

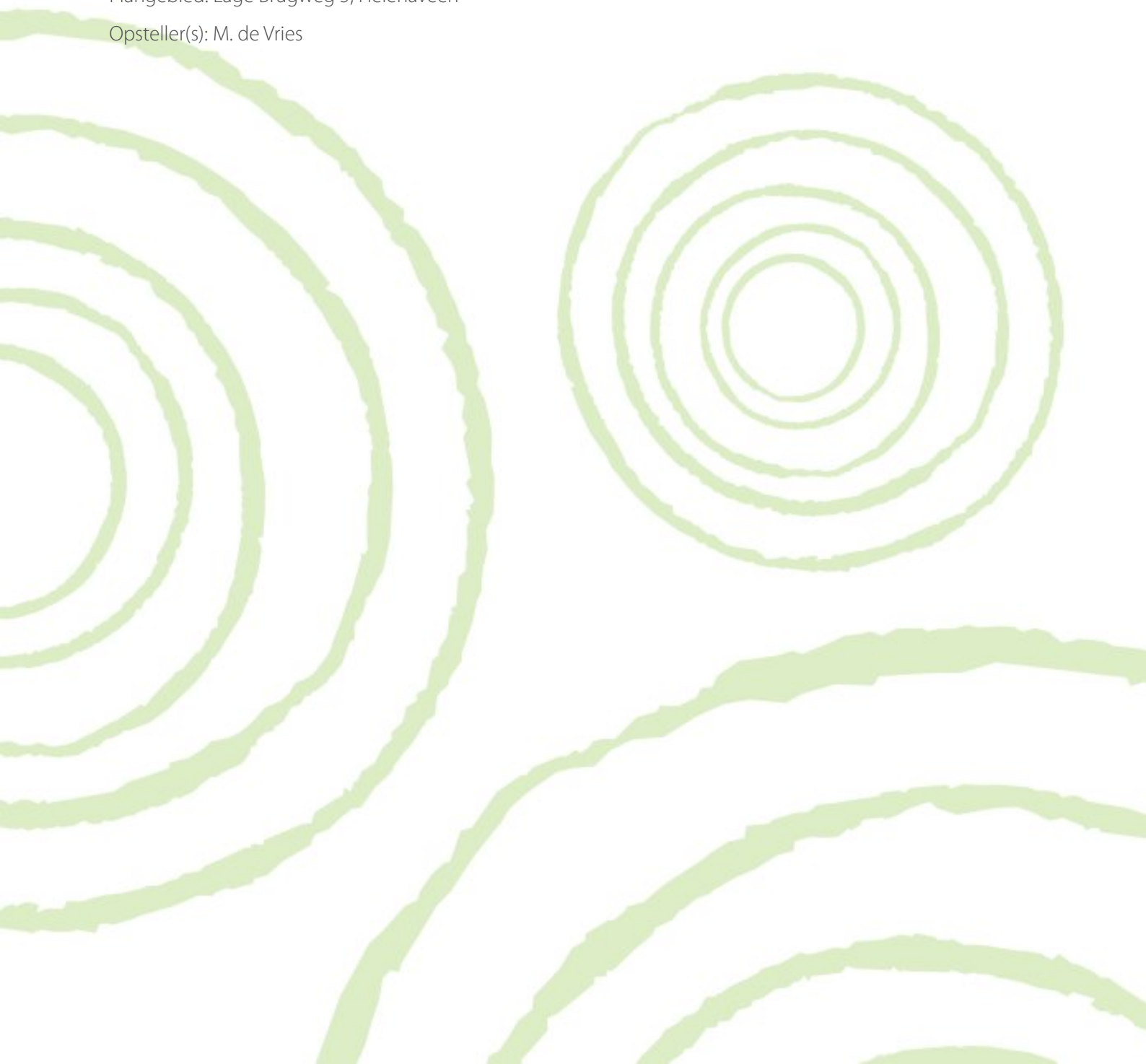


Quickscan flora en fauna

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Plangebied: Lage Brugweg 5, Helenaveen

Opsteller(s): M. de Vries



Quickscan flora en fauna

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Ondertitel	Plangebied: Lage Brugweg 5, Helenaveen
Opsteller(s)	M. de Vries
Datum	28-01-2021
Versienummer	02
Rapportkenmerk	ER20191127v02
Aantal pagina's	41
Opdrachtgever	Van Santvoort advies
Contactpersoon	S. Wanten
Collegiale toets	F. A. van Meurs
Wijze van citeren	Vries, M. de 2021. Quickscan flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte. Plangebied: Lage Brugweg 5, Helenaveen. Rapportkenmerk ER20191127v02. Ecoresult B.V., Dordrecht.

Ecoresult B.V.
Van Ravesteyn-erf 156
3315 DK Dordrecht
078 75 184 12
info@ecoresult.nl
www.ecoresult.nl

© copyright Ecoresult B.V. 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende.

