

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

ARCHITECT Van Voorden Architectuur  
M. Van Voorden  
Bruinevisstraat 10-12  
4611 HJ Bergen op Zoom

OPDRACHTGEVER R Mion Vastgoed

ONDERWERP **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**  
DE BRAND 28  
4715 PS Rucphen

DATUM 10.07.2020



# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

### Inhoud

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	3
2. Bestaande situatie	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Ligging in groter verband	7
2.3 Bestaande situatie	8
3. Toekomstige situatie	11
4. Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijke beleid	18
5. Randvoorwaarden	22
5.1 Archeologie	22
5.2 Bodemkwaliteit	23
5.3 Flora en fauna	24
5.4 Geluid	26
5.5 Luchtkwaliteit	27
6. Uitvoerbaarheid	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
Bijlage 1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING LI 0_00 d.d. 10-07-2020	29
Bijlage 2 VERSLAGLEGGING OMGEVINGSDIALOOG	30
Bijlage 3 Quick Scan Flora en Fauna	

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

### 1. INLEIDING

#### 1.1 Aanleiding

Naar aanleiding van de wens de bestemming te wijzigen ter plaatse van De Brand 28 te Rucphen is deze onderbouwing opgesteld.

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Rucphen en heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk met aanduiding Dierenkliniek. Ter plaatse staan een bedrijfswoning met grote praktijkruimte (voormalige dierenartsenpraktijk) aan de woning, dierenverblijven en een dubbel garage.

Met het sluiten van de dierenkliniek, is de toekomstige eigenaar voornemens om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar 'Wonen'. Voor het plan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin enerzijds getoetst wordt of voldaan kan worden aan de voorwaarden die gesteld zijn in het beleid van de gemeente en anderzijds aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in het te actualiseren bestemmingsplan van het buitengebied van Rucphen.

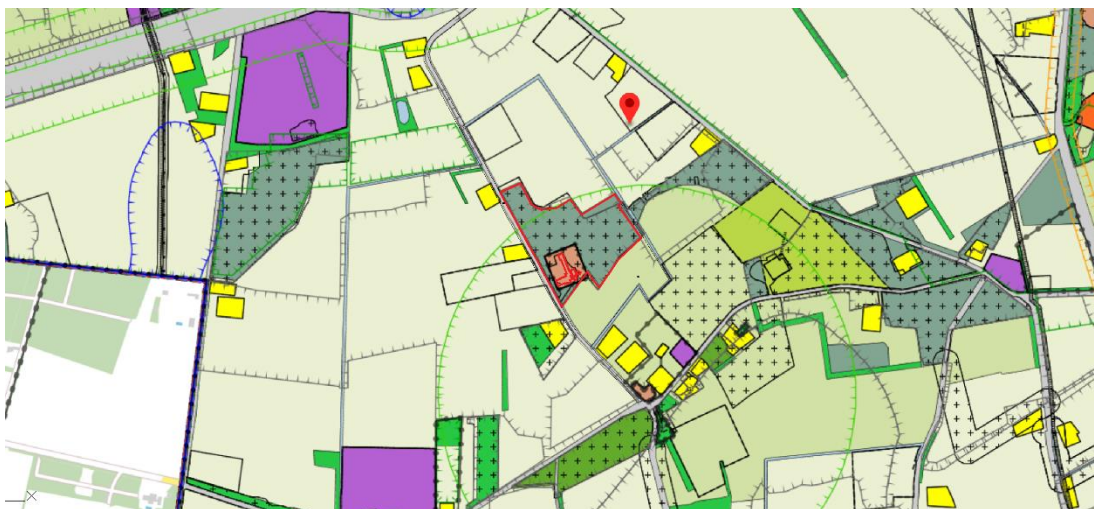
#### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Brand 28, in het buitengebied van de gemeente Rucphen, ten noord westen van de kern Rucphen. Rondom is dit plangebied omsloten door hoofdzakelijk agrarische bestemmingen, afgewisseld door diverse woonbestemmingen.



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012', vastgesteld op 29 maart 2012.



(Verbeelding De Brand 28, Rucphen – Ruimtelijkeplannen.nl)

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk, met aanduiding Dierenkliniek' Daarnaast geldt er een dubbelbestemming voor een deel van het plangebied met de waarde - Ecologie - Natuur Netwerk Brabant'

Verder gelden er gebiedsaanduidingen:

- 'overige zone - archeologische verwachtingswaarde – hoog'
- 'overige zone – beperkingen veehouderij',
- 'overige zone – molenbiotoop'
- 'vrijwaringszone – radar'.

Op het plangebied is een bouwvlak gelegen waarbinnen de onderstaande bouwwerken zijn toegestaan:

- Bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van het bedrijf
- Bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken
- Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Wijzigingsbevoegdheid (artikel 16.5.1)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bedrijfswoning' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Groen - Landschapselement' en/of andere bestemmingen die aansluiten op de aangrenzende bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bedrijfswoningen dat op grond van de bestemmingsomschrijving en/of de bouwregels ter plaatse is toegestaan;
- b. de inhoud van de woning:
  1. maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt; of
  2. indien de inhoud van een op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezige woning meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, maximaal de inhoud van de aanwezige woning bedraagt; of
  3. indien sprake is van een langgevelboerderij, bestaande uit een woongedeelte en een in hetzelfde gebouw opgenomen stal-/bedrijfsruimte, die stal-/bedrijfsruimte bij het woongedeelte mag worden betrokken, waarna de inhoud maximaal de inhoud van de volledige langgevelboerderij bedraagt, met dien verstande dat het uitwendige karakter van de langgevelboerderij in de bestaande toestand niet onevenredig mag worden

aangetast; hiertoe kan het bevoegd gezag advies vragen bij een algemeen erkende organisatie op het gebied van cultuurhistorie, zoals stichting Brabantse Heem;

- c. overtollige bebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat:
1. in totaal de volgende oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken behouden mag blijven, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie':
    - a. indien in de bestaande situatie minder dan 200 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie': 250 m<sup>2</sup>;
    - b. indien in de bestaande situatie minder dan 400 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie': deze oppervlakte vermeerderd met 20%, tot een maximum van 400 m<sup>2</sup>;
    - c. indien in de bestaande situatie meer dan 400 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de bestaande situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie': 400 m<sup>2</sup>;
  2. in afwijking van het bepaalde in lid 16.5.1 onder c, onder 1 gemotiveerd kan worden afgeweken voor maatwerk indien de bebouwde situatie hiertoe aanleiding geeft en in het kader van de ruimtelijke uitstraling niet in redelijkheid kan worden verwacht dat een bestaand bijbehorend bouwwerk gedeeltelijk wordt gesloopt, met dien verstande dat in dat geval het totaal aan bijbehorende bouwwerken maximaal 500 m<sup>2</sup> mag bedragen, inclusief bijbehorende bouwwerken die in de huidige situatie behoren bij de bedrijfswoning en exclusief bijbehorende bouwwerken die tevens zijn bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie' ;
  3. bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk geconcentreerd op het bouwvlak dienen te staan, waarbij de huidige bedrijfswoning bepalend is voor de concentratie van de bouwwerken. Hierbij mag de minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

woning 10 m bedragen ter bevordering van een goede ruimtelijke uitstraling en doelmatig gebruik van de bestemming 'Wonen';

- d. het bouwvlak dient te worden verkleind in overeenstemming met de na de sloop resterende bebouwing en verhardingen;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen - Landschapselement' in combinatie met een voorwaardelijke verplichting die aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing borgt;
- f. indien de omvang van het bestemmingsvlak 'Wonen' na wijziging meer bedraagt dan 5.000 m<sup>2</sup> en/of de toegelaten oppervlakte aan bebouwing na wijziging meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>, er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; indien gekozen wordt voor aanvullende landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd overeenkomstig het bepaalde onder e;
- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.
- i. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

Het aanwezige hoofdvolume met daarin de woning en enkele werkruimtes tbv de voormalige dierenkliniek overschrijdt de gestelde 750m<sup>3</sup>. De werkruimtes binnen het hoofdvolume bevinden zich op de begane grond en beslaan c.a. 84 m<sup>2</sup> BVO. De bovengelegen zolder behoort echter weer tot de woning waardoor niet in redelijkheid kan worden verwacht dat de bestaand hoofdbouw gedeeltelijk wordt gesloopt.

voorts zullen de bijbehorende bijgebouwen grotendeels worden gesaneerd waardoor het totaal aan bijbehorende bijgebouwen onder de in 16.5.1.C gestelde 200m<sup>2</sup> zal komen te liggen.

