

Nota Zienswijzen



Behorende bij

bestemmingsplan 'Koesteeg, Nieuwkuijk'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 26 maart 2013

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Koesteeg, Nieuwkuijk' heeft vanaf 22 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te stellen. Er zijn zes zienswijzen ontvangen. Eén van deze zienswijzen is een aanvulling op een eerder ingediende zienswijze. De volgende personen dienden een zienswijze in:

1. fam. Knuvers, Nieuwkuijksestraat 159, 5253 AG Nieuwkuijk fam. Van Oeffelen, Nieuwkuijksestraat 161, 5253 AG Nieuwkuijk, ontvangen op 28 december 2012;
2. R.N.W.M. de Bonth, Pastoor Becxstraat 24, 5253 BV Nieuwkuijk, ontvangen op 2 januari 2013;
3. A.A.J. van Son Pulles, Koesteeg 1, 5253 AX Nieuwkuijk & J.M.C.C. van Son, Koesteeg 1a, 5253 AX Nieuwkuijk, ontvangen op 27 december 2012;
4. J.M.C.C. van Son, Koesteeg 1a, 5253 AX Nieuwkuijk, aanvullende zienswijze, ontvangen op 2 januari 2013;
5. L. van der Sanden-Pullen, Pastoor Becxstraat 8, 5253 BV Nieuwkuijk, ontvangen op 1 januari 2013;
6. C.T.A. van der Sanden, Pastoor Becxstraat 6a, 5253 BV Nieuwkuijk, ontvangen op 1 januari 2013

Beoordeling

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarom ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is aangegeven in hoeverre de ontvankelijke zienswijzen aanleiding hebben gegeven voor bijstelling van het plan. Bij de algemene thema's zijn de zienswijzen in de beantwoording terug te vinden onder het bovengenoemde nummer.

Bijlagen

1. Aanvullend advies flora en fauna

Reclamant	Zienswijze - Terugkerende thema's	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1, 2, 3, 5, 6	<i>Inbreuk op het persoonlijke belangen</i> Er wordt inbreuk gedaan op persoonlijke belangen, zoals verdwijnen van uitzicht, leefkwaliteit, woongenot en rust.	In de nota inspraak en overleg is hierop reeds uitgebreid ingegaan. - Als gevolg van de woningbouwontwikkeling zal met name het uitzicht van de bewoners aan de Pastoor Becxstraat wijzigen. Voor de omwonenden aan de Koesteeg is de verandering zeer beperkt (wijziging ontsluiting Koesteeg). Daarbij meegenomen dat veel bewoners reeds beplanting of bouwwerken hebben die al uitzicht ontnemen, vinden wij de aantasting van het uitzicht niet zo ernstig dat hieraan doorslaggevende betekenis toekomt. Gelet op de invulling van de ontwikkeling mag worden aangenomen dat het woongenot, leefkwaliteit en de rust niet onevenredig worden aangetast, omdat woningbouw wordt toegelaten met een lage woningdichtheid. Dit sluit aan op de bestaande woonomgeving. Verder wordt voor het aspect rust verwezen naar de beantwoording onder algemeen thema 'toename verkeer'. Uit jurisprudentie blijkt dat er geen sprake kan zijn van een algemeen recht op vrij uitzicht, leefkwaliteit, woongenot en of rust. Op grond hiervan vinden wij dat de persoonlijke belangen van reclamanten niet zo zwaarwegend zijn dat daarom afgezien zou moeten worden van woningbouw op de locatie.	
1, 3, 5, 6	<i>Behoud Bomenrij</i> De bomeneffectrapportage is van onvoldoende kwaliteit. Door de aanleg van een rioolstelsel zal een groot deel van de wortelen sneuvelen. Ook heeft het opkronen van bomen effecten. De ontwikkeling zal zorgen voor gebruikelijke uitval van 40% na 5 jaar. Dat de bomen behouden blijven is een theoretisch verhaal.	De gevolgen van het plan op de bomenrij is onderzocht door een - natuurtechnisch adviseur. Door de deskundige is aangegeven dat met de te nemen maatregelen uit hoofdstuk 4 van de Bomeneffectanalyse en beoogde ingrepen (vervangen wegdekverharding en aanleggen kabels en leidingen) het wortelverlies minder dan 15% zal bedragen, wat geen tot nauwelijks gevolgen heeft voor de fysieke toestand van de bomen. De ontwikkelaar moet zich houden aan de maatregelen die in de Bomeneffectanalyse zijn opgenomen. De zienswijzen bieden geen inhoudelijke argumenten die het deskundigenadvies weerleggen. Wij sluiten ons aan bij het deskundigenadvies en zijn van mening dat de maatregelen uit de analyse voldoende zijn om het behoud	

Reclamant	Zienswijze - Terugkerende thema's	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		van de bomen te garanderen.	
1, 2, 3	<i>Onvolledige quick scan flora en fauna</i> Er is geen vertrouwen in de uitgevoerde quickscan Flora & Fauna omdat bewoners dieren waarnemen die niet in de quickscan worden genoemd, zoals diverse soorten vogels, eekhoorns, padden, mollen en vleermuizen) worden geschaad in hun leefomgeving als gevolg van de ontwikkeling. Daarom wordt aangegeven dat het onderzoek onvoldoende aantoont dat de instandhouding van beschermde dieren geen schade ondervindt en dat de hiermee gemoeide kwaliteiten in het gebied achteruit zullen gaan, mede gelet op de functie van de Koesteeg als een ecologische verbindingsweg tussen de polder en de poort van Heusden.	Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen heeft de gemeente verzocht om een aanvullend deskundigenadvies. Deze is opgenomen in bijlage 1 bij deze nota. Grofweg kan worden gesteld dat de Flora- en faunawet erop is gericht het voortbestaan van beschermde soorten flora en fauna niet in gevaar te laten komen. Een quickscan die in het kader van de wet wordt uitgevoerd heeft tot doel een inschatting te maken van mogelijk voorkomen van beschermde plant- of diersoorten. De (mogelijke) aanwezigheid van soorten wordt gebaseerd op de aanwezige biotopen, daadwerkelijke waarneming en sporenaanwijzingen. Een quickscan geeft geen volledige inventarisatie weer. Indien blijkt dat beschermde soorten uit tabel 2 en 3 van de wet voorkomen en negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op deze soorten niet zijn uit te sluiten wordt geadviseerd aanvullend onderzoek uit te voeren. Vogels worden onderverdeeld in 2 groepen. Het plangebied is geschikt als broed- en foerageergebied voor de algemene soorten, waaronder merel, spreeuw etc. Deze soorten worden beschermd door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, zodat deze soorten niet worden verstoord. Beoordeeld wordt daarnaast dat in de omgeving voldoende alternatieve broed- en foerageergebieden aanwezig zijn, waardoor het voortbestaan van de soorten niet in het geding is. Met betrekking tot de genoemde roofvogels wordt aangegeven dat het gebied wel geschikt is als foerageergebied, maar niet als broedgebied. Buiten het plangebied zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig waardoor het voortbestaan van de soorten niet in het geding is, De nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd en bevinden zich in opstallen. In het gebied wordt 1 schuilvoorziening voor dieren verwijderd. Voorafgaand aan de sloop wordt gecontroleerd	-

