

# Natuurtoets

Dorpsstraat 224

Scherpenzeel

DECEMBER 2023



## Colofon

Tekst	████████████████████
Productie	Bureau Schenkeveld Visstraat 1, 4101 AC Culemborg 0345 – 534 245 / 06 – 283 078 31 <a href="mailto:bureauschenkeveld@gmail.com">bureauschenkeveld@gmail.com</a>
Opdrachtgever	Koppel Holding B.V., Scherpenzeel
Contactpersoon	████████████████████ van Real Tree B.V.
Versie	1 december 2023

## Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Initiatief .....	4
1.2	Ligging .....	4
1.3	Planologisch kader .....	4
1.4	Probleemstelling .....	5
2	Methode .....	7
3	Gebiedsbeschrijving.....	8
4	Flora en fauna .....	9
4.1	Flora en vegetatie .....	9
4.2	Vogels.....	9
4.3	Vleermuizen .....	9
4.4	Overige zoogdieren.....	10
4.5	Vissen, amfibieën en reptielen .....	10
4.6	Ongewervelde dieren .....	10
4.7	Conclusie .....	10
5	Ingreep.....	10
5.1	Initiatief .....	10
5.2	Effecten .....	11
5.3	Natuurtoets.....	12
6	Conclusie .....	12
7	Bijlagen.....	13

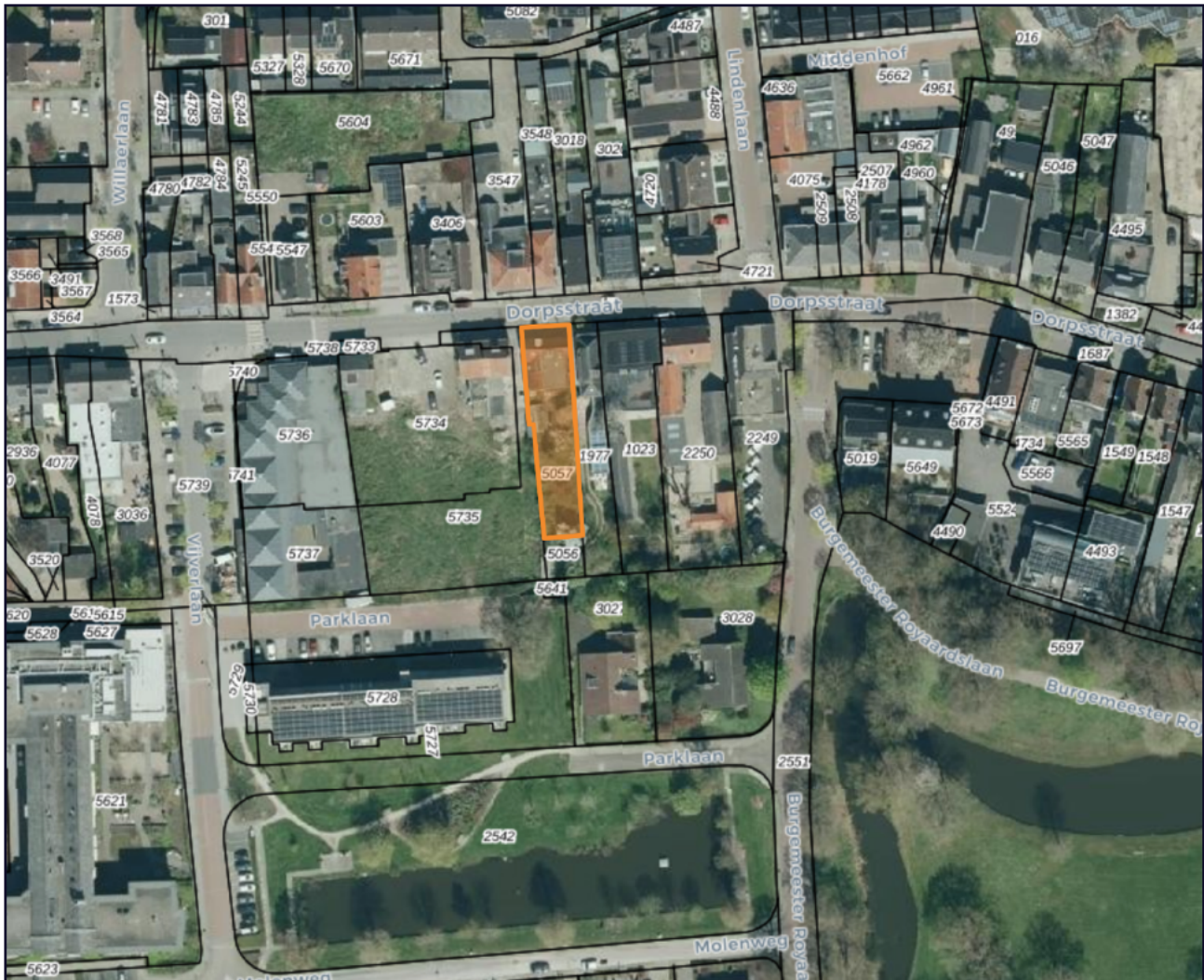
# 1 Inleiding

## 1.1 Initiatief

Koppel Holding B.V. is van plan een leegstaand winkelpand aan de Dorpsstraat 224 te Scherpenzeel om te vormen naar een appartementencomplex.

