

## Rapport

---

Projectnummer: 366104

Referentienummer: Verkennend natuuronderzoek Gedempte Veert

Datum: 28-06-2019

---

## Verkennend natuuronderzoek Gedempte Veert te Sint Pancras

Een oriënterend onderzoek in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur

Concept

Opdrachtgever:  
Gemeente Langedijk  
Vroedschap 1  
1722 GX ZUID-SCHARWOUDE

## Verantwoording

|                      |                                                                                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Titel                | Verkennd natuuronderzoek Gedempte<br>Veert te Sint Pancras                       |
| Subtitel             | Een oriënterend onderzoek in het kader<br>van de wet- en regelgeving voor natuur |
| Projectnummer        | 366104                                                                           |
| Referentienummer     | Verkennd natuuronderzoek Gedempte<br>Veert                                       |
| Revisie              | C1.0                                                                             |
| Datum                | 28-06-2019                                                                       |
| Auteur               | Raisja Spijker                                                                   |
| E-mailadres          | raisja.spijker@sweco.nl                                                          |
| Gecontroleerd door   | Maikell Verkade                                                                  |
| Paraaf gecontroleerd |                                                                                  |
| Goedgekeurd door     | Maarten Mouissie                                                                 |
| Paraaf goedgekeurd   |                                                                                  |

## Inhoudsopgave

|          |                                                         |           |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding .....</b>                                  | <b>4</b>  |
| 1.1      | Kader van het onderzoek.....                            | 4         |
| 1.2      | Ligging plangebied en voorgenomen activiteiten .....    | 4         |
| <b>2</b> | <b>Wet natuurbescherming: Natura 2000-gebieden.....</b> | <b>7</b>  |
| 2.1      | Toetsingskader .....                                    | 7         |
| 2.2      | Inventarisatie .....                                    | 8         |
| 2.3      | Analyse van de mogelijke effecten .....                 | 9         |
| <b>3</b> | <b>Wet natuurbescherming: soortenbescherming.....</b>   | <b>10</b> |
| 3.1      | Toetsingskader .....                                    | 10        |
| 3.2      | Methode .....                                           | 12        |
| 3.3      | Voorkomende ecotopen.....                               | 13        |
| 3.3.1    | Bebouwing .....                                         | 13        |
| 3.3.2    | Bermen .....                                            | 13        |
| 3.3.3    | Grasland .....                                          | 13        |
| 3.4      | Planten.....                                            | 15        |
| 3.5      | Vogels .....                                            | 15        |
| 3.6      | Vleermuizen .....                                       | 17        |
| 3.7      | Overige zoogdieren .....                                | 18        |
| 3.8      | Amfibieën en reptielen .....                            | 18        |
| 3.9      | Vissen .....                                            | 19        |
| 3.10     | Ongewervelden .....                                     | 19        |
| <b>4</b> | <b>Natuurbeleidskaders .....</b>                        | <b>20</b> |
| 4.1      | Toetsingskader .....                                    | 20        |
| 4.2      | Natuurnetwerk Nederland .....                           | 20        |
| 4.3      | Gebieden buiten het NNN.....                            | 21        |
| 4.4      | Gemeentelijk beleid .....                               | 22        |
| <b>5</b> | <b>Conclusies .....</b>                                 | <b>24</b> |
|          | <b>Referenties .....</b>                                | <b>26</b> |

## Bijlage 1 Stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan van de Westrand Sint Pancras

# 1 Inleiding

## 1.1 Kader van het onderzoek

Projecten of handelingen dienen te worden getoetst aan de wet- en regelgeving voor natuur. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

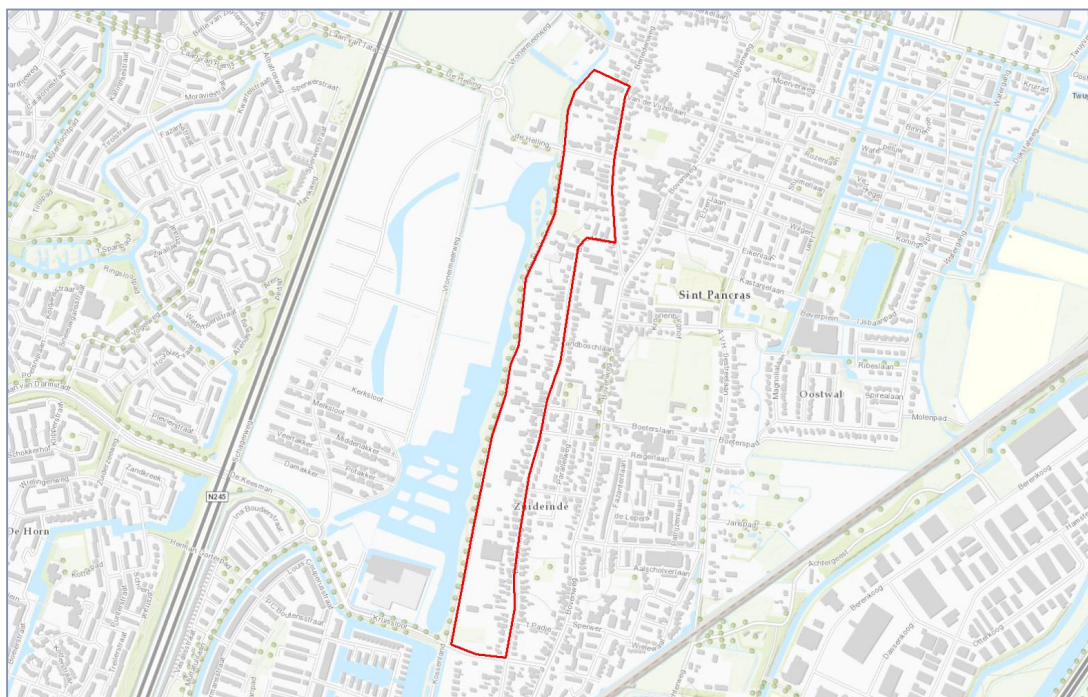
- Wet natuurbescherming:
  - Natura 2000-gebieden
  - Soorten
- Natuurnetwerk Nederland (NNN) en gebieden buiten het NNN

Het verkennend onderzoek is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures. Het verkennend onderzoek is de eerste stap in de procedure. Afhankelijk van het resultaat moeten de navolgende stappen al dan niet worden doorlopen.

In dit verkennend onderzoek heeft toetsing plaatsgevonden op beschermde Natura 2000-gebieden, beschermde soorten en op de natuurbelidskaders.

## 1.2 Ligging plangebied en voorgenomen activiteiten

Het plangebied is gelegen in Sint Pancras onderdeel van de gemeente Langedijk in de provincie Noord-Holland. Het plangebied bestaat de percelen van de Benedenstraat 75 t/m 296a, zie figuur 1.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rood omlijnd).

Een impressie van het plangebied wordt gegeven in onderstaand figuur.



