat de stallen thans in bosgebied staan en er geen nieuw dassengebied terugkomt.

4. Buiten vigerende woonbestemming op huidige locatie

Het behouden van de paardenstal op de huidige locatie betekent dat de bestaande situatie onveranderd blijft. Er hoeft geen bos te worden gekapt en geen dassenfoerageergebied te worden vernietigd.

Zoals vermeld is de paardenstal een vaste verblijfplaats van vleermuizen. In het geval de bestaande paardenstal gesloopt wordt, wordt tevens de verblijfplaats (en mogelijk een winterverblijfplaats) vernietigd. Omdat in de bredere omgeving geen andere verblijfplaatsen bekend zijn, heeft aantasting van deze verblijfplaats een significant effect op de populatie. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is gezien dit gegeven noodzakelijk. Vanwege de beschermingsstatus van vleermuizen kan slechts een ontheffing worden verkregen bij een groot maatschappelijk belang met dwingende redenen. Sloop van de paardenstal behoort hier niet toe.

Geconcludeerd wordt dat het behoud van de paardenstal op de huidige locatie (alternatief 4) ecologisch gezien het meest gunstig is. Dit alternatief wordt daarom dan ook als voorkeursalternatief beschouwd.

3.2.2 **Vormverandering woonbestemming**

De paardenstal staat buiten de vigerende woonbestemming aan de noordoostzijde van het perceel. Vormverandering van de bestemming is aan de orde. Deze procedure wordt tevens aangegrepen om de woonbestemming ook aan de westzijde van vorm te veranderen, zodat de door de storm ingestorte berging erbinnen komt te liggen en derhalve kan worden teruggebracht.

De vormverandering aan de westzijde vindt plaats op een met gras begroeide plek, waar voorheen de berging stond. De restanten van de berging zijn verwijderd, maar de technische voorzieningen (zoals elektriciteitskabels) zijn nog aanwezig.

Onderstaande afbeelding geeft de vormverandering van de woonbestemming weer.



vormverandering bestemmingsvlak 'Wonen'

De vigerende woonbestemming heeft een oppervlakte van 5.088 m². De oppervlakte van de nieuwe woonbestemming bedraagt 4.714 m². De woonbestemming neemt derhalve af met 374 m².

3.3 Effecten op de ecologische hoofdstructuur

In deze paragraaf worden de effecten van de vormverandering van de woonbestemming op de ecologische hoofdstructuur beschreven c.q. de te compenseren oppervlakte bepaald.

Op bovenstaande afbeelding is tevens de huidige begrenzing van de ecologische hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2012, weergegeven. Opvallend is dat de begrenzing niet de vigerende woonbestemming volgt, ofwel dat delen van het woonperceel thans onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur.

De begrenzing van de EHS is niet op alle plaatsen even nauwkeurig c.q. geeft niet overal de feitelijke situatie weer. De EHS is veelal gebaseerd op luchtfoto's. Op die plaatsen waar veel bomen staan, zijn de daaronder staande gebouwen vaak niet zichtbaar. Bovendien kunnen siertuinen in een bosrijke omgeving worden aangezien voor bos. Er zijn derhalve gebieden aan de EHS toegerekend, waar feitelijk geen natuur aanwezig is.

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat de gebieden waar de bestemming 'Wonen' van toepassing is in het kader van de herbegrenzing buiten beschou-

wing mogen worden gelaten. Ook de locatie van de paardenstal mag buiten beschouwing worden gelaten, omdat de paardenstal (1999) reeds aanwezig was ten tijde van het neerleggen van de ecologische hoofdstructuur (2002).

Samengevat: alleen de gebieden aan de westzijde van het plangebied en gelegen binnen de vigerende ecologische hoofdstructuur, waar de bestemming 'Bos' overgaat in 'Wonen' worden gecompenseerd. Voor de overige gebieden geldt een ambtshalve aanpassing, zonder compensatie.

In onderstaande afbeelding zijn met een paarse lijn de te compenseren gebieden weergegeven, en in blauw de ambtshalve aanpassing van de ecologische hoofdstructuur.



overzicht te compenseren gebieden

Door Koenders & Partners zijn de effecten van het bouwplan op de ecologische hoofdstructuur beoordeeld. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het rapport "Beoordeling EHS Guldenberg 9 te Helvoirt", dat als Bijlage 3 is bijgevoegd.

Door extrapolatie van de gegevens van Koenders & Partners² is de te compenseren oppervlakte berekend. Deze is in onderstaande tabel opgenomen.

² Koenders & Partners heeft in zijn berekening tevens een compensatiewijze verwerkt. In voorliggend compensatieplan is een extrapolatie van de gegevens van Koenders & Partners opgenomen.

Te compenseren oppervlakte

categorie	oppervlakte ehs teniet	factor	te compenseren oppervlakte
0-5 jr. (a)	308 m ²	1	308 m ²
5-25 jr. (b)	0 m ²	1 $\frac{1}{3}$	0 m ²
25-100 jr. (c)	56 m ²	1 $\frac{2}{3}$	93 m ²
totaal	364 m ²		401 m ²

De te compenseren oppervlakte bedraagt afgerond 400 m².

4 COMPENSATIEPLAN

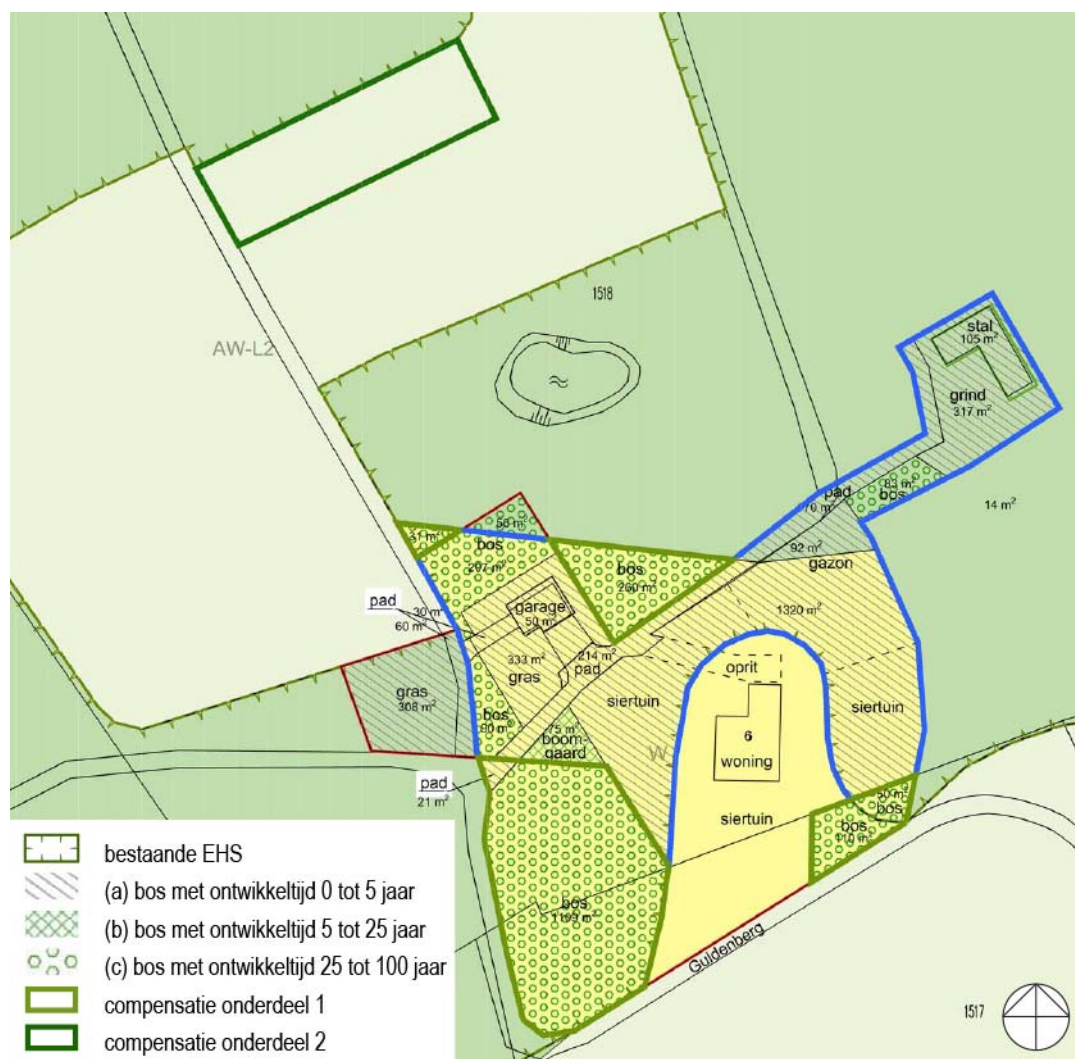
Dit hoofdstuk bevat het feitelijke compensatieplan, bestaande uit de wijze van compensatie, de termijn van uitvoering, het beheer en de borging.

4.1 Wijze van compensatie

De in voorliggend compensatieplan opgenomen compensatie bestaat uit twee onderdelen:

1. een herbestemming van de beboste delen van de vigerende woonbestemming naar de bestemming 'Bos';
2. een herbestemming van de gronden met een agrarische bestemming in het noordelijke deel van het plangebied naar de bestemming 'Bos'.

Op onderstaande afbeelding zijn met een lichtgroene lijn de gebieden van onderdeel 1 aangegeven en met een donkergroene arcering de gebieden van onderdeel 2.



compensatielocaties

4.1.1 Herbestemming 'Wonen' naar 'Bos'

Binnen de vigerende woonbestemming liggen enkele bosgebieden. Doordat deze thans binnen de woonbestemming vallen is er de mogelijkheid om het aanwezige bos voor het wonen te gebruiken en ter plaatse bouwwerken te plaatsen of tuin aan te leggen.

Middels de nieuwe bestemming 'Bos' is verzekerd dat de bosopstanden behouden blijven c.q. dat de aangeduide EHS ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt / in stand blijft.

De gezamenlijke oppervlakte van deze compensatielocaties bedraagt 1.580 m².

De compensatie in dit onderdeel wordt gezien als een kwalitatieve vorm van compensatie en wordt niet meegeteld in de te compenseren oppervlakte.

4.1.2 Herbestemming 'Agrarisch' naar 'Bos'

Ten noorden van het woonperceel ligt een open plek in het bos met paardenweiden. Ook de locatie van de inmiddels verwijderde paardenbak is hiervan onderdeel. De open plek heeft een agrarische bestemming en is geen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

Binnen een deel van de weide is de afgelopen jaren een nieuw bosje opgeschoten. Dit bosje betreft een vergroting van het ruim aanwezige bos in de omgeving. De oppervlakte bedraagt circa 740 m².

Door het bosje de bestemming 'Bos' te geven is verzekerd dat het behouden blijft. Dit betreft een kwantitatieve vorm van compensatie, die ruim aan de vereiste oppervlakte van 400 m² voldoet.

