

# Herontwikkeling Klein Zundertseweg 1 te Klein Zundert

Toetsing aan NNB-EVZ





J.F.G. Maassen

Herontwikkeling Klein Zundertseweg 1 te Klein Zundert.

Toetsing aan NNB-EVZ

Datum 6-6-2021



## Maassen *ecologisch advies en onderzoek*

Jan Mosmanslaan 23  
5237 BB 's-Hertogenbosch  
T 073-6410858  
maassen36@ziggo.nl  
K.v.K 64413152  
btw-id NL001289728826  
rek.no NL55 INGB 0003 0208 71

|                               |                                                                                                        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Projectno.</i>             | <i>2106-4</i>                                                                                          |
| <i>Tekst en samenstelling</i> | <i>J.F.G. Maassen</i>                                                                                  |
| <i>Foto's</i>                 | <i>J.F.G. Maassen</i>                                                                                  |
| <i>Foto op omslag</i>         | <i>J.F.G. Maassen</i>                                                                                  |
| <i>In opdracht van</i>        | <i>Adviesbureau Schoenmakers<br/>Molenzicht 2<br/>4881 BW Zundert</i>                                  |
| <i>Wijze van citeren</i>      | <i>J.F.G. Maassen, Herontwikkeling Klein Zundertseweg 1 te<br/>Klein Zundert, toetsing aan NNB-EVZ</i> |
| <i>Contactpersoon</i>         | <i>Mw. A. Tuijelaars (Schoenmakers advies)</i>                                                         |
| <i>Status</i>                 | <i>concept</i>                                                                                         |
| <i>Datum</i>                  | <i>6-6-2021</i>                                                                                        |

### © 2020 Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, 's-Hertogenbosch

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever zoals hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, druk, internet, fotokopie of andere wijze zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, noch mag het zonder deze toestemming voor een ander doel gebruikt worden dan waarvoor het vervaardigd is.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van de natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoeklocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen.

Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is niet aansprakelijk voor vervolgschade, alsmede schade die voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van de werkzaamheden of andere verstrekte gegevens. De opdrachtgever vrijwaart Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.



## *Inhoud*

|          |                                                         |           |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                        | <b>9</b>  |
|          | 1.1 Aanleiding                                          | 9         |
|          | 1.2 Doelstelling                                        | 9         |
|          | 1.3 Toetsingskader                                      | 9         |
|          | 1.4 Leeswijzer                                          | 10        |
| <b>2</b> | <b>Het plangebied, beoogde ontwikkeling en ingrepen</b> | <b>11</b> |
|          | 2.1 Ligging van het plangebied                          | 11        |
|          | 2.2 Inrichting en het huidig gebruik van het plangebied | 11        |
|          | 2.3 Inrichting van het aangrenzend NNN-gebied           | 13        |
|          | 2.4 Beoogde ingrepen en ontwikkelingen                  | 14        |
| <b>3</b> | <b>Wettelijk kader</b>                                  | <b>15</b> |
| <b>4</b> | <b>Onderzoeksresultaat</b>                              | <b>19</b> |
|          | 4.1 Methodiek                                           | 19        |
|          | 4.2 Effecten beoordeling                                | 20        |
|          | 4.2.1 NBB-EVZ                                           | 20        |
|          | 4.2.2 NBB                                               | 20        |
| <b>6</b> | <b>Conclusie</b>                                        | <b>21</b> |
| <b>7</b> | <b>Bronnen</b>                                          | <b>23</b> |



## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op de locatie Klein Zundertseweg 1 op het terrein van een voormalige maalderij een bebouwingscomplex te realiseren dat bestaat uit 3 woningen en 3 appartementen. Op een perceel aan de overkant van de weg, oost van adres Klein Zundertseweg 26, wordt nog één vrijstaande woning gerealiseerd. Voor dit doel wordt de stenen schuur met adres Klein Zundertseweg 1 en onderdeel van de bedrijfsbebouwing van de voormalige maalderij gesloopt. Het oorspronkelijke hoofdgebouw waarin de maalderij was gevestigd met adres Klein Zundertseweg 1a blijft gespaard en zijn woonfunctie behouden. Om negatieve effecten op de aangrenzende ecologische verbindingstructuur te verminderen is in de plannen de aanleg van een geluidwal opgenomen tussen de bebouwing binnen het plangebied en de aangrenzende ecologische verbindingzone.

Adviesbureau Schoenmakers te Zundert heeft de opdracht om deze ontwikkeling mogelijk te maken binnen de gestelde ruimtelijke wetgeving en heeft Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is aangezocht om hiervoor een ecologische quickscan uit te voeren. Deze quickscan is gepubliceerd op 28-9-201 onder de titel “Herontwikkeling Klein Zundertseweg te Klein Zundert”. Door middel van een schrijven d.d. 21-1-2021 zijn door de Provincie Noord Brabant inhoudelijke bezwaren gemaakt met betrekking tot quickscan en de planontwikkeling in het algemeen. Geconstateerd wordt dat het plangebied ter plaatse van de voormalige maalderij gelegen is binnen het Natuur Netwerk Brabant – Ecologische Verbindingszone (NNB-EVZ) en de aanduiding ‘behoud en herstel watersystemen’. Daarop zijn de regels als bedoeld in de artikelen 3.25 en 3.27 van de IOV van toepassing. Er wordt geconcludeerd het plan niet voldoet met betrekking tot de regelgeving die vastgelegd is in artikel 3.25 en 3.27 van de IOV. Hieronder een samenvatting van de zienswijze van de provincie.

