

Buro Maerlant
Landschap, Ecologie & Ruimtelijke Ordening



BM-RAPPORT 2025

Maurik transformatie gemeentehuis

Ecologische quickscan

J. van Suijlekom, 4 december 2025

Inhoud

	Blz
1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Methode / doel	3
1.3 Beschrijving van het plangebied en de ingrepen	3
2 Wet- en regelgeving	4
2.1 Omgevingswet	4
3 Bronnenonderzoek	8
3.1 Data uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)	8
3.2 Gebiedsbescherming	8
4 Resultaten van het veldonderzoek	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Beschermde soorten: resultaten en verwachting	11
5 Conclusie en advies	15
Literatuur	17

Actuele impressie van het
plangebied.
Foto's:
Buro Maerlant 11-11-2025.



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Thuis is voornemens het gemeentehuis te Maurik, gelegen aan De Wetering 1 te transformeren naar een wooncomplex van 77 appartementen. Hierbij vindt uitgebreide verbouw en verduurzaming plaats met inachtneming van de architectuur. Voor de ingrepen heeft Buro Maerlant een ecologische quickscan uitgevoerd. Het veldonderzoek vond plaats op 11 november 2025. Thuis beschikt voor over een generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor het woningbezit van de woningcorporatie binnen de bebouwde kom van de gemeenten Buren, Neder-Betuwe en Tiel. Deze quickscan wordt gebruikt om de te nemen stappen conform deze vergunning te kunnen bepalen.

1.2 Methode / doel

De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek, met een beknopt bronnenonderzoek, en de verslaglegging daarvan. Tijdens het veldonderzoek is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van diersporen zoals uitwerpselen, krab- en graafsporen, en is de vegetatie bekeken. Tevens zijn waarnemingen van aanwezige diersoorten gedaan. Op basis van *expert-judgement* is een inschatting gemaakt van het mogelijke voorkomen van beschermde soorten. Dit is afgewogen tegen de toekomstige ontwikkelingen. Doel van het onderzoek is een goed onderbouwde inschatting te geven, zodat kan worden gehandeld conform de Omgevingswet.

1.3 Beschrijving van het plangebied en de ingrepen

Het plangebied gemeentehuis Maurik is gelegen aan De Wetering 1 te Maurik en omvat een redelijk modern (bouwjaar 2004) complex, dat thans in gebruik is door de gemeente (zie figuur 1). Men is voornemens het gemeentehuis onder te brengen in een nieuw duurzaam kleiner pand, dat op circa 200 meter ten noordwesten van het plangebied op dit moment wordt gerealiseerd. Thuis is voornemens het gebouw te transformeren naar een wooncomplex van 77 appartementen. Voor dit doel wordt het pand zowel inwendig als uitwendig grootschalig getransformeerd en verbouwd.



Figuur 1
Globale begrenzing van het plangebied (rood). In blauw: globale noordelijke grens tijdelijke bouwterrein. Bron ondergrond: Google.

In onderstaand overzicht is samengevat welke werkzaamheden aan het gebouw plaats gaan vinden:

- » Het vullen van de luchtsponw met isolatie;
- » Vernieuwen dakbedekking op de platte daken en (hierdoor de) verandering van details van de dakranden;
- » Toevoegen van dakramen op de hellende daken;
- » De vervanging van een significant aandeel van de kozijnen, waarbij een aantal kozijnen korte worden gezaagd voor de plaatsing van balkonderen;
- » Toevoegen van balkons aan de gevels en terrassen op de begane grond;
- » De plaatsing van twee optopwoningen op platte daken.

Een deel van de buitenruimte gaat dienen als tijdelijke bouwplaats, waarbij houtopstanden dichtbij de bebouwing worden verwijderd om werkruimte te creëren. Met name aan de noordzijde van het gebouw staan bomen relatief dicht tegende bebouwing aan. In figuur 1 op de voorgaande pagina is de noordelijke grens van het tijdelijke bouwterrein ingetekend. Op logische (vlakke) plekken worden zones ingericht voor de plaatsing van keten en overig materieel. Rondom de bebouwing is ook loopruimte nodig en werkruimte algemeen. De te verwijderen beplantingen worden bij oplevering hersteld. Taluds en oevers behoren nadrukkelijk niet tot de bouwplaats en laat men ongemoeid.

Wet- en regelgeving

2.1 Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In deze wet is de voormalige Wet natuurbescherming beleidsneutraal opgenomen. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is het aspect natuurbescherming opgenomen. Handelingen die een effect kunnen hebben op natuur wordt een Flora- en fauna-activiteit genoemd. Indien sprake is van een effect is veelal een Omgevingsvergunning benodigd. Bevoegdheden inzake vergunningen liggen ook bij de nieuwe wet bij de provincie. In sommige situaties is het Rijk bevoegd gezag.

