



Ecologische quickscan De Tuinderij Fase 4 De Bie & Veldstraat Zundert

*In het kader van de soort- en
gebiedsbescherming Omgevingswet*



Colofon

In opdracht van	Maas-Jacobs Vastgoed BV
Contactpersoon	Sjoerd Herijgers
Datum	16 februari 2025
Kenmerk	RA24120-01
Aantal pagina's	34
Status rapport	Concept
Contactpersoon	Benjamin Backx
Telefoonnummer	06 1511 4537
E-mail	info@ecoassist.nl
Wijze van citeren	Backx, B.J.A., 2025. Ecologische quickscan De Tuinderij Fase 4 De Bie & Veldstraat Zundert. In het kader van de soort- en gebiedsbescherming Omgevingswet. Rapport RA24120-01. Eco Assist, Helmond.



Eco Assist B.V.
Wildenborchlaan 62
5709 RR Helmond
06 15 114 537
info@ecoassist.nl
www.ecoassist.nl

Eco Assist is lid van het Netwerk Groene Bureaus:
*brancheorganisatie voor kwaliteitsverbetering en
belangenbehartiging*



Eco Assist B.V. is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Eco Assist; opdrachtgever vrijwaart Eco Assist voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© copyright Eco Assist B.V./ Maas-Jacobs Vastgoed BV

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van Maas-Jacobs Vastgoed BV. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Eco Assist, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
SAMENVATTING	6
1. INLEIDING	7
1.1 AANLEIDING.....	7
1.2 DOEL	7
2. PLANGEBIED & INGREEP	8
2.1 LOCATIE.....	8
2.2 BESCHRIJVING.....	9
2.3 VOORGENOMEN INGREEP.....	10
2.4 PLANNING	11
3. WERKWIJZE.....	12
4. ONDERZOEKSRESULTATEN BESCHERMDE GEBIEDEN	13
4.1 NATURA 2000	13
4.2 NATUURNETWERK NEDERLAND (NNN)	14
4.3 BIJZONDERE LANDSCHAPPEN	15
4.4 BESCHERMING VAN HOUTOPSTANDEN	15
5. ONDERZOEKSRESULTATEN SOORTBESCHERMING	16
5.1 PLANTEN.....	16
5.2 VOGELS.....	16

5.3 ZOOGDIEREN	17
5.3.1 VLEERMUIZEN	17
5.3.2 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN	18
5.4 REPTIELEN	20
5.5 AMFIBIEËN.....	20
5.6 VISSEN.....	21
5.7 ONGEWERVELDEN	21
5.8 RODE LIJSTSOORTEN	21
6. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	22
6.1 GEBIEDSBESCHERMING.....	22
6.1.1 NATURA 2000.....	22
6.1.2 NATUURNETWERK NEDERLAND (NNN \ NNB)	22
6.1.3 BIJZONDERE LANDSCHAPPEN	22
6.1.4 BESCHERMING VAN HOUTOPSTANDEN	22
6.2 SOORTBESCHERMING	23
6.2.1 VOGELS.....	23
6.2.2 VLEERMUIZEN	24
6.2.3 MARTERACHTIGEN	24
6.2.4 ALPENWATERSALAMANDER	25
6.2.5 OVERIGE SOORTEN	25
6.2.6 RODE LIJSTSOORTEN.....	26
6.3 SPECIFIEKE ZORGPLICHT	26
6.4 OVERZICHTSTABEL	26

7. BRONNEN	28
BIJLAGE 1: FOTO'S PLANGEBIED.....	29

Samenvatting

De ingreep wordt niet door de soort- of gebiedsbescherming uit de Omgevingswet verhinderd. Wel dient voorafgaand aan de ingreep nader onderzoek uitgevoerd te worden naar huismussen, marterachtigen, vleermuizen en Alpenwatersalamanders. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek kan het treffen van mitigerende maatregelen en het aanvragen van een Omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit noodzakelijk zijn.

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient in alle gevallen rekening gehouden te worden met het broedseizoen en de specifieke zorgplicht. Wij raden aan hier invulling aan te geven door voorafgaand aan de ingreep een mitigatieplan met een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin staat omschreven op welke wijze tijdens de ingreep zorgvuldig met (mogelijk) aanwezige (beschermde) soorten wordt omgegaan.

De ingreep heeft geen significant negatief effect op gebieden welke onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook zijn er geen bijzondere landschappen in de zin van de Omgevingswet bekend voor het plangebied. Voor Natura 2000-gebieden is het risico op negatieve effecten beperkt tot verrijkende effecten van stikstof. Gezien de aard van de ingreep en de afstand tussen het plangebied en kwetsbare Natura 2000-gebieden wordt de kans op effecten als nihil ingeschat. Bij de ingreep worden geen bomen gekapt welke vallen onder beschermde houtopstanden uit de Omgevingswet.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Maas-Jacobs Vastgoed BV is voornemens woningbouw te ontwikkelen op een locatie in Zundert. Volgens nationale en internationale regelgeving is het verplicht om, voordat deze ingreep plaatsvindt, onderzoek te doen naar de effecten van de ingreep op beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en bijzondere landschappen) en flora en fauna welke beschermd zijn onder de Omgevingswet (Ow).

Deze rapportage geeft de resultaten van de uitgevoerde ecologische potentie-inschatting weer, een zogenaamde quickscan. Hierbij wordt aangegeven welke beschermde planten en dieren mogelijk voorkomen in het plangebied en wat de te verwachten effecten van de ingreep hierop zijn. Daarnaast is een eerste inschatting uitgevoerd van het effect van de ingreep op beschermde gebieden.