4.1.3 Conclusie

De compensatielocatie heeft een omvang van circa 740 m² en voldoet aan de vereiste compensatieoppervlakte (400 m²). Daarnaast is sprake van een kwalitatieve compensatie. Daarmee wordt in voldoende mate compensatie geboden voor de bestaande EHS die tenietgaat als gevolg van de voorgestane ontwikkelingen.

4.2 Termijn van uitvoering

De nieuwe ecologische hoofdstructuur is reeds aanwezig c.q. gerealiseerd.

4.3 Beheer

Het beheer vindt plaats in opdracht van initiatiefnemer, de heer G.F. van Goethem. Hij heeft hiervoor een informeel langetermijnbeheerplan opgesteld, waarin is opgenomen dat de bosgebieden eens in de 15 à 20 jaar selectief worden gedund met het doel de natuurwaarde te behouden. Het dunnen vindt plaats door een gespecialiseerd bedrijf.

4.4 **Borging**

Borging van de natuurcompensatie vindt op twee wijzen plaats:

1. De locaties waar nieuwe ecologische hoofdstructuur is voorzien zullen in het bestemmingsplan een bosbestemming krijgen waarbij de planregels zullen aansluiten bij het bestaande bos.
Waar nodig zal tevens de aanduiding 'overig - in Verordening ruimte toe te voegen ecologische hoofdstructuur' worden opgenomen.
2. Tussen de gemeente en initiatiefnemer zal voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten, waarin onder meer een boeteclausule is opgenomen.

5 **CONCLUSIES**

1. Het behoud van de paardenstal op de huidige locatie heeft ecologisch gezien de voorkeur.
2. De vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' betekent het tenietgaan van 364 m² ecologische hoofdstructuur.
3. De berekende te compenseren oppervlakte, berekend door toepassing van de toeslagen per leeftijdscategorie, bedraagt 400 m².
4. Het plan voorziet in 740 m² nieuwe natuur, bestaande uit gemengd loof- en naaldbos, en sluit aan bij de omgevingskenmerken.
5. Het beheer en de borging zijn verzekerd middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente Haaren en eigenaar de heer G.F. van Goethem.
6. De compensatie voldoet aan de verplichtingen als opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Bijlage 1 Ecologische notitie

rapport "Ecologische notitie Guldenberg 9 te Helvoirt", Koenders & Partners, Jaarsveld, 17 augustus 2012, nr. 120794

ECOLOGISCHE NOTITIE

Locatie: Guldenberg 9 te Helvoirt

Opdrachtgever: Familie Van Goethem
Guldenberg 9
5268 KR HELVOIRT

Contactpersoon: De heer F. van Goethem

Telefoonnummer: +31 62 154 22 02

Uitgevoerd door: Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv

Telefoonnummer: +31 348 47 80 50

Projectnummer: 120794

Opgesteld door: Mevrouw drs. M. de Voogd

Paraaf:

Datum notitie: 17 augustus 2012

Versie notitie: Definitief

Vrijgave rapportage: De heer drs. M.J. Perk

Paraaf:

Bijlagen: 1. Foto bijlage



1 INLEIDING

In opdracht van de familie Van Goethem is door Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv een ecologische beoordeling uitgevoerd ter plaatse van het plangebied aan de Guldenberg 9 te Helvoirt.

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding van de uitgevoerde ecologische beoordeling wordt gevormd door het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het bouwvlak op het perceel Guldenberg 9.

Op het plangebied staan paardenstallen buiten het door het bestemmingsplan daarvoor aangewezen gebied (bouwvlak). De familie Van Goethem is voornemens om deze situatie te legaliseren door het laten aanpassen van het bouwvlak, waarbij een deel van het bouwvlak bestemming 'bos' wordt gegeven en een deel van het bos tot het bouwvlak gaat behoren. Hiertoe dient een ecologische beoordeling van de voorgestelde optie, maar ook van eventuele andere mogelijkheden te worden uitgevoerd door een ecooloog.

In de ecologische beoordeling wordt vanuit een ecologische en biologische invalshoek gekeken welke effecten de bouw van de paardenstallen op de verschillende mogelijke locaties hebben en daarmee, welke locatie vanuit ecologische perspectief en objectief gezien de meest gunstige locatie is. Planologische, bestuursrechtelijke aspecten e.d. zijn buiten beschouwing gelaten in deze beoordeling.

1.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied betreft het terrein van de familie Van Goethem aan de Guldenberg 9 in Helvoirt. Het plangebied ligt in het buitengebied aan een onverharde weg. Vanaf de Guldenberg gezien loopt het onverharde toegangspad eerst door een bosstrook en dan door de weilanden. Deze weilanden behoren tot het plangebied. De woning ligt centraal in het plangebied op de stuwwal¹; deze lijkt bij het huis zijn hoogste punt te bereiken.

Het totale plangebied ligt op geaccidenteerd terrein, waarbij voornamelijk oost-west gerichte heuvels door het gehele gebied lopen. De stuwwal heeft evenwel een groot hoogteverschil, ook ten opzichte van de overige heuvels. De woning ligt op het hoogste punt van de stuwwal; de stuwwal is ook oost-west gericht.

Vanaf de weilanden loopt het toegangspad westelijk rond de woning, dat daarna achter de woning langs naar oost draait. Aan het einde van dit pad liggen de paardenstallen op een klein open deel. Achter de woning ligt, aan de voet van de stuwwal de garage. Noord-west achter de garages liggen nog een aantal weiden, die oostelijk doorlopen. Vanuit deze oostelijkste punt loopt een onverhard pad naar de paardenstallen.

Rondom de woning op de stuwwal ligt een kleine tuin op het hoogste deel van de helling. De tuin bestaat aan de oostkant uit een klein grasveldje en een buxus-tuin. Aan de westkant is de tuin iets dieper met op het steilste stuk een tuin met verschillende borders en paden met een kleine vijver. Daarachter ligt een klein veldje met fruitbomen. De tuin gaat direct over in bos aan de oost- en westzijde van de woning. Tussen de tuin en het toegangspad ligt zowel aan de west- als

¹ De opdrachtgever, en tevens eigenaar, heeft aangegeven dat de meningen van experts verdeeld zijn, maar dat in het algemeen kan worden aangenomen dat de heuvel een stuwwal betreft. Of deze heuvel geologisch inderdaad een stuwwal is, doet voor de ecologische beoordeling niet ter zake.



aan de zuidkant een bosstrook. De eerste meter rond de paardenstallen en een vierkant rond de garage zijn ingericht met gras.

Alle overige delen van het plangebied, volgens de opdrachtgever zo'n 1.500 - 2.00 m², betreft gemengd loof-naalddhout bos. In het bos staan afwisselend, in verschillende verhoudingen, zomereik, Amerikaanse eik, grove den, berk en taxus. Geheel volgens verwachting voor de voedselarme grond, is de ondergroei in het bos zeer schaars en dun. Ze bestaat uit verspreide mannetjesvaren, krenteboompje en Amerikaans krenteboompje. Aan de randen is de ondergroei diverser met onder andere braam, koningskaars, teunisbloem, vlier en aangeplante rododendrons. In de grazige delen, zoals langs de weilanden, groeien verschillende grassen (waaronder bochtige smelevaart, timoteegras), havikskruid, sint janskruid, jacobskruid, rolklaver, smalle weegbree en duizendblad.

Het plangebied ligt in het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen' en binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De weilanden, zowel voor- als achter de woningen, liggen buiten de EHS. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen' is aangewezen als Habitatrichtlijngebied.

De weilanden zijn in het bestemmingsplan aangegeven als bestemming 'agrarisch met waarden – landschapswaarden 2' met daarbij twee specifieke vormen van agrarische waarden, namelijk dassenleefgebied en aardkundig waardevol.

2 BEOORDELING

Op 16 augustus 2012 is een veldinventarisatie uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie is het plangebied geobserveerd en doorkruist om een goed beeld te kunnen vormen van de (mogelijk) voorkomende flora en fauna. De veldinventarisatie is uitgevoerd door een deskundige medewerker² van Koenders & Partners. In tabel 1 zijn de datum en uitgevoerde activiteiten weergegeven.

Tabel 1: uitgevoerd veldbezoek

Datum	Activiteit(en)	Weersomstandigheden	Aanvang bezoek	Uitvoerende(n)
17 augustus 2012	Ecologische beoordeling	min. temp 13 °C max. temp 25 °C ZW 2 Half bewolkt 0,0 mm neerslag	9:00	Drs. M. de Voogd

Weersomstandigheden ter plaatse van weerstation Gilze Rijen (bron: www.knmi.nl)

² Door Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv wordt de volgende definitie gehanteerd. Onder 'deskundige' wordt door het Ministerie van EL&I het volgende verstaan: een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en SBNL); en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.



Voor de verschillende mogelijke locaties voor het bouwwerk is het gehele plangebied bekeken, met nadruk op het bouwvlak en de ruimte rond de (huidige) locatie van de paardenstallen.

2.1 Locaties

Binnen bouwvlak rond de woning

Wanneer de paardenstallen binnen het huidige bouwvlak naast de woning gerealiseerd moeten worden, komen ze op geaccidenteerd terrein te staan. Met het huidige oppervlakte van de stallen, dient er bos te worden gekapt om ruimte te maken voor de stallen. Daarbij maakt het niet uit of de stallen aan de oost- als aan de westkant van de woning worden gerealiseerd; de open locaties aan zowel de oost- (grasveld) als westkant (veld met fruitbomen) zijn niet groot genoeg voor het benodigde oppervlakte voor de stallen.

De bossen aan de oost- en westkant van de woning bestaan uit eiken en dennen met een ondergroei van varens en, langs de toegangsweg, rododendrons en braam. Het bosdeel aan de oostkant van de woning maakt integraal onderdeel uit van het bosgebied tussen het plangebied en Nieuwkuijkseweg. Het bosdeel ten westen van de woning maakt onderdeel uit van het bos tussen de woning en het hotel; dit gedeelte is dicht van structuur met veel varens. Het bos wordt gebruikt door dassen, reeën, konijnen, marterachtigen, vossen en diverse vogels (waaronder zwarte specht) als foerageergebied, leefgebied, rustplek en broedlocatie. Reeën, konijnen en vogels (zwarte specht, grote bonte specht, heggemus, roodborst) zijn daadwerkelijk waargenomen tijdens het veldbezoek, van de overige dieren wordt aangenomen dat zij gebruik maken van het gebied aangezien ze in de buurt voorkomen.

In beide gevallen zou door de kap van bosgebied leefgebied van beschermde dieren verdwijnen en wordt de natuurwaarde aangetast. Daarnaast tast de egalisatie van het terrein de natuurlijke eigenschappen en de landschapswaarde sterk aan, aangezien een deel van de stuwwal zal moeten worden afgegraven en geëgaliseerd.

Daarbij komen de paardenstallen in het zicht te liggen vanuit de woning en vanaf de toegangsweg.