Reclamant	Zienswijze - Terugkerende thema's	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		of hier een nest voor huismussen aanwezig is. Indien dit mocht blijken, worden mitigerende of compenserende maatregelen getroffen. Tenslotte wordt opgemerkt dat het nieuwe woongebied in de toekomst ook mogelijkheden biedt om in beperktere mate, te dienen als foerageergebied voor vogels. Verschillende soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren die worden genoemd en die voor kunnen komen in het plangebied (kleine watersalamander, gewone pad mol) vallen in tabel 1, waarvoor een algemene vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Nadere maatregelen zijn daarom niet nodig. Eekhoorns zijn opgenomen in tabel 2. Voor soorten uit tabel 2 geldt dat ontheffing van de Flora en faunawet niet van toepassing is, mits een door de minister goedgekeurde gedragscode en een ecologisch werkprotocol wordt toegepast. Door de gemeente is aangegeven dat de ontwikkelaar de verplichting voor het toepassen hiervan moet doorleggen aan de uitvoerende partijen. Hiermee is de instandhouding voor deze soorten in voldoende mate zeker gesteld. Voor vleermuizen geldt dat voldoende foerageergebieden in de toekomstige situatie overblijven, mede omdat in de beoogde situatie het plangebied deels ook geschikt zal zijn als foerageergebied. Om de overlast als gevolg van verlichting te beperken worden speciale verlichtingsarmaturen toegepast. Indien bomen met holtes worden gekapt wordt voorafgaand onderzoek uitgevoerd of deze holtes geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Conform de gedragscode is het noodzakelijk dat door de uitvoerende partij geïnventariseerd wordt welke soorten op dat moment aanwezig zijn. Indien noodzakelijk zullen, conform de gedragscode, maatregelen getroffen moeten worden om deze soorten niet onevenredig aan te tasten. Wij zijn van mening dat met de bovengenoemde maatregelen de instandhouding van flora en	

Reclamant	Zienswijze - Terugkerende thema's	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		fauna in voldoende mate is zeker gesteld.	
1, 3	<i>Bestaande waarden belangrijker dan winst</i> Het gebied heeft landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, recreatieve en nostalgische waarde, die bijdraagt aan de leefbaarheid van Nieuwkuijk. Reclamanten zijn van mening dat de bovenstaande waarden die teniet worden gedaan hoger wegen dan de economische winst. Indien dit juist gebeurt en consistent beleid wordt gevoerd, kan de ontwikkeling niet door gaan. De volgende waarden worden benoemd: - De Koesteeg is een steeg of dreef waardoor het vee naar de gronden achter de dijk werden gedreven, herkenbaar in naam maar ook in het huidige profiel van de weg. - De oude beukenrij aan de westzijde van de Koesteeg vormt de "begrenzingslaan" van dit deel van het landgoed Stenenborch. De weilandjes vormen een essentieel onderdeel van de karakteristiek en daarmee van de cultuurhistorische waarden van de Koesteeg. - De kleinschaligheid van dit gebied in samenhang met het oude karrenspoor roept een romantisch beeld op wat nog lijkt te zijn voorbehouden aan de natuurgebieden. - Reclamanten kennen niet enkel de bomenrij als landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol waarden toe, maar het gebied heeft een bijzondere landschapskwaliteit. - Er is steeds meer behoefte aan uitloopgebied in Nederland. Uiteraard kunnen inwoners van Heusden ook na de mogelijke bebouwing gebruik blijven maken	Eén van de reclamanten is van mening dat sprake is van inconsistent beleid. De gemeenteraad moet echter regelmatig haar beleidskaders bijstellen op grond van onder meer maatschappelijke ontwikkelingen en veranderende wet- en regelgeving. In het huidige bestemmingsplan Kom Nieuwkuijk is overigens geen beschermde status toegekend aan het plangebied. Daarnaast is het plangebied reeds in de gemeentelijke structuurvisie als woningbouwlocatie aangeduid en valt het binnen de provinciale grens van het bestaand stedelijk gebied. Reclamant stelt dat de cultuurhistorische, landschappelijke, recreatieve en ecologische waarden in het plangebied worden geschaad. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart is de Koesteeg aangeduid als 'historische geografie' met waarde redelijk hoog. In het plan is er mede daarom voor gekozen om de woningen en de weg zo te situeren dat de bomenrij en het pad zoveel mogelijk intact te blijven. Behoudens de molenbiotoop van de Emmamolen, worden in het plangebied verder geen cultuurhistorische waarden aangeduid. De kleinschalige verkaveling van de weilandjes, die door reclamant wordt genoemd, is niet aangeduid. Zoals in de beantwoording van de inspraakreacties is aangegeven, is één van de karakteristieken van de historische opbouw van Nieuwkuijk dat de bebouwing geleidelijk is verdicht, waarbij vanaf de Nieuwkuijksestraat verschillende insteekweggetjes met bebouwing dwars op het dorpslint zijn ontstaan. Dit is onder meer terug te zien in de bestaande bebouwing langs de Koesteeg. Het voorliggende plan is een logisch vervolg van deze bebouwing en sluit hiermee in tegenstelling tot het gestelde van inspreker juist aan op de karakteristiek van de historische opbouw van de kern. En de aanwezige cultuurhistorische waarden worden niet	-

Reclamant	Zienswijze - Terugkerende thema's	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	van deze route, maar de recreatieve aantrekkingskracht is verloren als zowel het profiel van de weg als de weilandjes niet behouden blijven.	aangetast. Reclamant stelt dat het plangebied naast de bomenrij nog andere landschappelijke waarden bevat. De oude kleinschalige weilandjes met het karrenspoor vormen volgens reclamant een “nostalgisch en romantisch beeld”. Het plangebied ligt aan de rand van Nieuwkuijk en grenst aan het buitengebied. Kenmerkend voor de omgeving is de combinatie van lanen, bosjes en open velden. Het gebied kan (inderdaad) gekarakteriseerd worden als een stukje kleinschalig landschap. Het plangebied zelf is een door bomen en tuinen omsloten open veld. Het bebouwen van deze open ruimte met vrijstaande woningen op ruime groene kavels doet echter geen afbreuk aan dit kleinschalige landschapsbeeld. Het plan voegt zich juist in deze bestaande landschappelijk structuur. Dat de openheid van het plangebied verdwijnt is juist, maar de belangrijkste landschappelijke elementen: de bomenrij, de houtopstand en het karrenspoor, blijven behouden. De recreatieve waarden worden volgens reclamant aangetast. Dat de beleving van het gebied anders wordt, staat buiten kijf. Het tracé van de Koesteeg wordt echter volledig behouden. Hierbij zal een deel van de bestaande Koesteeg worden gebruikt voor de ontsluiting van de woningen. Het grootste deel van het profiel van de Koesteeg zal als gevolg van de ontwikkeling niet wijzigen. De Koesteeg blijft in naam en profiel in de toekomst dan ook herkenbaar en beschikbaar voor recreanten. De Koesteeg is onderdeel van een recreatieve route naar de Meerdijk en deze functie blijft behouden. Daartegenover staat dat het gebied nu rommelig oogt vanwege het zicht op de achterkanten van de woningen aan de Pastoor Becxstraat. Kortom, wij zijn van mening dat de realisatie van woningbouw ter plaatse derhalve niet zal leiden tot een onevenredige vermindering van de recreatieve kwaliteiten. Gelet op de beoogde invulling en de algemene belangen die wij moeten afwegen ten opzichte van persoonlijke belangen, vinden wij woningbouw ter plaatse een goede invulling. Zoals hierboven aangegeven vinden wij dat de cultuurhistorische,	