1.2 Doel

De quickscan beantwoordt de volgende vragen:

- Wat is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden (Natura 2000, NNN en bijzondere landschappen)?
- Heeft de ingreep mogelijk een negatief effect op beschermde gebieden (Natura 2000, NNN en bijzondere landschappen)?
- Komen er (mogelijk) beschermde planten en dieren voor binnen het plangebied of de invloedsfeer van de ingreep?
- Heeft de ingreep mogelijk nadelige gevolgen voor beschermde soorten en is daarbij sprake van schadelijke handelingen?
- Heeft de ingreep effect op onder de Omgevingswet beschermde houtopstanden?
- Is voor de voorgenomen ingreep een omgevingsvergunning voor een flora- en faunactiviteit nodig?
- Welke vervolgstappen zijn noodzakelijk in het kader van de soortbescherming en gebiedsbescherming uit de Omgevingswet?

2. Plangebied & ingreep

2.1 Locatie

Het plangebied bestaat uit een aantal percelen gelegen aan de Boomgaard en de Veldstraat in Zundert (Noord-Brabant). De ligging van het plangebied is weergegeven op luchtfoto in figuur 1. Hierop is het deelgebied “De Tuinderij” rood omkadert weergegeven. Deelgebied “Veldstraat” is hierop geel omkadert weergegeven. Het gedeelte waar bestaande woningen met tuinen aanwezig zijn waar in zijn geheel geen ingrepen of wijzigingen plaatsvinden is hierop geel gemarkeerd.



Figuur 1. Luchtfoto met daarop de ligging van deelgebied “De Tuinderij” in rood weergegeven. Deelgebied “Veldstraat” is geel gemarkeerd. Bron ondergrond: PDOK, 2025.

2.2 Beschrijving

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Een foto-impressie van het plangebied is opgenomen in bijlage 1 van deze rapportage. Onderstaand is per deelgebied een beschrijving opgenomen met landschapselementen en eigenschappen welke van belang zijn voor de potentie van het gebied voor beschermde soorten.

Deelgebied “De Tuinderij”

Deelgebied “De Tuinderij” is grotendeels onbebouwd en in gebruik als akker. De akker was tijdens het veldbezoek grotendeels leeg op vier beukenbomen na. De bomen van de kwekerij en de ruigtevegetaties aan de randen van de akker welke zichtbaar zijn op de luchtfoto waren niet meer aanwezig tijdens het veldbezoek. De nog aanwezige vegetatie bestond voornamelijk uit raaigras met algemene kruiden van voedselrijke omstandigheden met soorten als smalle weegbree, ridderzuring en rode klaver. Rondom de akker is een sloot aanwezig, welke recent intensief geschoond is.

In het zuidoosten van het plangebied is een oud kassencomplex aanwezig dat tijdens het veldbezoek niet langer meer in gebruik was. Aan het kassencomplex grenst een schuur welke is opgetrokken uit steen en voorzien is van houten betimmering (boeiboorden). De schuur is deels voorzien van een plat dak en deels van een pannendak. Tussen de verschillende muurdelen zijn kieren en scheuren aanwezig.

In het noordoosten is een kapel aanwezig, deze is opgetrokken uit steen en deels voorzien is van een pannendak en deels voorzien van lestenen. Rondom de kapel is een tuin aanwezig met enkele solitaire bomen, een beukenhaag en aangeplante siervegetatie.

Deelgebied “Veldstraat”

Binnen het deelgebied “Veldstraat” zijn twee woonhuizen met bijbehorende tuinen aanwezig. Gezien hier geen wijziging in functie plaats gaat vinden en zowel de woningen als de tuinen binnen het deelgebied geheel behouden blijven vallen deze verder buiten het onderzoek. Verder bevinden zich in dit deelgebied een grote loods welke is opgetrokken uit staalplaat met een pannendak dat voorzien is van zonnepanelen. De ruimte rondom deze loods is geheel voorzien van verharding met betonklinkers en er zijn materialen opgeslagen.

Daarnaast ligt binnen dit deelgebied ook een klein kassencomplex met een aangrenzende tuin. De tuin bestaat grotendeels uit gras en is omringd door een beukenhaag.

2.3 Voorgenomen ingreep

Maas-Jacobs Vastgoed BV is voornemens nieuwbouw van woningen te verrichten op de percelen binnen het plangebied. Daartoe worden de percelen opnieuw verkaveld in kleinere percelen waarop woningen gebouwd gaan worden met bijbehorende tuinen, infrastructuur, openbaar groen en voorzieningen waaronder waterberging. De werkzaamheden die daartoe naar verwachting plaats moeten vinden binnen deelgebied “De Tuinderij” bestaan voornamelijk uit:

- Verwijderen van de vegetatie.
- Mogelijk dempen dan wel verleggen van watergangen.
- Sloop kassencomplex en bijgebouw.
- Bouwrijp maken van de grond en aanleggen nutsvoorzieningen.
- Nieuwbouw.
- Aanleggen van infra, openbare verlichting en waterbergingen.
- Herinrichting van de resterende openbare ruimte.

De kapel wordt in de toekomst verbouwd maar wordt niet gesloopt. Welke werkzaamheden precies aan het gebouw plaats gaan vinden bij de verbouwing en of daarbij ook de buitenschil wordt aangetast staat op dit moment nog niet vast. De plannen bevinden zich nog in een vroege fase waarmee toekomstige verkaveling en exacte inrichting van het plangebied nog niet vaststaat. Het voorlopige stedenbouwkundig plan voor deelgebied “De Tuinderij Fase 4 De Bie” is opgenomen als figuur 2.