Soortbescherming: drie beschermingsregimes

De Omgevingswet kent inzake soortbescherming drie aparte beschermingsregimes: voor soorten van de Vogelrichtlijn, van de Habitatrichtlijn inclusief het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en voor andere nationaal beschermde soorten. Per beschermingsregime gelden aparte verbodsbepalingen en bijbehorende vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden (zie onderstaande tabel).

Tabel 1
Verbodsbepalingen Omgevingswet.
Bron: iplo.nl.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn: artikel 11.37, eerste lid, Bal	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn, Bern en Bonn : artikel 11.46, eerste lid Bal	Beschermingsregime andere soorten bijlage IX Bal: artikel 11.54, eerste lid, Bal
Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Het is verboden vogels opzettelijk te verstoren, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Omgevingsvergunning

Op basis van een vergunning of een vrijstelling is overtreding van de verbodsbepalingen in principe mogelijk. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van geen andere bevredigende oplossing (alternatief), er sprake is van een door de wet genoemd belang (bijvoorbeeld volksgezondheid of openbare veiligheid) en de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige instandhouding van de soort. Ook in de Omgevingswet is bepaald dat voor alle soorten de mogelijkheid wordt geboden te werken volgens een goedgekeurde gedragscode. Indien aan bovenstaand wordt voldaan geldt een vrijstelling als aantoonbaar wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. De verbodsbepalingen zijn gericht op het individu, echter wordt bij de beoordeling of kan worden afgeweken van de bepalingen gekeken naar de gunstige instandhouding van de soort. De zorgplicht blijft evenwel van toepassing, óók voor niet beschermde soorten, dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor alle planten en dieren en de leefomgeving.

Jaarronde bescherming vogels

Nesten van vogels zijn doorgaans alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Van een beperkt aantal vogelsoorten zijn nesten ook in de nieuwe wet buiten het broedseizoen en dus jaarrond beschermd (zie tabel 2).

Tabel 2
Beschermingscategorïeën nesten, waarop de verbodsbepalingen van het Bal van toepassing zijn: Jaarrond(1 t/m 4) of tijdens het broedseizoen (categorie 5).

Categorie	Omschrijving
Jaarrond beschermde nesten	
1	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2	Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3	Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4	Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).
Niet jaarond beschermde nesten Let op: onderbouwing en eventueel nader onderzoek echter gewenst. Indien sprake is van zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden, zijn ook deze nesten beschermd.	
5	Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (voorbeeld: boerenzwaluw, ekster, groene specht en spreeuw).

Van alle categorieën vogels in hierboven genoemde tabel is het belangrijk aan- of afwezigheid van nesten / territoria aan te tonen en sprake is van een mogelijk effect. Via een omgevingscheck en eventueel nader onderzoek is dit mogelijk. Voor categorie 5 - soorten is een potentie inschatting doorgaans voldoende.

Rode lijsten

Binnen de Omgevingswet is bepaald dat ook rekening gehouden dient te worden met soorten van de rode lijst. Dit geldt in principe voor alle soorten op de rode lijst, inclusief deze die conform tabel 1 nationaal- of via Europese verdragen bescherming genieten. De soorten uit tabel 1 genieten naast de reguliere bescherming extra aandacht. Overige rode lijstsoorten zijn niet zozeer beschermd, echter geldt hier de zorgplicht en wordt daarna handelen van een ieder gevraagd.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming is in de Omgevingswet in vergelijkbare mate geregeld als de voormalige Wet natuurbescherming. Bij een activiteit dient te worden bepaald of sprake is van een effect. Bij Natura 2000-gebieden is bij een mogelijk effect sprake van een zogenaamde Natura 2000-activiteit en in veel gevallen een vergunningsplicht. De Omgevingswet voorziet in bescherming van gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (of het NNN). Provinciale verordeningen wijzen deze gebieden aan.

Ingrepen en effecten Natura 2000

In de Omgevingswet is bepaald, dat handelingen of projecten die mogelijk schadelijk invloed hebben op Natura 2000-gebieden vergunningsplichtig zijn. Door middel van toetsing wordt bepaald of sprake is van effecten, en zo ja in welke mate dit is. Toetsing vindt plaats in drie fasen:

- » orientatiefase of voortoets;
- » verstorings- en verslechteringstoets (bij mogelijke negatieve, maar géén significant negatieve effecten);
- » passende beoordeling (kans op significant negatieve effecten).