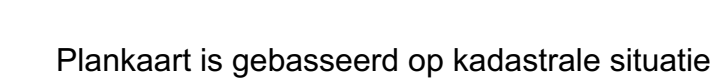
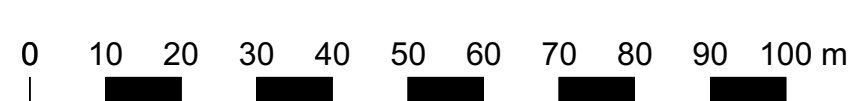
*Figuur 2. Overzicht van het plangebied.*

Het onderzoeksgebied betreft een deel van de achtertuinen van deze percelen, zie bijlage 1. De onderzochte delen zijn de gebieden die groen/licht groen zijn gemarkeerd, zie figuur 3 en bijlage 1. Op een grootdeel van de percelen is bebouwing aanwezig van kleine schuurtjes tot bedrijfspanden. Er zijn onder andere paardenweides, moestuinen en kassen, strak gemaaide gazons en verwilderde stukken aanwezig, zie figuur 2.

De gemeente Langedijk is voornemens om de niet bebouwde delen aan de Gedempte Veert als woningbouwlocatie aan te wijzen. In totaal worden ongeveer 85 woningen binnen het plangebied gerealiseerd, zie figuur 3 en bijlage 1. Een aantal percelen (10) zal niet worden ontwikkeld.



*Figuur 3. Uitsnippel uit het Stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan van de Westrand Sint Pancras. In de donker groen en licht groen gekleurde bouwvlakken gaat de ontwikkeling plaatsvinden. Deze vlakken zijn onderdeel het onderzoeksgebied.*



Opdrachtgever: Gemeente Langedijk  
Projectnr.: 17015-002  
Project: Westrand Sint Pancras

Blad nr.: 01-02  
Onderwerp: Stedenbouwkundig plan Westrand

Datum: 31-07-20  
Gel.: PdG  
Schuss: 1:1000

Formaat: A0  
 Fase: **Ontwerp**  
 Wijzigingen: AG 14-05-2018  
 AH 12-06-2018

|    |            |
|----|------------|
| AI | 27-08-2018 |
| AJ | 04-07-2018 |
| AK | 04-09-2018 |
| AL | 04-12-2018 |

**Algemeen:** Het terrein is niet op locatie ingemeten  
Alle op de kaart aangegeven oppervlakten zijn bij benadering  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Deze lezing is eigendom van het Bureau, geheel of gedeeltelijk gedrukt, herhalend, verspreidingsrecht, openbaarmaking en verspreiding, afzet en alle schriftelijke toestemming (Eigendom en Auteursrecht behouden).

## 2 Wet natuurbescherming: Natura 2000-gebieden

### 2.1 Toetsingskader

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn) in Nederland. Plannen, projecten of andere handelingen met negatieve effecten op deze beschermde gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. De voorliggende natuurtoets geeft daarom een eerste inzicht in de mogelijke effecten van het plan voor Natura 2000-gebieden en de gevolgen daarvoor voor verder onderzoek of vergunningprocedures. De natuurtoets kan de volgende mogelijke conclusies hebben:

- Geen nader onderzoek: effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten, bijvoorbeeld omdat er geen Natura 2000-gebieden in de omgeving aanwezig zijn en het voornemen geen verreikende effecten heeft.
- Effecten kunnen niet op voorhand worden uitgesloten; er is een voortoets nodig om een betere inschatting te krijgen. Als significante effecten op grond van een voortoets niet zijn uit te sluiten, is een passende beoordeling nodig.
- Indien met de natuurtoets direct duidelijk is, dat zonder mitigatie significante effecten niet zijn uit te sluiten, kan ook direct een passende beoordeling uitgevoerd worden. Indien significantie van effecten op basis van de passende beoordeling niet kan worden uitgesloten volgt een ADC-toets. Aangetoond dient te worden dat er geen alternatieven zijn met minder effecten, er sprake is dwingende redenen van groot openbaar belang en in compensatie is voorzien.

Indien projecten of andere handelingen leiden tot verslechtering of significante verstoring van Natura 2000-gebieden is een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming. Een bestuursorgaan stelt een plan uitsluitend vast indien de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten of is voldaan aan de ADC-toets.

#### *Beoordeling effecten stikstofdepositie*

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (PAS). De Afdeling heeft geoordeeld dat het PAS niet aan alle eisen van de Habitatrichtlijn voldoet. Het PAS geeft onvoldoende zekerheid dat met de uitgifte van ontwikkelingsruimte significante gevolgen voor Natura 2000 zijn uitgesloten. De consequentie is dat het PAS niet als basis voor toestemming voor projecten of andere activiteiten kan worden gebruikt. Er zal daarom een eigenstandige projectspecifieke ecologische beoordeling in de vorm van een voortoets en eventueel een passende beoordeling moeten worden gemaakt.

De ABRvS heeft enkele wettelijke bepalingen uit de Wnb, het Besluit natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming onverbindend verklaard. De belangrijkste consequenties daarvan zijn:

- Het verbod op extern salderen is opgeheven. Er mag dus weer extern gesaldeerd (salderen met emissierechten van stoppende veehouderijen of industriële bedrijven) worden. Dit echter onder strikte voorwaarden. Zo mogen de stoppende bedrijven niet al zijn meegenomen in het PAS. In beginsel zijn in het PAS alle bedrijven opgenomen die binnen 1 km van Natura 2000-gebieden liggen en in de periode 2015 - 2018 zijn gestopt.
- De PAS-lijst met 118 PAS-gebieden is onverbindend verklaard. In de eigenstandige ecologische beoordeling moet dus ook getoetst worden op de niet PAS-gebieden (o.a. Vogelrichtlijngebieden).

