

R U I M T E L I J K E O N D E R B O U W I N G

E C O L O G I S C H E V E R B I N D I N G M U N
A F R A S T E R I N G L A N D G O E D V E N R O D E

D I E N S T L A N D E L I J K G E B I E D



BTL

Advies

COLOFON

Opgesteld door: **BTL Advies BV.**
Parklaan 1
5061 JV Oisterwijk
Postbus 385
5060 AJ OISTERWIJK
t 013 52 99 555

Opdrachtgever: **Dienst Landelijk Gebied**
Prof. Cobbenhagenlaan 125
5037 DB Tilburg
Postbus 1180
5004 BD Tilburg

Projectnummer: 222157

Datum: 16 oktober 2014

Status: DEFINITIEF

Versienummer: 1.1

INHOUDSOPGAVE

Colofon	2
Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Geldend bestemmingsplan	5
1.2.1. <i>Bestemming agrarisch met waarden - Landschap en Natuur</i>	5
1.2.2. <i>Bestemming natuur</i>	6
2. Beleidskader	7
3. Planbeschrijving	8
3.1. Locatie raster	8
3.2. Type raster	8
4. Archeologie, cultuurhistorie en natuur en landschap	11
4.1. Archeologie	11
4.2. Landschappelijke inpassing	11
4.3. Natuur	12
5. Maatschappelijke aspecten	13
5.1. Maatschappelijk belang	13
5.2. Belang percee-eigenaar SCH03H666	13
5.3. Belang percee-eigenaar SCH03H32	13
5.4. Belang buurtbewoners	14
6. Conclusie	15
6.1. Bestemming agrarisch met waarden	15
6.2. Bestemming natuur	15
6.2.1. <i>Landschappelijke aspecten:</i>	15
6.2.2. <i>Ecologische aspecten:</i>	15
6.2.3. <i>Archeologie aspecten:</i>	15
6.2.4. <i>Maatschappelijke aspecten:</i>	15

1. INLEIDING

Deze ruimtelijke onderbouwing dient als toelichting bij de aanvraag omgevingsvergunning van ecologische verbinding en vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de afrastering rondom particulier terrein (perceel SCH03H35, H66 en H719).

1.1. Aanleiding en doel

De Ecologische verbinding Mun bevindt zich in de gemeente Landerd en verbindt de natuurgebieden Maashorst en Herperduin met elkaar. De verbinding sluit aan op de ecoducten over de A50 en de N324. Voor de realisatie van deze verbinding heeft een grondruil plaatsgevonden met de eigenaar van perceel SCH03H666 (landgoed Venrode). Bij deze grondruil is notarieel vastgelegd dat de bestaande afrastering, die nu als perceelafscheiding dienst doet, verplaatst wordt naar de nieuwe eigendomsgrens. De nieuwe locatie van de afrastering is deels naast De Breeter (perceel SCH03H35) en deels in het bos (perceel SCH03H666 en SCH03H719). Het deel van de afrastering aan De Breeter wordt ingepast in het landschap door een houtsingel na overleg met de eigenaar van het perceel aan De Breeter 1 (SCH03H32).



Figuur 1. Ligging van het plangebied

Op 27 mei 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van de ecologische verbinding Mun. Eigenaar van het perceel aan De Breeter 1 (SCH03H32) heeft hiertegen bezwaar aangetekend. Dit bezwaar is ongegrond verklaard door de gemeente. De eigenaar van De Breeter 1 heeft hierop een beroep ingesteld en dit is door de rechtbank gegrond verklaard op 18 juli 2013. De omgevingsvergunning is voor het gehele project ingetrokken.

