Ontwerpwijzigingsplan

Heer de Heuschweg 60, Mierlo

Gemeente Geldrop-Mierlo

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Ontwerpwijzigingsplan

Heer de Heuschweg 60, Mierlo

Gemeente Geldrop-Mierlo

Toelichting
Bijlagen

Regels

Verbeelding
Schaal 1:1.000

Datum:
30 juni 2011

Projectgegevens:
TOE02-RLJ00001-01a
REG02-RLJ00001-01a
TEK02-RLJ00001-01a

Identificatienummer:
NL.IMRO.1771.WPHeuschweg60-OP01

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening
Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen
T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opbouw van dit wijzigingsplan	2
2	**Het plan**	**3**
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	**Beleid**	**7**
3.1	Provinciaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk Beleid	9
4	**Planologische- en milieuaspecten**	**13**
4.1	Flora en fauna	13
4.2	Milieu	14
4.3	Water	15
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.5	Landschap	20
5	**Juridische planopzet**	**25**
5.1	Plansystematiek	25
6	**Financiële haalbaarheid**	**27**
7	**Procedure**	**29**
8	**Bronnen**	**31**
8.1	Boeken en rapporten	31
8.2	Websites	31

Bijlagen:

Bijlage 1: Quickscan flora en fauna

Bijlage 2: AAB-advies

Ligging plangebied topografie (RLG Atlas provincie Noord-Brabant 2007)

Ligging plangebied luchtfoto (google maps 2011)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan betreft (de onderbouwing van) een bouwblokvergroting van een grondgebonden melkveehouderij aan de Heer de Heuschweg 60 te Mierlo. Het plangebied is gelegen in de gemeente Geldrop-Mierlo, aan de zuidrand van de kern Mierlo.

Luchtfoto plangebied

Het plan betreft een vergroting van het geldende bouwvlak, ter grootte van circa 0,8 ha met een vergroting van circa 0,2 ha, tot in totaal circa 1 ha ten behoeve van de bouw van een veldschuur voor de stalling van machines en de verplaatsing van een kuilvoerplaat van het melkveebedrijf.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo', vastgesteld op 8 november 2010. Op de betreffende gronden zijn de bestemmingen 'Agrarisch - Bouwvlak' (ter plaatse van het huidige bouwblok, ter grootte van circa 0,8 ha) en 'Agrarisch' (ter plaatse van de vergroting, ter grootte van circa 0,2 ha) van toepassing. Tevens heeft het plangebied overwegend de dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie 5 en daarnaast ook nog kleine stukjes met de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 1 of 3 en verder ook helemaal de gebiedsaanduiding 'Extensiveringsgebied'.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief is het noodzakelijk een wijzigingsbevoegdheid door te voeren, zoals opgenomen in het bestemmingsplan in artikel 3 voor de bestemming 'Agrarisch' onder 3.7.5. De bestemming 'Agrarisch' (ter plaatse van de vergroting) kan op grond daarvan onder voorwaarden worden vervangen door de bestemming 'Agrarisch - bedrijf'. Voor toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van voornoemde ontwikkeling is het voorliggende wijzigingsplan opgesteld.

Onder 2.2 en 3.2 wordt nader ingegaan op de voorwaarden die daarbij gelden en wordt aangegeven dat daaraan, onder verwijzing naar diverse paragrafen, dat daaraan wordt voldaan.

1.2 Opbouw van dit wijzigingsplan

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het vigerend beleid, voor zover relevant en vind er tevens toetsing plaats aan de wijzigingsvoorwaarden. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit omgevingsaspecten onderbouwd. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische aspecten van het plan. De financiële onderbouwing is opgenomen in hoofdstuk 6. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de procedure geschetst.

2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen tegen de zuidrand van de kern van Mierlo aan, aan de Heer de Heuschweg 60.
Het betreft een bestaand melkveebedrijf. Naast volwassen melkvee houdt het bedrijf ook jongvee. De veehouderijactiviteiten worden aangevuld met akkerbouw. Ten behoeve van deze bedrijfstak is afgelopen jaren een aantal machines aangeschaft die momenteel grotendeels buiten gestald worden. Dit komt de levensduur van de machines niet ten goede. Ook levert de buitenstalling een negatieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze landbouwmachines zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Foto's plangebied (Croonen Adviseurs 2009)

2.2 Toekomstige situatie

Beide bestaande schuren worden inmiddels vrijwel volledig benut als stalruimte voor (jong)vee, waardoor er voor de stalling van machines vrijwel niets overblijft. Bovendien is de kleinere schuur die tot enkele jaren geleden als opslagruimte werd gebruikt qua onder andere bouwhoogte niet echt geschikt om landbouwmachines in op te slaan.

Gezien de bedrijfsactiviteiten is de omvang van het machinepark en daarmee de behoefte aan opslagruimte daarvoor niet minder dan noodzakelijk. [1]

Tevens is er door de gemeente over de noodzaak van de bouwvlakvergroting advies ingewonnen van de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB), die daarover positief geadviseerd heeft en welk advies als bijlage is opgenomen. De conclusie daarvan was als volgt:

> De aanvrager exploiteert aan het adres Heer de Heuschweg 60 in Mierlo een volwaardig agrarisch bedrijf. Het onderhavig verzoek heeft betrekking op de vergroting van het bouwblok ten behoeve van de oprichting van een loods en de verplaatsing en uitbreiding van de huidige voeropslagcapaciteit. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat de gevraagde uitbreidingen noodzakelijk zijn uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om de gevraagde uitbreidingen te kunnen realiseren acht de Adviescommissie vergroting van het bouwblok noodzakelijk. Door het vast te stellen bouwblok enigszins in westelijke en zuidelijke richting uit te breiden wordt de aanvrager voldoende ontwikkelruimte geboden om de voorgenomen uitbreidingen te realiseren.

Er is voor gekozen om een veldschuur te realiseren op een locatie die deels buiten het geldende bouwblok ligt. De bebouwing zal aan de westzijde van het perceel gesitueerd worden. De totale omvang van het bouwvlak neemt hiermee met circa 0,2 ha toe, van circa 0,8 ha naar circa 1 ha. Hierbij zal er een verbetering van de visuele uitstraling optreden aangezien de machines in de bebouwing opgeslagen worden en er een landschappelijke inpassing zal plaatsvinden. Het gebied ten zuiden van de locatie is kwalitatief interessant vanwege het open landschap. Het is van belang om het ensemble zo compact mogelijk te houden en zo min mogelijk in zuidelijke richting te laten verschuiven. Hierdoor is de keuze voor de locatie van de veldschuur gevallen op de westzijde. Het is verder van belang dat het omringende land het karakter van een open landschap behoudt. Op navolgende afbeeldingen is een en ander nader weergegeven.

Over de omvang en situering van de bouwvlakvergroting heeft ook intensief ambtelijk overleg met de Provincie Noord-Brabant plaatsgevonden, op basis waarvan tussen gemeente en provincie uiteindelijk in principe overeenstemming is bereikt over de thans voorliggende vergroting.

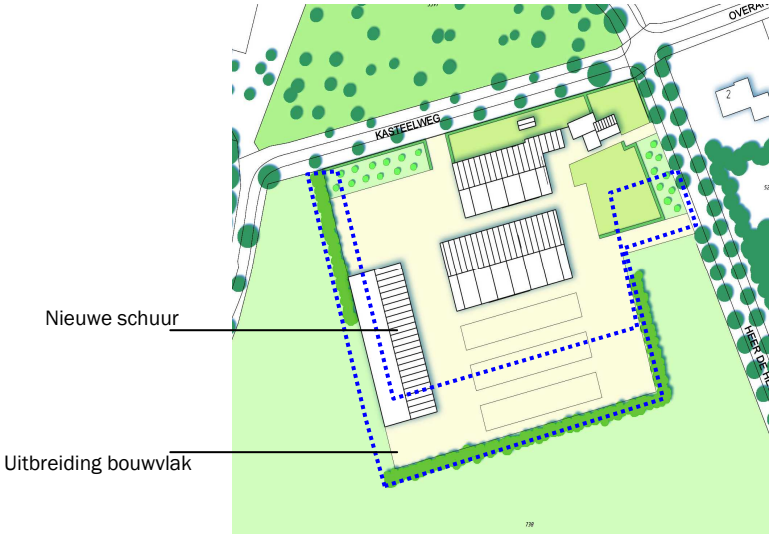
Het vergroten van de bouwblok is mogelijk, volgens de wijzigingsvoorwaarden van het geldende bestemmingsplan (artikel 3 bestemming Agrarisch onder 3.7.5), indien er in ruimtelijk-planologisch opzicht voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf;
2. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak;
3. er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;

