

ruimtelijke onderbouwing
'BiO-woning Stekkermortel'
Gemeente Laarbeek

status: definitief
datum: 22 november 2010
projectnummer: 425210
adviseur: Wle



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

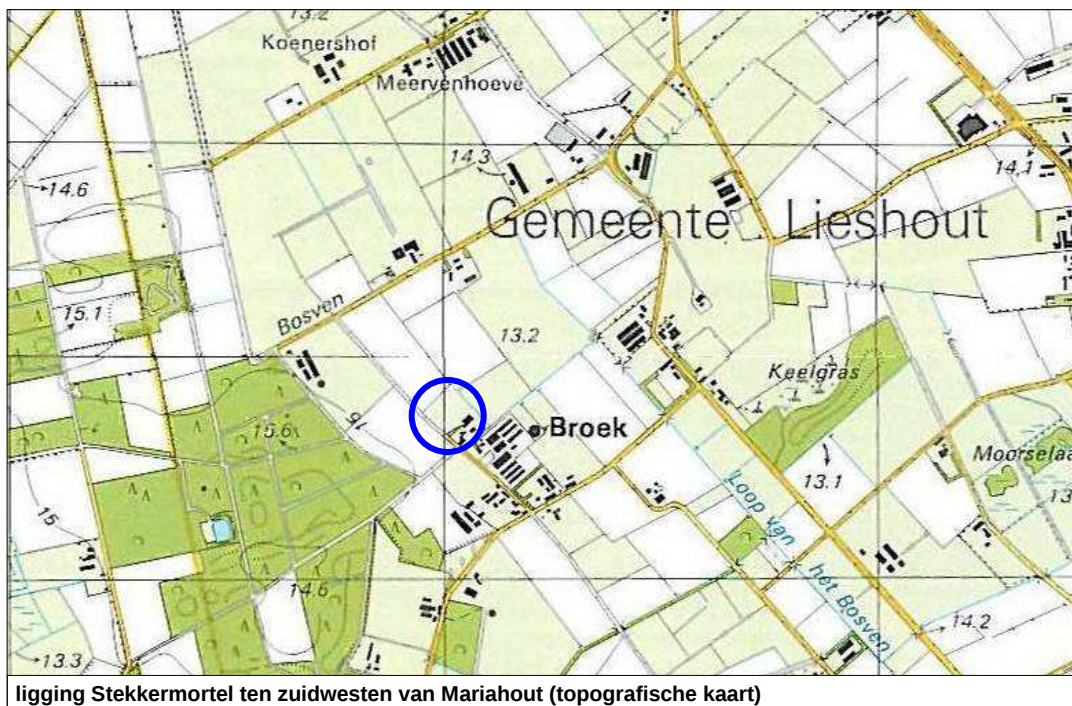


Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opzet ruimtelijke onderbouwing	3
2	Projectprofiel	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Gebiedsbeschrijving	4
2.3	Projectbeschrijving	6
2.4	Ruimtelijke inpassing conform regeling BiO	7
2.5	Parkeren en ontsluiting	8
2.6	Oriëntering en privacy	8
2.7	Duurzaamheid	8
3	Beleid	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Sectorale aspecten	16
4.1	Algemeen	16
4.2	Bodemkwaliteit	16
4.3	Wet geluidhinder	16
4.4	Luchtkwaliteit	16
4.5	Bedrijven en milieuzoneringen	17
4.6	Externe veiligheid	18
4.7	Kabels en leidingen	18
4.8	Flora en fauna	19
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	20
5	Waterparagraaf	22
5.1	Watertoets	22
5.2	Waterhuishoudkundige situatie	22
5.3	Invloed van het planvoornemen	23
5.5	Riolering	23
6	Haalbaarheid	24
6.1	Economische en financiële haalbaarheid	24
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	24
6.3	Conclusie	24







1 Inleiding

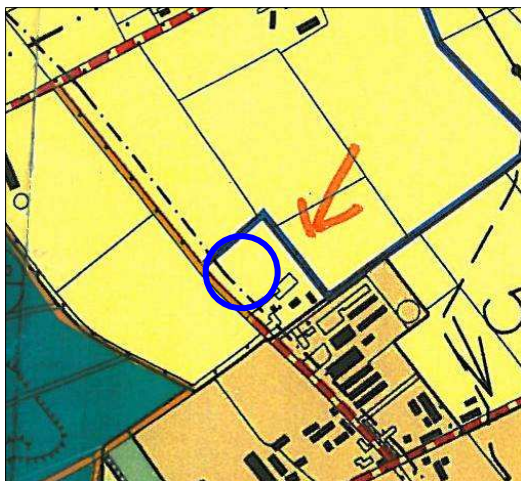
1.1 Aanleiding

Aan de Stekkermortel in Mariahout, gemeente Laarbeek, is een agrarisch perceel gelegen. Bij de gemeente Laarbeek is het verzoek ingekomen om medewerking te verlenen aan de bouw van één nieuwe woning op dit perceel. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is woningbouw op deze locatie, gelegen in het buitengebied, echter niet mogelijk. Het planvoornemen vindt derhalve plaats in het kader van de regeling 'Buitengebied in Ontwikkeling' (BiO), waarbij in het buitengebied in ruil voor een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit woningen gebouwd mogen worden.

Voor het plangebied is het volgende bestemmingsplan van kracht: Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld d.d. 21 juli 1998 en goedgekeurd d.d. 9 maart 1999. Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied in zijn geheel de bestemming 'agrarisch gebied'. De als zodanig bestemde gronden zijn bedoeld voor een duurzame agrarische bedrijfsontwikkeling. Het realiseren van woningen is binnen deze bestemming niet mogelijk.

Zeer recent is door de gemeente Laarbeek het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld. De locatie aan de Stekkermortel zal integraal in de eerste herziening van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van deze eerste herziening kan, door middel van deze ruimtelijke onderbouwing, de planvorming ten behoeve van de voorgenomen woningbouw vast in gang worden gezet op basis van de BiO-regeling.





uitsnede vigerende bestemmingsplankaart



luchtfoto met afgekaderd plangebied

Daarbij dient het planvoornemen te voldoen aan de criteria die de gemeente Laarbeek stelt aan kavels die in het kader van de BiO-regeling worden ontwikkeld. Het betreft de volgende criteria:

- de bouwkavels dienen een frontbreedte te hebben van minimaal 25 meter;
- de bouwkavels mogen bebouwd worden met woningen in de klasse vrijstaand;
- per kavel mag één woning gebouwd worden;
- de woningen dienen gesitueerd te worden binnen een bouwvlak dat wordt gevormd door de aan te houden afstanden tussen bebouwing en kavelgrenzen;
- de voorgevelrooilijn ligt binnen het gehele plangebied op 10 meter uit de voorste kavelgrens. De woningen moeten in de voorgevelrooilijn worden geplaatst. Er is een bebouwingsvrije zone van 5 meter tot de zij-kavelgrenzen;
- voor de hoofdbouw bedraagt de diepte van het bouwvlak 12 meter;
- de woningen worden op de straatzijde georiënteerd. Waar sprake is van een hoekwoning dient aandacht te worden besteed aan een tweezijdige oriëntatie;
- het maximaal te bebouwen oppervlak bedraagt 25% van de kavelgrootte met een maximum van 250 m² inclusief bijgebouwen;
- de goothoogte ligt tussen de 2,5 meter en 4,5 meter;
- de inhoud van de woningen (hoofdgebouw) bedraagt tussen de 300 m³ en 850 m³;
- de kap heeft een helling van 35° - 60°;
- bijgebouwen: zie aan- en bijgebouwenregeling gemeente Laarbeek dan wel het vigerende bestemmingsplan;
- bij de situering van de woningen in het plangebied dient rekening te worden gehouden met een gunstige oriëntatie van de dakvlakken op de zon. Dit impliceert dat naast het gebruik van systemen van passieve zonne-energie ook systemen kunnen worden gebruikt voor de toepassing van actieve zonne-energie. Voor het gebruik van deze systemen die zonlicht omzetten in thermische c.q. elektrische energie is het noodzakelijk dat er op de dakvlakken panelen of collectoren worden geplaatst. Deze panelen of collectoren dienen op een visueel verantwoorde wijze in het dakvlak te worden geïntegreerd;
- in de BiO-locatie wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd op welke wijze wordt voldaan aan de genoemde criteria, dan wel onderbouwd waarom in beperkte mate afwijken van de criteria op bepaalde punten geen bezwaar vormt. Er wordt voorts ingegaan op de ruimtelijke inpasbaarheid en er vindt een onderbouwing plaats dat het plan niet strijdig is met andere beleidsvelden. Hierna kan de beoogde ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen.

1.2 Opzet ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing bevat in ieder geval de volgende elementen:

- beschrijving van het project (incl. motivering en verhouding met geldende en toekomstige bestemmingsplan);
- beschrijving van de omgeving en relatie met de omgeving;
- toetsing aan wettelijke kaders;
- toetsing aan beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente (bestaand en in ontwikkeling);
- integrale stedenbouwkundige, ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische motivering en afweging;
- toetsing aan relevante milieuaspecten;
- waterparagraaf;
- conclusies van de noodzakelijke onderzoeken;
- beschrijving overige aspecten (zoals duurzaamheid, parkeren, kabels en leidingen, civielrechtelijke aspecten etc.);
- financieel-economische uitvoerbaarheid;
- maatschappelijke uitvoerbaarheid.





aangrenzende bedrijf Stekkermortel 6



kruising Stekkermortel en Bosven

2 Projectprofiel

2.1 Inleiding

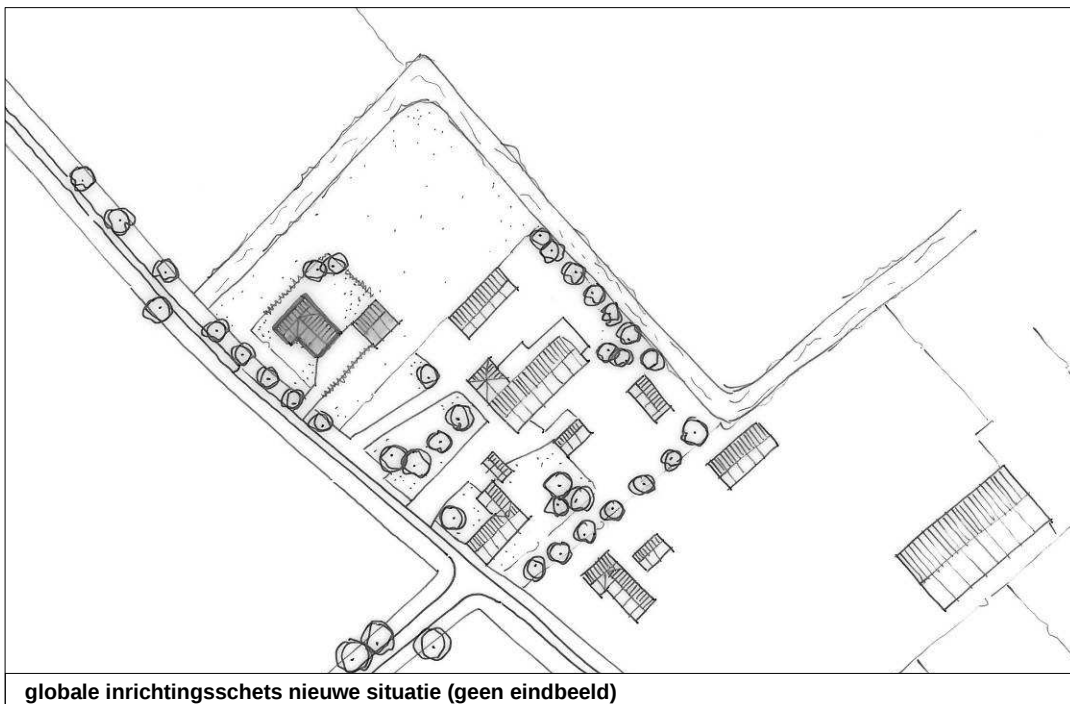
Het planvoornemen gaat uit van de bouw van een nieuwe woning aan de Stekkermortel in Mariahout. De ontwikkeling vindt plaats in het kader van de BiO-regeling, waarbij in ruil voor de bouw van de woning een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied plaatsvindt.