Ecoresult B.V. kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Leeswijzer.....	5
2 Toelichting onderzoekskader.....	7
2.1 Wet natuurbescherming.....	7
2.2 Verordening ruimte.....	8
3 Omschrijving plangebied.....	11
3.1 Algemeen.....	11
3.2 Beschrijving.....	12
3.3 Voorgenomen ontwikkelingen.....	13
3.4 Planning.....	14
4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden.....	15
4.1 Wet natuurbescherming.....	15
4.2 Verordening ruimte.....	17
5 Beschermde houtopstanden.....	19
6 Onderzoeksresultaten beschermde soorten.....	21
6.1 Algemeen.....	21
6.2 Soorten Vogelrichtlijn.....	22
6.3 Soorten Habitatrichtlijn.....	27
6.4 Nationaal beschermde soorten.....	29
7 Conclusies en aanbevelingen.....	33
7.1 Beschermde gebieden.....	33
7.2 Bescherming van houtopstanden.....	33
7.3 Beschermde soorten.....	34
7.4 Aanbevelingen.....	36
8 Geraadpleegde bronnen.....	37
8.1 Internet.....	37
Bijlage 1 Foto-impressie plangebied.....	39

1 Inleiding

1.1 *Aanleiding*

In opdracht van Van Santvoort Advies heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Lage Brugweg 5, Helenaveen. De aanleiding betreft de sloop van het huidige kantoorpand en drie opstallen (twee paardenstallen en een schuurtje voor hooiopslag) om vier objecten in de vorm van woonstudio's te kunnen plaatsen en een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het mogelijk maken van dag- en nachtopvang aan de Lage Brugweg 5, Helenaveen, gemeente Deurne, provincie Noord-Brabant. Zie verder hoofdstuk 3.3. Deze werkzaamheden kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze quickscan zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld dient te worden.

1.2 *Doel*

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot:

- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Of een negatief effect op anderzijds beschermde natuurgebieden op provinciaal niveau (o.a. bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, belangrijke weidevogel gebieden). In het kader van de Verordening ruimte.

1.3 *Leeswijzer*

In deze rapportage wordt allereerst het kader beschreven waar aan getoetst wordt. Vervolgens wordt

het plangebied en de geplande activiteiten beschreven. Hierna worden per beschermingsregime de voor het plangebied relevante beschermde gebieden en beschermde soorten beschreven en beoordeeld. In de conclusie worden de resultaten van dit oriënterend onderzoek samengevat en wordt (indien van toepassing) geadviseerd welk aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Afgesloten wordt met een bronvermelding en een fotobijlage van het plangebied ten tijde van het oriënterend veldbezoek.

2 Toelichting onderzoekskader

2.1 *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet¹. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen².

1 www.rvo.nl

2 Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de des betreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1: Soortenbescherming en verbodsbepalingen volgens de Wnb

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Verordening ruimte

In de Verordening ruimte is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk

Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant Natuurnetwerk Noord-Brabant (NNB) genaamd Het NNB wordt beschermd via het planologisch kader. Het NNB is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid voor het NNB kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB.

Naast het NNB kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van Belangrijke weidevogelgebieden. Het NNB kent geen uniform beschermingsregime. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

3 Omschrijving plangebied

3.1 *Algemeen*

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten zuidwesten van het dorp Helenaveen, gemeente Deurne, liggende in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is in Afbeelding Afbeelding 1 (rood omlijnd) weergegeven en de te slopen opstallen (geel omlijnd) zijn genummerd. Het betreft een erf met een woonhuis, een oude woning (1) welke dienst doet als kantoor, twee paardenstallen (2 en 4) en een schuurtje voor opslag van hooi (3). Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied zijn paardenweides. Het plangebied ligt in een dun bevolkt gebied met aan de westkant een vrijstaand woonhuis en aan de de oostzijde sportvelden van RK Sportvereniging Helenaveen. Voor de volledigheid is het hele erf meegenomen in deze quickscan maar de focus ligt op de te slopen opstallen.



Afbelding 1: De ligging van het plangebied (rood omlijnd) en de te slopen opstallen (geel omlijnd). De vier te slopen gebouwen in het plangebied zijn genummerd. Voor de regionale ligging, zie kaartinset rechtsboven. Bron: PDOK