Reclamant	Zienswijze - Terugkerende thema's	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		landschappelijke, recreatieve en ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast. Wij zien derhalve geen reden om van woningbouw ter plaatse af te zien.	
1, 3	<i>Toename verkeer</i> Door de toename van het verkeer zal het leefcomfort achteruitgaan en er extra geluidsoverlast en inschijnen van autolichten zijn.	In de nota inspraak en overleg is reeds aangegeven dat als gevolg van de ontwikkeling het aantal verkeersbewegingen zal toenemen met circa 60 tot 70 bewegingen per dag. Rekening houdend met een reguliere verdeling van verkeer over de dag levert dit een mogelijke piek op van 6 tot 8 bewegingen per uur overdag. Wij vinden dit een zeer aanvaardbare intensiteit, gelet op de inrichting van de Koesteeg. De inrichtingsschets is met de direct omwonenden van de Koesteeg besproken. Hierbij is gezocht naar de best mogelijke oplossing voor de ontsluiting op de Nieuwkuijksestraat, waarbij is gekeken naar behoud van bomen, verkeersveiligheid en het beperken van inschijnen in de bestaande woningen. Het college heeft reeds aangegeven dat gelet op de beperkte omvang van het bouwplan, de wijze van ontsluiting en de afstemming met de omwonenden die hierover heeft plaatsgevonden de overlast ter plaatse aanvaardbaar is. Appellanten geven geen nieuwe argumenten waarom deze conclusie niet passend is.	
1, 3, 5, 6	<i>Planschade</i> Reclamanten behouden zich te allen tijde het recht van planschade toe.	Zoals in de nota inspraak en overleg reeds is aangegeven is de mogelijke planschade van de ontwikkeling niet van doorslaggevende betekenis voor de uitvoering van het plan. In de Wet ruimtelijke ordening is aangegeven welke regels van toepassing zijn voor de compensatie van planschade als gevolg van een planologische maatregel. Een tegemoetkoming in planschade kan pas worden aangevraagd wanneer de planologische maatregel onherroepelijk is.	
1, 3, 4	<i>Verkeersbestemming naast gevels</i> Volgens het vigerend bestemmingsplan is duidelijk te	Naar aanleiding van de inspraakreacties is bekeken welke	De bestemming

Reclamant	Zienswijze - Terugkerende thema's	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	zien dat de zijtuinen aan de Koesteeg een woonkarakter hebben. Deze functie moet zo blijven in plaats van de nu opgenomen verkeersbestemming. Conform de nota inspraak en overleg zou deze strook een passende bestemming krijgen. De zijtuinen hebben nu nog steeds een verkeersbestemming, maar is feitelijk in gebruik als woonbestemming. Reclamanten willen een passende bestemming voor deze strook.	bestemming passend zou zijn op de betreffende strook. Het is bij de gemeente niet gebruikelijk om, zoals in de toelichting is aangegeven, kleine stroken groen als zodanig te bestemmen, zeker omdat flexibiliteit is gewenst en omdat in deze strook nutsvoorzieningen liggen. Bovendien is de grond eigendom van de gemeente Heusden. Gelet op de beoogde inrichting van de Koesteeg en op de herhaalde wens van de direct aanwonenden krijgt de strook die als zijtuin in gebruik is, de bestemming Groen.	voor de strook wordt gewijzigd naar Groen
2, 3	<i>Woningbouwbehoefte</i> Er wordt getwijfeld of er mee moet worden gewerkt aan het bestemmingsplan omdat : - het de vraag is of op korte of middellange termijn behoefte is aan deze woningen - het de vraag is of in crisistijd een waardevol stuk op te offeren voor nieuwbouw, die mogelijk kan concurreren met een andere locatie. Dit leidt tot half ontwikkelde locaties, die geld kosten en geen kwaliteit bieden. - Voor de opvang van lokale bevolking staan er voldoende, ook dure, woningen te koop. - Met de realisatie van het bouwplan worden de huidige prijzen nog meer onder druk gezet, waarbij ook een woningoverschot ontstaat.	Verwezen wordt naar de beantwoording in de nota inspraak en overleg. Het klopt dat op dit moment in de gemeente, maar ook elders veel woningen te koop staan. Woningen staan langer te koop dan een aantal jaren terug. Dit wil niet zeggen dat er geen behoefte is aan woningen of dat er een woningoverschot zou zijn. Het geeft wel aan dat vraag en aanbod op de koop- en de huurmarkt niet met elkaar in verhouding zijn. Desondanks is er wel een groeiende behoefte aan woningen doordat er in de gemeente sprake is van een geboorteoverschot, de gemiddelde huishoudensgrootte in de komende jaren daalt en de gemeente een taak heeft om op bovengemeentelijk niveau te voorzien in woningbouw (opvang uit andere gemeenten). De provincie is verantwoordelijk om de vraag naar woningen te kwantificeren en binnen de provincie te programmeren. De door de provincie gemaakte doorrekening is derhalve bepalend voor de woningbouwprogrammering van de gemeente. In de nota inspraak en overleg is uitgebreid ingegaan waarom de gemeente meerdere locaties gelijktijdig in ontwikkeling heeft. In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat het belangrijk is om een diversiteit aan woningbouwlocaties aan te bieden, juist in deze vraaggestuurde markt is het belangrijk er voldoende aanbod is in alle categorieën. Het is belangrijk om voldoende planologische capaciteit beschikbaar te hebben, gelet op de doorlooptijd van ruimtelijke plannen. Als deze capaciteit beschikbaar is, is het immers mogelijk	-

