



**MBH CONSULT B.V.**  
**WWW.MBHCONSULT.NL**

# Quicksan Wet natuurbescherming

Walenhoekseweg 4, Ochten

Janine de Jong | MBH Consult B.V.  
13-03-2023

# Quickscan Wet natuurbescherming

Walenhoekseweg 4, Ochten

**Opdrachtgever**

Van Haalen Sloop- en Saneringscoördinatie B.V.

T.a.v. Henk van Haalen

Friezenweg 18A

5349 AW Oss

**Opsteller**

*H.N.J. de Jong, Ecoloog*

**Interne controle**

*E.M. Fassaert, Senior ecoloog*

*MBH Consult B.V.*

*Ottostraat 11*

*6716 BG Ede*

*0318-202085*

*[janine@mbhconsult.nl](mailto:janine@mbhconsult.nl)*

## Inhoud

|     |                                                   |    |
|-----|---------------------------------------------------|----|
| 1.  | Inleiding.....                                    | 3  |
| 1.1 | Aanleiding en doel.....                           | 3  |
| 1.2 | Leeswijzer .....                                  | 3  |
| 2.  | Het plangebied.....                               | 4  |
| 2.1 | Ligging en algemene beschrijving plangebied ..... | 4  |
| 2.2 | Nieuwe plan.....                                  | 4  |
| 3.  | Wettelijk kader en onderzoeksmethode .....        | 5  |
| 3.1 | Wettelijk kader Wet natuurbescherming.....        | 5  |
| 3.2 | Onderzoeksmethode .....                           | 6  |
| 4.  | Gebiedsbescherming .....                          | 7  |
| 4.1 | Natura 2000 .....                                 | 7  |
| 4.2 | Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....               | 8  |
| 5.  | Soortenbescherming.....                           | 9  |
| 5.1 | Nationale Databank Flora & Fauna (NDFF).....      | 9  |
| 5.2 | Vogels .....                                      | 9  |
| 5.3 | Vleermuizen.....                                  | 10 |
| 5.4 | Grondgebonden zoogdieren.....                     | 10 |
| 5.5 | Flora .....                                       | 11 |
| 5.6 | Amfibieën .....                                   | 11 |
| 5.7 | Reptielen.....                                    | 12 |
| 5.8 | Vissen.....                                       | 12 |
| 5.9 | Ongewervelden .....                               | 13 |
| 6.  | Houtopstanden .....                               | 14 |
| 7.  | Conclusie .....                                   | 15 |
|     | Gebiedsbescherming.....                           | 15 |
|     | Soortenbescherming.....                           | 15 |
|     | Houtopstanden .....                               | 15 |
| 8.  | Bibliografie .....                                | 16 |
|     | Bijlage 1 Foto's veldonderzoek.....               | 1  |
|     | Bijlage 2 Vervolgstappen.....                     | 3  |
|     | Bijlage 3 Nieuwe plan.....                        | 4  |

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens een logiesgebouw te bouwen aan de Walenhoekseweg 4 te Ochten. Om te voorkomen dat de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming (hierna te noemen Wnb) worden overtreden, dient onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van beschermde gebieden en flora en fauna. Aan MBH Consult B.V. is opdracht gegeven dit onderzoek uit te voeren.

In de quickscan wordt onderzocht of:

- de ingreep mogelijk een effect heeft op beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en NNN);
- beschermde plant- en diersoorten in het plangebied kunnen voorkomen;
- de ingreep mogelijk een effect heeft op deze beschermde soorten;
- het plangebied een belangrijke functie voor beschermde plant- en diersoorten kan vervullen (bijvoorbeeld als essentieel foerageergebied, vliegroute, nest- of verblijfplaats);
- op basis van bovenstaande bevindingen nader onderzoek nodig is.

## 1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en het voorgenomen plan omschreven. In hoofdstuk 3 wordt een korte toelichting op de Wet natuurbescherming gegeven en wordt de onderzoeksmethode toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beschermde gebieden, in hoofdstuk 5 op beschermde soorten en in hoofdstuk 6 op mogelijke kap van houtopstanden. De conclusies zijn beschreven in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 worden de bronnen vermeld.

## 2. Het plangebied

### 2.1 Ligging en algemene beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Walenhoekseweg 4 te Ochten.



Figuur 1 Ligging plangebied (OpenStreetMap Foundation, 2022)

Het plangebied is gelegen in Ochten, een dorp van de gemeente Neder-Betuwe, in de provincie Gelderland.

Het plangebied, zoals bedoeld in deze quickscan, bestaat enkel uit het gedeelte binnen het perceel dat wordt aangepast als gevolg van de geplande werkzaamheden. De invloedsferen van de werkzaamheden vallen ook binnen het plangebied.

Het plangebied bestaat uit een deel grasland met een aantal bomen, een aantal heggen en een stuk tuin. Voor de bouw van het logiesgebouw zal een deel van het grasland verdwijnen en een drietal bomen gekapt worden.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van een grote karpervijver en ten noorden van de rivier de Linge. De omgeving rondom het plangebied bestaat uit agrarisch gebied. Op 600 meter zijn de woonwijken van het dorp Ochten gelegen.

### 2.2 Nieuwe plan

Het nieuwe plan bestaat uit de bouw van een logiesgebouw van 150m<sup>2</sup>, een tiental parkeerplaatsen en tuin (zie bijlage 3). Hiervoor zal een deel van het groen verwijderd worden. Het deel waar de tuin komt zal voorlopig behouden blijven.

## 3. Wettelijk kader en onderzoeksmethode

### 3.1 Wettelijk kader Wet natuurbescherming

De bescherming van natuurwaarden is geregeld in de Wet natuurbescherming (hierna te noemen Wnb).

De Wnb regelt de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden. Onderstaand worden de belangrijkste bepalingen kort samengevat.

#### *Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb)*

Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Handelingen met nadelige gevolgen nadelige gevolgen voor gebieden, soorten en hun leefomgeving, moeten worden nagelaten, voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt worden. De zorgplicht is altijd van toepassing, ook bij vrijstelling of ontheffing.

#### *Gebiedsbescherming (Hoofdstuk 2 Wnb)*

In hoofdstuk 2 wordt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit de Europees aangewezen Habitatrichtlijngebieden (HR) en Vogelrichtlijngebieden (VR) geregeld. De instandhoudingsdoelstellingen voor deze gebieden mogen niet worden geschaad. Een plan kan alleen maar worden vastgesteld, wanneer uit onderzoek zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. In artikel 2.8 staan de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voor het vaststellen van een plan of het verlenen van een vergunning. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) het plan ligt of de handeling plaatsvindt. Soms is bevoegd gezag het Rijk (artikel 2.10).

#### *Soortenbescherming (hoofdstuk 3 Wnb)*

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor soorten.

1. De bescherming van vogels uit de Vogelrichtlijn is omschreven in artikel 3.1. Vogels mogen niet opzettelijk worden gedood, gevangen of gestoord. Ook is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Deze vogels worden vaak onderverdeeld in soorten met een jaarrond beschermd nest en soorten waarvan het nest alleen is beschermd in het broedseizoen.
2. Bescherming van de soorten uit de Habitatrichtlijn is omschreven in artikel 3.5. Soorten van dieren mogen niet opzettelijk worden gedood, gevangen of gestoord. Ook is het verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen. En het is verboden planten van deze soorten, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
3. Nationale bescherming van soorten is omschreven in artikel 3.10. De lijst van deze soorten is opgenomen in de bijlage bij artikel 3.10 onder A. Voor sommige soorten geldt op basis van de provinciale verordening vrijstelling van de verbodsbepalingen.