3.2 Beschrijving

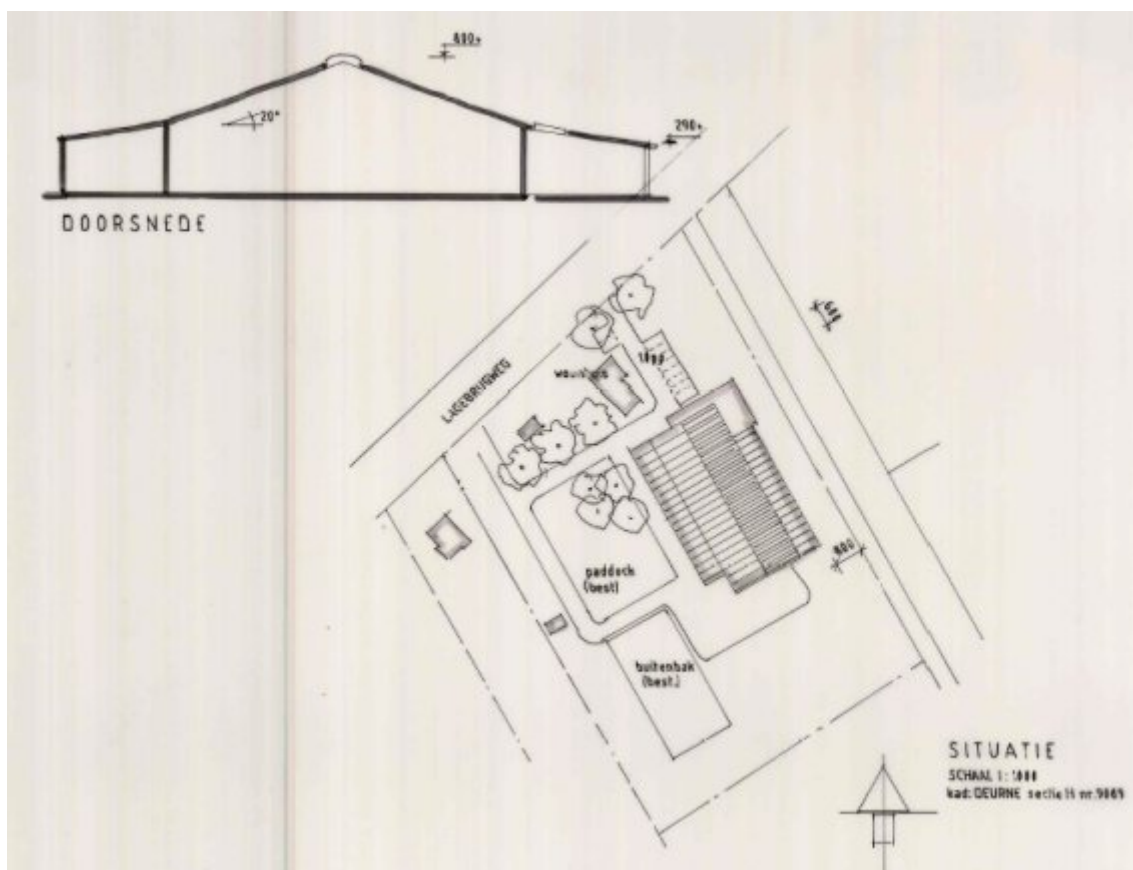
- Het plangebied betreft vier te slopen gebouwen aan de Lage Brugweg 5. Een woonhuis wat is ingericht als kantoorpand (Gebouw 1) is uit bouwjaar 1985³. Ten zuiden vinden we een uit hout opgetrokken oude paardenstal (Gebouw 2) (bouwjaar onbekend) en aan de westkant van het plangebied een schuurtje met opslag voor hooi (Gebouw 3) en een paardenstal (Gebouw 4) uit bouwjaar 1962.
- Op Gebouw 1 en 3 ligt een zadeldak van dakpannen. Deze is slecht geïsoleerd en bevat veel kieren en gaten. Gebouw 2 en 4 hebben een dak bestaande uit golfplaten en alleen Gebouw 4 heeft enige tussenruimten onder het dak. Tevens heeft deze paardenstal ook uitpandige kunststof regenpijpen.
- De muur van Gebouw 1 is opgebouwd uit baksteen. In de muren is geen spouwmuur aanwezig. Op enkele plekken is de muur verzakt en zijn er kieren en gaten ontstaan.

³ <https://bagviewer.kadaster.nl>

- In Gebouw 1 zijn enkele ramen met houten kozijnen aanwezig en houten deuren die toegang geven aan afgesloten ruimtes.
- Opgaande begroeiing binnen het plangebied is te vinden in de vorm van een beukenhaag langs de oostkant van de oprit. Verder staan er 5 beukenbomen tegen de oostzijde van Gebouw 1 aan en een populier aan de oostzijde van Gebouw 2. Meerdere berken staan langs de westrand van het plangebied en in het centrum van het erf.
- Open water (watergangen, poelen etc.) en vochtige tot natte terreinen (natuurvriendelijke oevers etc.) zijn afwezig binnen het plangebied.
- Verlichting is aanwezig in de vorm van buitenverlichting aan het woonhuis en de stallen.

3.3 Voorgenomen ontwikkelingen

De werkzaamheden die gepland staan zijn in ieder geval de sloop van Gebouw 1 en 2. Mogelijk worden ook Gebouw 3 en 4 aan de westkant van het terrein gesloopt. Volgens de planontwikkeling moet in de nieuwe situatie (Afbeelding Afbeelding 3) de beukenhaag plaats gaan maken voor 10 parkeerplaatsen. Op het erf staat nieuwbouw van woonstudio's gepland om maatschappelijke zorg voor dag- en nachtopvang mogelijk te maken.



Afbeelding 2: Nieuwe situatie plangebied. Bron: Van Santvoort Advies.