Als uit de verstorings- en verslechteringstoets blijkt, dat sprake is van mogelijk negatieve effecten dient in een aanvullende toetsing een effectbeoordeling plaats te vinden en is een (omgevings-) vergunning nodig. Het bevoegd gezag (de provincie en in sommige situaties het Ministerie) verleent een vergunning onder strikte voorwaarden, waarbij met voldoende mitigerende en compenserende maatregelen de instandhoudingsdoelstellingen zijn gewaarborgd.

Generieke omgevingsvergunning flora- en fauna - activiteit

Thuis beschikt over een generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (besluit Gedeputeerde Staten Provincie Gelderland, kenmerk 2024-008067 d.d. 11 september 2024) voor haar woningbezit binnen de bebouwde kom van de gemeenten Buren, Neder-Betuwe en Tiel. Voor overtreding van de verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Be-

sluit activiteiten leefomgeving voor de volgende soorten: boerenwaluw, gierwaluw, huismus, huiswaluw, kerkuil, spreeuw, steenuil, zwarte roodstaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, watervleermuis, bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel.

Voor een reeks aan (standaard) werkzaamheden aan het vastgoed is in de generieke omgevingsvergunning voor alle fasen opgenomen op welke wijze gehandeld dient te worden en wanneer. In de fase van de quickscan (verkennende fase) is het bepalen óf beschermde soorten voor kunnen komen en eventueel nader onderzoek benodigd is. Op basis van het provinciale en landelijke voorkomen van soorten en de gekende leefwijze is een standaard onderzoeksinspanning per soort en/of soortgroep in de vergunning opgenomen per deelgebied of project. Onderstaand overzicht (figuur 2) geeft deze onderzoeksinspanning per soort en deelgebied / project weer.

Tabel 2: onderzoeksinspanning onder generieke vergunning

Soort	Periode	Aantal bezoeken	Aantal onderzoekers per deelgebied
Huisumus	15 apr-15 mei	1	1
Gierzwaluw	1 jun-10 jul	2	1
Laatvlieger kraam	15 apr-15 mei	1	1
Vleermuizen kraam*	15 mei-15 jul	2 (1 x ochtend)	1
Vleermuizen paartijd	1 sept-21 sept	1	1
Vleermuizen massawinter**	1 aug-10 sept	2	1
Steenmarter (en kleine marterachtigen)	Bij leegstand of klachten - op basis van sporen.		

* Waarvan 1 ronde in juni;
 ** Alleen bij gebouwen hoger dan 12 m; en > 3 verdiepingen of geschakelde bouw met dilatatievoegen, combinaties bezoek paartijd mogelijk.

Figuur 2
 Weergave tabel uit de generieke vergunning met de benodigde onderzoeksinspanning bij verwachte aanwezigheid (quickscan).

De hierboven genoemde aanpak is gericht op het vaststellen van de meest belangrijke functies. Protocollair specifiek onderzoek naar de meervleermuis is conform de vergunning op basis van de lokale gekende verspreiding niet nodig.

De generieke omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op de fysieke objecten binnen de bebouwde kom en niet op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving zonder directe relatie met deze objecten. Logischerwijs is de vergunning ook van toepassing op de directe functionele leefomgeving van gebouw bewonende soorten.

3 Bronnenonderzoek

3.1 Data uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

Voor het onderzoek zijn de gegevens uit de NDFF middels Flora en Fauna Verkenner opgevraagd. Het betreft waarnemingen van beschermde soorten krachtens de Omgevingswet, binnen uurhok 155 - 440 waarin het plangebied gelegen is. Dit is exclusief algemene beschermde soorten waarvoor bij ruimtelijke ingrepen een provinciale vrijstelling geldt. De gegevens zijn in de onderstaande tabel weergegeven (tabel 4).

Tabel 4
Data uit de NDFF:
waarnemingen strik-
ter bescherm-
de soorten in de
omgeving van het
plangebied, uurhok
155-440, periode
2021-2025. © NDFF,
11-11-2025.

