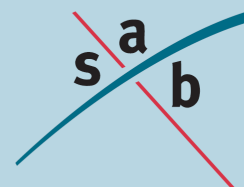


Bestemmingsplan

Lagekerk, Deurne

Gemeente Deurne

Datum: 29 januari 2018
Projectnummer: 140319.01
ID: NL.IMRO.0762.BP201501-C002



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Wonen	8
Artikel 4	Waarde - Archeologie	12
3	Algemene regels	14
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 6	Algemene bouwregels	15
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	17
4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 9	Overgangsrecht	18
Artikel 10	Slotregel	19

Bijlage

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2: Nota Parkeernormen 2013

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Lagekerk, Deurne met identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201501-C002 van de gemeente Deurne.

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 *aanduiding*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 *afhankelijke woonruimte*

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw met woonfunctie, een aanbouw dan wel een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij dat hoofdgebouw met woonfunctie, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw met woonfunctie en gelegen is binnen een bestemming die wonen mogelijk maakt.

1.6 *bebouwing*

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 *bebouwingspercentage*

een in het plan aangegeven percentage dat de grootte van het in de regels aangegeven terrein aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.8 *bed & breakfast*

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen.

1.9 *bedrijf aan huis / aan-huis-verbonden bedrijf*

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.10 *beroep aan huis / aan-huis-verbonden beroep*

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.11 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslagruimten, sanitaire ruimten en dergelijke.

1.12 bestaand

- a bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren krachtens een onherroepelijke bouwvergunning, thans omgevingsvergunning geheten, of bouwwerken die nog gebouwd kunnen worden krachtens een onherroepelijke bouwvergunning, thans omgevingsvergunning geheten, of waarvoor de verleende bouwvergunning of omgevingsvergunning nog onherroepelijk wordt;
- b bij gebruik: gebruik dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of andere bouwwerk, met een dak.

1.17 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

- 1.22 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.23 cultuurhistorische waarden**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
- 1.24 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.25 escortbedrijf**
een natuurlijk persoon, groep van personen en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.
- 1.26 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.27 GSM-installatie**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatiedataverkeer, met inbegrip van de daarbij behorende zijsprietten, schoteltjes, panelen en technische installatie(s).
- 1.28 GSM-mast**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop/waarbij een (of meer) GSM- of UMTS-installatie(s) kan (kunnen) worden geplaatst.
- 1.29 hoofdgebouw**
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.30 huishouden**
een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.
- 1.31 Internetwinkel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen via internethandel, met dien verstande dat producten per post aan de koper worden verzonden en ter plaatse geen sprake is van fysiek klantcontact.
- 1.32 kamerverhuur**
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

- 1.33 logies**
het bedrijfsmatig (nacht) verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder het hoofdverblijf elders heeft.
- 1.34 mantelzorg**
het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.
- 1.35 nutsvoorzieningen**
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.
- 1.36 seksinrichting**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.37 sociale huurwoning**
huurwoning, waarbij de huurprijs ligt onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
- 1.38 sociale koopwoning**
koopwoning, waarbij de koopprijs ligt binnen de regionaal door het MRE of zijn rechtsopvolger vastgestelde maximale verkoopprijzen voor deze sector.
- 1.39 Staat van bedrijfsactiviteiten**
de lijst van de bedrijven, bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals deze is opgenomen als bijlage, behorende bij deze regels.
- 1.40 water**
al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.
- 1.41 waterhuishoudkundige voorzieningen**
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.
- 1.42 woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, loggia's, lichtkoepels, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken langs) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.7 ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 peil

- a voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, met dien verstande dat:
 - 1 maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aantal woningen mag worden gerealiseerd;
 - 2 minimaal 16 woningen moeten worden gerealiseerd als sociale huurwoning;
 - 3 het restant van het maximum aantal woningen moet worden gerealiseerd als sociale koopwoning;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c erven en tuinen;
- d groenvoorzieningen;
- e wegen, paden en parkeren;
- f bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en water-huishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

3.2.1 Hoofdgebouwen

- a Hoofdgebouwen dienen te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- b De bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde;
- c De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde;
- d In afwijking op het gestelde onder c geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'gevel-lijn' de maximum goothoogte 6,7 m bedraagt;
- e Gebouwen dienen te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 25 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels zijn toegestaan;
 - 2 overschrijding van de (denkbeeldige) 60 graden-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a Er is maximaal één bijbehorend bouwwerk toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- b De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag, (met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk dat is gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofd-bebouwing is toegestaan), niet meer dan 3,20 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6,50 meter bedragen;
- c Het bijbehorend bouwwerk mag in de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;

- d De voorgevel van een bijbehorend bouwwerk mag niet minder dan 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst. Op hoeksituaties van wegen moeten de bijbehorend bouwwerken bovendien zijn gelegen achter de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw. Een en ander geldt niet voor bijbehorend bouwwerken die zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan;
- e De bijbehorend bouwwerken mogen worden voorzien van een plat dak of mogen vanaf de maximaal toegestane goothoogte worden voorzien van een kap met minimaal twee hellende dakvlakken met een nok, waarvan de dakhelling niet meer dan 45 graden mag bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 45 graden en de daaruit voortvloeiende maximale bouwhoogte van 6,50 meter, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 45 graden en rechtopstaande gevelconstructies zijn toegestaan;
 - 2 in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijbehorend bouwwerk of een gedeelte van een bijbehorend bouwwerk dat tegen de zijgevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van niet meer dan 45 graden, mits:
 - a de goothoogte van niet meer dan 3,20 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens, en
 - b de hoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 6,50 meter bedraagt;
 - 3 in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijbehorend bouwwerk of een gedeelte van een bijbehorend bouwwerk dat tegen de achtergevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van niet meer dan 45 graden, mits:
 - a de goothoogte van niet meer dan 3,20 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de achterperceelgrens en
 - b de hoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 6,50 meter bedraagt;
 - 4 overschrijding van de (denkbeeldige) 45 graden-lijn is toegestaan voor dakkapellen, loggia's, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis.

3.2.3 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar bestaande bovengrondse gebouwen zijn of nieuwe bovengrondse gebouwen worden gebouwd, mag eveneens ondergronds gebouwd worden; eveneens en direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw en de denkbeeldige lijn door de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw ten hoogste 1 meter mag bedragen;

- b De hoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d De bouw van zwembaden is toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op hoeksituaties van wegen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen naast het hoofdgebouw, mits niet minder dan 2 meter achter de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en voor de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b de belangen van rechthebbenden van aan het bouwperceel aanliggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c de verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Beroep aan huis

Bij woningen zijn aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

- a de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak;
- c er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
- d eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- e het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van vrijstaande bijbehorend bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning;
- b het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis;
- c het gebruik van gronden en bouwwerken voor het uitoefenen van een internetwinkel.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Beroep aan huis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder b, tot maximaal 30%.