#### *Houtopstanden (hoofdstuk 4 Wnb)*

De bescherming van houtopstanden is opgenomen in hoofdstuk 4 Wnb. Houtopstanden als genoemd in 4.1 mogen niet geveld worden zonder voorafgaande melding bij de provincie. Herplant is hierbij verplicht.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

In artikel 1.12 (aanvullend 9.11 Wnb) is bepaald dat de totstandkoming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) door de provincies wordt gedaan. De bescherming is opgenomen in artikel 2.10.4 eerste lid Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Er mogen geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden. Deze regels staan in de provinciale verordening.

### 3.2 Onderzoeksmethode

Eerst is een bureauonderzoek gedaan om te kijken hoe het plangebied ligt ten opzichte van beschermde gebieden. Ook is bekeken of in en rondom het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) via Quickscanhulp en (provinciale) kaartviewers. Het overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in hoofdstuk 8.

Met deze verzamelde informatie is een veldbezoek gedaan op 08-03-2023, 15:30. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren lichte wind, zonnig en circa 5°C. Het perceel en de omgeving waren goed zichtbaar. Tijdens het veldbezoek is het plangebied en de directe omgeving onderzocht door een ecooloog van MBH Consult B.V. Om de planlocatie voldoende te onderzoeken of scannen is gebruik gemaakt van zaklamp en verrekijker holten, vogels en andere fauna waar te nemen op. De waarnemingen van het veldbezoek zijn vastgelegd middels foto's, aantekeningen en spraakopnames.

Aan de hand van de verzamelde informatie is bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde gebieden en soorten. Als blijkt dat geen verbodsartikelen worden overtreden, dan is het nemen van vervolgstappen niet nodig en is het plan uitvoerbaar. Leidt het plan wèl tot overtreding, dan is het nemen van vervolgstappen (nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing) wel nodig.

## 4. Gebietsbeschränkung

## 4.1 Natura 2000

Het plangebied ligt op ongeveer 1,2 kilometer afstand van Natura 2000-gebied 'Rijntakken' en op ongeveer 9,9 kilometer afstand van Natura 2000-gebied 'Binnenveld' (figuur 3). Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand dan 10 kilometer gelegen.



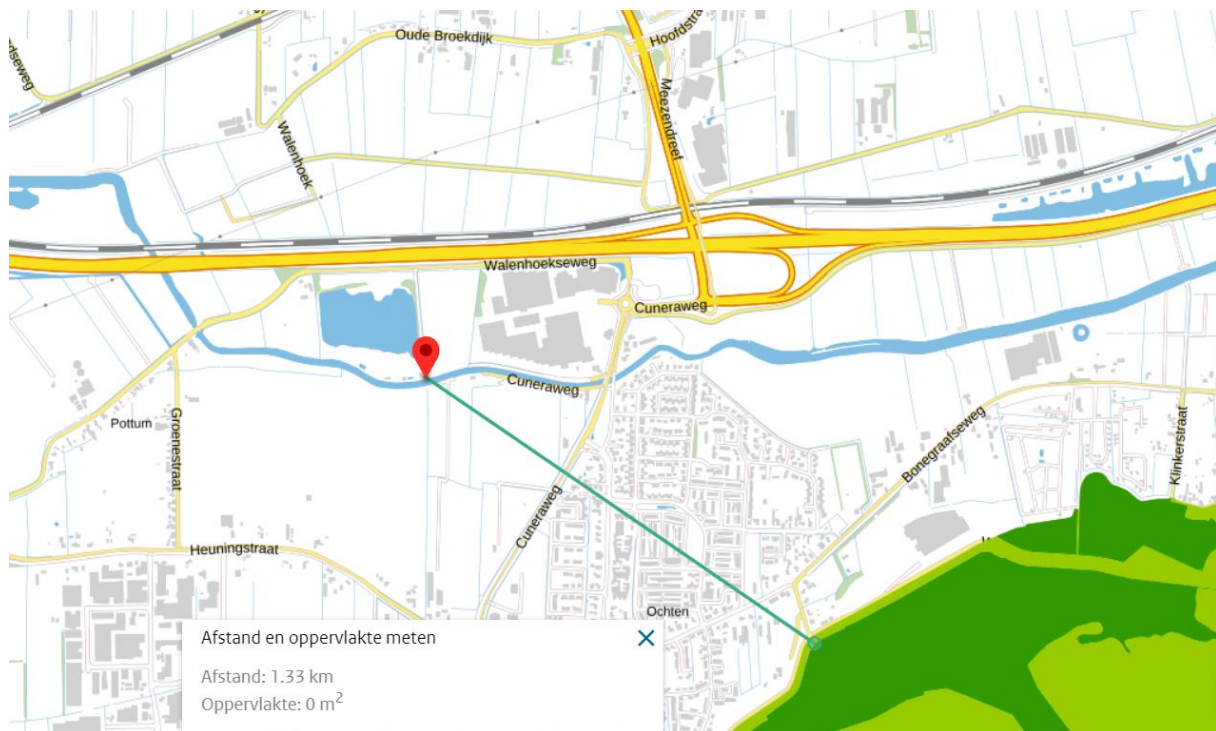
**Figuur 2** Omliggend Natura2000-gebied (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, 2022)

Gezien de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en uit te voeren activiteiten, bouw, verwijderen groen, zijn geen directe effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten.

Wel kan er een mogelijk indirecte effect stikstofdepositie optreden. Dit onderzoek is in deze quickscan niet opgenomen. Dit onderzoek is door MBH Consult separaat uitgevoerd.

## 4.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt op 2,6 km afstand tot het Natuur Netwerk Nederland, in de *Omgevingsverordening Gelderland (Januari 2023)* van de provincie Gelderland genoemd Gelders natuurnetwerk.



Figuur 3 Omliggende NNN-Gebieden (Rijksoverheid, 2022).

Nu het plangebied niet in het Gelders natuurnetwerk, als genoemd in de *Omgevingsverordening Gelderland (Januari 2023)* van de provincie Gelderland (Rijksoverheid, 2022) ligt, is geen sprake van aantasting van NNN.

Nu er geen sprake is van een bestemmingswijziging, is verdere toetsing aan de overige regels van de *Omgevingsverordening Gelderland (Januari 2023)* niet noodzakelijk.

## 5. Soortenbescherming

In dit hoofdstuk worden de te verwachten (bureauonderzoek) en de aangetroffen (veldonderzoek) beschermde soorten en leefgebieden binnen het plangebied en de directe omgeving beschreven. Ook is beschreven of het plan effect heeft op beschermde soorten en leefgebieden. Dit is getoetst aan de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Indien nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk is, is dit ook aangegeven.

### 5.1 Nationale Databank Flora & Fauna (NDFF)

In de afgelopen 5 jaar zijn binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied verschillende waarnemingen gedaan van soorten. In onderstaande tabel zijn deze gegevens benoemd per soort(groep). Voor de vrijgestelde soorten geldt alleen de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Binnen het plangebied zelf zijn geen waarnemingen bekend.

Tabel 1 Waarnemingen in een straal van 1 kilometer om het plangebied (Nationale Databank Flora & Fauna, 2018-2022).

| Soortgroep                                       | Soort                                         | Beschermingsregime         |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Vogels (jaarrond beschermd nest Cat. 1-4)</b> | Huismus ( <i>Passer domesticus</i> )          | Vogelrichtlijn Categorie 2 |
|                                                  | Kerkuil ( <i>Tyto alba</i> )                  | Vogelrichtlijn Categorie 3 |
|                                                  | Roek ( <i>Corvus frugilegus</i> )             | Vogelrichtlijn Categorie 2 |
| <b>Vleermuizen</b>                               | X                                             |                            |
| <b>Grondgebonden zoogdieren</b>                  | X                                             |                            |
| <b>Flora</b>                                     | Stijve wolfsmelk ( <i>Euphorbia stricta</i> ) | Andere soorten             |
| <b>Amfibieën</b>                                 | X                                             |                            |
| <b>Reptielen</b>                                 | X                                             |                            |
| <b>Vissen</b>                                    | X                                             |                            |
| <b>Ongewervelden</b>                             | X                                             |                            |

### 5.2 Vogels

#### Vogels met een jaarrond beschermd nest

Voor soorten die in bomen nestelen zijn in de bomen binnen en in de omgeving van het plangebied geen nesten of holtes aanwezig. Aanwezigheid van nesten van roofvogels, uilen en andere in bomen nestelende soorten zijn daarom uitgesloten. Voor de ooievaar (*Ciconiidae ciconia*) is er geen ooievaarspaal of hoge mast aanwezig binnen het plangebied. Aanwezigheid van nesten van ooievaar is eveneens uitgesloten.