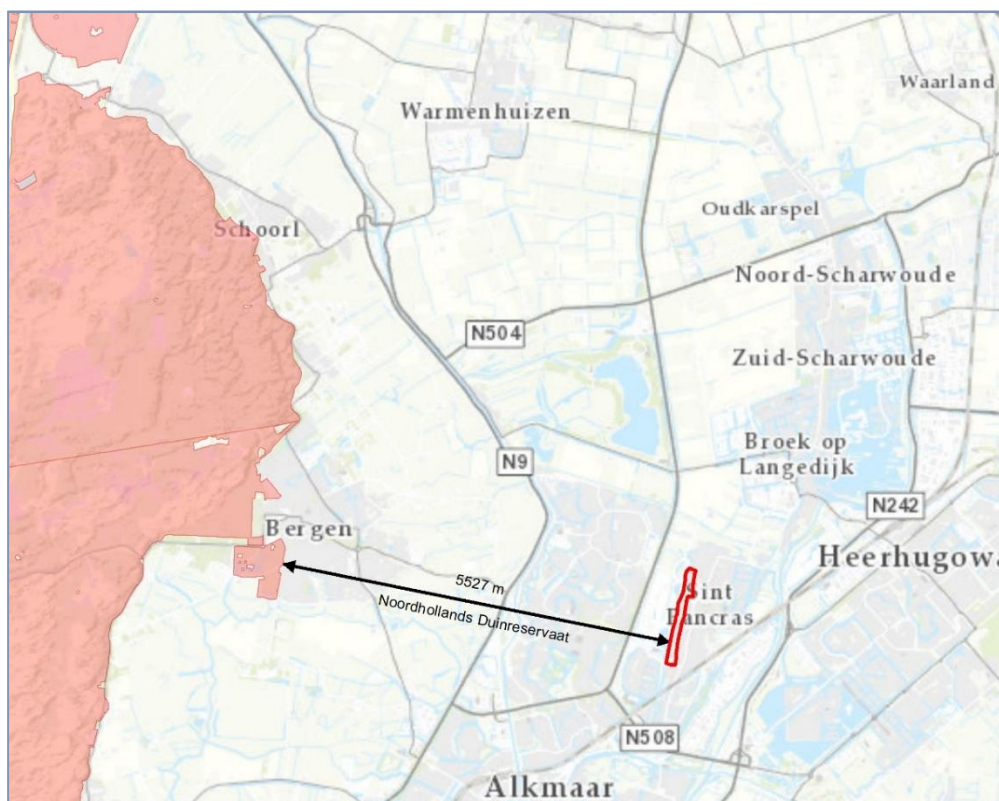
- Drempelwaarde (0,05 mol N/ha/jr) en afstandsgrenswaarden (o.a. 3 km voor wegverkeer) komen te vervallen. Uitgangspunt is nu dat voor handelingen, waarbij de depositie met 0,01 mol N/ha/jr toeneemt, een projectspecifieke beoordeling nodig is.
- De referentiedata uit het PAS (feitelijke depositie 2012 - 2014) voor het bepalen of sprake is van een toename aan stikstofdepositie komen te vervallen. Dat wil zeggen dat weer relevant wordt of voor een bepaalde activiteit toestemming is verleend voordat het betreffende gebied waar die activiteit gevolgen voor heeft als Vogelrichtlijngebied werd aangewezen respectievelijk als Habitatrichtlijngebied door de Europese Commissie op de lijst van gebieden van communautair belang werd geplaatst. Voor Vogelrichtlijngebieden gaat het hierbij om 10 juni 1994 of later (veelal 24 maart 2000), bij Habitatrichtlijngebieden gaat het in de regel om 7 december 2004.

Voor het uitvoeren van de stikstofberekening wordt nog steeds gebruik gemaakt van de Aerius calculator. Er zijn wel enkele wijzigingen in de invoer nodig.

## 2.2 Inventarisatie

Voor de inventarisatie van Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de gebiedendatabase van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Uit deze gebiedendatabase blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Noordhollands Duinreservaat' op een afstand van circa 5,5 km van het plangebied is gelegen, zie figuur 4.

Het Noordhollands Duinreservaat is een duinlandschap van duinen met natte en vochtige duinvalleien, duingraslanden, struwelen, bossen en ruigten. Het ligt op de overgang van de kalkrijke naar de kalkarme duinen. Een aanzienlijk deel van het gebied is bebost met naaldbos en loofbos, die voor een deel zeer oud zijn.



Figuur 4. Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden.

### **2.3 Analyse van de mogelijke effecten**

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten van geluid en beweging op de instandhoudingsdoelstellingen uitgesloten. De werkzaamheden in het plangebied resulteren niet in een oppervlakteverlies van het Natura 2000-gebied, evenmin veroorzaakt het versnippering voor aangewezen soorten, verontreiniging, verdroging, verstoring door verlichting, verstoring door mechanische effecten. De werkzaamheden gaan gepaard met emissie van stikstof. Deze emissie kan zich vrij gemakkelijk over een afstand van enkele kilometers verplaatsen en als depositie in een gebied terecht komen.

Hoewel het plangebied op relatief grote afstand van het Natura 2000-gebied is gelegen, kan een (zeer) lichte toename aan stikstofdepositie niet op voorhand worden uitgesloten. Wij adviseren om in eerste instantie een Aeries-berekening te laten uitvoeren om vast te stellen wat de (tijdelijke) toename aan stikstofdepositie zal zijn. Afhankelijk van de resultaten kan het uitvoeren van een projectspecifieke beoordeling nodig zijn.

### 3 Wet natuurbescherming: soortenbescherming

#### 3.1 Toetsingskader

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

- lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
  - o onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
  - o onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
  - o onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Voor *Vogelrichtlijn*- en *Habitatrichtlijn*soorten geldt dat voortplantings- en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving) van beschermde soorten niet opzettelijk verstoord of vernietigd mogen worden en dat exemplaren van beschermde soorten niet opzettelijk mogen worden gedood of verwond.

Voor *Andere beschermde soorten* geldt dat voortplantingsplaatsen en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving) van beschermde soorten niet (opzettelijk) vernietigd mogen worden en dat exemplaren van beschermde soorten niet (opzettelijk) mogen worden gedood of verwond. Verbodsbepalingen ten aanzien van de verstoring zijn niet van toepassing op deze soorten. Ten aanzien van de *andere beschermde soorten* geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit artikel 3.10 Wet natuurbescherming.

Met artikel 3.10 van de wet wordt het mogelijk gemaakt om die bescherming op te heffen om redenen die onder meer verband houden met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of verband houden met onder meer het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen. Met artikel 4 van de verordening van de provincie Noord-Holland wordt een dergelijke vrijstelling gegeven. De diersoorten waarop de vrijstelling ten behoeve van ruimtelijke ingrepen ziet worden genoemd in tabel 1.

Het betreft diersoorten waarvoor onder de gelding van de Flora- en faunawet, op basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier en plantensoorten en de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet, reeds een vrijstelling gold. In artikel 5 van deze verordening is de meldings- en rapportageplicht opgenomen. Deze zijn opgenomen zodat er een goed beeld gehouden kan worden op welke manier er van de vrijstelling gebruikt wordt gemaakt en de vrijstelling niet zorgt voor een verslechtering van de desbetreffende soort. Ook zijn hier een aantal artikelen opgenomen die helderheid verschaffen over wie de vrijstelling mag gebruiken en wordt de link met het Faunabeheerplan vastgelegd.

Voordat er tot uitvoering van de vrijstelling overgegaan mag worden moet de intentie tot uitvoering aan de provincie worden gemeld. Dit zodat het bevoegd gezag op de hoogte is van het gebruik van de door hen verleende vrijstelling en de mogelijkheid heeft tot (steekproefsgewijze) controle. In de melding zal de eigenaar, de grondgebruiker of degene aan wie namens hem, conform artikel 3.15 zevende lid van de wet, toestemming is verleend, aangeven wanneer er waar uitvoert zal worden op grond van de vrijstelling. Eventuele latere wijzigingen van dit voornemen moeten ook worden doorgegeven. Ter controle op de gunstige staat van instandhouding van de soort en in verband met de evaluatie van de toegepaste werkwijze is het van belang dat de grondgebruiker, aan het einde van de periode van uitvoering rapporteert (Provincie Noord-Holland, 2016a).

Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld en de voorgenomen activiteiten strijdig zijn met de bepalingen in de nieuwe wet geldt een ontheffingsplicht. Deze kan alleen worden verleend indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de nieuw wet. Er is dan geen ontheffing nodig.