3.5.2 Internetwinkel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.2 onder c voor het uitoefenen van een internetwinkel als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

- a de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;

- b er alleen internetverkoop plaatsvindt;
- c er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat;
- d er geen sprake is van uitstalling en het bezichtigen van goederen;
- e er is geen buitenopslag van goederen plaatsvindt;
- f er geen de opslag en verkoop van vuurwerk, motorbrandstoffen, chemische en brandgevaarlijke stoffen en goederen e.d. plaatsvindt;
- g er geen inloop- of kijkdagen plaatsvinden;
- h de omvang van de activiteiten mag niet meer dan 25% van het vloeroppervlak bedragen;
- i de activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand;
- j eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd/ wordt voldaan aan de Nota parkeernormen 2013;
- k geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- l de levering van goederen de verkeersveiligheid niet in gevaar brengt;
- m er geen reclame uitingen en/of etalage wordt gerealiseerd.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor archeologisch onderzoek

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 4.1 bedoelde dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

4.2.2 Overige bouwwerken

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd, dan wel verwijst naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op:
 - 1 het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 - 2 het doen van opgravingen;
 - 3 begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

4.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4.2.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 250 m², met dien verstande dat in deze oppervlakte een ingreep overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3 wordt meegerekend;
- c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 50 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a grondwerkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld en groter zijn dan 250 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aan-

brenge van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen, met dien verstande dat in deze oppervlakte een ingreep overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.2 wordt meegerekend;

- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 50 cm onder het maaiveld.

4.3.2 Toelaatbaarheid

- a Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, dan wel verwijst naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

4.3.3 Uitzonderingen

Het in artikel 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situatie en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 *Uitzondering ondergeschikte bouwonderdelen*

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnecollectoren, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- of bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

6.2 *Parkeren*

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen, die als bijlage bij deze regels is gevoegd.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van (vrijstaande) bijbehorend bouwwerken voor afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
- c het gebruik van woningen voor kamerverhuur en/of logies;
- d het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting of escortbedrijf.

Artikel 8 **Algemene afwijkingsregels**

Indien niet op grond van een andere regel van deze regels afgeweken kan worden en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a andere dan de voorgeschreven minimum- en maximummaten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b het bouwen van nutsvoorzieningen en voor religieuze doeleinden zoals kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 - 1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
 - 2 de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,20 meter;
 - 3 de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 5,50 meter;
 - 4 de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3,20 meter;
- c het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, alsmede de vorm van bouwpercelen, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- d voor het gebruik van gronden en opstellen voor GSM-installaties en GSM-masten gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatiedataverkeer, met inbegrip van de daarbij behorende technische installatie(s), met dien verstande dat de navolgende criteria in acht dienen te worden genomen:
 - 1 inpassing in het landschap; bij de plaatsing van de GSM-installatie en -masten moet zoveel mogelijk het beginsel van site-sharing en het beginsel van roaming worden gehanteerd tenzij dit, blijkens een voldoende onderbouwde motivering, technisch niet mogelijk is of in redelijkheid niet kan worden verlangd;
 - 2 inpassing in stedenbouwkundig opzicht; GSM-installaties en -masten dienen zoveel mogelijk aan het karakter van de directe omgeving te worden aangepast om te voorkomen dat het aanzicht in stedenbouwkundig opzicht te veel wordt aangetast;
 - 3 de bouwhoogte van GSM-installaties mag niet meer dan 5 meter bedragen, de bouwhoogte van GSM-masten mag niet meer dan 40 meter bedragen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9.1.1 met niet meer dan 10%.

9.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.2.2 Verbod

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in artikel 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.2.4 Uitzondering

Het in artikel 9.2.1 bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Lagekerk, Deurne.

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	– zonder LPG	2

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
60	49	-	Vervoer over land	
6022	493		Taxibedrijven	2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B2	– FM en TV	1
642	61	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevingvergunning-plichtig)	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
85	86	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	– uitvaartcentra	1
9303	96031	2	– begraafplaatsen	1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 2: Nota Parkeernormen 2013



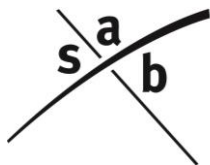
adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Quick scan natuur

Deurne, Lagekerk 13 en 15

Gemeente Deurne

Datum: 25 januari 2018
Projectnummer: 140319



SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
tel: 026 - 357 69 11
fax: 026 - 357 66 11

Project: Deurne, Lagekerk 13 en 15
Projectnummer:140319

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
2	Wettelijk kader	6
2.1	Gebiedsbescherming	6
2.2	Soortenbescherming	8
2.3	Bescherming houtopstanden	10
3	Quick scan natuur	11
3.1	Onderzoeksmethode	11
3.2	Gebiedsbescherming	11
3.3	Soortenbescherming	13
3.4	Bescherming houtopstanden	18
4	Conclusie en advies	19
4.1	Gebiedsbescherming	19
4.2	Soortenbescherming	19
4.3	Bescherming houtopstanden	21
4.4	Vervolgstappen	21

Bijlage 1: Geraadpleegde literatuur

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de huidige Lagekerk 13 en 15 te Deurne bevindt zich een tweetal gebouwen. Men is voornemens om op deze locatie nieuwbouw te realiseren. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing gesloopt.

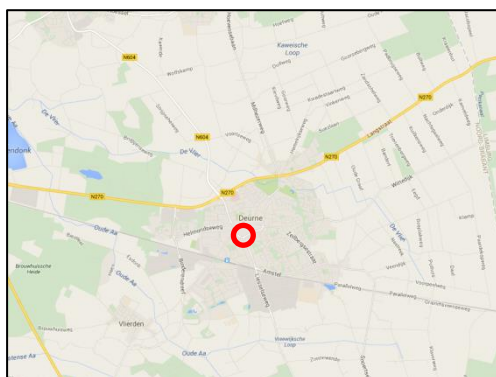
Voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de haalbaarheid ervan wordt aangetoond. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Voorliggende rapportage zet door middel van een quick scan natuur uiteen of met de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk sprake kan zijn van het verstoren van beschermde natuurgebieden en beschermde soorten en of nader onderzoek hiernaar noodzakelijk is.

Ten tijde van het veldbezoek was de Flora- en faunawet van kracht. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De resultaten van dit rapport zijn daarom aan de hand van de Wet natuurbescherming geactualiseerd.