#### *Natuurbelangen (NNB-EVZ artikel 3.25)*

- Alhoewel buiten de plangrenzen gelegen, verdient het aanbeveling om bij een planherziening op de aangrenzende waterloop en de oevers een aanduiding NNB-EVZ te leggen. Nog beter is het om de bestemming groen volgens het bestemmingsplan ‘Kern Klein Zundert’ om te zetten naar een bestemming Natuur (maximale breedte 25m inclusief waterloop, minimale breedte 10 m inclusief waterloop afhankelijk van de beschikbare ruimte. Gerekend vanaf rand bouwkaal richting de Beeklaan).
- Het is in voorliggend plan van belang dat de oeverzone van de waterloop niet bij de tuintjes wordt getrokken, dan wel op een of andere manier in gebruik wordt genomen door toekomstige bewoners.
- Met betrekking tot de locatie van het geluidsschermbaan is niet duidelijk of die binnen of buiten de geldende bedrijfsbestemming is geprojecteerd. Overigens is in de planregels geen hoogtebepaling voor het geluidsschermbaan opgenomen en worden ook mogelijkheden geboden voor het overschrijden van de bestemmingsgrenzen.
- Voorkomen moet worden dat er te veel lichtvervuiling op de EVZ komt als gevolg van toekomstige bewoning. De geluidswal zou hier een functie in kunnen hebben. In het ontwerp zou hier op een of andere manier rekening mee moeten worden gehouden, voor zover dat redelijkerwijs kan. Het tegengaan van verstoring als gevolg van geluid en verlichting zou dan de opgave zijn bij het ontwerp, waarbij primair het gebruik van de oeverzone binnen de EVZ voor deze ontwikkeling uitgesloten wordt. Het plan geeft hierover geen duidelijkheid.

#### *Waterbelangen (Behoud en herstel watersystemen artikel 3.27)*

- De begrenzing van de aanduiding *Behoud en herstel watersystemen* in de IOV komt overeen met de aanduiding NNB-EVZ, zoals hiervoor reeds is aangegeven. In de plantoelichting is op dit aspect onvoldoende ingegaan in relatie tot de voorziene bebouwing en gebruik en plaatsing van het

geluidsscherm. In het algemeen geldt, dat indien er daadwerkelijk een geluidsscherm achter de woningen wordt geplaatst buiten bestaand ruimtebeslag, dat niet zondermeer in deze zone mogelijk is, zonder daarvoor op de een of andere manier te compenseren.

-In de regels niets is opgenomen aan beperkingen ten aanzien van het oprichten van bebouwing, het aanbrengen van verhardingen of het ophogen van gronden. Wij verzoeken u het plan ook op dit onderdeel te verduidelijken/aan te vullen.

## 1.2 Doelstelling

Beoordeeld wordt welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) op het functioneren van de EVZ ter plaatse en wezenlijk waarden en kenmerken van betreffende NNB-structuur. Als de beoogde ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten die een overtreding van de regelgeving van IOV kunnen betekenen doet deze quickscan aanbeveling om deze te voorkomen.

## 1.3 Toetsingskader

Deze quickscan toets aan

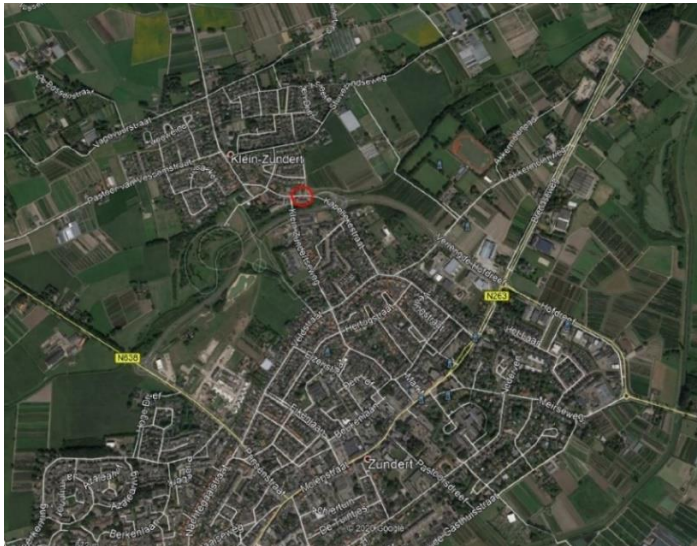
- Provinciale regelgeving op de onderdelen
  - Groenblauwe mantel
  - Natuur Netwerk Brabant
  - Natuur Netwerk Brabant EVZ artikel 3.25
  - Behoud en Herstel van watersystemen artikel 3.27
  - Attentiegebied waterhuishouding