Voor soorten die nestelen in gebouwen zoals gierzwaluw (*Apus apus*), huismus (*Passer domesticus*), kerkuil (*Tyto alba*) en de steenuil (*Athene noctua*) is door het ontbreken van bebouwing in het plangebied, geen nestgelegenheid aanwezig. Voor de steenuil zijn ook geen holen in bomen aanwezig. Aanwezigheid van nesten van deze gebouwbezonende soorten is daarom uitgesloten.

Binnen het plangebied zijn geen sporen zoals ontlasting, braakballen of prooi-resten waargenomen. Aangezien er volop alternatieven in de omgeving beschikbaar zijn, het plangebied relatief gering van formaat is en er geen sporen zijn aangetroffen betreft het met zekerheid geen essentieel jachtgebied van roofvogels of essentieel foerageergebied voor huismus.

Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk voor deze soortgroep.

#### Overige broedvogels

Het is voor algemene broedvogels mogelijk om te nestelen in de hagen, en bomen welke binnen en binnen de invloedsferen van het plangebied vallen.

Alle vogelnesten in functie zijn beschermd. Alle werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (circa 15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient vooraf een broedvogelcheck te worden gedaan door een deskundige. Wanneer nesten worden aangetroffen die in gebruik zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest verlaten is.

### 5.3 Vleermuizen

In het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig waarin zich gebouwbewonende vleermuissoorten kunnen bevinden. Voor boombewonende soorten zijn binnen het plangebied geen bomen aanwezig met loszittende stukken schors of holtes. Verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied zijn uitgesloten.

Rondom het opgaande groen dat binnen het plangebied valt is het voor vleermuizen welke in de omgeving voorkomen mogelijk om te foerageren. Dit foerageergebied is echter zeer klein en niet van essentieel belang. Er is voldoende foerageergebied in de omgeving aanwezig. Binnen het plangebied zijn geen lijnvormige structuren zoals bomenrijen en watergangen aanwezig welke kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen.

Voor deze soortgroep is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

### 5.4 Grondgebonden zoogdieren

De bever (*Castor fiber*) komt voor in waterrijke gebieden en is sterk gebonden aan met bos begroeide beken en rivieren. Dit habitat is niet aanwezig binnen het plangebied. Daarom wordt deze soort niet verwacht.

In de bomen in en om het plangebied zijn geen nesten van eekhoorn (*Sciurus vulgaris*) aangetroffen. Daarom is deze soort niet in het plangebied te verwachten.

Er zijn in en rondom het plangebied geen sporen van dassen (*Meles meles*) gevonden (mestkuilen, singels, burchten, wissels). Aanwezigheid van verblijfplaatsen van de das is hiermee uitgesloten.

De boommarter (*Martes martes*) heeft zijn verblijfplaats hoofdzakelijk in een boomholte en soms in een holte in de grond of bebouwing in of aan de rand van structuurrijk bos. Dit habitat ontbreekt binnen het plangebied waardoor verblijfplaatsen van de boommarter binnen het plangebied zijn uitgesloten.

Voor de steenmarter (*Martes foina*) is er binnen het plangebied geen functioneel leefgebied aanwezig door het ontbreken van bebouwing, takkenhopen of dichte struwelen.

Vervolgstappen voor deze soortgroep zijn niet noodzakelijk.

## 5.5 Flora

Er zijn tijdens het veldbezoek in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen.

De stijve wolfsmelk komt voor op zonnige tot licht beschaduwde, open plaatsen op vochtige, matig voedselrijke, weinig of niet bemeste, kalkrijke grond zoals klei, mergel en stenige plaatsen. Dit habitat komt niet voor binnen het plangebied. De soort is daarom niet aangetroffen en te verwachten.

De waargenomen soorten bestaan enkel uit algemene vaatplanten en grassen. De volgende soorten zijn zoal waargenomen: paarse dovenetel (*Lamium purpureum*), hondsdrif (*Glechoma hederacea*), gewoon speenkruid (*Ficaria verna*), fluitenkruid (*Anthriscus sylvestris*), zachte ooievaarsbek (*Geranium molle*) en madeliefje (*Bellis perennis*).

Vervolgstappen voor deze soortgroep zijn niet noodzakelijk.

## 5.6 Amfibieën

Vanuit verspreidingsatlassen is af te lezen dat de verspreiding van de vuursalamander (*Salamandra salamandra*), geelbuikvuurpad (*Bombina variegata*), vinpootsalamander (*Lissotriton helveticus*) en vroedmeesterpad (*Alytes obstetricans*) zich verspreiden tot meer zuidelijke delen van Nederland. De verspreiding van boomkikker (*Hyla arborea*) reikt eveneens niet tot het deel van Nederland waar het plangebied gelegen is. De verspreiding van de heikikker (*Rana arvalis*), poelkikker (*Pelophylax lessonae*), knoflookpad (*Pelobates fuscus*), rugstreeppad (*Epidalea calamita*), alpenwatersalamander (*Ichthyosaura alpestris*) en kamsalamander (*Triturus cristatus*) reikt wel tot het deel van Nederland waar het plangebied gelegen is. De dichtstbijzijnde waarnemingen tot beschermde amfibiesoorten vanuit de NDFF zijn een enkele waarneming van een poelkikker op 1,5 km ten noorden van het plangebied en een enkele waarneming van een kamsalamander op 2,5 ten zuiden.

Amfibieën hebben water in of zeer nabij hun leefomgeving nodig. Binnen het plangebied is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. Negatieve effecten op voortplantingswater voor amfibieën is daarmee uitgesloten.

In de omgeving van het plangebied is wel oppervlakte water aanwezig in de vorm van een grote karpervijver ten noorden van het plangebied, de rivier de Linge ten zuiden van het plangebied en twee vijvers en een sloot ten westen van het plangebied.

De heikikker heeft een zeer duidelijke voorkeur voor de landschapstypen heide, hoogveen, laagveen en halfnatuurlijk grasland en is duidelijk een cultuurvliesende soort die nauwelijks wordt aangetroffen in te intensief gebruikt agrarisch landschap en rond infrastructuur. Aanwezigheid van de heikikker binnen het plangebied is daarom uitgesloten.

De rugstreeppad is een pionierssoort. De soort plant zich voort in geheel vegetatieloze, ondiepe, meestal tijdelijke wateren. Geschikt voortplantingswater voor deze soort is niet aanwezig in de omgeving van het plangebied. Gezien de vele vegetatie dat zich bevindt in en om het plangebied wordt deze soort niet verwacht binnen het plangebied.

Een absolute voorwaarde voor het landhabitat van de knoflookpad is de aanwezigheid van open zandplekken omringd door vegetatie. Dit is niet aanwezig binnen het plangebied. Aanwezigheid van de soort is daarom uitgesloten.