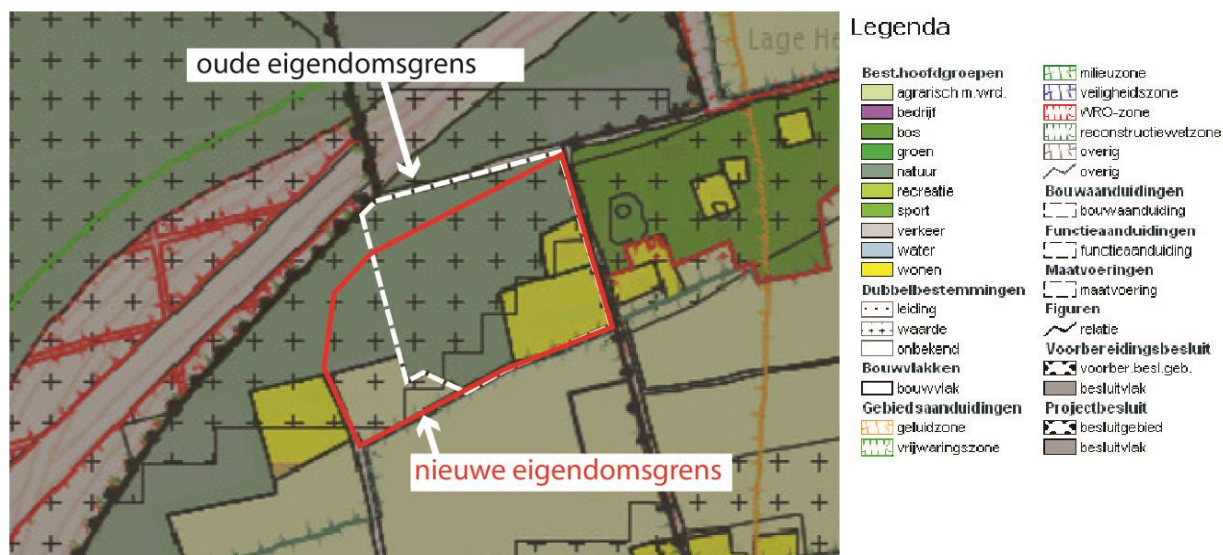
Het plaatsen van de afrastering is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Robuuste EVZ 't Mun" dat op 30 juni 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Landerd.

Conform de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 kan toch een omgevingsvergunning worden verleend op basis van een afwijking van het bestemmingsplan. Voorwaarde is dat aangetoond kan worden dat de afrastering niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de daarbij horende voorwaarden. Doel van deze ruimtelijke onderbouwing is om als ruimtelijke onderbouwing te dienen bij de aanvraag van deze omgevingsvergunning.

1.2. Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor dit gebied is 'Bestemmingsplan Robuuste EVZ Mun'. Hierin zijn de volgende bestemmingen van toepassing op (delen van) de locatie (zie figuur 2).

- Agrarisch met waarden-Landschap en natuur,
- Natuur
- Wonen
- Dubbelbestemming waarde-archeologie



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplankaart met oude en nieuwe eigendomssituatie landgoed Venrode

De nieuwe afrastering komt te staan op percelen met de bestemmingen: "agrarisch met waarden" en "natuur". Op grond van dit verschil zijn 2 deelgebieden aan te wijzen:

1.2.1. Bestemming agrarisch met waarden - Landschap en Natuur

Binnen de bestemming agrarisch met waarden - Landschap en Natuur is voor percelen buiten bouwvlakken de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen vastgesteld op 1,5m (art. 3.2.5). In art. 3.3.4 is bepaald dat het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning hiervan kan afwijken teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden.
- b. De erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen.
- c. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- d. De omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

Naast deze bestemming heeft het perceel ook de "functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - leefgebied dassen". Dit houdt in dat de bestemming van de gronden mede gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van het leefgebied van dassen. In het leefgebied van dassen moeten activiteiten worden uitgeoefend met voldoende respect voor de bestaansvoorwaarden van de das. Het gaat er dan met name om dat de burchten met rust worden gelaten, dat de dassen kunnen foerageren in het gebied en dat er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten en dergelijke aanwezig zijn.

1.2.2. Bestemming natuur

Voor het perceel dat binnen de bestemming natuur valt wordt gesteld in art. 4.2.2 dat de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m mag bedragen. De afrastering ligt deels in gebied met de dubbelbestemming waarde-archeologie. Hiervoor gelden bouwregels (art 9.1).

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, als sprake is van één van de opgesomde situaties:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m²;
- d. het bouwplan is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap;
- e. het bouwplan is gelegen binnen de bestemming Wonen.