Reclamant	Zienswijze - Terugkerende thema's	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		om bij het aantrekken van de woningmarkt snel te kunnen reageren.	
2, 5, 6	<i>Beleidsregel Ruimte voor Ruimte</i> In reactie op de beantwoording van de inspraakreactie stelt reclamant dat er geen sprake is van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit zoals dat is voorgeschreven in de beleidsregel Ruimte voor Ruimte, maar er zou uitsluitend sprake zijn van financiële motieven. Ook voldoen drie kavels niet aan de beleidsregels omdat de oppervlakte te klein is.	In de nota inspraak en overleg is de beleidsregel Ruimte voor Ruimte toegelicht. Hierin is aangegeven dat de regeling in kan houden dat de kwaliteitsverbetering door het slopen van stallen en opkopen van mestemissies elders kan plaatsvinden. Daarnaast schrijft de beleidsregel geen minimale oppervlakte van ruimte voor ruimte kavels voor. Wij zijn van mening dat de beantwoording in de nota inspraak en overleg hierin reeds voldoende motivering biedt.	-

Reclamant	Zienswijze - Individuele reacties	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
fam. Knuvers, Nieuwkuijksestraat 159 5253 AG Nieuwkuijk fam. Van Oeffelen Nieuwkuijksestraat 161 5253 AG Nieuwkuijk	1. Reclamanten geven aan nooit op de hoogte te zijn geweest dat aan de Koesteeg gebouwd zou gaan worden. Zij zijn van mening dat zij in het kader van de aankoop voldoende onderzoek hebben gedaan naar mogelijke ontwikkelingen in de toekomst. In het ontwerpbestemmingsplan wordt omschreven dat het plangebied een uitbreidingslocatie is, terwijl het gebied in het bestemmingsplan is aangeduid als agrarisch.	Reclamanten beschrijven de bestemmingssituatie uit het bestemmingsplan Kom Nieuwkuijk, dat in 2001 is vastgesteld. Met de vaststelling van de gemeentelijke structuurvisie in 2009 is de Koesteeg aangeduid als inbreidingslocatie. Dit beleidsdocument geeft de richting aan waarbinnen de gemeente zich de komende periode wil ontwikkelen. Uit dit document hadden reclamanten op kunnen maken dat sprake zou zijn van een inbreidingslocatie c.q. hadden zij hun mening in het kader van het vaststellingsprocedure van de structuurvisie aan kunnen geven.	-
	2. Reclamanten merken op dat ongeveer 80% van de inspraakreacties wordt afgedaan met dat het aanvaardbaar is. Gemeente en ontwikkelaar hebben enkel een persoonlijk belang wat ten koste gaat van het wooncomfort van de inwoners van de gemeente.	De gemeente heeft als taak om het algemene belang af te wegen ten opzichte van individuele belangen. Eén van de algemene belangen waarmee de gemeente is belast is haar het volkshuisvestelijke taak. De gemeente moet zorg dragen voor het voorzien in de woningbehoefte in de gemeente. Daarnaast wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure getoetst of de gemeente de inhoud van het bestemmingsplan op een zorgvuldige wijze heeft afgewogen. Wij zijn van mening dat met dit bestemmingsplan hiervan sprake is.	-
	3. De gemeente met de beantwoording van de inspraakreacties te kennen dat er van het behoud van de bommenrij geen sprake zal zijn.	Reclamant verwijst naar een ingediende inspraakreactie. In de beantwoording onder algemene thema's onder het kopje 'behoud bommenrij' is gemotiveerd dat voldoende maatregelen worden getroffen om de bommenrij te handhaven.	-
	4. De gemeente verwijst in de nota inspraak en overleg naar rommeligheid van de bestaande situatie. Daarop had zij kunnen handhaven	Door een inspreker is gesteld dat de bestaande situatie rommelig oogt. Handhaving door de gemeente is alleen aan de orde indien er sprake is van een situatie die niet voldoet aan wet- en regelgeving. Daarvan is in onderhavig geval geen sprake.	-
	5. Reclamant is van mening dat de bouw- en goothoogte van respectievelijk 9 en 4,5 meter erg hoog zijn voor een dorpsrand met natuur- en culturele historische waarden. Ook passen de sfeerbeelden van	In de nota inspraak en overleg is op dit onderdeel uitvoerig ingegaan. Normaliter hanteert de gemeente een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 m en 11 m. Deze maten zijn, gelet op wet- en regelgeving zeer aanvaardbaar. Deze hoogten zijn	-

Reclamant	Zienswijze - Individuele reacties	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	de woningen niet bij de landelijke uitstraling van de Koesteeg.	in het bestemmingsplan Nieuwkuijk ook opgenomen voor de bestaande woningen aan de Pastoor Becxstraat, Nieuwkuijksestraat en de Koesteeg. Vanwege de ligging van de beoogde woningen aan de dorpsrand is er juist voor gekozen om niet de gemeentelijke standaard te hanteren, maar een lagere bouw- en goothoogte van 4,5 m respectievelijk 9 m. Het is aan de kopers om zelf een bouwplan voor hun woning te ontwikkelen. Wij vinden dat bewoners zelf goed de verantwoordelijkheid kunnen dragen voor de bebouwde omgeving. De sfeerbeelden zijn enkel een mogelijke inspiratiebron voor toekomstige kopers.	
	6. Reclamant vindt de keuze voor de ontsluiting via de Koesteeg niet de beste. Een ontsluiting via de Pastoor Becxstraat was beter. Nu zal een onoverzichtelijke situatie ontstaan door toename verkeer, te hard rijden en geparkeerde auto's.	Er is zorgvuldig gekeken naar de ontsluiting van het gebied. Vanuit - ruimtelijk of verkeerskundig oogpunt is er geen voorkeur om gebruik te maken van de bestaande ontsluiting via de Koesteeg of een nieuwe ontsluiting via de Pastoor Becxstraat. Beide alternatieven zijn zorgvuldig bekeken. Er is in eerdere stadia van de planvorming gesproken over grondaankoop om te ontsluiten via de Pastoor Becxstraat. Ook is na overleg met de direct omwonenden van de Koesteeg nogmaals bekeken of tot grondaankoop over kon worden gegaan. Dit alternatief bleek financieel niet haalbaar. Daarnaast is zorgvuldig gekeken naar de verkeerskundige oplossing, waarbij rekening is gehouden met de herinrichting van de Nieuwkuijksestraat die in 2012 is uitgevoerd. Hierbij moet in ogenschouw worden genomen dat op piekmomenten er sprake zal zijn van maximaal 6 tot 8 verkeersbewegingen per uur. Bij deze herinrichting is een versmalling in het wegprofiel gemaakt in de Nieuwkuijksestraat, met als doel de snelheid van gemotoriseerd verkeer af te remmen. In overleg met omwonenden is het inrichtingsplan aangepast, waarmee wij van mening zijn dat de beoogde oplossing verkeerskundig en maatschappelijk aanvaardbaar is.	
	7. Door wisseling van de bewoners van de bestaande	Hiervan nemen wij kennis.	-