Binnen deelgebied “Veldstraat” blijven de twee aanwezige bestaande woningen en bijbehorende tuinen behouden. De stalen loods en het kleine kassencomplex met tuin maken wel onderdeel uit van het plan en worden mogelijk gesloopt. De plannen voor dit deelgebied verkeren nog in een vroege fase waarmee de daadwerkelijk ingreep nog niet vast staat. Ook is er voor dit deelgebied nog geen stedenbouwkundig plan.



Figuur 2. Voorlopig stedenbouwkundig plan fase 4 “De Tuinderij” (bron: Maas-Jacobs).

2.4 Planning

De exacte planning van de werkzaamheden is nog niet bekend en afhankelijk van de tijd die nodig is om de voorbereidingen te treffen en de benodigde vergunningen te verkrijgen.

3. Werkwijze

Om te komen tot een volledige potentie-inschatting zijn de volgende stappen doorlopen:

- Het plangebied werd op 12 februari 2025 bezocht door ecooloog Benjamin Backx MSc. Daarbij is in het plangebied en de directe omgeving daarvan gezocht naar beschermde soorten en sporen die wijzen op hun aanwezigheid. Hierbij is tevens de potentie van het plangebied voor beschermde soorten bepaald, een zogenaamde habitat geschiktheidsbeoordeling. Tijdens het veldonderzoek is gebruik gemaakt van een verrekijker, zaklamp en fototoestel.
- De ligging van het plangebied ten opzichte van nabijgelegen delen van het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000-gebieden werd bepaald.
- De natuurkaart van de provincie is geraadpleegd om vast te stellen of hier bijzondere landschappen op aangegeven staan waar rekening mee gehouden moet worden.
- Met behulp van verspreidingsatlassen, websites met verspreidingsdata en de Nationale Databank Flora- en Fauna (NDFF) werd bepaald of in het plangebied of de directe omgeving daarvan (500 m) recent beschermde soorten zijn waargenomen.
- Op basis van bekende recente verspreidingsgegevens uit de NDFF en toevallige waarnemingen tijdens het veldbezoek werd bepaald of uit het plangebied waarnemingen van Rode lijstsoorten bekend zijn.
- Op basis van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek werd op grond van een deskundigenoordeel bepaald of beschermde planten- en diersoorten in het plangebied voor kunnen komen.
- In overleg met de opdrachtgever is de ingreep bepaald welke in het plangebied plaats gaat vinden.
- Op basis van de beschreven ingreep en de resultaten van het bureau- en veldonderzoek werd:
 - Vastgesteld of negatieve effecten op het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten zijn of dat daarvoor nog een aanvullende onderzoeken noodzakelijk zijn;
 - Bepaald welke negatieve effecten te verwachten zijn op de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten;
 - Bepaald of er onder de Omgevingswet beschermde houtopstanden aanwezig zijn.

rechtszekerheid over te krijgen kan een AERIUS-berekening uitgevoerd te worden. Omdat de ingreep niet gepaard gaat met een toename van het bouwvolume of een aanpassing in het gebruik is een toename in stikstofdepositie in de gebruiksfase op voorhand uitgesloten.

4.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied is gelegen in Provincie Noord-Brabant. Het gedeelte van het Natuurnetwerk Nederland dat gelegen is binnen deze provincie wordt aangeduid als het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 100 m van het NNB. De ligging van het plangebied ten opzichte van het NNB is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Luchtfoto met daarop de ligging van het plangebied in rood aangegeven. De begrenzing van het NNB is oranje weergegeven. Bron ondergrond: PDOK, 2025.

Effectbeoordeling NNN (NNB)

De ingreep vindt niet plaats in het NNB. Het plangebied ligt ongeveer 100 m van het NNB verwijderd. Tussen het plangebied en het NNB en in de directe omgeving daarvan liggen woningen en wegen (o.a. snelweg) waardoor er al veel menselijke activiteit aanwezig is. De voorgenomen ingreep leidt niet tot effecten die uitstralen tot in het NNB en heeft daarmee

geen externe werking op het NNB. Aantasting van wezenlijke waarden of kenmerken van het NNB is daarmee op voorhand uitgesloten. Hierdoor is een vergunning of nadere toetsing aan de provinciale regels met betrekking tot het NNB niet noodzakelijk.

4.3 Bijzondere landschappen

Op de natuurkaart van de provincie zijn geen gebieden aangewezen als bijzondere landschappen. Daarmee worden hierop ook geen negatieve effecten verwacht.

4.4 Bescherming van houtopstanden

Bij de ingreep worden geen bomen gekapt welke vallen onder beschermde houtopstanden uit de Omgevingswet. Alle bomen welke nog aanwezig zijn betreffen erfbepantingen ne beplantingen in tuinen. Hierdoor is het niet noodzakelijk voorafgaand aan de kap de bomen melding van te doen bij de provincie (art 11,125 Bal) en is er geen sprake van de herplantplicht (art 11.129 Bal).

Buiten de bescherming onder de Omgevingswet kan het wel zijn dat bomen aanvullend beschermd zijn middels gemeentelijk beleid. Hierdoor kan een kapmelding bij de gemeente eveneens noodzakelijk zijn, en kunnen er beperkingen opgelegd worden als het bijzondere bomen betreffen welke aangemerkt zijn als monumentale bomen of op andere wijze waardevol bevonden zijn. Deze toetsing maakt echter geen onderdeel uit van dit onderzoek.