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

Daarnaast is er een Landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat de op het perceel aanwezige kwaliteiten optimaliseert en ondersteunt. Zodoende is er geen sprake van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.

Tot slot heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden waarbij omwonenden zijn geïnformeerd over de plannen en waarbij is vastgesteld dat er geen sprake is van aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

Gezien de status van het bestemmingsplan zal geen gebruik worden gemaakt van de beschreven wijzigingsbevoegdheid. Echter, met inachtneming van bovenstaande kan gesteld worden dat het planvoornemen voldoet aan de gestelde voorwaarden als kader om het plan te beoordelen.

## 2. BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Tot 1810 maakte de gemeente deel uit van enerzijds de baronie van Breda en anderzijds het markiezaat Bergen op Zoom. In 1809 richtten ruim 60 vooraanstaande inwoners van Sprundel een uitvoerig rekest tot Lodewijk Napoleon, koning van Holland, met het verzoek de bestuurlijke verdeeldheid in hun dorp weg te nemen en voor het grondgebied van de Sprundelse parochie een afzonderlijk bestuur aan te stellen. Op 8 november 1810 werd het officiële decreet ondertekend. De nieuwe gemeente werd genoemd naar de plaats welke het eerst werd vermeld en ging heten: la commune de Sprundel.

Hoewel er later nog enige grenscorrecties hebben plaatsgevonden, blijkt hieruit dat de gemeente Rucphen in 2010 dus 200 jaar bestond. Wel bleef er nog lange tijd onduidelijkheid over de juiste naamgeving, soms werd gesproken van de gemeente Sprundel, soms ook van gemeente Rucphen en Sprundel, dan weer van Rucphen en Vorseinde, en ook Rucphen c.a.. In 1953 werd aan deze onduidelijkheid definitief een einde gemaakt toen bij een grenscorrectie tussen de gemeenten Rucphen, Hoeven en Etten en Leur werd besloten dat de naam officieel gemeente Rucphen zou gaan luiden.

### 2.2 Ligging in groter verband

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noord westen van de dorpskern Rucphen en ten zuiden van de rijksweg A58 / E312. Ten westen en oosten van de gemeente Rucphen liggen de steden Roosendaal en Etten-Leur. Binnen een straal van 50 kilometer liggen plaatsen als Rotterdam, Breda, Tilburg en Antwerpen.

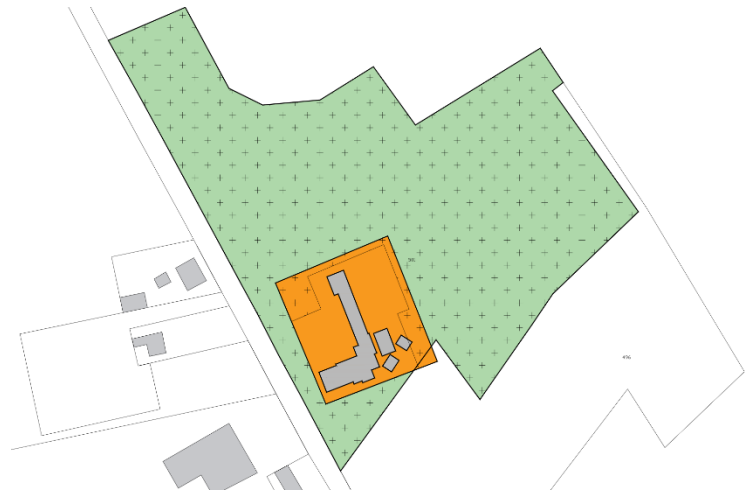


# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

### 2.3 Bestaande situatie

Gemeente: RUCPHEN  
Sectie: P  
Perceelnummer: 501  
Kadastrale grootte: 29.740 m<sup>2</sup>

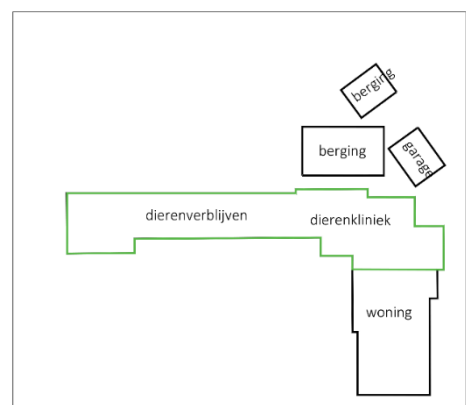


Aan de Brand 28 bevindt zich een landelijk gelegen, vrijstaande woning met grote praktijkruimte (voormalige dierenartsenpraktijk) aan de woning, dierenverblijven, dubbel garage en enkele schuren.

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 29.740 m<sup>2</sup>, waarvan 4.145 m<sup>2</sup> bouwvlak is.

Binnen dit bouwvlak zijn de volgende gebouwen aanwezig:

Woning	1026 m <sup>3</sup>
Praktijkruimte	208 m <sup>2</sup>
Dierenverblijven	256 m <sup>2</sup>
Garage	38 m <sup>2</sup>
Berging 01	90 m <sup>2</sup>
Berging 02	34 m <sup>2</sup>
Hoofdbouw:	1325 m <sup>3</sup>
Bijbehorende bijgebouwen:	626 m <sup>2</sup>



VAN VOORDEN  
ARCHITECTUUR



Vorgevel woning / praktijkruimte



Achtergevel woonhuis

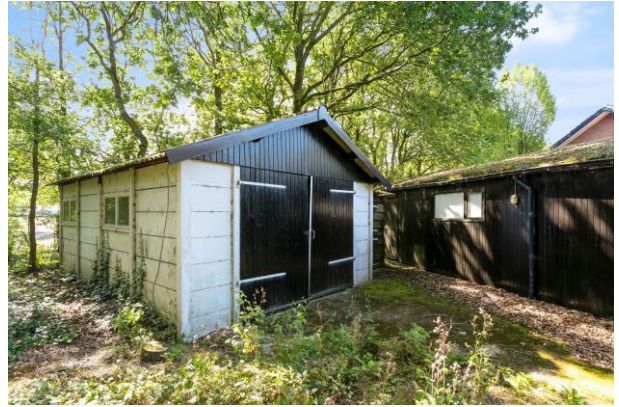


Dierenverblijven

VAN VOORDEN  
ARCHITECTUUR



Vrijstaande dubbele garage



vrijstaande bergingen 01 / 02



Dierenverblijven



Bos-parkachtige tuin

### 3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Nu de activiteiten van de dierenkliniek op het perceel zijn beëindigd, is de toekomstige eigenaar voornemens om in de hoofdbouw te blijven wonen. De met pannen gedekte uitbouw welke voorheen de dierenverblijven huisveste blijft behouden, evenals de aan de hoofdbouw grenzende bijgebouwen en de vrijstaande dubbele garage. De vrijstaande bergingen zullen worden gesaneerd, evenals de buitenverblijven van de kliniek en de latere uitbouw aan het eind van de uitbouw. (zie foto's bestaande situatie)

Om dit mogelijk te maken wordt de bestemming van het bouwvlak gewijzigd van 'Maatschappelijk met aanduiding – Dierenkliniek naar 'Wonen'. Daarbij wordt gebruikgemaakt van het kader zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020 onder de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in paragraaf 1.3.

Door de initiatiefnemer wordt een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020. Deze akkoord bevonden ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de zienswijze.