De poelkikker is een kritische soort en heeft zijn voortplantingswater in oeverzones van stilstaande wateren zoals vennen, poelen en watergangen in hoogveengebieden en uiterwaarden met geen of weinig vissen. Buiten de voortplanting bevinden ze zich op het land veelal op minder dan 100 a 200 meter van de oever van het voortplantingswater. De grote vijver is niet geschikt voor de soort om zich voort te planten door de aanwezigheid van vissen. De kleinere vijvers en sloot ten westen van het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingshabitat voor de soort. De afstand tot het landhabitat dat binnen het plangebied ligt is korter dan 200 meter. Echter het plangebied betreft een

Het landhabitat van de alpenwatersalamander en kamsalamander bevindt zich binnen 100 meter van het voortplantingshabitat. Het voortplantingshabitat dient visvrij te zijn. De vijver ten noorden van het plangebied is niet geschikt voor de soorten door het voorkomen van vissen. Mogelijk zijn de vijvers ten westen van het plangebied geschikt voor de soorten om voort te planten. Het plangebied bevindt zich binnen 100 meter van deze vijvers.

De beschermde soorten poelkikker, alpenwatersalamander, kamsalamander kunnen potentieel voorkomen binnen het plangebied. Het plangebied is echter niet van essentieel belang aangezien er voldoende geschikt habitat in de omgeving aanwezig is. Incidenteel kunnen de soorten wel voorkomen binnen het plangebied. Indien werkzaamheden uitgevoerd worden in de minst kwetsbare periode in de periode van 15 april tot 1 augustus wordt het doen van nader onderzoek naar deze soorten niet noodzakelijk.

Algemene amfibieën kunnen incidenteel voorkomen binnen het plangebied. De begroeide delen zijn geschikt als landhabitat. Dit is echter niet van essentieel belang, er is voldoende alternatief landhabitat in de omgeving om te verblijven. Houd rekening met mogelijk aanwezige amfibieën door de werkzaamheden één richting uit te voeren met zo min mogelijk barrière vorming, zodat dieren de kans krijgen te vluchten.

Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, is geen vervolgonderzoek noodzakelijk voor deze soortgroep.

## 5.7 Reptielen

Door het ontbreken van het heide- en bosbiotoop met ondergroei, en strooisellaag in en in de directe omgeving van het plangebied zijn de adder (*Vipera berus*), gladde slang (*Cornella austrica*), hazelworm (*Anguis fragilis*), levenbarende hagedis (*Zootoca vivipera*), muurhagedis (*Podarcis muralis*), en zandhagedis (*Lacerta agilis*) uitgesloten binnen het plangebied.

Ringslang is gebonden aan water, wat in de omgeving van het plangebied aanwezig is. De soort verspreidt zich echter naar de meer noordelijke delen van Nederland en is daarom niet te verwachten binnen het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn binnen en in de omgeving van het plangebied geen broedhopen of hopen organisch materiaal aangetroffen. Het plangebied betreft een intensief onderhouden tuin/boomgaard. Derhalve is aanwezigheid van de ringslang binnen het plangebied uitgesloten.

Vervolgonderzoek naar deze soortgroep is niet noodzakelijk.

## 5.8 Vissen

Tijdens het veldbezoek is gebleken er in het plangebied geen permanent oppervlaktewater aanwezig is. Hierdoor kan de aanwezigheid van beschermde vissoorten worden uitgesloten. Het nemen van vervolgstappen voor deze soortgroep is niet noodzakelijk.

## 5.9 Ongewervelden

Binnen het plangebied zullen een tweetal *Prunus*bomen gekapt worden. Dit zijn waardplanten voor de beschermde vlindersoort grote vos. De te kappen bomen worden potentieel gebruikt voor de grote vos in de voortplantingsperiode voor de ei-afzet en door de rupsen om in te leven. Er zullen rondom het plangebied voldoende waardplanten van de soort blijven bestaan. De te kappen bomen zijn hierdoor niet van essentieel belang voor de grote vos. Indien de bomen buiten de kwetsbare periode van de grote vos worden gekapt (1 maart – 15 juli) is het doen van nader onderzoek niet noodzakelijk.

Er zijn geen door beschermde vlinders benodigde waardplanten aanwezig in het plangebied. Ook ontbreken voldoende nectarplanten voor deze soorten. De aanwezigheid van beschermde vlindersoorten kan daarom worden uitgesloten.

Door het ontbreken van permanent oppervlaktewater in het plangebied is de aanwezigheid van beschermde libellensoorten uitgesloten.

De larven van het vliegend hert (*Lucanus cervus*) zijn afhankelijk van rottend eikenhout om zich te kunnen voeden. Er is geen rottend eikenhout (stronken, stammen, wortelsstelsels) aanwezig. Hiermee is de soort in het plangebied niet te verwachten.

Andere beschermde soorten als de Europese rivierkreeft (*Astacus astacus*) en platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*) zijn op de plangebied ook uit te sluiten. Door het ontbreken van permanent oppervlaktewater in het plangebied is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten aanwezig.

Vervolgstappen voor deze soortgroep is niet noodzakelijk.

## 6. Houtopstanden

Er worden bomen geveld in het plangebied.

De bomen maken geen onderdeel uit van een houtopstand van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> of van meer dan 20 bomen in een rij. Het onderdeel *Houtopstanden* uit de *Wet natuurbescherming* is daarom niet van toepassing. Mogelijk is wel een kapvergunning vanuit de gemeente noodzakelijk. Aangeraden wordt hierover contact op te nemen met de gemeente.

## 7. Conclusie

### Gebiedsbescherming

Gezien de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en uit te voeren activiteiten, bouw, verwijderen groen, zijn geen directe effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten.

Wel kan er een mogelijk indirecte effect stikstofdepositie optreden. Dit onderzoek is in deze quickscan niet opgenomen. Dit onderzoek is door MBH Consult separaat uitgevoerd.

Nu het plangebied niet in het Gelders natuurnetwerk, als genoemd in de *Omgevingsverordening Gelderland (Januari 2023)* van de provincie *Gelderland* (Rijksoverheid, 2022) ligt, is geen sprake van aantasting van NNN.

Nu er geen sprake is van een bestemmingswijziging, is verdere toetsing aan de overige regels van de *Omgevingsverordening Gelderland (Januari 2023)* niet noodzakelijk.

### Soortenbescherming

Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk naar soorten.

De beschermde soorten poelkikker, alpenwatersalamander, kamsalamander en algemene amfibiesoorten kunnen potentieel voorkomen binnen het plangebied. Indien werkzaamheden uitgevoerd worden in de minst kwetsbare periode in de periode van 15 april tot 1 augustus wordt is het doen van nader onderzoek naar deze soorten niet noodzakelijk. Houd rekening met mogelijk aanwezige amfibieën door de werkzaamheden één richting uit te voeren met zo min mogelijk barrière vorming, zodat dieren de kans krijgen te vluchten.

Alle vogelnesten in functie zijn beschermd. Alle werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (circa 15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient vooraf een broedvogelcheck te worden gedaan door een deskundige. Wanneer nesten worden aangetroffen die in gebruik zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest verlaten is.

De te kappen Prunusbomen zijn potentieel geschikt als voortplantingshabitat voor de grote vos. Indien de bomen buiten de kwetsbare periode van de grote vos worden gekapt (1 maart – 15 juli) wordt een negatief effect op de soort voorkomen en is het doen van nader onderzoek niet noodzakelijk.

Er dient altijd rekening gehouden te worden met de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb).

### Houtopstanden

Er worden bomen geveld in het plangebied.

De bomen maken geen onderdeel uit van een houtopstand van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> of van meer dan 20 bomen in een rij. Het onderdeel *Houtopstanden* uit de *Wet natuurbescherming* is daarom niet van toepassing.