3.4 Planning

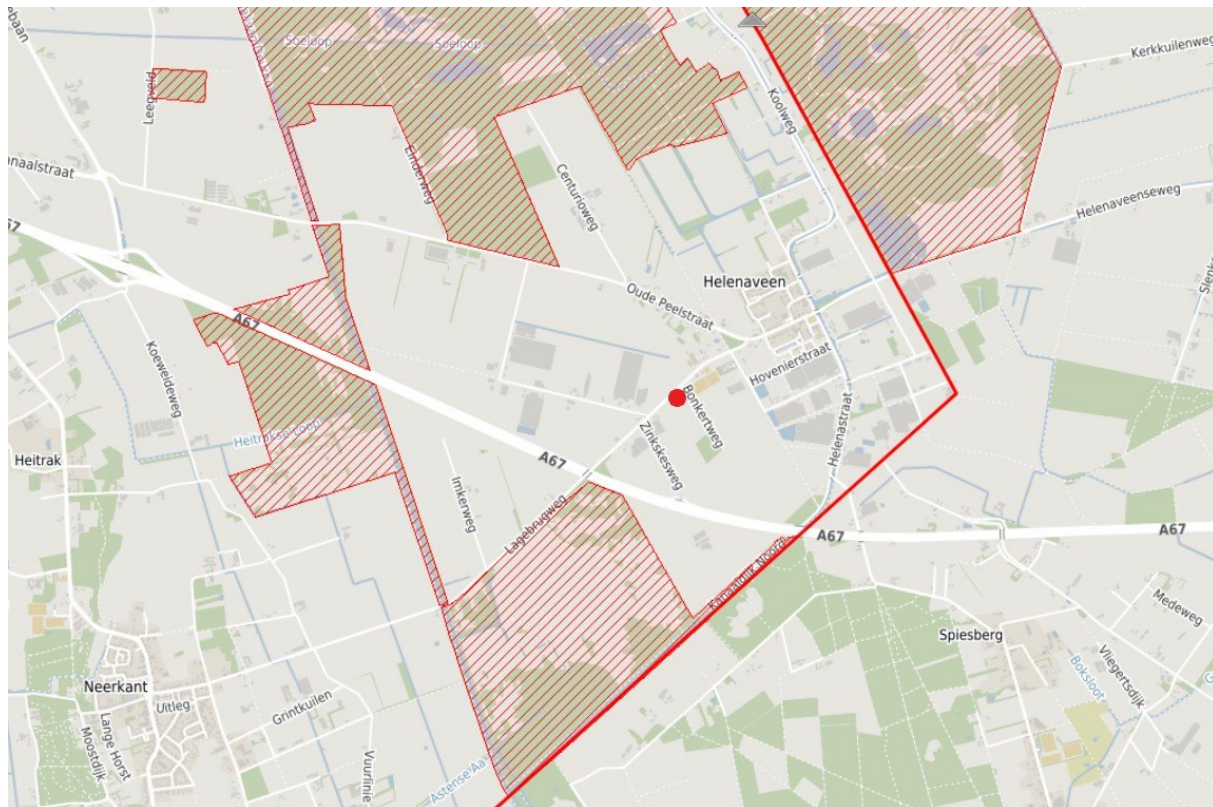
De planning van dit project is ons op dit moment niet bekend.

4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden

4.1 *Wet natuurbescherming*

4.1.1 Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het 'Het Zinske' wat onderdeel uitmaakt van Deurnsche Peel en Mariapeel op 660 meter ten zuidwesten van het plangebied (Afbeelding Afbeelding 3). Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden niet in gevaar brengen. De Deurnsche Peel en Mariapeel heeft een stikstofgevoelige habitattype, zie ook de effectenindicator (Afbeelding Afbeelding 4). Een negatief effect op Natura 2000-gebieden als gevolg van emissie van stikstof is niet op voorhand uitgesloten. Er dient een Aeries berekening uitgevoerd te worden om de effecten van stikstofemissie van de ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden te toetsen. Indien negatieve effecten niet zijn uitgesloten dient een ontheffing op de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden en dienen mitigerende of compenserende maatregelen getroffen te worden. Overige negatieve effecten zoals trilling, geluid en mechanische effecten zijn op basis van afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied tot het plangebied uitgesloten.



Afbeelding 3: Ligging van het plangebied (globaal rode stip) ten opzichte van Natura-2000 (rood gearceerd) en de provinciegrens (rode lijn). Bron: <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>

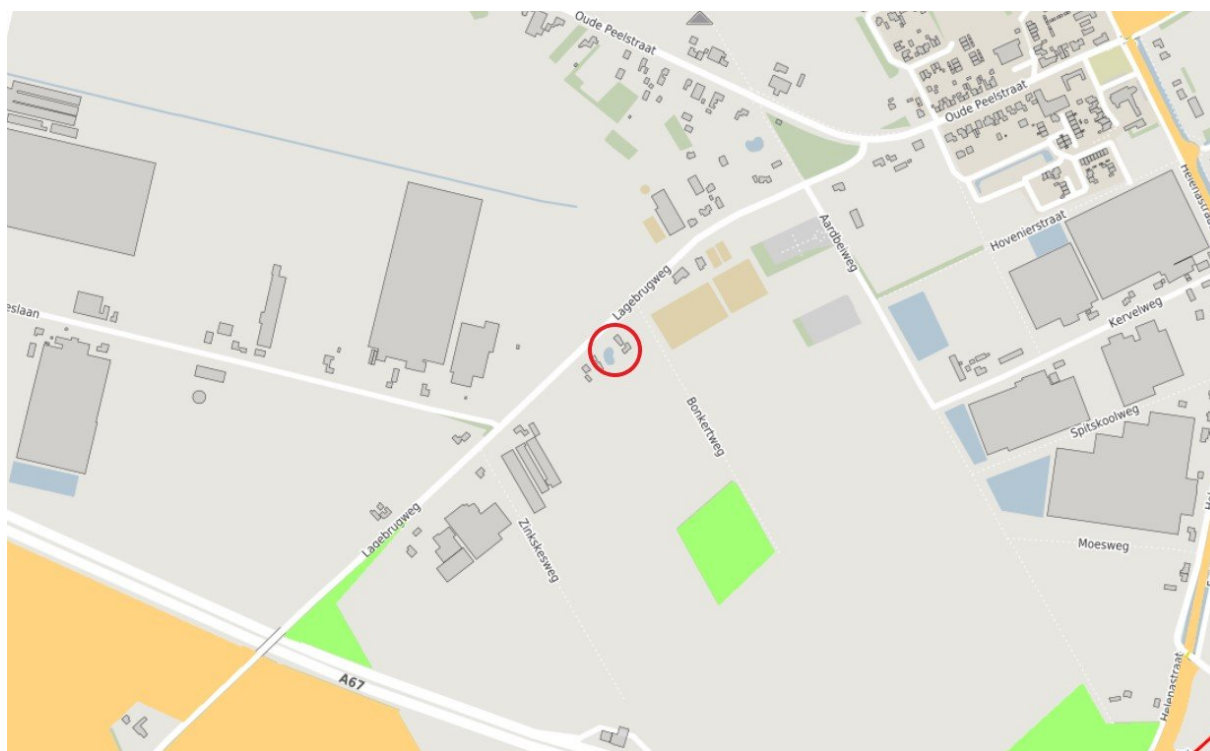


Afbeelding 4: Effectenindicator op het gebied
Deurnsche Peel en Mariapeel'. Bron:
<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>