Het hoofdbouw blijft volledig gehandhaafd waarbij het deel dat valt buiten de huidige woning zal worden aangemerkt als bijbehorend bijgebouw. Een deel van de bestaande overige bijgebouwen zal worden gesaneerd.

De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Natuur Netwerk Brabant' wijzigt niet.

#### Parkeren


Op 31 mei 2017 heeft de gemeenteraad de normen met betrekking tot het parkeerbeleid in de gemeente vastgesteld. Het doel hiervan is om in de toekomst in de parkeerbehoefte te voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente te waarborgen. Afhankelijk waar de nieuwe ontwikkeling zich plaatsvindt, heeft de gemeente de normen gedifferentieerd naar aard van de omgeving en kwaliteit van het woonverblijf c.q. functie van de nieuwe bestemming. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied hanteert de gemeenten een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. De benodigde parkeerplaatsen kunnen ruimschoots op eigen terrein worden gesitueerd.

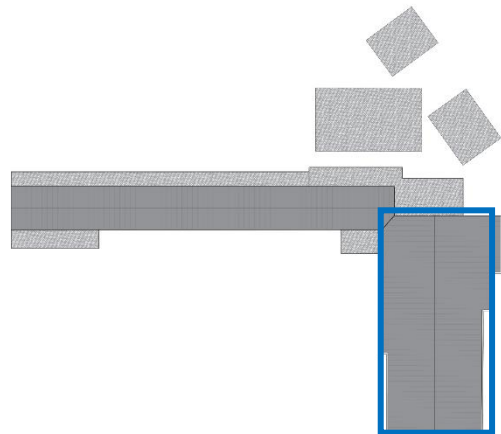
# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

Overzicht van de geplande sanering en  
bijbehorende bouwwerken

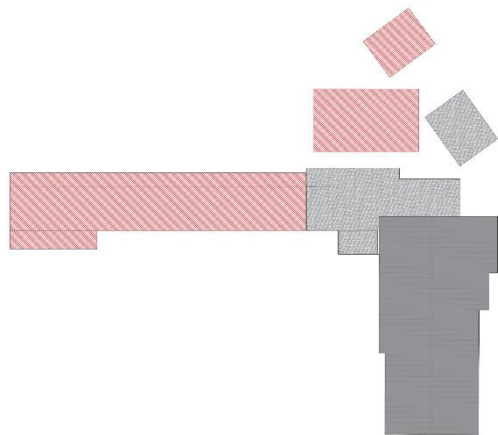
Totaal aan aanwezige bouwwerken

- Hoofdbouw 
- Platte aan de hoofdbouw grenzende aanbouwen
- Met pannen gedekte aanbouw
- Voormalige buitenverblijven
- Vrijstaande bergingen 01 / 02
- Vrijstaande dubbele garage
- Aangebouwde berging



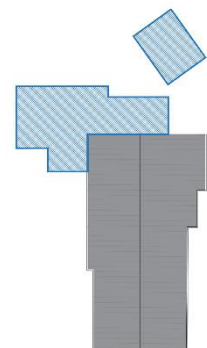
Te saneren bijgebouwen

- Vrijstaande berging 01 90 m<sup>2</sup>
- Vrijstaande berging 02 34 m<sup>2</sup>
- Aangebouwde bijgebouwen 250 m<sup>2</sup>



Te behouden bijbehorende bijgebouwen

- Bijgebouw binnen de hoofdbouw 133 m<sup>2</sup>
- Aangebouwde bijgebouwen 118 m<sup>2</sup>
- Vrijstaande garage 38 m<sup>2</sup>
- Totaal 289 m<sup>2</sup>



#### 4. BELEIDSKADER

##### 4.1 Rijksbeleid

###### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

*“Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Alleen zo kan Nederland zich economisch blijven meten met andere landen. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.”*

Naast een duidelijke structuurvisie omtrent economie en mobiliteit wordt hier in ook in gegaan op ruimtelijke ontwikkelingen, verstedelijkings- en landschapsbeleid. Hierbij draait het binnen de structuurvisie om het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven. Vanuit het Rijk wordt de specifieke invulling en uitwerking hiervan weggelegd bij provincies en gemeenten.

*“Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.”*

In het plangebied zijn verder geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft voorts geen consequenties voor de ontwikkeling

###### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in de zin dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet als normstelling bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming,

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevat geen voor de planlocatie relevante gebieden of regelingen.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologische) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijk besluit plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de ontwikkeling ‘nieuw’ is. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1. lid 1 van de Bro omschreven als: ‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak een zekere ondergrens stelt aan ontwikkeling wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn getrokken dat vanaf 12 woning sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

### **Toetsing ladder voor duurzame verstedelijking**

De beoogde ontwikkeling betreft enkel een bestemmingswijzing van ‘Maatschappelijk met waarden – Dierenkliniek’ naar ‘Wonen’. De bestaande bebouwing blijft deels op de locatie staan en er komt geen extra bebouwing bij. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning, waardoor er geen nieuwe woningen worden toegevoegd. De beoogde ontwikkeling is daarmee niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de ladder is niet noodzakelijk.

### 4.2 Provinciaal beleid

#### **Omgevingsvisie Noord Brabant**

In December 2018 is de “Brabantse Omgevingsvisie” vastgesteld. In deze visie staat welke ruimtelijke doelen de provincie graag wil bereiken en op welke wijze. Waar kunnen het beste woningen of bedrijventerreinen worden gebouwd? Waar kan extra natuur worden gecreëerd? En wat zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen?

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkeling opgevangen.

Het plangebied is gelegen binnen de structuur ‘Mozaieklandschap’. De provincie beschouwd het Mozaieklandschap als een gebied waarbinnen een mening van functies aanwezig is. Binnen dergelijke gebieden passen kleinschalige ontwikkelingen zoals wonen, werken, landgoederen, recreatie en toerisme.

De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Verordening ruimte.

#### **Interim Omgevingsverordening**

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

Alle regels van de Interim omgevingsverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 3 van de verordening is Brabant onderverdeeld in drie werkingsgebieden: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), het stedelijk gebied en het landelijk gebied. Binnen het landelijk gebied wordt nader onderscheid gemaakt in de werkingsgebieden gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Daarnaast gelden voor een groot aantal regels specifieke werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor de gebieden waar verstedelijking afweegbaar is, voor de ecologische verbindingszones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.





Uitsnede uit de plankaart "Interim omgevingsverordening Noord-Brabant"

### **Gemengd landelijk gebied**

De plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van de landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

### **Natuurnetwerk Brabant**

Naast het Gemengd landelijk gebied ligt het plangebied deels binnen van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit bevorderd.

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

Het project heeft zodoende geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura-2000, Natuurnetwerk Brabant). In het plangebied komen mogelijk beschermde soorten (onder meer vleermuizen en huismussen) voor. Bij de uitvoering van het project dient hier bij de planning en de wijze van uitvoering van de werkzaamheden rekening mee te worden gehouden. Dit om te voorkomen dat er verstoring van beschermde soorten plaatsvindt. Indien er in de planning en de wijze van uitvoering van de werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met beschermde diersoorten, waardoor deze niet worden verstoord, zijn er vanuit ecologisch perspectief geen belemmeringen voor de realisatie van het project. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Het vleermuizenonderzoek wordt uitgevoerd in de periode augustus/september 2020, conform het vastgestelde vleermuisprotocol.