## 1.2 Ligging

Het plangebied ligt in het centrum van Scherpenzeel aan de Dorpsstraat op de plek waar recent al veel bebouwing is weggehaald om plaats te maken voor een grote supermarkt. Het plangebied is inclusief achtertuin 531 m<sup>2</sup> groot.



Figuur 1: ligging plangebied aan de Dorpsstraat 224 te Scherpenzeel op kadastrale kaart

## 1.3 Planologisch kader

Ten behoeve van de functieverandering is een projectafwijgingsprocedure nodig. In het kader hiervan wordt door buRO uit Amersfoort een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin is ook aandacht voor het aspect natuur. Volgens de huidige wetgeving moet elke ruimtelijke ingreep getoetst worden aan voorheen de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en overig relevant natuurbeleid. Sedert 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

### Wet natuurbescherming

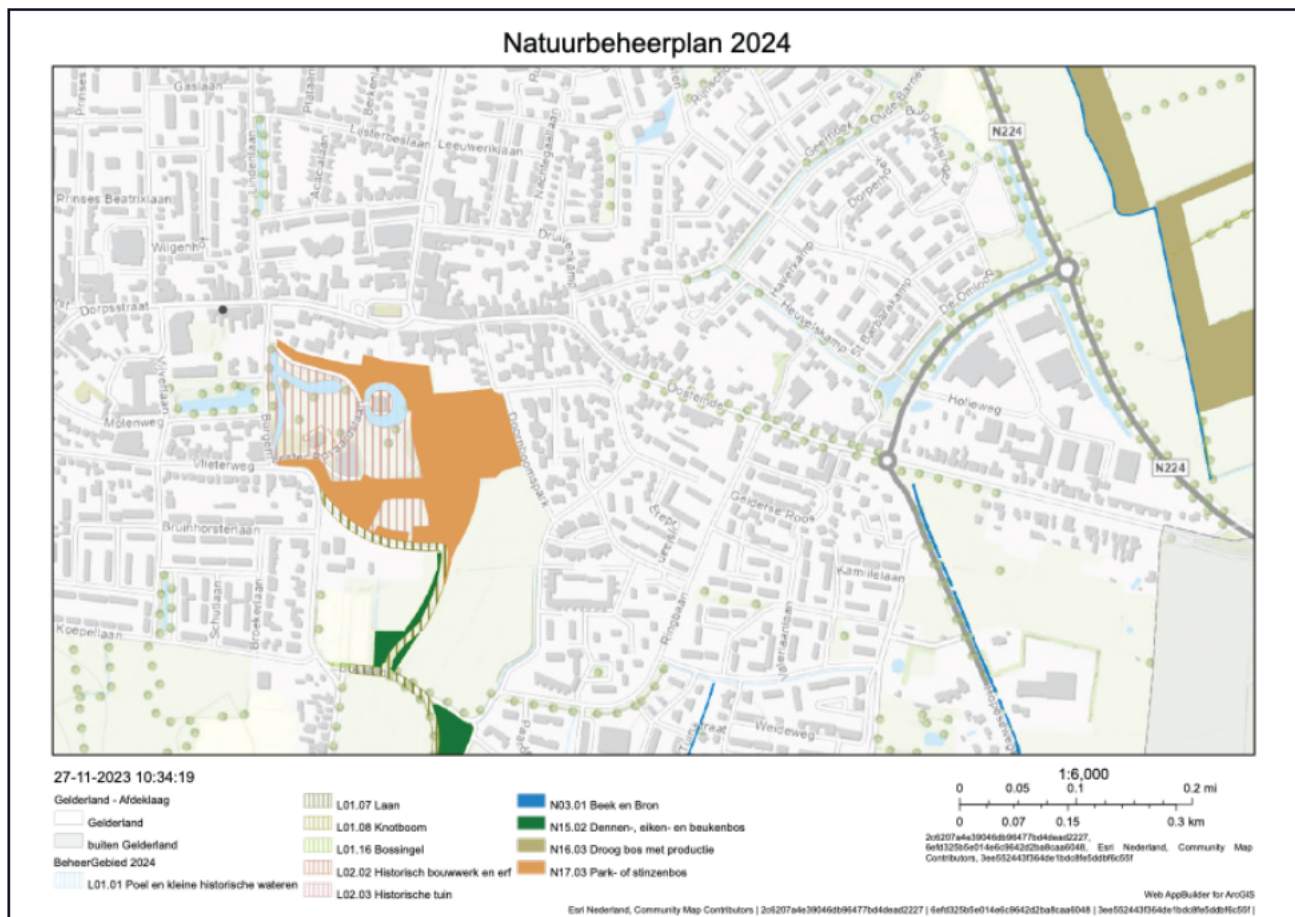
De Wet natuurbescherming regelt sedert 1 januari 2017 de bescherming van waardevolle natuur. Ze vervangt de oude Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. In de wet zijn artikelen opgenomen ter bescherming van soorten (hoofdstuk 3), gebieden (hoofdstuk 2) en houtopstanden (hoofdstuk 4). Bij een ruimtelijke ingreep moet voor handelingen met schadelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of waarbij verbodsbepalingen worden overtreden betreffende soorten Vogelrichtlijn, soorten Habitatrichtlijn of andere nationaal beschermde planten- en diersoorten bij de provincie een ontheffing worden aangevraagd. De onderzoeksplicht rust bij de initiatiefnemer. Het is de gewoonte om voorafgaand aan een uitgebreide beoordeling te onderzoeken of er met betrekking tot het