Tabel 1. Vrijgestelde soorten in Noord-Holland (Provincie Noord-Holland, 2016a).

| Nederlandse naam          | Wetenschappelijke naam         |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Zoogdieren</b>         |                                |
| Aardmuis                  | <i>Microtus agrestis</i>       |
| Bosmuis                   | <i>Apodemus sylvaticus</i>     |
| Dwergmuis                 | <i>Micromys minutus</i>        |
| Dwergspitsmuis            | <i>Sorex minutus</i>           |
| Egel                      | <i>Erinaceus europaeus</i>     |
| Gewone bosspitsmuis       | <i>Sorex araneus</i>           |
| Haas                      | <i>Lepus europeus</i>          |
| Huisspitsmuis             | <i>Crocidura russula</i>       |
| Konijn                    | <i>Oryctolagus cuniculus</i>   |
| Ondergrondse woelmuis     | <i>Pitymys subterraneus</i>    |
| Ree                       | <i>Capreolus capreolus</i>     |
| Rosse woelmuis            | <i>Clethrionomys glareolus</i> |
| Tweekleurige bosspitsmuis | <i>Sorex coronatus</i>         |
| Veldmuis                  | <i>Microtus arvalis</i>        |
| Vos                       | <i>Vulpes vulpes</i>           |
| Woelrat                   | <i>Arvicola terrestris</i>     |
| <b>Amfibieën</b>          |                                |
| Bruine kikker             | <i>Rana temporaria</i>         |
| Gewone pad                | <i>Bufo bufo</i>               |
| Kleine watersalamander    | <i>Triturus vulgaris</i>       |
| Meerkikker                | <i>Rana ridibunda</i>          |
| Middelste groene kikker   | <i>Rana esculenta</i>          |

### 3.2 Methode

#### Bronnenonderzoek

De inventarisatie betreft een onderzoek naar de actueel en potentieel voorkomende beschermde soorten in het plangebied. De inventarisatie bestaat uit een bronnenonderzoek, een verkennend veldbezoek en habitatgeschiktheid beoordeling. Geluid en beweging zijn over enkele honderden meters hoor- en zichtbaar. Daardoor is het studiegebied een extra 200 meter om het plangebied heen.

Het bronnenonderzoek heeft als doel een overzicht te verkrijgen van de beschikbare informatie met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied en omgeving. Hiervoor zijn de volgende bronnen gebruikt:

- NDFF (2014-2019)
- Sovon.nl
- Verspreidingsatlas.nl
- Zoogdiervereniging.nl

#### Habitatgeschiktheidsbeoordeling

Op basis van een oriënterend veldbezoek is de geschiktheid van biotopen voor beschermde soorten beoordeeld. Deze beoordeling brengt samen met het bronnenonderzoek de beschermde soorten(groepen) in beeld die in het plangebied (kunnen) voorkomen. Het veldbezoek heeft plaats gevonden op 3 mei 2019 door een deskundig ecooloog van Sweco.

### *Analyse en toetsing van mogelijke effecten*

Op basis van het bronnenonderzoek en de habitatgeschiktheidsbeoordeling wordt een inschatting gemaakt in hoeverre de te verwachten soort(groepen)en en/of het geschikte biotoop beïnvloed kunnen worden door de voorgenomen activiteit. Op basis van deze analyse wordt geconcludeerd voor welke soort(groepen) er nader (veld)onderzoek en eventueel ontheffingsplicht in kader van Wet natuurbescherming van toepassing is. Het onderzoek beperkt zich tot op grond van de Wnb beschermde planten- en diersoorten. Niet-beschermde Rode lijstsoorten die in het plangebied (kunnen) voorkomen zoals diverse soorten paddenstoelen en vaatplanten worden niet in het onderzoek betrokken omdat deze soorten niet relevant zijn voor toetsing aan de Wet natuurbescherming.

## **3.3 Voorkomende ecotopen**

### **3.3.1 Bebouwing**

In het plangebied staat verschillende soorten bebouwing, van kleine houten schuurtjes tot bedrijfspanden, zie figuur 5. De percelen bestaan voornamelijk uit achtertuinen, deze zijn op verschillende manieren ingericht, van paardenweide tot moestuin tot kort gemaaid gazon. Op een aantal percelen zijn kleine houten schuurtjes en kassen aanwezig. De gebouwen bestaan uit hout, baksteen of spaanplaat met of zonder houten betimmering en/of bepleisterd. De meeste schuren zijn enkel steens maar enkelen bestaan vermoedelijk een spouwmuur. De meeste schuren hebben één verdieping, er zijn een aantal schuren met een zolder of bovenverdieping. De daken bestaan uit dakpannendaken, spaanplatendaken of shinglepannendaken (platte nauwsluitende dakpannen).

### **3.3.2 Bermen**

De gemeente bermen bestaan uit gras met op een aantal plaatsen paardenbloem en brandnetel. Tussen de gemeente berm en de achtertuinen loopt een watergang/sloot. Deze is op stukken beschoeid en op andere stukken niet. Er staat geen tot weinig water in de sloot. Langs de watergang aan de zijde van de achtertuinen staan op sommige stukken bomen zoals coniferen, knotwilgen, els en esdoorn, zie figuur 6.

### **3.3.3 Grasland**

Er zijn verschillende soorten grasland aanwezig van kort gemaaid gazon bestaande uit alleen gras tot verwilderd grasland met paardenbloem, boterbloem en smalle weegbree, zie figuur 7. Op één perceel wordt het land gebruikt als paardenweide.



Figuur 5. Overzicht van de verschillende soorten bebouwing in het onderzoeksgebied.



Figuur 6. Overzicht van de bermen in het onderzoeksgebied.



Figuur 7. Overzicht van de verschillende graslanden in het onderzoeksgebied

### 3.4 Planten

Uit de database van de NDFF blijkt dat er in en rondom het plangebied geen beschermde flora voorkomt. Tevens blijkt uit verspreidingsgegevens van de verspreidingsatlas dat er geen beschermde flora in de omgeving van het plangebied voorkomt. Tijdens het veldbezoek is geen beschermde flora aangetroffen. Nader onderzoek naar beschermde flora is niet noodzakelijk.

### 3.5 Vogels

#### *Actueel en potentieel voorkomende beschermde soorten*

Uit de database van de NDFF blijkt dat de gierzwaluw, huismus, ransuil en sperwer in en/of nabij het plangebied voorkomen. Tevens komen de volgende categorie 5 vogels in en/of nabij het plangebied voor: huiszwaluw, ijsvogel, koolmees, oeverzwaluw, pimpelmees, spreeuw, zwarte kraai en zwarte roodstaart. Uit verspreidingsgegevens van SOVON blijkt dat de kerkuil, ransuil, buizerd en sperwer in en/of in de omgeving van het plangebied voor kunnen komen als broedvogel.

Tijdens het veldbezoek zijn de ekster, koolmees, huiszwaluw/boerenzwaluw, huismuis en zwarte kraai in het plangebied waargenomen. In een van de bomen in het plangebied is een eksternest waargenomen, het nest is in gebruik door een ekster, zie figuur 9.