## 8. Bibliografie

- De Vlinderstichting. (2022). *De Vlinderstichting*. Opgehaald van De Vlinderstichting:  
<https://www.vlinderstichting.nl/>
- Ministerie voor Volksgezond en Milieu. (2022). *AERIUS Calculator*. Opgehaald van AERIUS Calculator:  
<https://calculator.aerius.nl/wnb/inputs/>
- Nationale Databank Flora & Fauna. (2018-2022). Nationale databank Flora & Fauna. *Uitvoerportaal*.  
Nederland.
- Nationale Databank Flora en Faune. (2022). *NDFF verspreidingsatlas*. Opgehaald van NDFF  
verspreidingsatlas: <https://www.verspreidingsatlas.nl/>
- OpenStreetMap Foundation. (2022). *Kadastrale kaarten*. Opgehaald van Kadastrale kaarten:  
<https://kadastralekaart.nl/5.1200000/52.0900000/11>
- RAVON. (2022). *RAVON*. Opgehaald van RAVON: <https://www.ravon.nl/>
- Regelink Ecologie en Landschap. (2022). *Beschermde soorten*. Opgehaald van Regelink:  
<https://regelink.nl/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>
- Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. (2022). *AERIUS Calculator*. Opgehaald van AERIUS  
Calculator: <https://calculator.aerius.nl/wnb/inputs/>
- Rijksoverheid. (2022, Februari). *Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland*. Opgehaald van  
Provincie Gelderland: <https://gldanders.planoview.nl/planoview/>
- Rijksoverheid. (2022). *Lokale wet- en regelgeving*. Opgehaald van Overheid:  
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR360329/16>
- Rijksoverheid. (2022). *Pdok viewer*. Opgehaald van Pdok: <https://app.pdok.nl/viewer/?origin=pdoknl>
- Rijksoverheid. (2022). *Wet natuurbescherming*. Opgehaald van Overheid.nl:  
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01>
- Rijkswaterstaat. (2022). *Rijkswaterstaat Waterinfo*. Opgehaald van Waterinfo:  
<https://waterinfo.rws.nl/#!/kaart/waterhoogte/>
- Sovon. (2022). *Sovon*. Opgehaald van Sovon Vogelonderzoek Nederland: <https://www.sovon.nl/>
- Vogelbescherming Nederland. (2022). *Vogelbescherming Nederland*. Opgehaald van Vogelbescherming  
Nederland: <https://www.vogelbescherming.nl/>
- Wageningen University. (2022). *Legenda's en indelingen op bodemkaarten*. Opgehaald van  
landschapsleutel:  
[https://landschapsleutel.wur.nl/documentatie/htm/Legendas%20Bodemkaarten.htm#\\_top](https://landschapsleutel.wur.nl/documentatie/htm/Legendas%20Bodemkaarten.htm#_top)

## Bijlage 1 Foto's veldonderzoek



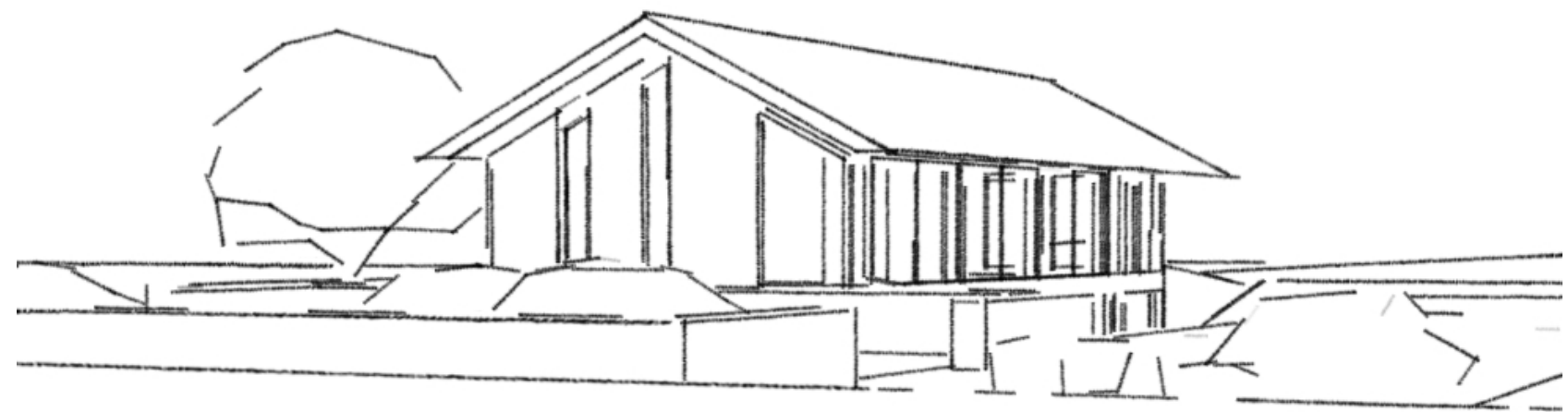


## Bijlage 2 Vervolgstappen

- **Vervolgonderzoek:** Een nader onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of potentiële verblijfplaatsen en leefgebied, welke zijn vastgesteld binnen het plangebied, daadwerkelijk in gebruik zijn door beschermde soorten. Hierbij wordt onderzocht welke functie de verblijfplaats/het leefgebied vervult, in welke periode de soort hier gebruik van maakt en hoe veel individuen van de soort gebruik maken van de verblijfplaats/het leefgebied.
- **Ontheffing aanvraag:** Indien tijdens het vervolgonderzoek is vastgesteld dat het plangebied daadwerkelijk in gebruik is door een beschermde soort moet een ontheffing aanvraag ingediend worden bij de provincie. Waarbij ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming wordt aangevraagd. Een ontheffing aanvraag wordt verleend na indiening en beoordeling van ten minste:
  - Activiteitenplan
  - Vervolgonderzoeken
- **Activiteitenplan:** Bij de aanvraag van een ontheffing Wet natuurbescherming dient een activiteitenplan ingediend te worden. In het activiteitenplan worden mitigerende en compenserende maatregelen vastgelegd:
  - **Wetgeving**
    - Overtreding verbodsbepalingen
    - Onderbouwing wettelijk belang van de werkzaamheden
  - **Mitigeren**
    - Voorgeschreven werkbare periode binnen ecologie van de soorten
    - Hoe natuurvriendelijk uit te voeren van de werkzaamheden om doding en verstoring te voorkomen en minimaliseren
  - **Compenseren**
    - Tijdelijke en permanente voorzieningen en leefomgeving van soorten
  - **Onderbouwing gunstige staat van instandhouding soorten**
- **Werkprotocol:** In een werkprotocol wordt beschreven hoe werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden waarbij het doden, verwonden en verstoren van soorten zoveel mogelijk wordt verminderd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermde soorten en de soorten welke vallen onder de zorgplicht.
- **Ecologische begeleiding:** Tijdens de werkzaamheden is soms de begeleiding van een ecooloog nodig om er voor te zorgen dat de ecologische werkzaamheden welke vereist zijn op de juiste manier worden uitgevoerd.