4.2 Verordening ruimte

4.2.1 Natuurnetwerk Brabant

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is een groenstructuur aan het einde van de Bonkertweg op 220 meter ten zuidoosten van het plangebied⁴. Het aangewezen NNB gebied heeft als beheertype droog bos met productie. De kwaliteit van dit type wordt bepaald door de aanwezigheid van kwalificerende structuurelementen, zoals open plekken, dood hout, dikke bomen en de aanwezigheid van een gelaagde boomfase. Het is op voorhand uitgesloten dat de voorgenomen ontwikkelingen tot verslechtering leiden van deze structuurelementen. Aanvullend onderzoek is niet nodig en een ontheffing op de omgevingsverordening is niet noodzakelijk.



Afbeelding 5: Plangebied (globaal rood omcirkeld) ten opzichten van het dichtstbijzijnd Natuur Network Brabant (NNB) (licht groen provinciaal deel en oranje rijks deel). Bron: <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>

4 <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan/>

5 Beschermde houtopstanden

Binnen het plangebied zijn geen werkzaamheden gepland waarbij houtopstanden groter dan 10 are of 20 bomen in een rij verwijderd worden. In dit geval wordt de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden niet overtreden.

6 Onderzoeksresultaten beschermde soorten

6.1 *Algemeen*

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 22-11-2019 door M. de Vries, ecologisch deskundige⁵ bij Ecoresult B.V. Het complete plangebied is – daar waar nodig – met hulp van een verrekijker onderzocht. De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is geraadpleegd om een indruk te krijgen over de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied. De tabellen in dit hoofdstuk zijn gebaseerd op waarnemingen uit de NDFF database van de afgelopen 5 jaar. Op Afbeelding Afbeelding 6 is het zoekgebied weergegeven. Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties en aan- of afwezigheid van de beschermde soorten te maken. Voorliggende quickscan heeft een geldigheid van maximaal 3 jaar na uitvoering van het onderzoek.

⁵ Voor een definitie van ecologisch deskundige wordt verwezen naar <https://mijn.rvo.nl/ecologisch-deskundige?inheritRedirect=true>



Afbeelding 6: Grid waarbinnen is gekeken naar waarnemingen van beschermde soorten in de NDFF ten opzichte van het plangebied (globaal rode stip). Bron: NDFF – <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal>.

6.2 Soorten Vogelrichtlijn

6.2.1 Bronnenonderzoek

6.2.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Soorten	Soortgroep
Boomvalk	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen
Buizerd	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen
Gierzwaluw	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen
Havik	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen
Huismus	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen
Kerkuil	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen
Ransuil	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen
Sperwer	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen
Steenuil	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen
Wespendief	Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen

Tabel 2: Waargenomen vogels met jaarrond beschermde nesten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Aangevuld naar eigen inzicht. Bron: NDFF – <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal>, geraadpleegd op 20-11-2019.

6.2.2 Verkennend veldonderzoek

6.2.2.1 *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen. Voor huismus zijn potenties aanwezig in Gebouw 1, waar openingen onder de dakpannen aanwezig zijn. Ook zijn enkele kieren in de bebouwing geschikt als potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen voor huismussen. Aan Gebouw 2 hangt een nestkast aan de oostgevel waar nestmateriaal uithangt. Deze kast is mogelijk in gebruik geweest als nestplaats voor huismus. Tijdens de quickscan werden circa 10 huismussen waargenomen in de beukenhaag langs de oprit en enkele foeragerende in Gebouw 4 aan de westkant van het plangebied. De beukenhaag maakt potentieel deel uit van (mogelijk) essentieel functioneel leefgebied van de huismus. Voor gierzwaluw is het plangebied niet geschikt omdat het buiten de bebouwde kom of lintbebouwing ligt.

De aanwezigheid van steenuil en kerkuil kan redelijkwijjs worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte invliegopeningen naar afgesloten donkere zolders van schuren. Voor steenuil ontbreken er geschikte broedholten in oude bomen en is vrij weinig geschikte kleinschalige structuur aanwezig binnen het plangebied. Ook zijn er geen braakballen of prooi-resten waargenomen welke er op kunnen wijzen dat er uilen actief zijn binnen het plangebied. Voor ooievaar zijn tevens geen geschikte plekken in het plangebied aanwezig, zoals een (kunst-)nest op het dak of broedpaal⁶. Ook is het plangebied ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen. In de omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten van boombewonende broedvogels waargenomen. Tevens maken de bomen geen deel uit van een grotere

groenstructuur. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespandief worden uitgesloten van aanwezigheid.



Afbeelding 7: Ruimtes onder de dakpannen welke potentieel geschikt kunnen zijn als vast rust- en verblijfplaats van huismus. Foto: M. de Vries | Ecoresult B.V.