Figuur 9 *Eksternest in een esdoorn*



Figuur 10. *Schuur mogelijk geschikt als roest- en of nestlocatie voor de kerkuil.*

#### *Analyse en toetsing van mogelijke effecten*

Onder de bomen (die bereikbaar waren) zijn geen sporen van uitwerpselen, braakballen of prooiresten gevonden. Nadere inspectie op jaarrond beschermde nesten van o.a. de buizerd, sperwer en ransuil is noodzakelijk bij de bomen die niet bereikt konden worden. Wanneer nesten worden aangetroffen is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De ekster is een categorie 5 broedvogel, dit betekend dat de nesten beschermd zijn als er sprake is van een ecologisch zwaarwegende reden. Langs de watergang/waterpartij staat een bomenrij die de gehele Gedempte Veert volgt. In deze bomen is voldoende alternatieve nestgelegenheid aanwezig. Wanneer deze bomenrij blijft staan is nader onderzoek naar uitwijkmogelijkheden voor de ekster niet noodzakelijk. Voordat er bomen/struweel gekapt kan worden dient er een broedvogelcontrole plaats te vinden.

Een aantal van de gebouwen in het plangebied zijn potentieel geschikt voor de gierzwaluw en/of huismus. Tussen deze holtes kunnen de gierzwaluw en huismus hun nesten bouwen. Er zijn schuren aanwezig met pannendaken die niet strak op het dak liggen en schuren met een tweede verdieping en/of zolder verdieping. Nader onderzoek naar de gierzwaluw en huismus is noodzakelijk. Een hooischaar in het plangebied is mogelijk geschikt als roest-en/of nestlocatie van de kerkuil, zie figuur 10. Nader onderzoek naar de kerkuil is noodzakelijk.

### **3.6 Vleermuizen**

#### *Actueel en potentieel voorkomende beschermde soorten*

Volgens de verspreidingsgegevens van de verspreidingsatlas komen de gewone dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, tweekleurige vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis voor in de omgeving van het plangebied.

#### *Analyse en toetsing van mogelijke effecten*

Schuren met spouwmuren zijn geschikt voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Van niet alle gebouwen was tijdens het veldbezoek vast te stellen of deze een spouwmuur hebben, een groot aantal terreinen was doormiddel van hekwerk afgesloten. Tevens is de binnenzijde van de aanwezige bebouwing niet gecontroleerd op geschiktheid en of aanwezigheid van de gewone grootoorvleermuis. Een extra inventarisatieronde voor de gebouwen binnen het onderzoeksgebied is noodzakelijk. Wanneer er gebouwen met spouwmuren en/of sporen van de gewone grootoorvleermuis aanwezig zijn is nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen noodzakelijk.

Tijdens het veldbezoek zijn er twee bomen met holtes aangetroffen, zie figuur 8. Deze holtes zijn potentieel geschikt voor boombewonende vleermuissoorten. Niet alle bomen binnen het plangebied konden van dichtbij gecontroleerd worden op spleten, holtes of los zittende bast, een groot aantal terreinen was doormiddel van hekwerk afgesloten. Een extra inventarisatieronde voor de te kappen bomen binnen het onderzoeksgebied is noodzakelijk. Wanneer er bomen met geschikte holtes aanwezig zijn is nader onderzoek naar boombewonende vleermuizen noodzakelijk.



Figuur 8. Bomen met gaten en/of holtes.

### 3.7 Overige zoogdieren

#### *Actueel en potentieel voorkomende beschermde soorten*

Uit de database van de NDFF blijkt dat de bosmuis, egel, haas en huisspitsmuis in en nabij het plangebied voorkomen. Uit verspreidingsgegevens van de verspreidingsatlas blijkt dat soorten zoals de wezel, bunzing, haas en konijn in de omgeving voor kunnen komen. Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren waargenomen.

#### *Analyse en toetsing van mogelijke effecten*

Voor de soorten haas, konijn, vos en egel geldt een vrijstelling (i.c.m. een meldplicht) in de provincie Noord-Holland. Nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Het plangebied is door het kleinschalige natuurlandschap met schuilmogelijkheden geschikt habitat voor kleine marterachtigen. De wezel en de bunzing maken gebruik van kleinschalig landschap met voldoende schuilmogelijkheden en water. Tevens komen deze twee soorten voor in een bebouwde omgeving en kunnen worden waargenomen in tuinen en parken. De hermelijn wordt op basis van verspreidingsgegevens en de nabijheid van bebouwing (het plangebied wordt omringd door woonwijken) uitgesloten. Nader onderzoek naar de wezel en bunzing is noodzakelijk.

### 3.8 Amfibieën en reptielen

#### *Actueel en potentieel voorkomende beschermde soorten*

Uit de database van de NDFF blijkt dat algemene amfibieën zoals de kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en meerkikker in en/of nabij het plangebied voorkomen. Uit verspreidingsgegevens van de verspreidingsatlas blijkt dat de rugstreeppad in en/of nabij het plangebied kan voorkomen. In het plangebied is een amfibieëntunnel aanwezig, zie figuur 11.



Figuur 11. Paddenrooster ter hoogte van kavel nr. 22.

#### *Analyse en toetsing van mogelijke effecten*

Voor de kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en meerkikker geldt een vrijstelling (i.c.m. een meldplicht) in de provincie (Noord-Holland). Nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

De rugstreeppad is een pioniersoort die zich snel kan vestigen in geschikt habitat. Op dit moment is het plangebied minder geschikt voor de rugstreeppad vanwege het ontbreken van vergraafbaar zand en zandoevers bij water wat droogvalt. De sloot door het plangebied heeft geen zandoevers en is hierdoor niet geschikt als voortplantingswater. Het plangebied zelf bestaat voornamelijk uit grasland en bestrating. Leefgebied en voortplantingsplaatsen van de rugstreeppad wordt uitgesloten. Door het bouwrijp maken van de kavels wordt het plantgebied geschikt habitat voor de rugstreeppad. Maatregelen dienen getroffen te worden om kolonisatie van de rugstreeppad tijdens de bouwfase tegen te gaan.

Nader onderzoek naar beschermde reptielen en amfibieën is niet noodzakelijk. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig. De zorgplicht blijft ten alle tijden van kracht.

### **3.9 Vissen**

In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig waar jaarrond water in staat. De aanwezigheid van vissen is hierdoor uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### **3.10 Ongewervelden**

#### *Actueel en potentieel voorkomende beschermde soorten*

Uit de database van de NDFF blijkt dat er geen beschermde soorten voorkomen in en nabij het plangebied. Uit verspreidingsgegevens van de verspreidingsatlas blijkt dat er geen beschermde soorten in en nabij het plangebied.

#### *Analyse en toetsing van mogelijke effecten*

Het voorkomen van beschermde soorten kan worden uitgesloten. Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde ongewervelden is niet noodzakelijk. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig. De zorgplicht blijft te allen tijde van kracht.

## 4 Natuurbeleidskaders

### 4.1 Toetsingskader

Het beleidskader van de overheid dat niet in wetgeving is vastgelegd bestaat uit:

- Provinciaal beleid:
  - Natuurnetwerk Nederland (NNN),
  - Gebieden buiten het NNN.
- Gemeentelijk beleid.