### **Beoordeling en conclusie**

Het voorliggend initiatief betreft de omzetting van een bedrijfswoning naar een particuliere woning, door middel van een functiewijziging van Maatschappelijk met aanduiding Dierenkliniek naar de functie Wonen. Onderdeel van het plan is het saneren van diverse bijbehorende bijgebouwen. Het totaal aantal woningen in het buitengebied wordt niet beïnvloed door dit initiatief en het opheffen van de bestemming maatschappelijk met vermelding dierenkliniek heeft verder geen negatieve gevolgen met betrekking tot het Gemengd landschappelijke karakter. Het saneren van de bijbehorende bijgebouwen heeft daarentegen wel invloed op de bepalingen uit het NNB. Deze invloed is echter van tijdelijke aard, worden uitgevoerd na afronding van vervolgonderzoeken, onder begeleiding van een ecooloog en zullen worden gecompenseerd door de voorstellen uit de landschappelijke inpassing. Met de voorgenomen ontwikkeling is dan ook geen sprake van aantasting of verlies van de wezenlijke kenmerken en waarden. Hiermee is het planvoornemen niet in strijd met het "Interim omgevingsverordening Noord-Brabant"

### **Landschappelijke inpassing**

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op de bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

Het bouwvlak waarvoor de bestemmingswijziging geldt ligt centraal op het kavel en is rondom omsloten door de park achtige bostuin welke is gerealiseerd binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Natuur Netwerk Brabant'.

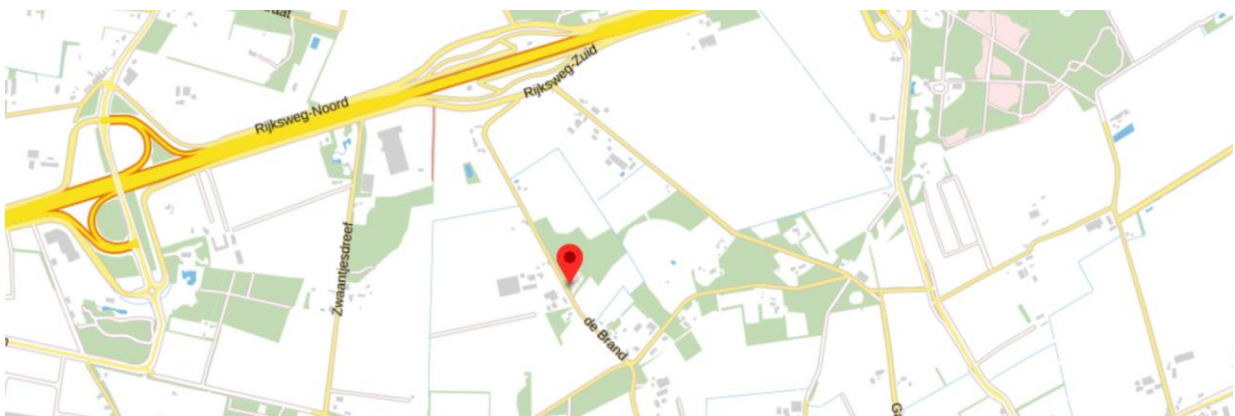
Hier staan diverse inheemse loof en naaldbomen met aan de kavelgrenzen dichte bosschages. Hoewel de directe omgeving voornamelijk bestaat uit agrarische bedrijven sluit de beplanting nauw aan bij de omgeving van het plangebied, alwaar op diverse plaatsen dergelijke ecologische zones zijn opgenomen in het agrarische landschap.

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR



Parkachtige bostuin De Brand 28



Landschappelijke karakter van het plangebied

### 4.3 Gemeentelijke beleid

#### Woonvisie 2013-2018

De Woonvisie gemeente Rucphen 2013-2018 is op 11 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn de woningbouwopgaven samengebracht. Verder is beschreven welke aanpassing van de bestaande voorraad en van het nieuwbouwprogramma nodig zijn in de periode 2013-2023 om in de woonbehoefte van de inwoners van de gemeente Rucphen te kunnen voorzien. Vergelijking van de behoefte op basis van de opgaven met het meest recente woningbouwprogramma laat zien dat de geplande productie voor de hele gemeente in de periode 2013-2018 (549 woningen) redelijk goed overeenkomt met de door de provincie geraamde behoefte voor deze periode (464 woningen).

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

In de periode 2018-2023 is dit minder het geval: de geplande productie is met 267 woningen aanzienlijk hoger dan de geraamde behoefte (130 woningen).

Fricities tussen vraag en aanbod in de bestaande woningvoorraad kunnen worden ondervangen door selectieve nieuwbouw van woningen die minder goed zijn vertegenwoordigd in de bestaande voorraad. In het nieuwbouwprogramma moeten accenten liggen bij:

- Sociale huurwoningen voor de primaire doelgroep en duurdere huurwoningen (bijvoorbeeld voor senioren en starters) en goedkope koopwoningen voor de groep middeninkomens;
- Differentiatie van het aanbod voor senioren geschikte woningen;
- Het tegemoetkomen aan de vraag van de bovengenoemde groepen van beleid alsmede aan de vraag van derden, bijvoorbeeld door (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Met onderhavig planvoornemen worden geen nieuwe woningen toegevoegd en is hier mee niet in strijd met de Woonvisie 2013- 2018.

### **Structuurvisie Rucphen 2030**

De Structuurvisie Rucphen 2030 is een herijking van de Structuurvisie Plus Gemeente Rucphen 2003. De structuurvisie is het instrument om te regelen dat ruimtelijke ontwikkelingen samen optrekken met kwaliteitsverbetering van de kernen en het buitengebied.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze moeten passen binnen de koers van de structuurvisie en het beleid voor het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast zullen nieuwe initiatieven gepaard moeten gaan met de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

De randvoorwaarden hiervoor zijn beschreven in de volgende deelplannen.

### **Landschapsontwikkelingsplan**

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) heeft als doel sturing geven aan ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen. Het landschapsontwikkelingsplan is zodoende en ontwikkelingsgericht beleidsvisie.

### **Structuurvisie Landschap**

De Structuurvisie Landschap geldt niet als toetsingskader voor nieuwe initiatieven maar fungeert uitsluitend als aanvulling op een actualisering van het Landschapsontwikkelingsplan en geldt naast de StructuurvisiePlus als specifieke op het landschap gerichte structuurvisie.

Deze structuurvisie heeft het primaire doel economische activiteiten in het buitengebied bij bouw- en gebruikaanvragen te koppelen aan zorg om kwaliteit van het landschap conform het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' principe uit de provinciale Ruimtelijke Verordening.

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

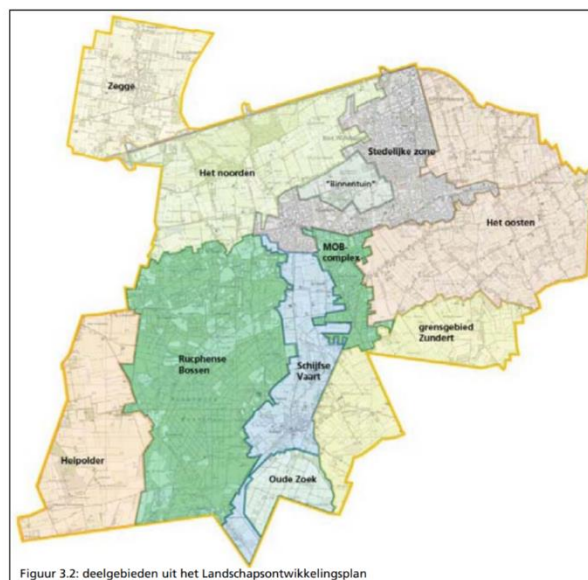
### Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan geeft in tekst en beeld aan waar bestaande belangrijke groenstructuren aanwezig zijn en behouden moeten worden en waar de gemeente in de toekomst groenstructuren wil ontwikkelen. Groenstructuren kunnen lijnvormig (bijv. bomenrijen en hagen), vlakvormig (bijv. parken) of punten zijn (bijv. bijzondere plekken). Het groenstructuurplan richt zich voornamelijk op het stedelijk gebied (dorpen en industrieterrein). Wel worden nadrukkelijk relaties met het buitengebied gelegen.