2. BELEIDSKADER

Voor de robuuste verbindingzone is een Bestemmingsplan 'Robuuste EVZ 't Mun' opgesteld in 2011. Hierin is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor het plaatsen van een hekwerk is alleen op gemeentelijk niveau beleid en wet- en regelgeving, namelijk binnen het bestemmingsplan. Dit wordt in hoofdstuk 3 nader toegelicht.

3. PLANBESCHRIJVING

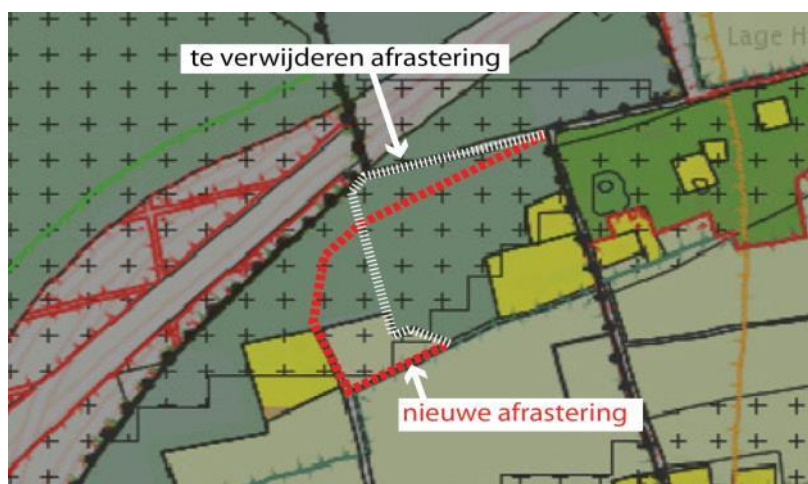
3.1. Locatie raster

De huidige afrastering vormt de perceelafschieding van landgoed Venrode op perceel SCH03H719. In het project ecologische verbinding Mun is door middel van grondruil een nieuwe eigendomsgrens tot stand gekomen (deels perceel SCH03H719 en SCH03H666). Ten noorden van het landgoed ontstaat hierdoor een brede zone voor de ecologische verbinding.

De oude en nieuwe eigendomsgrenzen zijn in onderstaande kaarten weergegeven. In figuur 3 is te zien waar de afrastering daadwerkelijk verwijderd wordt en waar de nieuwe wordt geplaatst.

Het oude raster ligt overal in of aan de rand van het bos. In de nieuwe situatie ligt het aan de rand van een akker die omrand is met een houtwal aan de westzijde en een struweelhaag aan de zuidzijde. De afrastering wordt middenin de houtwal geplaatst, op een afstand van 2,5m ten opzichte van de wegberm (zie figuur 7).

Aan de westzijde van het landgoed is op dit moment een poort aanwezig in het raster, deze wordt verplaatst naar het einde van De Breeter.