2.2 Gebiedsbeschrijving

De locatie maakt deels onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie Broek, de begrenzing van de bebouwingsconcentratie loopt hier dwars over het kadastrale perceel waarop de woning wordt gepositioneerd. Logischerwijs zou de grens van de bebouwingsconcentratie verlegd kunnen worden zodat het gehele kadastrale perceel binnen de bebouwingsconcentratie valt. Dit is niet alleen in functioneel opzicht logischer, maar ook in ruimtelijk opzicht, aangezien de om het betreffende perceel heen gelegen brede sloot op die manier een heldere visuele grens van de bebouwingsconcentratie Broek aan de noordzijde kan vormen.

Momenteel is de grens van de bebouwingsconcentratie niet zichtbaar in het landschap, aangezien deze min of meer willekeurig over het perceel loopt. Bij de vaststelling van de begrenzing van de bebouwingsconcentratie is hierover reeds een zienswijze ingediend. Deze is door de gemeente gehonoreerd, echter om onduidelijke redenen is de begrenzing in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied niet aangepast. In paragraaf 3.4.1. zal hier nader op worden ingegaan.

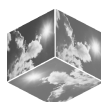
De bebouwingsconcentratie Broek betreft een solitair gelegen bebouwingslint in het westen van de gemeente Laarbeek. Ten noorden van de bebouwingsconcentratie ligt de kern Mariahout en ten zuidoosten de kern Lieshout. Tussen de westelijke begrenzing van de bebouwingsconcentratie en de gemeentegrens bevindt zich een bosgebied.

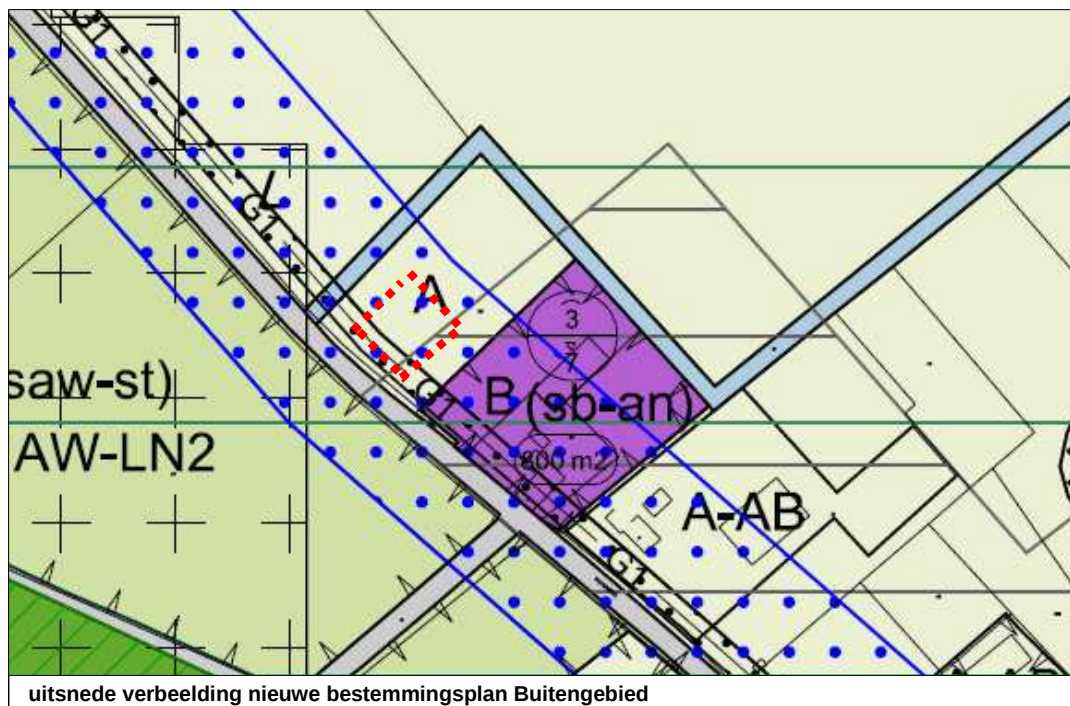


Een kleinschalig bosgebied bevindt zich centraal in de bebouwingsconcentratie, ten oosten van de weg. In de huidige situatie is de aanwezige bebouwing op relatief grote afstand van elkaar gesitueerd. Hierdoor heeft de bebouwingsconcentratie een open karakter en is het contrast tussen bosgebied enerzijds, en het open landschap anderzijds, sterk aanwezig.

Aangrenzend aan de zuidoostzijde van het plangebied is op nummer 6 een bouwbedrijf gelegen (Wijdeven Totaalbouw), inclusief een bedrijfswoning. De bebouwing hier is opgetrokken uit rode baksteen wanden in 1 bouwlaag met kap. Ook is een uit groene metalen wanden opgetrokken stallingsruimte aanwezig met een vergelijkbare maatvoering. De woning op nummer 4 is eveneens uit baksteen opgetrokken in 1 bouwlaag met kap en beschikt ook over een vergelijkbare stallingsruimte. In de wijdere omgeving zijn aan de Broek nog verschillende andere woningen en (voormalige) agrarische gebouwen aanwezig. Deels betreft het oude langgevelboerderijen welke reeds naar een burgerwoning zijn omgezet. De meeste woningen zijn ruim opgezet op grote kavels.

Aan zowel de Stekkermortel als de weg Broek ontbreekt een eenduidige rooilijn voor de woningen en overige bebouwing. Een aantal gebouwen ligt nagenoeg tegen de weg, andere zijn verder van de weg af gelegen. De wegenstructuur ter plaatse heeft een zeer lokaal karakter. Grotere doorgaande wegen zijn op grote afstand van het plangebied gelegen. Ook andere grotere infrastructurele werken zijn afwezig in de omgeving, welke vooral bestaat uit agrarische gronden en enkele kleine bosgebieden.





2.3 Projectbeschrijving

De kavel waarop de woning komt te liggen is 1.000 m² groot en geprojecteerd op een gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Lieshout, sectie G, nummer 1050. Ook het aangrenzende bouwbedrijf ligt op dit kadastrale perceel. De nieuwe woonkavel maakt uiteraard geen deel uit van het bedrijfsperceel, het betreft puur een kadastrale indeling, geen functionele. Het perceelsgedeelte waarop de woonkavel komt te liggen heeft alleen een agrarische bestemming. De bestemmingsgrens tussen de agrarische kavel en de bedrijfskavel loopt toevalligerwijs over het betreffende kadastrale perceel.

Op de bovenstaande afbeelding is een uitsnede van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Laarbeek weergegeven. Hierop is duidelijk te zien dat de bedrijfsbestemming (B (sb-an)) niet over het gehele perceel ligt. De locatie van de woonkavel valt geheel binnen de agrarische bestemming (A) en ligt op enige afstand van de bedrijfsbestemming.

Het gedeelte van de agrarische kavel waar de woonkavel op komt te liggen, bestaat momenteel uit weiland en is circa 4.578 m² groot. Daarvan zal zeggezegd echter niet meer dan 1.000 m² worden gebruikt ten behoeve van de nieuwe woning. Het overige deel van de agrarische kavel blijft conform de huidige situatie in gebruik als weidegrond. De circa 1.000 m² grote kavel van de woning zal minimaal 30 meter breed zijn en minimaal 10 meter van de perceelsgrens van het aangrenzende bedrijf komen te liggen. Aan de noordzijde ligt de kavel op ten minste 6 meter van de aangrenzende sloot, een voor het onderhoud van de sloot door het waterschap noodzakelijke afstand. Aan de zijde van de weg ligt de voorste kavelgrens achter de daar gelegen sloot en groenstrook.

Voor de nieuwe BiO-woning bestaan nog geen gedetailleerde bouwplannen. Vast staat wel dat de woning een frontbreedte van circa 15 meter zal krijgen en een eveneens te realiseren bijgebouw een frontbreedte van circa 10 meter krijgt. Wat betreft maatvoering sluit de woning daarmee aan bij de reeds bestaande bebouwing in de bebouwingsconcentratie. Ook het materiaal- en kleurgebruik zal aansluiten bij de overige bebouwing in de omgeving.

De bouw van de woning vindt plaats in het kader van de provinciale regeling zoals verwoord in de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' (zie ook paragraaf 3.3.4). Via deze BiO-regeling kunnen agrariërs in het buitengebied volgens bepaalde normen bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en er woningen voor terugbouwen. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan plaatsvinden door middel van sanering van stallen, groenontwikkeling of het leveren van een financiële bijdrage (welke ingezet zal worden voor kwaliteitsverbetering elders). Bij de woning aan de Stekkermortel is het laatste het geval.

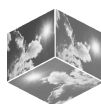
2.4 Ruimtelijke inpassing conform regeling BiO

Teneinde een optimale inpassing van de nieuwe situatie te garanderen, dient het planvoornemen tot de bouw van een nieuwe woning te voldoen aan de criteria zoals gesteld in paragraaf 1.1.

Zoals aangegeven zijn er nog geen gedetailleerde bouwplannen voor de woning beschikbaar. De gegeven randvoorwaarden bieden echter wel een kader voor de toekomstige bouwplannen. Hier wordt nu kort ingegaan op de wijze waarop de betreffende woning ruimtelijk ingepast zal worden conform de gestelde criteria. De weergegeven inrichtingschets dient daarbij als visuele toelichting.

De te bouwen woning betreft een vrijstaande woning op een kavel van ten minste 30 meter breed, welke met de voorgevel op circa 10 meter van de voorste kavelgrens zal worden gepositioneerd. De woning wordt centraal op de kavel geplaatst, waardoor aan weerszijden een afstand van 5 tot 10 meter tot de zijdelingse perceelsgrens bestaat. De maatvoering van de woning zal conform de gegeven criteria zijn, waarmee tevens wordt aangesloten bij de maatvoering en stijl van de bebouwing in de omgeving. Daarmee is een goede architectonische inpassing gewaarborgd.

De te bouwen woning wordt parallel aan de Stekkermortel gesitueerd, met de lange gevel en het dakvlak op de weg gericht. Daarmee kan in hoge mate gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden om zonnepanelen in het dak te integreren. De woning komt op een afstand van 60 tot 70 meter van de aangrenzende bedrijfswoning op nummer 6 te liggen. Dit is een relatief grote afstand, waardoor het open karakter van de bebouwingsconcentratie wordt gewaarborgd en doorzichten vanaf de weg naar het landelijke gebied blijven bestaan. Ook het feit dat de kavel zelf reeds op afstand van de aangrenzende bedrijfskavel ligt, draagt bij aan het open karakter.