Hoknummer	Soortgroep	Naam soort	Beleidsstatus	Aantal waarnemingen
155 - 440	Amfibieën	Alpenwatersalamander	Ow - Andere soorten	1
155 - 440	Amfibieën	Groene kikker (Onb.)	Ow - Andere soorten	107
155 - 440	Amfibieën	Heikikker	Ow - Habitatrichtlijn	7
155 - 440	Amfibieën	Kamsalamander	Ow - Habitatrichtlijn	5
155 - 440	Amfibieën	Poelkikker	Ow - Habitatrichtlijn	1
155 - 440	Amfibieën	Rugstreeppad	Ow - Habitatrichtlijn	1
155 - 440	Dagvlinders	Sleedoornpage	Ow - Andere soorten	53
155 - 440	Libellen	Oostelijke witsnuitlibel	Ow - Habitatrichtlijn	1
155 - 440	Nachtvinders	Teunisbloempijlstaart	Ow - Habitatrichtlijn	1
155 - 440	Reptielen	Hazelworm	Ow - Andere soorten	4
155 - 440	Reptielen	Ringslang	Ow - Andere soorten	21
155 - 440	Vissen	Grote modderkruiper	Ow - Andere soorten	3
155 - 440	Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis	Ow - Habitatrichtlijn	116
155 - 440	Vleermuizen	Laatvlieger	Ow - Habitatrichtlijn	7
155 - 440	Vleermuizen	Rosse vleermuis	Ow - Habitatrichtlijn	14
155 - 440	Vleermuizen	Ruige dwergvleermuis	Ow - Habitatrichtlijn	3
155 - 440	Vogels	Boomvalk	Ow - Vogelrichtlijn	416
155 - 440	Vogels	Buizerd	Ow - Vogelrichtlijn	907
155 - 440	Vogels	Gierzwaluw	Ow - Vogelrichtlijn	59
155 - 440	Vogels	Grote gele kwikstaart	Ow - Vogelrichtlijn	3
155 - 440	Vogels	Huisemus	Ow - Vogelrichtlijn	139
155 - 440	Vogels	Kerkuil	Ow - Vogelrichtlijn	49
155 - 440	Vogels	Ransuil	Ow - Vogelrichtlijn	50
155 - 440	Vogels	Steenuil	Ow - Vogelrichtlijn	267
155 - 440	Vogels	Zwarte wouw	Ow - Vogelrichtlijn	2
155 - 440	Zoogdieren (overig)	Bever	Ow - Habitatrichtlijn	84
155 - 440	Zoogdieren (overig)	Boommarter	Ow - Andere soorten	1
155 - 440	Zoogdieren (overig)	Bunzing	Ow - Andere soorten	1
155 - 440	Zoogdieren (overig)	Steenmarter	Ow - Andere soorten	6
155 - 440	Zoogdieren (overig)	Wezel	Ow - Andere soorten	3
155 - 440	Zoogdieren (overig)	Wolf	Ow - Habitatrichtlijn	6

Bij de uitwerking van de resultaten van het veldonderzoek (zie hieronder) wordt een verwachting uitgesproken in hoeverre deze beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn en in hoeverre effecten zijn te verwachten.

3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen - of direct nabij zones die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze gebieden, bestaande uit rivierbegeleidend bos ten noorden van Maurik op ruim een kilometer afstand ten opzichte van het plangebied. Door deze afstand zijn directe (fysieke) effecten op het Natuurnetwerk op voorhand uit te sluiten.

In het buitengebied op een afstand vanaf circa 500 meter ten westen en zuidwesten van het plangebied zijn graslanden aangewezen als weidevogelgebied of rustgebied winterganzen. Dit is ruim buiten de invloedssfeer van de ingrepen / het initiatief.

Het plangebied is niet direct nabij Natura 2000-gebieden gelegen, deze gebieden (in de omgeving buitendijkse gronden aan de Norderrijn) bevinden zich eveneens als het NNN algemeen op een afstand van circa 1 km of meer opzichte van het plangebied. Effecten zijn door deze afstand gro-

tendeels uit te sluiten doordat sprake is van lokatie gebonden activiteiten. Over grotere afstand kán emissie van stikstof een negatief effect hebben op kwetsbare habitats in deze gebieden. Blijkens de gebiedendatabase in AERIUS bevinden de dichtstbijgelegen stikstofgevoelige habitats (in deze gebieden) zich afstand van circa 2,5 km ten opzichte van het plangebied. Mede door moderne gasloze uitvoering van woningen en toenemend gebruik van elektrisch vervoer en materieel, wordt het waarschijnlijk geacht dat stikstof over deze afstand geen belemmering zal vormen. Een stikstofberekening in AERIUS geeft hierover juridische zekerheid.

Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn redelijkerwijs uit te sluiten.

4 Resultaten van het veldonderzoek

4.1 Algemeen

Het veldonderzoek werd uitgevoerd in de ochtend van 11 november 2025. Er was sprake van de volgende weersomstandigheden: licht bewolkt, droog, enige wind en een temperatuur van circa 8 °C.