initiatief überhaupt broed- en wintervogels, andere planten-, diersoorten en habitattypen, waarvoor de nieuwe wet is bedoeld in het geding zijn. Dit verslag is de weergave van een dergelijk verkennend onderzoek ook wel quick scan of voortoets genoemd. Een dergelijke voortoets wordt ook uitgevoerd voor projecten, die buiten de eigenlijke begrenzing van een Natura 2000-gebied liggen, maar wier effecten zich mogelijk wel doen gelden op de verderop gelegen natuurwaarden ('externe werking').

*EHS of NNN*

Inmiddels is de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland (EHS) zo goed als afgerond. Na de herijking in 2011 en de naamsverandering in 2014 in Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt het in de bedoeling alle begrensde kavels voor 2027 te verwerven en in te richten en te beheren als beschermd natuurgebied. De verwerving gebeurt vooralsnog op vrijwillige basis. Voor gebieden in de EHS geldt het nee, tenzij...principe. Ingrepren hierin kunnen alleen doorgang vinden, als er geen alternatieven zijn en het initiatief van groot openbaar belang is. Het nee, tenzij-beleid is een getrapte benadering. De basis voor deze stappenbenadering is een goede beschrijving van de in het gebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden. Uit onderzoek moet vervolgens blijken of deze wezenlijke waarden en kenmerken significante schade ondervinden door de ingreep.

Het plangebied is geen onderdeel van Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitattypen Binnenveld in de gemeentes Veenendaal en Ede ligt op 9 km in zuidoostelijke richting (zie figuur 3). Het plangebied ligt ook niet in het Gelders NatuurNetwerk (GNN). De dichtstbijzijnde natuurgebieden, onderdelen van het GNN, is het Park- of stinzenbos (N17.03) en de Historische tuin (L02.03) van Huis Scherpenzeel op minder dan 100 m in zuidelijke richting (zie figuur 2).



Figuur 2: situering plangebied (zwarte stip) in relatie tot het GNN (Omgevingsverordening Gelderland 2023)