2.5 Parkeren en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten op de Stekkermortel, welke via de weg Broek uitkomt op het Ginderdoor. Deze weg vormt de primaire verbindingroute tussen Lieshout en Mariahout en maakt daardoor deel uit van de hoofdontsluitingsstructuur van de gemeente Laarbeek. De bouw van de nieuwe woning aan de Stekkermortel zal leiden tot extra verkeersaantrekkende werking. Gelet op de schaal van het planvoornemen zal dit aantal echter dermate gering zijn dat voor de verwerkingscapaciteit van de lokale wegen geen nadelige effecten worden verwacht.

Momenteel is het deel van de Stekkermortel waaraan de woning komt te liggen nog onverhard. Ten behoeve van de woning bestaat de mogelijkheid dat de bestrating wordt doorgetrokken vanaf de Stekkermortel 6. Vooralsnog blijft de weg evenwel onverhard, conform de huidige situatie.

Parkeren langs de Stekkermortel is niet gewenst. Parkeren ten behoeve van de nieuwe woning vindt derhalve geheel plaats op eigen terrein. Hiervoor biedt de ruime kavel voldoende gelegenheid.

2.6 Oriëntering en privacy

De nieuwe woning wordt op de Stekkermortel georiënteerd, aan de noordzijde van deze weg. De woning heeft net als de aangrenzende bebouwing op nummer 4 en 6 een vrij uitzicht over het agrarische gebied aan de overzijde van de weg en ligt op geruime afstand van andere woningen.

De privacy van de nieuwe woning is door de ligging op relatief grote afstand van andere woningen gewaarborgd. Door middel van beplanting kan de privacy van de nieuwe woning nog verder worden gewaarborgd. De privacy van omliggende woningen en omwonenden komt niet in het geding.

2.7 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Laarbeek heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. In het planvoornemen wordt de gewenste duurzaamheid bereikt door gebruik te maken van natuurlijke duurzame materialen en door een goede isolatie.

3 Beleid

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Laarbeek.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nota Ruimte*

In de Nota Ruimte (VROM, 2006) wordt de visie omschreven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Dit gebeurt voor een periode tot 2020. De nota is niet opgesteld om ruimtelijke beperkingen te stellen, maar juist om gewenste (gebiedsgerichte) ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren, die een bijdrage leveren aan een sterke economie, een aantrekkelijk land en een leefbare en veilige samenleving. Hierbij staat het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' centraal.

De Nota Ruimte gaat over de hoofdlijnen van beleid voor Nederland. Provincies, regio's en gemeenten moeten zelf beslissen over de bestemming en inrichting van de stedelijke en landelijke gebieden. Het rijk geeft alleen de spelregels mee op grond van de hoofdlijnen van beleid en de criteria voor ruimtelijke kwaliteit.

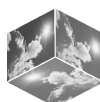
Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Op het plangebied is met name de eerste doelstelling van toepassing. Het planvoornemen gaat uit van de bouw van een BiO-woning. Dit is een vorm van intensivering, welke bijdraagt aan een verdere bundeling van stedelijkheid. Het planvoornemen past zodoende binnen het in de Nota Ruimte geformuleerde beleid. Voor het plangebied wordt in de Nota Ruimte voorts geen specifiek beleid geformuleerd.

3.2.2 *Nota mensen, wensen, wonen*

In de nota Mensen, wensen, wonen wordt de visie op wonen in de 21e eeuw gegeven. Een van de kernthema's is 'meer ruimte voor groene woonwensen'. De druk op niet-stedelijke gebieden is groot. Dit komt enerzijds doordat een deel van de woningzoekenden niet in stedelijke gebieden hun woonwensen kan realiseren. Anderzijds willen mensen ruim en groen wonen. Er is behoefte aan ruimere en eigen woningen. Woonmilieudifferentiatie en de betekenis van groen als kwaliteitsdrager in stedelijke milieus worden steeds belangrijker.



Wonen in het buitengebied nabij dorpen is, zeker bij de huidige inwoners, populair. Er is een aantrekkelijk woonklimaat door de ruimte, de nabijheid van het buitengebied en de specifieke sociale banden. Wanneer in de toekomst het belang van informatie- en communicatietechnologie verder toeneemt, zal de kwaliteit van de directe woon- en leefomgeving als vestigingsfactor aan betekenis toenemen. Het voornemen om een BiO-woning te realiseren vormt hiervan een voorbeeld. Hier kan worden voldaan aan de wens van ruim en groen wonen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

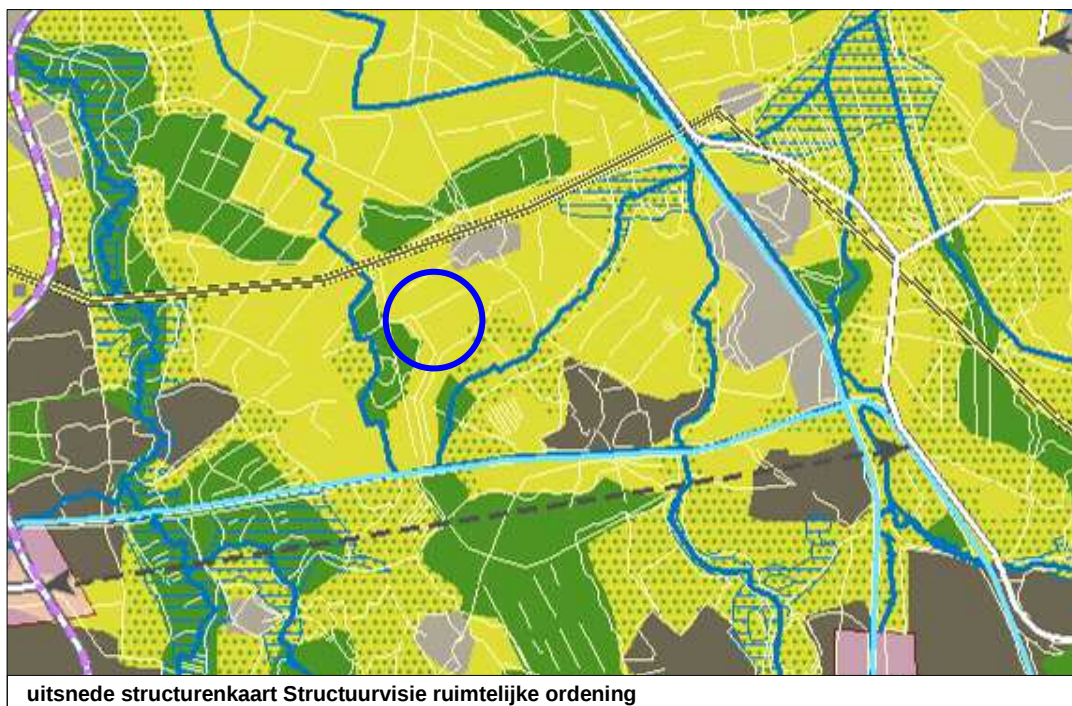
De structuurvisie ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters. Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.

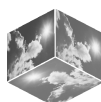


Het plangebied is binnen de structuurvisie RO aangeduid als 'gemengd agrarisch gebied'. Het beleid is er hier op gericht om multifunctioneel gebruik mogelijk te maken. In kernrand-zones, waar ook het plangebied toe mag worden gerekend, is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. De ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Het planvoornemen is een voorbeeld van een ontwikkeling die past binnen het provinciale beleid. De woonfunctie in de bebouwingsconcentratie Broek wordt versterkt, waarbij tegelijkertijd een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse optreedt.

3.3.2 Verordening Ruimte fase 1 en 2

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie kan derhalve een verordening Ruimte opstellen. De provincie Noord-Brabant beschikt over een dergelijke verordening. De verordening is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat derhalve onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, alsmede regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Zo weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De verordening ruimte is in twee fasen ingevoerd en bevat onder andere regels die specifiek van toepassing zijn op wonen en werken in het landelijk en stedelijk gebied. In de eerste fase (vastgesteld d.d. 23 april 2010) worden onder andere regels gesteld omtrent de concentratie van verstedelijking, het doorwerken van de SER-ladder, functiemenging en uitbreiding van grootschalige bedrijvigheid.



In de tweede fase, welke zich in de ontwerpfase bevindt, komen regels aan de orde omtrent detailhandel buiten buurt-, wijk-, dorps- en stadscentra, ontwikkeling van bovenlokale grootschalige voorzieningen, uitsluiten van detailhandelsvestigingen buiten het bestaande stedelijke gebied en het mogelijk maken van stedelijke ontwikkelingen bij complexen in het buitengebied.

In fase 2 wordt aangegeven dat een bestemmingsplan dat is gelegen in het buitengebied binnen de groenblauwe mantel of het agrarisch gebied en dat voorziet in de bouw van een of meer woningen, een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde kwaliteit van de woning(en) bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit (1.2.1);
- b. toepassing is gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering (1.2.2);
- c. een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning is verzekerd door een beeldkwaliteitsplan of daarmee vergelijkbaar instrument.

Ad a. ruimtelijke kwaliteit:

in het kader van de realisering van de woning worden de daarvoor staande financiële bijdragen gestort in een gemeentelijk fonds, dat ziet op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Laarbeek. Ook ter plaatse van de BiO-woning zelf vindt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats. De nieuwe woning worden ingepast in de bestaande bebouwingsconcentratie en de landelijke omgeving. Vanuit het noorden krijgt het cluster nu een duidelijke afronding door middel van de woning. Bovenal wordt vanuit het noorden het zicht op de bedrijfsgebouwen door de woning weggenomen.

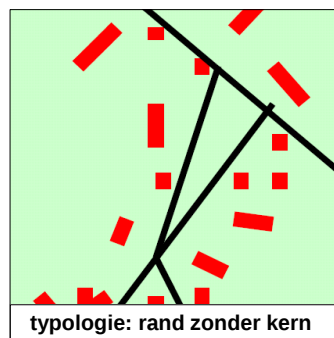
Ad b. kwaliteitsverbetering:

de kwaliteitsverbetering ter plaatse is derhalve zowel ruimtelijk als landschappelijk van aard: de nieuwe woning zorgt voor een versterking van de bebouwingsconcentratie en wordt op een dusdanige wijze ingepast, dat ook het omliggende landschap aan kwaliteit wint. Op de locaties elders vindt uiteraard een kwaliteitsverbetering plaats door landschaps- en natuurontwikkeling en eventueel de sloop van overtollige bebouwing.

In de met de landschaps- en natuurontwikkeling en eventuele sloop gepaard gaande kosten wordt voorzien door de opbrengsten van de nieuwe woning. In een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Laarbeek wordt een en ander vastgelegd.

Ad c. landschappelijke en architectonische inpassing:

een goede landschappelijke en architectonische inpassing is uitgangspunt van het planvoornemen. Onderdeel van de toelichting is een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke structuur en de inpassing daarin van de nieuwe woning aan de Stekkermortel in de bebouwingsconcentratie Broek. Middels een inrichtingsvoorstel is een en ander ook geïllustreerd, zoals weergegeven in hoofdstuk 2.4.