1.2 Plangebied

1.2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de kern van Deurne (gemeente Deurne, provincie Noord-Brabant). De gemeente grenst in het noorden aan de gemeente Gemert-Bakel, in het oosten aan de gemeenten Venray en Horst aan de Maas, in het zuiden aan de gemeente Peel en Maas en in het westen aan de gemeenten Asten en Helmond. De kern Deurne bevindt zich in een mozaïek van stedelijk gebied, agrarisch gebied en natuur (bijvoorbeeld Brouwhuissche Heide, Zandbos, Deurnsche Peel & Mariapeel). De dichtstbijzijnde grote stad is Eindhoven.



Links: globale ligging van het plangebied in Deurne op topografische kaart. Rechts: plangebied rood omkaderd op luchtfoto (Bron: Google Maps en Bing Maps)

Op 11 november 2014 heeft een ecooloog van SAB het plangebied en de directe omgeving verkend. Het plangebied bestaat uit een woning (Lagekerk 13) en kantoorgebouw (Lagekerk 15) met aangrenzend terrein. Ten tijde van het veldbezoek is op de

begane grond van de woning van Santfoort Architecten B.V. gevestigd. Op de bovenverdieping wonen mensen. De woning bestaat uit twee verdiepingen met een kap. Rond de woning is een tuin aanwezig met enkele parkeerplaatsen voor personenauto's. De tuin is netjes onderhouden.

Het kantoorpand staat in zijn geheel leeg. Het bestaat uit (deels) twee verdiepingen met een plat dak. Ten westen, noorden en oosten van het gebouw is verhard terrein aanwezig. Ten westen en noorden is dit terrein voor een groot gedeelte overwoekerd met planten. Ten oosten van het plangebied is de verharding nog duidelijk zichtbaar. Ten noorden van het kantoorgebouw is een vrijstaande carport aanwezig. Het oostelijk deel van het plangebied wordt aan de oost- en zuidkant omzoomd door een rij bomen. Onderstaande foto's geven een impressie van het plangebied.



Van linksboven naar rechtsonder: Lagekerk 13: woning met twee verdiepingen en een kap met een goed onderhouden tuin; gezien vanuit zuiden richting noordwesten. Lagekerk 13; gezien vanuit westen richting zuiden. Lagekerk 15: kantoorpand met twee verdiepingen en een plat dak; gezien vanuit zuiden richting noorden. Verhard terrein met op de achtergrond het kantoorpand; gezien vanuit oosten richting zuidwesten.

1.2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie zal op de planlocatie een appartementencomplex met aangrenzende parkeergelegenheden komen. Het appartementencomplex zal uit drie verdiepingen bestaan met respectievelijk twaalf, dertien en dertien appartementen. Het complex zal op het zuidelijk deel van het plangebied gesitueerd worden. De parkeermogelijkheden zullen aan de noordkant komen. Volgens de impressietekeningen zullen nieuwe bomen geplaatst worden en een gazon en hagen worden aangelegd. Hieronder is een impressietekening van de nieuwe situatie afgebeeld.



Impressietekening van de toekomstige situatie.

2 Wettelijk kader

De bescherming van natuur, zoals dat onderzocht wordt in voorliggende quick scan, is op te delen in gebiedsbescherming, soortenbescherming en de bescherming van houtopstanden. Bepaalde natuurgebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming en daarnaast is ook in provinciale verordeningen gebiedsbescherming vastgelegd, waaronder de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland. Ook de bescherming van plant- en diersoorten en de bescherming van houtopstanden is geregeld in de Wet natuurbescherming.

2.1 Gebiedsbescherming

2.1.1 Inleiding

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Ook kan de Minister op grond van deze wet in enkele specifieke gevallen bijzondere nationale natuurgebieden aanwijzen. De Wet natuurbescherming draagt Gedeputeerde Staten daarnaast op, om in hun provincie te zorgen voor een landelijk ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland. De bescherming van dit natuurnetwerk wordt geregeld bij provinciale verordening. Daarnaast kunnen provincies bij provinciale verordening andere gebieden met bijzondere natuurwaarden beschermen, genaamd bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen. Hieronder wordt een toelichting gegeven bij de verschillende vormen van gebiedsbescherming.

2.1.2 *Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden*

Voor alle Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden geldt op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

2.1.2.1 Natura 2000-gebieden

Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/ of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om zonder vergunning projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten,

significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1).

Voor een plan of een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, dient een passende beoordeling gemaakt te worden, van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Blijkt uit de passende beoordeling dat er geen aantasting plaatsvindt van de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied, dan kan het betreffende plan worden vastgesteld, of kan voor de projecten door Gedeputeerde Staten een vergunning worden verleend. In bepaalde gevallen kan, ondanks dat uit de passende beoordeling blijkt dat aantasting van de natuurlijke kenmerken mogelijk is, een plan toch worden vastgesteld of kan een vergunning toch worden verleend. Er dient dan te worden voldaan aan de zogeheten ADC criteria. De ADC criteria houden in: i) dat er geen alternatieve oplossingen zijn, ii) dat er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en iii) dat de nodige compenserende maatregelen worden getroffen.

2.1.2.2 Bijzondere nationale natuurgebieden

In uitzonderlijke gevallen kan de Minister, op grond van artikel 2.11, bijzondere nationale natuurgebieden aanwijzen. De Minister kan dit doen voor een gebied dat is of wordt aangemeld als Habitatrichtlijngebied, maar nog niet definitief is aangewezen. Ook kan het voor een gebied dat nog geen onderdeel is van het Natura 2000-netwerk, maar waar compenserende maatregelen worden getroffen voor de realisatie van een project met significante gevolgen. Tot slot kan een gebied worden aangewezen in het geval dat dat noodzakelijk is in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn, om een gunstige staat van instandhouding te realiseren. Ter bescherming van de bijzondere nationale natuurgebieden kan de Minister verschillende maatregelen nemen, waaronder toegangsbeperkingen tot het gebied, het gebruik maken van zijn of haar aanschrijvingsbevoegdheid en het treffen van behoud- en herstelmaatregelen in het gebied.

2.1.3 *Natuurnetwerk Nederland*

Ter bescherming van vogelsoorten, van soorten van de Habitatrichtlijn en van rode lijstsoorten dienen provincies, op basis van artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming, zorg te dragen voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS). De bescherming van dit netwerk gebeurt bij provinciale verordening. Daarnaast kunnen provincies bij provinciale verordening andere gebieden met bijzondere natuurwaarden beschermen, zoals weidevogelgebieden of ganzenfoeragegebied.