Reclamant	Zienswijze - Individuele reacties	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	woningen aan de Koesteeg wordt daar niet meer door bewoners geparkeerd. Wel door bezoekers van andere locaties.		
	8. Reclamanten vermoeden dat (werk)verkeer schade zal veroorzaken aan hun woning. Zij stellen de gemeente en de projectontwikkelaar aansprakelijk voor eventuele schade aan hun woning.	Zoals in de beantwoording van de nota inspraak en overleg is aangegeven laat de ontwikkelaar voorafgaand aan de werkzaamheden een 0-situatie opstellen. Indien schade ten gevolge van de bouwactiviteiten ten opzichte van de 0-situatie ontstaat, kunnen reclamanten zich wenden tot de ontwikkelaar. Gelet op de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen ligt het niet voor de hand dat er door regulier bestemmingsverkeer in de toekomst schade aan de woning zal ontstaan.	-
	9. Reclamanten krijgen sterk de indruk door publicaties in de krant zij als bewoners tevreden zijn met de bouwplannen. Zij hebben echter enkel binnen de door de gemeente gemaakte keuzes hun voorkeuren aangegeven. Wat reclamanten betreft zou de Koesteeg blijven zoals deze nu is.	Het is niet duidelijk op welke publicaties reclamanten doelen. De direct aanwonenden van de Koesteeg zijn geïnformeerd over de plannen. Naar aanleiding van dit gesprek zijn aanpassingen doorgevoerd in het inrichtingsplan voor de Koesteeg. Wij nemen kennis van het standpunt van reclamanten.	-
	10. Reclamanten sluiten zich in het geheel aan bij de zienswijze ingediend door Mw. Van Son-Pulles en Mw. Van Son.	Hiervan wordt kennis genomen. De betreffende beantwoording is terug te vinden onder de algemene thema's onder nummer 3 en onder de individuele reacties.	-
R.N.W.M. de Bonth, Pastoor Becxstraat 24 5253 BV Nieuwkuijk	1. Het huidige plan voldoet volgens reclamant niet aan de gemeentelijke structuurvisie omdat drie kleine kavels worden gerealiseerd, terwijl in de structuurvisie is aangegeven dat ter plaatse woningen op ruime kavels goed zouden passen. Reclamant vraagt zich af waarom niet gekozen voor 9 grote kavels, omdat hiermee wel zou worden voldaan aan de structuurvisie. In de nota inspraak en overleg is aangegeven dat vanwege de financiële haalbaarheid gekozen is om naast 8 grote ook 3 kleine percelen aan te bieden.	Wij zijn van mening dat alle kavels in deze ontwikkeling ruim tot zeer ruim zijn, in vergelijking met de gemiddelde kavelgrootte van een vrijstaande (circa 475 m ²) en andere woonvormen (150 – 250 m ²). In dit licht vinden wij een kavel van 600 m ² ruim. Ter plaatse is beoogd om (vrijstaande) woningen op ruime percelen te realiseren. Dit sluit dus volledig aan op de structuurvisie. Daarbij heeft de ontwikkelaar een inschatting gemaakt van de behoefte voor de samenstelling van een aantrekkelijk plan. Zo worden kavels aangeboden van verschillende omvang, waardoor diversiteit kan worden aangeboden. Dit hangt uiteraard ook samen met de uitgeefbaarheid van het plan en hiermee met de financiële	-

Reclamant	Zienswijze - Individuele reacties	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		haalbaarheid. Mede gelet op de beantwoording onder de algemene thema's onder 'Woningbouwbehoefte' en 'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte' vinden wij de realisatie van de geplande kavels alleszins gerechtvaardigd.	
	2. Reclamant is van mening dat nieuwe bebouwing op bestaande percelen niet mag leiden tot een beperking van zoninval op het zonneterras. Reclamant refereert hierbij aan de drie kleine percelen. Het bouwblok van het meest westelijke perceel kan praktisch op de erfafscheiding worden gebouwd. Daarnaast worden objecten met een hoogte van 11,25 m toegelaten. Dit perceel geeft aanzienlijk overlast voor zichthinder en schaduwhinder, wat niet van toepassing zou zijn als het 9 grote kavels zou omvatten.	Conform de verbeelding bedraagt de afstand tussen de bouwmogelijkheid voor een hoofdgebouw of bijgebouw op het meest westelijk perceel en de perceelsgrens 3 m. Hierbij is geenszins sprake van het toelaten van het bouwen van een hoofdgebouw in de erfafscheiding. De afstand tussen de hoofdgebouwen op het perceel van reclamant en het dichtbijliggende perceel bedraagt ruim 30 m. Gelet op de oriëntering van de beoogde woning kan vanaf het begin van de avond schaduwwerking over het perceel van reclamant vallen. Gelet op de grootte van het perceel van reclamant blijft er voldoende ruimte over voor zoninval op zijn perceel. Zoals in de beantwoording onder de algemene thema's onder inbreuk op persoonlijke belangen is aangegeven bestaat er geen recht op zoninval. Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat in voldoende mate rekening is gehouden met de bezonning op het perceel van reclamant. Hierbij wordt overigens opgemerkt dat de maximale hoogte waar reclamant aan refereert de maximale hoogte betreft voor ongeschikte bouwdelen, zoals een schoorsteen. De woning zelf mag maximaal 9 m hoog worden.	-
	3. Reclamant stelt dat de gemeente in eerder schrijven en in de nota inspraak en overleg aangeeft dat het betreffende gebied, en meer specifiek het talud van de Meerdijk, een hoge cultuurhistorische waarde heeft. Reclamant heeft eerder een deel van het talud willen kopen, maar op grond van de waarden is zijn verzoek afgewezen. Het is onbegrijpelijk dat dat het deel dat grenst aan de Meerdijk wel mag worden gebruikt als	Aan het talud van de Meerdijk wordt inderdaad een hoge cultuurhistorische waarde toegekend. De waarde volgt uit de historische functie van de Meerdijk: een onderdeel van de ringdijk om het voormalige Land van Heusden. Deze ringdijk is nog altijd terug te zien in het landschap. Middels het bestemmingsplan aan de Koesteege komt hier geen verandering in. Het talud wordt niet aangetast. De grens van het bestemmingsplan loopt in het verlengde van de grens van het perceel van reclamant. Het	-