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de inrichting van het plangebied, de ligging van het plangebied in de omgeving en de voorgenomen ingrepen en herontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijk kader geschetst dat provinciale regelgeving biedt. Hoofdstuk 4 worden de effecten geanalyseerd en beoordeeld die de ontwikkeling ten gevolge kan hebben op de provinciale beschermingsstructuren. Hoofdstuk geeft een korte samenvatting van de conclusie

## 2 HET PLANGEBIED, BEOOGDE ONTWIKKELING EN INGREPEN.

### 2.1 Ligging van het plangebied



*Fig.1. Ligging van het plangebied (binnen rode cirkel) in de omgeving.  
Luchtfoto: Google Earth*

Het plangebied is gelegen in de gemeente Zundert aan de uiterste zuidrand van de bebouwde kom van Klein Zundert. Op een hoogte waar de bebouwde kom van Klein Zundert slechts door de nieuwe randweg en de loop de Klein Beek met groenstrook gescheiden wordt van de veel grotere en meer verstedelijkte bebouwde kom van Zundert. Direct aan de zuidkant van het plangebied stroomt de Kleine Beek met begeleidende groenstructuren. Op zeer korte afstand aan de oostkant van het plangebied is de loop van de beek recent verlegd en langs de beek nieuwe natuur aangelegd. Een ingreep die nodig was voor de aanleg van een rotonde die Klein Zundert vanaf de nieuwe rondweg moet ontsluiten. In westelijke richting voert de beek op korte afstand van het plangebied langs een pastorietuin met oude en monumentale bomen en sluit daarna aan op een natuurpark waarvan delen ook op schop genomen zijn in het kader van de aanleg van de nieuwe rondweg en compensatienatuur. Hierbij is water gedempt en zijn nevenlopen van de beek aangelegd voor de ontwikkeling van nieuwe natte compensatienatuur.

### 2.2. Inrichting en huidig gebruik van het plangebied

Het grootste deel van plangebied betreft een grondgebied dat grotendeels in beslag genomen wordt door een bebouwingcomplex dat bestaat uit het gebouw van voormalige maalterij (adres Zundertseweg 1a) en een aangebouwde bedrijfsloods (adres Klein Zundertseweg 1). Een kleiner deel van het plangebied ligt aan de overkant van de weg en betreft een perceel gelegen naast adres Klein Zundertseweg 26. Dit perceel is ingericht als siertuin en bevat veel bestrating en siergroen van een sterk gecultiveerd soort.

Het hoofdgebouw op het hoofdperceel, de voormalige maalterij, vervult momenteel een woonfunctie van een tijdelijke aard. Dit gebouw stamt waarschijnlijk uit een periode van rond de voorlaatste eeuwwisseling en toont een industriële architectuur uit die periode. Het statige gebouw oogt monumentaal maar staat niet op de monumentenlijst van de gemeente Zundert. Het gebouw is drie verdiepingen hoog waarbij op de benedenverdieping, waar naar men mag aannemen vroeger de maalmachines waren geïnstalleerd, deels onder het straatniveau ligt.



*Fig.2 Het plangebied is rood omlijnd. De bebouwing die afgebroken wordt is geel omlijnd.*

*Luchtfoto: Google Earth*

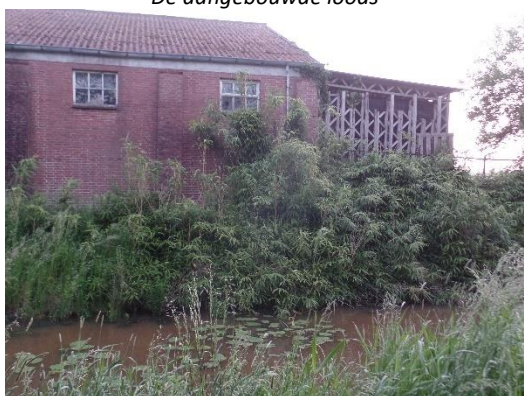
De stenen loods is waarschijnlijk in een iets latere tijdperiode aangebouwd en is momenteel intensief in gebruik als magazijn van horecabehoeften. Het enige groen betreft is een kleine verwaarloosde siertuin aan de voorgevel van de maalderij aanwezig en een groenstrook tussen de achterkant van het gehele bebouwingscomplex en het aangrenzende talud van de beek. De tuin verkeert in enige mate van verwaarlozing. Het groen bestaat uit lage ligusterhagen, sierstruiken en veel onkruiden. De strook aan de achterkant van het gehele bebouwingscomplex en langs het talud van de beek bevat hoge bamboebegroeiingen, ruigtebegroeiingen met braam en is voor een groot deel ingezaaid met een zaadmengsel van wilde planten.