## Bijlage 3 Nieuwe plan

Zie volgende pagina



## inventarisatie inpassen logiesgebouw Walenhoekseweg 4 Ochten

26 september 2022  
A22020



**JCVANKESSEL**  
ARCHITECTUUR



## inventarisatie inpassen logiesgebouw Walenhoekseweg 4 Ochten

26 september 2022  
A22020

### CONTACT

**Paul van Bergen**  
Tielerweg 19  
4191 NE Geldermalsen

0345 - 571 563  
pvanbergen@jcvankessel.nl



**JCVANKESSEL**  
ARCHITECTUUR

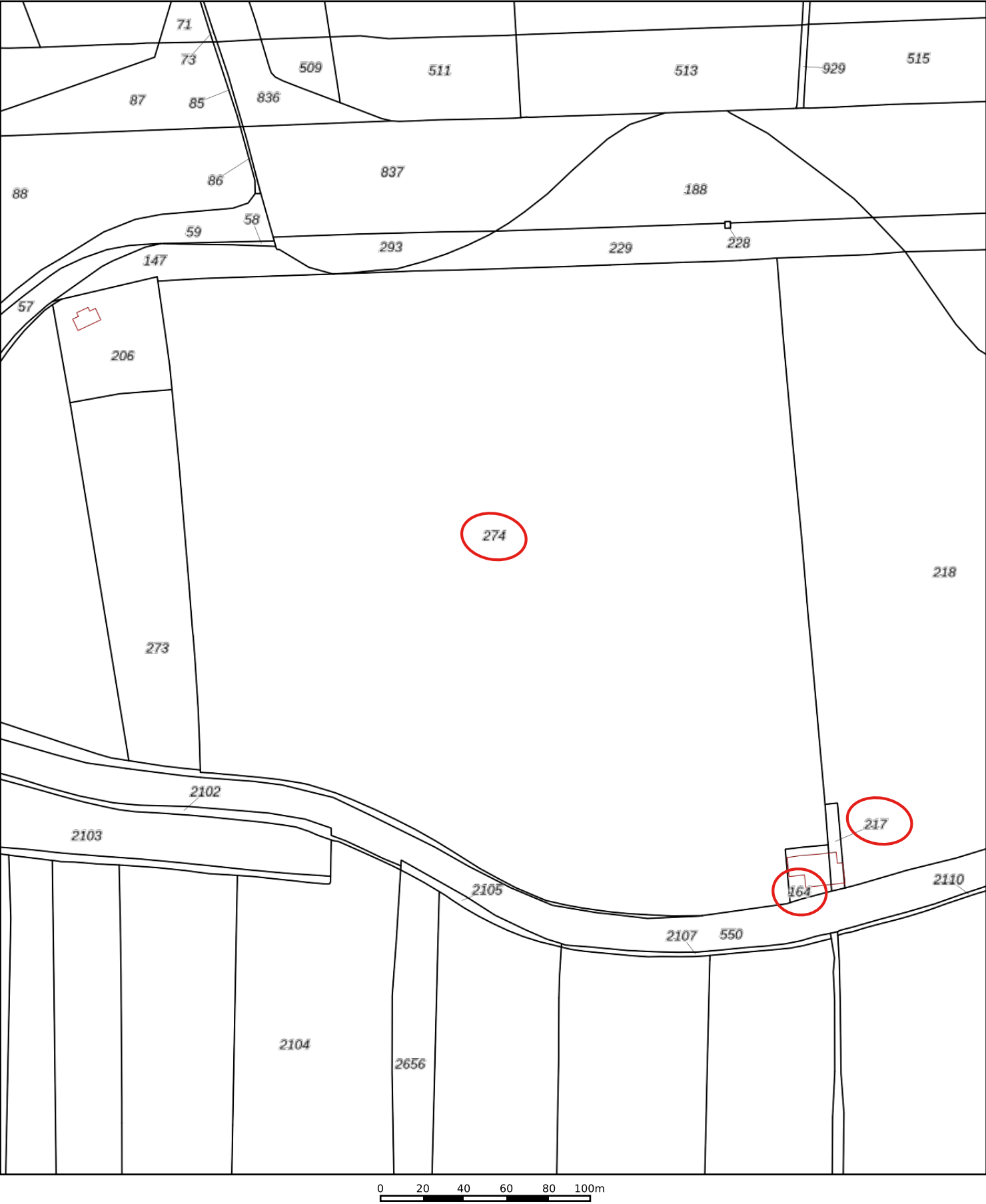




OCHTEN  
LIGGING



LUCHTFOTO



**G 274**  
**ca 82.770 m2**  
**eigendom de heer J.J.W. Tilleman**

**G 164**  
**ca 490 m2**  
**eigendom de heer J.J.W. Tilleman**

**G 217**  
**ca 255 m2**  
**eigendom de heer J.J.W. Tilleman**

12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2400

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ochten

G

274

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTER  
EIGENDOM

Artikel 30 Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
bewoning;  
bijbehorende voorzieningen;  
landschappelijke beplanting;  
de functies zoals deze voor de desbetreffende gronden in onderstaande tabel nader zijn aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – kantoor 1” maximaal 30% van de inhoud van de woning mag bedragen en ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - kantoor 2” de oppervlakte maximaal 90 m² mag bedragen.

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| ter plaatse van de aanduiding           | toegestane functie: |
| “specifieke vorm van wonen – kantoor 1” | kantoor             |

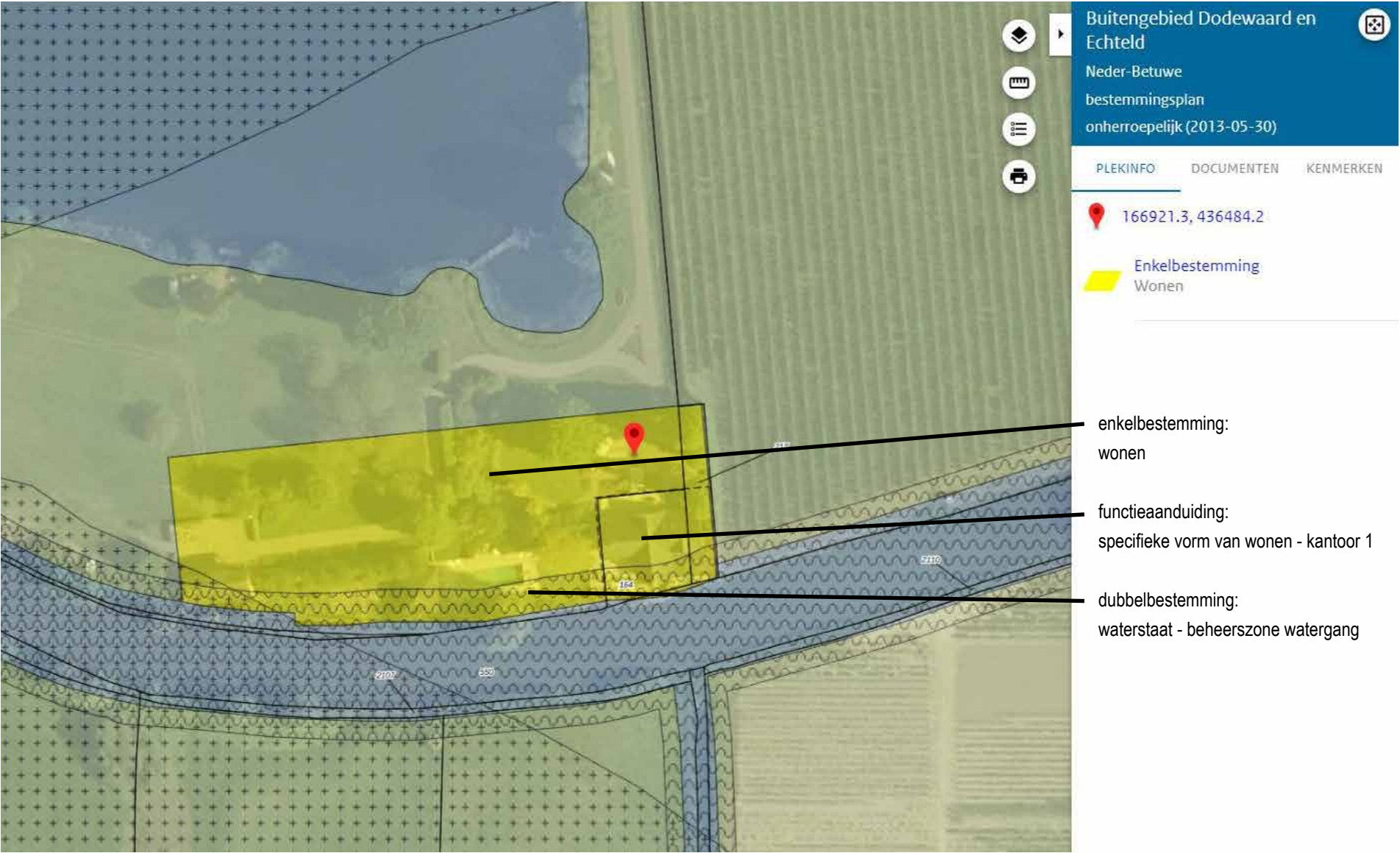
30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Wonen mogen uitsluitend worden gebouwd:  
één woning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere woningen aanwezig zijn, het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal woningen” het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;  
bijgebouwen ten behoeve van de woning, waarbij het totale aantal vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 2;  
woonwagens en bijgebouwen ten behoeve van woonwagens, ter plaatse van de aanduiding “woonwagenstandplaats”;  
een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding “recreatiewoning”;  
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.  
Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding ‘relatie’ is aangegeven worden deze vlakken aangemerkt als één vlak.