5. Onderzoeksresultaten soortbescherming

Uit de Nationale Databank Flora- en Fauna (NDFF) zijn uit het plangebied geen recente waarnemingen (2020 t/m 2025) bekend van beschermde soorten uit de Omgevingswet (waarvoor geen algehele vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen). Uit de directe omgeving van het plangebied (500 m) zijn waarnemingen bekend van gierzwaluw, huismus, ooievaar, sperwer, steenuil, bunzing en Alpenwatersalamander.

5.1 Planten

Uit het plangebied zelf en de directe omgeving daarvan zijn geen beschermde vaatplanten bekend (NDFF). Op de muren van het gebouw zijn geen beschermde muurplanten aangetroffen. Alle overige beschermde vaatplanten stellen zeer specifieke eisen aan hun standplaats. Deze zijn binnen het plangebied niet aanwezig. De aanwezigheid van beschermde vaatplanten is binnen het plangebied dan ook redelijkerwijs uitgesloten. De ingreep leidt dan ook niet tot een negatief effect op planten of overtreding van de Omgevingswet.

5.2 Vogels

Van de gierzwaluw, huismus, ooievaar, sperwer en steenuil zijn recente waarnemingen bekend uit de directe omgeving van het plangebied (NDFF). In het plangebied zijn onder de pannendaken van de kapel, de stalen loods en het bijgebouw van het glazen kassencomplex voor vogels toegankelijke ruimtes aanwezig waar huismussen kunnen broeden. De nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd (categorie 2). Indien aanwezig, vormen het opgaande groen dat zij gebruiken als slaapplek en kwetterplek en plekjes waar zij een zandbad kunnen nemen en hun voedsel verzamelen een essentieel onderdeel van hun leefgebied. Bij de gebouwen binnen het plangebied zijn geen openingen aangetroffen op voldoende hoogte en met een vrije aanvliegroute welke gebruikt kunnen worden door gierzwaluwen. Deze zijn dan ook niet te verwachten binnen het plangebied of de verstoringszone van de werkzaamheden.

De ingreep leidt mogelijk tot verstoring, aantasting en verlies van nestplaatsen van de huismus. Daarmee is het noodzakelijk om voorafgaand aan de ingreep een nader onderzoek uit te voeren om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen.

Binnen het plangebied en de verstoringszone van de werkzaamheden (75 m) zijn geen bomen met broedplekken voor roofvogels, uilen, roeken of ooievaars aanwezig. Ook zijn de

aanwezige gebouwen niet geschikt als broedplek voor roofvogels of uilen. Voldoende grote openingen om toegang te bieden ontbreken en er zijn geen ongebruikte ruimtes die voldoende rust en beschutting bieden voor deze dieren om een vaste rust- en verblijfplaats in te nemen. De aanwezigheid van nesten van overige soorten broedvogels met jaarrond beschermde nesten uit categorie 1 t/m 4 is redelijkerwijs uitgesloten in het plangebied.

Geschikte broedplekken voor de grote gele kwikstaart, welke vaak onder bruggen, in nissen of tussen boomwortels op oevers broedt van stromende beken of kanalen, zijn niet aanwezig binnen het plangebied of binnen de verstoringszone van de werkzaamheden.

Van de vogels met jaarrond beschermde nesten, categorie 5, kunnen in de directe omgeving van het plangebied nesten worden verwacht van ekster, koolmees, pimpelmees en spreeuw. Van deze soorten zijn geen nesten aangetroffen tijdens het veldbezoek. Voor te verwachten soorten uit categorie 5 zijn in de directe nabijheid van het plangebied voldoende alternatieve nestmogelijkheden aanwezig die niet verloren gaan ten gevolge van de voorgenomen ingreep. De ingreep leidt dan ook niet tot overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van deze broedvogelsoorten.

Verder kunnen in de directe omgeving van het plangebied zangvogels aanwezig zijn die in tuinen en stedelijk gebied broeden zoals merel, vink en houtduif. Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen ertoe leiden dat algemene broedvogelsoorten hun nesten met eieren of jongen verlaten en brengen de functionaliteit van deze nesten in gevaar. Dat leidt tot overtreding van de Omgevingswet. Het is niet mogelijk om voor de voorgenomen ingreep een vergunning te verkrijgen voor het verstoren van broedgevallen van vogelsoorten welke van nature broeden in Europa en op natuurlijke wijze in Nederland gekomen zijn.

5.3 Zoogdieren

5.3.1 Vleermuizen

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Uit de directe omgeving van het plangebied zijn geen recente waarnemingen van vleermuizen bekend (NDFF). Binnen het plangebied zijn geschikte foerageerplekken aanwezig in de tuinen en boven de sloten. Door het ontbreken van opgaand groen in grote delen van het plangebied is het verwachten voedselaanbod (insecten) voor vleermuizen beperkt. Daarnaast is er alternatief foerageergebied aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Bijvoorbeeld de brede groenzone met waterpartijen aan de Beeklaan op 100 m van het plangebied. Op basis daarvan is het uitgesloten dat het plangebied een essentieel foerageergebied voor

vleermuizen vormt. De ingreep leidt dan ook niet tot een significant negatief effect op essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Vleermuizen maken gebruik van doorlopende lijnvormige elementen zoals bomenlanen voor beschutting en geleiding op hun vaste vliegroutes. Binnen het plangebied zijn geen doorlopende lijnvormige elementen aanwezig die door vleermuizen gebruikt kunnen worden als vaste vliegroute. Essentiële vliegroutes van vleermuizen zijn dan ook uitgesloten in het plangebied en de verstoringszone van de ingreep. De ingreep leidt niet tot een overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van de vliegroutes van vleermuizen.