Figuur 3. Locatie te verwijderen en nieuwe afrastering

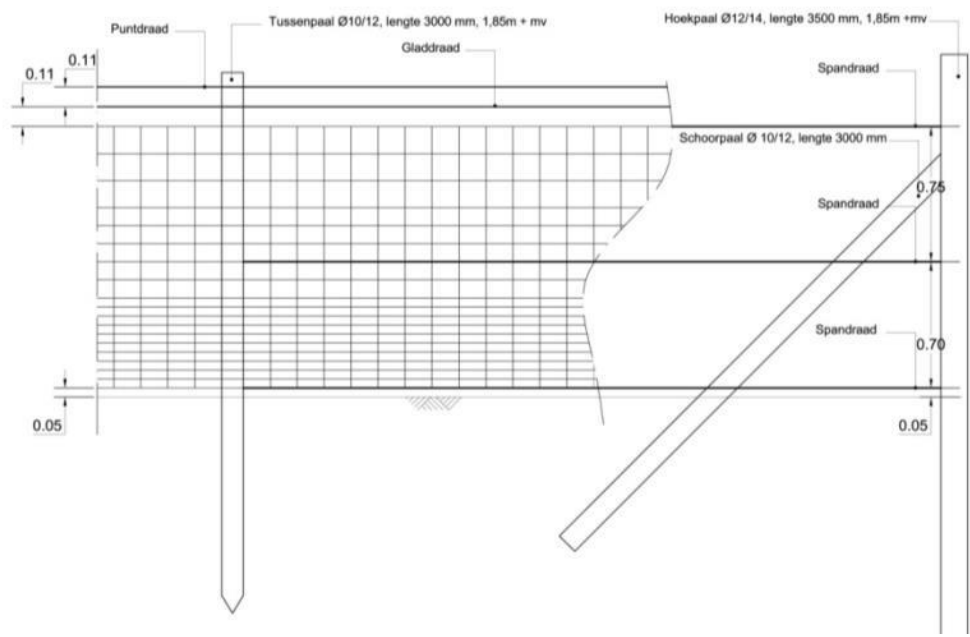
3.2. Type raster

Het nieuwe raster is vergelijkbaar met het te verwijderen raster (zie figuur 4 en 5). Het gaat beiden om een afrastering van max. 1,85 m hoog met houten palen. Het gaas in het raster is ca. 1,5m hoog. Daarboven zijn nog 2 draden (punt- en gladdraad) bevestigd.

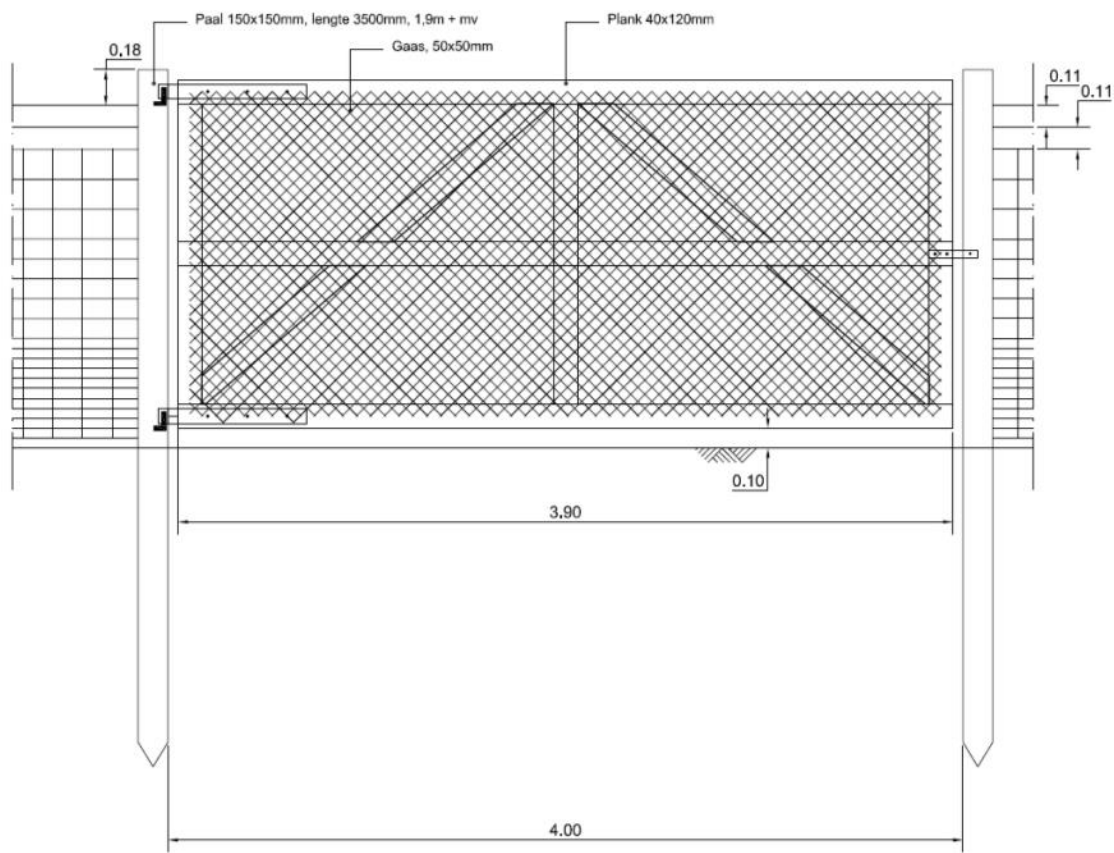
Op één locatie in de afrastering (aan het einde van De Breeter) wordt een poort aangebracht ten behoeve van een toegangsweg tot landgoed Venrode (zie figuur 6). Deze poort bestaat uit een houten hekwerk met gaas. De twee bevestigingspalen hebben een (bovengrondse) hoogte van 1,9m.