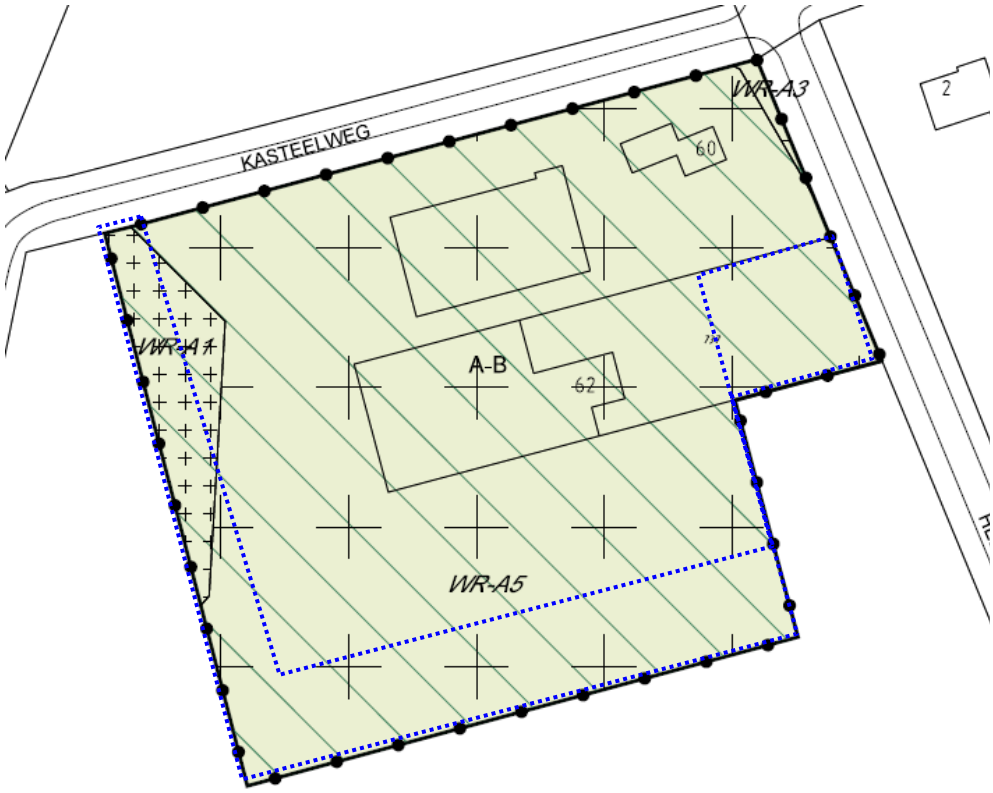
1 Schriftelijke uitspraak gemeente Geldrop-Mierlo, d.d. 24-03-2010

4 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
5 vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB;
6 uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

Zoals hiervoor met betrekking tot de voorwaarden 1, 2 en 5 al is aangegeven en hierna, in met name hoofdstuk 3 en 4, met betrekking tot overige voorwaarden toegelicht wordt voldoet voorliggend wijzigingsplan aan alle betreffende wijzigingsvoorwaarden.



Schets van toekomstige situatie, de uitbreiding van het bouwvlak is in het blauw aangegeven.



Plangebied met in blauwomlijning de uitbreiding van het bouwvlak (op de verbeelding van het wijzigingsplan), waarvan de totale oppervlakte toeneemt van 0.8 naar 1 hectare.

3 Beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening Ruimte

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Fase 1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is op 23 april 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2010 in werking getreden. Fase 2 van de Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 maart 2011 in werking getreden.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de ‘rode’ draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte die in dit verband van belang (kunnen) zijn, ligt plangebied in een groter gebied dat is aangeduid als ‘bestaand stedelijk gebied – stedelijk concentratie gebied’ en ‘extensiveringsgebied intensieve veehouderij’
Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij, binnen de grenzen van andere wetgeving, om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Dit is hier echter niet aan de orde.
Artikel 1 van de Reconstructiewet concentratiegebieden omschrijft het extensiveringsgebied als een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Echter, het gaat hier om een melkveehouderij. Ook de daarmee verband houdende beleidsregels zijn hier dan ook niet van toepassing.

Ligging plangebied in kaart Verordening ruimte.

Daarnaast ligt het plangebied tegen de groenblauwe mantel en het attentiegebied van de EHS aan. In de gebieden rondom de groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden

Ligging plangebied tegen Groenblauwe mantel en EHS aan.

De beoogde ontwikkeling is niet strijdig met het ontwikkelingsperspectief van het stedelijk concentratiegebied en past qua aard en schaal bij het extensiveringsgebied en houdt rekening met en versterkt de landschaps- en omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit is bij de beoogde ontwikkeling niet aan de orde c.q. mogelijk. Omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden, hetgeen in dit verband eveneens niet het geval is.
Tevens vind er kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. In ruil voor aantasting van het buitengebied moet er een investering in kwaliteit van het buitengebied elders gedaan worden door bijvoorbeeld landschapsontwikkeling of groenaanleg.

In hoofdstuk 2 van de Verordening wordt nader ingegaan op de regels die daarvoor/daarbij gelden. Hierop wordt nog nader ingegaan in hoofdstuk 4 onder 4.5, op grond waarvan geconcludeerd mag worden dat het wijzigingsplan voldoet daarmee aan de provinciale regels inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals vervat in de Verordening ruimte.

Conclusie
Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk Beleid

Bestemmingsplan Buitengebied
Ter hoogte van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' van de gemeente Geldrop- Mierlo, vastgesteld op 8 november 2010.

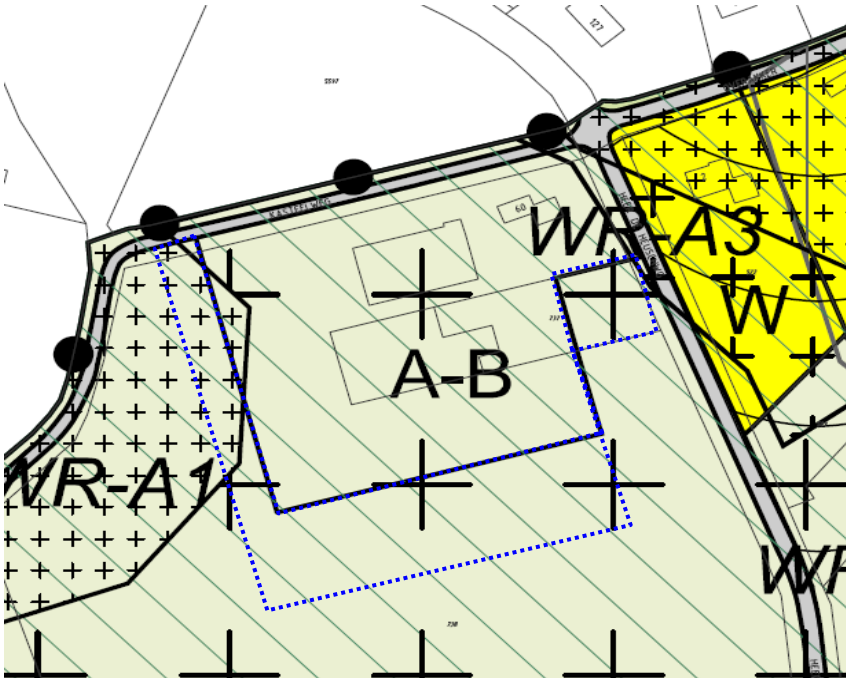
Het bestemmingsplan richt zich op het behoud, en waar mogelijk, de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, waaronder landbouw, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Verder wordt er rekening gehouden met ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Daarnaast wordt er in het plan ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het planologisch beleid voor deze overige functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

De hoofddoelstelling is uitgewerkt in zes subdoelen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn twee subdoelen van belang:
— Landbouw: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landbouw (agrarische bedrijfsvoering en agrarische bedrijfsontwikkeling), landbouw met een neventak, verbrede landbouw en de plannen voor de reconstructie.
— Landschap: behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden.

De ruimte voor uitbreiding van toegekende bouwvlakken hangt voor agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij en glastuinbouw, met name af van de aard en de ligging van het bedrijf volgens de kaders van de voorheen geldende provinciale Interimstructuurvisie.

In het geldend bestemmingsplan is het huidige agrarische bedrijf c.q. het bouwblok bestemd als 'Agrarisch bedrijf'. De omliggende grond is bestemd als 'Agrarisch'. Daarnaast gelden nog de dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie 1, Waarde- Archeologie 3 (beide zeer beperkt) en Waarde- Archeologie 5 (overwegend) en de gebiedsaanduiding Extensiveringsgebied (zie ook bijgaande afbeelding).



Uitsnede beleidskaart buitengebied. Met blauwe stippellijn is de uitbreiding van het bouwvlak aangegeven.

De bestemmingsomschrijving staat agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen toe. Daarnaast zijn wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Daarnaast gelden er voor burgemeester en wethouders een aantal wijzigingsbevoegdheden, waaronder die voor bouwblokvergroting op grond van artikel 3 'Agrarisch' onder 3.7.5. Die voorwaarden zijn in bijgaand kader opgenomen. Van toepassing voor dit wijzigingsplan zijn de voorwaarden *a* en *e* van belang.