3.3.4 Nota Buitengebied in ontwikkeling

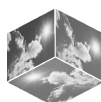
Met de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling, hebben Gedeputeerde Staten invulling gegeven aan de wens vanuit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om te komen tot een verbetering van het platteland en hiervoor ruimte te geven. In de nota hebben bebouwingsconcentraties een bijzondere plek gekregen. Vanuit de provincie wordt belang gehecht aan het aantrekkelijk houden van het platteland.

Het zoeken naar nieuwe mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zal dan ook vooral gaan over het zoeken naar een balans tussen de functie en de omgeving. Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop. Het begrip bebouwingsconcentraties is ten opzichte van het Streekplan 2002 aangepast. Het is een verzamelbegrip, waaronder linten, bebouwing clusters en kernrandzones worden begrepen.

De locatie aan de Stekkermortel kan getypeerd worden als een rand zonder kern en bevat in feite een zwerm bebouwing, min of meer geclusterd langs de wegen Broek en Stekkermortel. Vanuit een buitengebiedperspectief is het voorstelbaar om de aanwezigheid van bebouwing hier terug te dringen. Anderzijds kan door middel van het toevoegen van sporadische bebouwing juist worden gekomen tot een duidelijke afronding c.q. begrenzing van de bebouwingsconcentratie aan één zijde.

Via de BiO-regeling kan in het buitengebied volgens bepaalde normen de ruimtelijke kwaliteit verbeterd worden in ruil voor het terugbouwen van woningen. Een belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. De bouw van de woning wordt aangewend om het bebouwingscluster op een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve wijze af te ronden. De ontwikkeling wordt derhalve gebruikt om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te kunnen verbeteren.

Voor de toepassing van dit beleid, is het noodzakelijk dat de gemeente vooraf een integrale visie voor het gebied met zijn omgeving opstelt, voorzien van een gedegen ruimtelijke onderbouwing, en waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de kwaliteit van de omgeving zal worden bereikt. De gemeente Laarbeek heeft in haar structuurvisie aangegeven hoe hiermee om zal worden gegaan (zie hoofdstuk 3.4.1).



3.4 Gemeentelijk beleid

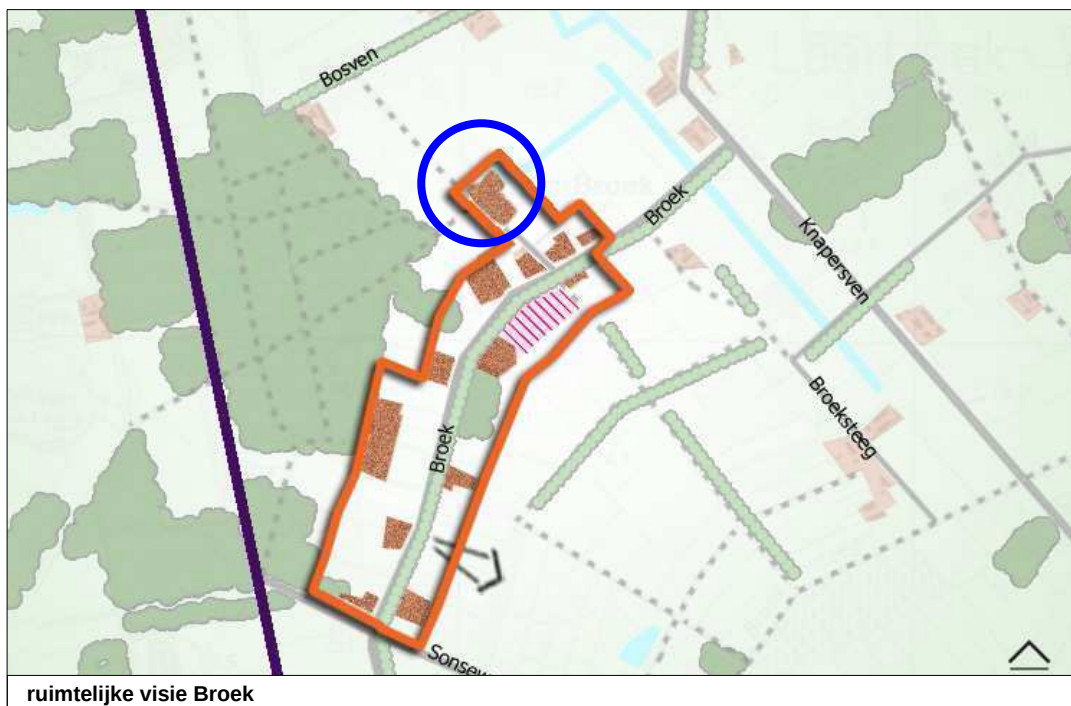
3.4.1 Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 | Groei in balans

De Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 is op 16 september 2010 vastgesteld. In deze nieuwe gemeentelijke structuurvisie wordt aandacht besteed aan de BiO-regeling. Het buitengebied dient een kwaliteitsverbetering te ondergaan en te ontstenen. Uitbreiding van bebouwingsconcentraties aan de randen van de kernen is daardoor in principe niet toegestaan. Echter door gebruik te maken van de BiO-regeling maakt de gemeente het toch mogelijk om onder strikte voorwaarden woningen toe te voegen. Aanvragers van BiO-woningen dienen een financiële vergoeding af te dragen, welke gebruikt zal worden voor een verdere kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Niet overal in het buitengebied mag deze regeling worden toegepast. De in aanmerking komende gebieden zijn in het bestemmingsplan Buitengebied vastgelegd in een gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties. Het plangebied is daarbij gedeeltelijk gelegen in één van deze gebieden, te weten de bebouwingsconcentratie Broek. In de ruimtelijke visie voor dit gebied wordt gesteld dat op verschillende strategische plaatsen langs de weg Broek en de Stekkermortel nieuwe bebouwing mogelijk is. Hierdoor kan de bestaande ruimtelijke- en groenstructuur worden versterkt.

In de visie wordt gesteld dat eventuele nieuwe bebouwing met name in het noorden van de bebouwingsconcentratie kan worden gerealiseerd. De noordelijke entree kan hiermee worden verduidelijkt. Het plangebied is gelegen in het uiterste noorden van de bebouwingsconcentratie. De grens loopt daarbij over het betreffende perceel, waardoor niet het gehele plangebied binnen de in de visie weergegeven begrenzing van de bebouwingsconcentratie valt. Door de initiatiefnemer is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, met het verzoek om de begrenzing van de bebouwingsconcentratie aan te passen, zodat het gehele perceel wel hierbinnen komt te vallen. De gemeente heeft de zienswijze gehonoreerd en geantwoord dat de begrenzing van de bebouwingsconcentratie wordt gevormd door de begrenzing van het perceel (alook aangegeven in de Responsnota Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, zienswijze en reactie nr.32 op bladzijde 28). Daarmee ging de initiatiefnemer er van uit dat het perceel geheel zou worden opgenomen in de bebouwingsconcentratie.

Door onduidelijke redenen is op de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied echter de grens van de bebouwingsconcentratie Broek nooit gewijzigd, ondanks de gehonoreerde zienswijze. De grens van de bebouwingsconcentratie is derhalve onjuist weergegeven, waardoor het betreffende perceel slechts gedeeltelijk binnen de begrenzing valt. Op basis van de Responsnota had de begrenzing aangepast moeten worden, zodat het gehele perceel binnen de bebouwingsconcentratie Broek zou komen te vallen. De gemeente heeft aangegeven deze fout te willen corrigeren in het nieuw op te stellen bestemmingsplan waarin alle lopende verzoeken voor BiO-woningen worden meegenomen. Ook de onderhavige ruimtelijke onderbouwing voor de BiO-woning aan de Stekkermortel zal hierin aldus worden opgenomen.

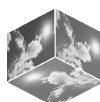


Zoals in paragraaf 2.2 reeds is aangegeven, zou het opnemen van het resterende gedeelte van het kadastrale perceel in de bebouwingsconcentratie zowel in functioneel als ruimtelijk opzicht niet bezwaarlijk zijn. Hierdoor zou juist een duidelijke visuele begrenzing ontstaan van de bebouwingsconcentratie aan de noordzijde.

De gemeente Laarbeek heeft nogmaals aangegeven dat het inderdaad logisch en rechtvaardig zou zijn als het gehele perceel zou worden meegenomen in de bebouwingsconcentratie, waarbij aldus de om het kadastrale perceel liggende sloot de begrenzing zou gaan vormen. Mits vergezeld van een goede onderbouwing heeft de gemeente er geen bezwaar tegen als de grens van de bebouwingsconcentratie wordt verruimd. Deze onderbouwing is in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen, waarbij de conclusie luidt dat sprake is van een functionele en ruimtelijke verbetering, indien de grens van de bebouwingconcentratie wordt verlegd naar de buitenste grens van het kadastrale perceel waarop de woning wordt gepositioneerd.

Het zicht op het achterliggende open landschap blijft door de ruime opzet van de woning op de kavel gewaarborgd. Het contrast tussen het gesloten en open landschap blijft beleefbaar. Daarmee past het planvoornemen binnen het ruimtelijke beleid van de gemeente Laarbeek.

In de structuurvisie en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma zijn tevens de locaties, waar de gelden voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering zullen worden ingezet, vastgelegd.



4 Sectorale aspecten

4.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

De locatie is op dit moment niet bebouwd. Gelet op de huidige agrarische functie is onderzoek naar mogelijke verontreinigingen van de bodem echter noodzakelijk. Een dergelijk onderzoek zal in het kader van de bouwvergunningaanvraag worden verricht, mede ten behoeve van de benodigde 'schone grondverklaring'.

4.3 Wet geluidhinder

Voor nieuwbouwplannen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen, dat de geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke geluidgrenswaarde. Voor het planvoornemen zijn daarbij de weg Stekkermortel en het aangrenzende bedrijf van de initiatiefnemer van belang.

Gelet op de aard van de Stekkermortel, ter hoogte van het plangebied een zandpad dat slechts een klein deel van het buitengebied ontsluit met daarin maar een zeer beperkt aantal bedrijven en woningen, wordt thans het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï achterwege gelaten. Bij het aangrenzende bedrijf vindt met name opslag plaats. Bovenal ligt de woning op geruime afstand (circa 30 meter) van de bedrijfsgebouwen. Een onderzoek industrielawaai is hierdoor niet vereist.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijn stof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium $\geq$ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en $\geq$ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

In onderhavig geval is sprake van woningbouw, aangezien het planvoornemen de bouw van een nieuwe woning mogelijk maakt. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

4.5 Bedrijven en milieuzoneringen

4.5.1 Geurhinder agrarische bedrijven

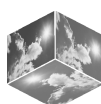
Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Conform de veehouderijbedrijvenkaart van de provincie is het plangebied juist buiten de geurcontouren van een tweetal agrarische bedrijven gelegen. Het betreft veehouderijbedrijven aan de Stekkermortel ten zuiden van het plangebied. In de wijdere omgeving van het plangebied zijn nog diverse andere agrarische bedrijven aanwezig. De geurcontouren van deze bedrijven reiken niet tot nabij de locatie van de nieuwe woning. Hiermee zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen ten aanzien van het aspect geurhinder. De woningbouw heeft evenmin nadelige gevolgen voor agrarische bedrijven in de omgeving.