Binnen het plangebied en de verstoringszone van de werkzaamheden zijn geen bomen met holtes of grote stukken losse bast aanwezig welke door vleermuizen gebruikt kunnen worden als vaste rust- en verblijfplaats.

De kapel en het bijgebouw van het kassencomplex zijn beiden potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Door ruimte tussen de dakpannen en de buitenmuur en scheuren en kieren in het bijgebouw kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouw bewonende soorten niet uitgesloten worden. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen is daarmee noodzakelijk om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen.

De kapel heeft geen spouwmuur, en het bijgebouwtje is beperkt van omvang en massa. Daarmee is de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen redelijkerwijs uitgesloten. Ook ligt het plangebied buiten de bekende verspreidingsgebieden van de meervleermuis. Daarmee is volgens het aangepaste vleermuisprotocol 2021 nader onderzoek naar meervleermuizen niet noodzakelijk is.

5.3.2 Grondgebonden zoogdieren

Uit de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere recente waarnemingen van de bunzing bekend (NDFF). De waarnemingen zijn afkomstig uit de groenzone rondom de Beeklaan ongeveer 100 m ten noorden van het plangebied. Verder zijn er uit het plangebied en de directe omgeving daarvan geen recente waarnemingen van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren bekend (NDFF).

Das

Binnen het plangebied zijn geen sporen van dassen waargenomen. Die zijn ook niet te verwachten in verstedelijkt gebied, een enkele uitzondering daargelaten. Daarnaast zijn ook geen dassen bekend uit de directe omgeving van het plangebied. Omdat sporen van dassen

relatief makkelijk te vinden zijn en goed te herkennen zijn door een deskundige kan op basis van het onderzoek de aanwezigheid van essentieel leefgebied van dassen in het plangebied redelijkerwijs uitgesloten worden.

Steen- en boommarter

Binnen het plangebied zijn naar verwachting geen gebouwen aanwezig waarin vaste rust- en verblijfplaats voor de steen- of boommarter aanwezig kunnen zijn. De kapel, loods en het bijgebouw van het kassencomplex hebben naar verwachting openingen waardoor de dieren naar binnen kunnen komen. Het kassencomplex is van binnen gecontroleerd, maar hier zijn geen sporen van steen- of boommarters aangetroffen. Wel zijn er zijn er rommelhoekjes en plaatselijk ook dichte vegetatie aanwezig welke kunnen dienen als verblijfplaats voor de steenmarter en boommarter. Er zijn geen waarnemingen bekend van de steen- of boommarter uit de omgeving van het plangebied, maar de soorten komen wel voor in deze regio. De aanwezigheid van beschermde functies van het gebied voor deze soorten kan op basis van dit onderzoek dan ook niet uitgesloten worden. Het plangebied kan onderdeel uitmaken van het foerageergebied van steenmarters en boommarters al zijn er voor de boommarter wel erg weinig beboste delen aanwezig waarmee deze soort zich hier naar verwachting niet heel erg thuis zal voelen. Nader onderzoek naar de steen- en boommarter is noodzakelijk om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen.

Kleine marterachtigen

De kleine marterachtigen bunzing, hermelijn en wezel zijn door de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld van de Omgevingswet. Uit de NDFF zijn verschillende waarnemingen van de bunzing bekend uit de directe omgeving van het plangebied. Doordat deze soorten lastig waar te nemen zijn kan de aanwezigheid van wezel en hermelijn ook niet uitgesloten worden op basis van het ontbreken van waarnemingen. Het plangebied heeft voor een groot gedeelte onvoldoende dekking doordat de akker op dit moment leeg is. Rondom de sloten en ruigte welke in de zomer aanwezig en de rommelhoekjes rondom de kassen en loods vinden kleine marterachtigen mogelijk wel voldoende beschutting en een geschikte verblijfplaats. Nader onderzoek is daarmee noodzakelijk om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen.

Eekhoorn

Uit de NDFF zijn geen recente waarnemingen van de eekhoorn bekend uit het plangebied of de directe omgeving daarvan. Tijdens het veldbezoek zijn geen eekhoorns, nesten van eekhoorns of andere sporen (zoals knaagsporen) van eekhoorns aangetroffen in het plangebied of de verstoringszone van de ingreep. Binnen het plangebied zelf zijn geen bomen met eekhoornnesten of daarvoor geschikte holtes aanwezig. Ook ontbreken grote

bomen vrijwel geheel op de vier beuken en enkele kleine bomen in de tuinen na. Alle bomen welke zichtbaar zijn op de luchtfoto waren ten tijde van het veldbezoek niet meer aanwezig. De aanwezigheid van verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van eekhoorns is binnen het plangebied dan ook uitgesloten.

Overige soorten

Het plangebied en de directe omgeving daarvan is wel marginaal geschikt voor verschillende Nationaal beschermde soorten zoogdieren waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. de egels en verschillende soorten (spits)muizen. Voor deze soorten blijft wel de zorgplicht van kracht.

5.4 Reptielen

Gedurende het veldbezoek zijn geen reptielen waargenomen binnen het plangebied. Deze zijn ook niet bekend uit het plangebied of de directe omgeving daarvan (NDFF). Het plangebied ligt ver buiten het bekende verspreidingsgebied van muurhagedis en ringslang. Op grond van het ontbreken van voor overige reptielen geschikte habitat in het plangebied (zoals schrale vegetatie met voldoende rustige, zonnige plekken) kan de aanwezigheid daarvan eveneens uitgesloten worden. Doordat de aanwezigheid van reptielen in het plangebied uitgesloten is leidt de ingreep voor deze soorten niet tot een negatief effect of overtreding van de Omgevingswet.