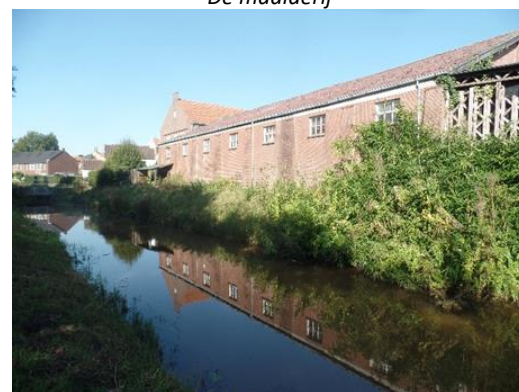
*De aangebouwde loods*



*De maalderij*



*Bamboe*



*De achterkant van het bebouwingscomplex*

## 2.3 Inrichting van het aangrenzend NNN-gebied.

Het plangebied ligt binnen NNB-EVZ gebied waarbij de stroom van de Kleine Beek en zijn directe oevertalud onder de NNB-wetgeving valt. Het plangebied grenst vrijwel direct aan dit NNB-gebied waaraan het beheer type N03.01 van Beek is toegekend. De taluds van de beek dat tamelijk ruig begroeid is met ruige grassen en ruigtekruiden als grote brandnetel, harig wilgenroosje en ter hoogte van de waterlijn liesgras, riet en grote egelskop. Het water van de beek toont overal een ondoorzichtige roodbruine kleur als gevolg van oplossing van ijzerhoudende bodemdeeltjes. Het troebele water verhindert lichtinval waardoor zich moeilijk ondergedoken waterplanten kunnen ontwikkelen. De hydrofytenbegroeiing bestaan dan ook voornamelijk uit drijvende waterplanten. Uitgezonderd een veldje watergentiaan bestaat deze begroeiing voornamelijk de gele plomp. De natuurwaarde van de beek en zijn oevergebieden werden op deze hoogte als tamelijk laag en als verstoord beoordeeld.



*Het direct aangrenzende NNN-gebied*



*Het plangebied gezien vanuit westelijk richting binnen NNN-gebied. Links het wandelpad met daarachter de pastorietaan.*

De zuidoever bevat ter hoogte van het plangebied een wandel/onderhoudspad met een middelhoge houtopstand van wilgen en aangevuld met een aantal houtgewassen als hazelaar en Gelderse roos die ooit als bosplantsoen zijn aangeplant. De onderbegroeiing bestaat uit en ruigte van brandnetel en fluitenkruid. Verder west en oostwaarts nemen struwelen van schietwilg de overhand. De enige grotere boom op deze hoogte is een linde. Het wandel/onderhoudspad wordt vanaf de openbare weg ontsloten door een dam die direct aan de westkant van het plangebied ligt. In westelijke richting vanaf de dam zet het wandelpad zich voort op de noordoever van de beek, de kant van het plangebied.

## 2.3 Beoogde ingrepen en ontwikkelingen.

De beoogde ontwikkelingen betreffen de volgende.

- Sloop van een stenen loods en een aangebouwde kleine houten open loods op adres Klein Zundertseweg 1a.
- Het gebouw met adres Klein Zundertseweg 1, een vroegere maalderij, waar de stenen loods een aanbouw van is blijft gehandhaafd.
- Op het perceel vindt na sloop nieuwbouw plaats van een complex van 3 woningen en 3 appartementen.
- Op een tegenoverliggend perceel gelegen naast adres Klein Zundertseweg 26 wordt siergroen en bestrating verwijderd en vindt op het vrijgekomen grondgebied nieuwbouw van één woning plaats.
- Voor deze ontwikkeling behoeven geen substantiële natuurlijke groenstructuren geïmmoveerd te worden. Binnen de terreindelen waar de ingrepen plaats vinden ontbreken houtopstanden waarvan

verwacht kan worden dat deze kapvergunningsverplichting zijn of als beschermde houtopstand aangemerkt kunnen worden.

- Ter bescherming van de oevers van de beek wordt een 2,5 meter hoge muur langs e nieuwbouw angelgd.



*Impressie van de  
nieuwbouw met muur  
op adres Klein  
Zundertseweg 1. Geheel  
links de bestaande  
maalderij.  
Bron:Schoenmakers*

### 3. WETTELIJK KADER

Hieronder wordt het wettelijk kader betreffende de ligging binnen of nabij de provinciale beschermingszones aangegeven dat op het plangebied van toepassing is.

#### Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Fig.3 Het plangebied ligt alleen in de uiterste westrand met een smalle strook binnen de Groenblauwe mantel waardoor de regelgeving van artikel 3.32 weinig relevant is in kader van de herontwikkeling.

Bron: Interim Omgevingsverordening Noord Brabant



#### Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

##### Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

#### Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Fig.4 Het plangebied ligt buiten de Attentiezone waterhuishouding waardoor artikel 3.26 niet van toepassing is.