Dat de voorliggende ontwikkeling, zoals vervat in dit wijzigingsplan, voldoet aan deze regels, is gebleken of zal nog blijken uit het volgende:

- de noodzaak van de vergroting en het AAB-advies en ook de aansluiting op het geldende bouwvlak zijn hiervoor, onder 2.2, al aan de orde geweest;
- de landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingplan komt hierna in paragraaf 4.5 aan de orde;
- de milieuhygiënische aspecten en het hydrologisch neutraal ontwikkelen komen onder 4.3 en 4.4 nog aan de orde.

Regels van Artikel 3 Agrarisch onder 3.7.5

3.7.5 VERGROTING BESTEMMINGSVLAK 'AGRARISCH - BOUWVLAK'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan.

b Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding ´intensieve veehouderij´ geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:
   1 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting niet is toegestaan;
   2 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zoals opgenomen in de bijlage, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
   3 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 uitsluitend is toegestaan voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut om te kunnen voldoen aan de huisvestigeisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

c Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding ´glastuinbouw´ geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.

d Voor overige niet grondgebonden bedrijven zoals aangeduid naast de voorwaarden genoemd in sub e, geldt dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.

e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
   1 de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf;
   2 de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak;
   3 er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
   4 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
   5 vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB;
   6 uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

4 Planologische- en milieuaspecten

Aan de hand van de volgende aspecten zal inzicht gegeven worden in de fysieke en functionele aspecten van de ruimtelijke structuur van het gebied waarin het project gelegen is. De aspecten zijn flora en fauna, water, milieu (geluid, bodem, externe veiligheid, hinderlijke bedrijvigheid, luchtkwaliteit), cultuurhistorie en archeologie en infrastructuur.

4.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Daartoe is een quickscan flora en fauna opgesteld (Croonen Adviseurs november 2009). In de bijlage is de rapportage van de quickscan opgenomen. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies opgenomen.

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en fotomateriaal kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels, vleermuizen en de Euraziatische rode eekhoorn.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

Alle bomen en bebouwing in het plangebied blijven behouden. Daarom zijn er wat betreft broedvogels, vleermuizen en eekhoorns geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet en is een ontheffing niet aan de orde.

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (begin maart tot en met halverwege augustus) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Om het terrein geschikt te houden dan wel te maken voor vleermuizen is het wel belangrijk om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring.

Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen of weinig belemmering. Vanuit vleermuizenoogpunt heeft het de voorkeur dat deze armaturen gebruikt worden.

4.2 Milieu

Bodem

Voor elke functiewijziging op een bepaalde locatie, al of niet inhoudende een gevoelige functie, zal een onderzoek moeten worden verricht naar de bodemkwaliteit. Voorgestane initiatief betreft de vergroting van een bouwblok met 0,2 hectare ten behoeve van de bouw van een veldschuur voor opslag van machines en de verplaatsing van een sleufsilo. Ten behoeve van de realisatie van dit project dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het bodemonderzoek vindt te zijner tijd plaats in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Geluid

Akoestisch onderzoek is nodig om de leefkwaliteit te kunnen waarborgen. Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. In voorliggend plan is er sprake van vergroting van een agrarisch bouwblok voor de bouw van een schuur. Een schuur wordt niet beschouwd als een gevoelige object. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

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 (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.
Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).
Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Op de risicokaart van Noord-Brabant zijn er geen risicovolle inrichtingen in de directe omgeving die een belemmering vormen voor het initiatief. Ook zijn er geen gevoelige objecten in de omgeving die invloed bevinden van het realiseren van een schuur.
Ten zuiden van het plangebied op meer dan 500 m bevindt zich de A67. Deze afstand is dermate groot dat er geen belemmeringen zullen zijn vanuit deze weg.

Er zijn geen leidingen gelegen in of nabij het plangebied die voor belemmeringen kunnen zorgen.

Hinderlijke bedrijvigheid
In de omgeving van het plangebied bevindt zich de kern van Mierlo en agrarisch gebied. Het plangebied ligt gescheiden van de bebouwing in de kern door kleine bospercelen ten oosten, noorden en westen. Alle gevoelige bebouwing ligt op minimaal 50 m van de grens van het perceel van het bedrijf vandaan. Deze afstand is voldoende om geen onevenredige overlast van het bedrijf te ervaren. Tevens vindt de uitbreiding van het bouwvlak plaats afwaarts van de kom/kern. Hiermee zal er geen onevenredige overlast veroorzaakt worden.

Er zijn geen beperkingen vanuit hinderlijke bedrijvigheid.

Luchtkwaliteit
Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}).

Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Voor onder meer woningen en kantoorlocaties zijn dergelijke categorieën aangewezen.

De beoogde ontwikkeling betreft een bouwblokvergroting ten behoeve van een schuur voor de opslag van machines. Deze machines zijn er in de huidige situatie al aanwezig. Het initiatief behoort niet tot een categorie die in ieder geval als 'niet in betekende mate' is aangemerkt. De uitbreiding zal geen verkeersaantrekkende werking leveren. Ook de inrichting zelf heeft geen uitstoot die invloed heeft op de luchtkwaliteit. Het initiatief draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Water

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsmatige uitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze zijn van belang als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven.

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft een Waterplan 'Zorg voor nu en later!' (2006). In dit waterplan staan de maatregelen voor al het aanwezige water in de gemeente.
Het initiatief betreft de realisatie van een bouwblok vergroting ten behoeve van een schuur voor opslag van machines. De schuur krijgt een omvang van circa 1.000 m². De locatie van de nieuwe schuur bestaat op het moment uit een deel verharding en een deel onverhard. Door realisatie van de schuur zal het verhard oppervlak derhalve toenemen.

1 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Het plangebied levert vuilwater op in de vorm van afvalwater. Het vuil water wordt geloosd op de aanwezige mestput. Het stelsel is voldoende van omvang om deze uitbreiding en de daarmee gepaarde gaande toename aan afvalwater te kunnen verwerken. Infiltratie van schoon hemelwater in het plangebied is goed mogelijk. Binnen het plangebied is hier in voldoende mate ruimte voor aanwezig (wei en erf-/zaksloot). Hemelwater afkomstig van de daken wordt op de sloot geloosd. Hemelwater afkomstig van de terreinverharding wordt afgevoerd op omliggend groen.

2 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

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 afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren') doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt met name overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen e.d. Voor particulieren woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.

Gezien de omvang van het initiatief (1 schuur) ligt de toepassing van hergebruik niet voor de hand. Infiltratie van schoon hemelwater in het plangebied is dankzij de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van dieper van 40 cm – mv mogelijk (zandgronden). Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor ondergrondse infiltratie aanwezig.

3 Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden.

Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Aangenomen wordt dat bij een bui die 1 maal per 25 jaar voorkomt, 32,6 mm neerslag valt in 1 uur tijd en binnen 4 uur totaal 42,9 mm. De te realiseren waterbergingsruimte bij ver- en nieuwbouwplannen kan dus berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met 0,043m. Afhankelijk van de infiltratiemogelijkheden kan het ruimtebeslag minder zijn.

Bij de berekening van de bergingscapaciteit is, mede naar aanleiding van de reactie van het waterschap, van het volgende uitgegaan. Op dit moment is het terrein zowel voor een deel verhard als onverhard. In de toekomstige situatie wordt er een schuur gebouwd. De oppervlakte van het bebouwde en verharde terrein van het uitbreidingsgedeelte bedraagt circa 1.000 m^2. De hiervoor benodigde waterbergingsruimte zou op basis hiervan een capaciteit moeten hebben van 0,043 x 1000 m^2 = circa 43 m^3.
In de huidige situatie wordt al het hemelwater, op de omliggende eigen gronden, afgevoerd via een sloot en vloeit dan uit over een wei. Met het hemelwater van de nieuwe loods en uit te breiden erfverharding zal dat ook het geval zijn. De bergingscapaciteit van de afvoersloot en de (vloei)weide is ruimschoots voldoende om ook in de voornoemde extra bergingscapaciteit te voorzien, zodat nabijgelegen oppervlaktewater niet extra belast wordt.
Uit het voorgaande blijkt dat de realisatie van de beoogde bedrijfsuitbreiding hydrologisch neutraal kan worden uitgevoerd.

4 Water als kans

'Water' wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m^2 zijn duur'). Dat is erg jammer, want 'water' kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.

In het plangebied is een sloot al aanwezig. Hier krijgt water een kans. Er zijn geen andere mogelijkheden voor kansen voor water.

5 Meervoudig ruimtegebruik

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m^2 zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m^2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken.

Meervoudig ruimtegebruik is niet mogelijk in het gebied.