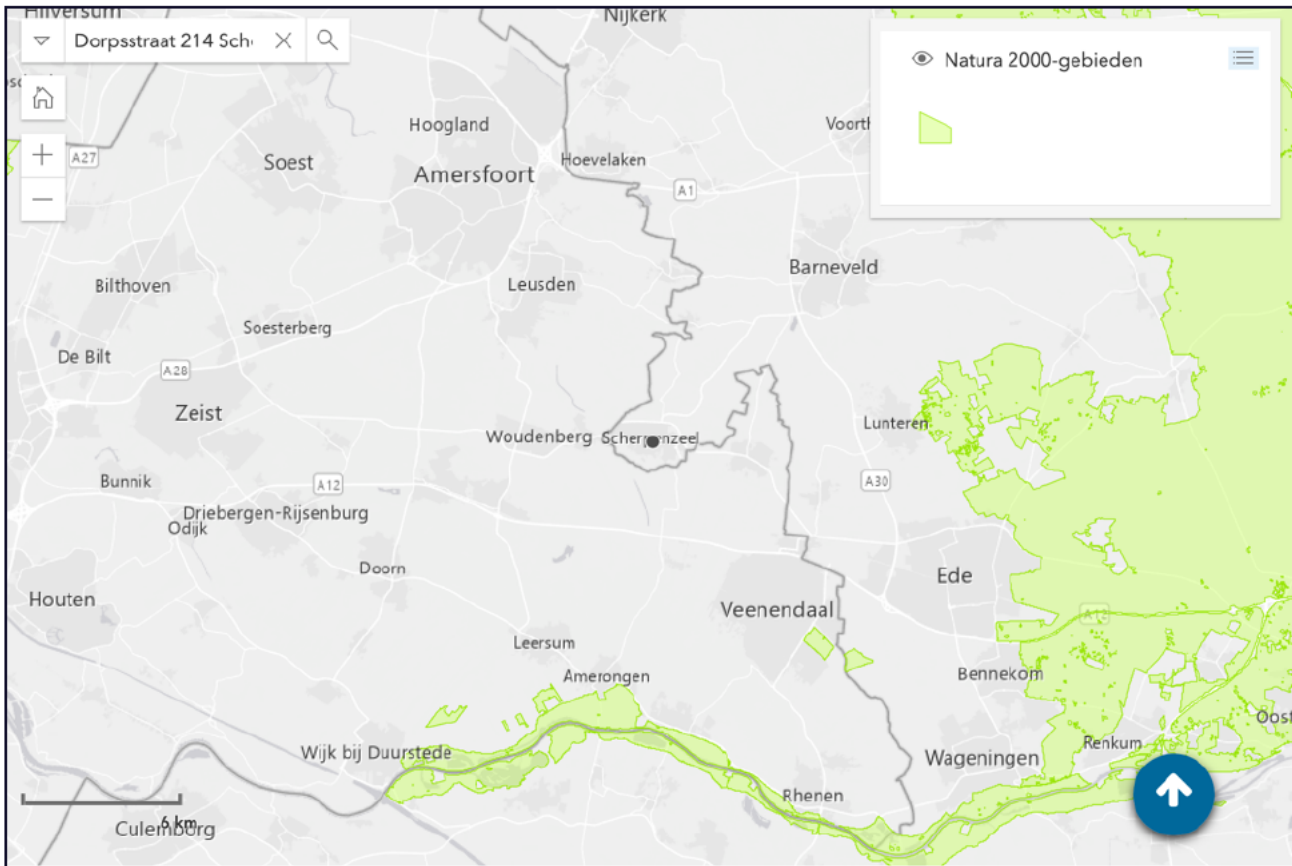
**1.4 Probleemstelling**

In deze notitie wordt onderzocht in hoeverre de functieverandering in strijd is met de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming en of er dientengevolge ontheffing van de verbodsbepalingen of een Vvgb (volgens de WABO) voor de omgevingsvergunning (handelingen met gevolgen voor beschermde gebieden, planten en dieren) moet worden aangevraagd.

De ingreep wordt niet alleen getoetst aan wetgeving op het gebied van soortbescherming (artikel 3.1-3.41), maar ook aan die op het gebied van gebiedsbescherming (artikelen 2.1-2.11). Dit betekent dat de effecten van de sloop, nieuwbouw en het andere gebruik op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden worden beoordeeld.

Toetsing aan de Omgevingsverordening Gelderland 2023 is niet aan de orde, omdat het plangebied geen onderdeel is van het NNN en de Omgevingsverordening alleen handelt over bestemmingswijzigingen in het GNN en het Groene ontwikkelingszone.

De natuurtoets is onderdeel van de toelichting bij de herziening van het bestemmingsplan.