Bron: Interim Omgevingsverordening Noord Brabant



### Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

#### Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

#### Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

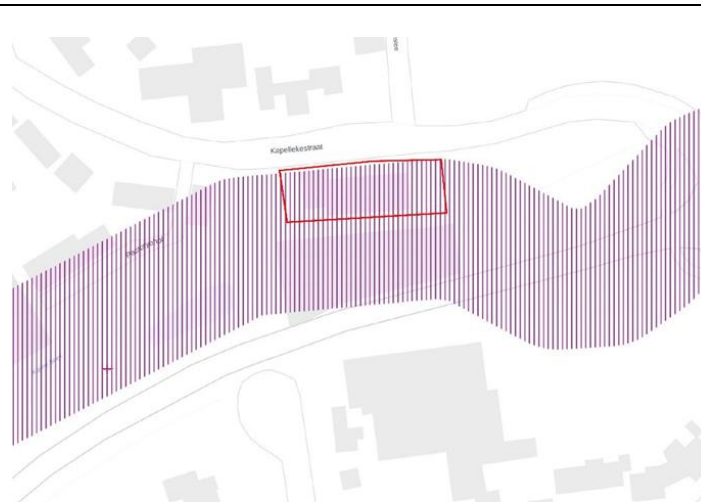
#### Lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud

### Artikel 3.27 Behoud en herstel van watersystemen

Fig.5 Het plangebied ligt binnen de zone voor Behoud en Herstel van watersystemen, waardoor de regelgeving van artikel 3.27 van toepassing is.

Bron: Interim Omgevingsverordening Noord Brabant



### Artikel 3.27 Behoud en herstel van watersystemen

#### Lid 1

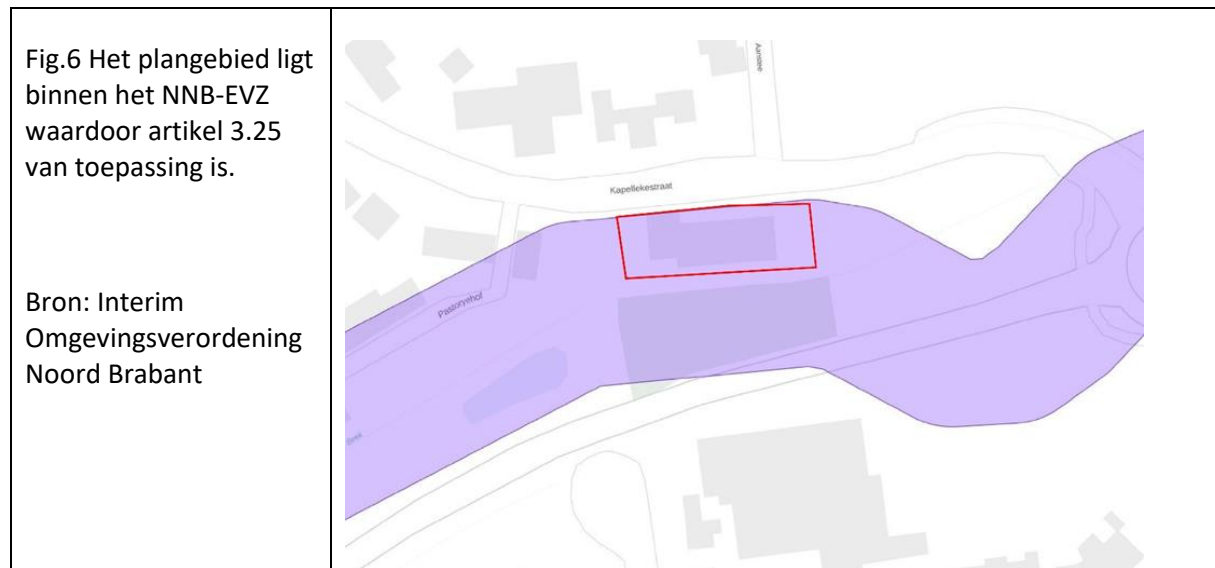
Een bestemmingsplan van toepassing op Behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

#### Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken;
- c. het ophogen van gronden beperken.

### **Artikel 3.25 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone**



### **Artikel 3.25 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone**

#### **Lid 1**

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:

- a. ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied en in Verstedelijking Afweegbaar;
- b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