Afbeelding 8: Nestkast aan de oostgevel van de oude paardenstal met uitstekend oud nestmateriaal. Foto: M. de Vries | Ecoresult B.V.

6.2.2.2 *Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)*

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen, zoals spreeuw, zwarte roodstaart en pimpelmees. Daarnaast zijn er in Gebouw 4 nesten van boerenzwaluwen aangetroffen.

6.2.2.3 *Algemene broedvogels*

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. De beukenhaag en de bomen binnen het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als kauw, houtduif en merel. In Gebouw 1 werd een nest aangetroffen van een lijster of een duifachtige. En ook in de beukenhaag was een nest aanwezig van een lijsterachtige.

6.2.3 Effectbeoordeling en toetsing

6.2.3.1 *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk huismus. Potenties voor huismus bevinden zich in Gebouwen 1 en 2, waar

geschikte openingen onder de dakpannen aanwezig zijn en scheuren en kieren in de gevel. Aan Gebouw 2 is een nestkast aanwezig met potenties voor huismus. De beukenhaag en Gebouw 4 zijn potentieel essentieel functioneel leefgebied voor de huismussen. De geplande werkzaamheden behelzen de sloop van in ieder geval Gebouw 1 en 2, waardoor de potentieel vaste rust- en verblijfplaatsen vernietigd zullen worden. Wanneer de panden worden gesloopt is aanvullend onderzoek noodzakelijk om te voorkomen dat gebodsbepalingen Art. 3.1 lid 2, lid 4 en lid 5 (zie tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Aanvullend veldonderzoek is daardoor nodig om te bepalen:

- of voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus in de te slopen opstallen binnen het plangebied aanwezig zijn. Ook moet worden onderzocht of het plangebied tot (essentieel) functioneel leefgebied behoort. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode 1 april - 15 mei door middel van 2 veldonderzoeken of in de periode 10 maart - 20 juni door middel van 4 veldonderzoeken. De tussenliggende tijd tussen beide veldonderzoeken is minimaal 10 dagen. De aanpak voor het aanvullend veldonderzoek is conform de eisen⁷ die het bevoegd gezag hieraan stelt. Indien voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen aanwezig zijn én door de werkzaamheden een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming wordt overtreden dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met de werkzaamheden kan worden gestart. een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met verbodsbepaling overtredende werkzaamheden kan worden gestart.

6.2.3.2 *Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)*

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet-jaarrond beschermde nesten, zoals spreeuw, boerenzwaluw en zwarte roodstaart. Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

- Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de

7 <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-009-Kennisdocument-Huismus-1.0.pdf>

periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk. Op aanwijzing van de betreffende persoon dient het werk te worden uitgevoerd teneinde in gebruik zijnde nesten van vogels niet te verstoren. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventuele aanwezige ongebruikte nesten te worden verwijderd en wordt kort (maximaal 1 week) voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd of er aanwezige nesten gebruikt worden. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd of uitgesteld op aanwijzingen van de ecooloog.

6.2.3.3 *Algemene broedvogels*

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de verschillende panden die aanwezig zijn binnen het plangebied.

- Tijdelijke schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk. Op aanwijzing van de betreffende persoon dient het werk te worden uitgevoerd teneinde in gebruik zijnde nesten van vogels niet te verstoren. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventuele aanwezige ongebruikte nesten te worden verwijderd en wordt kort (maximaal 1 week) voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd of er aanwezige nesten gebruikt worden. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd of uitgesteld op aanwijzingen van de ecooloog.

6.3 Soorten Habitatrichtlijn

6.3.1 Bronnenonderzoek

Soorten	Soortgroep
Bever	Zoogdieren
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren
Laatvlieger	Zoogdieren
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren
Gladde slang	Zoogdieren
Heikikker	Amfibieën
Poelkikker	Amfibieën
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen

Tabel 3: Waargenomen habitatrichtlijnsoorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied in de afgelopen vijf jaar aangevuld naar eigen inzicht. Bron: NDFF – <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal>, geraadpleegd op 20-11-2019.

6.3.2 Verkennend veldonderzoek

6.3.2.1 Vleermuizen

De bebouwing in het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis en in mindere mate gewone grootoorvleermuis. In Gebouw 1 bevinden zich op diverse plaatsen openingen in het gebouwoppervlak die toegang bieden tot ruimtes achter de muur. Op sommige plaatsen werd door scheuren isolatiemateriaal waargenomen met enkele tussenruimtes welke door vleermuizen gebruikt kunnen worden als vaste rust- en verblijfplaats. Tevens zijn er openingen aanwezig onder de dakrand welke toegang kunnen bieden naar ruimtes onder het dak. De overige gebouwen zijn niet geschikt als vast rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Ze hebben een open karakter, enkellaag houten wanden met beperkte thermische huishouding en de afwezigheid van afgesloten zolders en spouwmuren. Massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zijn op voorhand uit te sluiten vanwege de van het pand en de beperkte thermische huishouding.

6.3.2.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens het bronnenonderzoek in de omgeving aanwezig zijn, namelijk bever, diverse soorten amfibieën, en gevlekte witsnuitlibel. In het

plangebied is geen open water aanwezig. Gladde slang is een soort die van droge heideterreinen houdt. Vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen van bever, gladde slang, diverse amfibieën en gevlekte witsnuitlibel zijn daarom wegens het ontbreken van geschikt habitat uitgesloten. Daarnaast ligt het plangebied buiten het bekende verspreidingsgebied van de eerdergenoemde soorten.