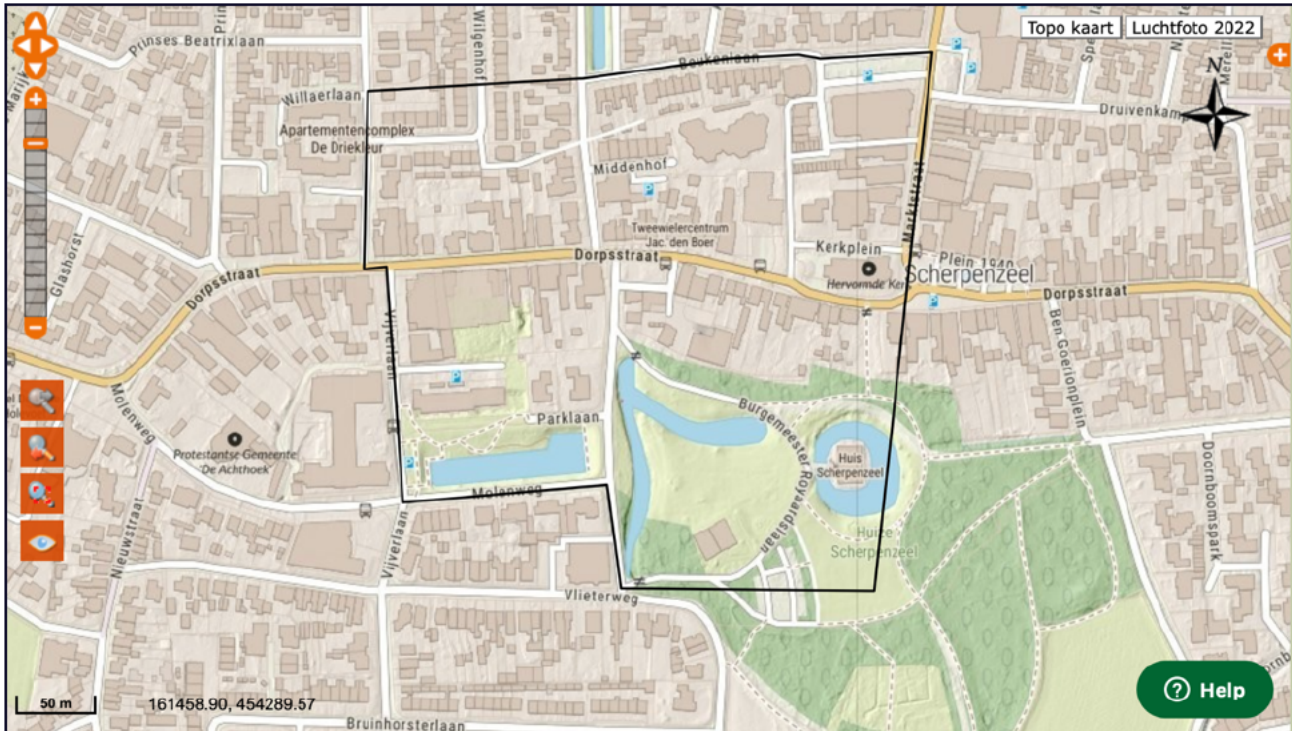


Figuur 3: situering plangebied (zwarte stip) in relatie tot Natura 2000

## 2 Methode

Op 6 april 2023 is het terrein bezocht om de beschermde planten en dieren, die het plangebied en directe omgeving bewonen en gebruiken te inventariseren.

Daarnaast is in de literatuur, via internet en in de database van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) gezocht naar gegevens over de verspreiding van bijzondere soorten in de (wijde) omgeving. Figuur 4 toont de begrenzing van het zoekgebied.



Figuur 4: begrenzing zoekgebied verspreidingsgegevens NDFF

Omdat na het eerste veldbezoek al wel duidelijk was dat de aanwezigheid van broedvogels met jaarrond beschermde nesten als Huismus en vleermuizen niet viel uit te sluiten, is in de zomer van 2023 vervolgonderzoek gedaan naar deze soorten volgens de diverse protocollen. De gebruikte onderzoeksmethode en de resultaten staan beschreven in bijlage 1.

### 3 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bestaat uit een oude winkel met daarachter een woonhuis, een losse schuur en een achtertuin.

De winkel is 120 jaar geleden gebouwd. Het voorhuis heeft twee verdiepingen met een eerste verdieping in de kap. Het deel van de kap aan de straatzijde is bedekt met rode keramische pannen, het zuidelijk deel met rode shingles. Aan de voorkant zit een dakkapel, aan de achterzijde een kantelraam. De rechthoekige zinken goot aan de voorkant hangt in beugels. Er zit geen vogelschroot onder de onderste pannenrij. De gevel betreft een bakstenen steensmuur. De kozijnen zijn van hout. Het glas is enkel.

De kap van het achterhuis, gebouwd in 1940 AD staat loodrecht op die van het voorhuis. Deze is geknikt en bedekt met shingles. Er zitten een drietal tuimelramen in het westelijk deel van de kap. In de achtergevel zit een grote raampartij. De gemetselde gevels betreffen een spouwmuur zonder open stootvoegen. De gemetselde schoorsteen draagt een aluminium kap.

Achter het achterhuis staat nog een losse houten schuur. Hiervan is de kap eveneens bedekt met shingles. In de kap zitten een dakkapel en een tuimelraam. De constructie is van hout. De gevels bestaan uit horizontale en verticale houten planken.