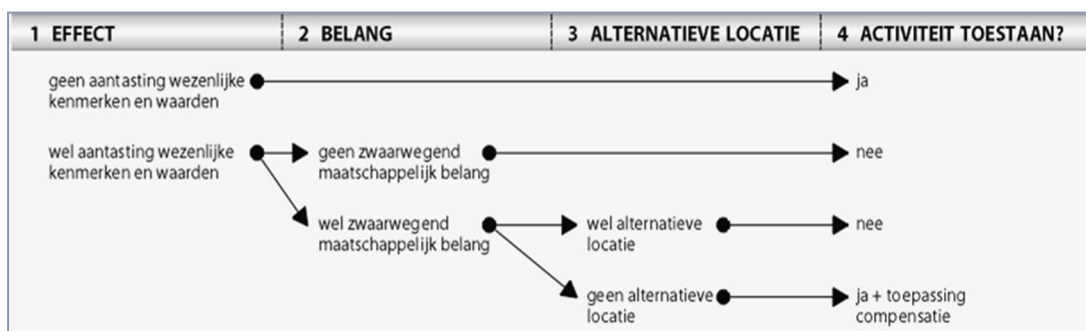
### 4.2 Natuurnetwerk Nederland

#### *Toetsingskader*

De wettelijke bescherming (Wro) van het NNN is geregeld via het bestemmingsplan. Het NNN voor de provincie Noord-Holland is vastgelegd in Artikel 19 van de PRV (Provinciale Ruimtelijke Verordening).

De afweging voor ingrepen in het NNN gaat volgens het “nee, tenzij-principe”. In onderstaand schema is dit stapsgewijs weergegeven. Ingrepen met een significant negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden mogen niet plaatsvinden, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en indien er geen alternatieven zijn. Indien bij een ingreep schade wordt aangericht aan een NNN-gebied, dan dient dit in ieder geval gemitigeerd te worden. De resteffecten aan verlies van kwaliteit en/of oppervlakte dient te worden gecompenseerd. Daarnaast kan salderen van positieve en negatieve effecten op het NNN uitkomst bieden om projecten in het NNN te realiseren. Het verkennend natuuronderzoek geeft inzicht in de ligging van NNN gebieden in de omgeving van het plangebied en de noodzaak voor het doorlopen van ‘nee, tenzij, procedure’.

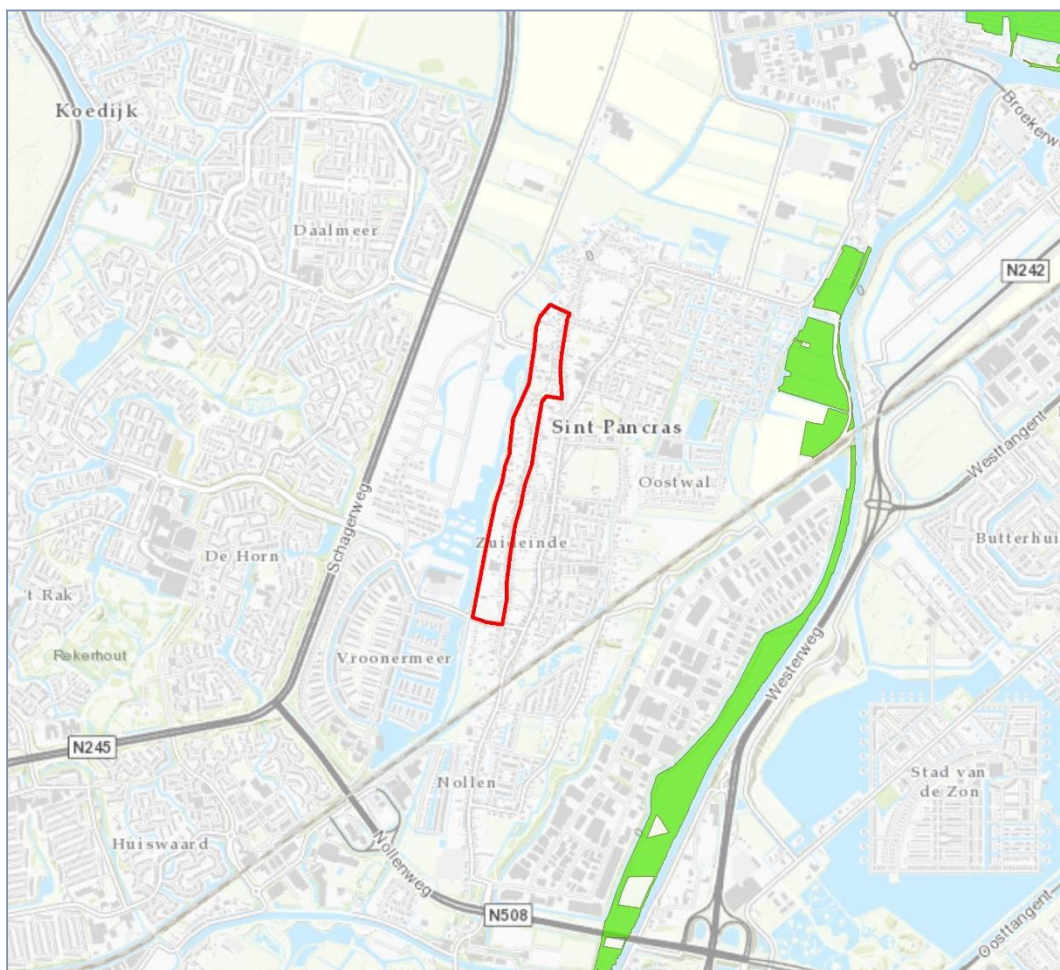
In de provincie Noord-Holland is de externe werking van het NNN niet van toepassing. Een “nee, tenzij-toets” behoeft alleen te worden doorlopen indien er sprake is van een RO-procedure met betrekking tot wijziging van de bestemming van het plangebied.



Schema: Het “nee, tenzij”-principe van het compensatiebeginsel.

#### *Inventarisatie*

Het plangebied ligt op circa 900 meter afstand tot het NNN, zie figuur 12. In de provincie Noord-Holland is de externe werking van het NNN niet van toepassing. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 12. Ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van het NNN (groen).