Voor Natuurnetwerk Nederland geldt, op basis van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur. Daarnaast mogen de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden niet significant worden beperkt

In de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening maakt de provincie Noord-Brabant onderscheid tussen de 'groenblauwe structuur' en het 'gemengd landelijk gebied'. Onderdeel van de groenblauwe structuur in Noord-Brabant is het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Dit is het deel van de NNN dat in Noord-Brabant is gelegen. Het NNB wordt beschermd via een 'nee, tenzij'-beschermingsregime. Projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied aantasten. Indien er sprake kan zijn van een significante aantasting is een ingreep alleen toegestaan indien er sprake is van een groot openbaar belang en wanneer er geen alternatieven beschikbaar zijn. Door toepassen van de instrumenten saldobenadering en herbegrenzing en compensatie is er ruimte voor aanpassingen. De bescherming van het NNB strekt zich uit tot buiten de begrenzing van het NNB, via artikel 5.1 lid 6 van de Verordening Ruimte. In dit lid is bepaald dat negatieve effecten van bestemmingsplannen buiten het NNB, op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNB, waar mogelijk worden beperkt en worden gecompenseerd.

2.2 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

2.2.1 Verboden en zorgplicht

Voor een aantal soorten is door middel van verboden een beschermingsregime opgenomen. Er is een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (artikelen 3.1-3.4), voor Habitatrichtlijnsoorten (artikelen 3.5-3.9) en voor andere soorten (artikelen 3.10 en 3.11).

Naast de beschermde plant- en diersoorten geldt op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voor al de in het wild levende soorten ook een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor aanwezige soorten zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

2.2.1.1 Vogelrichtlijnsoorten

Voor ruimtelijke ingrepen zijn de volgende verboden relevant: het is verboden om van nature in Nederland in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen, het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van deze soorten te beschadigen of te vernielen of nesten van vogels weg te nemen. Ook is het verboden deze soorten opzettelijk te storen wanneer dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort.

De verboden in de wet zorgen voor een goede bescherming van nesten van alle in het wild levende vogelsoorten tijdens het broedseizoen. Het vernielen van nesten is verboden en het verstoren van nesten is enkel toegestaan indien geen sprake is van een negatieve invloed op de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoorten. Globaal loopt het broedseizoen van half maart tot half augustus, maar ook de nesten van broedende vogels buiten deze periode zijn beschermd. Daarnaast zijn van een

aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd, dus ook als ze niet als broedlocatie worden gebruikt. Het betreft dan over het algemeen soorten die hun nest het gehele jaar als verblijfplaats gebruiken of soorten die niet in staat zijn om een eigen nest te bouwen.

2.2.1.2 Habitatrichtlijnsoorten

Voor ruimtelijke ingrepen zijn de volgende verboden relevant: het is verboden om soorten van de Habitatrichtlijn en van de verdragen van Bonn en Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, om eieren opzettelijk te vernielen, om voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen en om planten van de Habitatrichtlijn en van het verdrag van Bern opzettelijk te ontwortelen of te vernielen.

2.2.1.3 Andere soorten

Naast de Vogelrichtlijnsoorten en de Habitatrichtlijnsoorten worden in de wet een aantal diersoorten en plantensoorten beschermd. Voor deze soorten zijn bij ruimtelijke ingrepen de volgende verboden relevant: het is verboden deze soorten opzettelijk te doden of te vangen, om de vaste voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen en om de plantensoorten opzettelijk te ontwortelen of te vernielen.

2.2.2 *Opzetvereiste*

Bij veel van de hierboven genoemde verboden is er sprake van een opzetvereiste. Zo is het verboden om vogelnesten *opzettelijk* te beschadigen. In de wet wordt bij deze opzet uitgegaan van 'voorwaardelijke opzet'. Bij voorwaardelijke opzet is men zich bij het handelen bewust van de mogelijke negatieve consequenties, terwijl men de handeling toch uitvoert. Een voorbeeld van voorwaardelijke opzet is iemand die in het voorjaar een boom omzaagt en daarbij 'per ongeluk' een vogelnest beschadigt. De persoon had niet de opzet dit nest te beschadigen. Maar in de broedtijd van vogels is er wel een aanzienlijke kans dat er in een boom een vogel nestelt. Er kan daarom toch sprake zijn van opzettelijke beschadiging van het nest; voorwaardelijke opzet.

2.2.3 *Vrijstelling, gedragscodes en ontheffing*

Provinciale Staten kunnen in een verordening een vrijstelling verlenen van de bovenstaande verboden. De provincie Noord-Brabant heeft besloten voor een aantal algemeen voorkomende zoogdiersoorten en amfibieën een vrijstelling te verlenen, voor handelingen die men verricht in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en voor handelingen in het kader van bestendig beheer en onderhoud. Het betreft de soorten aardmuis, bosmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, huisspitsmuis, konijn, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, woelrat, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en middelste groene kikker.

Daarnaast zijn de in paragraaf 2.2.1 beschreven verboden niet van toepassing op handelingen die men uitvoert in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud, wanneer men die handelingen uitvoert conform een goedgekeurde gedragscode. Gedragscodes kunnen daarbij zowel gebruikt worden voor de omgang met de Vogelrichtlijnsoorten, de Habitatrichtlijnsoorten als de andere beschermde soorten. Wel geldt voor de Vogelrichtlijnsoorten en de Habitatrichtlijn-

soorten de aanvullende eis dat de handelingen die men uitvoert een wettelijk belang dienen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het gaat dan onder meer om handelingen in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of ter bescherming van flora en fauna.

Tot slot kunnen Gedeputeerde Staten, wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat, onder bepaalde voorwaarde een ontheffing verlenen van de verboden. Ook hierbij geldt voor Vogelrichtlijnsoorten en Habitatrichtlijnsoorten dat aan de handelingen die men verricht een wettelijk belang van de Vogelrichtlijn respectievelijk de Habitatrichtlijn ten grondslag dient te liggen.

2.3 Bescherming houtopstanden

De bescherming van houtopstanden is geregeld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. Het is verboden houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, zonder voorafgaande melding bij de provincie. Een houtopstand is hierbij gedefinieerd als een eenheid van bomen of struiken met een oppervlakte van ten minste 1.000 vierkante meter of een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat. De wet schrijft verder voor dat wanneer een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, de grond binnen drie jaar moet worden herbeplant.