5.5 Amfibieën

Uit de NDFF zijn waarnemingen van de Alpenwatersalamander bekend uit de directe omgeving van het plangebied. De Alpenwatersalamander is niet erg kritisch wat betreft de eisen aan het voortplantingswater. Wateren zijn als snel geschikt zolang het niet te visrijk is en het geen snelstromend water betreft. In het plangebied zijn verschillende sloten aanwezig. Gezien het voorkomen van de soort nabij het plangebied bekend is kan niet uitgesloten worden dat de soort ook gebruik maakt van het plangebied. Een nader onderzoek is noodzakelijk om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen.

Uit de NDFF zijn geen recente waarnemingen van overige strikt beschermde amfibieën bekend uit het plangebied of de directe omgeving daarvan. De aanwezigheid van overige strikt beschermde amfibieën wordt dan ook niet verwacht op binnen het plangebied.

De kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en meerkikker zijn door alle provincies voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld van de Omgevingswet. Voor deze soorten blijft wel de zorgplicht van kracht.

5.6 Vissen

In Nederland zijn nog maar enkele zoetwatervissen beschermd. De meeste soorten zijn afhankelijk van grote rivieren of stenige en stromende beekjes welke niet aanwezig zijn in het plangebied. Daarnaast zijn in het plangebied en de verstoringszone van de werkzaamheden geen ondiepe begroeide oevers aanwezig welke gebruikt zouden kunnen worden door beschermde soorten als de grote modderkruiper als leefgebied en paaiplaats. Uit de directe omgeving van het plangebied zijn uit de NDFF dan ook geen recente waarnemingen van grote modderkruipers bekend. De aanwezigheid van beschermde vissen is in het plangebied dan ook redelijkerwijs uitgesloten. De ingreep leidt niet tot overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van beschermde vissen.

5.7 Ongewervelden

Uit het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen recente waarnemingen van beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelden bekend (NDFF). Op grond van verspreidingsgegevens, de gebiedskenmerken en ligging van het plangebied wordt de aanwezigheid van beschermde ongewervelden niet verwacht. Het is daarmee redelijkerwijs uitgesloten dat de ingreep voor deze soorten leidt tot een negatief effect of overtreding van de Omgevingswet.

5.8 Rode lijstsoorten

Uit de NDFF zijn uit het plangebied geen recente waarnemingen (2020-2025) bekend van Rode lijstsoorten. Ook zijn er tijdens het veldbezoek geen Rode lijstsoorten waargenomen. Doordat uit het plangebied geen Rode-lijstsoorten bekend zijn worden op basis van het uitgevoerde onderzoek ook geen negatieve effecten op Rode-lijstsoorten verwacht.

6. Conclusie en aanbevelingen

6.1 Gebiedsbescherming

6.1.1 Natura 2000

Het plangebied ligt ruim buiten de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden voor alle mogelijk effecten met uitzondering van verrijkende effecten ten gevolge van stikstofdepositie. Gezien de afstand en de aard en duur van de werkzaamheden worden kansen op negatieve effecten van stikstofuitstoot en depositie op daarvoor gevoelige habitattypen en de leefgebieden van soorten met instandhoudingsdoelstellingen als nihil ingeschat. Om hier rechtszekerheid over te krijgen kan dit aangetoond worden door een stikstofberekening (AERIUS-berekening) uit te laten voeren. Daarbij wordt via een gestandaardiseerde methode vastgesteld of er sprake is van additionele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Is er sprake van een bijdrage aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden dan dient deze nader beoordeeld te worden in het kader van de Omgevingswet

6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN \ NNB)

De ingreep vindt niet plaats in het NNB. Daarnaast zijn negatieve effecten op wezenlijke waarden en kenmerken van het NNB ten gevolge van externe werking uitgesloten. Hierdoor is een vergunning of nadere toetsing in de vorm van een Nee-tenzij-toets niet noodzakelijk.

6.1.3 Bijzondere landschappen

Op de natuurkaart van de provincie is het plangebied niet aangemerkt als bijzonder landschap in de zin van de Omgevingswet.

6.1.4 Bescherming van houtopstanden

Bij de ingreep worden geen bomen gekapt welke vallen onder beschermde houtopstanden uit de Omgevingswet. Alle bomen welke nog aanwezig zijn betreffen erfbeplantingen ne beplantingen in tuinen. Hierdoor is het niet noodzakelijk voorafgaand aan de kap de bomen melding van te doen bij de provincie (art 11,125 Bal) en is er geen sprake van de herplantplicht (art 11.129 Bal).

6.2 Soortbescherming

6.2.1 Vogels

In de te verbouwen kapel, het te slopen bijgebouw van het kassencomplex en de mogelijk te slopen loods zijn mogelijk jaarrond beschermde nesten van de huismus aanwezig. Bij de ingreep gaan deze vaste rust- en verblijfplaatsen mogelijk verloren als zij aanwezig zijn. Door de nieuwe inrichting van het plangebied kan daarnaast het functioneel leefgebied van deze vogels zodanig aangetast worden dat het gebied niet langer meer geschikt is voor deze soorten. Daarnaast kunnen huismussen worden verstoord, gedood en verwond wanneer deze vaste rust- en verblijfplaatsen hebben in het plangebied. Het is daarom noodzakelijk nader onderzoek uit te voeren naar de huismus om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen. Het is aan te raden dit nader onderzoek uit te voeren conform de richtlijnen uit het kennisdocument van BIJ12 voor de huismus.