Figuur 4. Beeld van het te verwijderen raster.

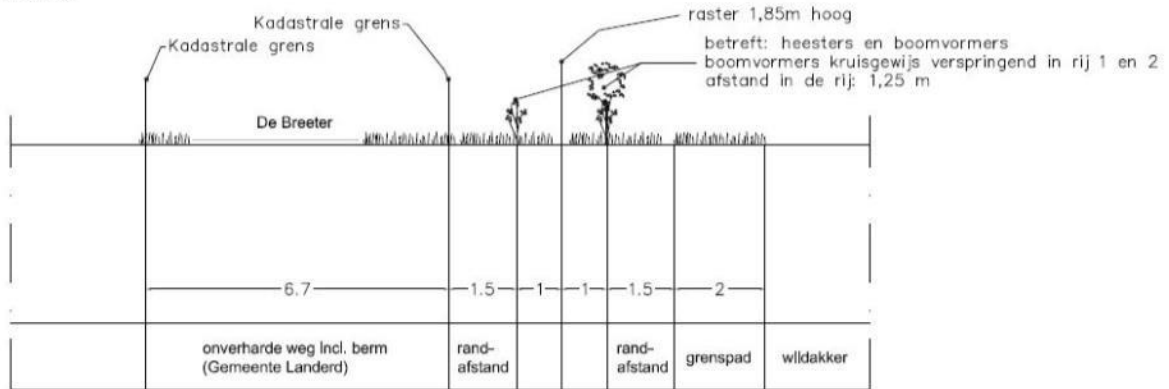


Figuur 5. Constructietekening afrastering

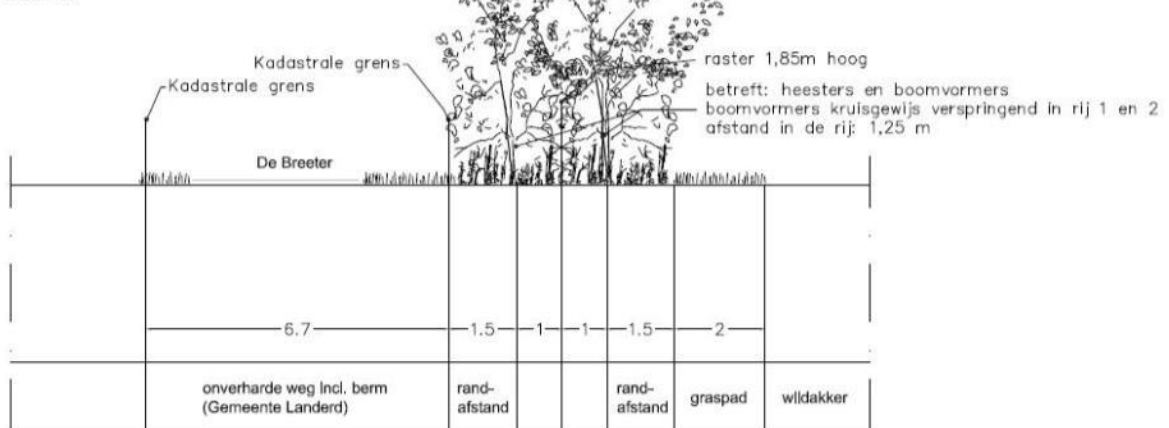


Figuur 6. Constructietekening poort

doorsnede De Breeter
beeld bij aanplant
schaal 1:100



doorsnede De Breeter
streefbeeld
schaal 1:100



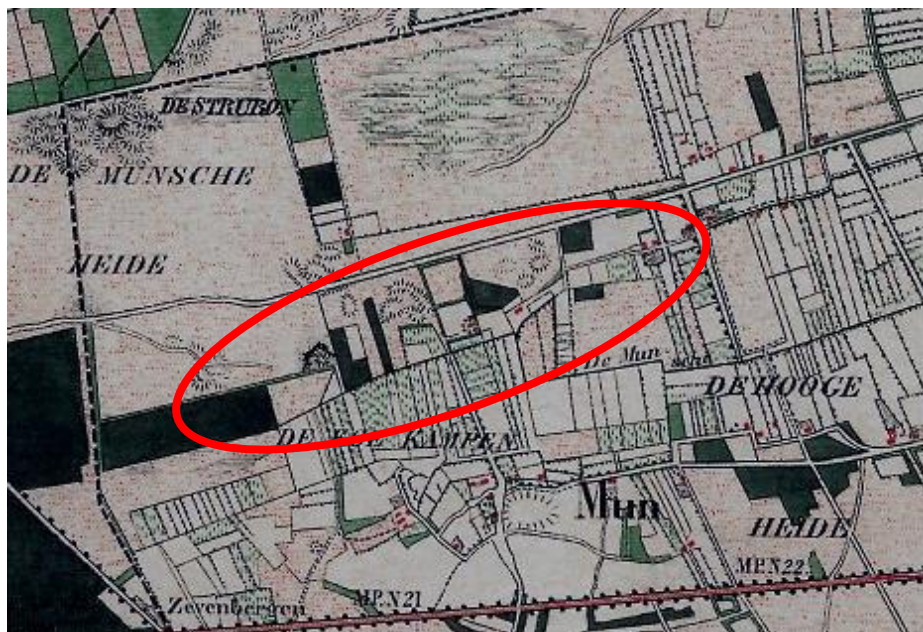
Figuur 7. Inpassing raster in beplanting nabij De Breeter

4. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR EN LANDSCHAP

4.1. Archeologie

De gemeente Landerd heeft een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Op basis hiervan wordt bepaald of er archeologisch onderzoek nodig is. Dit gebied valt in categorie 5, met een middelhoge archeologische verwachting. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m². Hieruit kan geconcludeerd worden dat bij het plaatsen van de afrastering geen onderzoeksplicht geldt vanwege het geringe oppervlak wat verstoord wordt. (Archeologische beleidskaart, gemeente Landerd, 24 mei 2012)

De archeologie ter plaatse is met eerdere onderzoeken al vastgesteld in een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (BAAC, 18 april 2013). Deze proefsleuven zijn alleen gegraven op de locaties van de te graven poelen. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat vanwege de lage score op de inhoudelijke kwaliteit de vindplaats niet behoudenswaardig wordt bevonden door onderzoeksbureau BAAC B.V. Er is slechts een klein aantal sporen aangesneden en het informatiepotentieel van de sporen is laag. Bovendien is het in het geheel geen vondstmateriaal aangetroffen. Door BAAC bv wordt daarom geadviseerd het terrein ter plaatse van de poelen vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Bij eventuele graafwerkzaamheden in en in de directe omgeving van het plangebied dient echter nog steeds rekening gehouden te worden met eventuele sporen die te relateren zijn aan het grafveld (BAAC rapport, 18 april 2013). Het BAAC-rapport s in de bijlage opgenomen.



Figuur 8: Indicatieve ligging plangebied op de Topografische Militaire Kaart Oss, 1868 (Bron: website Watwaswaar, 2014)

4.2. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing geeft aan in welke mate de afrastering aansluit ofwel storend is in het bestaande omliggende landschap.

De historische kaart uit 1868 geeft een goed beeld van het ontstaan van dit landschap. Het plangebied ligt op de overgang van kampenlandschap naar de woeste gronden. Deze kampen kenmerken zich door kleinschalige landbouwpercelen omrand met houtwallen of heggen en een verspreide bebouwing. De woeste gronden of heidegebieden zijn in de 20e eeuw bebost en zijn nu vooral herkenbaar als uitgerekte bos- en/of heidegebieden. Het

kampenlandschap bestaat nog steeds uit verspreide bebouwing en enkele houtwallen, maar de kleine percelen zijn vaak verdwenen.