Reclamant	Zienswijze - Individuele reacties	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	bouwgrond c.q. als toegangsweg.	bestemmingsplan houdt bovendien nog rekening met een afstand van minimaal 2,5 m waar de bestemming Groen is opgelegd. Hiermee liggen de beoogde bouwpercelen verder van het talud dan het perceel van reclamant en andere percelen aan de Plataanstraat, Lindenstraat of Pastoor Becxstraat.	
	4. Reclamant twijfelt of de gemeente niet te hoge prijzen voor de grond wil vragen en daardoor de onderbouwing van het plan op losse schroeven staat. Reclamant vermoedt dat de gemeente meewerkt voor een extra bonus van de provincie.	Zoals uit het bestemmingsplan blijkt, wordt dit gebied niet door de gemeente ontwikkeld. De ontwikkelaar Ruimte voor Ruimte is vrij in het kiezen van de grondprijzen. Alle kosten en inkomsten zijn voor de ontwikkelaar. In verband met de totale haalbaarheid voor de ontwikkelaar is er gekozen voor een aantal reguliere kavels en een aantal ruimte voor ruimte kavels. De gemeente kan inderdaad van de provincie, op basis van de huidige regelgeving, een bonus krijgen indien in de gemeente meer dan 30 ruimte voor ruimte kavels door Ruimte voor Ruimte zijn gerealiseerd. Inclusief de kavels in deze ontwikkeling haalt de gemeente dat benodigde aantal niet. Voor het gemeentebestuur is het meewerken vanwege een bonus geen overweging geweest om mee te werken aan dit plan.	-
A.A.J. van Son Pulles Koesteeg 1 5253 AX Nieuwkuijk J.M.C.C. van Son Koesteeg 1a 5253 AX Nieuwkuijk	1. Reclamant herhaalt het voorstel om het gebied toe te voegen aan een ontwikkelingszone landgoederen	Zoals bij de beantwoording van de inspraakreactie al is aangegeven, worden juist ook kernrandgebieden en kleinere inbreidingsplannen ontwikkeld om aan de woningbehoefte te voldoen. Indien er nieuwe landgoederen worden ontwikkeld dan liggen die verder van de bebouwde kom af en zijn fors groter van omvang dan het plangebied. Daarom, alsmede hetgeen eerder in de nota inspraak en overleg is aangegeven, is het voor de gemeente geen optie om het plangebied in een ontwikkelingszone voor landgoederen op te nemen.	-

Reclamant	Zienswijze - Individuele reacties	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	2. De verkeersbestemming langs de Koesteeg lijkt door de bestaande bebouwing heen.	De plangrens wordt aangepast op het bestemmingsplan Nieuwkuijk, waarmee de bestemming niet meer door de bestaande bebouwing loopt.	 De plangrens wordt aangepast
	3. Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de grens van de verkeersbestemming te wijzigen. De voorwaarden, procedure, de mate moeten binnen de wijzigingsbevoegdheid worden vastgelegd.	Hier is sprake van een standaardwijzigingsbevoegdheid, die kan worden toegepast als het noodzakelijk is om het beloop of het profiel van de weg aan te passen. De procedure is beschreven in de Wet ruimtelijke ordening. Voor wat betreft de voorwaarden en de mate heeft het college interpretatievrijheid.	-
	4. Reclamant vraagt om aanpassing van de regels zodat in een groenbestemming echt niets gebouwd kan worden.	De huidige bestemmingsregeling is afgestemd op de gemeentelijke standaardregels en sluit aan op de regeling in het bestemmingsplan Nieuwkuijk dat in 2013 is vastgesteld. Binnen de bestemming zijn bouwwerken toegelaten die het algemeen nut dienen en grotendeels ook vergunningvrij kunnen worden opgericht. Het betreft gemeentegrond. De gemeente zal hier enkel een bouwwerk plaatsen indien dit vanuit het algemeen nut noodzakelijk is. Het is ons inziens daarom niet noodzakelijk om de inhoud van de bestemming aan te passen.	-
J.M.C.C. van Son Koesteeg 1a 5253 AX Nieuwkuijk	Verzocht wordt de grond grenzend aan de Koesteeg 1a in eigendom aan reclamant over te dragen, zodat reclamant ervan verzekerd is dat de groenstrook tussen de woning en de weg groen blijft. De groenstrook langs de weg is volgens reclamant al jaren in gebruik als tuin voor de bewoners van de Nieuwkuijksestraat en de Koesteeg.	Het verzoek is aangemerkt als een verzoek tot eigendomsverkrijging vanwege verjaring. Hiertoe is reclamant verzocht aanvullende informatie aan te leveren, die door het college wordt beoordeeld.	-
L. van der Sanden-Pullen Pastoor Becxstraat 8 5253 BV Nieuwkuijk C.T.A. van der Sanden-	1. Reclamant herhaalt de inspraakreactie dat door de plaatsing van lichtmasten en de verlichting van de woningen de mooie, rustgevende donkere uitstraling zal verdwijnen.	In de nota inspraak en overleg is reeds aangegeven dat het aantal lichtmasten beperkt wordt tot het minimaal noodzakelijke. Daarnaast worden in verband met de bescherming van vleermuizen speciale lichtarmaturen toegepast, waarbij lichtoverlast	-

Reclamant	Zienswijze - Individuele reacties	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Pullen Pastoor Becxstraat 6a 5253 BV Nieuwkuijk		wordt beperkt. Ook wordt geen onevenredige lichthinder van de woningen verwacht. De toename van licht hangt samen met de beoogde ontwikkeling. Echter, er zal geen sprake zijn van onevenredige lichthinder waardoor deze planontwikkeling niet mogelijk zou zijn.	
	2. Reclamant herhaalt de inspraakreactie dat er minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd zodat geen verdere inbreuk op de Koesteeg en omgeving wordt gepleegd. In de bestemming verkeersdoeleinden moet worden vastgelegd dat parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan. Daarnaast moet een parkeerverbod worden ingesteld. De verplichting voor de parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden opgenomen in de koopovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de kopers.	De gemeente hanteert de parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning, waarvan circa 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers zijn gereserveerd. Deze normen zijn gebaseerd op kencijfers van het CROW en praktijkervaring in de gemeente. In het plan zijn 2 parkeerplaatsen per woning opgenomen op eigen terrein, en 6 extra parkeerplaatsen voor het bezoekersparkeren. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. Wij zien derhalve geen reden om 3 parkeerplaatsen per woning te moeten realiseren. In de huidige situatie wordt reeds geparkeerd in de openbare ruimte langs de Koesteeg, juist op het gedeelte dat vanaf de Nieuwkuijksestraat is te ervaren. Dit moet mogelijk blijven. Het opnemen van een parkeerverbod voor de Koesteeg is daarom niet wenselijk. Bovendien moet er in de openbare ruimte altijd voldoende parkeergelegenheid te voor bijvoorbeeld bezoekersparkeren. Hieraan wordt ruim voldaan. Tenslotte wordt opgemerkt dat als voorwaarde in het bestemmingsplan is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend wordt als vaststaat dat minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Uit de praktijk blijkt dat bewoners altijd van de parkeergelegenheid op eigen terrein gebruik maken. Indien de parkeerplaatsen niet meer op eigen grond aanwezig zijn, kan de gemeente bij problemen handhaven op grond van het bestemmingsplan.	-
	3. Reclamant herhaalt de inspraakreactie dat de aantasting van het gebied zal toenemen als gevolg van het toegelaten beroep aan huis.	Reclamant geeft niet aan waarom de eerdere beantwoording op de inspraakreactie onvoldoende door het college is gemotiveerd. De regeling voor bedrijven en beroepen aan huis is een	-

Reclamant	Zienswijze - Individuele reacties	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		beleidsuitgangspunt dat geruime tijd in de gemeente wordt gehanteerd. Uitgangspunt bij de regeling is dat de woonfunctie niet onevenredig mag worden aangetast. Daarnaast zijn functies toegelaten die passen binnen de woonfunctie. Als voldaan wordt aan de opgenomen voorwaarden zien wij geen reden waarom door deze regeling het gebied zal worden aangetast. Er zijn ons inziens derhalve geen redenen om af te wijken van de gemeentelijke beleiduitgangspunten.	