Binnen bouwvlak rond de garage

Wanneer de paardenstallen binnen het huidige bouwvlak nabij de garage gerealiseerd moeten worden, dient hiervoor bos te worden gekapt. De grond rondom de garage is minder geaccidenteerd dan rondom de woning; hier ligt de voet van de stuwwal. Een deel van het bouwvlak is begroeid met bos, de rest ligt in de bestemming 'bos'. Voor realisatie van de stallen bij de garage zal dus ook een deel in gebied met de bestemming 'bos' moeten worden gebouwd. Het bos dat achter de garage ligt bestaat uit een open eiken-dennenbos met enkele berken en een spaarzame ondergroei van o.a. krenteboompje. Dit bos wordt aan de noord- en westkant omgeven door weilanden en aan de zuidkant grenst het aan het bouwvlak met de woning.

Midden in dit bos ligt een poel van circa 4 bij 10 meter in een ovaal-niervormige vorm. Vooral aan de zuidkant heeft de poel een geleidelijke oever. Op deze plek wordt de poel door het wild uit de bossen gebruikt om te drinken; er waren in de modder op de oever behoorlijk veel pootafdrukken te zien. Hierdoor is niet exacte vastgesteld kunnen worden welke dieren de poel als drinkplaats gebruiken, maar aannemelijk is dat het gaat om ree, das, vos, hermelijn (en mogelijk nog andere marterachtigen), konijn, egel en verschillende vogelsoorten.

Wanneer de paardenstallen op (een deel van) het bouwblok rondom de garage moeten worden gebouwd, dient hiervoor bos te worden gekapt. Dit levert aantasting op van de



natuurwaarden en vernietiging van leefgebied van de in het bos levende dieren. Ecologisch gezien is het ernstiger dat door de kap de drinkpoel meer richting de bosrand of zelfs aan de rand van het bos komt te liggen, waardoor de poel meer aan verstoring bloot komt te staan. Geluid, beweging en licht vanuit de woning, de stallen, de garage en de toegangsweg zullen er waarschijnlijk voor zorgen dat de poel (mogelijk significant) minder wordt gebruikt. Zeker schuwe dieren als dassen en reeën zijn hier gevoelig voor.

Op deze locatie komen de paardenstallen in het zicht vanuit de woning te liggen.

Buiten bouwvlak in de weilanden

Wanneer de paardenstallen buiten het huidige bouwvlak in een van de weilanden gerealiseerd moeten worden, zou hiervoor geen bos hoeven worden gekapt. Ecologisch gezien hebben de weilanden veel waarde als foerageergebied voor dassen; in de directe omgeving liggen een aantal dassenburchten en de dieren worden 's avonds ook regelmatig door de bewoners gezien.

De weilanden zijn binnen het bestemmingsplan aangewezen als dassenleefgebied. Voor activiteiten in delen die zijn aangewezen als dassenleefgebied gelden beperkingen; zo mag niet meer dan 100m² per perceel worden verzet of vergraven en niet meer dan 100m² per perceel worden verhard en mag grond niet dieper dan 0,50m worden verzet. Mogelijk zou de bouw van de paardenstallen binnen deze beperkingen blijven. Echter, zelfs wanneer de bouw van de stallen binnen deze beperkingen blijft, hebben de stallen negatieve effecten op het dassenleefgebied. Door de bouw zijn er korte termijn effecten op de dassen (en andere dieren) door geluid, licht en beweging. Op de lange termijn zullen de effecten van geluid, licht en beweging door het gebruik van de stallen minder worden (door gewenning en de afstand tot de burchten) maar er wordt door de stallen definitief een deel van het dassenleefgebied ongeschikt gemaakt.

Als de stallen verplaatst moeten worden, komt hier geen dassenleefgebied voor terug, aangezien de huidige locatie van de stallen midden in het bos ligt en bestemming 'bos' heeft.

Buiten bouwvlak op de huidige locatie

Wanneer de paardenstallen blijven staan op de huidige locatie, hoeft hiervoor geen bos te worden gekapt en geen dassenleefgebied voor te worden vernietigd. Feitelijk blijft de situatie dan zoals hij is. Om te voldoen aan de eisen wat betreft bouwblok zal de overstek worden verkleind, zo heeft de eigenaar verteld. Het verkleinen van de overstek heeft geen gevolgen voor de natuurwaarden.

Op de huidige locatie is door de bouw van de paardenstallen een kleine, beschutte, open plek ontstaan in het bos. Door de luwte en de insectrijke omgeving biedt de locatie een uitstekend jachtgebied voor vleermuizen en verschillende vogels. De bewoners zien regelmatig vleermuizen jagen in deze open plek. Ook jagen hier de boerenzwaluwen die in de stallen broeden en zullen de stallen worden gebruikt als jachtterrein voor de vele vogels (vinken, mezen, heggemus, roodborst, zwartkop, lijsters etc) die in het bos broeden. In het gras rond de stallen worden regelmatig grazende reeën gezien; zij vinden de beschutte plek in het bos blijkbaar fijner dan de grote open weiden.

Op grond van een beoordeling van twee andere ecologen en de vondst van uitwerpselen is er een gegrond vermoeden dat de huidige stallen als verblijfplaats door vleermuizen worden gebruikt. Alle vleermuissoorten worden beschermd onder de Europese Habitatrichtlijn en zijn opgenomen als zwaarbeschermd in de Flora- en faunawet. Vanwege dit vermoeden wordt een onderzoek ingezet naar het gebruik van de stallen door vleermuizen; dit onderzoek is in september 2013 afgerond.



Wanneer de stallen moeten worden verplaatst en er verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetoond, dient een ontheffing op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd en verkregen alvorens er kan worden gesloopt. De verblijfplaatsen moeten in de nieuwe situatie worden gecompenseerd door het aanbrengen van vervangende verblijfplaatsen in de directe omgeving, bij voorkeur in de nieuwe paardenstallen, of eventueel in of aan de woning. De nieuwe verblijfplaatsen dienen qua ligging en microklimaat te voldoen aan de huidige situatie en het huidige gebruik (bijvoorbeeld kraamkolonie, zomerverblijf, paarverblijf, winterverblijf) wat in de praktijk geen sinecure is.

Ook zijn in de paardenstallen nesten van boerenzwaluwen aangetroffen. Bij eventuele sloop zal de nieuwe stal weer geschikt moeten worden gemaakt voor boerenzwaluwen en deze mag niet binnen het broedseizoen (april-augustus) worden uitgevoerd.

Algemeen

Wanneer de aanpassing van het bouwvlak niet wordt gehonoreerd, kunnen de paardenstallen niet op de huidige locatie worden gehandhaafd. De stallen zullen dan moeten worden afgebroken. Dit zal op korte termijn effecten hebben op de dieren die in het bos leven, omdat dit verstoring (licht, geluid, beweging) met zich meebrengt. De huidige situatie leidt niet tot verstoring van de natuurwaarden in het omliggende bos, aangezien deze hier al op aangepast is. De stallen zijn niet permanent verlicht en dieren (waaronder broedvogels) zijn gewend aan de paarden en het bouwwerk.

Mochten de stallen moeten worden afgebroken, dan zou de open plek het beste kunnen worden gehandhaafd vanwege het belang die de open plek heeft voor foeragerende vleermuizen en vogels. De locatie kan dan met graszaad worden ingezaaid, zodat de reeën hier kunnen grazen.

2.2 Conclusie

Vanuit ecologisch en biologisch standpunt is het handhaven van de paardenstallen op de huidige locatie de beste optie, aangezien hierbij geen natuurwaarden worden vernietigd.

3 VERANTWOORDING

Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv is een onafhankelijk adviesbureau en verklaart hierbij geen financiële of juridische belangen te hebben bij de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek.

Dit rapport is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring binnen Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv. Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee het veldwerk is uitgevoerd, is Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv niet verantwoordelijk voor eventuele afwijkingen en voor de eventuele gevolgen daarvan.

Het is niet toegestaan, dit rapport zonder schriftelijke toestemming van Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv anders dan in zijn geheel (met inbegrip van bijlagen) te reproduceren.

Bijlage 2 Vleermuizenonderzoek

rapport "Afdoend onderzoek Guldenberg 9 te Helvoirt", Els & Linde, Ingen, november 2013, nr. 12.105

Afdoend onderzoek Guldenberg 9 te Helvoirt



Afdoend onderzoek Guldenberg 9 te Helvoirt

Auteur T. Ursinus
Opdrachtgever F. van Goethem
Projectnummer 12.105
Ingen november 2013
foto omslag stal

Els & Linde B.V.
Dr. A.R. Holplein 1
4031 MB Ingen
tel: 0344 - 642517
fax: 0344 - 600832
mob: 06 - 27564247
e-mail: vanderlinden@elsenlinde.nl

Inhoud

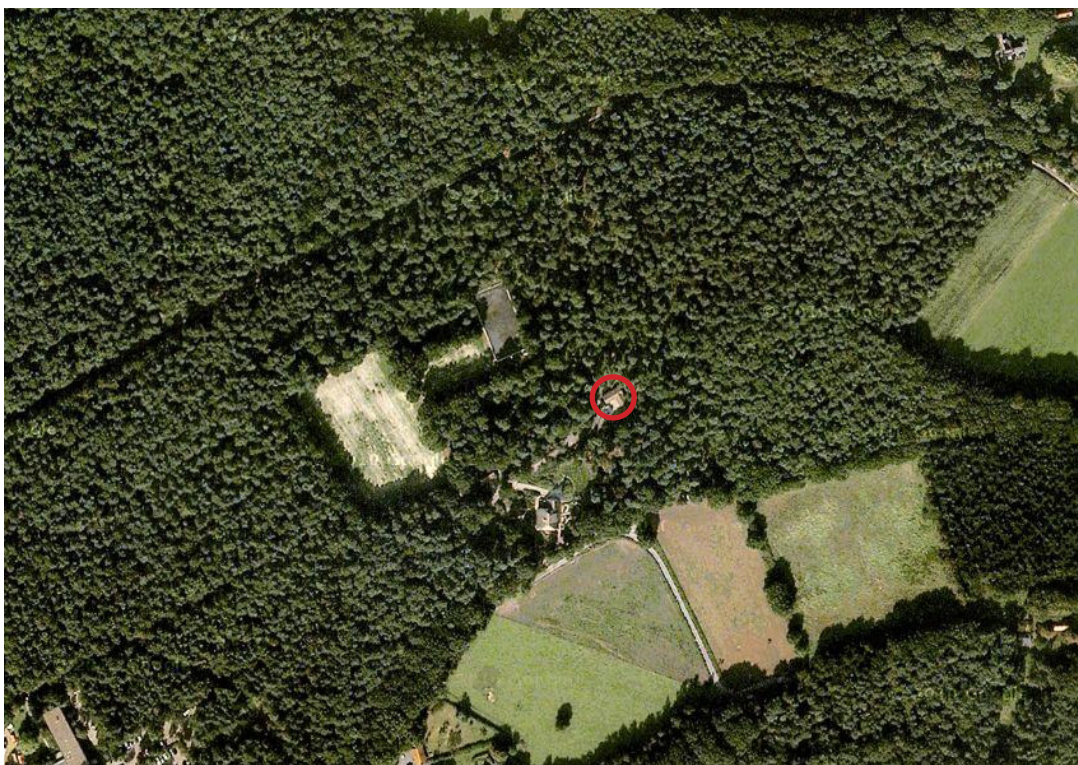
Inleiding	4
Werkwijze	5
Beschrijving	8
Waarnemingen	10
Analyse	16
Conclusie en advies	18
Literatuur	20

Inleiding

Volgens de gemeente is met de bouw van de paardenstal de maximale omvang van de toegestane bebouwing overschreden en moet de paardenstal geamoveerd worden. In een gerechtelijke uitspraak is het standpunt van de gemeente bevestigd. Om tegemoet te komen aan de eisen van de gemeente, is het noodzakelijk te onderzoeken op welke wijze gehandeld moet worden, om een conflict met hogere wetgeving en Europese afspraken (Flora en Faunawet, Habitatrichtlijn, Conventie van Bern, Conventie van Bonn en Bats Agreement) te voorkomen. In dat kader is een afdoend onderzoek naar vleermuizen - zomerverblijf, paarterritoria en winterverblijf noodzakelijk.

Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken teneinde de belangen van de beschermde natuur mee te wegen, is door de heer F. van Goethem aan ecologisch adviesbureau Els & Linde B.V. gevraagd, een afdoend onderzoek naar vleermuizen uit te voeren, aan en bij de stal aan de Guldenberg 9 te Helvoirt.

Het afdoend vleermuizenonderzoek is in het najaar van 2012 en het voorjaar van 2013 uitgevoerd. In het voorliggende rapport worden de resultaten van het afdoend onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen besproken.



Globale ligging van de stal.

- **Bestemmingsplan**

Tijdens de start van het onderzoek lag er een aanschrijving van de gemeente voor de sloop van de stal - de aanleiding voor het onderzoek. Najaar 2013 is er weer contact geweest met de gemeente over het probleem. De gemeente staat nu op het standpunt dat - met het wijzigen van het bestemmingsplan - de stal gelegaliseerd kan worden. Naast de wijziging ten behoeve van de stal wordt tevens een wijziging van de ecologische hoofdstructuur ingevoerd. Hierdoor valt de garage in de toekomst buiten de ecologische hoofdstructuur.

Met het wijzigen van het bestemmingsplan is er geen noodzaak meer voor het afbreken van de stal en blijft de verblijfplaats behouden.

Echter naast de ingang gezette planwijziging loopt er een handhaving. Ondanks dat er zicht is op legalisering handhaaft de afdeling de dwangsom en wenst men over te gaan tot sloop van de stal.

- **Ecologische hoofdstructuur**

Voor de discussie over de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur en de (nieuwe) grens alsmede de compensatie wordt verwezen naar de bijlage.

Werkwijze

Het inventariseren van vleermuizen binnen het plangebied bestaat uit verschillende onderdelen. Deze zijn allen gericht op het vinden van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Immers alle vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd via de Flora- en Faunawet; alleen voor een groot maatschappelijk belang met dwingende redenen wordt een ontheffing van de bepalingen in de wet gegeven. Vaste verblijfplaatsen zijn ook beschermd als deze tijdelijk niet gebruikt worden. De belangrijkste vaste verblijfplaatsen die in theorie binnen het plangebied aanwezig zijn: winterverblijfplaatsen, zomerkolonies, vliegroutes en paarterritoria. In voorkomende gevallen kunnen - voor de soort essentiële - jachtgebieden eveneens als een vaste verblijfplaats gelden.

Voor het inventariseren van vleermuizen is op 2 april 2009 en aangepast op 25 maart 2013, een protocol verschenen van de Gegevensautoriteit Natuur. In het protocol wordt beschreven waaraan een inventarisatie van vleermuizen moet voldoen. De belangrijkste aspecten zijn de noodzaak om in het voorjaar minimaal tweemaal te inventariseren met een interval van drie weken. Er zijn verschillende inventarisaties noodzakelijk omdat vleermuizen regelmatig verhuizen; één inventarisatie geeft daarmee hooguit een indicatie van de aanwezigheid. Voor het zoeken naar de zomerkolonies van vleermuizen, is de periode van mei- tot half juli de optimale onderzoekstijd.

De omstandigheden tijdens de inventarisatieavonden waren gunstig. De weergegevens alsmede de inventarisatiedagen zijn in de onderstaande tabel (bron: KNMI) weergegeven. De inventarisaties zijn telkens ongeveer een uur voor zons- ondergang gestart en gestopt op het moment dat er geen goed zicht meer was op uitvliegende dieren.

De vaste vliegroutes zijn als twee afzonderlijke typen te verdelen: enerzijds de routes die hoog frequent gebruikt worden tussen de kolonie en de jachtgebieden en anderzijds de vliegroutes naar de winterverblijven. Het onderzoek naar de vliegroutes tussen kolonieplek en jachtgebied zijn gelijktijdig met de inventarisaties van de kolonies uitgevoerd.

Verschillende soorten bezetten in de nazomer een paarterritorium. Deze kunnen onderzocht worden in de periode eind augustus tot en met de tweede helft van oktober. In die periode start tevens de migratie naar de winterverblijven. Tenslotte zijn inventarisaties gericht op landschapsgebruik en winterverblijven noodzakelijk. Een winterverblijfplaats van vleermuizen die in gebouwen overwinteren is lastig te vinden. Uit recente literatuur volgt dat zwermgedrag rond half oktober nabij een verblijfplaats een goede indicatie is voor de aanwezigheid van een winterverblijf van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

Potentiele verblijfplaatsen in de paardenstal worden hierna geïnspecteerd met een endoscoop of een boomcamera (de toepasbaarheid van de technieken is afhankelijk van onder andere de verblijfplaats). Met de endoscoop of boomcamera wordt gezocht naar slapende vleermuizen, uitwerpselen en andere aanwijzingen voor het voorkomen van vleermuizen in de paardenstal.

	31-5	25-6	29-8	5-12
Temperatuur				
Max.	22,0	18,6	24,7	2,9
Min.	10,4	6,6	10,3	-0,3
Neerslag	0,0	0,0	0,1	1,7
Wind	4	2	2	2

Weergegevens tijdens de onderzoeksdagen (bron: KNMI, weerstation Gilze-Rijen)

Voor de herkenning van de vleermuizen is gebruik gemaakt van een batdetector. De batdetector vertaalt de onhoorbare (ultrasone) geluidspulsen die vleermuizen gebruiken tijdens het vliegen en het jagen op insecten naar voor de mens hoorbare geluiden. Met deze hoorbare geluiden is een geoefend oor in staat om een spectrum aan soorten te determineren. Van de geluidspulsen worden opnames gemaakt voor eventuele nadere analyse.

© Rollin Verlinde



Beschrijving

De locatie ligt ten noorden van de bebouwde kom van Helvoirt en binnen het Natura 2000 gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. Delen van het Natura 2000 gebied zijn als Ecologische Hoofdstructuur aangewezen. Op 836 meter afstand ligt het Nationaal Landschap Groene Woud.

- **Natura 2000 gebied Loonse en Drunense duinen & Leemkuilen**

De Loonse en Drunense Duinen is een groot stuifzandgebied. In dit gebied zijn dikke pakketten dekzand afgezet. Deze dekzanden zijn in de loop der tijd begroeid geraakt met bos, maar door houtkap en overbeweiding kon het zand weer gaan stuiven en ontstonden de huidige Loonse en Drunense duinen. Het stuifzandgebied wordt omringd door uitgestrekte naald- en eikenbossen die aan de zuidkant aansluiten op de Brand, een beekdal met alluviale bossen, moeras en vennen. Enkele kilometers ten zuiden van het gebied liggen - geïsoleerd - de Leemkuilen. Dit gebied bevat vele gegraven plassen, omgeven door moerasbos.

- **Ecologische Hoofdstructuur**

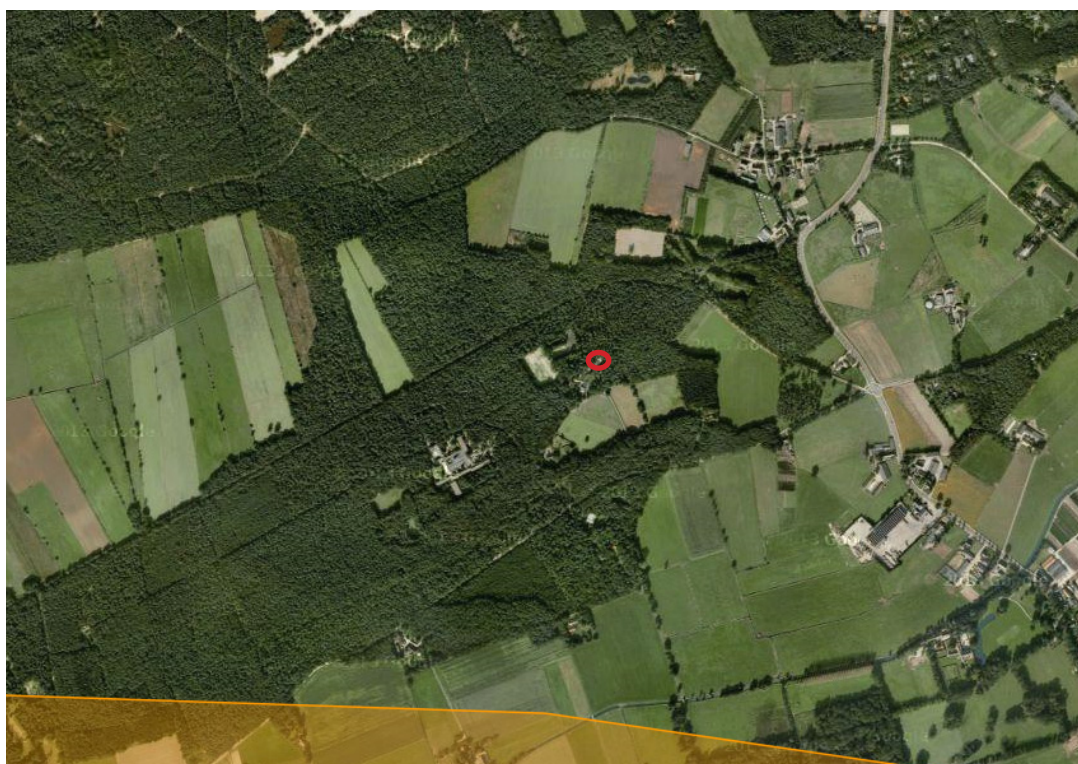
Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland.

- **Nationaal Landschap Groene Woud**

Tussen Tilburg, Eindhoven en Den Bosch ligt een kleinschalig landschap, bestaande uit bos, heide, zandverstuivingen, graslanden en populieren bossen. In de dalen, stromen en beken langs karakteristieke beemden en bolvormige akkers, met hier en daar landelijk erfgoed, zoals Vlaamse schuren. Het is een aantrekkelijk mengeling van natuur en cultuur.



Globale ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000.



Globale ligging van het plangebied ten opzichte van het Nationaal Landschap.