6 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieubelast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Bij de bouw van het bedrijfsgebouw en de aanleg van de terreinverharding wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare materialen. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

7 Overleg/watertoets

Een eerdere versie van het wijzigingsplan is door de gemeente ter reactie naar het Waterschap Aa en Maas gezonden. In de reactie van 28 mei 2010 heeft het waterschap aangegeven dat het initiatief voldoet aan de beleidsmatige uitgangsprincipes van Waterschap Aa en Maas.

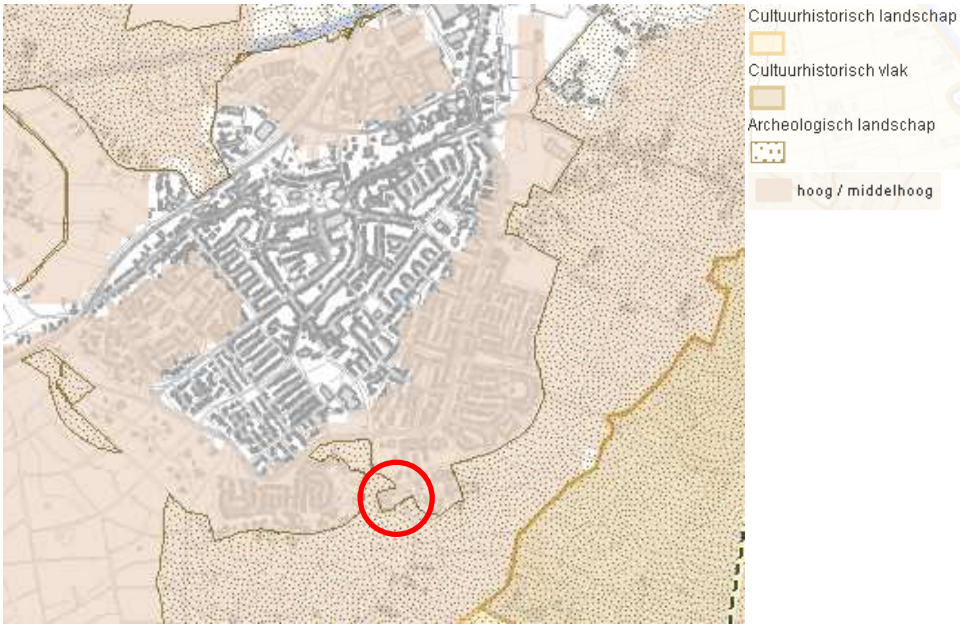
Conclusie

Het initiatief voldoet aan de beleidsprincipes van waterschap Aa en Maas.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Provinciaal beleid

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant (2010) geldt voor het plangebied een (middel)hoge indicatieve waarde. Dit houdt in dat er een vrij grote kans is om waardevolle objecten in de bodem aan te treffen.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant, 2010).

Verder bevindt er zich langs de Heer de Heuschweg ter hoogte van de planlocatie historisch groen in de vorm van laanbeplanting van linde (uit circa 1940). Ten zuiden van het plangebied zijn de resten van het voormalig kasteel van Mierlo.

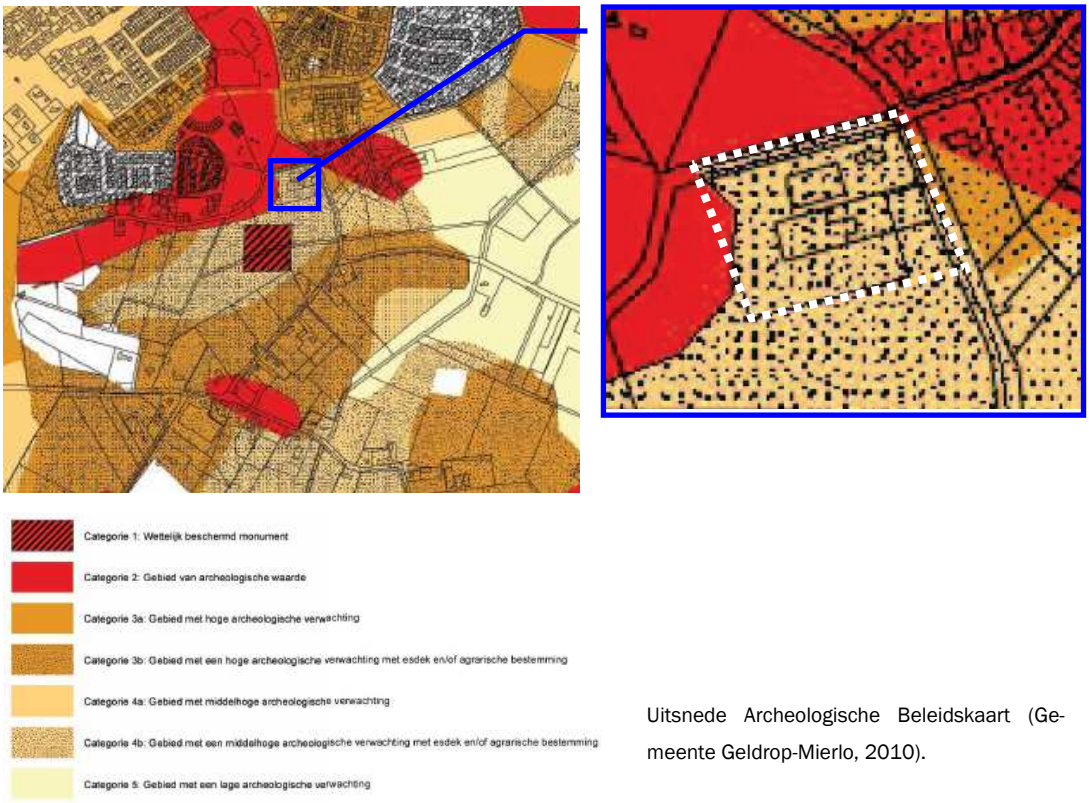
Foto historisch groen (Cultuurhistorisch Waardenkaart, provincie Noord-Brabant 2010).

Het provinciale beleid in deze is verder uitgewerkt op gemeentelijk niveau, zoals hierna weergegeven.

4.4.2 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Geldrop-Mierlo stelde op 13 september 2010 het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg', inclusief de archeologische beleidskaart en de archeologieverordening vast.

Op de kaart valt het grootste gedeelte van het plangebied in categorie 4b: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting met esdek en/of agrarische bestemming.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart (Gemeente Geldrop-Mierlo, 2010).

Tevens valt een klein oostelijk deel categorie 3a, gebied met hoge archeologische verwachting, en een klein westelijk deel in categorie 2, gebied van archeologische waarde.

In de het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' vastgesteld op 8 november 2010 is het gemeentelijke archeologische beleid vertaald een de vorm van een aantal dubbelbestemmingen voor gebieden met onder anderen (uiteenlopende) archeologische verwachtingswaarden.
Voor voorliggend plangebied zijn dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 5, die van toepassing zijn, en ook blijven, voor dit wijzigingsplan. Op grond daarvan blijven er beschermende regels gelden voor het bouwen en het uitvoeren van andere diepere grondberoeringen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Er zullen voor de met dit wijzigingsplan beoogde ontwikkeling ingrepen in de bodem plaatsvinden waardoor de bodem plaatselijk in grotere omvang en/of een dieper geroerd zal worden dan als begrenzing opgenomen in de regels van de betreffende dubbelbestemmingen. Op basis van de regels van de dubbelbestemming is/blijft verzekerd dat daarvoor dan een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is, wat dan te zijner tijd, in het kader van de daarvoor aan te vragen omgevingsvergunning, uitgevoerd zal (moeten) worden.

Conclusie
Het archeologisch onderzoek vindt te zijner tijd plaats in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

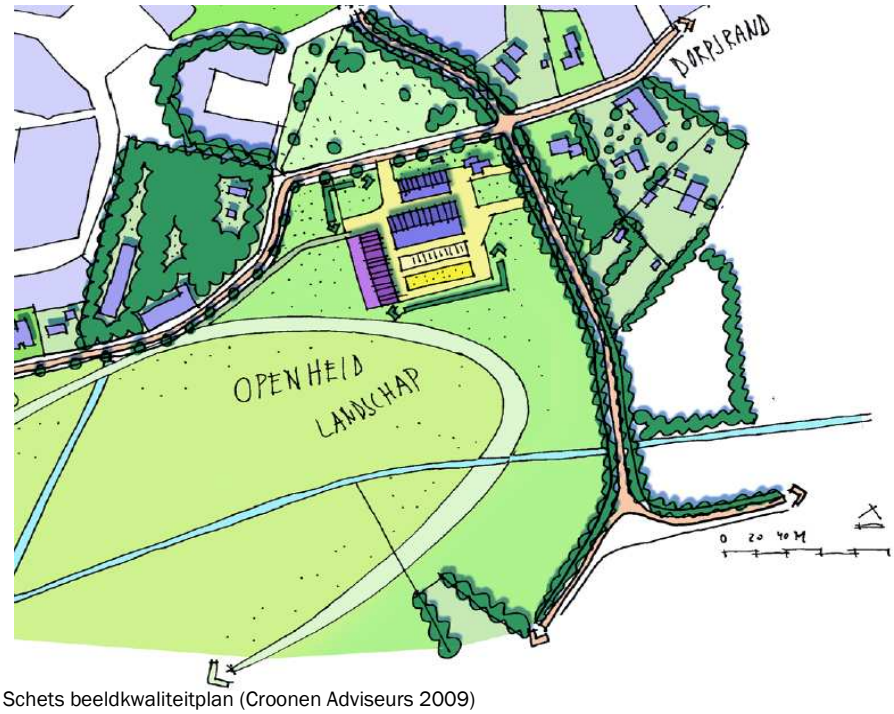
4.5 Landschap

4.5.1 Landschapsvisie

In oktober 2009 heeft Croonen Adviseurs in opdracht van de gemeente Geldrop-Mierlo een analyse vervaardigd waarin op basis van stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten randvoorwaarden worden gegeven voor de nieuwe uitbreiding. Uitgangspunt voor het advies is een balans te vinden tussen het behouden van de kwaliteiten van het landschap, en het mogelijk maken van een efficiënte en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. Onderstaande punten zijn geadviseerd:

- Gezien de kwaliteit van het open landschap ten zuiden van de locatie is het van belang het ensemble zo compact mogelijk te houden, en niet te veel in zuidelijke richting te laten verschuiven. Het alternatief voldoet aan een compacte opzet van het ensemble. De bebouwing schuift echter wel op in zuidelijke richting. Gezien de ruime schaal van de open ruimte grenzend aan het ensemble en de relatief beperkte ruimte die bebouwd wordt is dit acceptabel.
- Naast een efficiënte positionering van de bebouwing wordt de compactheid van het ensemble bepaald door de ruimte om het ensemble. In dit kader is het van belang dat de ruimte ten westen van het bedrijf, in het alternatief aangegeven met een groene pijl, ingevuld wordt met grasland zodat het landschap ruimtelijk doorloopt tot aan de Kasteelweg. Daarnaast is het van belang dat de voorzijde van het perceel het karakter behoud van een open groen erf.

- Er dient zorg te zijn voor de inrichting van het erf aan de Kasteellaan. Het beeld van een achterkantsituatie dient hier voorkomen te worden. Een groene invulling van het terrein grenzend aan de Kasteellaan, als buffer tussen het openbare gebied en het erf heeft de voorkeur.
- In het alternatief wordt het erf aan de zuidzijde en de westzijde ingekaderd met groen. Het groene kader is van belang om een buffer te creëren tussen het landschap en de 'rommelige' delen van het erf. Het is niet noodzakelijk een groenstructuur aan te brengen rondom de nieuwe bedrijfsbebouwing. Het groen kan bestaan uit hagen met bomen of een Bossage.



Schets beeldkwaliteitplan (Croonen Adviseurs 2009)

4.5.2 Erfbeplantingplan

In het kader van het initiatief is reeds in oktober 2009 een landschapsadvies opgesteld door Croonen Adviseurs, waarin de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving zijn onderzocht en beschreven. Naar aanleiding van de naar voren gekomen aandachtspunten is het voorstel in overleg met de initiatiefnemer en de gemeente aangepast, waarbij een balans is gevonden tussen de kwaliteiten van het landschap en de noodzaak voor een efficiënte bedrijfsvoering. Tot dit doel is het erfbeplantingplan opgesteld, welke nader ingaat op de landschapschappelijke inpassing en concrete inrichtingsoplossingen en beplantingsvoorstellen biedt.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Het erfbeplantingplan zoekt aansluiting op de bestaande structuur van de Kasteelweg en de Heer de Heuschweg en dient een passende uitstraling richting het landschap te bieden. Tot dit doel is gekozen voor twee verschillende inrichtingsoplossingen.

Aan de noordzijde wordt aangesloten op de bestaande (tuin)structuur, bestaande uit een combinatie van gazon, haagbeuken en fruitbomen. Dit voorkomt de vorming van een achterkantsituatie en versterkt het karakter van een open en groen erf. Qua sortiment zal de bestaande haagbeuk doorgetrokken worden en wordt een mix van fruitbomen toegepast, in de vorm van een boomgaard.

Aan de zuid en westzijde van het perceel is met name het creëren van een groen kader tussen het landschap en de 'rommelige' delen van het erf van belang. Om deze reden is hiervoor gekozen voor de toepassing van bosschages, bestaande uit een mix van inheemse plantsoorten. Hierbij is een bewuste keuze gemaakt om deze niet in zijn geheel rondom het perceel te plaatsen maar te kiezen voor een halfopen karakter, waarbij de nieuw te realiseren veldschuur zichtbaar blijft vanuit het landschap. Door middel van een afwisseling in verschijningsvorm en de toepassing van variërende groei en bloeiwijzen wordt een groene uitstraling gecreëerd richting het landschap.

Erfbeplantingsplan (mei 2011)

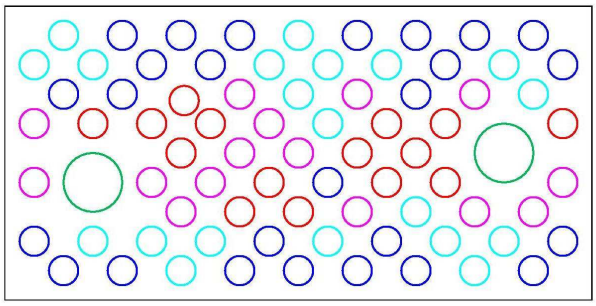
Sortiment

Met betrekking tot de boomgaard aan de noordzijde van het perceel zal de bestaande haagbeuk (Carpinus betulus) worden verlengd. Tevens zal een mix van fruitbomen geplant worden, bestaande uit appel, peren en pruimenbomen. Het sortiment van de nieuw te realiseren bosschages bestaat uit een mix van inheemse planten en struiken, geselecteerd op de sier- en ecologische waarde. De toegepaste soorten betreffen de kornoelje, de gewone vlier, hulst en de hazelaar. De vier soorten worden qua aantal evenveel toegepast maar bij het planten wordt hierin variatie gebracht door plantenclusters te creëren. Als aanvulling op de toegepaste struiken wordt tevens de lindeboom in de bosschages geplaatst, welke eveneens in de directe omgeving van het plangebied voorkomt.

Deze bomen worden op wisselende plantafstanden geplaatst om een gevarieerde uitstraling te creëren. In de onderstaande tabellen is een nadere beschrijving van de toegepaste soorten gegeven:

Sortimentskeuze boomgaard	planthoogte (cm)	plantafstand (cm)	aantal (stuks)
1. Carpinus betulus + *haagbeuk*	100	25	200
2. Malus domestica *appelboom*	400	600	4
3. Pyrus communis *perenboom*	400	600	5
4. Prunus domestica *pruimenboom*	400	600	4

Sortimentskeuze bosschage	planthoogte (cm)	plantafstand (cm)	aantal (stuks)
5. Cornus mas *kornoelje*	300	500	210
6. Sambucus nigra *gewone vlier*	250	500	210
7. Ilex aquifolium *hulst*	350	500	210
8. Corylus avellana *hazelaar*	300	500	210
9. Tilia cordata linde	700	1000	12



Beplantingssuggestie bosschage

4.5.3 Conclusie

Met deze ingrepen vindt er een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. In ruil voor aantasting van het buitengebied moet er namelijk een investering in kwaliteit van het buitengebied elders gedaan worden door bijvoorbeeld landschapsontwikkeling of groenaanleg. Met dit erfbeplantingplan gebeurt dat. Voor de beoogde ontwikkeling zijn er dan geen belemmeringen vanuit de het provinciaal beleid (Verordening ruimte, artikel 2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap).

5 Juridische planopzet

5.1 Plansystematiek

Doel van dit wijzigingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling ten behoeve van het de uitbreiding van het bouwvlak voor een agrarisch bedrijf aan de Heer de Heuschweg 60 in Mierlo. Voor wat betreft de planregels zijn/blijven de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan, van toepassing.

Dat betreft dan de volgende bestemmingen en gebiedsaanduiding, zoals ook aangegeven wezen op de verbeelding van dit wijzigingsplan, met de daarbij bijbehorende regels, zoals die conform het moederplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' van toepassing blijven c.q. worden (voor het uitbreidingsgedeelte):

— Agrarisch – Bedrijf;
— Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming);
— Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming);
— Waarde - Archeologie 5 (dubbelbestemming);
— Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied (gebiedsaanduiding).

6 Financiële haalbaarheid

Er is sprake van een particulier initiatief. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zullen voor de gemeente geen kosten aan verbonden zijn.