Volgens de richtlijnen uit het kennisdocument voor de huismus (BIJ12, 2023) is het noodzakelijk om in de periode in de periode 1 april - 15 mei twee gerichte veldbezoeken te brengen. Deze veldbezoeken moeten plaatsvinden onder goede weersomstandigheden, enkele uren na zonsopkomst of voor zonsondergang, met een tussenperiode van minimaal tien dagen.

Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uit Categorie 5 welke mogelijk binnen de verstoringszone broeden, zoals ekster, koolmees en pimpelmees, zijn voldoende alternatieve broedlocaties aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

Voor de andere mogelijk aanwezige soorten broedvogels geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden. Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot het verlaten van nesten met eieren of jongen en brengen de functionaliteit van de nesten in gevaar en zijn een overtreding van de Omgevingswet, artikel 5.1 lid 2 en artikel 11.34 Bal. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van maart tot en met augustus.

Wanneer niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden, moet het plangebied voorafgaande aan de werkzaamheden door een deskundige op het gebied van beschermde soorten onderzocht worden op de aanwezigheid van broedgevallen. Ook is het in dat geval aan te raden het afval dat vrijkomt in het plangebied (ruim) voor het broedseizoen te verwijderen, om de kans op broedgevallen binnen het plangebied te beperken. Het is voor de voorgenomen ingreep niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van

broedgevallen van vogelsoorten welke van nature broeden in Europa en op natuurlijke wijze in Nederland gekomen zijn.

6.2.2 Vleermuizen

De aanwezigheid van essentieel foerageergebied of vaste vliegroutes van vleermuizen is uitgesloten op basis van dit onderzoek. In de kapel en het bijgebouw van het kassencomplex kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Bij de sloop en renovatie van de gebouwen gaan deze verblijfplaatsen mogelijk verloren als ze aanwezig zijn. Daarnaast kunnen vleermuizen worden verstoord, gedood of verwond als zij aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. Dat kan leiden tot overtreding van de Omgevingswet.

Voorafgaand aan de ingreep dient daarom een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Het verdient aanbeveling dit aanvullende onderzoek uit te voeren volgens het Vleermuisprotocol 2021 van de Gegevensautoriteit Natuur. Bij gebruikmaking van het vleermuisprotocol wordt een eventuele vergunningsaanvraag vrijwel zeker in behandeling genomen. Tevens geeft het vleermuisprotocol invulling aan de minimale onderzoeksinspanning voortkomend uit de Omgevingswet. De onderzoeken welke noodzakelijk zijn dienen uitgevoerd te worden in de periode van mei tot en met september. Afhankelijk van de resultaten van het onderzoek kan het opstellen van een mitigatieplan en de aanvraag van een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit noodzakelijk zijn.

6.2.3 Marterachtigen

Kleine marterachtigen

Op plaatsen met dichte begroeiing zijn mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel) aanwezig. Daarnaast gebruiken de dieren dit gebied mogelijk om te jagen. Door de ingreep gaat dit leefgebied vrijwel geheel verloren als het aanwezig is. De ingreep leidt daarmee mogelijk tot overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van kleine marterachtigen. Daarom is het noodzakelijk een nader onderzoek uit te voeren. Conform de richtlijnen uit het kennisdocument voor de kleine marterachtigen (BIJ12, 2024) kan ervoor gekozen worden ervan uit te gaan dat deze soorten hier zitten. In dat geval dient een mitigatieplan opgesteld te worden en moet een ontheffing voor het onderdeel soortbescherming van de Omgevingswet aangevraagd worden ter goedkeuring van de plannen.

Als alternatief kan een nader onderzoek uitgevoerd worden conform de richtlijnen uit het kennisdocument van BIJ12. Dit moet worden uitgevoerd in de periode van juni tot en met half november. Als daarbij geen kleine marterachtigen worden aangetroffen dan is het

redelijkerwijs uitgesloten dat deze aanwezig zijn. Als deze dieren wel aanwezig zijn moet voor de aangetroffen soorten en functies een mitigatieplan opgesteld worden en vergunning worden aangevraagd.

Wij raden aan voor deze ingreep het nader onderzoek uit te voeren omdat daarmee verplichting tot mitigatie mogelijk niet aan de orde is. Zonder onderzoek is dit wel het geval, maar zal dit grote effecten hebben op de haalbaarheid van het plan doordat leefgebied voor kleine marters lastig te combineren valt het huidige stedenbouwkundige plan. Daarnaast worden hoge legeskosten voor de vergunning voorkomen in het geval er geen beschermde gebiedsfuncties van kleine marterachtigen aanwezig blijken te zijn in het plangebied.

Steen- en boommarter

Er bestaan geen kennisdocumenten voor de steenmarter en boommarter van BIJ12. Ook zijn er geen andere officiële richtlijnen vanuit de overheid of inventarisatieprotocollen vanuit het Netwerk Groene Bureaus beschikbaar voor een nader onderzoek naar deze soorten. Daarom past Eco Assist een onderzoeksmethode toe waarvan de afgelopen jaren gebleken is dat deze effectief is in het vaststellen van de aan- dan wel afwezigheid van de steenmarter, boommarter en beschermde gebiedsfuncties van deze soorten. Dit bestaat uit een combinatie van sporenonderzoek, de inzet van wildcamera's en observaties met warmtebeeldcamera gedurende de avond en nacht.