Bovenstaande bescherming geldt niet voor alle houtopstanden. De regels zijn niet van toepassing op houtopstanden op erven of in tuinen, op fruitbomen, op windschermen om boomgaarden, op naaldbomen bedoeld om te dienen als kerstbomen, op kweekgoed, op bepaalde beplantingen van wilgen of populieren, op bepaalde beplantingen bedoeld voor de productie van houtige biomassa en op houtopstanden binnen de, bij besluit van de gemeenteraad, vastgelegde grenzen van de bebouwde kom. Ook voor het dunnen van een houtopstand gelden de regels niet.

De provincie kan regels stellen ten aanzien van de meldingsplicht en de plicht tot herbeplanting. Ook kan de provincie een ontheffing verlenen ten behoeve van herbeplanting op andere grond. Verder kan de provincie ontheffing verlenen en kan de provincie bij verordening vrijstelling verlenen van zowel de meldingsplicht als de plicht tot herbeplanting.

3 Quick scan natuur

3.1 Onderzoeksmethode

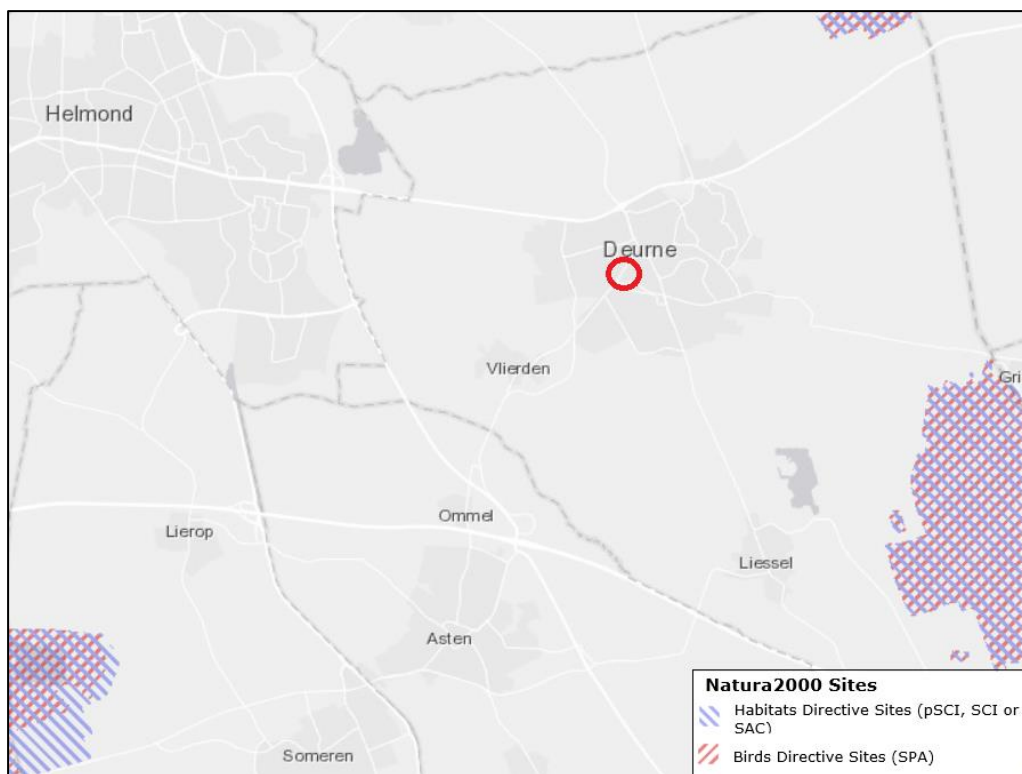
De quick scan natuur is gebaseerd op een biotoopinschatting door een ecooloog van SAB. Bij het opstellen van de quick scan natuur is gebruikgemaakt van de meest recente verspreidingsgegevens van soorten uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Voor aanvullende visualisering van deze gegevens wordt gebruikgemaakt van relevante literatuur. Bijlage 1 vermeldt de geraadpleegde bronnen.

Op 11 november 2014 heeft een ecooloog van SAB het plangebied en de directe omgeving verkend. Doel van deze veldverkenning was om een indruk te krijgen van de habitats ter plaatse en om de geschiktheid voor de verschillende soortgroepen te beoordelen. Het veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie. Het eenmalige veldbezoek geeft slechts een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname.

3.2 Gebiedsbescherming

3.2.1 *Wet natuurbescherming*

Het plangebied ligt niet in of in de buurt van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Wet natuurbescherming. De twee dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Deurnsche Peel & Mariapeel en de Strabrechtse Heide op respectievelijk 5 en 11 kilometer afstand. De werkzaamheden die in het plangebied plaats zullen vinden vormen hoogstens een klein verstorend effect in de directe omgeving. Dit geringe effect valt weg door de achtergrondverstoring van tussenliggende elementen als bebouwing en wegen, zoals de rijksweg A67 en bereikt de Natura 2000-gebieden niet. Door de grote afstand van het plangebied en de beperkte ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, zijn ook indirecte effecten, in de vorm van negatieve effecten door verzuring en vermesting als gevolg van stikstofdepositie niet te verwachten in Natura 2000-gebieden. Zowel directe als indirecte negatieve effecten van de plannen op het beschermde gebied zijn uitgesloten. Met de plannen vindt geen aantasting plaats van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.



Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden.
Bron: Natura 2000 Network Viewer. Bewerking: SAB.

3.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (zie navolgende afbeelding). Het dichtstbijzijnde gebied aangewezen als NNB ligt op 1.800 meter afstand. Gezien de tussenliggende bebouwing, wegen en bedrijvigheid en de geringe omvang van de geplande werkzaamheden is een negatief effect op het NNB niet te verwachten. In de wijde omtrek van het plangebied zijn geen gebieden aangewezen als ganzenfoergeergebied en weidevogelgebied aanwezig. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van provinciaal beschermde natuur hebben.

3.3 Soortenbescherming

3.3.1 Vaatplanten

Volgens de verspreidingsgegevens van de NDFF komen er geen beschermde vaatplanten in de omgeving van het plangebied voor.

De vaatplanten die zijn beschermd middels de Wet natuurbescherming betreffen zeldzame soorten, waarvan de meeste Rode Lijst-soorten, met specifieke groeiplaatsen in met name stabiele en natuurlijke biotopen, zoals bossen, zeeduin, kalkgraslanden, beekdalen, veengronden, moerassen en oude of verweerde gebouwen waaronder stadskades. Veel van deze beschermde vaatplanten komen voornamelijk voor op kalkhoudende voedselarme grond in natuurlijke biotopen. In dit deelgebied is geen sprake van een dergelijke groeiplaats. Beschermde en wilde vaatplanten worden hier niet verwacht. Een nader onderzoek naar beschermde vaatplanten is daarom niet noodzakelijk.

