SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE |art. 47 vragen

Op grond van artikel 47 van het Reglement van Orde voor vergaderingen van de raad hebben raadsleden de mogelijkheid schriftelijk aan het College van burgemeester en wethouders vragen te stellen.

Datum: 10-02-2109
Aan de voorzitter van de raad.
Steller vragen: Bea Mieris en Marti de Brouwer
Onderwerp: Villa Vredelust / Heidepark vervolgvragen
Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden: 1. Zijn er bomen gekapt die op de boomwaardezoneringskaart staan opgenomen en extra bescherming genieten? Graag met uitleg 2. Als er bomen gekapt zijn die volgens de boomwaardezoneringskaart extra bescherming genieten wat is dan de rol van de gemeente? Kan en zo ja gaat de gemeente maatregelen nemen tegen de verantwoordelijken van de kap? Welke maatregelen zijn dat? 3. De inrichting van de tuin dient zorgvuldig te worden uitgevoerd omdat ook hier zeer waardevolle bomen op het terrein staan die ingepast kunnen worden, staat beschreven in het bestemmingsplan. Heeft de ontwikkelaar zich gehouden aan de uitgangspunten zoals in het inrichtingsplan opgenomen? Zo nee kan en gaat de gemeente maatregelen nemen tegen de verantwoordelijken van de kap? Welke maatregelen zijn dat? 4. Op het landgoed Vredelust / Heidepark komen soorten voor die beschermd zijn volgens de Flora en Fauna Wet. Activiteiten die een schadelijk effect hebben op de soorten die beschermd zijn, zijn verboden volgens de Flora en Fauna Wet. Heeft de grootschalige kap van bomen effect op de beschermde soorten die in het gebied voorkomen? Zo ja, welk effect is dat? Kan en zo ja gaat de gemeente maatregelen nemen tegen de verantwoordelijken van de kap? Welke maatregelen zijn dat? 5. Op het landgoed Vredelust / Heidepark komen streng beschermde vleermuissoorten voor. Heeft de ontwikkelaar voor de inmiddels in uitvoering zijnde plannen een ontheffing aangevraagd van artikel 11 van de Flora en Fauna Wet? Heeft de ontwikkelaar maatregelen getroffen zoals in het bestemmingsplan opgenomen? Zo nee, waarom is dat niet in orde? Welke maatregelen gaat de gemeente nemen mocht dat niet in orde zijn?

6. Op het landgoed Vredelust / Heidepark komen streng beschermde amfibieën voor. Heeft de ontwikkelaar voor de inmiddels in uitvoering zijnde plannen een ontheffing aangevraagd van artikel 11 van de Flora en Fauna Wet? Heeft de ontwikkelaar maatregelen getroffen zoals in het bestemmingsplan opgenomen? Zo nee, waarom is dat niet in orde? Welke maatregelen gaat de gemeente nemen mocht dat niet in orde zijn?
7. Bent u bekend met monitoringskasten voor vleermuizen van de zoogdierenvereniging op landgoed Vredelust / Heidepark? Is deze kasten schade toegebracht door de kap van vele bomen?

Toelichting:

Info uit het bestemmingsplan Buitengebied Landgoederenzone Bredaseweg, 3e herziening (Bredaseweg 546). In geel de meest relevante info. Daar zijn de vragen op gebaseerd.

5.5 Groen en speelruimte

5.5.1 Bomennota Tilburg boomT

Bomen staan steeds meer onder druk van de stad. De verwachting is dat in de loop van de tijd steeds meer bomen of zelfs complete bomenstructuren kunnen uitvallen als gevolg van deze stedelijke druk. Dit beeld is onwenselijk. Bomen dienen juist een toegevoegde waarde aan stedelijke ontwikkelingen te bieden. Om er niet te laat achter te komen dat er teveel bomen op cruciale plekken voor stedelijke ontwikkelingen zijn gesneuveld en om een kwalitatief hoogwaardig bomenbestand te behouden is het noodzakelijk om belangrijke zaken rondom bomen goed te regelen en vast te leggen. Om deze reden is de Boomwaardezoneringskaart (Bwz-kaart) opgesteld, die deel uitmaakt van de Bomennota Tilburg boomT. Deze kaart doet uitspraken over de huidige openbare bomen in het stedelijk gebied van de gemeente Tilburg. Op de Bwz-kaart worden de boomzones die belangrijk zijn voor de structuur van de stad weergegeven; zones met bomen met een hoofdwaarde, nevenwaarde, basiswaarde of stadsecologie. Voor deze zones zijn criteria opgesteld o.a. met betrekking tot het verlenen van omgevingsvergunningen, onderhoud en beheer en straatbeeld. Door middel van de Bwz-kaart wordt duidelijk waar er kansen liggen voor openbare bomen; bomen die op de Bwz-kaart staan krijgen extra bescherming, intensiever onderhoud/beheer, bescherming tegen kap, herplantplicht e.d. *Boomwaardezoneringskaart*