#### **Lid 2**

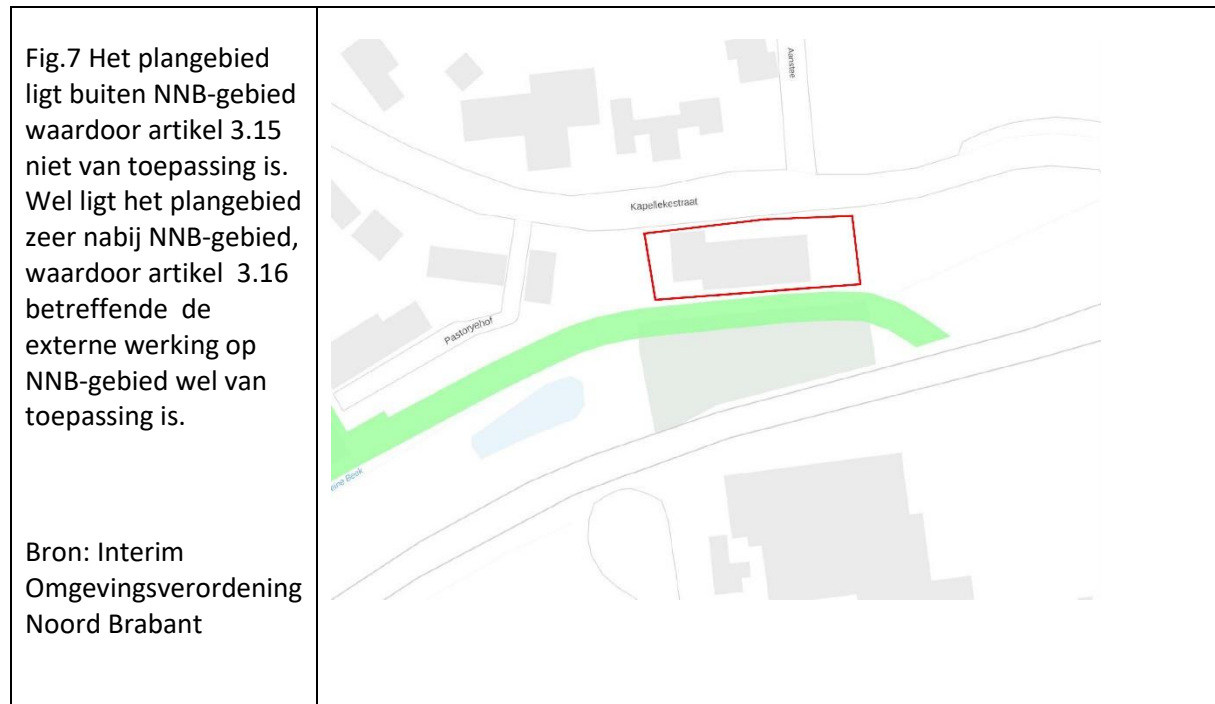
Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels, om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, die in ieder geval:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.

#### **Lid 3**

Na realisatie van de ecologische verbindingszone is Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant**



### Artikel 3.15 Bescherming Natuur Network Brabant

#### Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Network Brabant:

- strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
- bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- staat, zolang het Natuur Network Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

#### Lid 2

Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

#### Lid 3

Als de inrichting en beheer van het Natuur Network Brabant binnen een gebied is verzekerd, stelt de gemeente binnen negen maanden een bestemmingsplan vast overeenkomstig het eerste lid.

### Artikel 3.16 Externe werking Natuur Network Brabant

#### Lid 1

In aanvulling op de Wet natuurbescherming bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Network Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig Artikel 3.22 Compensatie.

## 4. ONDERZOEKSRESULTAAT

### 4.1 Methodiek

#### ***Literatuuronderzoek***

In het kader van deze toetsing heeft een bronnenonderzoek plaatsgevonden, waarbij is gekeken naar gebiedsgerichte bescherming en mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied en directe omgeving. Er is voor het soortenonderzoek gebruikgemaakt van gegevens van diverse websites, o.a. van de nationale databank (NDFF), kennisdocumenten en diverse verspreidingsatlassen. Voor de gebiedsgerichte bescherming is gekeken naar de ligging van het plangebied ten opzichte van relevante natuurterreinen in de omgeving, de ligging ten opzichte van Natuurbeschermingswet-gebieden als Habitat- en Vogelrichtlijngebieden en Natuurnetwerk Nederland (NNN), en bijzonder provinciale beschermingszones (Groenblauwe mantel). Daarvoor is o.a. gebruik gemaakt van de website van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en die van de provincie Noord- Brabant. Bron van de NDFF-gegevens die in het verslag vermeld worden is: NDFF - quickscanhulp.nl; d.d.20-9-2020

#### ***Veldonderzoek***

Het veldbezoek werd op 6-6 -2020 tussen 3.00 en 3.20 uitgevoerd om de huidige lichtbelasting op de locatie in beeld te brengen en om een indruk te krijgen van trekbewegingen van vleermuizen. Het onderzoek werd bij daglicht voortgezet tussen 5.45 en 6.30 om de huidige natuurwaarden in te onderzoeken. De bezoeken werden uitgevoerd door dhr. J. Maassen. Tijdens het veldbezoek was het rond de 14 graden C, weinig wind, onbewolkt en droog.

Tijdens de uitgevoerde veldonderzoeken is de functionaliteit van de aanwezige ecologische verbindingszone beoordeeld.

## 4.2 Effectenbeoordeling

### 4.2.1 NNB-EVZ

Om een overtreding van artikel 3.25 lid 1 te voorkomen dient als norm om een ecologisch verbindingszone van 50 meter aangehouden te worden. Dit betekent dat de begrenzing van het plangebied op minimaal 50 meter afstand westelijk van de het traject van de rondweg (Beeklaan) dient te liggen. Deze afstand bedraagt momenteel rond de 30 meter bij een grove meting. Alleen bestemmingsplan technisch kan een overtreding op dit punt voorkomen worden. In feite is niet de huidige bebouwing binnen de EVZ gerealiseerd maar de aanleg van de rondweg. In dit geval heeft de gemeente (provincie) hierin ook een verantwoordelijkheid.