Westgevel



noordgevel



Oostgevel



tuin



## 4 Flora en fauna

### 4.1 Flora en vegetatie

In de verwilderde tuin groeien vooral plantensoorten van nitrofiële zomen (33Aa) en verwilderde tuinplanten zoals Aalbes, Bezemkruid, Boswilg, Braam, Eenstijlige meidoorn, Forsythia, Gewone vlier, Grote brandnetel, Hazelaar, Hondsdraf, Italiaanse aronskelk, Jacobskruiskruid, Judaspenning, Kleefkruid, Klimop, Krulzuring, Magnolia, Paarse dovenetel, Sneeuwkllokje, Viltige bastaardwederik, Vingerhoedskruid, Zevenblad.



*Klimop, Magnolia en Aalbes*



*Klimop en Aalbes*

Er komen in het plangebied geen vaatplantensoorten van de Rode lijst (2015), bijlage IV van de Habitatrictlijn of genoemd in de bijlage behorend bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming voor.

In het zoekgebied van de NDFF zitten ook geen recente (< 10 jaar) waarnemingen van vaatplantensoorten van de Rode lijst (2015), bijlage IV van de Habitatrictlijn of genoemd in de bijlage behorend bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Er zijn binnen het zoekgebied in de NDFF geen recente (< 10 jaar) waarnemingen aanwezig van bedreigde of beschermde mos-, korstmos-, wier- of schimmelsoorten. Een uitzondering hierop is de vondst van Lindeschildmos, een bedreigde (categorie kwetsbaar) korstmossoort, in 2014 op een viertal plekken in het parkbos van Huis Scherpenzeel aangetroffen.

### 4.2 Vogels

Tijdens het veldbezoek d.d. 6 april 2023 zijn de volgende soorten gehoord of gezien: Ekster, Houtduif, Huismus, Kauw, Koolmees, Merel, Turkse tortel, Winterkoning, Zwarte kraai.

Merel en Winterkoning hebben nesten in het braamstruweel in de verwilderde tuin.

Huisumus betreft een zwervend groepje van acht exemplaren in de meidoorn in de tuin

Ekster heeft een nest in een boom in de wijdere omgeving.

In het zoekgebied van de NDFF zijn over de laatste 10 jaar waarnemingen gedaan van de volgende vogels met jaarrond beschermde nesten (met categorie), die ook wijzen op broeden: Boomklever (5), Boomkruiper (5), Bosuil (5), Ekster (5), Groene specht (5), Grote bonte specht (5), Huismus (2), IJsvogel (5), Koolmees (5), Pimpelmees (5), Spreeuw (5). De categorie 5-nesten zijn van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar ze het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten met categorie 2-jaarrond, Huismus, zijn niet flexibel. Hun aanwezigheid als broedvogel in het plangebied kan op grond van de bouwkundige eigenschappen van de gebouwen ook niet worden uitgesloten. Er is daarom vervolgonderzoek naar broedvogels gedaan volgens de diverse protocollen. Uit dit onderzoek blijkt dat er in het plangebied geen broedvogels met jaarrond beschermde nesten voorkomen (zie bijlage 1).

### 4.3 Vleermuizen

Vleermuizen zijn streng beschermd (Habitatrictlijn).

Binnen het zoekgebied van de NDFF zijn waarnemingen van Gewone dwergvleermuis, Rosse vleermuis en Ruige dwergvleermuis aangetroffen. Deze zijn vooral foeragerend en voorbijvliegend gezien. Van Gewone dwergvleermuis zijn ook roepende en uitvliegende exemplaren gezien en wel aan huizen aan de Wilgenhof 47, 55 en 61.

Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis zijn gebouwbewonend. Op de zolders, maar ook elders zijn geen sporen aangetroffen. De gebouwen vertonen echter veel kieren en gaten. Hun aanwezigheid kan dus niet worden uitgesloten. Er is daarom vervolgonderzoek gedaan. Het onderzoek toont geen aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de gebouwen aan Dorpsstraat 224. Het onderzoek toont wel één vliegroute, baltsgebied en foerageergebied van gewone dwergvleermuizen en één foerageergebied van laatvliegers (zie bijlage 1).

#### 4.4 Overige zoogdieren

Er zijn in het plangebied en omgeving alleen sporen gezien van Bruine rat. Bruine rat is niet beschermd.

In het zoekgebied van de NDFF zijn over de laatste 10 jaar waarnemingen van alleen Eekhoorn. Eekhoorn is beschermd onder artikel 3.8 zonder vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen in de provincie Gelderland. De soort is vooral in en rond het parkbos gezien. Het plangebied heeft geen betekenis voor de soort.

#### 4.5 Vissen, amfibieën en reptielen

Er is in het kader van dit project geen veldonderzoek gedaan naar deze soortengroepen. Er is ook geen water in het gebied.