30.2.2 Woningen en bijgebouwen

Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub a en b bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:  
de (voor)gevel van het hoofdgebouw moet worden geplaatst in de lijn(en) door de bestaande, naar de weg gekeerde (voor)gevel van de bestaande woning of ten hoogste 5 m daarachter;  
bijgebouwen moeten worden geplaatst achter de lijn(en) door de bestaande, naar de weg gekeerde (voor)gevel van de bestaande woning;  
niet meer dan 50% van het deel van het achter de lijn(en) door de bestaande, naar de weg gekeerde (voor)gevel van de bestaande woning gelegen gedeelte van het bestemmingsvlak mag tot het bebouwd oppervlak behoren;  
de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.



30.2.3 Woningen

Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub a bedoelde woning dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden: (...)  
de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m;  
de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

30.3 Afwijken van de bouwregels

(... geen relevante artikelen ...)

Artikel 47 Algemene afwijkingsregels

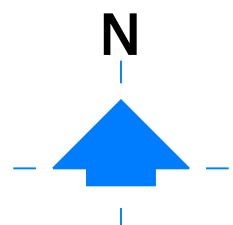
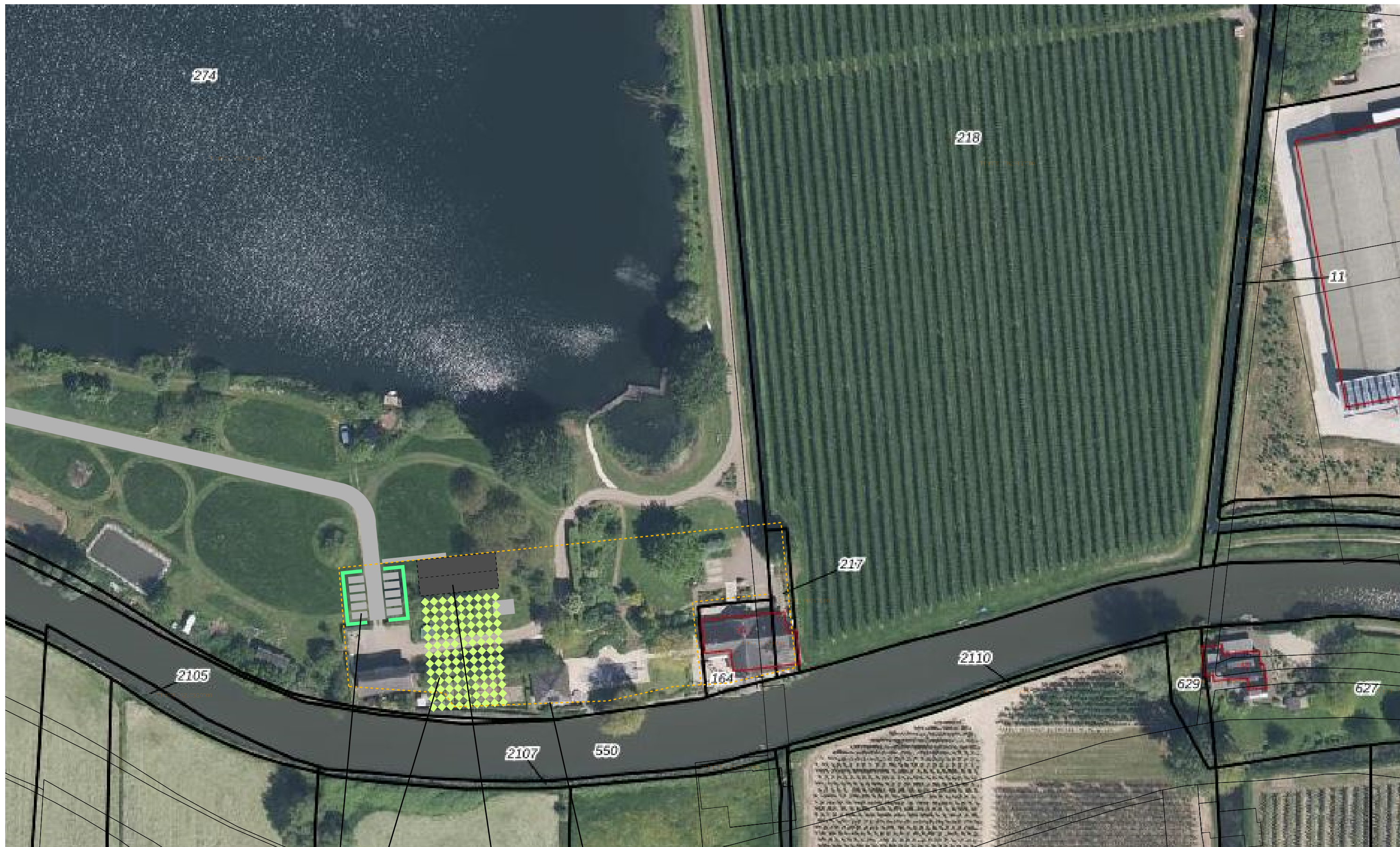
(... geen relevante artikelen ...)

Artikel 2 Wijze van meten

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

**(LOGIESGEBOUW PAST NIET BINNEN VIGEREND)**  
**BESTEMMINGSPLAN**  
**BUITENGEBIED DODEWAARD EN ECHTEL**



10 parkeerplaatsen  
tuin aan de Linge

donkergrijs: voorstel logiesgebouw met een footprint van 150 m2  
past NIET binnen vigerend bestemmingsplan

geel gestippeld huidige bestemmingsvlak 'wonen'

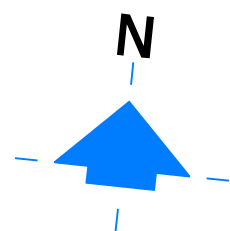
situatie



project : studie logiesgebouw Walenhoekseweg 4 Ochten  
opdrachtgever : Augustinus  
betreft : schetsontwerp  
onderwerp : situatie