### Het Noorden

Het buitengebied van Rucphen vormen niet één geheel, maar bestaan uit deelgebieden met elk eigen gebiedskenmerken, dynamiek en landschapsopgaven. In het kader van het LOP zijn deze deelgebieden benoemd en zijn de kernmerken en opgaven beschreven. In figuur 3.2 zijn de deelgebieden weergegeven. Voor een nadere beschouwing wordt verwezen naar het Landschapsontwikkelingsplan.

Deze landschapswaarden- en doelstellingen vormen de basis voor 'Zorg om kwaliteit' van het buitengebied.



Figuur 3.2: deelgebieden uit het Landschapsontwikkelingsplan

De Brand 28 valt binnen het deelgebied "Het Noorden" Het Noorden bevindt zich grofweg tussen de noordkant van de Rucphense Bossen, de snelweg, en de kernen. Het is een gevarieerd gebied dat bestaat uit oude en jonge besloten zandontginningen met een geaccidenteerde ondergrond en een gemengde waterhuishouding. Het gebied is relatief open, maar is wel doorsneden met historische boskavels en houtwallen. Deze groene elementen maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en drukken een duidelijk stempel op de uitstraling van het gebied. Het noordoostelijke deel is opener van karakter.

Ondanks de aanwezigheid van de snelweg is er nauwelijks sprake van grootschalige bedrijvigheid die zich meestal op dit soort locaties ontwikkelt. Daarmee vormt de gemeente Rucphen een groene tegenhanger van verstedelijkende snelwegzones bij Roosendaal en Etten-Leur. Ook in dit landschap zijn sporen te vinden van de turfwinninggeschiedenis in de vorm van de Rucphense Vaart – Vlettevaart, en de Zwarte Sloot.

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

Een ander opvallend cultuurhistorisch element is de industrie- en poldermolen uit 1844 met een nabijgelegen houtwal. De agrarische sector is vooralsnog een belangrijke drager van het landschap, in het gebied is melkveehouderij, tuinbouw en intensieve veehouderij aanwezig. Ook liggen er kassen. De bebouwing ligt verspreid in het landschap.

Om het ideaalbeeld uit het Landschapsontwikkelingsplan te kunnen bereiken mogen de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden niet worden aangetast maar dient het landschap te worden herstelt en versterkt. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Rupchen landschapspakketten per deelgebied opgesteld waarin wordt aangegeven welke landschapselementen toegepast kunnen worden om het deelgebied afhankelijke landschap te kunnen versterken.



(omgevingsbeelden "De Brand")

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

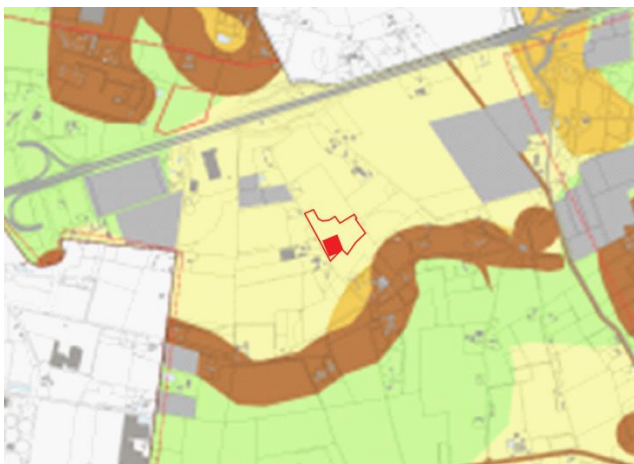
Voor het deelgebied “Het Noorden” zijn deze gericht op het behoud en de versterking van het kleinschalige karakter waarbinnen openheid wordt afgewisseld met natuurlijke boskavels. Het planvoornemen komt hier in tegemoet door het behoud van de bestemming ‘Ecologie, Natuur’ en met de functiewijziging van Maatschappelijk met de aanduiding Dierenkliniek naar Wonen wordt de economische haalbaarheid vergroot en het onderhoud van de natuurzone gewaarborgd. Voorts worden geen fysieke wijzigingen aangebracht in het buitengebied. Het initiatief voldoet hierdoor aan de uitgangspunten die de Structuurvisie Rucphen 2030 meegeeft.

### 5. RANDVOORWAARDEN

#### 5.1 Archeologie

##### **Nota archeologie**

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Rucphen in 2010 een Erfgoednota opgesteld. De Erfgoednota bestaat onder andere uit een archeologische verwachtingenkaart en een advies archeologische beleidskaart. In 2019 heeft de gemeente haar bestaande archeologiekkaart en het bijbehorende beleid te herzien. Het resultaat is een nieuwe Nota Archeologie met bijbehorende Archeologische Beleidskaart. Deze kaart is geraadpleegd waaruit blijkt dat voor het gebied Be Brand 28 een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen met de gebiedsaanduiding, 'overige zone - waarde archeologie 4': middelhoge verwachting. Wanneer zich een ontwikkeling voordoet met een bodemroerende activiteit die groter is dan 1000m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden om de ter plaatse aanwezige archeologische waarden inzichtelijk te maken.



Uitsnede uit de Beleidskaart archeologie

### **Archeologisch onderzoek**

De bestaande bebouwing blijft grotendeels behouden. De dierenverblijven en bijgebouwen worden gesaneerd en er worden geen extra bodemroerende activiteiten uitgevoerd welke groter dan 1000 m<sup>2</sup> zijn of dieper dan 50 m<sup>2</sup> gaan. Zodoende is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### **Besluit bodemkwaliteit**

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én het gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

### **Verkennend bodemonderzoek**

Onderhavig planvoornemen betreft een bestemmingswijziging, waarbij de maatschappelijke bestemming gewijzigd wordt in een woonbestemming. Effectief verandert het grondgebruik niet aangezien de woning reeds aanwezig is en is gerealiseerd op schone grond. Deze woning met bijbehorende tuin blijven ongewijzigd in gebruik. Doordat het gebruik van de bodem op locatie niet wijzigt, wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

### **Conclusie**

De milieuhygiënische conditie van de bodem rondom de aanwezige bebouwing vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.



### 5.3 Flora en fauna

#### **Wet natuurbescherming**

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

#### **Natura 2000-gebieden**

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings) doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de bescherming van Beschermden Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

#### **Natuurnetwerk Nederland**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk. In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologische Netwerk (PEEN) vormen.

### **Beschermde planten en dieren**

De lijst met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullend voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd worden:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten over waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door de provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden. Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zo veel mogelijk) te voorkomen.

### **Onderzoek**

Voor onderhavige ontwikkeling is door BNL advies op dinsdag 16 juni 2020, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging. Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden voor het project aan de 'De Brand 28 in Rucphen'. Aangezien het planvoornemen een bestemmingswijziging betreft waarbij diverse bijbehorende bouwwerken worden gesloopt.

Op basis van deze Quick Scan dient aanvullend flora- of faunaonderzoek uitgevoerd te worden. Er zal naderonderzoek plaats moeten vinden naar de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen en huismussen.

De bijgebouwen worden buiten het broedseizoen verwijderd in overleg met een ecooloog. Voorts zullen diverse voorzieningen worden getroffen voor de huisvesting van mussen en mezen en zullen er vleermuiskasten worden voorzien. Ook zal het onderhoud van de mantel en het bos weer kunnen worden hervat.

Voor de woning is geconcludeerd dat hier geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt Flora en Fauna. Boeiboorden en daken vertonen geen sporen van nestelende huismussen of de aanwezigheid van vleermuizen. Ook zijn er tegen de woning geen beschermd plantsoorten aangetroffen. Eventuele verbouw werkzaamheden kunnen dan ook worden uitgevoerd zonder verdere belemmering.

### **Conclusie**

Het aspect flora en fauna dient verder te worden onderzocht, maar vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.4 Geluid

### **Wet geluidhinder**

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheidt gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijdsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de wet bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen, zijn op basis van de wet niet beschermd tegen geluidshinder.