Maatregelen in bestemmingsplan
De Bwz-kaart dient gebruikt te worden als basis bij alle nieuwbouw-, herontwikkelings- of herstructureringsplannen in de bestaande stad waar huidige openbare bomen mee gemoeid zijn. In het bestemmingsplan wordt de Bwz-kaart aangeduid als boomwaardekaart. Bomen met een hoofdwaarde, bomen van de 1e categorie en monumentale bomen zijn in bijlage 3 (boomwaardekaart) bij dit bestemmingsplan opgenomen. In de regels wordt verwezen naar deze kaart. Bomen met een hoofdwaarde en bomen van de 1e categorie zijn daarop weergegeven als "beeldbepalende boom". Monumentale bomen staan als zodanig aangegeven. De juridisch-planologische bescherming bestaat uit een bouwverbod en een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een straal van respectievelijk 8m en 15m vanuit het hart van de desbetreffende boom. In bijlage 3 van dit bestemmingsplan is de Bomeneffectenanalyse opgenomen die voor dit project is uitgevoerd. De conclusie en het advies van dat onderzoek met betrekking tot de serre is hieronder opgenomen.

5.5.2 Conclusie

Het is onder randvoorwaarden mogelijk om de voorgenomen restauratie van Villa Heidepark/Vredelust en de nieuwbouw van een glazen serre te realiseren en hierbij de 2 gewone beuken met boomnummer 1 en 2 duurzaam te behouden.

De maatregelen die noodzakelijk zijn voor het behoud van de 2 gewone beuken zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daarmee is behoud van de bomen verzekerd en worden constructie-eisen opgelegd aan de bouw van de serre.

In het onderzoek is ook ingegaan op het gebruik van de laan (toegangsweg) van het initiatief. Daaruit blijkt dat niet alleen het vanuit boomtechnisch oogpunt onmogelijk is om parkeren te laten plaatsvinden zonder dat deze negatieve effecten heeft op de aanwezige waardevolle bomen, maar ook vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt het niet wenselijk is om auto's onder de bomen in de laan te parkeren. Om deze redenen wordt een aparte parkeerplaats aangelegd. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat parkeren uitsluitend op de parkeerplaats toegestaan.

5.5.3 Nota Groen

De Nota Groen, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 april 2010, vormt de herziening van de Groenstructuurplannen uit 1992 en 1998. Tilburg wil zich in de toekomst blijven profileren als een groene stad waar het goed wonen en werken is. Tilburg moet in 2020 een stad zijn waar zowel haar inwoners, bezoekers als bedrijven een aantrekkelijk groene woon- en werkomgeving hebben en waar de recreatieve omgeving wordt ervaren als een kwaliteit van de gemeente. Tilburg streeft er dan ook naar een kwalitatief hoogwaardige groenstructuur duurzaam te ontwikkelen en deze veilig te stellen binnen de stedelijke context. Om dit te bereiken wil het gemeentebestuur de Tilburgers letterlijk en figuurlijk dichter bij groen brengen. Op hoofdlijnen betekent dit:

1. Inzet op buitenstedelijke groengebieden en het groene netwerk;
2. Het tot zijn recht laten komen van de verschillende karakters van het groen (klassiek-, recreatief- en natuurlijk groen);
3. Het versterken en behouden van het natuurlijk groen.

In 2012 is het bijbehorende Uitvoeringsprogramma Groen en Biodiversiteit vastgesteld. Het project draagt bij aan de Nota groen door het nemen van maatregelen waardoor niet alleen op landschappelijk en ecologisch vlak een hogere kwaliteit wordt bereikt, maar ook op cultuurhistorisch vlak.