Waarnemingen

De voorjaarsinventarisaties naar vleermuizen zijn uitgevoerd op 31 mei 2013 en 25 juni 2013. De weersomstandigheden waren telkens geschikt om uitvliegende dieren te tellen. Tijdens de inventarisatieavonden was het droog. De minimumtemperatuur op de inventarisatieavonden waren resp. 10,4 en 6,6 graden Celsius. De windsnelheid was telkens 2 tot 4 Bft.

■ **Eerste inventarisatieavond 31 mei 2013**

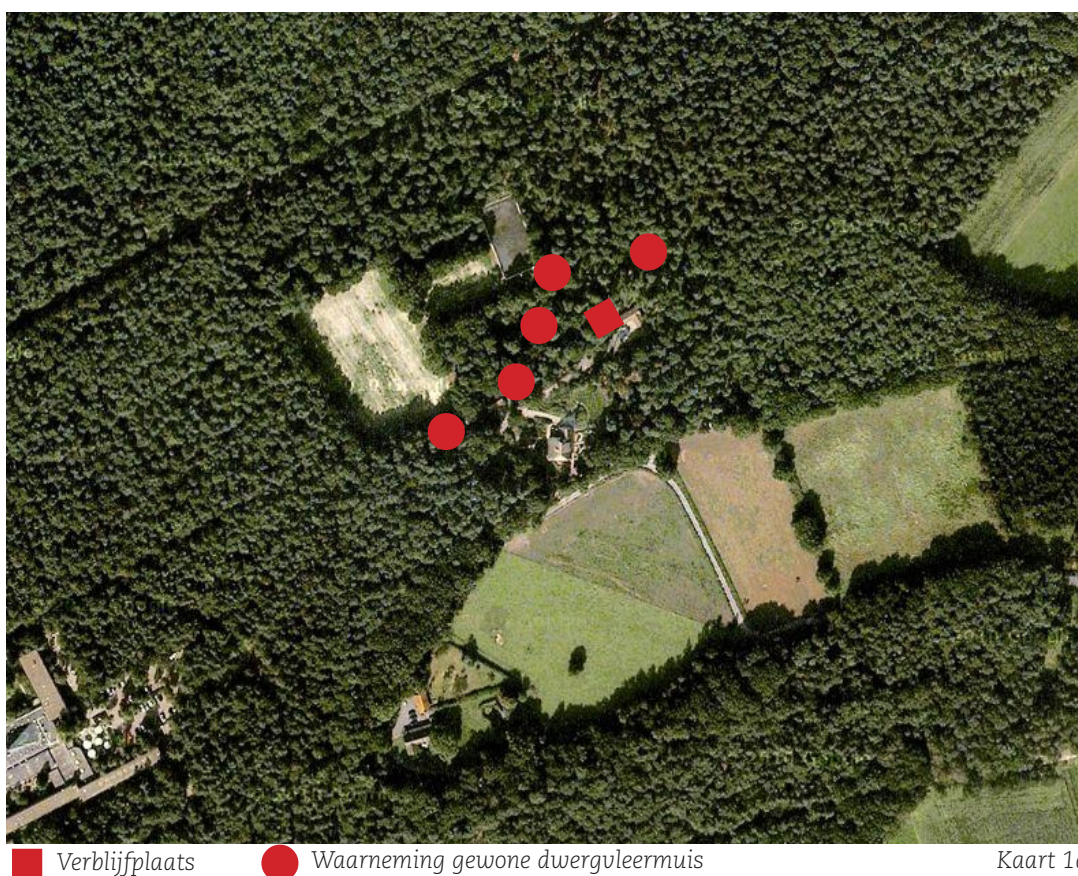
Op 31 mei 2013 is met behulp van een batdetector gezocht naar vleermuizen binnen de planlocatie en de directe omgeving. Met een batdetector worden de ultrasone geluiden van vleermuizen omgezet in een hoorbaar signaal. Op deze manier kunnen vleermuizen tot op soortniveau worden herleidt. Vleermuizen vliegen gewoonlijk rond de schemering uit om te jagen op insecten. De inventarisatie is ongeveer een half uur voor zonsondergang gestart.

Tijdens de inventarisatieavond zijn de stallen nauwlettend in de gaten gehouden op uitvliegende dieren. Aan de westzijde van de stallen zijn geschikte verblijfplaatsen aanwezig. Ongeveer een kwartier na zonsondergang vloog hier één gewone dwergvleermuis uit. Meer uitvliegende vleermuizen zijn niet waargenomen. Ongeveer drie kwartier na zonsondergang is de omgeving afgelopen en is de activiteit van vleermuizen gemeten. De gewone dwergvleermuis is enkele malen in de directe omgeving van de stallen gehoord. Naar schatting gaat hier om 5 dieren. De soort foerageerde voornamelijk tussen de boomkruinen en de opgaande begroeiingen.

Gewone dwergvleermuizen jagen in de beschutting van opgaande elementen in groene bebouwde omgevingen, langs kanalen, vaarten, in tuinen en parken met vijvers, in lanen, tussen boomkruinen, boven open plekken in bos, langs de bosrand (vooral oude voedselrijke loofbossen), straatlantaarns, in en langs lanen, bomenrijen, singels, houtwallen en holle wegen. Waterpartijen en beschutte oevers zijn favoriet als jachtgebied. Dwergvleermuizen vliegen vroeg in de avondschemering uit, waarbij de eerste ongeveer een kwartier na zonsondergang naar buiten komen.

De gewone dwergvleermuis is een soort die in gebouwen haar vaste verblijfplaats heeft. Na het uitvliegen jaagt de soort eerst korte tijd rond de verblijfplaats en verplaatst zich daarna naar de rest van de omgeving. De gewone dwergvleermuis is erg flexibel in het vinden van geschikte jachtplekken en heeft geen vast patroon. De gewone dwergvleermuis vliegt niet via vaste vliegroutes, maar vliegt al jagend op muggen naar verschillende geschikt jachtgebieden in de omgeving van de verblijfplaats. De jachtplek nabij een verblijfplaats is ook een vaste verblijfplaats. Hier is namelijk een directe relatie met de kolonieplek.

De waarnemingen van de gewone dwergvleermuizen zijn op kaart 1a afgebeeld.



■ **Tweede inventarisatieavond 25 juni 2013**

Op 25 juni 2013 is wederom met behulp van een batdetector gezocht naar het voorkomen van vleermuizen in de stallen en de directe omgeving. De inventarisatie is ongeveer een half uur voor zonsondergang gestart. De stallen zijn nauwlettend in de gaten gehouden op uitvliegende vleermuizen. Ongeveer een kwartier na zonsondergang is één uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen. De gewone dwergvleermuis vloog uit aan de westzijde van de paardenstal. Hierna is de uitvlieglocatie met een zaklamp geïnspecteerd op de aanwezigheid van nog meer dieren. Boven de uitvlieglocatie hing minimaal nog één dier die later op de avond uitvloog. Tijdens de inventarisatieavond zijn circa 5 gewone dwergvleermuizen rondom de stallen geteld. De soort exploreerde later op de avond naar de rest van de omgeving.

De waarnemingen worden op kaart 1b afgebeeld.



■ verblijfplaats ● Waarneming gewone dwergvleermuis

Kaart 1b

Najaarsinventarisaties vleermuizen

De najaars inventarisatie is uitgevoerd op 29 augustus 2012. De weersomstandigheden tijdens de inventarisatieavond was geschikt om een paarterritoria te kunnen vaststellen. De minimumtemperatuur op de inventarisatieavond was resp. 10,2 graden Celsius. De windsnelheid was telkens 2 Bft. De inventarisatie is voornamelijk gericht op het zoeken van paarterritoria van vleermuizen

■ **Inventarisatieavond 29 augustus 2012**

Op 29 augustus 2012 is onderzocht of de stallen onderdeel uitmaken van een paarterritoria voor vleermuizen. Gezocht is naar roepende mannetjes in de stallen en de directe omgeving. Vleermuizen maken de locatie van hun paarverblijf kenbaar, door het uiten van baltsroepen. Er zijn door ons geen roepende mannetjes waargenomen, wel is gezien dat een gewone dwergvleermuis bij de eindnokvorst de verblijfplaats inging.

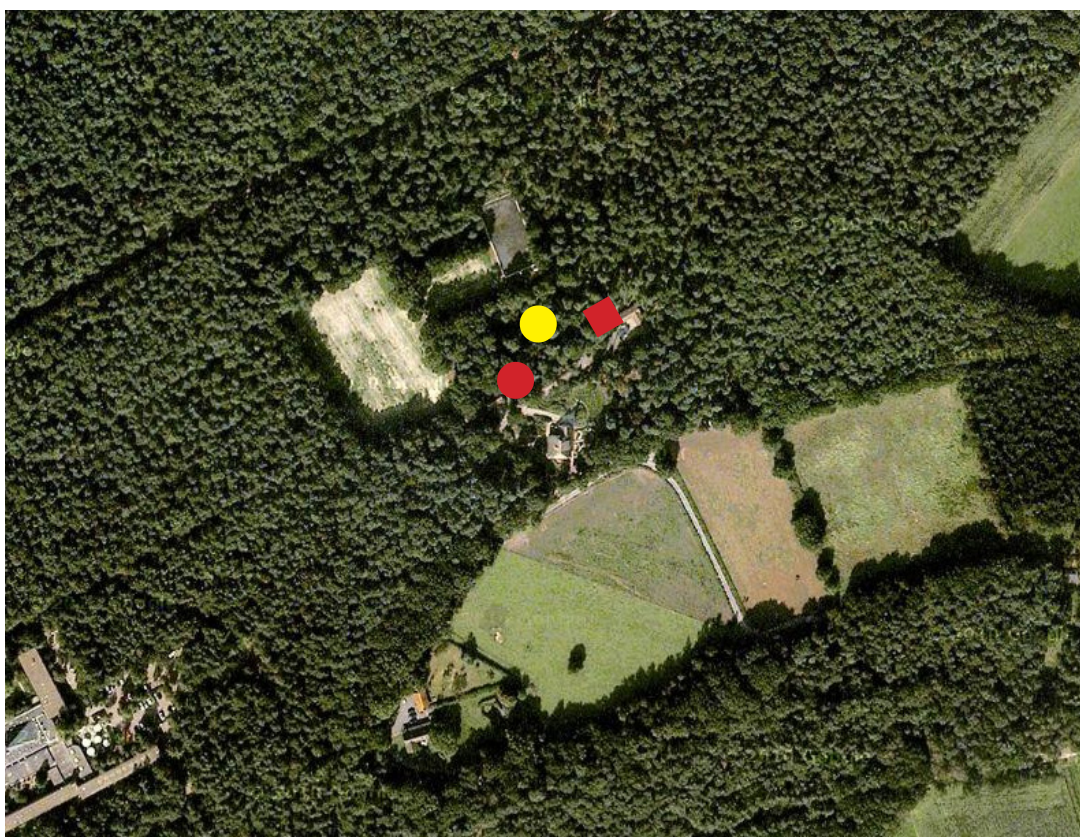
De inventarisatie is ongeveer een half uur voor zonsondergang gestart. Ongeveer een kwartier na zonsondergang is een rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) waargenomen. De soort vloog uit het zuiden richting de jachtgebieden ten noorden van de stallen. Ongeveer een half uur na zonsondergang is een gewone dwergvleermuis in de directe omgeving -ten westen- van de stallen waargenomen. De soort foerageerde voornamelijk tussen de boomkruinen en de opgaande begroeiingen. Later op de avond is de soort nabij de woning gehoord.