7 Procedure

Over een eerdere versie van het wijzigingsplan 'Heer de Heuschweg 60, Mierlo' is al uitvoerig (voor)overleg gevoerd met de provincie (wat betreft omvang en situering van de bouwblokvergroting) en het waterschap (watertoets), zoals ook in de toelichting nader is uiteengezet, en waarop het plan is aangepast tot de voorliggende ontwerpversie.

Het voorliggende ontwerpwijzigingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd en zal daarna de vaststellingsprocedure doorlopen conform de daarvoor geldende wettelijke vereisten.

De resultaten van deze procedures zullen, voor zover nodig, te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

- Gedeputeerde Staten (2005). *Reconstructieplan De Peel.* Den Bosch: provincie Noord-Brabant.
- Gedeputeerde Staten (2004). *Buitengebied in Ontwikkeling.* Den Bosch: provincie Noord-Brabant.
- Gemeente Geldrop-Mierlo (2010). *Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg*. Geldrop: gemeente Geldrop – Mierlo.
- Provinciale Staten (2011). *Verordening Ruimte.* Den Bosch: provincie Noord-Brabant.

8.2 Websites

- Provincie Noord-Brabant (2010). Cultuurhistorische Waardenkaart. Geraadpleegd op 16 juni 2011, http://atlas.brabant.nl/chw3/.

Bijlage 1

Quickscan flora en fauna

Quickscan Flora en fauna

Heer de Heuschweg, Mierlo

Gemeente Geldrop-Mierlo

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Quickscan Flora en fauna

Heer de Heuschweg, Mierlo

Gemeente Geldrop-Mierlo

Datum:
13 november 2009

Projectgegevens:
NAT01-RLJ00001-01a

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening
Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen
T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99
E info@croonen.nl – I

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Flora- en faunawet	2
1.4	Methode	2
2	**Gebiedsbeschrijving**	**5**
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
3	**Onderzoeksresultaten**	**7**
3.1	Literatuurstudie	7
3.2	Kenmerken plangebied	8
4	**Toetsing aan de Flora- en faunawet**	**9**
4.1	Licht beschermde soorten (tabel 1- soorten)	9
4.2	Vogels	9
4.3	Vleermuizen	9
4.4	Eekhoorn	9
5	**Conclusies en aanbevelingen**	**11**
5.1	Conclusies	11
6	**Bronnen**	**13**
6.1	Boeken en rapporten	13
6.2	Websites	13

Bijlage:
Algemene informatie Flora- en faunawet

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit verkennend onderzoek (quickscan) vormt de bouwblokvergroting van een melkveehouderij aan de Heer de Heuschweg 60 in Mierlo ten behoeve van de bouw van een veldschuur voor de stalling van machines. Het plangebied is gelegen in de gemeente Geldrop-Mierlo aan de zuidrand van de kern Mierlo. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Daarom is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. In deze rapportage zijn de resultaten van de quickscan beschreven. Op onderstaande figuur is het onderzoeksgebied weergegeven.

Figuur 1: Ligging plangebied (RLG Atlas provincie Noord-Brabant 2007, www.bing.com/maps, 2009)

1.2 Doel

In ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten. Met andere woorden, in het ruimtelijke ordeningstraject dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is.

Het doel van voorliggende quickscan is het opsporen van strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is.

1.3 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.
Onder bepaalde voorwaarden is een algemene vrijstelling geregeld van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het onderzoeksgebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden.

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime.
- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime.
- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime.

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 t/m 3. Alle vogels zijn in het broedseizoen gelijk beschermd. De bescherming van vogels is hoofdzakelijk gericht op de bescherming van de nesten. Daarbij wordt wel een onderscheid gemaakt in nesten die jaarrond zijn beschermd (Categorie 1 tot en met 4-vogelsoorten), nesten die niet jaarrond zijn beschermd (overige vogelsoorten) en nesten die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (Categorie 5-vogelsoorten).

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de ontheffingsplicht en is derhalve geen ontheffing nodig.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Flora- en faunawet wordt verwezen naar de bijlage.

1.4 Methode

Allereerst heeft er een literatuurstudie plaatsgevonden om na te gaan welke biotopen en daaraan verbonden (strikt beschermde) soorten in het plangebied worden verwacht.

Via de website natuurloket.nl heeft een eerste verkenning plaatsgevonden van aanwezige soorten in het kilometerhok waarin het plangebied ligt.

Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels min of meer gedateerd is, blijkt dat in of nabij de locaties in het verleden diverse strikt beschermde soorten zijn aangetroffen.

Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Deze gegevens hebben veelal betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom betrekking op de regio en niet specifiek op het onderzoeksgebied.

De website www.waarneming.nl is daarnaast eveneens geraadpleegd. Een groot aantal amateurs kan op deze website natuurwaarnemingen kwijt. De site wordt redelijk gecontroleerd middels collegiale toetsing. Soortwaarnemingen via deze bron zijn derhalve redelijk betrouwbaar, maar kunnen moeilijk geverifieerd worden. Wel kunnen deze waarnemingen een beeld geven van mogelijke soorten in de regio. Waarnemingen zijn, in tegenstelling tot atlassen, tot op de exacte locatie te herleiden.

Op basis van fotomateriaal van het onderzoeksgebied en een literatuurstudie is door de ecoloog van Croonen Adviseurs de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor de verwachte soorten/soortgroepen beoordeeld.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Huidig gebruik
Het plangebied bestaat uit erf en agrarische gronden. Aan de overkant van de Heer de Heuschweg is een bomenrijk park aanwezig. Verder wordt de locatie omgeven door akkers. Op het terrein staan een bedrijfswoning met enkele stallen en een kuilvoerplaat.

Ligging ten opzichte van beschermde gebieden
Er is sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse. Op ongeveer 2 kilometer van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Daarnaast ligt de Ecologische hoofdstructuur (EHS) nabij het plangebied, op ongeveer één kilometer. Het plangebied zelf maakt geen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of de provinciale Groene Hoofdstructuur (GHS). Indien alle werkzaamheden in het plangebied hydrologisch neutraal worden uitgevoerd blijft de waterhuishouding onveranderd. In dat geval zal er naar alle waarschijnlijkheid geen sprake zijn van een significant negatief effect op het nabijgelegen Natura 2000-gebied en de EHS.

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht (Natuurbeschermingswet 1998) en een soortgericht spoor (Flora- en faunawet). De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in provinciale streekplannen uitgewerkt. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten hieraan worden getoetst. In of in de nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

2.2 Toekomstige situatie

Toekomstig gebruik
De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit de bouw van een schuur en verplaatsing van een kuilvoerplaat.

Te verwachten werkzaamheden en ingrepen
Voor de bouw van de schuur en de verplaatsing van de kuilvoerplaat wordt geen beplanting gekapt en/of bebouwing gesloopt. Wel wordt de nieuwe uitbreiding landschappelijk ingepast door een groenstructuur met inheemse beplanting.

3 Onderzoeksresultaten

3.1 Literatuurstudie

Op basis van een eerste verkenning middels het natuurloket is geconstateerd dat in de kilometerhokken waarin de locatie ligt (X:171; Y:382) (strikt) beschermde soorten zijn aangetroffen, namelijk vaatplanten, broedvogels en amfibieën. Het overgrote deel van de soortgroepen is echter slecht of zelfs geheel niet onderzocht, waardoor het natuurloket beperkt inzicht biedt in mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Op de site waarneming.nl (2007-2009) worden met name vogelsoorten vermeld voor het plangebied of de directe omgeving (Flora- en faunawet soorten, rode lijst soorten), waarvan rode lijst soorten- en categorie 4 en 5-vogelsoorten: zwarte specht, huiszwaluw, patrijs, groene specht, roek, pimpelmees, boomkruiper, zwarte mees, koolmees, bosuil en kraanvogel.