Bijlage 1 Aanvullend advies flora en fauna



Gemeente Heusden
t.a.v. Projectbureau
Postbus 41
5250 AA Vlijmen

Lodderdijk 38a
5421 XB Gemert

tel (0492) 450 161
fax (0492) 450 162

info@starobv.nl
www.starobv.nl

Gemert, 29 januari 2013

Betreft: reactie zienswijzen flora en fauna bestemmingsplan Koesteeg Nieuwkuijk

Geachte mevrouw Te Brake,

Middels deze brief geven wij een reactie op de zienswijzen op het bestemmingsplan Koesteeg te Nieuwkuijk, betreffende de flora en fauna.

Aanleiding

In het kader van de voorgenomen woningbouw aan de Koesteeg te Nieuwkuijk is in 2009 een quickscan natuurwaarden uitgevoerd door Staro Natuur en Buitengebied. Het veldbezoek in het kader van deze quickscan heeft plaatsgevonden op 27 januari 2009. Deze aanvulling op dit eerdere onderzoek is opgesteld naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet is de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"-principe).

Alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten zijn beschermd in de Flora- en faunawet. Er bestaan echter verschillen in de mate van bescherming. De beschermde soorten zijn op basis van beschermingsregime ingedeeld in drie tabellen: tabel 1 algemene soorten (lichtste bescherming), tabel 2 overige soorten (zwaardere bescherming), tabel 3 zeldzame soorten (zwaarste bescherming). Vogels vormen een aparte categorie: alle nesten van vogels zijn beschermd. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten vallen alleen tijdens het broedseizoen onder bescherming van de Flora- en faunawet. Verblijfplaatsen van vogels die deze verblijfplaats het hele jaar gebruiken zijn jaarrond beschermd. Naast deze beschermingsregimes is in de Flora- en faunawet een zorgplicht (ex. artikel 2) opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren (dus ook niet beschermde), alsmede voor hun directe leefomgeving. "De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken".



Voor het uitvoeren van werkzaamheden is niet altijd een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Dit hangt af van het type werkzaamheden, de soorten die hierbij betrokken zijn en de mate van bescherming die zij genieten. In dit geval is er sprake van werkzaamheden in het kader van 'ruimtelijke ontwikkeling en inrichting'. Bij dit type werkzaamheden geldt voor soorten uit tabel 1 een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen. Voor soorten uit tabel 2 geldt een vrijstelling op voorwaarde dat er gewerkt wordt conform een door de minister goedgekeurde gedragscode. Indien soorten uit tabel 3 voorkomen is een ontheffing noodzakelijk.

Quickscan natuurwaarden

Een quickscan natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet heeft als doel een inschatting te maken van het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten. Hiertoe wordt een bronnenonderzoek uitgevoerd en een eenmalig veldbezoek. Bij het bronnenonderzoek wordt aan de hand van bekende verspreidingsgegevens (o.a. verspreidingsatlassen) van beschermde soorten onderzocht of het voorkomen bekend is in het onderzoeksgebied. Tijdens het veldonderzoek worden alle in het onderzoeksgebied aanwezige biotopen opgenomen. De aanwezigheid van biotopen vormt de basis voor de mogelijkheid tot het voorkomen van beschermde soorten. Daarnaast worden directe (daadwerkelijke waarneming) en indirecte (sporen) aanwijzingen opgenomen.

Aan de hand van de gegevens uit het bronnenonderzoek en het veldonderzoek wordt bepaald welke beschermde plant- en diersoorten mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomen en van welke soorten het voorkomen kan worden uitgesloten.

Een quickscan natuurwaarden is uitdrukkelijk geen volledige inventarisatie. Dit betekent dat op basis van een quickscan het voorkomen van soorten niet per definitie is uit te sluiten. Voor een volledige inventarisatie zijn meerdere (veld)onderzoeksronden vereist in de voor de betreffende soort(en) meest gunstige periode.

Indien uit een quickscan natuurwaarden blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten uit tabel 2 en 3 én negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op deze soorten niet zijn uit te sluiten, wordt altijd nader onderzoek naar het daadwerkelijk voorkomen van deze soorten geadviseerd.

Hieronder zullen, per genoemde soort(groep), de wettelijke bescherming en de bijbehorende plichten worden beschreven in relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen.

Vogels

Merel, spreeuw, roodborstje, ekster, bonte specht, groene specht, kraai, kauw, vinken, putter, sijzen, boomkruiper, boomklever, staartmees, vlaamse gaai, jan van gent.

De genoemde vogelsoorten worden vanuit de Flora- en faunawet gekarakteriseerd als vogels die ieder broedseizoen een nieuw nest maken of in staat zijn een nieuw nest te maken. Het plangebied Koesteeg is geschikt als broedgebied en foerageergebied voor algemene vogelsoorten. In de omgeving zijn voor deze vogels geschikte alternatieve broed- en foerageergebieden aanwezig. Hierdoor is het voortbestaan van de genoemde vogelsoorten niet in het geding. Effecten op algemene vogels door verlies van broed- en foerageergebied zijn derhalve te verwaarlozen.

Voor algemene vogelsoorten geldt dat, indien in het broedseizoen werkzaamheden zoals verwijdering van bomen en struiken en het bouwrijp maken van gronden worden uitgevoerd, verstoring van



broedende exemplaren niet is te voorkomen. Door genoemde werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren wordt voorkomen dat er negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van broedende vogels.

Buizerd, uil, (huis?)mussen, reiger

Volgens de Flora- en faunawet zijn nesten en vaste verblijfplaatsen van deze vogelsoorten jaarrond beschermd. De interpretatie van de wet ten aanzien van deze vogelsoorten is veranderd ten opzichte van 2009. Destijds werd er geen onderscheid gemaakt tussen jaarrond en niet-jaarrond beschermde vogelsoorten.