Biotopen

In het plangebied, zone van de ingrepen, waren de volgende biotopen aanwezig:

- » Bebouwing, opgetrokken uit baksteen met een pannendak en deels een platdak. De bebouwing was meerlaags. Muren waren voorzien van een spouw met open stootvoegen op regelmatige afstand. De stootvoegen waren voorzien van metalen roosters. De aanwezigheid van vuil, mos en verwerking wees op reeds langdurige aanwezigheid van deze voorzieningen. Mogelijk zijn de roosters direct na de bouw geplaatst. In de muren was dilatatie aangebracht dat openingen vertoonde van enkele millimeters tot ongeveer een voegbreedte (10 mm+). Randen van muren waren aan de bovenzijde grotendeels voorzien van een betonnen of stenen dakrand, die zichtbaar (verrekijker) nauw aansloot op het metselwerk. Plaatselijk waren kieren aanwezig van ongeveer een voegbreedte. Op enkele plekken waren trespa gevelbekledingen aanwezig met kieren tussen de gevel en de betimmeringen. De daken waren voorzien van nauw aansluitende (verrekijker) betonpannen.
- » De bebouwing was gelegen in een parkachtige omgeving met nabij de bebouwing een entree met verhardingen met op regelmatige afstand blokhagen (beuk) en gazons met verspreid staande loofbomen, waaronder de okkernoot en zoete kers, en kleine perkjes, en een parkeervoorziening met betonnen fietsenstalling aan de achterzijde. Op enkele plekken waren muren voorzien van jonge klimplanten (vermoedelijk de blauwe regen). Verspreid waren enkele straatlantaarns aanwezig.
- » De eventueel te vellen bomen rondom de bebouwing waren relatief jong en gaaf: zonder holten of andere voor fauna toegankelijke delen.

In de omgeving waren de volgende biotopen aanwezig:

- » Overig deel parkachtig terrein met waterpartijen (deels recentelijk geschoond en gemaaid)

en zones met struwelen met diverse inheemse soorten als de hazelaar en esdoorn en insecten aantrekkende soorten als de vlinderstruik.

- » Groter parkeerterrein en bouwplaats met fundering in aanleg.
- » Bredere watergang met lokaal rietkragen.

4.2 Beschermde soorten: resultaten en verwachting

Opmerking rode lijstsoorten: In onderhavige uitwerking wordt ook aandacht besteed aan rode lijstsoorten. Het betreffen soorten die vanuit Europees - of nationaal belang wettelijke bescherming genieten, dan wel niet beschermde soorten die onder druk staan waarvoor de wettelijke zorgplicht geldt. Bij de behandeling van de strikter beschermde soorten worden automatisch ook rode lijstsoorten meegenomen en deze niet als aparte groep vermeld.

Planten

Binnen het uurhok waarin het plangebied gelegen is, ontbreken waarnemingen van beschermde vaatplanten (tabel 4). Het gebouw is van relatief recente oorsprong. Verweerde muren waren niet aanwezig. Als groeiplaats voor beschermde muurplanten was het pand ongeschikt. In de nabijgelegen perkjes en gazons ontbrak geschikte biotoop voor beschermde vaatplanten. Een te behouden talud aan de zuidoostelijke rand kan zich in de loop van de tijd ontwikkelen als groeiplaats voor meer bijzondere plantensoorten.

Rode lijstsoorten

Net als voor strikter beschermde soorten ontbreekt in het plangebied geschikte habitat voor rode lijstsoorten algemeen. Het betreffen in de regel kritische soorten met een specifieke standplaats. Onderhoud en regelmatige bemesting maken gazons en perkjes doorgaans ongeschikt.

De aanwezigheid van beschermde vaatplanten of groeiplaatsen van rode lijstsoorten binnen de werkgrenzen kan op basis van deze habitatscan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Zoogdieren algemeen

Blijkens de waarnemingen uit tabel 4 zijn in de ruimere omgeving diverse strikter beschermde zoogdieren waargenomen. Naast de bever, boommarter en de wolf zijn ook de in de generieke omgevingsvergunning genoemde steenmarter, wezel en bunzing waargenomen.

Voor de bever, boommarter en de wolf ontbrak nabij de bebouwing op voorhand geschikte biotoop, mede door de aanwezig menselijke activiteit en het ontbreken van voldoende rust en beschutting. De ruimere omgeving biedt met name voor de bever potentie. Voor de ingrepen is dit niet relevant, daar geen sprake is van aantasting van (potentieel) leefgebied. De wolf en boommarter prefereren ander biotoop.