Om een overtreding van artikel 3.25 lid 2 te voorkomen dient het huidige volume aan bebouwing en oppervlak aan bestrating ten opzichte van de huidige situatie van een vrijwel geheel bestraat en bebouwd plangebied niet overschreden te worden. Dit dient doormiddel van bouwtechnisch gegevens aangetoond te worden.

Artikel 3.25 lid 3 is niet van toepassing daar het plangebied buiten NNB-gebied ligt (zie fig. 7). Wel ligt het plangebied zeer dicht bij NNB-gebied waardoor wel artikel 3.16 ten aanzien van een externe werking op NNB-gebied van toepassing is.

### 4.2.2 NNB

Artikel 3.16 stelt dat een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig Artikel 3.22 Compensatie.

Negatieve effecten op NNB-gebied kan op het volgende betrekking hebben.

- Kwaliteit van watermilieu
- Aantasting van oeverzones
- Lichtbelasting
- Geluidsbelasting
- Rust en stilte
- Landschappelijke kwaliteit

De volgende functies van het NNB-gebied kunnen aangetast worden

- Trek en foerageroute voor vleermuizen en vogels
- Trekroute en verplaatsings/verspreidingsstructuur van vissen, amfibieën, libellen en planten
- Rustgebied voor vogels en zoogdieren
- Voortplantingsgebied van fauna(libellen, amfibieën)

#### ***Kwaliteit van het watermilieu***

-De kwaliteit van het watermilieu is van belang voor o.a. migrerende vissen, waterplanten (in het bijzonder voor habitatrichtlijn soort drijvende waterweegbree) en libellen.

Het watermilieu kan aangetast worden door rechtstreekse lozing en verontreiniging door gebruiksfuncties van de nieuw bewoners. Er vindt geen rechtstreeks lozing vanuit de nieuwe bebouwing plaats en een muur tussen het domein van de bewoners en de stroom van beek verhindert dat de bewoners middels dumping van afval of als gevolg van recreatieve activiteiten het watermilieu verontreinigen. Negatieve effecten op dit punt kunnen vrijwel uitgesloten worden

### ***Aantasting van oeverzones***

De aantasting van de oevers kan negatieve effecten sorteren op botanische waarden, vegetatiestructuren, en voortplantingsplekken en rustplekken van verschillende soorten fauna die langs waterkanten verblijven. Deze aantasting kan niet alleen een gevolg zijn van betreding, maar ook van b.v. een vorm van tuinieren waarbij de inheemse flora verrijkt wordt met ongewenste exotische planten en cultuuraanplant. De bouw van een 2,5 meter hoge muur is een goede maatregel om dit te voorkomen. De bouw van de muur zal geen klimatologische effecten hebben als gevolg van beschaduwing, daar de beek al jaren grenst aan de hogere muur van de huidige bebouwing. Een groene aankleding van de muur zal de ecologische omgeving versterken. Wel dient hierbij rekening gehouden dat dit niet gebeurt met gewassen die de oeverzone kunnen overwoekeren. B.v. het is niet raadzaam om daar klimop voor te gebruiken.

### ***Lichtbelasting***

Tijdens een nachtelijk veldbezoek is de lichtbelasting binnen de omgeving in beschouwing genomen. Ter hoogte van de huidige bebouwing stroomt de beek door een donkere corridor van 60 m. Alleen van de het hoofdgebouw de Maalderij gaat wat lichtbelasting uit. Er is hier een zwakke permanent buitenverlichting en in de avonduren kan men vensterlicht van de bewoners verwachten. Echter verder stroomt de beek door overvloedig nachtelijk verlichte omgeving. De rotonde van de rondweg op slechts 80 meter oostelijk is uitbundig verlicht. Op 40 meter westelijk van het plangebied ligt vlak langs de beek een parkeerplaats die overvloedig verlicht is. Ook het achterliggende appartementengebouw met ruime vensters zal daar in de avonduren aan bijdragen. Nog 140 m verder westelijk schijnt de verlichting van de fietsbrug op het water van de beek. Men mag veronderstellen dat de meest verstoringgevoelige nachtelijk fauna deze omgeving reeds mijdt. Indien maatregelen genomen worden dat buitenverlichting de aanliggende EVZ niet belast en voor de achtergevel van de nieuwbouw geen al te ruime vensterwerken kiest wordt verwacht dat de verstoringse werking als gevolg van een extra lichtbelasting binnen deze omgeving zeer beperkt blijft.



*Nachtelijk verlichte rotonde*



*Parkeerplaats langs beek*

### ***Geluidsbelasting***

Daar de bedrijfsfunctie van de huidige bebouwing plaats maakt voor een relatief “zachte” woonfunctie wordt, althans overdag, een afname van geluidsoverlast ten opzichte van de voorgaande situatie. In de voorgaande situatie vonden dagelijks luidruchtige laad en losactiviteiten plaats en het aan- en afrijden van vrachtverkeer en heftrucks. Verwacht wordt dat dit opweegt tegen de geluidsoverlast van de nieuwe woonfuncties en het verkeer dat deze genereren.