3.3.2 Grondgebonden zoogdieren

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komt in de buurt van het plangebied de eekhoorn voor. Deze soort leeft in bosrijk gebied, waarbij de bomen voldoende noten en zaden leveren. In het plangebied zijn bomen en struiken aanwezig. Echter, er is geen sprake van bosrijk gebied. Ook produceren hoogstens enkele aanwezige sparren en hazelaars geschikt voedsel. Dit is niet voldoende voor eekhoorns om zich er te kunnen handhaven. Ook zijn geen geschikte voortplantingsplaatsen, zoals hoge bomen, aanwezig. Aanwezigheid van de eekhoorn is derhalve niet te verwachten.

3.3.3 Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komen de gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis en rosse vleermuis in de buurt van het plangebied voor. Ook laatvlieger en ruige dwergvleermuis zijn in de omgeving van het plangebied te verwachten. Alle vleermuissoorten, alsmede hun verblijfplaatsen, essentiële foerageergebieden en vliegroutes zijn strikt beschermd volgens de Wet natuurbescherming.

Vleermuizen zijn globaal op te delen in gebouwbewonende soorten zoals gewone dwergvleermuis en boombewonende soorten als rosse vleermuis en watervleermuis. Daarnaast bestaan soorten die van beide elementen gebruikmaken. Daarbij is ook onderscheid te maken in zomer- en winterverblijfplaatsen van de verschillende soorten. Sommige soorten zoals de gewone dwergvleermuis verblijven het gehele jaar in gebouwen (spouwmuur, achter gevelbetimmeringen, etc.). Andere soorten als de rosse vleermuis verblijven jaarrond in bomen (in holten, holen en achter loshangend schors). De watervleermuis overwintert echter weer in bunkers, grotten en kelders en verblijft in de zomerperiode in boomholten.

Gebouwbewonende vleermuissoorten

Gebouwbewonende vleermuizen hebben hun verblijfplaats achter gevelbetimmering, in spouwmuur, achter dakbeschot en in schoorstenen. Het gebouw van Lagekerk 13 bevat meerdere openingen die mogelijk als verblijfplaats voor vleermuizen worden

gebruikt. Zo zijn open stootvoegen aanwezig. Via deze ruimten kunnen vleermuizen de spouwmuur bereiken. Ook bevat het huis overstekende nokpannen waaronder vleermuizen kunnen wegkruipen. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten is derhalve op voorhand niet uit te sluiten in het plangebied. Wanneer de bebouwing wordt afgebroken kan daarom sprake zijn van overtreding van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, zie navolgende tabel) is daarom noodzakelijk om de gebruiksfuncties van gebouwbewonende vleermuizen in het plangebied inzichtelijk te maken. Wanneer er daadwerkelijk vleermuisverblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn moet voor de vernietiging van de verblijfplaatsen ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd en moeten mitigerende maatregelen worden getroffen.

In het kantoorpand zijn geen geschikte verblijfplaatsen aangetroffen. Er zijn geen open stootvoegen aanwezig. Aanwezige tochtgaten op de begane grond waren volgespoten met purschuim. Het lijkt er daarom op dat de hele spouwmuur hiermee is geïsoleerd of afgesloten. Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten zijn derhalve in het kantoorpand niet te verwachten.



Linksboven: tussen de nokpan en de houten afwerking van het dak zit een opening waar vleermuizen doorheen kunnen kruipen om de spouwmuur of de ruimte tussen de pannen en het dakbeschot te bereiken. Rechtsboven: de rode cirkels geven plaatsen aan waar open stootvoegen aanwezig zijn. Linksonder: ingezoomde open stootvoeg. Via deze opening kunnen vleermuizen de achterliggende spouwmuur bereiken.

Boombewonende vleermuissoorten

Boombewonende soorten worden gevonden in holten en spleten in bomen en achter loshangend schors. Bomen dienen hiervoor een minimale diameter van 30 centimeter te hebben. Zo hebben vleermuizen genoeg ruimte in de boom. Vanaf deze diameter maken spechten ook holen in bomen, waarvan vleermuizen gebruik kunnen maken. Ook moeten de bomen dermate oud zijn, dat holtes door rotting ontstaan. In het plangebied zijn geen geschikte bomen aangetroffen. De aanwezige bomen zijn niet dik genoeg, bevatten geen geschikte holtes, of zijn compleet met bladeren en takken bedekt zodat de vleermuizen de stam niet vliegend kunnen bereiken. De aanwezigheid van boombewonende vleermuissoorten is daarom niet te verwachten.

Vleermuissoorten en functies die wel of niet zijn uit te sluiten in het plangebied. "x" = functie is niet uit te sluiten, "-" = functie is uit te sluiten.

Vleermuissoort	Kraamverblijf	Zomerverblijf	Paarverblijf	Winterverblijf
Gewone dwergvleermuis	X	X	X	X
Gewone grootoorvleermuis	X	X	-	-
Laatvlieger	X	X	X	X
Ruige dwergvleermuis	-	-	+	+

Essentieel foerageergebied

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen leven van insecten. Zij foerageren daarom op plaatsen waar veel insecten aanwezig zijn. Voorbeelden van veel voorkomende foerageergebieden zijn openingen op kruinhoogte tussen bomen, boven water en in de luwte van dijken. Als een dergelijk foerageergebied door tientallen of honderden vleermuizen wordt gebruikt, kan gesproken worden van een essentieel foerageergebied. Als een dergelijk foerageergebied verloren zou gaan, zou de voedselvoorziening van een grote hoeveelheid vleermuizen verdwijnen. Dit kan een groot negatief effect op de vleermuizenpopulatie in het gebied hebben. Daarom zijn dergelijke gebieden strikt beschermd.

Het plangebied bevat bomen en struiken. Aan de rand hiervan zullen wind luwe plekken aanwezig zijn. Het is daarom waarschijnlijk dat vleermuizen in het plangebied zullen foerageren. Het plangebied is echter niet groot. Ook zijn vooral uitheemse boom- en struiksoorten aanwezig. Dergelijke soorten trekken over het algemeen minder insecten aan dan inheemse plantsoorten. Het is daarom niet te verwachten dat het plangebied voor veel vleermuizen mogelijkheden biedt om te foerageren. De aanwezigheid van essentieel foerageergebied binnen het plangebied is derhalve niet te verwachten.