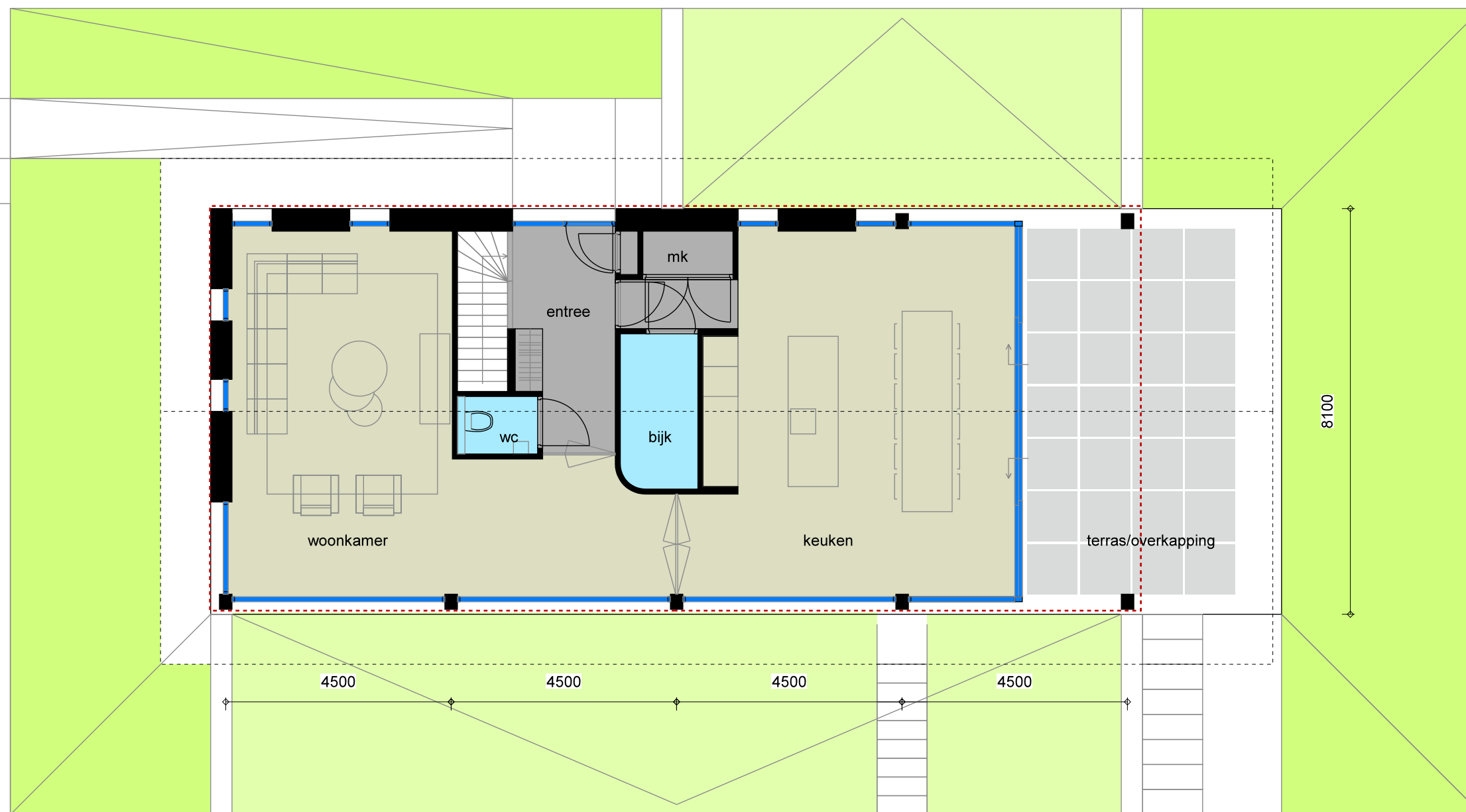
JCVANKESSEL ARCHITECTUUR [www.jcvankessel.nl](http://www.jcvankessel.nl)

schaal : 1:1000  
datum : 26-09-2022  
projectnr : A22020  
blad : S01



HAAG

PARKEERPLAATSEN



rood gestippeld : footprint 150 m2

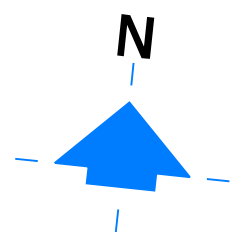
begane grond



project : studie logiesgebouw Walenhoekseweg 4 Ochten  
opdrachtgever : Augustinus  
betreft : schetsontwerp  
onderwerp : begane grond

JCVANKESSEL ARCHITECTUUR [www.jcvankessel.nl](http://www.jcvankessel.nl)

schaal : 1:100  
datum : 26-09-2022  
projectnr : A22020  
blad : S01a



rood gestippeld : footprint 150 m2

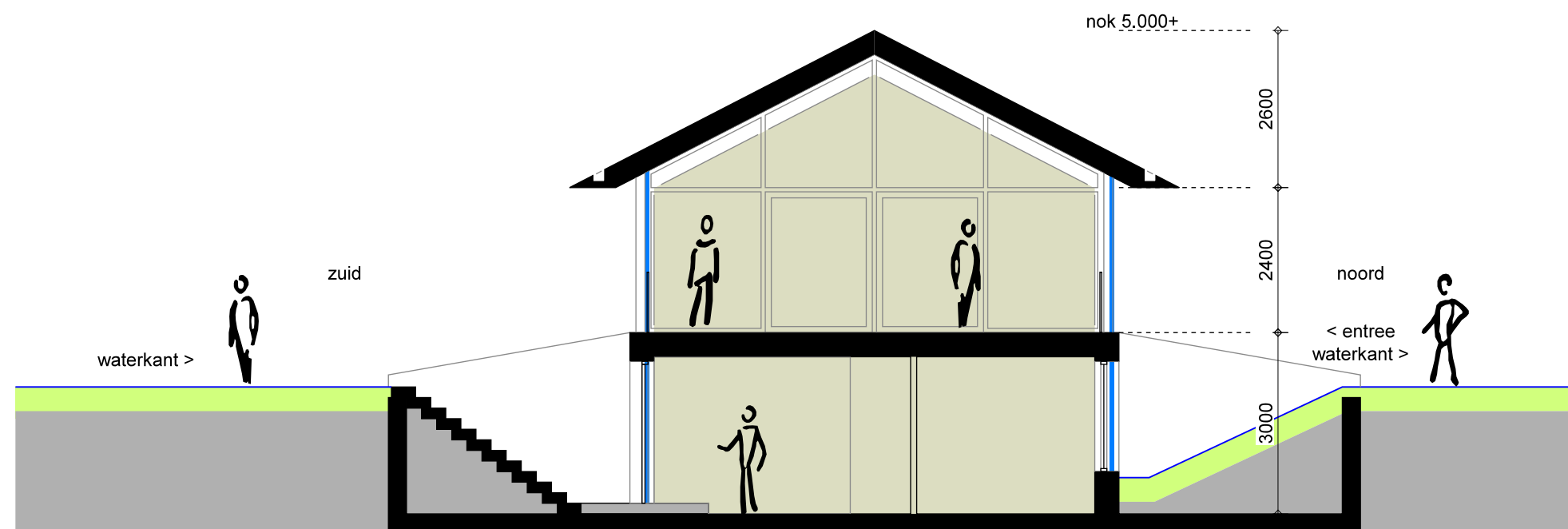
kelder



project : studie logiesgebouw Walenhoekseweg 4 Ochten  
opdrachtgever : Augustinus  
betreft : schetsontwerp  
onderwerp : kelder

JCVANKESSEL ARCHITECTUUR [www.jcvankessel.nl](http://www.jcvankessel.nl)

schaal : 1:100  
datum : 26-09-2022  
projectnr : A22020  
blad : S01b



doorsnede



project : studie logiesgebouw Walenhoekseweg 4 Ochten  
opdrachtgever : Augustinus  
betreft : schetsontwerp  
onderwerp : doorsnede

JCVANKESSEL ARCHITECTUUR [www.jcvankessel.nl](http://www.jcvankessel.nl)

schaal : 1:100  
datum : 26-09-2022  
projectnr : A22020  
blad : S01c



impressie



project : studie logiesgebouw Walenhoekseweg 4 Ochten  
opdrachtgever : Augustinus  
betreft : schetsontwerp  
onderwerp : impressie

schaal : 1:100  
datum : 26-09-2022  
projectnr : A22020  
blad : S01d

JCVANKESSEL ARCHITECTUUR [www.jcvankessel.nl](http://www.jcvankessel.nl)



## impressie



project : studie logiesgebouw Walenhoekseweg 4 Ochten  
 opdrachtgever : Augustinus  
 betreft : schetsontwerp  
 onderwerp : impressie

schaal : 1:100  
 datum : 26-09-2022  
 projectnr : A22020  
 blad : S01d



# JC **VANKESSEL**

BOUWEN ZOALS HET HOORT

ONTWIKKELING • ARCHITECTUUR • BOUW • VASTGOED • SERVICE & ONDERHOUD

---