Voor de aangetroffen steenmarter, wezel en bunzing biedt de omgeving van het plangebied potentie door de aanwezigheid van een combinatie van wateren, struwelen en overige kleinschalige elementen. Net als voor de hierboven genoemde zoogdieren was de bebouwing ontoegankelijk en ongeschikt vanwege de constructie. De ingrepen aan de

bebouwing hebben geen dusdanige invloed op de omgeving dat inzake de steenmarter, wezel en bunzing een nadere maatregelen benodigd zijn. Deze soorten hebben een vrij verborgen leefwijze en zullen bij ingepen aan de bebouwing vanzelf drukke plekken mijden. Het als bouwplaats in te richten buitenterrein betreft eveneens reeds geëffend terrein of de plek van blokhagen (entree) of gazon met versreid staande jonge bomen. Om vergelijkbare redenen als hierboven genoemd is het tijdelijke bouwterrein eveneens geen geschikte habitat voor striktere beschermde grondgebonden zoogdieren. De generieke omgevingsvergunning is inzake de steenmarter, wezel en bunzing niet van toepassing op de ingepen daar geen sprake is van effecten.

De aanwezigheid van vaste rust- voortplantings- of voedselplaatsen van de steenmarter of overige strikter beschermde grondgebonden zoogdieren binnen de invloedssfeer van de ingepen kan op basis van deze habitatscan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Rode lijstsoorten / overige soorten

Voor grondgebonden zoogdieren algemeen en soorten van de rode lijst ontbreekt geschikte habitat mede doordat het plangebied bestaat uit ontoegankelijke bebouwing en het ontbreken van voldoende rust en beschutting rondom het pand.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

In de omgeving van het plangebied zijn diverse soorten vleermuizen waargenomen, waaronder de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De meeste soorten zijn in meer of mindere mate gebouwbewonend. De rosse vleermuis prefereert bomen. In - en nabij het plangebied stonden geen bomen (inclusief eventueel te vellen bomen nabij de bebouwing) met geschikte holtten en ontbraken potenties als verblijfplaats voor boombewonende soorten. De bebouwing is echter beoordeeld als deels toegankelijk en geschikt voor vleermuizen. Het betreffen kieren bij betimmeringen, dakranden, dilatatievoegen en bij aansluitingen van de hemelwaterafvoer. Mogelijk is ook de spouw via aanwezige openingen bereikbaar. De openingen waren relatief smal en waarschijnlijk ongeschikt voor de grotere gebouw bewonende soorten als de laatvlieger, maar ook de meevleermuis. De bebouwing kan voor de te verwachten soorten functie hebben als kraamverblijf, zomerverblijf, paarverblijf en eventueel als (massa)winterverblijf. Alle functies die vallen onder de onderzoeksverplichting uit de omgevingsvergunning (zie figuur 2 op pagina 7) dienen te worden onderzocht.

Voorafgaand aan de ingepen aan de bebouwing is zoals hierboven aangegeven nader onderzoek nodig om zekerheid te krijgen over de aan- of afwezigheid van vleermuizen en welke functies aanwezig zijn. Doordat moderne gebouwen vrij eenvoudig geschikt gemaakt kunnen worden voor vleermuizen, kan in redelijkheid worden gesteld dat op voorhand afdoende mogelijkheden te creëren zijn in de nieuwe situatie. De vigerende omgevingsvergunning is bij de aanwezigheid van vleermuizen op de ingepen van toepassing.

Foerageergebied en vliegroutes

De omgeving is als jachtgebied optimaal door de aanwezigheid van wateren en verspreide

bomen en bosschages. Ook lijnelementen als de nabijgelegen watergang kunnen door vleermuizen worden gebruikt om te navigeren. De verwachting is dat de ingrepen en het toekomstige gebruik geen groot effect op de omgeving zal hebben en hierdoor mogelijkheden voor vleermuizen zullen afnemen. Tijdens het voorgeschreven vleermuizenonderzoek wordt automatisch de functie onderzocht van de directe omgeving. Het toepassen van vleermuisvriendelijke armaturen tijdens de bouw en in de nieuwe fase kan een maatregel zijn die volgt uit het onderzoek als de relevante omgeving gebruikt wordt door vleermuizen.

Rode lijstsoorten

Alle soorten vleermuizen, ook soorten van de rode lijst, genieten vergelijkbare bescherming en zijn middels bovenstaande paragraaf behandeld.

Vogels

Algemeen

In en nabij het plangebied werden tijdens het veldbezoek algemene vogels aangetroffen als de merel, ekster, winterkoning en roodborst. In de directe omgeving van het plangebied / het gebouw zijn door de aanwezigheid bomen, struiken en hagen diverse mogelijkheden voor vogels om te broeden. Voor de aangetroffen en te verwachten soorten is in de omgeving ruimschoots vergelijkbaar broedbiotoop aanwezig, zodat op voorhand geen sprake is van essentieel broedbiotoop. Het plan is gericht op ingrepen aan de bebouwing, echter is het naar verwachting noodzakelijk bomen en hagen binnen het bouwterrein te verwijderen om ruimte te creëren tijdens de bouw. Nadien vindt herplant plaats. Door met werkzaamheden aan de buitenzijde (nabij groenelmenten) preventief rekening te houden met de broedperiode worden effecten op broedende vogels voorkomen. Te denken valt aan het zetten van steigers bijvoorbeeld of gebruik van verreikers nabij bomen. Logischerwijs zal het bouwterrein zelf als deze in gebruik is niet interessant zijn voor broedvogels.