#### 4.3 Gebieden buiten het NNN

##### Toetsingskader

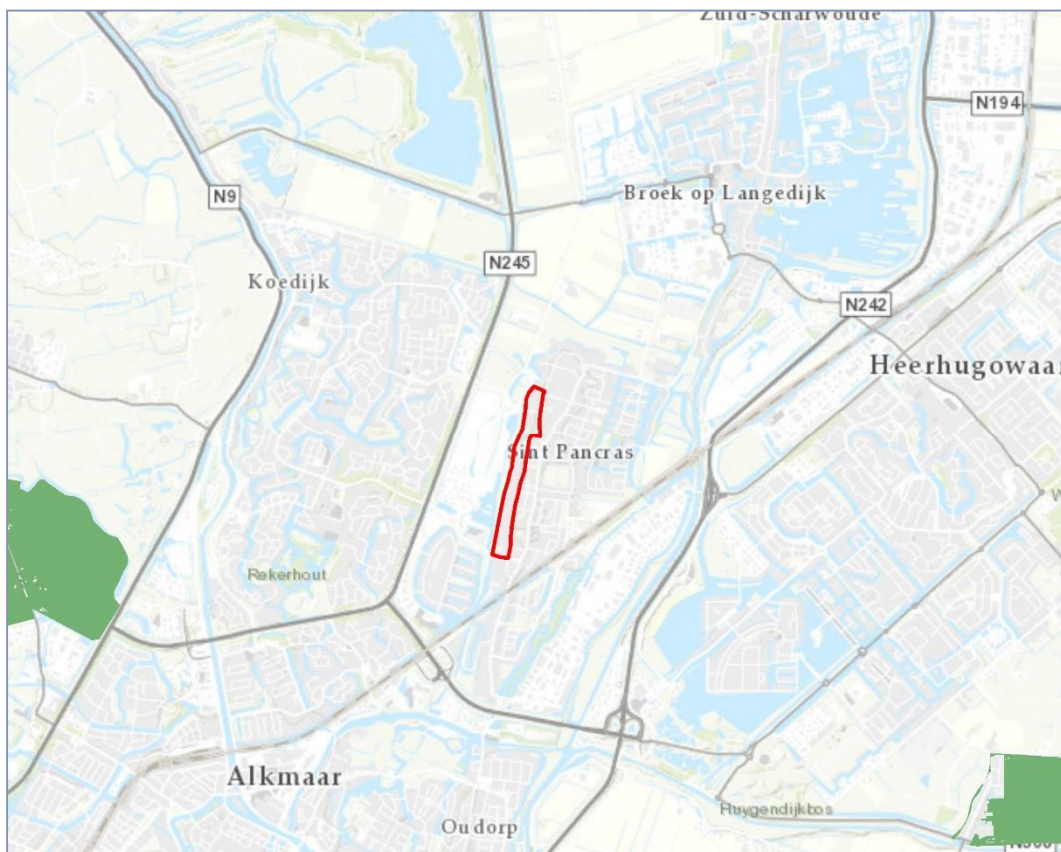
De weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden in de provincie Noord-Holland zijn vastgelegd in Artikel 25 van de PRV (Provinciale Ruimtelijke Verordening). De afweging voor ingrepen in deze gebieden gaat volgens het “nee, tenzij-principe”.

Ingrepen met een significant negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden mogen niet plaatsvinden, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en indien er geen alternatieven zijn. Indien bij een ingreep schade wordt aangericht aan een weidevogelgebied, dan dient dit in ieder geval gemitigeerd te worden. De resteffecten aan verlies van kwaliteit en/of oppervlakte dient te worden gecompenseerd. Het verkennend natuuronderzoek geeft inzicht in de ligging van weidevogelgebieden in de omgeving van het plangebied en de noodzaak voor het doorlopen van ‘nee, tenzij, procedure’.

In de provincie Noord-Holland is de externe werking van de weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden van toepassing. Een ‘nee, tenzij-toets’ behoeft alleen te worden doorlopen indien er sprake is van een RO-procedure met betrekking tot wijziging van de bestemming van het plangebied.

#### *Inventarisatie*

Het plangebied ligt op circa 2,8 kilometer afstand van een weidevogelleefgebied en op circa 17 kilometer afstand van een ganzenfoeragegebied, zie figuur 13. De werkzaamheden zijn volgens de 'nee, tenzij toets' toegestaan, vanwege de afstand tot de gebieden vindt er geen aantasting plaats aan de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden.



Figuur 13. Ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van de weidevogelleefgebieden (groen).

#### **4.4 Gemeentelijk beleid**

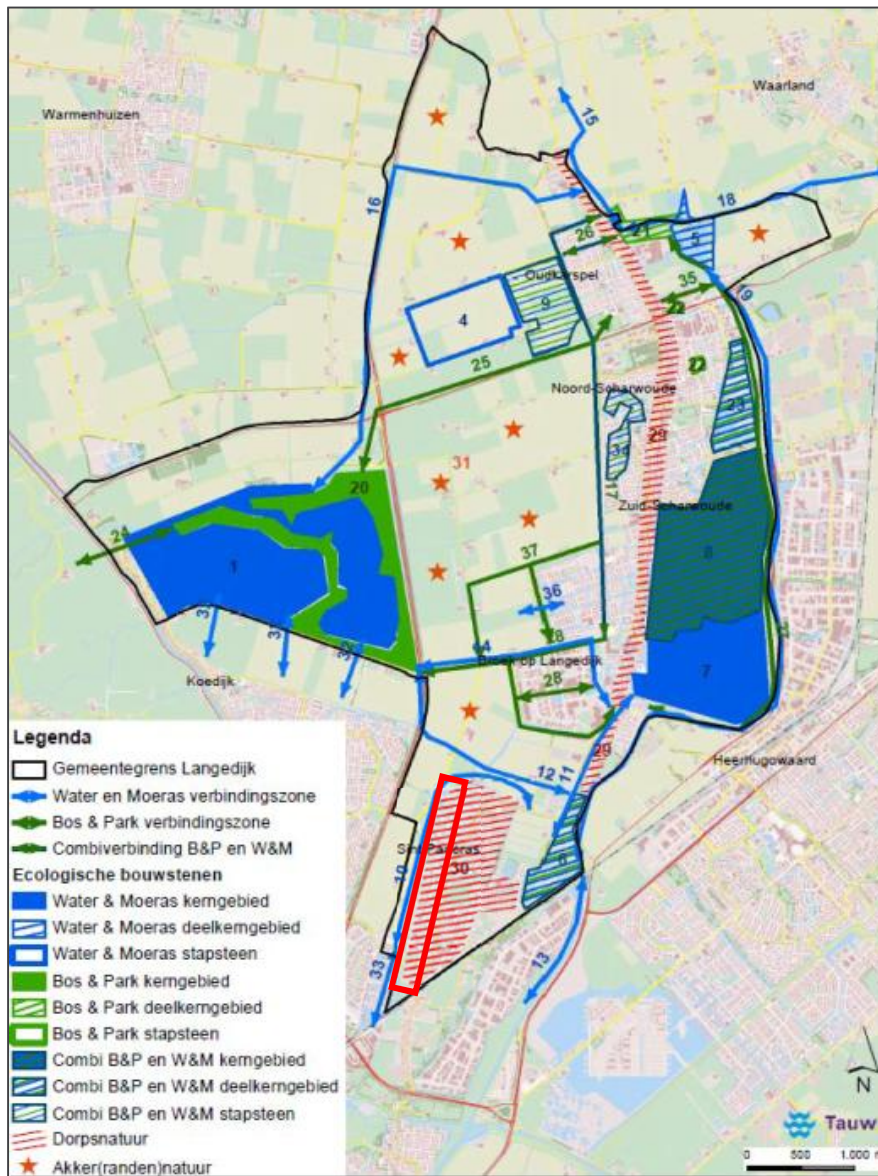
##### *Toetsingskader*

Het natuurbesluit van de gemeente Langedijk is vastgesteld in het document Ecovisie 2012-2022. Het betreft voor particulier terrein een stimuleringsbeleid. Voor het beheer van openbaar groen zijn richtlijnen opgesteld.