4.5.2 Overige bedrijven

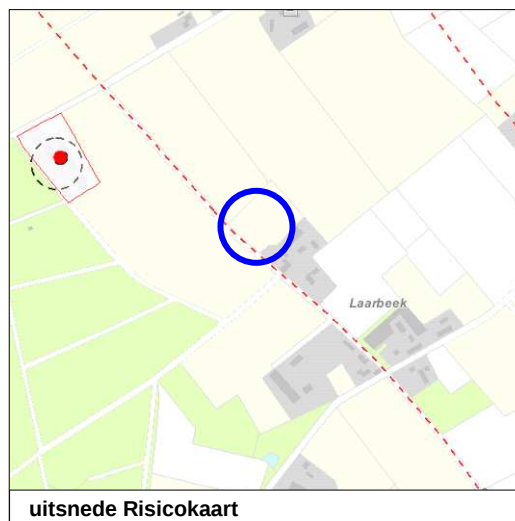
Aangrenzend aan het plangebied is een bouwbedrijf gelegen. Hier vindt voornamelijk opslag plaats. Conform de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt voor opslaggebouwen een indicatieve afstand aanbevolen tot de woonomgeving van 30 meter. De afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de nieuwe woning zal voldoende groot zijn, waardoor het bedrijf geen hinder oplevert voor de woning. Omgekeerd geldt eveneens dat de nieuwe woning geen beperkingen oplegt aan het bedrijf.

Verder zijn geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig.





uitsnede veehouderijbedrijvenkaart



uitsnede Risicokaart

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. In en direct rond het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Laarbeek en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de nabijheid van het plangebied komen geen rail- en wegtransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Onderzoek is dan ook niet aan de orde. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. In de nabijheid van het plangebied zijn geen rijks-, spoor- en waterwegen gelegen.

4.7 Kabels en leidingen

Parallel aan de Stekkermortel is een leiding van de Gasunie gelegen, op enkele meters afstand van het plangebied. Het betreft de leiding Z-544-01-KR-032 (14½ inch aardgasleiding, 40 bar). Uit de Risicokaart blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR 10-6) van de leiding 0 meter bedraagt. Het invloedsgebied van het groepsrisico is op de risicokaart niet aangegeven, echter aannemelijk is dat het plangebied door de nabije ligging binnen het invloedsgebied valt. Binnen deze veiligheidszone geldt bij nieuwe ontwikkelingen een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.



EHS-gebieden in de omgeving (groen)



groene agrarische omgeving

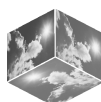
Omdat sprake is van een beperkte ruimtelijke ontwikkeling, namelijk de bouw van één nieuwe woning, zal het groepsrisico niet dermate toenemen dat op grond van de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' een verantwoordingsplicht doorlopen behoeft te worden.

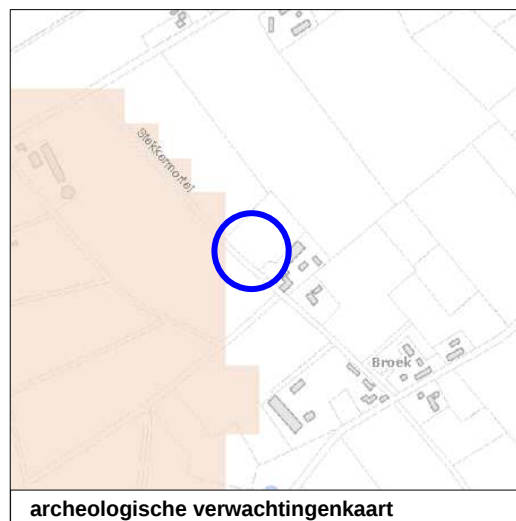
Op circa 400 meter ten noordoosten van het plangebied is nog een andere leiding van de Gasunie aanwezig. De contour bij deze leiding en daarmee ook de leiding zelf hebben geen gevolgen voor het planvoornemen.

4.8 Flora en fauna

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden. Wel liggen in de bredere omgeving van de Stekkermortel diverse EHS-gebieden. Met name ten westen van het plangebied is een aantal grotere bosgebieden aanwezig dat deel uitmaakt van de EHS. Het plangebied ligt op ruime afstand van deze waardevolle gebieden en is zelf niet gelegen in een EHS of stiltegebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en ook de locatie zelf is geheel agrarisch in gebruik (weiland). Teneinde volledig uitsluitel te kunnen geven over de al dan niet aanwezigheid van zeldzame planten- en diersoorten, wordt het uitvoeren van een quickscan flora en fauna nodig geacht.





Een dergelijk onderzoek is uitgevoerd (Econsultancy, rapportnr. 10103719, 18 november 2010). Concrete waarnemingen zijn niet gedaan. Wel biedt het plangebied broedgelegenheid aan broedvogels en kan het gebied deel uitmaken van het foerageergebied van vleermuizen. Ook voor grondgebonden zoogdieren betreft het plangebied een geschikt habitat. De naastgelegen sloot vormt geschikt voortplantingswater voor diverse soorten amfibieën.

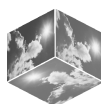
Indien de eventuele verwijdering van bomen buiten het broedseizoen plaatsvindt, zullen er geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Het uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden, is in dit geval voldoende om te voorkomen dat er onnodige verstoring ten aanzien van een broedende weidevogel plaatsvindt. Voor de te verwachten grondgebonden zoogdieren en amfibieën is in dit geval het in acht nemen van de algemene zorgplicht voldoende. Al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. In dit geval is oplettendheid ten aanzien van incidenteel aanwezige individuen voldoende. Bij aanwezigheid dient het individu te worden verplaatst naar vergelijkbaar (geschikt) habitat buiten de ingreep.

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de planlocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde. Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht. Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Op de Cultuurhistorische waardenkaart heeft het plangebied een lage indicatieve archeologische waarde. Direct ten westen van het plangebied is wel sprake van een hoge of middelhoge indicatieve verwachtingswaarde. Archeologische waarden zijn ter plekke van het plangebied echter niet in het geding. Het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De Stekkermortel is op de cultuurhistorische waardenkaart in zijn geheel aangeduid als een historisch geografisch lijn met een redelijk hoge waarde. In het plangebied zelf zijn geen rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aanwezig. Geconcludeerd mag worden dat met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.



5 Waterparagraaf

5.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen is in het kader van de Watertoets voorgelegd aan het watertoetsloket van het Aa en Maas. Het waterschap heeft aangegeven in principe positief te staan tegenover het planvoornemen. Aanvullende opmerkingen van het waterschap zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

5.2 Waterhuishoudkundige situatie

Met de Waterkansenkaart biedt het waterschap Aa en Maas een eerste indruk van de waterhuishoudkundig relevante onderdelen die in de ruimtelijke planontwikkeling aan bod komen. De kaart kan gebruikt worden als startpunt voor het proces van de Watertoets en is een hulpmiddel als een ruimtelijk plan moet worden gewijzigd vanwege een voorgenomen functiewijziging of locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen.

Op de Waterkansenkaart is het plangebied gelegen in een gebied waar hydrologisch neutraal bouwen niet mogelijk is zonder ingrijpende maatregelen voor onder andere waterberging. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich 40 cm beneden maaiveld. Voor deze terreinen geldt dat waterhuishoudkundig onderzoek nodig is om de maatregelen te kunnen vaststellen. Aan de noord- en westzijde is om het perceel waarop het plangebied ligt een hoofdwaterloop gelegen. Hiervoor geldt een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek van de waterloop. Het plangebied ligt buiten deze zone.

Het plangebied valt tevens binnen een beschermingsgebied voor grondwaterwinning, type waterwingebied met boringsvrije zone. In de Provinciale Milieuverordening (PMV) staat hiervoor vermeld dat elk risico van verontreiniging dient te worden voorkomen. In principe zijn in dergelijke gebieden daardoor alleen die activiteiten toegestaan die verband houden met grondwaterwinning. De geldende verbodsbepalingen zijn echter niet van toepassing indien de grond niet dieper dan 10 meter onder het maaiveld wordt geroerd.

Voor de bouw van de woning in het plangebied worden geen grond- en funderingswerkzaamheden verricht, noch damwanden of heipalen geplaatst of verwijderd dieper dan 10 meter onder het maaiveld. Het planvoornemen is daardoor niet in strijd met de Provinciale Milieuverordening van de provincie Noord-Brabant. Wel zal het plan ter kennisname tevens naar de provincie worden opgestuurd.

5.3 Invloed van het planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de bouw van een nieuwe BiO-woning. Hierdoor is sprake van een toename van verhard oppervlak binnen het plangebied. Daarmee oefent het plan invloed uit op het totale waterbergende vermogen van het plangebied.

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering. Hergebruik wordt over het algemeen alleen toegepast bij grootschalige voorzieningen. Infiltratie en berging behoren wel tot de mogelijkheden.

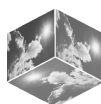
De benodigde (buffer)infiltratie capaciteit die nodig is ten behoeve van het planvoornemen is afhankelijk van het aantal m^2 aan toegenomen verharding, hetgeen in onderhavig geval circa 250 m^2 bedraagt. Hiervan uitgaande is een bergingscapaciteit vereist van 12 m^3 bij een T=10 neerslagsituatie. Voor een T=100 situatie bedraagt dit 16 m^3 . Om volledige infiltratie van het hemelwater mogelijk te maken, moet de infiltratievoorziening boven de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) worden aangelegd. In totaal is een oppervlakte van 40 m^2 nodig om de benodigde bergingsvoorziening aan te leggen.

Volgens de waterkansenkaart van het waterschap bedraagt de GHG ter plaatse 40 cm beneden maaiveld. Om volledige infiltratie van het hemelwater mogelijk te houden, moet de infiltratievoorziening boven de GHG worden aangelegd. In de benodigde bergingscapaciteit zal worden voorzien door de aanleg van een vijver en vergroting van de capaciteit van de zaksloten.

Voorts wordt geen gebruik gemaakt van uitloogbare (bouw)materialen. Op deze wijze wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen de grond of het grondwater kunnen verontreinigen.

5.5 Riolering

De nieuwe woning wordt aangesloten op de bestaande riolering aan de Stekkermortel. Het afvalwater wordt via het riool afgevoerd naar de regionale RWZI.



6 Haalbaarheid

6.1 Economische en financiële haalbaarheid

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Hierbij worden enkel overeenkomsten door beide partijen en derden ondertekend. Voor de gemeente Laarbeek zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de bouw van een BiO-woning aan de Stekkermortel in Mariahout. De planlocatie is gelegen in een bestaande bebouwingsconcentratie ten zuidoosten van Mariahout. Gelet op het gegeven dat de privacy van omliggende woningen gewaarborgd blijft en de met de woningbouw gepaard gaande BiO-bijdragen een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied van de gemeente Laarbeek kan worden gerealiseerd, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. De ruimtelijke onderbouwing zal integraal in de eerste herziening van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Laarbeek worden opgenomen.