6.9.4 Flora- en faunawet

Volgens de Flora- en faunawet is bij de ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde flora en fauna binnen het plangebied. Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Door, voorafgaand aan ruimtelijk ingrepen, stil te staan bij rekening te houden met aanwezige natuurwaarden, kan onnodige schade aan beschermde soorten worden voorkómen of beperkt. Onder ruimtelijke ingrepen wordt verstaan het uitvoeren van werkzaamheden in de (buiten)ruimte. Een ontheffing is nodig op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet (derde lid, vijfde lid en zesde lid, onderdeel c) als er beschermde soorten leven op de plek waar de werkzaamheden worden uitgevoerd. Voor ruimtelijke ingrepen zijn de soorten ingedeeld in drie tabellen. Als in het plangebied alleen soorten leven uit de vrijstellinglijst in tabel 1, dan hoeft geen ontheffing aan te worden aangevraagd. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht. In tabel 1 staan de lichtst beschermde soorten en in tabel 3 de zwaarst beschermde soorten. In tabel 2 staan de overige soorten. Deze indeling geldt alleen voor ruimtelijke ingrepen. Naast de soorten in tabel 3 zijn ook alle vogels zwaar beschermd. Activiteiten die een schadelijk effect heb- ben op soorten die beschermd zijn volgens de Flora- en faunawet zijn in principe verboden. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken, met een vrijstelling, door het werken volgens een goedgekeurde gedragscode of - indien geen of onvoldoende maatregelen genomen kunnen worden om schadelijke effecten te voorkomen - door een ontheffing aan te vragen voor artikel 75 Flora- en faunawet.

Analyse plangebied

Eind juni 2013 heeft een quickscan natuuronderzoek plaatsgevonden. Deze Quickscan beschermde flora en fauna Bredaseweg 546, Tilburg is als bijlage 6 bij deze Toelichting gevoegd. Na aanleiding van de conclusies van deze Quick-scan is een volledig onderzoek uitgevoerd in 2014.

Aanvullend onderzoek
De conclusie van de quickscan uit 2013 was dat nader onderzoek nodig is naar de eekhoorn, amfibieën, vleermuizen en jaarrond beschermde nesten om voldoende rekening te kunnen houden met aanwezige beschermde soorten. De resultaten van dit onderzoek geven aan of de geplande maatregelen nadelig kunnen zijn voor beschermde soorten. Zo ja, dan wordt aangegeven voor welke soorten in het kader van de Flora- en faunawet ontheffing moet worden aangevraagd.
In november 2014 is het aanvullend onderzoek (Nader onderzoek beschermde fauna Ontwikkeling horecagelegenheid Bredaseweg 546 te Tilburg) uitgevoerd door Ecologica uit Maarheeze. Het rapport dat het aanvullend onderzoek beschrijft is als bijlage 7 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hieronder zijn enkel de conclusies en de aanbevelingen van het aanvullende onderzoek opgenomen.

6.9.5 Conclusies aanvullend onderzoek
Grondgebonden zoogdieren
Er zijn tijdens het onderzoek geen nesten aangetroffen van de eekhoorn (FFwet tabel 2) in het plangebied. Wel is een betrouwbare waarneming door derden gedaan van een in gebruik zijnd nest van een eekhoorn nabij de beoogde parkeerplaats. Het plangebied wordt gebruikt als leefgebied van de eekhoorn. Aangezien alleen in gebruik zijnde nesten beschermd zijn van de eekhoorn, is overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen door kwetsbare perioden te ontzien indien in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen. Een ontheffing is niet nodig.

Vleermuizen
Het plangebied wordt met name gebruikt als foerageergebied door verschillende vleermuissoorten. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd (FFwet tabel 3 en HR IV). Er is een zomerverblijfplaats aangetroffen in het woonhuis van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis, tevens komt in het woonhuis zeer vermoedelijk een paarverblijfplaats voor van de gewone dwergvleermuis. Door de voorgenomen plannen worden verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis verstoord. Hiervoor is een ontheffing nodig van art. 11 van de Flora- en faunawet. Om effecten te beperken, zijn mitigerende maatregelen nodig in de vorm van een aangepaste planning, het tijdig plaatsen van vleermuiskasten en het opnemen van een permanent vleermuisverblijf in het ontwerp van de voorgenomen horecagelegenheid.

Vogels
Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Wel dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen, aangezien geen ontheffing kan worden verkregen voor het verstoren van broedgevallen.

Amfibieën
In de vijver ten noorden van het woonhuis en in een poel ten oosten van het plangebied zijn - naast algemeen beschermde amfibieën - streng beschermde salamanders aangetroffen (vinpootsalamander en kamsalamander, beide FFwet tabel 3 en HR IV). Tevens zijn betrouwbare waarnemingen bekend van streng beschermde salamanders rondom het woonhuis (kamsalamander). Door de voorgenomen plannen wordt alleen een deel van het overwinterhabitat aangetast en verstoord. Hiervoor is een ontheffing nodig van art. 11 van de Flora- en faunawet voor de kamsalamander en vinpootsalamander. Door het nemen van mitigerende maatregelen in de vorm van het wegvangen van exemplaren ter plekke van de maatregelen (verwijderen puin, slopen schuur en renoveren woning), kunnen effecten op de gunstige staat van instandhouding worden voorkomen en wordt zorgvuldig gehandeld.