Rosse vleermuis

Rosse vleermuizen verhuizen regelmatig. Een groep kan binnen een zomerseizoen van meer dan 15 bomen gebruik maken. Het aantal verhuizingen verschilt echter van jaar tot jaar en rosse vleermuizen benutten meestal niet ieder jaar dezelfde bomen. De soort verlaat in een korte tijd de verblijfplaats, lang voordat het donker is. Dit is meestal binnen 15 minuten na zonsondergang. Als de jongen geboren zijn, gaan ze zelfs nog eerder. De afstand die rosse vleermuizen afleggen om te foerageren, hangt geheel af van de ligging van de verblijfplaatsen ten opzichte van de jachtgebieden.

Rosse vleermuizen bereiken de jachtgebieden in een rechte lijn op grote hoogte, waarbij bepaalde jachtgebieden duidelijk favoriet zijn. Rosse vleermuizen zijn met hun lange, smalle vleugels gebouwd op snelheid en ze zijn vergeleken met andere vleermuissoorten weinig wendbaar. Ze jagen daarom daar waar ze geen hinder van obstakels ondervinden. De soort foerageert daarom nooit in dicht bos, maar in open ruimten daarbuiten, boven moeras, akkers, (vochtige) weilanden en waterrijke randen van bebouwing.

Tijdens de inventarisatieavond zijn geen roepende mannetjes gehoord. De waarnemingen van de rosse vleermuis en de gewone dwergvleermuis zijn op kaart 2a afgebeeld.



■ Verblijfplaats ● Waarneming gewone dwergvleermuis

● Waarneming rosse vleermuis

Kaart 2a

- **Inventarisatieavond 5 december 2012**

Tijdens de najaars inventarisatie op 5 december 2012, is gezocht naar aanwijzingen voor het voorkomen van een winterverblijfplaats in de stallen. De stallen zijn onderzocht met een endoscoop op slapende vleermuizen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor slapende dieren in de stallen. Helaas kon slechts een beperkt deel van het dak onderzocht worden zonder de pannen te lichten; het lichten van pannen verstoort de winterslaap en is dan ook verboden gelet op het vermoeden dat het een winterverblijfplaats is. Met name het deel waar de verwarming zit was niet bereikbaar met de endoscoop. In het onderzochte deel zijn geen slapende vleermuizen aangetroffen. Het onderzoek geeft daarom geen absolute zekerheid over de afwezigheid van een winterverblijfplaats.

- **Waarnemingen van derden**

Uit de omgeving zijn enkele andere onderzoeken bekend. In het voorliggende geval is de waarneming van een roepend mannetje van de gewone dwergvleermuis bij de stal (augustus 2013) van belang. Daarnaast is de waarneming van een gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) in de stal interessant. Deze vleermuis is slechts eenmaal waargenomen.

Uit de ruime omgeving zijn laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en gewone dwergvleermuis bekend (o.a. waarneming.nl, Twisk 2012).

Analyse

Tijdens de voorjaarsinventarisaties zijn aan de westkant van de paardenstal drie uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Door de sloop van de paardenstal wordt een vaste verblijfplaats van vleermuizen vernietigd. Een ontheffing van de Flora en Faunawet is gezien dit gegeven noodzakelijk.

Tijdens de inventarisatieavonden is eveneens gekeken of de stallen onderdeel uitmaken van een belangrijk jachtgebied of juist onderdeel uitmaakt van een vaste vliegrouete voor vleermuizen. Een belangrijk jachtgebied c.q. een vaste vliegrouete voor vleermuizen is tijdens de inventarisatieavonden niet vastgesteld. Met uitzondering van het terrein grenzend aan de paardenstal, dat als een vaste verblijfplaats moet worden beschouwd. Een jachtgebied(je) dicht naast de verblijfplaats is noodzakelijk voor een succesvol functionerende verblijfplaats.

Van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze vaak in de nabijheid van een zomerkolonie ook de paarterritoria heeft. Er is dan voor de solitair levende mannetjes sneller kans op het treffen van een paarlustig vrouwtje. De paarterritoria van vleermuizen zijn onderzocht in het najaar van 2012. Tijdens de inventaristie avond zijn geen roepende mannetjes in de stallen of de directe omgeving aangetroffen. De rosse vleermuis en de gewone dwergvleermuis zijn tijdens de inventarisatieavond waargenomen. De rosse vleermuis vloog uit het zuiden richting de jachtgebieden ten noorden van de stallen. De gewone dwergvleermuis foerageerde voornamelijk tussen de opgaande begroeiingen. Later op de avond is de soort jagend bij de woning gehoord.

Aansluitend is op 5 december 2012 gezocht naar aanwijzingen voor het voorkomen van een winterverblijfplaats in de stallen. De stal is onderzocht met een endoscoop op slapende vleermuizen. Helaas kon slechts een beperkt deel van het dak onderzocht worden zonder de pannen te lichten; het lichten van de pannen verstoort de winterslaap en is verboden gelet op het vermoeden dat het een winterverblijfplaats is. Het oplichten van de dakpannen wordt beschouwd als een invasief onderzoek en is slechts in uitzonderlijke situaties toegestaan. Met name het deel waar de verwarming zit was niet bereikbaar met de endoscoop. In het onderzochte deel zijn geen slapende vleermuizen aangetroffen.

Het woonhuis heeft een rietenkap die juist boven de eerste verdieping begint. Alleen boven de toegang begint de rietenkap iets hoger. Een goede omvliegopening c.q. verblijfplaats moet voldoen aan enkele belangrijke karakteristieken:

- De invliegopening staat in verbinding met een verblijfplaats op een warme plek in het gebouw. Dat is bijvoorbeeld op het zuiden of zuidwesten, of bij de verwarming;
- de invliegopening is op minimaal vier meter hoogte;
- nabij de verblijfplaats is een geschikt jachtgebied aanwezig;
- vlakbij de invliegopening - maar niet ervoor - is een groenstructuur aanwezig.

Er is geen geschikte invliegopening mogelijk op de vereiste hoogte. Er is geen geschikte ruimte aanwezig op een warme plek en rondom het huis is geen geschikt jachtgebied aanwezig waar de uitvliegende dieren kunnen jagen en zwermen. De garage is laag en heeft geen spouw. Er is geen geschikte invliegopening c.q. verblijfplaats mogelijk.

Conclusie en advies

Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken teneinde de belangen van de beschermde natuur mee te wegen, is door de heer F. van Goethem aan ecologisch adviesbureau Els & Linde B.V. gevraagd, een afdoend onderzoek naar vleermuizen uit te voeren, aan en bij een stal aan de Guldenberg 9 te Helvoirt.

Uit de resultaten van het afdoend onderzoek naar vleermuizen is gebleken dat aan de westkant van de paardenstal een kolonie van 2 tot 5 dieren aanwezig is. Vermoedelijk zijn het mannetjes. Door de sloop van de paardenstal wordt een vaste verblijfplaats van vleermuizen vernietigd. Niet is uitgesloten dat in de paardenstal een winterverblijfplaats aanwezig is. In de ruime omgeving zijn geen andere verblijfplaatsen bekend. Aantasting van de verblijfplaats geeft een significant effect op de populatie. Een ontheffing van de Flora en Faunawet is gezien dit gegeven noodzakelijk. Alle vleermuizen staan op de tabel 3 van de Flora en Faunawet en zijn beschermd via de habitatrichtlijn. Deze beschermingsstatus betekent dat er slechts een ontheffing kan worden verkregen bij een groot maatschappelijk belang met dwingende redenen. Sloop van de paardenstal valt buiten deze categorie.

Ten behoeve van de ontheffing is het noodzakelijk compensatie te bieden voor de verloren verblijfplaats. Op basis van de ontbrekende mogelijkheid voor compensatie zal de ontheffing geweigerd moeten worden.

Literatuur

- Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill (2010) Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion Natuur.
- Kapteyn, K. (1995) Vleermuizen in het landschap. Schuyt & co, Haarlem.
- Korsten, E. (2012) Vleermuiskasten. Toepassing, gebruik en succesfactoren. Waardenburg & Zoogdierverseniging.
- Simon, M. (2004) Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten.
- Twisk, P. (2012) Werkatlas zoogdieren Noord-Brabant. Zoogdierverseniging.

■ Internet

- www.minlnv.nl
- www.zoogdieratlas.nl

Bijlage 3 Beoordeling EHS

rapport "Beoordeling EHS Guldenberg 9 te Helvoirt", Koenders & Partners, Jaarsveld, 12 augustus 2013, nr. 120794

BEOORDELING EHS

Locatie: Guldenberg 9 te Helvoirt

Opdrachtgever: Familie Van Goethem
Guldenberg 9
5268 KR HELVOIRT

Contactpersoon: De heer F. van Goethem

Telefoonnummer: +31 62 154 22 02

Uitgevoerd door: Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv

Telefoonnummer: +31 348 47 80 50

Projectnummer: 120794

Opgesteld door: De heer drs. M.J. Perk

Paraaf:



Datum notitie: 12 augustus 2013

Versie notitie: Definitief

Vrijgave rapportage: Mevrouw drs. M. de Voogd

Paraaf:



Bijlagen: 1. Overzichtstekening
2. Fotorapportage



1 INLEIDING

In opdracht van de familie Van Goethem is door Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv een ecologische beoordeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied aan de Guldenberg 9 te Helvoirt.

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding van de uitgevoerde ecologische beoordeling van de EHS wordt gevormd door het voorgenomen verzoek tot aanpassing van de vorm van het bouwvlak op het perceel Guldenberg 9. Naast de wijziging van het bouwvlak zal de huidige aanwijzing in het kader van de EHS worden gewijzigd tot buiten het nieuwe bouwvlak. Ten behoeve van de hiermee gepaard gaande compensatie voor de EHS dient een beoordeling van de huidige EHS plaats te vinden.

Op het plangebied (zie paragraaf 3.1 en bijlage 1) staan paardenstallen buiten het door het bestemmingsplan daarvoor aangewezen gebied (bouwvlak). De familie Van Goethem is voornemens om deze situatie te legaliseren door het laten aanpassen van het bouwvlak, waarbij een deel van het bouwvlak bestemming 'bos' wordt gegeven en een deel van het 'bos' tot het bouwvlak gaat behoren.

In de ecologische beoordeling wordt vanuit een ecologische invalshoek gekeken wat de waarde is van de bestaande EHS die verloren zal gaan bij de voorgenomen verandering van bestemming. Deze ecologische waarde bepaalt hoeveel nieuwe EHS gecreëerd moet worden ter compensatie, met als richtlijn artikel 4.12 van de Verordening ruimte 2012 van de Provincie Noord-Brabant.