### Onderzoek

Op onderhavige locatie wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt, zodoende is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.5 Luchtkwaliteit

### Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en de dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL). Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële Regeling 'niet in betekenende mate' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip 'NIBM'. Het begrip is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarde voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningenbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekening, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

### Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk met waarden – Dierenkliniek' naar 'Wonen'. De bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar burgerwoning. Er wordt geen extra woning gerealiseerd. De ontwikkeling draagt daarmee 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

### Conclusie

Het aspect Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 lid 1 Bro bepaalt: “Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd: (...) f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan”.

Met betrekking tot de bestemmingswijziging zal een planschadeovereenkomst worden opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Voorts zijn er geen kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden en hoeft er geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

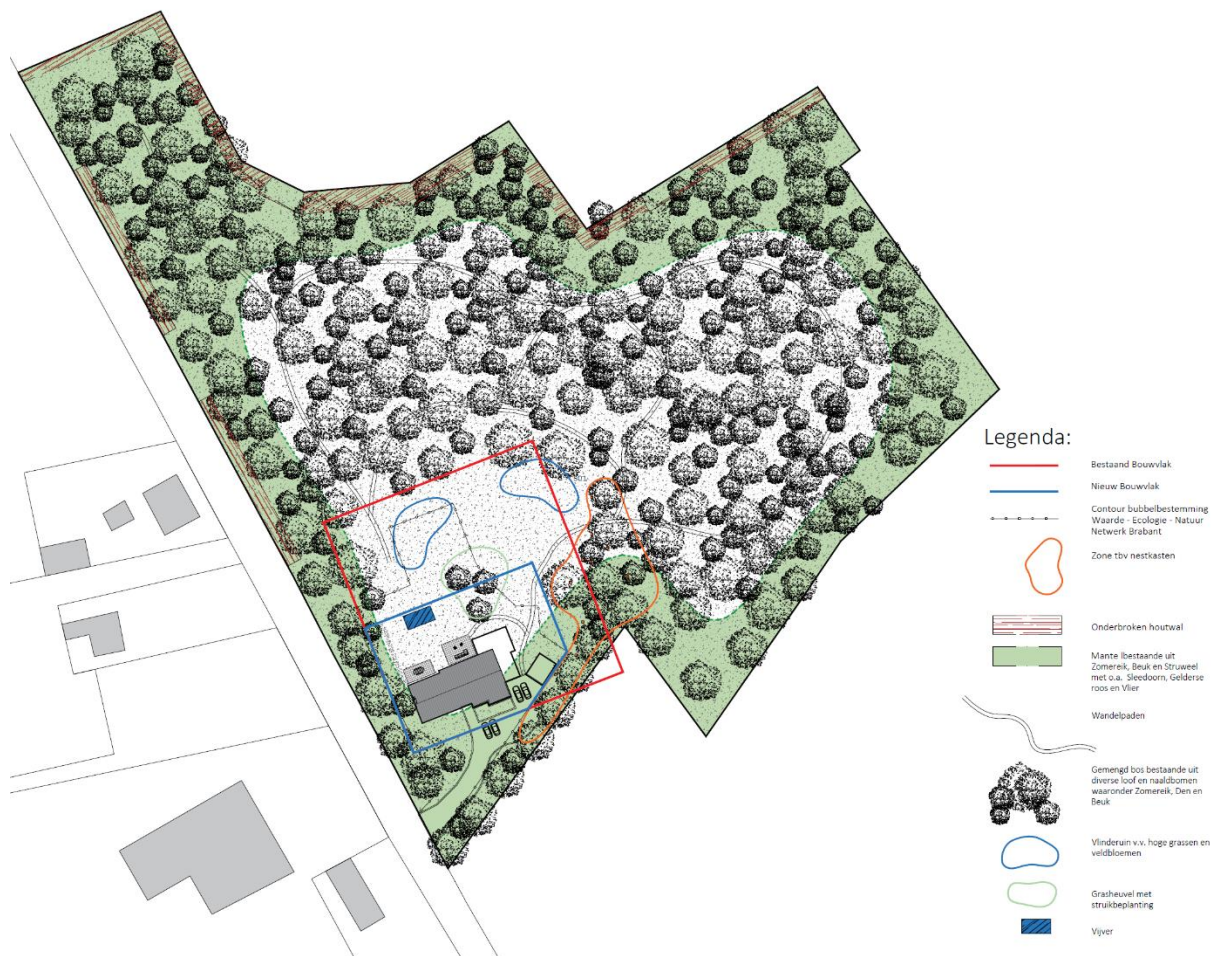
De initiatiefnemer heeft op woensdag 1 april 2020 een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonende van het plangebied. Hieruit is naar voren gekomen dat zij allen positief tegenover het planvoornemen staan en geen bezwaar hebben tegen de beoogde bestemmingswijziging.

De verslaglegging van de omgevingsdialoog zijn als bijlage opgenomen.

Het initiatief zal verder opgenomen worden in de procedure van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Rucphen 2020’.

# VAN VOORDEN ARCHITECTUUR

## Bijlage 1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



LI 0\_00 d.d. 10-07-2020

Voor de landschappelijke inpassing is er voor gekozen om de aanwezige kwaliteiten van het gebied als uitgangspunt te nemen voor het ontwerp. Zorgvuldig onderhoud en selectieve nieuwe aanplant met gebiedseigen bomen en struiken vormen hier in de belangrijkste onderdelen om de aanwezige flora en

# VAN VOORDEN

## ARCHITECTUUR

fauna zo min mogelijk te verstoren. Voorzieningen als een onderbroken houtwal en nestkasten moeten de aanwezige kleine zoogdieren en vogels ondersteunen. Evenals de introductie van een vlindertuin en een waterplaats in de vorm van een vijver.

Bijlage 2

### VERSLAGLEGGING OMGEVINGSDIALOOG

Verslag omgevingsdialoog i.v.m. bestemmingswijziging De Brand 28 te Rucphen.

#### **Gevolgde procedure.**

Op **01-04-2020** is de initiatiefnemer, persoonlijk langs geweest bij de omwonende om hen te informeren over de plannen.

#### **Het overleg**

- Tijdens het bezoek is mondeling toegelicht dat het de intentie is de bestemming op het bouwvlak binnen kavel te wijzigen van "Maatschappelijk met de aanduiding Dierenkliniek" naar "Wonen". Dit vanwege het beëindigen van de activiteiten van de dierenkliniek.
- De gesprekken verliepen gemoedelijk en werden door de omwonenden gewaardeerd.
- Vanuit geen van de omwonenden zijn er bezwaren geuit.

#### **Schriftelijke reacties.**

Er zijn geen schriftelijke reacties ontvangen

#### **Verder is aan de orde gekomen**

Voorts is aangegeven dat het deel met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie - Natuur Netwerk Brabant' onveranderd zal blijven.

#### **Conclusie.**

Geconcludeerd kan worden dat er op basis van de reacties in deze omgevingsdialoog geen bezwaren naar voren zijn gekomen tegen de bestemmingswijziging naar wonen.