6.3 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bouw van de nieuwe woning betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

STEEKERMORTEL

TE MARIAHOUT

GEMEENTE LAARBEEK

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

Stekkermortel te Mariahout in de gemeente Laarbeek

Opdrachtgever	Tonnaer Vonderweg 14 5616 RM Eindhoven
Project	LAA.TON.ECO1
Rapportnummer	10103719
Status	Eindrapportage
Datum	18 november 2010
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	A.A. van Grinsven, BSc.
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. M. Koen
Paraaf	



Kwaliteitszorg

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

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de planlocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	1
2.1	Huidig gebruik planlocatie en omgeving.....	1
2.2	Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	2
2.3	Toekomstig gebruik van de planlocatie en voorgenomen ingrepen.....	2
3.	ONDERZOEKSMETHODIEK	2
4.	TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING	3
4.1	Inleiding	3
4.2	Flora- en faunawet.....	3
4.3	Algemene zorgplicht	4
4.4	Gebiedsbescherming.....	4
5.	ONDERZOEKSRESULTATEN	5
5.1	Broedvogels.....	5
5.2	Vleermuizen.....	5
5.3	Overige zoogdieren	6
5.4	Reptielen, amfibieën en vissen.....	6
5.5	Libellen en dagvlinders	6
5.6	Vaatplanten.....	7
5.7	Gebiedsbescherming.....	7
7.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8

BIJLAGEN:

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

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Tonnaer opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Stekkermortel te Mariahout in de gemeente Laarbeek.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

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

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

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

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

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

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik planlocatie en omgeving

De planlocatie ($\pm 4.578 \text{ m}^2$) is gelegen aan de Stekkermortel, circa 1,5 km ten zuidwesten van de kern van Mariahout in de gemeente Laarbeek (zie bijlage 1).

Het perceel, waar de planlocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie G, nummer 1050.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 51 E (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de planlocatie $X = 167.000$, $Y = 393.380$. De planlocatie is gelegen in de kilometerhokken 166/393 en 167/393.

De planlocatie betreft een agrarisch perceel. Het agrarische perceel is in gebruik als grasland (tijdens het veldbezoek onbeweid) en opslag. Op het zuidoostelijk deel van het perceel bevinden zich onder andere een opslag van grond, een aanhanger, een kleine bouwkeet en een losse garagedeur. Het perceel is via de zandweg Stekkermortel, aan de zuidwestelijke zijde van de planlocatie, toegankelijk door middel van een ijzer hekwerk tussen twee gemetselde pilaren. Langs de zuidwestelijke grens van het grasperceel, afscheiding middels een gazen hekwerk, bevinden zich binnen de planlocatie twee knotwilgen, een jonge wilg, twee essen en twee jonge essen.

Aan de buitenzijde van het hekwerk bevinden zich verder enkele zomereiken en een dicht gegroeide afwateringssloot (met voornamelijk riet). De planlocatie grenst aan de zuidoostelijke zijde aan het bedrijfsterrein met bijhorende bebouwing van het bouwbedrijf Wijdeven Totaalbouw (Stekkermortel 6). Aan de noordoostelijke en noordwestelijke zijde wordt de planlocatie begrensd door een afwateringssloot met op enkele plekken rietbegroeiing. Aan de overzijde van de sloten bevinden zich agrarische percelen (grasland).

Ten westen van de planlocatie zijn diverse aaneengesloten en gefragmenteerde bospercelen gelegen met nattere natuur. De gefragmenteerde percelen wisselen af met agrarisch bouwland. De overige omgeving van de planlocatie bestaat uit agrarisch bouwland, een manege, enkele (agrarische) woon/bedrijfpercelen, kleine bospercelen en bomenrijen/lanen. In bijlage 2a is de planlocatie met de directe omgeving op een luchtfoto weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de planlocatie.

2.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 12,5 km afstand ten zuidwesten van de planlocatie. Het betreft de Strabrechtse Heide & Beuven.

Ecologische Hoofdstructuur

De planlocatie maakt geen deel uit van de EHS. Het meest nabijgelegen EHS-onderdeel bevindt zich circa 200 m ten westen van de planlocatie. Het betreft een aantal grote bospercelen en de natte natuur de Mosbulten.

2.3 Toekomstig gebruik van de planlocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens een bouwkaavel (1.000 m²) te realiseren. Op de bouwkaavel zal een BiO-woning worden gerealiseerd. Het overige deel van de agrarische kavel blijft conform de huidige situatie in gebruik als weidegrond. Ten behoeve van de nieuwbouw zal een gedeelte van het huidige grasland verdwijnen en worden de bomen binnen de planlocatie, waaronder de twee knotwilgen, mogelijk gekapt. De zomereiken en afwateringsloten direct buiten de planlocatie blijven gehandhaafd.

3. ONDERZOEKSMETHODIEK

Het veldbezoek is afgelegd op 8 november 2010. Tijdens dit veldbezoek is de gehele planlocatie onderzocht. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Bij aanwezigheid van geschikt habitat is aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken nagegaan of de betreffende soort(groep)en in de omgeving van de planlocatie voorkomen. Verder zijn toegankelijke gegevens van natuur- en soortbescherming organisaties gebruikt en zijn gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is weergegeven in bijlage 3.

Verspreidingsgegevens van soorten zijn veelal weergegeven op kilometerhokniveau (1 x 1 kilometer) of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de planlocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de planlocatie. Verder zijn sommige verspreidingsgegevens niet actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

4. TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

4.1 Inleiding

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

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

Om alle gebieden met elkaar te verbinden en om uitwisseling en verspreiding van soorten mogelijk te maken, wordt er in Nederland gewerkt aan de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Verder worden diverse Rode lijsten van bedreigde soorten gehanteerd bij beoordelingen voor de aanwijzing van bescherming en compensatie.

In dit hoofdstuk wordt een korte toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Flora- en faunawet bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. In bijlage 4 wordt een nadere toelichting gegeven omtrent de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur.

4.2 Flora- en faunawet

Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend werkt. Broedvogels en vleermuizen zijn soortgroepen uit de strengste beschermingscategorie. Voor de overige soortgroepen is de beschermingsstatus afhankelijk van de soort.

Broedvogels

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

Nesten van huismus, steenuil, sperwer, ransuil, kerkuil, boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, ooievaar, oehoe, roek, slechtvalk, wespendif en zwarte wouw zijn het gehele jaar beschermd. Het betreffen soorten uit de beschermingscategorieën 1 t/m 4 van de aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen (bron: Dienst Regelingen, 25 augustus 2009). De nestplaats, bomengroep of boomholte van een deel van deze soorten worden ook buiten het broedseizoen gebruikt. Een ander deel van deze soorten maken enkel gebruik van door andere vogelsoorten gemaakte nestgelegenheden, of maken ieder jaar gebruik van hetzelfde nest (of dezelfde nestlocatie).

Daarnaast is er een aantal soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, ondanks dat de soort ieder jaar op dezelfde plek terugkeert om te broeden (beschermingscategorie 5). Van deze soorten wordt verondersteld dat ze over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Voorwaarde hierbij is dat er in de directe omgeving wel geschikt habitat aanwezig is. Voorbeelden hiervan zijn spechtensoorten, huiszwaluw, boerenzwaluw, ekster, bosuil, torenvalk en holenbroeders als boomkruiper, koolmees en bonte vliegenvanger. Nestlocaties van soorten uit de beschermingscategorie 5 zijn in uitzonderlijke gevallen ook buiten het broedseizoen beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Vleermuizen

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

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

4.3 Algemene zorgplicht

De algemene zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet) houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Zo kan er bijvoorbeeld rekening worden gehouden met amfibieën en kleine zoogdieren worden wanneer materialen en houtstapels, waaronder de dieren kunnen verblijven, worden verwijderd. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor de betreffende soortgroep worden aangegeven.

4.4 Gebiedsbescherming

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

5. ONDERZOEKSRESULTATEN

5.1 Broedvogels

Het grasland op de planlocatie kan in het voorjaar broedgelegenheid bieden aan een weidevogel als kievit. De knotwilgen op de planlocatie kunnen als broedgelegenheid dienen voor een algemene vogelsoort als merel of winterkoning. De knotwilgen en andere bomen zijn gecontroleerd op nesten en (potentiële) nestholtes; deze zijn niet aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die er op duiden dat de planlocatie wordt gebruikt als nestlocatie door vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is (categorie 1 t/m 4). Er zijn op de planlocatie tevens geen nesten van soorten uit de beschermingscategorie 5 waargenomen of te verwachten.

De omgeving van de planlocatie vormt echter wel geschikt habitat voor steenuil. Het is dan ook niet uit te sluiten dat steenuil incidenteel langs de randen van de planlocatie foerageert. Doordat de agrarische randen van de planlocatie gehandhaafd blijven, zullen de plannen op de planlocatie geen aantasting van (potentieel) foerageergebied van steenuil vormen.

Voor de op de planlocatie mogelijk broedende vogelsoorten, met uitzondering van weidevogels, geldt dat, indien de knotwilgen en/of andere bomen buiten het broedseizoen worden verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. Er wordt in de Flora- en faunawet geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal wordt voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Het uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden, is in dit geval voldoende om te voorkomen dat er onnodige verstoring ten aanzien van een broedende weidevogel als kievit plaatsvindt.

5.2 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens *et al.*, 2010) is de planlocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten potentieel kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootvleermuis, grijze grootvleermuis, watervleermuis, meervleermuis, franjestaart en baardvleermuis. Uit het Beschermingsplan voor vleermuizen in Noord-Brabant (Twisk en Limpens, 2006) blijkt dat binnen enkele kilometers van de onderzoeklocatie gewone dwergvleermuis, watervleermuis en rosse vleermuis zijn waargenomen.

Verblijfplaatsen op de planlocatie

De planlocatie is geheel onbebouwd en de aanwezige bomen op en nabij de locatie beschikken niet over potentiële verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen, zoals holtes en ruimtes achter schors. Hierdoor kan worden uitgesloten dat er op de planlocatie verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van een vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen is niet aan de orde.

Verblijfplaatsen buiten de planlocatie

De ingrepen op de planlocatie zullen door de onderlinge afstand tot mogelijke verblijfplaatsen in de omgeving geen verstoring veroorzaken ten aanzien van een in de omgeving gelegen vaste rust- en verblijfplaats.

Foeragerende vleermuizen

De planlocatie zal, gelet op het aanwezige habitat, deel uit kunnen maken van het foerageerhabitat van mogelijk in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. De eikenlaan langs het zandpad (de Stekkermortel) vormt een potentiële vliegroute voor vleermuizen. Zover bekend blijven deze bomen gehandhaafd, waardoor verstoring ten aanzien van vliegroutes niet aan de orde is

5.3 Overige zoogdieren

De planlocatie vormt geschikt habitat voor enkele grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als mol en veldmuis. Voor dergelijke algemeen voorkomende soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor bij verstoring geen sprake is van overtreding in het kader van de Flora- en faunawet. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen specifieke maatregelen nodig.

Het voorkomen van grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Gezien het ontbreken van geschikt habitat en/of geschikte verblijfsmogelijkheden op de planlocatie kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn binnen enkele kilometers van de onderzoeklocatie geen reptielen waargenomen. Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de planlocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig.

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON (o.a. Van Delft & Schuitema, 2005) zijn binnen enkele kilometers van de onderzoeklocatie de volgende soorten amfibieën waargenomen: alpenwatersalamander, kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker.

De sloot langs de planlocatie biedt geschikt voortplantingswater aan algemene soorten als kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. Ook de minder algemene alpenwatersalamander (Tabel 2, Flora- en faunawet) kan in theorie de naastgelegen sloot gebruiken als voortplantingswater. De betreffende sloot blijft echter in de huidige vorm behouden, waardoor verstoring ten aanzien van de (potentiele) functionaliteit voortplantingswater met betrekking tot een soort waarvoor geen vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Op de planlocatie is voor amfibieën echter geen schuilgelegenheid te vinden, waar ze onder andere kunnen overwinteren. Buiten de planlocatie zijn wel voldoende schuilgelegenheid aanwezig, zoals in nabijgelegen tuinen en bossen.