Vliegroutes

Om zich van hun verblijfplaatsen naar hun foerageergebied te verplaatsen wordt door een aantal soorten steeds dezelfde lijnvormige elementen gebruikt. Bijvoorbeeld de gewone dwergvleermuis gebruikt vaak bomenrijen waaraan het zich kan oriënteren. Als een dergelijke route verdwijnt of onderbroken wordt, vervalt deze mogelijkheid om van verblijfplaats naar foerageergebied te komen. Vleermuizen moeten dan een alternatieve route zoeken. Als dit niet mogelijk is en als de vliegroute door veel vleermuizen wordt gebruikt, kan dit een groot negatief effect op de vleermuizenpopulatie in het gebied hebben. Daarom zijn dergelijke vliegroutes strikt beschermd.

In het plangebied is een bomenrij van robinia aanwezig. Echter, deze bomenrij is geen onderdeel van een duidelijk lijnvormig element buiten het plangebied. Er is in en rond het plangebied dus geen essentieel doorgaand lijnvormig element aanwezig. Een essentiële vliegroute in het plangebied is derhalve niet te verwachten.

3.3.4 Vogels

Vogelsoorten met niet jaarrond beschermde nesten

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied soorten met niet jaarrond beschermde nesten aangetroffen als koolmees, houtduif, merel en zwarte kraai. Dergelijke soorten kunnen mogelijk in het plangebied tot broeden komen. In het plangebied is daarnaast een vogelnest waargenomen.

Om te voorkomen dat bij de werkzaamheden eventueel aanwezige nesten van broedende vogels worden beschadigd, adviseren wij deze werkzaamheden buiten de broedperiode te starten. Als vogels op zoek gaan naar een geschikte broedlocatie en merken dat het plangebied en de directe omgeving te verstorend zijn, zullen ze een andere locatie zoeken. Daarnaast kan ook in de broedperiode gestart worden met de werkzaamheden. Dan dient aantoonbaar te worden vastgesteld door een expert op het gebied van vogels dat met de ruimtelijke ontwikkeling geen nesten vernield worden en dat er geen verstoring optreedt die van wezenlijke invloed is op de gunstige staat van instandhouding van een vogelsoort. De broedperiode van vogels loopt globaal van half maart tot half augustus, maar de nesten van vogels die buiten deze periode broeden zijn ook beschermd.

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komt ook een aantal vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de buurt van het plangebied voor. Echter, enkel de Huismus en Gierzwaluw komen voor in stedelijk gebied en broeden in gebouwen. Tijdens het veldbezoek is het plangebied uitvoerig geïnspecteerd op aanwezigheid van de huismus en nestmogelijkheden voor zowel huismus als gierzwaluw.

Tijdens het veldbezoek zijn ongeveer vijf huismussen aangetroffen rond Lagekerk 13. Ook is vastgesteld dat de woning goede nestmogelijkheden biedt voor de huismus. De dakgoten zijn ruim en het dak is niet te steil. Naast een goede nestmogelijkheid hebben huismussen ook voldoende beschutting nodig. Dit is het meest ideaal in de vorm van groenblijvende struiken. Tijdens het veldbezoek is duidelijk geworden dat het plangebied voldoende beschutting biedt voor de huismus. Ook zijn poepsporen van vogels bij het dak aangetroffen. Het is waarschijnlijk dat deze van huismussen zijn. De kans is derhalve groot dat nesten van de huismus in Lagekerk 13 aanwezig zijn. Met de afbraak van de gebouwen wordt derhalve mogelijk de Wet natuurbescherming overtreden. Nader onderzoek naar de huismus moet het gebruik van het plangebied als nestlocatie vaststellen en het aantal aanwezige nesten in het plangebied inzichtelijk maken. Wanneer verblijfplaatsen van de huismus aanwezig blijken, dient voor de sloop van het gebouw ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd en moeten mitigerende maatregelen worden getroffen.



Poepsporen en nestmateriaal wijzen op de aanwezigheid van een broedende vogel. De kans is groot dat het om de huismus gaat.

Ook Lagekerk 15 is uitvoerig geïnspecteerd op de aanwezigheid van de huismus. Dit gebouw biedt geen geschikte nestmogelijkheden voor de huismus, door het platte dak en de strakke afwerking.

Aangezien de gierzwaluw in de tijd van het jaar dat het veldbezoek is uitgevoerd niet in Nederland aanwezig is, is tijdens het veldbezoek de aan- of afwezigheid van deze vogelsoort niet vast te stellen. Wel is bekeken of de gebouwen in het plangebied mogelijkheden voor nestplaatsen bieden. Lagekerk 13 biedt deze mogelijkheden. Naast ingangen voor vleermuizen zijn de ruimtes tussen de overstekende nokpannen ook geschikte ingangen voor gierzwaluwen. Ook de poepsporen op de afbeelding hierboven kunnen van gierzwaluwen zijn. Aanwezigheid van gierzwaluwen is derhalve op voorhand niet geheel uit te sluiten. Nader onderzoek naar aanwezigheid van nestplaatsen van de gierzwaluw wordt derhalve noodzakelijk geacht. Wanneer verblijfplaatsen voor gierzwaluwen aanwezig blijken te zijn moet ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd en moeten mitigerende maatregelen worden getroffen voor de sloop van het gebouw.

3.3.5 Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komt de strikt beschermde Zandhagedis in de buurt van het plangebied voor. De soort is tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Deze soort leeft op zandverstuivingen of zandige heiden. Een dergelijk leefgebied is in het plangebied niet aanwezig. Ook het feit dat het plangebied zich in stedelijk gebied bevindt maakt de aanwezigheid van deze soort onwaarschijnlijk. Aanwezigheid van de zandhagedis is derhalve niet te verwachten.

3.3.6 *Amfibieën*

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komt de strikt beschermde Alpenwatersalamander in de buurt van het plangebied voor. Deze salamander komt voor in beboste gebieden of kleinschalige landschappen met struweel en heggen. In het plangebied zijn heggen aanwezig. Echter, het ontbreken van voortplantingswater en de ligging in stedelijk gebied zorgt voor een niet ideaal leefgebied. Derhalve is de aanwezigheid van de alpenwatersalamander in het plangebied niet te verwachten.

3.3.7 *Vissen*

Het plangebied bestaat uit gebouwen en aangrenzende tuinen. Tijdens het veldbezoek zijn geen sloten of andere watergangen aangetroffen. Aanwezigheid van (strikt beschermde) vissoorten is derhalve uitgesloten.

3.3.8 *Insecten en andere ongewervelden*

Beschermde insectensoorten en andere beschermde ongewervelden eisen een zeer specifiek habitat. Deze soorten komen in stabiele habitattypen voor zoals heiden en venen. In een typische woonwijk als het betreffende plangebied is geen sprake van een dergelijke stabiele leefomgeving. Beschermde insecten en andere ongewervelden zijn daarom niet te verwachten in het plangebied.