Er zijn in het zoekgebied van de NDFF recente (< 10 jaar) waarnemingen van Bruine kikker, Gewone pad en Groene kikker aangetroffen. Deze soorten zijn beschermd, maar met vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen in de provincie Gelderland. Verder is recent (2 mei 2023) ook eenmalig de habitatrichtlijnsoort (annex II) Bittervoorn in de vijver bij Huis Scherpenzeel aangetroffen.

#### 4.6 Ongewervelde dieren

Tijdens het veldbezoek d.d. 6 april 2023 zijn geen ongewervelde dieren waargenomen anders dan wat lege slakkenhuizen en spinrag.

Er komen in het zoekgebied van de NDFF geen recente (< 10 jaar) waarnemingen van ongewervelde diersoorten van de Rode lijst, bijlage IV van de Habitatrichtlijn of genoemd in de bijlage behorend bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming voor.

#### 4.7 Conclusie

De natuurwaarde van het plangebied en omgeving is gering. Tijdens het veldbezoek beperkte zich dat tot een kort bezoek van een groepje Huismus. Echter omdat het niet uitgesloten was dat het dak of de plaatselijk toegankelijke spouw gebruikt worden door broedvogels en vleermuizen is vervolgonderzoek gedaan. De uitkomst daarvan is dat er in en direct rond het gebouw geen jaarrond beschermde nesten of verblijfplaatsen van onder artikel 3.5 of 3.8 beschermde diersoorten aanwezig zijn. Ook de aanwezigheid van onder artikel 3.5 en 3.10 beschermde plantensoorten is uitgesloten.

## **5 Ingreep**

### 5.1 Initiatief

De ruimtelijke ingreep betreft de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van een appartementencomplex van 6 wooneenheden.

De nieuwbouw vindt plaats op een plek, waar nu de oude opstallen staan. Deze worden eerst verwijderd. De fundering van het nieuwe gebouw bestaat uit 20 prefab betonpoeren a 1,7 m2 ingebracht op 45 cm beneden maaiveld. Hieraan worden de funderingsbalken gekoppeld, waarop de Ps-isolatievloer van de begane vloer wordt gelegd en afgestort. Hierop worden de plinten gemetseld. In totaal wordt in het werk ca. 40 m3 beton gestort. Verder zal er voor wat betreft de vloeren tussen de verdiepingen, geveldelen, binnenwanden gebruik gemaakt gaan worden van prefab-elementen.

Voor de precieze verdeling van de ruimtes wordt verwezen naar de tekeningen bij de vergunningaanvraag.



IMPRESSIE

PLANNEN | vogelvlucht noord- oosten, Dorpsstraat

Figuur 5: nieuwe situatie Dorpsstraat 224 Scherpenzeel; vogelvluchtperspectief

## 5.2 Effecten

De belangrijkste ecologische gevolgen van het initiatief hangen samen met het opruimen van de beplanting (1), de sloop van de bebouwing (2), het grondverzet (3), de nieuwbouw (4), de herinrichting van de buitenruimte (5) en het nieuwe gebruik (6).

- Ad 1) Alle beplanting in de verwaarloosde tuin wordt verwijderd. Dit betreft vooral heesters als Magnolia en Forsythia en spontaan gevestigde struiken en bomen als Boswilg, Braam, Ruwe berk. In deze bomen en struiken broeden geen vogels met jaarrond beschermde nesten of zijn verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Wel kunnen er meer algemene vogels als Heggenmus, Merel of Winterkoning nestelen. De beplanting moet daarom buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) worden weggehaald of in het broedseizoen eerst gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nestelende vogels.
- Ad 2) In de te slopen gebouwen zijn geen jaarrond beschermde nesten of verblijfplaatsen van nationaal of communautair beschermde diersoorten vastgesteld. De aanwezigheid van vleermuizen kan ook worden uitgesloten.
- Ad 3) Bij het grondverzet voor het bouwrijp maken inclusief de verwijdering van het vijvertje verdwijnen er geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en worden er ook geen verblijfplaatsen van (inter)nationaal beschermde diersoorten vernietigd. Wel wordt vanuit de zorgplicht aangeraden het perceel voorafgaand aan de grondwerkzaamheden af te zoeken op dieren als Bruine kikker, Egel, Gewone pad en dergelijke, deze weg te vangen en elders in de directe omgeving terug te zetten.
- Ad 4) Tijdens de verbouwing van het complex treedt door lawaai, bouwlampen, trilling, bewegingen verstoring van de natuur in de omgeving op. Deze reiken echter zeker niet tot omliggende Natura-2000 gebieden en de kwalificerende soorten en habitattypen, die gevoelig zijn voor deze storingsfactoren.