### ***Rust en stilte***

Het vervallen van de hiervoor beschreven voormalige bedrijfsfunctie zal ook een toename van de factor rust en stilte betekenen. De muur is ook een garantie dat verstoringse invloeden vanuit de nieuwbouw beperkt blijven. Wel kan recreatieve druk toenemen op EVS als gevolg van de

toenemende bewonersdruk (denk b.v. aan honden uitlaten). De vraag is of deze sterk bijdraagt aan de bestaande recreatieve druk, daar het binnen een verstedelijkte omgeving als onderhavige, om een relatief kleine toename van de bewoningsdruk gaat.

***Landschappelijke kwaliteit***

De oorspronkelijk landschappelijke omgeving is al sterk verstoord door de aanleg van een randweg, fietsbrug en hoge bebouwingsdichtheid. De aanbouw van de maalderij is ook geen sieraad voor het landschap. De nieuwbouw zoals die is voorgenomen biedt mogelijkheden tot een kwaliteitsverbetering van het huidige landschappelijk beeld.

## 5 Conclusie

Hier wordt alleen beoordeeld over de ecologische effecten die verwacht kunnen op de nabijgelegen NNB-EVZ als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Bouwtechnische details omtrent de regelgeving van artikel 3.27 (Behoud en herstel van watersystemen) kunnen hier niet gegeven worden, dat zal via een aanvullend document moeten geschieden. Ook de beoordeling van de technisch procedurele gang van zaken valt buiten het bestek van dit verslag.

Deze toets beperkt zich dan ook tot de regelgeving betreffende de bescherming van NNB op basis van artikel 3.16 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze conclusie kan volgen worden samengevat.

-Door de bouw van een 2,5 hoge muur kunnen negatieve effecten ten gevolge van verstoring van oevers, lichtbelasting en handhaven van rust afdoende gemitigeerd worden.

-Er vindt geen rechtstreeks lozing op de beek vanuit de nieuwe bebouwing plaats en een muur tussen het domein van de bewoners en de stroom van beek verhindert dat de bewoners middels dumping van afval of als gevolg van recreatieve activiteiten het watermilieu verontreinigen.

Negatieve effecten op dit punt kunnen daarom vrijwel uitgesloten worden

- Negatieve effecten op de landschappelijke kwaliteiten worden niet verwacht; noch dat door de toegenomen bewonersdruk de rust en stilte binnen NNB-EVZ-gebied significant verstoord wordt.

Verwacht wordt dat de planontwikkeling zoals die voorgenomen is geen negatieve effecten sorteert die niet mitigeerbaar zijn op

-trek en foerageroute voor vleermuizen en vogels,

-trekroute en verplaatsings/verspreidingsstructuur van vissen, amfibieën, libellen en planten,

-rustgebied voor vogels en zoogdieren

-voortplantingsgebied van fauna (o.a libellen, amfibieën).



## 7. Bronnen

### Literatuur

- Creemers. R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland.
- Broekhuizen, S., K. Spoelstra. J.N.M.Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren.
- Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortenbescherming. 11 oktober 2017. Zoogdierverseniging en provincie Noord- Brabant.
- Schaminée e.a. 1995. De Vegetatie van Nederland deel 1 t/m 5
- Drs. E.J. Weeda, R. Westra, Ch. Westra, T. Westra 1985-1994. Nederlandse Ecologische Flora deel 1t/m5
- P. Twisk, A. van Diepenbeek, J.P. Bekker 2010. Veldgids Europese Zoogdieren
- Dietz, C., O. von Helversen& D. Nill, 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest Afrika. Tirion Natuur.
- Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0, juli 2017. BIJ12
- Kennisdocument Huismus. *Passer domesticus*. Versie 1.0 juli 2017. BIJ12
- Veldgids Vleermuizen van Europa, Christian Dietz & Andreas Kiefer 2017.
- Wet natuurbescherming, 16 december 2015, gepubliceerd Staatscourant 19 januari 2016.
- Een soortbeschermingsplan voor de Drijvende waterweegbree *Luronium natans* in Noord-Brabant; uitgave Provincie Noord-Brabant10 juli 2007
- Natuurtoets Randweg Zundert Onderzoek naar beschermde natuurwaarden. Tauw projectnr. 196747 definitief 28 juli 2010

### Gegevensverstrekking

NDFF - quickscanhulp.nl, d.d. 20-9-2020

### Internetsites

-[www.minlnv.nederlandsesoorten.nl/](http://www.minlnv.nederlandsesoorten.nl/)  
-[www.Verspreidingsatlas.nl](http://www.Verspreidingsatlas.nl)  
-[www.dassenwerkgroepbrabant.nl](http://www.dassenwerkgroepbrabant.nl)  
-[www.ed.nl](http://www.ed.nl)  
-[www.quickscanhulp.nl](http://www.quickscanhulp.nl)  
-[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
-[www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl)

•