6.3.3 Effectbeoordeling en toetsing

In deze effectbeoordeling worden uitsluitend de habitatrichtlijnsoorten behandeld waarvoor het plangebied – op basis van dit oriënterende onderzoek – potentie biedt. In dit geval betreft dit potentie voor kraam-, paar- en zomerverblijfplaatsen en functioneel leefgebied van vleermuizen. Aanwezigheid van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger) in het plangebied is niet uit te sluiten. De werkzaamheden kunnen invloed hebben op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (Tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Aanvullend onderzoek is nodig in de periode middels 2 bezoeken in 15 mei tot en met 15 juli en 2 bezoeken in 15 augustus tot 1 oktober om te bepalen of:

- Kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen aanwezig zijn. De tijd tussen de veldonderzoeken is minimaal 20 dagen. De aanpak voor het aanvullend veldonderzoek is conform de eisen⁸ die het bevoegd gezag hieraan stelt. Indien vleermuizen aanwezig zijn dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met verstorende werkzaamheden kan worden gestart. Bij aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen in de binnen het plangebied te slopen gebouwen wordt er van uitgegaan dat de deze ook potentieel geschikt zijn als winterverblijfplaats voor enkele dieren tijdens milde winters.

⁸ Vleermuisprotocol 2017

6.4 Nationaal beschermde soorten

6.4.1 Bronnenonderzoek NDFF

Soort	Soortgroep	Provinciale vrijstelling Noord-Brabant
Aardmuis	Zoogdieren	Ja
Bosmuis	Zoogdieren	Ja
Das	Zoogdieren	Nee
Dwergmuis	Zoogdieren	Ja
Dwergspitsmuis	Zoogdieren	Ja
Eekhoorn	Zoogdieren	Nee
Egel	Zoogdieren	Ja
Haas	Zoogdieren	Ja
Huisspitsmuis	Zoogdieren	Ja
Konijn	Zoogdieren	Ja
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren	Ja
Ree	Zoogdieren	Ja
Rosse woelmuis	Zoogdieren	Ja
Veldmuis	Zoogdieren	Ja
Vos	Zoogdieren	Ja
Waterspitsmuis	Zoogdieren	Nee
Wild zwijn	Zoogdieren	Ja
Bastaardkikker	Amfibieën	Ja
Bruine kikker	Amfibieën	Ja
Gewone pad	Amfibieën	Ja
Kleine watersalamander	Amfibieën	Ja
Vinpootsalamander	Amfibieën	Nee
Levendbarende hagedis	Reptielen	Nee
Beekrombout	Insecten – libellen	Nee
Grote vos	Insecten – dagvlinders	Nee
Kleine ijsvogelvlinder	Insecten – dagvlinders	Nee
Spiegeldikkopje	Insecten – dagvlinders	Nee

Tabel 4: Waargenomen Nationaal beschermde soorten (Andere soorten § 3.3 Wnb) binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal> geraadpleegd op 20-11-2019.

6.4.2 Verkennend veldonderzoek

6.4.2.1 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt. Das kan redelijkerwijs worden uitgesloten omdat er geen sporen zijn aangetroffen van burchten, holen, latrines of wissels binnen het plangebied. Het ontbreken van bosgebieden en grotere houtopstanden sluiten eekhoorn uit. De waterspitsmuis komt voor langs schone beken, rivieren, sloten en plassen. Deze zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn er geen sporen

aangetroffen die op aanwezigheid van steenmarter kunnen wijzen. Geschikte opening en potentiële verblijfplaatsen zoals oude zolders, en vlieringen zijn afwezig (ook voor kleine marters). Tevens zijn er in de afgelopen 5 jaar geen bekende waarneming gedaan van deze soort binnen 5 kilometer van het plangebied.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

6.4.2.2 *Amfibieën en reptielen*

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt. Aanwezigheid van vinpootsalamander is uitgesloten in het plangebied wegens de afwezigheid van geschikt habitat, in de vorm van zwak zure vennen op heideterrein. Voor levendbarende hagedis ontbreken heide, open bossen en ruige graslanden als voorkeur habitat binnen het plangebied. Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten amfibieën waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander.

6.4.2.3 *Libellen*

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen. Beekrombout is een soort welke van grotere beken en kleine rivieren houdt. Dit habitat is niet aanwezig binnen het plangebied.

6.4.2.4 *Dagvlinders*

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. De grote vos is een zwervende soort in Nederland zonder vaste voortplantingsgebieden. Deze soort wordt vooral gezien op vochtige, open bossen/bosranden en andere plekken met grote vrijstaande bomen (iepen). Dit habitat en waardplant iep zijn niet aanwezig in het plangebied. Kleine ijsvogelvlinder is een soort die van gevarieerde, vochtige gemengde bossen of loofbossen (zoals elzenbroekbos) houdt. Dit habitat en de waardplant wilde kamperfoelie is niet aanwezig binnen het plangebied. Spiegeldikkopje heeft een voorkeur voor vochtige ruigten langs bospaden en bosranden, open bossen en hoogvenen. Dit habitat en de waardplanten hennegras en pijpenstrootje zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

6.4.2.5 *Vaatplanten*

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn bossen, voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig wat Nationaal beschermde soorten vaatplanten uitsluit.