1.2 Artikel 4.12 Voorwaarden voor compensatie

In de Verordening ruimte 2012 van de Provincie Noord-Brabant staat gedefinieerd waaraan compensatie voor de EHS moet voldoen. Onderstaande punten zijn letterlijk overgenomen uit de Verordening.

1. Door compensatie mag geen netto verlies ontstaan aan ecologische waarden en kenmerken van het desbetreffende gebied in termen van areaal, kwaliteit en samenhang.
2. Compensatie:
 - a. vindt plaats aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
 - b. vindt plaats door realisering van kwalitatief gelijkwaardige waarden of fysieke compensatie op afstand van het gebied, indien fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het gebied niet mogelijk is;
 - c. kan plaatsvinden in de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur.
3. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde areaal waarbij een toeslag op de omvang van het vernietigde areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de volgende categorieën:
 - a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
 - b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
 - c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
 - d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.
4. Ingeval van compensatie is het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap, bedoeld in artikel 2.2, niet van toepassing.



5. De uitvoering van het compensatieplan start uiterlijk op het moment van voltooiing van de aantasting en wordt op zo kort mogelijke termijn daarna, doch uiterlijk binnen vijf jaar, afgerond. In de overeenkomst bedoeld in artikel 4.11, vierde lid, kan hiervan, afhankelijk van de zwaarte van het compensatieplan, gemotiveerd worden afgeweken met een uitloop van ten hoogste tien jaar.
6. In afwijking van het vijfde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van het compensatieplan afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.
7. Indien fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van de volgende kostenelementen:
 - a. kosten van aanschaf van vervangende grond op dezelfde plaats;
 - b. kosten van basisinrichting;
 - c. kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.
8. De financiële compensatie wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de in het compensatieplan geformuleerde compensatietaakstelling.

2 VELDINVENTARISATIES

Op 16 augustus 2012 en 4 juli 2013 zijn veldinventarisaties uitgevoerd. Tijdens de inventarisaties is het plangebied geobserveerd en doorkruist om een goed beeld te kunnen vormen van de (mogelijk) voorkomende flora en fauna. Beide veldinventarisaties zijn uitgevoerd door een deskundige medewerker¹ van Koenders & Partners. In tabel 1 zijn de data en uitgevoerde activiteiten weergegeven.

Tabel 1: uitgevoerd veldbezoek

Datum	Activiteit(en)	Weersomstandigheden	Aanvang bezoek	Uitvoerende(n)
17 augustus 2012	Oriënterende ecologische beoordeling	min. temp 13 °C max. temp 25 °C ZW 2 half bewolkt 0,0 mm neerslag	9:00	drs. M. de Voogd
4 juli 2013	Ecologische beoordeling EHS	min. temp 15 °C max. temp 22 °C ZW 2 zwaar bewolkt 0,0 mm neerslag	19:00	drs. M.J. Perk

Weersomstandigheden ter plaatse van weerstation Gilze-Rijen (bron: www.knmi.nl)

¹ Door Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv wordt de volgende definitie gehanteerd. Onder 'deskundige' wordt door het Ministerie van EZ het volgende verstaan: een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en SBNL); en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of - bescherming.



Voor de bepaling van de waarde van de bestaande EHS en verschillende mogelijke locaties voor compensatie van de EHS is het gehele plangebied bekeken, met nadruk op het vigerende en het toekomstige bouwvlak.

3 GEBIEDSBESCHRIJVING

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied betreft het terrein van de familie Van Goethem aan de Guldenberg 9 in Helvoirt. Het plangebied ligt in het buitengebied aan een onverharde weg. Vanaf de Guldenberg gezien loopt het onverharde toegangspad eerst door een bosstrook en dan door weilanden. Deze weilanden behoren tot het plangebied. De woning ligt centraal in het plangebied op een stuwwal²; deze lijkt bij het huis zijn hoogste punt te bereiken.

Het totale plangebied ligt op geaccidenteerd terrein, waarbij voornamelijk oost-west gerichte stuwwallen/heuvels door het gehele gebied lopen. De stuwwal heeft evenwel een groot hoogteverschil, ook ten opzichte van de overige heuvels. De woning ligt op het hoogste punt van de stuwwal; de stuwwal is ook oost-west gericht.

Vanaf de weilanden loopt het toegangspad westelijk rond de woning, dat daarna achter de woning langs naar het oosten draait. Aan het einde van dit pad liggen de paardenstallen op een klein open deel. Achter de woning ligt, aan de voet van de stuwwal, de garage. Noord-west achter de garages liggen nog een aantal weiden, die oostelijk doorlopen. Vanuit deze oostelijkste punt loopt een onverhard pad naar de paardenstallen. Het gehele plangebied is weergegeven in de overzichtstekening (bijlage 1).

Rondom de woning op de stuwwal ligt een tuin op het hoogste deel van de helling. De tuin bestaat aan de oostkant uit een gazon en een buxustuin. Aan de westkant is de tuin iets dieper met op het steilste stuk een tuin met verschillende borders en paden met een kleine vijver. Daarachter ligt een kleine boomgaard. De tuin gaat direct over in bos aan de oost- en westzijde van de woning. De eerste meter rond de paardenstallen en een vierkant rond de garage zijn ingericht met gras.

Alle overige delen van het plangebied betreft gemengd loof-naalddhout bos. In het bos staan afwisselend, in verschillende verhoudingen, zomereik, Amerikaanse eik, grove den, berk en taxus. Geheel volgens verwachting voor de voedselarme grond is de ondergroei in het bos zeer schaars en dun.

Het plangebied ligt in het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' (onderdeel: Loonse en Drunense Duinen) en binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De weilanden, de woning en een deel van de tuin liggen buiten de EHS. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' is aangewezen als Habitatrichtlijngebied.

De weilanden zijn in het bestemmingsplan aangegeven als bestemming 'agrarisch met waarden – landschapswaarden 2' met daarbij twee specifieke vormen van agrarische waarden, namelijk dassenleefgebied en aardkundig waardevol.

² De opdrachtgever heeft aangegeven dat de meningen van experts verdeeld zijn, maar dat in het algemeen kan worden aangenomen dat de heuvel een stuwwal betreft. Of deze heuvel geologisch inderdaad een stuwwal is, doet voor de ecologische beoordeling niet ter zake.



3.2 Beschrijving Natura 2000

Volgens het Gebiedendocument³ van het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' is de Loonse en Drunense Duinen een groot stuifzandgebied. "In dit gebied zijn dikke pakketten dekzand afgezet. Deze dekzanden zijn in de loop der tijd begroeid geraakt met bos, maar door houtkap en overbeweiding kon het zand weer gaan stuiven en ontstonden de huidige Loonse en Drunense duinen. Het stuifzandgebied wordt omringd door uitgestrekte naald- en eikenbossen die aan de zuidkant aansluiten op de Brand, een beekdal met alluviale bossen, moeras en vennen."

Bij de omschrijving in het Gebiedendocument staan de volgende kenmerken (citaat):

Habitattypen

Code	Habitatype
H2310	Stuifzandheiden met struikhei
H2330	Zandverstuivingen
H3130	Zwakgebufferde vennen
H4010	Vochtige heiden
H91E0	Vochtige alluviale bossen

Habitatrichtlijnsoorten

Soortnr	Soort
H1166	Kamsalamander
H1831	Drijvende waterweegbree

Voorstel voor het toevoegen aan de database:

H6410	Blauwgraslanden*
H9190	Oude eikenbossen*

* Op basis van recente informatie blijkt het habitatype thans voor te komen binnen de (huidige) begrenzing van het Natura 2000 gebied.

3.3 Habitatype plangebied

De gebouwen in het plangebied liggen in een gemengd loof-naaldbos van de Loonse en Drunense Duinen. De habitatype van het Natura 2000-gebied dat het meest overeenkomt met het plangebied betreft "H9190, Oude eikenbossen". In de omgeving van het plangebied staan namelijk oude singels met eikenbomen, tussen deze singels staan grove dennen welke minder oud zijn dan de eiken.

Het habitatype "Oude eikenbossen" betreft bossen op zeer voedselarme, zure, meestal zandige bodem in de Noordwest-Europese laagvlakte. In de boomlaag domineren zomereik en ruwe berk; in de struiklaag zijn wilde lijsterbes, sporkehout en ratelpopulier de opvallendste soorten. Plaatselijk is de Amerikaanse vogelkers met hoge bedekking aanwezig. De ondergroei bestaat vooral uit dwergstruiken, grassen en mossen. De belangrijkste dwergstruiken zijn struikhei en blauwe bosbes; bochtige smeie is het meest voorkomende gras. Opvallende soorten in de kruidlaag zijn verder rankende helmbloem, adelaarsvaren, wilde kamperfoelie en gewone salomonszegel.

Het plangebied voldoet aan bovenstaande omschrijving van het habitatype "Oude eikenbossen".

³ Het Gebiedendocument van Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' op internet: http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/gebieden/131/131_gebiedendocument_Loonse%20en%20Drunense%20Duinen%20en%20Leemkuile.pdf



3.4 Bestaande EHS

De bestaande EHS wordt volgens het vigerende bestemmingsplan gevormd door bos. De begrenzing van de EHS volgt globaal de grens van de begroeiing rond de woning Guldenberg 9, voor zover deze op een luchtfoto is te zien. De bijgebouwen en overige delen van het bouwvlak vallen echter binnen de begrenzing van de EHS. Een deel van de siertuin van de woning en enkele paden zijn tevens aangewezen als EHS. Het natuurdoeltype⁴ van deze EHS betreft "N16.01 Droog bos met productie".

Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk.

Het bostype komt voor op een voedselarme tot lemige, zandige, zure ondergrond van het Droge Zandlandschap zoals op de Veluwe, delen van Drenthe en Brabant. Lokaal is het bostype te vinden in het Heuvellandschap, kalkarme duinen en strandwallen. Het bostype is veelal uit hakhout, heide- en stuifzandterreinen ontstaan, maar kan ook aangelegd zijn op voormalige landbouwgronden waardoor de bovengrond verrijkt is.

Het is het omvangrijkste bostype en combineert een redelijk tot goede groei met een ruime variatie aan, en mengingsmogelijkheden van, loof- en naaldboomsoorten, vooral op de wat lemigere bosgroeiplaatsen. Het maakt dit type tot het belangrijkste type voor de houtproductie. De diversiteit is (nog) relatief laag. Dit wordt onder andere veroorzaakt door de uniforme aanleg en beheer in het verleden, door de jonge leeftijd van de bossen en onvoldoende abiotische kwaliteit als gevolg van verzuring en vermeting. Oudere bossen en bossen op of grenzend aan oude bosgroeiplaatsen, hebben een relatief hoge natuurpotentie vooral wanneer deze een gevarieerde structuur met substantieel aandeel zware bomen en dood hout hebben. De betekenis voor de biodiversiteit bestaat vooral uit (vaak bedreigde) paddenstoelen, korst- en bladmossen, enkele vaatplanten, insecten en broedvogels.