6.2.4 Alpenwatersalamander

Het is niet uitgesloten dat de sloten in het plangebied voortplantingswateren vormen voor de Alpenwatersalamander. In dat geval vormt het omliggende terrein landhabitat van deze soort. Dit wordt aangetast ten gevolge van de ingreep. Daarom dient nader onderzoek naar de Alpenwatersalamander uitgevoerd te worden om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen. Voor de Alpenwatersalamander wordt bij het onderzoek het inventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus gevolgd. Voor het onderzoek naar voortplantingswateren dienen twee onderzoeken uitgevoerd te worden in de periode maart tot en met augustus met een minimale tussenperiode van twee weken. Daarbij worden de wateren bemonsterd met behulp van een steeknet (model RAVON).

6.2.5 Overige soorten

Overige beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn in het plangebied niet te verwachten. De ingrepen leiden dan ook niet tot overtreding van de Omgevingswet voor deze soorten.

6.2.6 Rode lijstsoorten

Doordat uit het plangebied geen Rode-lijstsoorten bekend zijn worden op basis van het uitgevoerde onderzoek ook geen negatieve effecten op Rode-lijstsoorten verwacht. Wettelijk gezien geldt voor Rode lijstsoorten geen bijzondere bescherming anders dan de specifieke zorgplicht. Mochten er toch rode lijstsoorten aanwezig zijn, dan vallen deze ook onder de specifieke zorgplicht zoals opgenomen onder de volgende paragraaf.

6.3 Specifieke zorgplicht

In de Omgevingswet is een specifieke zorgplicht opgenomen. In het Bal is een specifieke zorgplicht opgenomen voor onder meer alle 'flora- en fauna-activiteiten' die vrijwel alle ruimtelijke activiteiten betreft (art. 11.27 Bal). Kern van de zorgplichtbepaling voor flora- en fauna-activiteiten is dat als er sprake is van nadelige gevolgen op in het wild voorkomende soorten, deze, indien redelijkerwijs kan worden gevergd, moeten worden voorkomen, beperkt of ongedaan worden gemaakt. Dit geldt voor alle in het wild voorkomende planten en dieren, ongeacht of ze ook daadwerkelijk als beschermd zijn aangewezen in de Omgevingswet.

De wijze waarop invulling gegeven moet worden aan de specifieke zorgplicht is op dit moment nog niet duidelijk. De wijze waarop deze is geformuleerd in de Omgevingswet laat veel ruimte voor verschil in interpretatie. De provincies hebben nog niet ingevuld hoe hiermee omgegaan dient te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals de voorgenomen ingreep.

Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om af te wegen welke maatregelen hij in het kader van de specifieke zorgplicht neemt. Ondanks dat de provincie geen helder beleid heeft geformuleerd is de specifieke zorgplicht niet vrijblijvend. Deze is zelfs bestuurs- en strafrechtelijk handhaafbaar. Daarom raden wij aan vooraf een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin vastgelegd wordt op welke wijze aantoonbaar invulling gegeven wordt aan de specifieke zorgplicht.

6.4 Overzichtstabel

De potentiële aanwezigheid van beschermde soorten binnen het plangebied is weergegeven in tabel 1. Hierin is samengevat of de voorgenomen ingreep kan leiden tot negatieve effecten op deze soorten en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn, zoals nader onderzoek of een vergunning. Daarnaast is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen. Aanvullend is in tabel 2 weergegeven of

effecten op beschermde gebieden (NNN en N2000) en beschermde houtopstanden te verwachten zijn en welke consequenties dit heeft voor het project.

Tabel 1. Potenties plangebied voor beschermde soorten en mogelijk effecten van de ingreep hierop. Hierbij zijn ook de te nemen vervolgstappen opgenomen.

Soortgroep	Potentieel aanwezig	Mogelijk negatieve effecten	Nader onderzoek	Vergunnings aanvraag	Nadere toelichting
Planten	Nee	Nee	Nee	Nee	
Broedvogels algemeen	Ja	Ja	Nee	Nee	Rekening houden met het broedseizoen
Broedvogels Jaarrond beschermd	Ja	Ja	Ja	Mogelijk	Nader onderzoek huismus
Vleermuizen	Ja	Ja	Ja	Mogelijk	Nader onderzoek vleermuizen
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	Ja	Ja	Nader onderzoek marterachtigen
Reptielen	Nee	Nee	Nee	Nee	
Amfibieën	Ja	Ja	Ja	Ja	Nader onderzoek Alpenwater-salamander
Vissen	Nee	Nee	Nee	Nee	
Ongewervelden	Nee	Nee	Nee	Nee	
Rode lijst soorten	Nee	Nee	Nee	Nee	

Tabel 2. Mogelijke effecten van de ingreep op beschermde gebieden en houtopstanden. Hierbij zijn ook de te nemen vervolgstappen opgenomen.

Gebiedsbescherming	Aanwezig gebieden	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunnings plicht	Nadere toelichting
Natura 2000-gebieden	> 13,2 km	Nee	Nee	Nee	
Natuurnetwerk Nederland	+/- 100 m	Nee	Nee	Nee	
Bijzondere landschappen	Nee	Nee	Nee	Nee	
Beschermde houtopstanden	Nee	Nee	Nee	Nee	

7. Bronnen

BIJ12, 2023. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 2.1. BIJ12, Utrecht

BIJ12, 2024. Kennisdocument Kleine marterachtigen. Bunzing - Hermelijn – Wezel. Versie 1.1. BIJ12, Utrecht

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging, 2021. Vleermuisprotocol 2021. [<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>].

- www.brabant.nl
- www.natura2000.nl
- www.ndff.nl
- www.netwerkgroenebureaus.nl

Bijlage 1: Foto's plangebied