Jaarrond beschermde soorten

De te slopen bebouwing is beoordeeld als potentieel geschikt voor de huismus (dak) en is waarschijnlijk ongeschikt voor de gierzwaluw. Tijdens de visuele inspectie konden geen voor de gierzwaluw geschikte openingen gevonden worden. Randen bij daken leken door te smalle kieren ongeschikt. Preventief wordt echter ook nader onderzoek naar de gierzwaluw aanbevolen, zodat eventueel aanwezige nesten worden gevonden en kunnen worden gespaard. Voor de huismus en de gierzwaluw zijn de voorgeschreven 3 bezoeken uit de generieke omgevingsvergunning benodigd tussen 15 april en 10 juli (zie figuur 2 op pagina 7).

Blokhagen nabij de bebouwing en ter hoogte van de rotonde (noordelijk deel projectie bouwterrein) hebben mogelijk functie voor de huismus. Tijdens het uit te voeren nader onderzoek dient ook de functie van deze elementen te worden onderzocht. Doordat dit onderzoek vroeg in het seizoen (ruim vóór aanvang ingrepen) wordt uitgevoerd, is tijdig voor eventuele verwijdering van de beplantingen en ingebruikname van het bouwterrein bekend of eventueel maatregelen benodigd zijn. Te denken valt aan het sparen van een gedeelte van de hagen op logische plekken.

Voor overige jaarrond beschermde broedvogels ontbreken potenties. Nesten van kraaiachtigen die kunnen worden hergebruikt waren niet nabij de bebouwing aanwezig.

Rode lijstsoorten overig

De omgeving van het plangebied is niet van dusdanige aard, dat bijzondere of zeldzame vogels kunnen worden verwacht. De behandeling van rode lijstsoorten is in deze context niet verder nodig.

Amfibieën

Blijkens de data uit de NDFF (tabel 4) zijn in de omgeving van het plangebied diverse strikter beschermde amfibieën waargenomen, waaronder de kamsalamander, alpenwatersalamander en ruggstreepdarter. Voor amfibieën zijn de ingrepen niet relevant daar sprake is van transformatie van bestaande bebouwing. Direct nabij de bebouwing wordt geen wezenlijk leefgebied verwacht. De gazons en spaarzaam aanwezige beplantingen hebben geen betekenis voor amfibieën. Effecten op individuen in de ruimere omgeving zijn niet aan de orde. Voor de inrichting van de bouwplaats worden maatregelen opgenomen om vestiging te voorkomen tijdens de werkzaamheden.

Amfibieën zijn reeds voldoende besproken, zodat behandeling van afzonderlijke rode lijstsoorten niet verder benodigd is.

Reptielen

In de omgeving zijn de hazelworm en ringslang aangetroffen. Het plangebied / het gebouw is geen biotoop voor beide soorten. De omgeving biedt voor beide soorten in meer of mindere mate potentie. Voor de ingrepen is dit niet relevant daar deze beperkt zijn tot het gebouw zelf en de directe nabijheid daarvan. De perkjes en het gazon rondom het pand (tijdelijke bouwterrein) is geen leefgebied voor deze soorten. De aanwezigheid van reptielen in de ruimere omgeving is voor het initiatief niet relevant.

Insecten

In omgeving zijn blijkens tabel 4 de sleedoornpage, teunisbloempijlstaart en oostelijke witsnuitlibel waargenomen. Het betreffen soorten die afhankelijk zijn van specifieke waardplanten en deels wateren. Ingrepen aan de bebouwing en de beplantingen in de omgeving zijn voor deze soorten en beschermde insecten algemeen niet relevant daar geen sprake is van wezenlijk biotoop. De aanwezigheid van vaste voortplantings- of voedselplaatsen van beschermde insecten binnen de invloedssfeer van de ingrepen kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Voor rode lijstsoorten ontbreken eveneens potenties en is verdere behandeling hiervan niet relevant.

Houtopstanden

In het plangebied staan geen bomen die voorkomen op de gemeentelijke Waardevolle Bomenlijst (versie 16 augustus 2016). In de gemeente Buren hoeft voor bomen binnen de bebouwde

kom (zoals het plangebied) die niet op deze lijst staan geen omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Het aspect soortbescherming algemeen blijft op de houtopstand van toepassing. Middels deze quickscan flora en fauna worden overige natuurwaarden van eventueel te vellen bomen behandeld. Het advies is ook van toepassing op eventueel te kappen bomen.