6.4.3 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn verschillende soorten (spits)muizen, bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

7 Conclusies en aanbevelingen

7.1 *Beschermde gebieden*

7.1.1 Wet natuurbescherming

Een negatief effect op Natura 2000-gebieden als gevolg van emissies, waaronder stikstof uitstoot, is niet op voorhand uitgesloten. Er dient een Aerius-berekening uitgevoerd te worden om de effecten van stikstofemissie van de ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden te toetsen. Indien negatieve effecten niet zijn uitgesloten dient een ontheffing op de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden en dienen mitigerende of compenserende maatregelen getroffen te worden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. Daarmee hoeft geen vergunning als bedoeld in artikel 2.7 van de Wnb te worden aangevraagd.

7.1.2 Verordening ruimte

In de provincie Noord-Brabant is geen sprake van externe effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van NNN gebieden⁹. Gezien het plangebied niet overlapt met NNN gebied hoeft er geen rekening gehouden te worden met externe effecten op deze gebieden. Aanvullend onderzoek is niet nodig en een ontheffing op de omgevingsverordening is niet noodzakelijk.

7.2 *Bescherming van houtopstanden*

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom, maar er zijn geen werkzaamheden gepland waarbij houtopstanden groter dan 10 are of 20 bomen in een rij verwijderd worden. De Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden wordt niet overtreden.

⁹ Verordening ruimte, provincie Noord-Brabant.

7.3 *Beschermde soorten*

7.3.1 Soorten Vogelrichtlijn

7.3.1.1 *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk huismus. In Gebouw 1 bestaan potenties voor nestlocaties van huismus onder de dakpannen en in een nestkast aan Gebouw 2. Gebouw 4 wordt mogelijk gebruikt als niet essentieel functioneel leefgebied van huismus. De beukenhaag langs de oprit is mogelijk ook potentieel functioneel leefgebied voor huismus. Door de sloop van de panden worden de potenties onbruikbaar gemaakt, zodat sprake zou zijn van een overtreding van de vogelrichtlijn artikel 3,1 lid 2. Aanvullend onderzoek naar het voorkomen van huismus is daarom noodzakelijk. Indien vleermuizen aanwezig zijn en een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat gestart kan worden met de werkzaamheden.

7.3.1.2 *Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)*

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet-jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

- Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

7.3.1.3 *Algemene broedvogels*

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de beukenhaag en de bomen en struiken die aanwezig zijn binnen het plangebied.

- Tijdelijke schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

7.3.2 Soorten Habitatrichtlijn

7.3.2.1 *Vleermuizen*

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een negatief effect op potentieel aanwezige kraam-, paar- en zomerverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk gewone grootoorvleermuis). Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Aanvullend onderzoek is nodig middels 3 bezoeken in 15 mei tot en met 15 juli en 2 bezoeken tussen 15 augustus en 1 oktober. Indien vleermuizen aanwezig zijn en een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat gestart kan worden met de werkzaamheden.

7.3.2.2 *Overige habitatrichtlijnsoorten*

Voor overige habitatrichtlijnsoorten het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullende onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

7.3.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn (spits)muizen, bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Aanvullend onderzoek naar deze

soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt ten alle tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

7.4 *Aanbevelingen*

Bij de ruimtelijke ontwikkelingen zijn er kansen voor het verhogen van de natuurwaarde. Aanbevolen wordt om met het ontwerp van de nieuwe situatie rekening te houden met huismussen en vleermuizen door natuurinclusief te bouwen. Te denken valt bijvoorbeeld aan speciale inbouwstenen en of toegankelijk maken van het dakvlak. Ecoresult B.V. kan u hier over adviseren. Zie voor meer informatie onze webisde: <https://ecoreresult.nl/dienst/natuurinclusief-bouwen>.

8 Geraadpleegde bronnen

8.1 *Internet*

Beschermde gebieden

- Verordening ruimte provincie Noord-Brabant
- <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>

Nationale Databank Flora en Fauna

- <https://ndff-ecogrid.nl/>

Natuurwetgeving en kennisdocumenten

- <http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-01-01#Hoofdstuk2>
- www.rvo.nl
- <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

PDOK – Publieke Dienstverlening op de Kaart

- <http://pdokviewer.pdok.nl>

Vleermuisprotocol 2017

- <http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>

Soortinformatie

- Soortenbank: <http://www.soortenbank.nl/>
- NDFF Verspreidingsatlas – <https://www.verspreidingsatlas.nl/>
- Vleermuizen – <http://www.vleermuis.net/>
- Zoogdieren – <http://www.zoogdiervereniging.nl/>
- Amfibieën – <http://www.ravon.nl/>
- Vlinders – <https://www.vlinderstichting.nl/>

Bijlage 1 Foto-impressie plangebied



Kijkend richting het westen met op de achtergrond de paardenstal (links) (Gebouw 4) en het schuurtje met opslag voor hooi (rechts) (Gebouw 3). Foto: M. de Vries | Ecoresult B.V.



Kijkend richting het oosten het nieuwe woonhuis (links), het oude woonhuis (midden) (Gebouw 1) en de oude paardenstal (rechts) (Gebouw 2) Foto: M. de Vries | Ecoresult B.V.



De oude paardenstal (Gebouw 2) kijkend richting het zuiden. Foto: M. de Vries | Ecoresult B.V.



Beukenhaag langs de oprit kijkend richting het noorden. Foto: M. de Vries | Ecoresult B.V.



Voor- en zijgevel van het oude woonhuis (Gebouw 1) kijkend richting het oosten. Foto: M. de Vries / Ecoresult B.V.