De locatie van de afrastering is op de overgang van bosgebied naar kampenlandschap. Deels is dit bos en deels akker. De landschappelijke waarden van het bos zijn beslotenheid en natuurlijke sfeer. De beslotenheid van het bos wordt niet aangetast door de afrastering. Een hekwerk blokkeert geen zichtlijnen. Wel wordt de natuurlijke sfeer aangetast doordat het geen natuurlijk object is. De uitvoering in houten palen geeft het wel een natuurlijke uitstraling.

De akker is in het kader van de ecologische verbingszone ingericht als kleinschalige akker met akkeronkruiden en een poel. Het perceel wordt omsloten door een houtwal. In deze houtwal is de afrastering geplaatst. Door de afrastering in het midden van de houtwal te plaatsen is de afrastering na verloop van tijd niet zichtbaar door de vele ondergroei. De afrastering is hiermee zoveel mogelijk in het landschap ingepast.

4.3. Natuur

Het gehele gebied van de EV Mun is onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora en faunawet (zie rapport BTL Advies d.d. 18-2-2013 en memo's DLG 18-4-2012 en 26-9-2012). In het gebied binnen de afrastering zijn vooral eekhoorns en vleermuizen te vinden. Deze soorten worden door het plaatsen van het raster niet gehinderd.

Daarnaast komen er dassen in het gebied voor. Vanuit het bestemmingsplan is bepaald dat deze dieren niet mogen worden gehinderd in hun voortbestaanswijzen.

Hiermee wordt bij de uitvoering van de afrastering op verschillende manieren rekening gehouden:

- a. Een bestaande dassenburcht aan de noordkant van het perceel wordt buiten de afrastering gehouden, zodat deze in de ecologische verbinding ligt.
- b. Daarnaast worden er op een aantal locaties in de afrastering onderdoorgangen gemaakt waardoor de dassen de afrastering kunnen passeren.
- c. Het akkerperceel wordt ingericht ten gunste van de das, door middel van een houtwal, struweel en bloemrijke akkers, waardoor ook het gebied binnen het raster voor de das aantrekkelijk is.

Na het uitvoeren van deze maatregelen vormen de natuurlijke aspecten geen belemmering meer voor het plaatsen van de afrastering.

5. MAATSCHAPPELIJKE ASPECTEN

Bij het plaatsen van de afrastering spelen een aantal belangen een rol.

5.1. Maatschappelijk belang

De achterliggende reden voor het plaatsen van de afrastering is het natuurproject: Ecologische Verbinding Mun. Ook het ecoduct over de A50 is hiervan een belangrijk onderdeel. Dit natuurproject is een doelstelling van de provincie Noord-Brabant om de natuurgebieden Maashorst en Herperduin met elkaar te verbinden. In dit opzicht speelt hier een groot maatschappelijk belang.

Essentieel voor deze verbinding is de breedte van de zone. Deze moet minimaal 50m zijn. Zoals te zien is in de oude situatie bevindt het oude perceel Sch03H666 zich binnen deze 50m brede zone. Om te voldoen aan de eisen van een goed functionerende ecologische verbindingzone en om het nieuwe ecoduct te laten functioneren is een aanpassing van dit perceel dus noodzakelijk. Hiervoor is een overeenkomst met de perceeleigenaar essentieel.

5.2. Belang perceeleigenaar SCH03H666

Hiertoe is een grondruil voorgesteld met de eigenaar van perceel SCH03H666. Deze eigenaar heeft akkoord gegeven onder de voorwaarde zijn nieuwe perceelgrens wordt afgebakend met een vergelijkbare erfafscheiding. De eigenaar heeft herten die op zijn gehele perceel kunnen komen. Om de herten op het perceel te houden is een hoge afrastering nodig. Het belang van de eigenaar van perceel Sch03H666 en de nieuwe percelen perceel SCH03H35 en SCH03H719 is het hebben van een degelijke afrastering rondom het gehele perceel als veekering voor de herten.

5.3. Belang perceeleigenaar SCH03H32

Doordat de afrastering op een nieuwe locatie komt te staan in een open akker kan visuele hinder ontstaan voor de eigenaar en bewoner van het perceel aan De Breeter 1. Deze visuele hinder bestaat uit een verminderd open uitzicht en het zicht op een niet natuurlijk object. Beide aspecten worden teniet gedaan door de plaatsing van het hekwerk in een houtwal:

- a. Het open uitzicht verdwijnt door deze houtwal.
- b. Het niet natuurlijke object, de afrastering, wordt landschappelijk ingepast in de houtwal, waardoor deze na verloop van tijd niet meer zichtbaar is.