Tijdens de bouw treedt ook stikstofuitstoot op. De doorrekening van het effect hiervan op de stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitattypen is doorgerekend met de AERIUS-calculator. Het resultaat hiervan is dat de depositie op hiervoor gevoelige habitattypen niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar (zie bijlage 2 en onderstaand tekstblok).

Voor de Aerijs-berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De nieuwbouw heeft qua omvang van materiaal, menskracht en energie een fors karakter.
- Er is uitgegaan van 9 maanden werktijd, 200 werkdagen, 1 werkvoorbereider, 1 uitvoerder en 4 man personeel. Deze bezoeken het werk in een bestelbus 200 x en in een personenauto respectievelijk 40 en 400 x in totaal.
- Voor de aan- en afvoer van materiaal inclusief sloopmateriaal wordt het werk 120 x met een middelzwaar voertuig en 50 x met een zwaar voertuig bezocht.
- De aan- en afvoerroute loopt tussen het plangebied en de N224 in het westen (2/3 van de bewegingen) en tussen plangebied en de N244 in het oosten (1/3 van de bewegingen).
- In het werk wordt gebruik gemaakt van een elektrische kraan. Deze wordt met krachtstroom gevoed.
- Voor het bouwrijp maken, de afvoer van sloopmateriaal en het opruimen na het werk wordt 80 uur een graafmachine gebruikt, stageklasse IV, 60 kW, verbruik 6 l diesel/uur.
- Bij het betonstorten wordt 8 uur een betonpomp gebruikt, stageklasse IV, 40 kW, verbruik 4 l diesel/uur

Ad 5) De inrichting van de buitenruimte is nogal stenig. De plek van de oude tuin zal in beslag genomen worden door asfalt en 9 parkeerplaatsen op het parkeerterrein van de nieuwe supermarkt en 6 bergingen en kort gras op het eigen terrein.

Ad 6) Het gebruik verandert van winkel en wonen (1 eenheid) naar wonen (6 eenheden). De stikstofuitstoot is beperkter dan in de oude situatie. De verwarming wordt geheel elektrisch. Het aantal autobewegingen is waarschijnlijk wel groter. Deze betreft 6 x 8 lichte voertuigen per etmaal. Dit is doorgerekend tussen het plangebied en de N224 zowel in noordelijke (2/3 van de bewegingen) als oostelijke richting (1/3 van de bewegingen) met de AERIUS-calculator. Het resultaat hiervan is dat de depositie op hiervoor gevoelige habitattypen niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar (zie bijlage 3).

### 5.3 Natuurtoets

Bovengenoemde gevolgen worden hieronder aan de Wet natuurbescherming getoetst. Dit betreft de bepalingen ter bescherming van soorten (hoofdstuk 3) en van gebieden (hoofdstuk 2). De bescherming van houtopstanden (hoofdstuk 4) is hier niet aan de orde.

Toetsing aan de Interim Omgevingsverordening Gelderland 2023 is evenmin aan de orde.

*Wet natuurbescherming (december 2015), Natura 2000-gebieden (Artikelen 2.1-2.11)*

De ingreep heeft geen significant negatief effect op Natura 2000-gebied. Er worden geen verbodsbepalingen op het gebied van gebiedsbescherming overtreden.

*Wet natuurbescherming (december 2015), Soorten (Artikelen 3.1-3.41)*

Er worden door de ingreep geen verblijfplaatsen van beschermde soorten verstoord of vernield. Dit betreft zowel jaarrond beschermde nesten van Gierzwaluw en Huismus als zomer- en winterverblijfplaatsen van vleermuizen.

## 6 Conclusie

Door de sloop van de bestaande opstanden aan de Dorpsstraat 224 in Scherpenzeel en de nieuwbouw van een appartementencomplex van 6 wooneenheden worden er geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming op het gebied van soortbescherming (artikel 3.1-3.41) overtreden. Voor deze conclusie gelden geen voorwaarden.

De verbouwing heeft tenslotte ook geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van omringende Natura 2000-gebieden. De stikstofuitstoot is minder dan in de huidige situatie en de depositie daarvan op stikstofgevoelige habitattypen in omringend Natura 2000-gebied is niet groter dan 0,00 mol/ha/jaar.

## 7 Bijlagen

1. Dersjant, A. e.a., 2023: Dorpsstraat 214 en 224, Scherpenzeel faunaonderzoek; bureau Schenkeveld, Culemborg.
2. Dorpsstraat 224: Aerius-doorrekening dieselwerktuigen verbouwing
3. Dorpsstraat 224: Aerius-doorrekening verkeerbewegingen nieuwe situatie