25-6-2020

# QuickScan flora en fauna

De Brand 28, Rucphen

**BNL** advies  
Tuin- en landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)  
ECOLOGOOG BNL ADVIES



*Verkennd onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en  
verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de  
locatie:*

*De Brand 28, Rucphen*

## Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: <a href="mailto:info@bnladvies.nl">info@bnladvies.nl</a> W: <a href="http://www.bnladvies.nl">www.bnladvies.nl</a>
Opdrachtgever:	Van Voorden Architectuur Dhr. M. van Voorden Bruinevisstraat 10-12 4611 HJ Bergen op Zoom
Status:	definitief
Versie:	20069.QFF01
Datum:	25-6-2020
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



© copyright BNL advies 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

## Inhoud

Colofon: .....	1
1. Inleiding .....	4
2. Toelichting onderzoekskader .....	5
2.1 Wet natuurbescherming .....	5
2.1.1 Bescherming van gebieden.....	5
2.1.2 Bescherming van soorten.....	5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden.....	5
2.2 Verordening ruimte .....	5
3. Omschrijving plangebied .....	7
3.1 Algemeen.....	7
3.2 Vigerend bestemmingsplan .....	7
3.3 Voorgenomen ontwikkeling.....	8
3.2.1 Te behouden woonhuis + bijgebouwen.....	8
3.2.2 Te saneren bijgebouwen .....	8
3.2.3 De tuin / bosgebied.....	8
3.2 Vooronderzoek .....	10
4. Onderzoekresultaten beschermde soorten .....	12
4.1 Algemeen.....	12
4.2 Soorten vogelrichtlijn .....	12
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten .....	12
4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5.....	12
4.2.3 Algemene broedvogels .....	13
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen .....	13
4.3 Soorten Habitatrichtlijn .....	13
4.3.1 Vleermuizen.....	13
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten .....	13
4.4 Nationaal beschermde soorten .....	14
4.4.1 Amfibieën en reptielen .....	14
4.4.2 Libellen .....	14
4.4.3 Dagvlinders.....	15
4.4.4 Vaatplanten .....	15
4.4.4 Effectbeoordeling en toetsing.....	15

5. Conclusies en aanbevelingen .....	16
5.1 Soorten Vogelrichtlijn .....	16
5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten .....	16
5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5).....	16
5.1.3 Algemene broedvogels.....	16
5.2 Soorten Habitatrichtlijn .....	16
5.2.1 Vleermuizen.....	16
5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten .....	17
5.2.3 Nationaal beschermde soorten .....	17
5.3 Aanbevelingen/ natuurinclusief bouwen.....	17
6. Conclusie .....	18

# 1. Inleiding

## **Aanleiding.**

Op verzoek van dhr. M. van Voorden van; Van Voorden Architectuur, is op dinsdag 16 juni 2020, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

## **Doel.**

Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden voor het project aan de 'De Brand 28 in Rucphen'.

De werkzaamheden betreffen het slopen van de bestaande bebouwing op het kavel waarbij ook beplantingen nabij de bebouwing verwijderd gaan worden. In- en nabij de bebouwing en beplantingen kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden aan de geplande ontwikkelingen.

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot:

- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Of een negatief effect op anderzijds beschermde natuurgebieden op provinciaal niveau (o.a. bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, belangrijke weidevogel gebieden). In het kader van de Verordening ruimte.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

## 2. Toelichting onderzoekskader

### 2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

#### 2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

#### 2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen<sup>2</sup>.

#### 2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

### 2.2 Verordening ruimte

In de Verordening ruimte is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant het ‘Natuurnetwerk Brabant’ genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van de goudgroene natuurzone kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van de goudgroene natuurzone.

Naast het ‘Natuurnetwerk Brabant’, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

## 3. Omschrijving plangebied

### 3.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van Rucphen, in de gemeente Rucphen, liggende in de provincie Noord-Brabant.

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Rucphen en heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' met aanduiding 'Dierenkliniek'. Ter plaatse staan een bedrijfswoning met grote praktijkruimte (voormalige dierenartsenpraktijk) aan de woning, dierenverblijven en een dubbele garage.

Het plangebied / de onderzochte omliggende gronden, zijn in afbeelding 1 weergegeven. Het betreft een kavel met een woonhuis, dubbele garage, diverse opstallen en een grote natuurlijke tuin/ bosgebied met volwassen beplanting van diverse soorten bomen, heesters en kruidachtige begroeiing.

Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen.



Afbeelding 1: Het kavel met kavelnummer: 501, welke bezocht en onderzocht is op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna, is weergegeven binnen het rood kader. Bron: Kadviewer, datum: 25-06-2020

### 3.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012', vastgesteld op 29 maart 2012.

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk, met aanduiding Dierenkliniek'. Daarnaast geldt er een dubbelbestemming voor een deel van het plangebied met de bestemming 'Ecologie, Natuur'

Met het sluiten van de dierenkliniek, is de toekomstige eigenaar voornemens om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar 'Wonen'.

### 3.3 Voorgenomen ontwikkeling

Doel van deze QuickScan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden voor het project aan de Brand 28 in Rucphen.

#### 3.2.1 Te behouden woonhuis + bijgebouwen

Het bestaande woonhuis (hoofdbouw zie afbeelding 4), een bijgebouw binnen de hoofdbouw en een vrijstaande dubbele garage blijft behouden, binnen de bestemmingsplanwijziging. In de bestaande hoofdbouw/ bijgebouwen kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen, zoals huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Maar ook andere vogelsoorten kunnen het woonhuis gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen.

#### 3.2.2 Te saneren bijgebouwen

Op het kavel zijn twee vrijstaande bijgebouwen aan een aangebouwd bijgebouw aanwezig, welke voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging gesaneerd gaan worden. Er bestaat een kans dat (beschermde) soorten vogels of zoogdieren dit soort ruimtes gebruiken om te verblijven of voort te planten. Tijdens het veldbezoek zal de mogelijke aanwezigheid onderzocht moeten worden. Ook zou het kunnen zijn dat in de direct aangrenzende omgeving beschermde plantensoorten voor komen welke volgens de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

#### 3.2.3 De tuin / bosgebied

De omliggende tuin/ bosgebied kent een hele mooie afwisseling van bodembedekkende kruidachtige beplanting, volwassen heesters en bomen (zie afbeelding 2 en 3). Tijdens de rondgang dienen deze beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/ spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen. Beoordeeld moet worden of de geplande sloopwerkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op het kavel.

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.



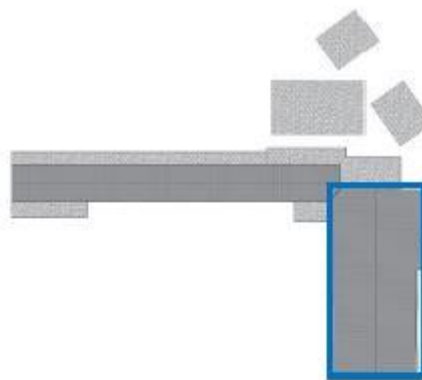


*Afbeelding 2 en 3: Afwisseling van bomen, heesters en bodembedekkende beplanting in de parkachtige bostuin. Bron: R.J.L. Bijvelds 16-06-2020*

Overzicht van de geplande sanering en  
bijbehorende bouwwerken

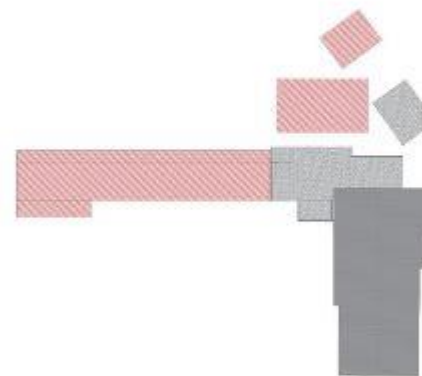
Totaal aan aanwezige bouwwerken

Hoofdbouw   
Platte aan de hoofdbouw grenzende aanbouwen  
Met pannen gedekte aanbouw  
Voormalige buitenverblijven  
Vrijstaande bergingen 01 / 02  
Vrijstaande dubbele garage  
Aangebouwde berging



Te saneren bijgebouwen

Vrijstaande berging 01	90 m <sup>2</sup>
Vrijstaande berging 02	34 m <sup>2</sup>
Aangebouwde bijgebouwen	250 m <sup>2</sup>



Te behouden bijbehorende bijgebouwen

Bijgebouw binnen de hoofdbouw	133 m <sup>2</sup>
Aangebouwde bijgebouwen	118 m <sup>2</sup>
Vrijstaande garage	38 m <sup>2</sup>
Totaal	289 m <sup>2</sup>



Afbeelding 4: Te behouden en saneren bebouwing op het kavel. Bron: Van Voorden Architectuur Datum: 02-06-2020

### 3.2 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 95-395

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5x5 km) diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van zoogdieren en vogelsoorten.