De CD 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant' geeft voor de gemeente Geldrop-Mierlo de volgende soorten: kamsalamander, heikikker, poelkikker, rugstreeppad, vleermuis, drijvende waterweegbree

Uit de landelijke en provinciale verspreidingsinformatie uit atlassen (5 x 5 kilmeterhok) blijkt dat in of nabij het plangebied in het verleden diverse beschermde soorten zijn aangetroffen. Dit betreft:

- een groot aantal algemeen voorkomende zoogdiersoorten, waaronder egel, veldmuis, aardmuis, woelrat, ree, bunzing, wezel, hermelijn, mol, huisspitsmuis, konijn en haas. Daarnaast zijn de volgende zwaarder beschermde (tabel 2/3) soorten waargenomen: eekhoorn, bosvleermuis, laatvlieger, franjestaart, gewone baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, meervleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, vale vleermuis en watervleermuis;
- een groot aantal algemene vogelsoorten en daarnaast zijn de volgende (strikt) beschermde soorten en rode lijst soorten waargenomen: blauwe reiger, zomertaling, havik, sperwer, buizerd, torenvalk, watersnip, kerkuil, bosuil, ransuil, nachtzwaluw, gierzwaluw, groene specht, zwarte specht, grote bonte specht, kleine bonte specht, kuifleeuwerik, boomleeuwerik, oeverzwaluw, boerenzwaluw, huiszwaluw, zwarte roodstaart, gekraagde roodstaart, roodborsttapuit, zwarte mees, pimpelmees, koolmees, boomklever, boomkruiper, ekster, roek, zwarte kraai, spreeuw, huismus;
- de levendbarende hagedis;
- Flora- en faunawet plantensoorten waaronder gewone dotterbloem, grasklokje, gevlekte orchis, ronde zonnedauw, brede wespenorchis, klokjesgentiaan, jeneverbes, drijvende waterweegbree, waterdrieblad, wilde gagel en gewone vogelmelk;

- algemene vlindersoorten als landkaartje, koevinkje, kleine vos, oranjetipje, boomblauwtje, bruin zandoogje, kleine vuurvlinder, bont zandoogje, eikenpage, groot dikkopje, koninginnepage, bont zandoogje, groot koolwitje, klein geaderd witje, klein koolwitje, gehakkelde aurelia, icarusblauwtje, oranje zandoogje, zwartsprietdikkopje, geelsprietdikkopje, atalanta, distelvlinder; hoobeestje, groentje, citroenvlinder, dagpauwoog en daarnaast de kleine ijsvogelvlinder (bedreigd!);
- algemene libellensoorten waaronder blauwe glazenmaker, venglazenmaker, paardenbijter, grote keizerlibel, glassnijder, weidebeekjuffer, kanaaljuffer, koraaljuffer, maanwaterjuffer, azuurwaterjuffer, variabele waterjuffer, kleine roodoogjuffer, lantaarntje, tangpantserjuffer, tengere pantserjuffer, platbuik, viervlek, gewone oeverlibel, blauwe breedscheenjuffer, metaalglanslibel, vuurjuffer, noordse witsnuitlibel, bruine winterjuffer, zwarte heidelibel, bloedrode heidelibel, bruinrode heidelibel en steenrode heidelibel;
- de strikt beschermde vissensoort bermpje en grote modderkruiper.

Beschermde soorten uit andere soortgroepen zijn niet aangetroffen.

3.2 Kenmerken plangebied

Het plangebied betreft een melkveehouderijbedrijf met burgerwoning en bijbehorende stallen. Het perceel wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door een bomenrij. De nabije omgeving van het plangebied bestaat uit akkers met bosschages en houtwallen. Op basis van literatuurgegevens en fotomateriaal worden met name algemene (licht) beschermde soorten verwacht in het plangebied, naast mogelijkerwijs (strikt) beschermde broedvogels en vleermuizen.

4 Toetsing aan de Flora- en faunawet

4.1 Licht beschermde soorten (tabel 1- soorten)

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied in de omgeving aanwezig blijft en het algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Vogels

Met broedvogels waarvan de nesten niet jaarrond zijn beschermd kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot en met halverwege augustus) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Er is een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaarrond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd. Dit betreft alle in bomen broedende roofvogelsoorten en de kerkuil, ransuil, steenuil, oehoe, roek, grote gele kwikstaart en ooievaar. Dit zijn de zogenoemde categorie 4 vogelsoorten. Daarnaast zijn er categorie 5 vogelsoorten, waarvan de nesten alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.
Alle bomen en bebouwing in het plangebied blijven behouden. Er wordt zelfs groen bijgeplaatst. Derhalve zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet en is een ontheffing niet aan de orde.

4.3 Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Bij het kappen van vooral oudere bomen en sloop van bebouwing dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Alle bomen en bebouwing in het plangebied blijven behouden. Derhalve zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet en is een ontheffing niet aan de orde.

4.4 Eekhoorn

Een eekhoorn maakt jaarlijks een nest voor het groot brengen van de jongen en aan het eind van de herfst wordt een vijftal winternesten gebouwd om de winter in door te brengen. Elk jaar worden de nesten op een andere plek gebouwd. Alleen in de periode dat het nest gebruikt wordt voor de verzorging van de jongen is dat nest beschermd.

De winternesten zijn alleen beschermd in de periode dat ze gebruikt worden voor de overwintering, omdat er elk jaar nieuwe nesten worden gemaakt. Alle bomen in het plangebied blijven behouden. Het biotoop en eventuele nesten worden dus niet aangetast. Derhalve zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet en is een ontheffing niet aan de orde.

5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 Conclusies

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en fotomateriaal kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels, vleermuizen en de Euraziatische rode eekhoorn.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

Alle bestaande bomen en bebouwing in het plangebied blijven behouden. Daarnaast wordt er groen bijgeplaatst. Daarom zijn er wat betreft broedvogels, vleermuizen en eekhoorns geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet en is een ontheffingsaanvraag niet aan de orde.

6 Bronnen

6.1 Boeken en rapporten

Broekhuizen, S. et al. (1992). *Atlas van de Nederlandse Zoogdieren,* KNNV.

Cools, J. M.A., (1989). *Atlas van de Noord-Brabantse Flora*, KNNV.

EIS-Nederland/De Vlinderstichting/ Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie (2006). *Waarnemingenverslag Dagvlinders, nachtvlinders en libellen.*

Nie de, H. W., (1997). *Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen*, Media Publishing Doetinchem.

SOVON, 2002. *Atlas van de Nederlandse broedvogels.* SOVON Vogelonderzoek Nederland, KNNV Uitgeverij / Naturalis / EIS – Nederland.

Stumpel T., Strijbosch H. (2006). *Veldgids amfibieën en reptielen*, KNNV Uitgeverij.

6.2 Websites

- www.vlinderstichting.nl
- www.natuurloket.nl
- www.bing.com/maps
- www.minlnv.nl
- www. ravon.nl
- www.waarneming.nl

Bijlage

Flora- en faunawet

Algemeen Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten.

Beschermde soorten

Onder de Flora- en faunawet zijn als beschermde soort aangewezen:

- een aantal inheemse plantensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende zoogdierensoorten (behalve de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis);
- alle van nature op het grondgebied van de Europese Unie voorkomende vogelsoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende amfibieën- en reptielensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende vissoorten (met uitzondering van soorten in Visserijwet 1963);
- een aantal overige inheemse diersoorten;
- een aantal uitheemse dier- en plantensoorten.

De wet regelt onder meer beheer, schadebestrijding, jacht, handel, bezit en andere menselijke activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde soorten.

Doelstelling wet

De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. Daarnaast stelt de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

Verbodsbepalingen
De Flora- en faunawet bevat een aantal verbodsbepalingen om ervoor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Deze verbodsbepalingen houden onder andere in dat (beschermde) planten niet geplukt mogen worden. Dieren (beschermd of niet) mogen niet gedood, verwond of gevangen worden. Ook de plaatsen waar dieren verblijven zijn beschermd. Het uitzetten van dieren of planten in de vrije natuur is niet toegestaan, net zomin als het kopen of verkopen van (beschermde) planten of dieren, of producten die van (beschermde) planten of dieren zijn gemaakt.

Beschermde leefomgeving
De Flora- en faunawet maakt het voor provincies mogelijk een bepaalde plek in het landschap aan te wijzen als beschermde leefomgeving. Zo kunnen plaatsen die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een planten- of diersoort worden beschermd. Een beschermde leefomgeving kan bijvoorbeeld zijn: een fort of bunker waar vleermuizen overwinteren, een dassenburcht, een plek waar orchideeën groeien of een muur waarop beschermde planten groeien.

Ontheffingen
De Flora- en faunawet beschermt planten- en diersoorten door middel van een groot aantal verbodsbepalingen:
- Verboden handelingen bij beschermde planten en dieren. Bijvoorbeeld het verbod op het doden van eekhoorns;
- Verboden en bepalingen voor jacht- en vangmiddelen. Bijvoorbeeld het verbod op het bezit van strikken en vallen.

In bepaalde gevallen zijn uitzonderingen mogelijk op deze verboden. Provincies kunnen ontheffing verlenen voor de bestrijding van dieren die schade toebrengen of voor het beheer van de wildstand. In alle overige gevallen kan het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) een ontheffing verlenen.
De Dienst Regelingen van LNV verleent in de praktijk de meeste ontheffingen. Dit gebeurt op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet. Deze ontheffingen zijn onder te verdelen in drie categorieën:
- Ruimtelijke ingrepen: ontheffingen die nodig zijn vanwege de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van een gebied, bijvoorbeeld de aanleg van woonwijken, wegen of (natuur)terreinen. Deze ontheffingen kunnen ook worden gegeven voor (onderhouds)werkzaamheden;
- Onderwijs en onderzoek, repopulatie en herintroductie: in het geval van onderwijs en onderzoek kan bijvoorbeeld ontheffing worden verleend voor het vangen van dieren om DNA af te nemen voor wetenschappelijk onderzoek. Een voorbeeld van repopulatie en herintroductie is het uitzetten van otters in natuurgebieden;

— Overigen: deze categorie is zeer ruim. Het kan gaan om ontheffingen van het bezitsverbod of ontheffingen van het gebruik van verboden vangmiddelen. Ook ontheffingen voor het gebruik van biologische bestrijders in tuinbouwkassen zijn mogelijk. Als een provincie geen ontheffing kan verlenen voor schade- en overlastbestrijding, verleent de Dienst Regelingen deze soms.