6.9.6 Aanbevelingen aanvullend onderzoek
Los van de conclusies dienen de volgende aanbevelingen te worden gevolgd:

- Beschermde broedvogels kunnen in het gebied voorkomen tussen de aanwezige vegetatie. Daarom is het van groot belang met het broedseizoen van deze beschermde vogelsoorten rekening te houden. Dit betekent dat maatregelen waarbij vegetatie wordt verwijderd buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden om verstoring te voorkomen. De kans dat er helemaal geen vogels broeden is namelijk klein. EZ geeft als richtlijn voor het broedseizoen de periode half maart tot half juni. Algemeen wordt aangehouden dat het broedseizoen van de meeste vogels loopt van half maart tot half juli. Om rekening te houden met een klein aantal soorten die eerder of later broeden wordt aangeraden tussen half februari en eind augustus géén maatregelen te treffen. Indien besloten wordt ertoe over te gaan om het gebied vóór de broedtijd kaal te maken en vervolgens in de broedtijd door te werken, is het van belang ervoor te waken, dat er zich in de nieuwe kale situatie geen nieuwe broedgevallen voordoen zolang er nog maatregelen moeten worden uitgevoerd. Sluit de aanwezigheid van nesten uit tijdens alle fasen van de werkzaamheden.

- Om mogelijk negatieve effecten op de vinpootsalamander en kamsalamander geheel uit te kunnen sluiten, wordt aanbevolen om extra vorstvrije schuilgelegenheden te bieden door bijvoorbeeld het creëren van half ingegraven takkenrillen of boomstammen binnen een straal van 150m van voortplantingswateren.
- De zorgplicht dient ook voor andere organismen in acht te worden genomen. Dit houdt in dat er volgens normaal gebruik zorgvuldig gewerkt moet worden, waarbij indien mogelijk verstoring wordt voorkomen. Actief doden van dieren is altijd verboden.

6.10 Landschap

De entree van het gebouw bestaat uit een laan van zeer waardevolle beukenbomen, deze laan dient zorgvuldig te worden behandeld. Het is voor de bomen zeer ongunstig om verharding/verdichting onder deze bomen aan te brengen waardoor deze ruimte niet geschikt is voor parkeerplaatsen. De open ruimte in het bos, ten zuiden van het gebouw zal dan ook worden ingericht als parkeerterrein voor 54 parkeerplaatsen (zie figuur 3.3). Het parkeerterrein wordt ingepast met hagen (beuken), waardoor deze opgaat in de omgeving en de auto's minder zichtbaar zijn vanuit de omgeving en het restaurant. Het parkeerterrein dient uitgevoerd te worden in halfverharding of elementenverharding. De laan blijft openbaar toegankelijk voor langzaam verkeer. Het bosgebied is nu zeer aantrekkelijk voor wandelaars en dit blijft zo. De uitbreiding van het gebouw dient rekening te houden met de bomen naast het gebouw. Aan de zuidzijde van het gebouw staan 3 grote zeer waardevolle beukenbomen die onderdeel uitmaken van de laan in het bos. Deze bomen staan op enkele meters van de geplande uitbreiding van 200m².
Deze bomen en de bomen langs de toegangslaan, evenals de bomen rond de parkeerplaats zijn via dit bestemmingsplan aangewezen als beeldbepalende bomen. Dit betekent dat de afstand van enig bouwwerk, gemeten vanuit het hart van de boom, zoals weergegeven op de Boomwaardekaart minimaal 8 meter dient te bedragen. Van deze maat kan afgeweken worden indien via een bomeneffectanalyse (BEA) het voortbestaan van de boom wordt gegarandeerd. Aan de noordzijde van het gebouw is een vijver aanwezig, Het is landschappelijk mogelijk om een terras / tuin aan te leggen tot de insteek van het talud zodat een uitzicht op de vijver ontstaat. De inrichting van de tuin dient zorgvuldig te worden uitgevoerd omdat ook hier zeer waardevolle bomen op het terrein staan die ingepast kunnen worden.
Uiteindelijk is met o.a. voornoemde uitgangspunten een inrichtingsplan opgesteld die als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Met dat inrichtingsplan wordt een kwalitatieve opwaardering beoogt van het hele gebied (Stadbos013). Het inrichtingsplan is daarom ook als bijlage aan de regels gekoppeld. Op die wijze is aanleg en onderhoud publiekrechtelijk verzekerd.

Ondertekening naam en partij, Bea Mieris (PvdA) en Marti de Brouwer (CDA)