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Bosmuis	a	TNB
<i>Capreolus capreolus</i>	Ree	a	TNB
<i>Crocidura russula</i>	Huisspitsmuis	a	TNB
<i>Eptesicus serotinus</i>	Laatvlieger	a	KW
<i>Erinaceus europaeus</i>	Egel	a	OG
<i>Lepus europaeus</i>	Haas	a	TNB
<i>Micromys minutus</i>	Dwergmuis	a	TNB
<i>Microtus agrestis</i>	Aardmuis	a	TNB
<i>Microtus arvalis</i>	Veldmuis	a	TNB
<i>Mustela erminea</i>	Hermelijn	z	GE
<i>Mustela putorius</i>	Bunzing	z	TNB
<i>Myodes glareolus</i>	Rosse woelmuis	a	TNB
<i>Myotis dasycneme</i>	Meervleermuis	z	TNB
<i>Myotis daubentonii</i>	Watervleermuis	a	TNB
<i>Myotis mystacinus</i>	Baardvleermuis	z	TNB
<i>Nyctalus noctula</i>	Rosse vleermuis	z	KW
<i>Ondatra zibethicus</i>	Muskusrat		
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Konijn	a	GE
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Ruige dwergvleermuis		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Gewone dwergvleermuis	a	TNB
<i>Rattus norvegicus</i>	Bruine rat	a	TNB
<i>Sciurus vulgaris</i>	Eekhoorn	a	TNB
<i>Talpa europaea</i>	Mol	a	TNB
<i>Vulpes vulpes</i>	Vos	a	TNB

Tabel 2. Lijst voorkomende zoogdieren in directe omgeving projectlocatie. Bron: NDFV verspreidingsatlas.  
Datum: 12-06-2020

## 4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

### 4.1 Algemeen

Het kavel en omliggende gronden zijn op dinsdag 16 juni visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in bebouwingen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding.
- Beschermde plantsoorten rondom de te slopen bebouwingen
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen

### 4.2 Soorten vogelrichtlijn

#### 4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

**Huismus.** Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen. Voor huismus zijn potenties aanwezig in het woonhuis en het aangebouwd bijgebouw, waar openingen onder de dakpannen aanwezig zijn.

Tijdens de quickscan zijn geen huismussen rondom de woning/ aangebouwde bijgebouwen en in de tuin/ beplantingen waargenomen. Wel waren ze hoorbaar aanwezig aan de westzijde van het perceel/ bij de Brand 27/ 29. Het zou dus mogelijk kunnen zijn dat de tuin van de Brand 28 wel dient als foerageerplaats.

**Gierzwaluw.** Voor gierzwaluwen is het projectgebied zelf niet geschikt. Gierzwaluwen komen niet voor in een bosgebied en hebben de voorkeur voor lintbebouwing.

**Uilen.** De aanwezigheid van steenuil en kerkuil kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte invliegopeningen naar afgesloten donkere zolders van het woonhuis en bijgebouwen. Ook ontbreken er voor de steenuil geschikte broedholen in oude bomen in het bosgebied.

De locatie is verder niet geschikt als voortplantings- en verblijfplaats, er zijn ook geen braakballen of prooiresten aangetroffen welke er op kunnen wijzen dan er uilen actief zijn binnen het gebied.

**Overige soorten.** In omgeving van het plangebied (het totale bosgebied grenzend aan de bebouwing) zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespandief worden uitgesloten van aanwezigheid.

#### 4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten).

Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen, zoals spreeuw, zwarte roodstaart en pimpelmees.

Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

#### 4.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. De heesters en de bomen binnen het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel.

Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

#### 4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk. Op aanwijzing van de betreffende persoon dient het werk te worden uitgevoerd teneinde in gebruik zijnde nesten van vogels niet te verstoren. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventuele aanwezige ongebruikte nesten te worden verwijderd en wordt kort (maximaal 1 week) voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd of er aanwezige nesten gebruikt worden. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd of uitgesteld op aanwijzingen van de ecooloog.

### 4.3 Soorten Habitatrichtlijn

#### 4.3.1 Vleermuizen

De bebouwing in het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbezonende vleermuizen. Te denken valt dan aan gewone dwergvleermuis, laatvlieger, baardvleermuis, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en in mindere mate gewone grootoorvleermuis.

#### **Geschikte bebouwing.**

Het hoofdgebouw, de aangebouwde bijgebouwen en berging 01 zijn mogelijk geschikte verblijf/ voortplantingsplaatsen voor vleermuizen.

Vrijstaande berging 02 en de dubbele garage zijn in mindere mate/ niet geschikt voor vleermuizen. Maar gezien de geplande ontwikkelingen dienen deze gebouwen toch meegenomen te worden binnen naderonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen.

#### 4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water/ geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

#### 4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt. Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn sporen aangetroffen die op aanwezigheid van de eekhoorn wijzen (zie afbeelding 5).



*Afbeelding 5: Sporen van de eekhoorn in het achterliggende bosgebied. De eekhoorn heeft de schubben deze dennenappel eraf gebeten om bij de zaden te komen. Bron: Rik Bijvelds, 16-06-2020*

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de steenmarter. Geschikte opening en potentiële verblijfplaatsen zoals oude zolders, en vlieringen zijn voor de steenmarter afwezig.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

##### 4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

##### 4.4.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen door de afwezigheid van een geschikt habitat. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

#### 4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en het veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

#### 4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig en binnen het bosgebied liggend op het perceel zijn geen beschermde soorten aangetroffen.

Wanneer alsnog beschermde soorten binnen het bosgebied aangetroffen worden, vormen de geplande sloopwerkzaamheden geen

#### 4.4.4 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

## 5. Conclusies en aanbevelingen

### 5.1 Soorten Vogelrichtlijn

#### 5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus. Naderonderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties van de huismus wordt nodig geacht.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht.

#### 5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog.

#### 5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

### 5.2 Soorten Habitatrichtlijn

#### 5.2.1 Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Aanvullend onderzoek is nodig naar gebouwbewonende vleermuizen.



Indien vleermuizen tijdens sloop werkzaamheden aangetroffen worden en een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient eerst door een deskundige/ ecoloog onderzocht te worden om welke soorten vleermuizen het gaat en zal een ontheffing of vergunning nodig zijn om de werkzaamheden voort te kunnen zetten.

### 5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

### 5.2.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn mogelijk nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Hierbij gaat het om de eekhoorn. Binnen de geplande werkzaamheden worden geen bomen gekapt waarin nesten van de eekhoorn bevinden of belangrijke foerageergebieden verdwijnen. Aanvullend onderzoek naar de eekhoorn is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht en dient bij twijfel een ecoloog ingeschakeld te worden.

Het plangebied is ook potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

## 5.3 Aanbevelingen/ natuurinclusief bouwen

Door niet alleen te kijken naar ‘wat er niet is’, is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor- en na de sloop van de bebouwingen. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe)soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen.

Zo kun je denken aan het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen en andere soorten is van alles te verkrijgen.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen- of in de gevel van het nieuwe woonhuis, of er kunnen speciale ‘vleermuispannen’ aangebracht worden. Er zijn speciale vleermuiskasten te koop via internet: [www.vivara.nl](http://www.vivara.nl) welke onderdak kunnen bieden aan de diverse soorten vleermuizen. Voor de vleermuizen kunnen ook ruimtes open gelaten worden in de overstek wanneer deze vervangen zou worden, zodat ze zich in de spouw kunnen schuilhouden en voortplanten.

Alles wat hierboven benoemd wordt is geen verplichting of iets wat opgelegd wordt, maar dit zou voor de vogels en vleermuizen in het gebied een welkome verandering zijn en voor ons als mens een kleine moeite.

## 6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie, welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, dient aanvullend flora- of faunaonderzoek uit gevoerd te worden.

Er zal naderonderzoek plaats moeten vinden naar de aanwezigheid van:

- Gebouwbewonende vleermuizen
- Huismussen

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,  
Ing. R.J.L. Bijvelds  
Ecoloog BNL advies