##### *Inventarisatie*

De watergang langs het plangebied is een water en moeras verbindingszone. Het plangebied zelf is aangemerkt als dorpsnatuur, zie figuur 14. Dorpsnatuur heeft betrekking op zowel het openbaar groen als particulier groen. Voor openbaar groen zijn een aantal richtlijnen opgesteld in de Ecovisie 2012-2022 van de gemeente Langedijk. Op particulier terrein wordt er door de gemeente ingezet op voorlichting over natuurvriendelijke inrichting en beheer van tuinen, erven en oevers. Naast informatie voorziening worden voorzieningen zoals bijenhoeven, nestkasten en gierwaluwkasten gefaciliteerd.

De ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijk beleid. Wel wordt er door de gemeente gestimuleerd om natuurinclusief te bouwen. Bij het ontwerpen van het gemeentelijk groen dient er rekening te worden gehouden met de richtlijnen die vermeld staan in de natuurvisie.



Figuur 14. Overzicht van de aangewezen gebieden binnen de natuurvisie van de gemeente Langedijk. Het plangebied ligt binnen het rode rechthoek.

## 5 Conclusies

### **Wet natuurbescherming**

#### *Natura 2000-gebieden*

Er zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 5,5 kilometer afstand. Dit betreft het 'Noordhollands Duinreservaat'. De voorgenomen werkzaamheden hebben mogelijk een effect op beschermde natuurwaarden van Natura 2000-gebieden. Wij adviseren om in eerste instantie een Aeries-berekening te laten uitvoeren om vast te stellen wat de (tijdelijke) toename aan stikstofdepositie zal zijn. Afhankelijk van de resultaten kan het uitvoeren van een projectspecifieke beoordeling nodig zijn.

#### *Soortenbescherming*

De voorgenomen werkzaamheden hebben mogelijk effect op beschermde soorten. Dit betreft de kerkuil, huismus, gierzwaluw en vleermuissoorten. Er is een nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Het veldonderzoek en/of effectonderzoek betreft aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van kleine marterachtigen. Tevens een nadere inspectie van de schuur die mogelijk geschikt is voor de kerkuil op de aanwezigheid van braakballen. Wanneer deze aangetroffen worden is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Huismus- en gierzwaluwonderzoek naar het gebruik van het plangebied door de huismus en gierzwaluw. Een nadere inspectie van de gebouwen die spouwmuren, betimmering of 'zolders' bevatten. Wanneer deze geschikt zijn voor gebouwbewonende vleermuizen is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Tevens dient er een nadere inspectie plaats te vinden van de bomen die gekapt gaan worden op spleten, holen en los zittende bast. Wanneer de bomen geschikt zijn voor boombewonende vleermuissoorten is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Er zijn mogelijk maatregelen mogelijk om effecten te voorkomen/beperken. Er is mogelijk ontheffing nodig.

### **Natuurbeleidskaders**

#### *Natuurnetwerk Nederland*

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden in het kader van het NNN. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Er zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen/beperken. Er is geen nadere procedure noodzakelijk in de vorm van een "nee, tenzij-toets".

#### *Gebieden met natuurwaarden buiten het NNN*

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen/ effect op beschermde gebieden met natuurwaarden buiten het NNN gelegen. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Er zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen/beperken.

#### *Gemeentelijk natuurbeleid*

Gemeentelijk natuurbeleid is van toepassing. Er is geen sprake van strijdigheid tussen het beleid en de ontwikkeling. Wel wordt er door de gemeente Langedijk gestimuleerd om natuur inclusief te bouwen.

## Samenvattende tabel

|                                              | Effecten                                                                                                                                                                                                                              | Nadere inspectie                                                                                                                                                      | Nader aanvullend onderzoek                                                                                                                                        | Mitigerende maatregelen*                                                                                                         | Nadere procedure                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wet natuurbescherming, Natura 2000- gebieden | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mogelijk toename stikstofdepositie</li> </ul>                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aeries-berekening</li> </ul>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afhankelijk van Aeries-berekening. Mogelijk uitvoeren projectspecifieke beoordeling</li> </ul>                        |
| Wet natuurbescherming, soorten bescherming   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerkuil</li> <li>• Huismus</li> <li>• Gierzwaluw</li> <li>• Vleermuizen</li> <li>• Kleine marterachtigen</li> <li>• Vogels met jaarrond beschermde nesten</li> <li>• Rugstreeppad</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebouwen en bomen voor vleermuizen</li> <li>• Schuur voor kerkuil</li> <li>• Bomen met jaarrond beschermde nesten</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Huismus</li> <li>• Gierzwaluw</li> <li>• Kleine marterachtigen</li> <li>• Mogelijk ook vleermuizen en kerkuil</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maatregelen om vestiging tijdens aanlegfase van de rugstreeppad te voorkomen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nog niet bekend. Afhankelijk van aanvullend onderzoek. Mogelijk aanvragen ontheffing Wet natuurbescherming</li> </ul> |
| Natuurnetwerk Nederland                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                       |
| Gebieden met natuurwaarden buiten de NNN     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                       |
| Gemeentelijk beleid                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen</li> </ul>                                                                                                       |

\* mogelijke maatregelen om effecten te voorkomen

## Referenties

- EIS Nederland. EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Ingezien op <https://www.eis-nederland.nl/soortenbeleid/habitatrichtlijn/kevers> op 30 april 2019.
- Kwaadsteniet, P. de, Wegstapel, C., (2013), Ecologische structuurvisie Langedijk, Utrecht.
- NDFF Database voorkomende beschermde diersoorten. Ecogrid. Ingezien van <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul#0> op 30 april 2019.
- NDFF verspreidingsatlas. Ingezien van <https://www.verspreidingsatlas.nl/> op 30 april 2019.
- Provincie Noord-Holland (2016a). Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland. Provinciaal Blad Nr. 6151.
- SOVON. Zwarte roodstaart. Ingezien van <https://www.sovon.nl/nl/soort/11210> op 30 april 2019.
- Vlinderstichting. Ingezien van <https://www.vlinderstichting.nl/> op 30 april 2019.

Bijlage 1 Stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan van de  
Westrand Sint Pancras



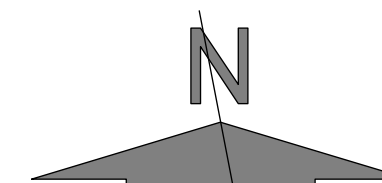
Opdrachtgever: Gemeente Langedijk  
Projectnr.: 17015-002  
Project: Westrand Sint Pancras

Blad nr.: 01-02  
Onderwerp: Stedenbouwkundig plan Westrand

Datum: 31-07-2017  
Gef.: P&G  
Schaal: 1:1000  
Formaat: A0  
Fase: **Ontwerp**  
Wijzigingen: AG 14-05-2018  
AH 13-06-2018  
AJ 27-06-2018  
AJ 04-07-2018  
AK 04-08-2018  
AL 04-12-2018

Algemeen: Het terrein is niet op locatie ingemeten. Als op de kaart aangegeven oppervlakten zijn bij benadering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Plankaart is gebaseerd op kadastrale situatie