Onder bepaalde voorwaarden is een algemene vrijstelling geregeld van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het onderzoeksgebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden.

— Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime
— Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime
— Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 t/m 3. Alle vogels zijn in het broedseizoen gelijk beschermd. De bescherming van vogels is hoofdzakelijk gericht op de bescherming van de nesten. Daarbij wordt wel een onderscheid gemaakt in nesten die jaarrond zijn beschermd (Categorie 1 tot en met 4-vogelsoorten), nesten die niet jaarrond zijn beschermd (overige vogelsoorten) en nesten die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (Categorie 5-vogelsoorten).

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de ontheffingsplicht en is derhalve geen ontheffing nodig.

Bijlage 2

AAB-advies

Adviescommissie
Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geldrop-Mierlo
Postbus 10101
5660 GA GELDROP

GEMEENTE GELDROP - MIERLO
Ingek. 25 MAART 2011
No 2011/02613
Afd RO
Kopie weth./Afd. Randringa

Uw kenmerk	*Ons nummer*	*Datum*
2011.01447/Robijn Andringa	BA8361	23 maart 2011

Behandeld door
Ir. M. Vergeer/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 22 februari 2011, inzake het verzoek van de heer J.G.H. Relou, Heer de Heuschweg 60 in Mierlo, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvrager, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.
De aanvrager heeft een leeftijd van 42 jaar. Hij exploiteert samen met zijn echtgenote, M.G.J. Kempen (43 jaar), een melkveebedrijf in de vorm van een vennootschap onder firma aan het adres Heer de Heuschweg 60 in Mierlo. Op een huiskavel van circa 11 ha zijn aanwezig een woning met aangrenzende carport annex bergruimte, een jongveestal annex machineberging, een ligboxenstal en diverse voer-opslagen.

In 2000 is betreffende bedrijfslocatie door de aanvrager aangekocht en is de destijds aanwezige bedrijfs-bebouwing uitgebreid middels de oprichting van een 3+1-rijïge ligboxenstal van 23 x 41½ meter. Deze ligboxenstal is geheel onderkelderd en voorzien van een 14-stands driehoek melkstal. Aan de ene zijde van de ligboxenstal worden de melkkoeien gehuisvest. De andere zijde van de stal is ingericht met een rij ligboxen voor de huisvesting van de droogstaande koeien en een gedeelte van het jongvee.
De naastgelegen voormalige 2+1-rijïge ligboxenstal van 18 x 31½ meter wordt deels gebruikt voor de huisvesting van jongvee in ligboxen, twee strohokken en een 14-tal éénlingboxen. Aan de andere zijde van deze stal uit begin jaren zeventig is de stalinrichting verwijderd. Deze ruimte wordt gebruikt voor de stalling van een gedeelte van de machines. Door de aanvrager werd aangegeven dat de overige machines buiten worden gestald.

Evenwijdig aan de ligboxenstal uit 2000 is een sleufsilo van 9 x 41 meter gesitueerd voor de opslag van maïs en aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing bevinden zich een kuilplaat en een onver-harde kuil voor de opslag van gras. Tevens beschikt de aanvrager ter plaatse over een vaste mestopslag en een opslag voor diverse bijproducten. Aangegeven werd dat aan het vee diverse afvalproducten van de GNT in Mierlo (zoals wortelen en aardappelen) worden verstrekt.

In totaal worden op het melkveebedrijf van de aanvrager circa 70 melkkoeien en droogstaande koeien en 60 stuks jongvee gehouden. Het bij het bedrijf behorende melkquotum bedraagt 550.000 kilogram. Op het bedrijf wordt weidegang toegepast.

bezoekadres:
Pettelaarpark 1
's-Hertogenbosch

Tel (073) 612 55 20

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

Fax (073) 614 99 91

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

ABN-AMRO 42.99.52.457

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden

In 2010 beschikte de aanvrager over 51 ha cultuurgrond, waarvan 23 ha eigendom en het overige gedeelte pacht. Het teeltplan bestond uit 13¾ ha snijmaïs en 37¼ ha gras. De aanvrager neemt deel aan de derogatieregeling.

De op het bedrijf voorkomende werkzaamheden worden verricht door de aanvrager en zijn echtgenote. Ze worden hierin met enige regelmaat bijgestaan door een losse arbeidskracht. Het merendeel van de veldwerkzaamheden in eigen beheer wordt verricht. Om deze reden is een vrij uitgebreid machinepark op het bedrijf aanwezig, aldus de aanvrager. Daarnaast worden sommige werkzaamheden in samenwerking met een collega-melkveehouder verricht.

Het verzoek van de aanvrager omvat vergroting van het bouwblok ten behoeve van de oprichting van een loods en het verplaatsen en uitbreiden van de huidige voeropslagcapaciteit.
De gevraagde loods heeft een afmeting van 20 x 50 meter. Een gedeelte van circa 10 x 20 meter zal worden ingericht als werkplaats voor het verrichten van onderhoud aan machines. Het overige gedeelte van de loods zal worden gebruikt voor de stalling van machines en de opslag van hooi en stro.
Volgens de aanvrager is de huidige stallingruimte voor machines in de voormalige ligboxenstal te beperkt van omvang en niet hoog genoeg voor de stalling van grotere machines. Als gevolg hiervan wordt een deel van het machinepark buiten gestald hetgeen het behoud van de machines niet ten goede komt.
Momenteel beschikt de aanvrager in de ligboxenstal uit 2000 over een kleine zolder voor de opslag van stro. De aanvrager gaf aan dat deze opslagruimte niet geschikt is voor de opslag van grotere balen. Een gedeelte van de gevraagde loods wenst de aanvrager derhalve te gebruiken voor de opslag van grote balen hooi en stro. Opgemerkt werd dat momenteel op het melkveebedrijf meer hooi wordt geproduceerd dan is benodigd voor de aanwezige veestapel. Een gedeelte van het hooi zal derhalve tijdelijk op het bedrijf worden opgeslagen en gedurende de winterperiode naar particulieren worden afgezet.

Tevens is de aanvrager voornemens naast de huidige sleufsilo voor de opslag van snijmaïs een sleufsilo van 9 x 41 meter en een kuilplaat van 8 x 41 meter aan te leggen voor de opslag van kuilgras. De bestaande voeropslagen aan de achterzijde van de aanwezige bedrijfsbebouwing komen dan te vervallen. De vaste mestopslag en opslag voor bijproducten zullen niet worden verplaatst.

De aanvrager verzoekt het vigerende bouwblok enigszins in westelijke richting uit te breiden waardoor de gevraagde loods binnen het vast te stellen bouwblok kan worden gesitueerd op circa 15 meter afstand van de bestaande ligboxenstal en de aanwezige en aan te leggen voeropslagen. Op deze wijze wordt voldoende ruimte gecreëerd voor transport en kan tevens de bestaande kavelpad voor het weiden van de koeien behouden worden.
Daarnaast verzoekt de aanvrager het vast te stellen bouwblok enigszins in zuidelijke richting uit te breiden waardoor de te verplaatsen voeropslagen binnen het bouwblok kunnen worden gesitueerd.
Aan westelijke zijde van de bedrijfsbebouwing en langs een deel van de Kasteelweg zal binnen het vast te stellen bouwblok een strook met erfbeplanting worden aangelegd.

Opgemerkt werd dat bij toekenning van het gevraagde bouwblok en realisatie van de voorgenomen uitbreidingen eveneens ruimte beschikbaar zal zijn voor de eventuele toekomstige oprichting van een mestsilo naast de gevraagde loods. Gelet op de huidige ontwikkelingen en de verwachting dat de regelgeving omtrent mestopslag op het bedrijf in de toekomst verder zal worden aangescherpt is volgens de aanvrager extra ruimte voor de opslag en/of eventuele bewerking van mest wenselijk.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De aanvrager exploiteert aan het adres Heer de Heuschweg 60 in Mierlo een volwaardig agrarisch bedrijf. Het onderhavig verzoek heeft betrekking op de vergroting van het bouwblok ten behoeve van de oprichting van een loods en de verplaatsing en uitbreiding van de huidige voeropslagcapaciteit.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat de gevraagde uitbreidingen noodzakelijk zijn uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om de gevraagde uitbreidingen te kunnen realiseren acht de Adviescommissie vergroting van het bouwblok noodzakelijk. Door het vast te stellen bouwblok enigszins in westelijke en zuidelijke richting uit te breiden wordt de aanvrager voldoende ontwikkelruimte geboden om de voorgenomen uitbreidingen te realiseren.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

Ing. H.P. Gerlings
secretaris