In het rapport van de quickscan natuurwaarden staat vermeld dat het plangebied niet geschikt is voor roofvogels. Hiermee wordt bedoeld dat het gebied niet geschikt is als broedlocatie. Volgens de zienswijzen foerageren buizerd, uil en reiger in het plangebied. Buiten het plangebied is voor deze vogels voldoende foerageergebied beschikbaar. Het bebouwen van het plangebied zal ten aanzien van foerageergebied voor deze vogels geen negatieve effecten hebben die het voortbestaan van de soorten in gevaar brengen. Uit de quickscan blijkt niet dat er nesten van deze vogels in het plangebied zijn aangetroffen.

Tijdens de uitgevoerde quickscan in 2009 zijn geen huismussen waargenomen. Volgens de zienswijzen komt deze vogelsoort in het plangebied voor. Nesten van huismussen zijn volgens de Flora- en faunawet jaarrond beschermd. Er dient vastgesteld te worden of er nesten van de huismus aanwezig zijn aan de te slopen opstallen. Wanneer de soort toch aanwezig is dienen er voorafgaand aan de werkzaamheden mitigerende of, wanneer dit niet mogelijk is, compenserende maatregelen te worden genomen, zodat negatieve effecten voorkomen worden.

Amfibieën

Uit de quickscan van 2009 blijkt dat het plangebied niet geschikt is als voortplantingsbiotoop voor amfibieën. De delen met een ruigere kruidenvegetatie zijn wel geschikt als landbiotoop voor de soorten kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. Dit zijn alle drie soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet waarvoor een algemene vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor deze soorten hoeven geen mitigerende of compenserende maatregelen te worden genomen.

Zoogdieren

Grondgebonden zoogdieren (o.a. mol)

In het rapport van de quickscan uit 2009 staat te lezen dat het onderzoeksgebied geschikt is als (onderdeel van het) leefgebied van enkele soorten grondgebonden zoogdieren. Tijdens het veldonderzoek zijn molshopen en muizenholen aangetroffen wat duidt op het voorkomen van deze soorten. Het onderzoeksgebied is tevens geschikt geacht als (onderdeel van het) leefgebied van konijn, haas en egel.

Dit betreffen allemaal soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet waarvoor een algemene vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor deze soorten hoeven geen mitigerende of compenserende maatregelen te worden genomen.



Eekhoorn

Eekhoorns zijn beschermd volgens tabel 2 van de Flora- en faunawet. Voor soorten van tabel 2 geldt dat, mits gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode en een ecologisch werkprotocol, een ontheffing van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk is. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan er gewerkt worden volgens de goedgekeurde gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector. Hierin staat dat de nestboom van eekhoorns en de directe omgeving hiervan moeten worden gespaard tot na het vertrek van de jongen (voortplantingsperiode van december tot juni).

Vleermuizen

Volgens de quickscan uit 2009 kan worden gesteld dat vleermuizen in het onderzoeksgebied foerageren. In het rapport uit 2009 staat: "Er vindt een functiewijziging plaats waardoor een deel van het gebied in de toekomst voor vleermuizen minder interessant wordt om te foerageren. De omgeving biedt echter voldoende mogelijkheden tot foerageren. De effecten zijn derhalve gering". Aanvullend kan hierbij opgemerkt worden dat vleermuizen ook foerageren in en rond tuinen. Het onderzoeksgebied blijft zodoende in de toekomstige situatie deels geschikt als foerageergebied.

Indien holtes aanwezig zijn in bomen die gehandhaafd worden, zal er geen negatief effect optreden op een mogelijke verblijfplaats van vleermuizen. Betreft het holtes in bomen die verwijderd zullen worden, dan kan nadere inspectie van de holtes uitsluitend geven of de holtes geschikt zijn voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Zijn de holtes geschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen, dan zal aanvullend batdetector onderzoek moeten uitwijzen of de holtes ook daadwerkelijk gebruikt worden door vleermuizen.

Het advies in paragraaf 4.2 van de quickscan uit 2009 omtrent verlichting en functionaliteit van het gebied voor vleermuizen blijft van kracht: Voor de functionaliteit van groene structuren voor vleermuizen is van belang dat deze "donker" blijven. Dit kan bereikt worden door langs deze groene structuren geen verlichting te plaatsen of aangepaste verlichtingsarmaturen toe te passen.

Gedragscode

Indien gewerkt wordt volgens een door de Minister van EL&I goedgekeurde gedragscode, geldt deze gedragscode als vrijstelling voor de ontheffingsplicht voor beschermde soorten uit tabel 2 van de Flora- en faunawet. Voor beschermde soorten uit tabel 3 blijft, ondanks de gedragscode, een ontheffing verplicht, indien schade aan deze soorten onvermijdelijk is. Werken volgens een gedragscode zal in de praktijk helpen om de ontheffing te verkrijgen.

In het geval van de voorgenomen ontwikkeling aan de Koestee in Nieuwkuijk is de Gedragscode Flora en Fauna van de bouw- en ontwikkelingssector de meest voor de hand liggende gedragscode om toe te passen. Deze gedragscode is bedoeld om de activiteiten van de aannemers en projectontwikkelaars in overeenstemming te brengen met de bepalingen van de Flora- en faunawet. De gedragscode beschrijft minimumnormen voor zorgvuldig handelen en concrete gedragsregels.

In de toepassing van deze gedragscode wordt voorgeschreven dat bij de locatieontwikkeling de ontwikkelende onderneming nagaat of door het voorgenomen plan het leefgebied van een of meer tabel 2 en tabel 3 soorten negatief kan worden beïnvloed. Daartoe dient de locatie onderzocht te worden op het voorkomen van deze soorten en zo nodig dient het plan te worden aangepast of dient



middels een 'ecologisch werkprotocol' te worden aangegeven hoe schade aan soorten wordt voorkomen.

Bij de toepassing van de gedragscode in het bereik van de aannemerij schrijft de gedragscode voor dat de bouwondernemer zich er voor aanvang van het werk van vergewist of zijn opdrachtgever in voldoende mate de bepalingen uit de Flora- en faunawet heeft nageleefd (voldoende onderzoek, voldoende rekening gehouden met het voorkomen van beschermde soorten enz.).

Indien volgens een gedragscode gewerkt wordt, dient dit controleerbaar te zijn door bevoegd gezag (AID). Daarom is het van belang dat overtuigend kan worden aangetoond dat volgens een gedragscode wordt gewerkt en dat alle voorzorgsmaatregelen zijn genomen. In de Gedragscode Flora en Fauna van de bouw- en ontwikkelsector staat beschreven hoe het werken volgens de gedragscode in de organisatie van het werk kan worden geborgd.

Ik ga er vanuit hiermee een afdoende toelichting en aanvulling te hebben gegeven op de quickscan natuurwaarden uit 2009, ten aanzien van de ingediende zienswijzen. Mocht u vragen hebben, dan kunt u altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,
Staro Natuur en Buitengebied

Ir. E.J.F. Claassen