Met name voor deze visuele hinder is een overleg geweest met de eigenaar van De Breeter 1 en is de landschappelijke inpassing van de afrastering in de houtwal voorgesteld in plaats van op de kadastrale grens. Deze eigenaar is hier mondeling mee akkoord gegaan.

Door bovenstaande maatregelen is alles gedaan om het belang van de eigenaar van De Breeter 1 zoveel mogelijk te borgen.



Figuur 9. Zicht op De Breeter. Rechts de locatie van De Breeter 1. Links het nieuwe akkerperceel waar de houtwal met afrastering wordt geplaatst.

5.4. Belang buurtbewoners

Daarnaast is het belang aanwezig voor mensen die in deze omgeving wonen. Dit belang is minimaal in het bosgebied. Het gebied wordt ontoegankelijk gemaakt om (ongewenste) verstoring te voorkomen. De afrastering rondom de akker is nauwelijks zichtbaar door de landschappelijke inpassing van de houtwal en het struweel aan de west- en zuidzijde.

6. CONCLUSIE

Uitgaande van het bestemmingsplan en de verschillende meewegende aspecten kunnen de volgende conclusies gedaan worden:

- Op de akker (bestemming agrarisch met waarden) is de afrastering hoger dan de 1,5m uit het bestemmingsplan.
- In het bos (bestemming natuur) is de afrastering hoger dan de maximale hoogte van 1m uit het bestemmingsplan.

6.1. Bestemming agrarisch met waarden

De afrastering heeft voor het landgoed de functie om vee (herten) binnen te houden en daarom kan bij de locaties met bestemming agrarisch met waarden een vergunning afgegeven worden in afwijking op het bestemmingsplan.

Voor de eigenaar van De Breeter 1 heeft de afrastering als nadelig effect dat het open uitzicht verdwijnt en dat hij uitkijkt op een niet natuurlijk object. Deze beiden nadelen worden teniet gedaan en gemitigeerd doordat de afrastering niet op de grens, maar midden in een houtwal wordt geplaatst. Hiermee wordt de afrastering ingepast in een natuurlijke houtwal. Het aanleggen van een houtwal is niet in strijd met het bestemmingsplan.

6.2. Bestemming natuur

In onderstaande opsomming is per aspect geduid op welke wijze hier met betrekking tot het raster mee om wordt gegaan.

6.2.1. Landschappelijke aspecten:

- Bij de akker (bestemming agrarisch met waarden) is de afrastering zoveel mogelijk in het landschap ingepast door de plaatsing middenin een houtwal op 2,5 m afstand van de weg.
- In het bos (bestemming natuur) is de afrastering verminderd zichtbaar door de transparantie van het raster, beslotenheid van het bos en de natuurlijke uitstraling.

6.2.2. Ecologische aspecten:

- Dassen worden niet gehinderd in hun voortbestaan door specifieke onderdoorgangen en het omleggen van de afrastering om een dassenburcht.
- De voornaamste soorten eekhoorns en vleermuizen worden door het plaatsen van het raster niet gehinderd.

6.2.3. Archeologie aspecten:

- Archeologie blijkt naar aanleiding van het uitgevoerde proefsleufonderzoek niet meer aan de orde.

6.2.4. Maatschappelijke aspecten:

- De afrastering dient indirect een groot maatschappelijk belang, namelijk het realiseren van een minimaal 50m brede ecologische verbindingzone. Hiervoor moet door de grondruil een oude afrastering worden verwijderd en worden vervangen door een nieuw raster op de nieuwe eigendomsgrens. Daarnaast heeft de eigenaar van het landgoed het raster nodig om zijn herten op het perceel te houden. In verband met herten is een hoge afrastering nodig.
- Voor buurtbewoners heeft de afrastering bijna geen effect omdat in het bos geen paden of wegen zijn en de afrastering daardoor vanaf openbaar gebied niet of nauwelijks zichtbaar is.

Het plaatsen van de afrastering voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.