De ingreep op de locatie zal geen verstoring veroorzaken ten aanzien van amfibieën. Indien van toepassing kan deze soortgroep van de sloten gebruik blijven maken en blijft migratie via de planlocatie mogelijk. Mogelijke verstoring in het kader van de Flora- en faunawet is niet aan de orde. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht. In dit geval is oplettendheid ten aanzien van incidenteel aanwezige individuen voldoende. Bij aanwezigheid dient het individu te worden verplaatst naar vergelijkbaar (geschikt) habitat buiten de ingreep.

5.5 Libellen en dagvlinders

Voor libellen geldt dat aanwezigheid van water nodig is ter voortplanting en gezien het ontbreken hiervan kan gesteld worden dat deze soortgroep niet in staat is zich in de huidige situatie te vestigen.

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Het is uitgesloten dat er binnen de planlocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde dagvlindersoort.

5.6 Vaatplanten

Gelet op het huidige gebruik van de planlocatie als agrarisch grasland, is het niet te verwachten dat er beschermde plantensoorten op de locatie aanwezig zijn.

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

5.7 Gebiedsbescherming

Voor de EHS geldt geen externe werking. Aangezien de planlocatie niet is gelegen in of aangrenzend aan een onderdeel dat behoort tot de EHS, is aantasting niet aan de orde. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied de Strabrechtse Heide & Beuven is, gelet op afstand tot de planlocatie en de aard van de ingreep niet aan de orde.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Econsultancy heeft in opdracht van Tonnaer een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Stekkermortel te Mariahout in de gemeente Laarbeek.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Voorgenomen ingreep:

De initiatiefnemer is voornemens een bouwkaal (1.000 m²) te realiseren. Op de bouwkaal zal een BiO-woning worden gerealiseerd. Het overige deel van de agrarische kaal blijft conform de huidige situatie in gebruik als weidegrond. Ten behoeve van de nieuwbouw zal een gedeelte van het huidige grasland verdwijnen en worden de bomen binnen de planlocatie, waaronder de twee knotwilgen, mogelijk gekapt. De zomereiken en afwateringsloten direct buiten de planlocatie blijven gehandhaafd.

Waarnemingen en te verwachten soorten:

De planlocatie kan broedgelegenheid bieden aan broedvogels (nest niet jaarrond beschermd) als merel, winterkoning en kievit. De planlocatie kan deel uitmaken van het foerageerhabitat van vleermuizen als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. De planlocatie betreft geschikt habitat voor algemene grondgebonden zoogdieren als mol en veldmuis. Verder vormt de naastgelegen sloot geschikt voortplantingswater voor voornamelijk algemene soorten als kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. De sloot kan echter ook als voortplantingswater dienen voor de minder algemene alpenwatersalamander. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de planlocatie geen geschikt habitat en/of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van verblijfsindicaties of -mogelijkheden niet te verwachten.

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

Indien de betreffende bomen buiten het broedseizoen worden verwijderd, zullen er geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Het uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden, is in dit geval voldoende om te voorkomen dat er onnodige verstoring ten aanzien van een broedende weidevogel als kievit plaatsvindt.

Algemene zorgplicht:

Voor de te verwachten grondgebonden zoogdieren en amfibieën is in dit geval het in acht nemen van de algemene zorgplicht voldoende. Al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. In dit geval is oplettendheid ten aanzien van incidenteel aanwezige individuen voldoende. Bij aanwezigheid dient het individu te worden verplaatst naar vergelijkbaar (geschikt) habitat buiten de ingreep.

Gebiedsbescherming

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de planlocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek

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

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

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

Tabel I (zie volgende pagina) geeft een samenvatting van de te verwachten verstoring en de te nemen vervolgstappen.

Tabel I. Overzicht te verwachten verstoring en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag (*)	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	mogelijk binnen broedseizoen	nee	nee	verwijderen van bomen buiten het broedseizoen uitvoeren en vooraf controle op broedgeval
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		nee	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Amfibieën		nee	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	-

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

Vrijblijvend advies

Huismus is op de planlocatie niet als broedvogel aangetroffen. De directe omgeving is echter potentieel geschikt als leefgebied. De soort staat onder druk door steeds verder afnemende broedgelegenheid, schuilgelegenheid en voedselaanbod. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van nestkasten of "vogelvides" op de te realiseren nieuwbouw en het plaatsen van enkele (dichte) struiken, kan een positieve impuls worden gegeven aan een lokale populatie.

Steenuil is op de planlocatie niet als broedvogel aangetroffen. De omgeving betreft geschikt habitat voor deze soort aanwezig. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van een steenuilnestkast op een geschikte locatie in de toekomstige tuin, kan de planlocatie deel gaan uitmaken van het broedbiotoop van deze soort. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broedgelegenheid voor deze soort zal deze relatief eenvoudige maatregel een positief effect op de soort in de omgeving kunnen hebben.

Het Nederlandse landelijk gebied is belangrijk voor veel (beschermd) vogelsoorten. Niet alleen de weidevogels, maar ook akkervogels en de vogels die op het erf voorkomen horen daarbij. Vogelbescherming Nederland heeft samen met STONE, Werkgroep Roofvogels Nederland, Kerkuilenwerkgroep en Hirundo de handen ineen geslagen en de nieuwsbrief "Erfvogels in beeld – 2010" gemaakt. Hierin staan adviezen betreffende inrichting en beheer om de erven met eenvoudige maatregelen vriendelijker te maken voor erfvogels (www.vogelbescherming.nl).





LEGENDA:



begrenzing
onderzoeklocatie



standplaats +
richting fotonaam

TITEL: luchtfoto planlocatie en omgeving (bron: Bing Maps)

A4



PROJECT: LAA.TON.ECO1 NUMMER: 10103719

SCHAAL: nvt DATUM: 18-11-2010

GETEKEND: MKo BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's planlocatie



Foto 1. De planlocatie gezien vanaf de zandweg (Stekkermortel) met sloot.



Foto 2. De mogelijk te kappen knotwilgen langs de zuidwestelijke zijde van de planlocatie.

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

LITERATUUR

Beersma, P. & W. en A. van den Burg, Steenuilen, Roodbont BV, november 2007.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON)(redactie) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. - Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Dienst Regelingen, aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet, augustus 2009.

Delft, Van J.J.C.W. en Schuitema W. (2005) Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant. Stichting RAVON.

Heusden, W.R.M. van & Vreugdenhil, S.J., 2008. Handreiking Flora- en faunawet. Dienst Landelijk Gebied.

Limpens, H.J.G.A., Mostert, K. & Bongers, W. (eds.) 1997. Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

Limpens, H., Regelink, J. & Koelman, R. (2009). Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging VZZ.

Twisk, P. en Limpens. H. (2006). Een thuis voor een vleermuis. Beschermingsplan voor vleermuizen in Noord-Brabant. Zoogdiervereniging VZZ.

INTERNET

www.minInv.nl (natuurwetgeving)
www.brabant.nl (EHS en beschermde gebieden in Noord-Brabant)
www.ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
www.vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
www.waarneming.nl (waarnemingen van vrijwilligers)
www.zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)
www.zoogdieratlas.nl (verspreidingsgegevens zoogdieren)

Bijlage 4 Natuurwetgeving en beleid

Flora- en faunawet

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

Tabel I. *Verbodsbepalingen Flora- en faunawet*

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

Tabel II. *Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet*

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

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

Tabel II (vervolg). Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

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

Tabel III. Algemene Zorgplicht

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

Natuurbeschermingswet

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

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

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

Rode Lijsten

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

ZAAKNR.	2-10008572		
DOC.NR	17-1025464		
8 DEC 2010	AFD.	RO	
	TEAM	DO	
	KOPIE		
INGEKOMEN GEMEENTE LAARBEK			

Overeenkomst inzake de realisering van een woning in het kader van de nota "Buitengebied in Ontwikkeling" aan de Stekkermortel ongenummerd in Lieshout

Anterieure overeenkomst op basis van de Grondexploitatiewet

- I De gemeente Laarbeek, ten deze vertegenwoordigd door mevrouw C.A. Liebrecht, gemeentesecretaris, daartoe op grond van artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet gemachtigd door mevrouw P.H.M. Jacobs-Aarts, waarnemend burgemeester van de gemeente Laarbeek, nader ook te noemen: "gemeente";
- en
- II de heer A.G.M. van de Wijdeven, Plevierstraat 12, 5738 BE MARIAHOUT, of diens rechtsopvolgers, hierna te noemen: "wederpartij".

Hierna gezamenlijk aan te duiden als: "partijen"

OVERWEGENDE DAT:

- wederpartij bij de gemeente een plan heeft neergelegd voor het project 'BiO-woning Stekkermortel', kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie G, nummer 1050;
- het plan voornoemd voorziet in de bouw van een vrijstaande woning in het kader van de provinciale nota "Buitengebied in Ontwikkeling";
- het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" en gemeente hier alleen middels een herziening van het bestemmingsplan medewerking aan kan verlenen, mits daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- wederpartij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een ruimtelijke onderbouwing van haar plan heeft laten opstellen;
- daaruit voor gemeente geen doorslaggevende planologische beletselen naar voren zijn gekomen om medewerking te verlenen;
- gemeente en wederpartij voorafgaand aan de vaststelling van de planologische wijziging ten behoeve van dit project een overeenkomst wensen te sluiten over de ontwikkeling van het perceel voornoemd;
- deze overeenkomst de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente en haar bestuursorganen volledig onverlet laat. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van schriftelijke zienswijzen of op aanwijzing van hogere overheden, wijzigingen aan te brengen in de door wederpartij gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te

[Handwritten signature]

treffen. Gemeente zal hier nimmer aansprakelijk en schadeplichtig zijn jegens wederpartij;

- op 1 juli 2008 de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Grondexploitatiewet in werking is getreden;
- in de Grondexploitatiewet het verplichtende karakter van kostenverhaal vastgelegd is;
- de Wro ook de mogelijkheid biedt voor het sluiten van anterieure grondexploitatieovereenkomsten bij locatieontwikkeling;

en daarbij tevens in overweging nemende dat:

- de gemeente op 6 juli 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' heeft vastgesteld, waarvan de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Laarbeek' onderdeel uitmaakt;
- in de gebiedsvisie diverse bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Laarbeek worden onderscheiden, waarbinnen via toevoeging of herschikking (extra) bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen;
- de locatie voornoemd is deels gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Broek' waar de realisering van een woning onder voorwaarden is toegestaan;
- de gemeente op 16 september 2010 de Structuurvisie Laarbeek 'Groei in Balans' 2010-2020, inclusief het 'Uitvoeringsprogramma structuurvisie Laarbeek', heeft vastgesteld, waarin de verplichting is opgenomen om aan initiatiefnemer een bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling te vragen;
- de gemeente de bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling stort in het Landschapontwikkelingsfonds en deze gelden aanwendt om de gevraagde ruimtelijke ontwikkeling te compenseren door de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied te verbeteren;
- in het 'Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Laarbeek' diverse landschapontwikkelingsprojecten zijn opgenomen die de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied verbeteren.
- op het voornoemd perceel de toevoeging van een woning mogelijk is, mits ruimtelijk goed onderbouwd en de ruimtelijke ontwikkeling elders in het buitengebied wordt gecompenseerd;
- wederpartij ter compensatie €140,- /m² bouwkaavel afdraagt aan het Landschapontwikkelingsfonds, met een minimum van €140.000,-.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Doel van deze overeenkomst

De onderhavige overeenkomst betreft een anterieure overeenkomst in het kader van de Grondexploitatiewet, waarin de juridische en financiële voorwaarden waaronder de ontwikkeling en de realisatie zal geschieden, nader zijn omschreven.