3.4 Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming van toepassing is, want de bomen en struiken die worden geveld zijn onderdeel van een eenheid bomen en struiken waarvan de oppervlakte niet groter is dan duizend vierkante meter. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4 Conclusie en advies

In deze quick scan is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied.

4.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming, het Natuurnetwerk Noord-Brabant, ganzenfoerageergebied en weidevogelgebieden dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. Het plangebied ligt op ruime afstand van de bovengenoemde beschermde natuur. Ook ligt het plangebied in stedelijk gebied. Dergelijke gebieden produceren een bepaalde hoeveelheid achtergrondverstoring ten opzichte van de beschermde gebieden. De kleine verstoring die plaats zal vinden in de directe omgeving zal door deze achtergrondverstoring de beschermde natuurgebieden niet bereiken. De beoogde plannen hebben geen negatief effect op de bovengenoemde natuurgebieden.

4.2 Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten eekhoorn, alpenwatersalamander, verschillende soorten vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis) en nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw. Met de beoogde ontwikkeling is daarom mogelijk sprake van vernietiging van beschermde nest- en verblijfsplaatsen en overtreding van de Wet natuurbescherming. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden.

4.2.1 Onderzoekseisen en -periodes

Voor veel beschermde plant- en diersoorten zijn protocollen opgesteld waarin beschreven staat waar het nader soortgericht onderzoek aan moet voldoen om aan- of afwezigheid van de betreffende soort aan te kunnen tonen.

Vleermuizen

Het nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen dient plaats te vinden volgens bepaalde richtlijnen, zoals verwoord in het vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus, Gegevensautoriteit Natuur). Het vleermuisprotocol stelt vast dat vijf veldbezoeken uitgevoerd dienen te worden. Drie daarvan dienen plaats te vinden in de periode van 15 mei tot en met 15 juli met een tussenperiode van circa 30 dagen. De andere twee veldbezoeken dienen tussen 15 augustus en 30 september plaats te vinden met een tussenperiode van circa 20 dagen.

Tijdens deze veldbezoeken zal gebruik worden gemaakt van een batdetector of bat-logger. Dit zijn apparaten waarmee de onhoorbare ultrasone geluiden van vleermuizen worden opgevangen en vertaald in voor mensen hoorbare geluiden. Door het uitvoeren van vijf veldbezoeken kan met voldoende juridische zekerheid aannemelijk worden gemaakt of vleermuizen wel of niet aanwezig zijn in het plangebied. Mocht uit dit onderzoek blijken dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, dan dient mogelijk een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. Navolgend overzicht geeft de onderzoeksperiodes voor vleermuizen weer.

Gierzwaluwen

Het nader onderzoek naar de gierzwaluw dient plaats te vinden volgens bepaalde richtlijnen zoals verwoord in het kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, 2017). Volgens deze richtlijn dienen drie 3 inventarisaties met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen te worden uitgevoerd. Dit dient te gebeuren tussen twee uur voor zonsondergang tot zonsondergang, tijdens goede inventarisatieomstandigheden, in de periode 1 juni tot en met 15 juli, waarvan minimaal één inventarisatie tussen 20 juni en 7 juli. Mocht uit dit onderzoek blijken dat verblijfplaatsen van gierzwaluwen aanwezig zijn, dan dient mogelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. Navolgend overzicht geeft de onderzoeksperiodes voor gierzwaluwen weer.

Huismussen

Het nader onderzoek naar de huismus dient plaats te vinden volgens bepaalde richtlijnen zoals verwoord in het kennisdocument van de huismus (Bij12, 2017). Het onderzoek dient plaats te vinden door middel van twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april tot en met 15 mei of door middel van vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni. De inventarisaties dienen onder goede weersomstandigheden plaats te vinden, op geluidsluwe momenten, rond één à twee uur na zonsopkomst en met een tussenperiode van 10 dagen. Navolgend overzicht geeft de onderzoeksperiode van huismussen weer.

Onderzoeksperiodes van alle te onderzoeken soorten

Soortgroep	Soort/functie	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Vleermuizen	Verblijfplaatsen												
Gierzwaluwen	Nestlocaties												
Huismussen	Nestlocaties												

4.2.2 Broedperiode

Van alle van nature in Nederland in het wild levende vogels mag het nest tijdens het broeden (van start van nestbouw tot en met het uitvliegen van de jongen) niet worden beschadigd of vernield. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd.

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat in en direct rond het plangebied vogels kunnen gaan broeden. Wij adviseren daarom om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten

de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is.

Indien de werkzaamheden echt in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Kort voor de start van de werkzaamheden dient dan door een ecooloog met kennis van vogels door middel van één veldbezoek onderzocht te worden of broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten. Als wel een broedende vogel aanwezig is, mogen de werkzaamheden niet starten. Er dient dan met een ecooloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

4.2.3 Zorgplicht

Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving, overeenkomstig artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen. Probeer bijvoorbeeld bij de ruimtelijke ingreep zoveel mogelijk bomen, struiken en overig groen te behouden. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden.

4.3 Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.4 Vervolgstappen

- Uitvoeren nader onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus
- Houd rekening met broedende vogels
- Houd rekening met de zorgplicht

Bijlage 1: Geraadpleegde literatuur

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0, juli 2017. BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0, juli 2017. BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0, juli 2017. BIJ12, Utrecht.

Lenders, A., Marijnissen, C., Felix, R. 1993. Waarnemen en herkennen van Amfibieën en Reptielen in het veld, stichting RAVON, Nijmegen.

Netwerk Groene Bureaus, Gegevensautoriteit Natuur, Zoogdiervereniging. 2017. Vleermuisprotocol 2017.

Ministerie EZLI. 2012. Memorie van toelichting bij Wet natuurbescherming. Kamerstuk.

Ministerie EZ. 2015. Memorie van antwoord bij Wet natuurbescherming. Kamerstuk Eerste Kamer der Staten-Generaal.

Van der Meijden, R. 2005. Heukels' Flora van Nederland, Wolters Noordhoff, Groningen/Houten.

Van Diepenbeek, A. 1999. Veldgids Diersporen, KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Van Uchelen, E. 2006. Praktisch natuurbeheer: amfibieën en reptielen, KNNV Uitgeverij, Utrecht.

www.brabant.nl

www.ndff.nl

www.ravon.nl

www.rijksoverheid.nl

www.stowa.nl

www.synbiosys.alterra.nl

www.telmee.nl

www.vogelbescherming.nl

www.zoogdiervereniging.nl

www.aerius.nl