Droog bos met productie kan bestaan uit lichtere bossen met den, lariks, eik en berk en/of donkere bossen met beuk, Douglas en fijnspar. De armere delen blijven bij spontane ontwikkeling hoofdzakelijk een door dennen-, eiken en beuken gedomineerd bos. Op de wat rijkere delen leidt spontane ontwikkeling tot een bos waarin combinaties van beuk, Douglas, lariks of spar zullen gaan overheersen, vaak ten koste van den en eik. Het bostype combineert productieve soorten en een substantieel aandeel kwaliteitsbomen, met mede door het beheer beïnvloede, verschillende ontwikkelingsfasen, een gevarieerde bosstructuur, menging van boomsoorten en dood hout.

Het bos in het plangebied bestaat uit de lichtere variant van het bostype "Droog bos met productie".

4 BEOORDELING EHS

Uit het vorige hoofdstuk is op te maken dat de EHS binnen het plangebied volledig is aangewezen voor het natuurdoeltype "Droog bos met productie". Het habitatype dat hier het meeste bij past betreft "Oude eikenbossen". Binnen het geheel van het plangebied voldoen de bosdelen aan de typering van de EHS. Tevens voldoet het bos in het plangebied aan het habitatype "Oude eikenbossen" van het Natura 2000-gebied, alhoewel de overheersende begroeiing bestaat uit grove den.

⁴ Het natuurbeheerplan van de Provincie Noord-Brabant op internet: <http://atlas.brabant.nl/natuurbeheerplan/>



Deze bosdelen zijn beoordeeld als behorend tot de leeftijdscategorie met ontwikkeltijd tussen 25 en 100 jaar, dus conform paragraaf 1.2 behorend tot categorie c.

Een groot gedeelte van het plangebied dat in het vigerende bestemmingsplan is aangewezen als EHS bestaat echter uit tuinelementen als siertuin en gazon. Voor deze tuinelementen is de waarde als bos erg laag. Andere elementen in het plangebied betreffen bebouwing en verhardingen, namelijk de paden en gebouwen, waar de waarde als bos eveneens erg laag is. Doordat de waarde als bos erg laag is van deze delen in het plangebied, is ook de waarde voor de EHS erg laag: deze delen behoren tot categorie a.

Het overige deel van het plangebied dat aangewezen is als EHS bestaat uit de boomgaard van bijna 25 jaar oud, deze boomgaard valt in categorie b.

Het gedeelte van plangebied dat aangewezen is als EHS bestaat dus uit drie klassen. Op de overzichtstekening (bijlage 1) is de indeling in deze klassen weergegeven door middel van arceringen.

4.1 Berekeningen compensatie EHS met bestemmingswijziging

Binnen de huidige aanwijzing als EHS vallen enkele gedeeltes van het plangebied, waarvoor de huidige bosbestemming wordt omgezet in woonbestemming (B->W). Ook wordt de bestemming Wonen van enkele andere gebieden omgezet in bestemming Bos (W->B). Aan de hand van de oppervlaktes in de overzichtstekening valt af te leiden dat dit het volgende inhoudt, uitgedrukt in de categorieën van de Verordening ruimte 2012:

- a. erg lage waarde als bos, natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder:

$$\begin{array}{rcl} 308+60+170+92+317+14+105 \text{ m}^2 & = & 1.066 \text{ m}^2 \quad \text{B->W} \\ 21 \text{ m}^2 & = & 21 \text{ m}^2 \quad \text{W->B} \\ \hline \text{Netto verandering binnen EHS} & = & 1.045 \text{ m}^2 \quad \text{B->W} \end{array}$$

- b. bos, tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur:

$$\text{geen bestemmingswijzigingen} = 0 \text{ m}^2$$

- c. bos, tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur:

$$\begin{array}{rcl} 56+83 \text{ m}^2 & = & 139 \text{ m}^2 \quad \text{B->W} \\ 31+260+1109+50 \text{ m}^2 & = & 1.450 \text{ m}^2 \quad \text{W->B} \\ \hline \text{Netto verandering binnen EHS} & = & 1.311 \text{ m}^2 \quad \text{W->B} \end{array}$$

$$\text{Netto verandering buiten EHS} = 110 \text{ m}^2 \quad \text{W->B}$$

Indien EHS gecompenseerd dient te worden voor de gedeelten waar de bestemming wordt gewijzigd, komt dit neer op het volgende (conform Verordening ruimte 2012 (Artikel 4.12, zie paragraaf 1.2):

- a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;

$$\text{totaal oppervlak: } 1.045 \text{ m}^2 \times 1 = 1.045 \text{ m}^2$$

- b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;

$$\text{totaal oppervlak: } 0 \text{ m}^2 \times 1 \frac{1}{3} = 0 \text{ m}^2$$

- c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;

$$\text{totaal oppervlak: } 0 \text{ m}^2 \times 1 \frac{2}{3} = 0 \text{ m}^2$$



Aangezien in categorie c meer wordt omgezet van Wonen naar Bos dan in categorie a van Bos naar Wonen, resulteert deze berekening netto niet in een compensatieverplichting voor de voorgenomen bestemmingswijzigingen.

4.2 Berekeningen compensatie EHS gehele nieuwe woonbestemming

Indien het gehele nieuwe bestemmingsvlak voor wonen (voor zover het binnen de EHS ligt) aangemerkt dient te worden als te compenseren oppervlakte, geldt hiervoor het netto verlies aan oppervlakte ten opzichte van de vigerende begrenzing als EHS:

- a. erg lage waarde als bos, natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder:
tuin, pad en bebouwingen $= 2.965 \text{ m}^2$ netto verlies.
- b. bos, tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur:
boomgaard $= 75 \text{ m}^2$ netto verlies.
- c. bos, tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur:
 $207+56+90+83-110 = 326 \text{ m}^2$ netto verlies.

De te compenseren oppervlaktes voor de EHS betreffen, per categorie conform Verordening ruimte 2012 (Artikel 4.12, zie paragraaf 1.2):

- a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
totaal oppervlak: $2.965 \text{ m}^2 \times 1 = 2.965 \text{ m}^2$
- b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van $1/3$ in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
totaal oppervlak: $75 \text{ m}^2 \times 1 \frac{1}{3} = 100 \text{ m}^2$
- c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van $2/3$ in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
totaal oppervlak: $326 \text{ m}^2 \times 1 \frac{2}{3} = 543 \text{ m}^2$

Indien de EHS gecompenseerd dient te worden voor gehele woonbestemming, komt de compensatie neer op een oppervlakte van 3.608 m^2 plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer of een gelijkwaardige financiële bijdrage.

4.3 Compensatie EHS

Overige delen van het compensatieplan (conform de Verordening ruimte 2012), waaronder de locatie waar de EHS gecompenseerd gaat worden, worden opgesteld door de firma Bureau Verkuylen bv te 's Hertogenbosch. Voor de compensatie wordt gezocht naar diverse mogelijkheden, waarbij te denken valt aan:

1. de gronden die thans een woonbestemming hebben, maar straks de bosbestemming krijgen;
2. een financiële bijdrage aan inrichtingsmaatregelen elders (zoals landschapsversterking Guldenberg, project Ruiting Esch, dassentunnel);
3. op eigen terrein: weidegebied ten westen van paardenbak omzetten naar bos.

In bijlage 2 zijn enkele foto's opgenomen van locaties op eigen terrein waar eventueel een deel van de te compenseren EHS kan worden gerealiseerd.



5 VERANTWOORDING

Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv is een onafhankelijk adviesbureau en verklaart hierbij geen financiële of juridische belangen te hebben bij de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek.

Dit rapport is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring binnen Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv. Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee het veldwerk is uitgevoerd, is Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv niet verantwoordelijk voor eventuele afwijkingen en voor de eventuele gevolgen daarvan.

Het is niet toegestaan, dit rapport zonder schriftelijke toestemming van Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv anders dan in zijn geheel (met inbegrip van bijlagen) te reproduceren.



BIJLAGE 1

OVERZICHTSTEKENING

AW-L2

1518

stal
105 m²

grind
317 m²

afdek
14 m²

bos
83 m²

pad
170 m²

gazon
92 m²

1320 m²

oprit

6

woning

siertuin

siertuin

bos
50 m²

bos
110 m²

Guldenberg

W

siertuin

garage
50 m²

gras
333 m²

bos
90 m²

boom-
gaard
75 m²

bos
1109 m²

pad
21 m²

gras
308 m²

pad
30 m²

60 m²

56 m²

31 m²

bos
207 m²

bos
260 m²

Renvooi

-  : vigerende begrenzing EHS
-  : voorstel begrenzing EHS
-  : voorstel toevoeging aan EHS
-  : voorstel nieuwe woonbestemming
-  : beoordeling: bos met ontwikkeltijd 0 tot 5 jaar
-  : beoordeling: bos met ontwikkeltijd 5 tot 25 jaar
-  : beoordeling: bos met ontwikkeltijd 25 tot 100 jaar
-  : vigerende bestemming Wonen
-  : vigerende bestemming Bos

0 5 10 15 20 25 m

1517



Overzichtstekening locatie

Opdrachtgever: Familie Van Goethem

Locatie: Guldenberg 9 te Helvoirt

Onderdeel	Plattegrond	Schaal	1:500
Project	120794	Gecontroleerd (PL)	MdV
Bijlage	1	Getekend	MP
Datum tek.	9 augustus 2013		



Koenders & Partners
Environmental Knowledge Centre

Postbus 59
3410 CH IJOPK
T +31 (0)348 47 80 50
F +31 (0)348 47 80 51

Lekdijk Oost 12
3410 HS JAARSVELD

A3



BIJLAGE 2

FOTORAPPORTAGE



Foto 1: De woning, gezien vanuit het westen, ligt op het hoogste punt van de stuwwal.



Foto 2: Het woonhuis is omringd door een siertuin, hier is de oostelijke tuin zichtbaar.



Foto 3: De oostgrens van het gazon volgt de contouren van het vigerende bouwvlak. De waarde van deze tuin als bos is erg laag.



Foto 4: In een lijn langs de zijgevel van het huis, richting het zuiden, begint het bos (110 m²). Op de voorgrond het gazon.



Foto 5: Aan de westzijde langs het toegangsweg loopt de overgang van de tuin en het bos gelijk aan de begrenzing van de EHS.



Foto 6: De boomgaard, een veldje met fruitbomen aan de westzijde van de woning, gezien in westelijke richting.



Foto 7: De locatie van een vervallen en afgebroken schuurtje is nu een grasveld.



Foto 8: De garage met rondom gras en verharding.



Foto 9: Achter de garage begint het bos.



Foto 10: De toegangsweg en de stallen, vanaf het pad bij het gazon. Aan beide zijden ligt bos.



Foto 11: De paardenstallen vormen een kleine open plek in het bos.



Foto 12: De achterzijde van de stallen; hier groeit een kleine strook gras, die direct overgaat in bos.