Artikel 2 Locatieontwikkeling

- 2.1 Wederpartij krijgt in het kader van de regeling Buitengebied in Ontwikkeling de mogelijkheid om op het perceel G 1050 een bouwkaavel van maximaal 1.000 m² te realiseren voor de bouw van een vrijstaande woning.
- 2.2 Voor dit plangebied een beeldkwaliteitplan is opgesteld wat ook van toepassing is op de hiervoor genoemde bouwlocatie.

Artikel 3 Taken en bevoegdheden van partijen

Algemeen

Partijen verplichten zich tot het uiterste in te spannen om gezamenlijk te komen tot realisatie van het plan waaronder begrepen.

Wederpartij:

1. Wederpartij zal uit hoofde van haar taakstelling en professionaliteit alles doen wat in redelijkheid en billijkheid van haar verlangd mag worden om tot een verantwoord projectresultaat te komen.
2. Wederpartij treedt op als risicodragende partij.

Gemeente:

1. Gemeente zal uit hoofde van haar publiekrechtelijke taak en rol alles doen wat in redelijkheid en billijkheid van haar verlangd mag worden om tot een verantwoorde planuitvoering te komen. Zij zal in dat kader alle benodigde gegevens beschikbaar stellen die met betrekking tot het onderzoek en de uitvoering nodig en bruikbaar zijn en zich daartoe uit een oogpunt van openbaarheid lenen.
2. Gemeente zal zich inspannen tijdig alle benodigde procedures voor te bereiden, uit te voeren en af te wikkelen die in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en andere wetgeving noodzakelijk zijn voor verwezenlijking van het plan.

Artikel 4 Publiekrechtelijke bevoegdheden

- 4.1 Met betrekking tot het bepaalde in artikel 3 heeft gemeente een inspanningsverplichting tegenover wederpartij, die van gemeente echter nimmer zal kunnen vorderen dat zij eventuele aanwijzingen van hogere overheden niet zou mogen opvolgen, of gegronde bedenkingen, zienswijzen en/of bezwaren van derden niet zou mogen honoreren.
- 4.2 Dergelijke aanwijzingen, bedenkingen, zienswijzen en/of bezwaren zullen gelden als onvoorziene omstandigheden, terwijl de opvolging dan wel honorering daarvan geen aan-



leiding zal kunnen geven tot het vorderen van nakoming en/of schadevergoeding hoe ook genaamd.

- 4.3 Gemeente zal jegens wederpartij in verband met ontwikkeling, vaststelling en/of realisering van de benodigde bestemmingsplanherziening, dan wel te verlenen omgevingsvergunning(en), dan wel te nemen besluiten waaronder begrepen de benodigde omgevingsvergunning(en), nimmer tot enigerlei schadevergoeding zijn gehouden.

Artikel 5 Locatie-eisen

- 5.1 Met de realisering van het bouwplan kan gestart worden zodra het bestemmingsplan ten behoeve van het project 'BIO-woning Stekkermortel' en de daarvoor benodigde omgevingsvergunning(en), onherroepelijk zijn geworden.
- 5.2 Wederpartij dient bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de BIO-woning een bodemonderzoek uit te laten voeren. De rapportage hierover dient wederpartij gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning aan gemeente te overleggen.
- 5.3 Wederpartij krijgt de verplichting opgelegd de BIO-woning te realiseren conform de 'Bestemmingsplanregels voor BIO-woningen' welke in de bijlage van deze overeenkomst zijn opgenomen.
- 5.4 Wederpartij dient binnen 1 jaar na gereedmelding van de woning(en) deze op een zorgvuldige wijze landschappelijk in te passen. Wederpartij overgelegd hiertoe ter goedkeuring aan gemeente een inrichtingsplan.
- 5.5 De kosten die voortvloeien uit werkzaamheden ten behoeve van de locatieontwikkeling en die gemeente uit hoofde van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden dient te verrichten komen voor rekening van wederpartij. Op verzoek van wederpartij maakt gemeente vooraf een inschatting van de kosten voor de werkzaamheden. Bij aanvang en uitvoering van de werkzaamheden kunnen de werkelijke kosten hoger of lager uitvallen. De daadwerkelijke kosten worden achteraf met wederpartij verrekend.

Artikel 6 Bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling

- 6.1 De bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling, ter compensatie van de gevraagde planologische maatregel door versterking van het buitengebied elders binnen Laarbeek, bedraagt € 140.000,00 (zegge: honderdveertigduizend euro). Dit is de bijdrage voor een bouwka-
vel van maximaal 1.000m².
- 6.2 Wederpartij dient 50 % (ofwel € 70.000,-) van de bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling uit artikel 6.1 voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeente te voldoen of middels een bankgarantie zeker te stellen. De betaling dient plaats te vinden op rekeningnummer 10.50.01.104 onder vermelding van 'BIO-woning Stekkermortel'. De zekerstelling middels bankgarantie vindt plaats binnen 14 dagen na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.
- 6.3 Wederpartij dient de overige 50% (ofwel € 70.000,-) van de bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling uit artikel 6.1 te voldoen bij afgifte van de omgevingsvergunning voor de

bouw van de BIO-woning, maar in ieder geval binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De betaling dient voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad middels een bankgarantie zijn zeker gesteld. De bankgarantie dient voorafgaand aan de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, waarin het bestemmingsplan wordt behandeld, in bezit te zijn van de gemeente. Indien dit niet het geval is, wordt de gevraagde planologische maatregel niet genomen.

- 6.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2 en 6.3 kan wederpartij ook voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan de gehele bijdrage ineens aan gemeente betalen.
- 6.5 Indien binnen de in artikel 6.2 en 6.3 genoemde termijn geen betaling heeft plaatsgevonden, is wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 83, Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 119, Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd zijn.
- 6.6 Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit artikel 6 van deze overeenkomst, verbeurt wederpartij (gezamenlijk of ieder afzonderlijk), na in gebreke gesteld te zijn en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 140.000,00 (zegge: honderdveertigduizend euro), op welk bedrag de door gemeente ter zake van wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
- 6.7 De verschuldigde bijdrage wordt met ingang van 1 januari 2011 jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2006=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
Deze herziening geschiedt op basis van de volgende formule:

$$\begin{array}{l} \text{a. } N_i \\ Nb = \text{-----} \times Ob \\ \text{b. } O_i \end{array}$$

Waarbij *Nb* staat voor het nieuwe geldende bedrag.

Ni staat voor het indexcijfer in de maand oktober, geldend in het laatst verstreken kalenderjaar voor de datum van ingang van het nieuwe geldende bedrag.

Oi staat voor het indexcijfer in de maand oktober, geldend in het aan dat laatste verstreken kalenderjaar voorafgaande kalenderjaar.

Ob staat voor het aan te passen bedrag.

- 6.8 Wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de overeenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het registergoed, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 6.1 tot en met 6.6 bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 140.000,00 (zegge: honderdveertigduizend euro) ten behoe-

- ve van gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 6.9 Op gelijke wijze als hierboven onder 6.8 bepaald, verbindt wederpartij zich jegens gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 6.8 bedoelde artikelen, als de in dit lid opgenomen verplichting zal doorgeven. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van gemeente het beding aan.
- 6.10 Indien geen onherroepelijk bestemmingsplan tot stand komt, vervalt deze overeenkomst en is geen bijdrage verschuldigd. Gemeente betaald aan wederpartij dan de reeds betaalde bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 6.2 en 6.3, terug.
- 6.11 Indien bij de tienjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan blijkt dat de woning op het betreffende perceel niet is gerealiseerd kan gemeente ertoe overgaan om de woonbestemming niet in stand te laten. Dit kan geen aanleiding geven tot het vorderen van nakoming en/of schadevergoeding hoe ook genaamd.

Artikel 7 Boetebeding

- 7.1 Bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst, naast hetgeen in artikel 6 is opgenomen, verbeurt wederpartij, na in gebreke gesteld te zijn en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 2.500,-- per dag dat het verzuim voortduurt, met een maximum van € 100.000,-- (zegge: honderdduizend euro), op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
- 7.2 De kosten van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval zijn begrepen incassokosten en kosten van rechtskundige bijstand, door de gemeente gemaakt in verband met de niet nakoming door wederpartij, zijn voor rekening van wederpartij.
- 7.3 Wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de overeenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het registergoed, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 7.1 en 7.2 bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro) ten behoeve van gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 7.4 Wederpartij verplicht zich jegens gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat het bepaalde in de leden van dit artikel, als de in dit lid opgenomen verplichting zal doorgeven. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van gemeente het beding aan.

Artikel 8 Planschade

- 8.1 Wederpartij verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing.
- 8.2 Wederpartij heeft hiertoe een planschaderisicoanalyse (opgesteld door een beëdigd taxateur) aan gemeente overgelegd, welke als bijlage bij onderhavige overeenkomst is gevoegd.
- 8.3 Wederpartij verplicht zich het verwachte bedrag aan planschade uit de planschaderisicoanalyse aan gemeente vooruit te betalen of de betaling door een bankgarantie zeker te stellen. Gemeente en wederpartij gaan hiervoor een afzonderlijke planschadeovereenkomst aan. De planschadeovereenkomst is aan deze anterieure grondexploitatieovereenkomst gehecht.
- 8.4 De gemeente zal wederpartij bij de behandeling van het verzoek om tegemoetkoming in planschade betrekken conform de op 5 februari 2009 vastgestelde '*Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Laarbeek*'.

Artikel 9 Overdracht van rechten

Het is Wederpartij niet toegestaan om zonder dat gemeente vooraf schriftelijk in kennis is gesteld, haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.

Artikel 10 Goedkeuring college burgemeester en wethouders

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders. Onthouding van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders om welke reden dan ook kan nimmer leiden tot de verplichting tot betaling van schadevergoeding door gemeente aan wederpartij.

Artikel 11 Duur van de overeenkomst

De overeenkomst eindigt indien:

- a. het bestemmingsplan 'BIO-woningen', waarbinnen is gelegen het perceel, kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie G, nummer 1050, niet onherroepelijk wordt;
- b. er sprake is van onvoorziene omstandigheid, waaronder begrepen de omstandigheden zoals bedoeld in artikel 4 lid 2.



Artikel 12 Geschillen en rechtskeuze

- 12.1 Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één van partijen als zodanig wordt beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch.
- 12.2 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing 'BIO-woning Stekkermortel'
- Bestemmingsplanregels 'BIO-woningen'
- Planschadeovereenkomst

Aldus overeengekomen te Beek en Donk, d.d. 8/12/2010

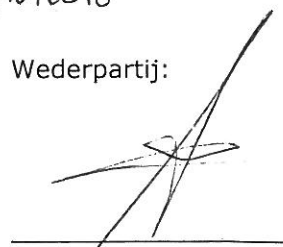
Gemeente:
secretaris



C.A. Liebrecht

C.A. Liebrecht

Wederpartij:



A.G.M. van de Wijdeven