Overige soortgroepen

Voor de overige door de Omgevingswet strikter beschermde soortgroepen en/of overige rode lijstsoorten ontbreekt geschikte biotoop. Effecten zijn ook niet relevant.

5 Conclusie en advies

Conclusie

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- » Kans op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen of nestlocaties van de huismus en eventueel de gierzwaluw (erg kleine kans) in de te transformeren bebouwing.
- » Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).
- » Functie van de omgeving voor soorten bij inrichting en ingebruikname van het bouwterrein en kans op verstiging tijdens het werk.

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Echter, is het noodzakelijk nader onderzoek naar vleermuizen, de huismus en de gierzwaluw uit te voeren om actueel gebruik van de bebouwing vast te kunnen stellen voorafgaand aan de ingrepen. Na uitvoer van het onderzoek kunnen, indien noodzakelijk, gepaste maatregelen worden getroffen. Het plan leent zich om in de nieuwe situatie op vergelijkbare wijze alternatieven te bieden. Voor inrichting van het bouwterrein en de feitelijke start is het wenselijk de functie van de omgeving voor soorten te kennen, zodat hiernaar kan worden gehandeld.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van het plan op beschermde gebieden in de omgeving redelijkerwijs uit te sluiten zijn.

Advies

Nader onderzoek

Voor vleermuizen, de huismus en gierzwaluw is onderzoek benodigd conform de vigerende generieke omgevingsvergunning. In de periode 15 april tot 10 september zijn hiervoor diverse bezoeken nodig. In figuur 2 op pagina 7 staan de voorgeschreven momenten, zie aldaar. Een ter zake deskundige dient de voorgeschreven aanpak af te stemmen op het plangebied. Op basis van dit onderzoek kan (door de betrokken deskundige) worden bepaald of de omgevingsvergunning van toepassing is op de ingrepen en er eventueel conform deze vergunning beschermende maatregelen nodig zijn.

Preventieve maatregelen en zorgplicht algemeen

Vogels algemeen

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in de nabijheid van de werkzaamheden aanwezig zijn, is het noodzakelijk bij buitenwerkzaamheden, inclusief de eventuele verwijdering van beplantingen en/of het kappen van bomen, rekening te houden met het broedseizoen. De meeste vogels broeden in de periode maart t/m juli. Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld dat er geen broedende vogels binnen de invloedssfeer van de ingrepen aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het wegnemen en/of opzettelijk verstoren van nesten van broedende vogels is conform de Omgevingswet niet toegestaan.

Bouwterrein

Bij de inrichting van het bouwterrein kunnen op basis van het nader onderzoek maatregelen benodigd zijn om effecten op soorten in de omgeving tijdens de bouw te voorkomen. Ook kan het afhankelijk van de feitelijke inrichting nodig zijn maatregelen te treffen om nieuwvestiging tegen te gaan. Ná uitvoer van het nader onderzoek worden preventieve maatregelen voor de bouwplaats opgenomen. Dit kan onder meer zijn:

- » Gericht sparen (indien mogelijk) van beplantingen die functie blijken te hebben voor strikter beschermde soorten;
- » Definitief bepalen type bouwverlichting;
- » Bepalen waar geparkeerd kan worden en waar niet;
- » Bepalen preventieve maatregelen om vestiging te voorkomen (opruimen materieel, voorkomen stagnatie hemelwater en bijvoorbeeld afdekken zandhopen).

Zorgplicht overige soorten / flora en fauna algemeen

De Omgevingswet stelt dat een ieder naar redelijkheid zorgvuldig met planten en dieren in het wild dient om te gaan. Het betreffen beschermde en niet beschermde soorten.

Literatuur

Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk, en J.B.M. Thissen, 1992.
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Diepenbeek, A. van, 1999.
Veldgids Diersporen (tweede druk, 2003). KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Meijden, R. van der, 2005. Heukel's flora van Nederland. Wolters-Noordhoff, Groningen.

Internet

- » Google maps
- » http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming_bij_ruimtelijke_ingrepen_1.3_15122016.pdf
- » www.nederlandsesoorten.nl
- » <http://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/flora-en-faunawet-ffw/ontheffing-vrijstelling/soortenstandaard>
- » <https://iplo.nl/>

Buro Maerlant Koestraat 64 4931 CT Geertruidenberg

T 06 52 61 83 52

E info@BuroMaerlant.nl | www.BuroMaerlant.nl

KvK 69667705