



MBH CONSULT B.V.
WWW.MBHCONSULT.NL

Quicksan
Wet natuurbescherming

██████████

██████████ MBH Consult B.V.
27 oktober 2023

Quickscan Wet natuurbescherming

[REDACTED]

Opdrachtgever

BGA Bouwkundig ontwerp en advies

T.a.v. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

info@bga-bouwkundigadvies.nl

Opsteller

[REDACTED] *Ecoloog*

MBH Consult B.V.

Ottostraat 11

[REDACTED] *16 BG Ede*

0318-202085

[REDACTED]

Interne controle

[REDACTED] *Ecoloog*

MBH Consult B.V.

Inhoud

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Leeswijzer	5
2.	Het plangebied.....	6
2.1	Ligging en algemene beschrijving plangebied	6
2.2	Nieuwe plan.....	7
3.	Wettelijk kader en onderzoeksmethode	8
3.1	Wettelijk kader Wet natuurbescherming.....	8
3.2	Onderzoeksmethode	9
4.	Gebiedsbescherming	10
4.1	Natura 2000.....	10
4.2	Natuurnetwerk Nederland (NNN)	10
5.	Soortenbescherming.....	12
5.1	Nationale Databank Flora & Fauna (NDFF).....	12
5.2	Vogels	13
5.3	Vleermuizen.....	14
5.4	Grondgebonden zoogdieren.....	15
5.5	Flora.....	16
5.6	Amfibieën	16
5.7	Reptielen.....	17
5.8	Vissen.....	17
5.9	Ongewervelden	17
6.	Houtopstanden	18
7.	Conclusie	19
	Gebiedsbescherming.....	19
	Soortenbescherming.....	19
	Houtopstanden	19
8.	Noodzaak spoedprocedure	20
9.	Mitigatievoorstel.....	22
9.1	Huismus	22
9.2	Gierzwaluw	22
9.3	Vleermuis.....	23
9.4	Planning	25

10. Bibliografie.....	26
Bijlage 1 Foto's veldonderzoek.....	1
Bijlage 2 Vervolgstappen.....	4
Bijlage 3 Nieuwe plan.....	5

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens dakwerkzaamheden uit te voeren aan de woning op de [redacted] te [redacted]. Om te voorkomen dat de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming (hierna te noemen Wnb) worden overtreden, dient onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van beschermde gebieden en flora en fauna. Aan MBH Consult B.V. is opdracht gegeven dit onderzoek uit te voeren.

In de quickscan wordt onderzocht of:

- de ingreep mogelijk een effect heeft op beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en NNN);
- beschermde planten- en diersoorten in het plangebied kunnen voorkomen;
- de ingreep mogelijk een effect heeft op deze beschermde soorten;
- het plangebied een belangrijke functie voor beschermde planten- en diersoorten kan vervullen (bijvoorbeeld als essentieel foerageergebied, vliegroute, nest- of verblijfplaats);
- op basis van bovenstaande bevindingen nader onderzoek nodig is.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en het voorgenomen plan omschreven. In hoofdstuk 3 wordt een korte toelichting op de Wet natuurbescherming gegeven en wordt de onderzoeksmethode toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beschermde gebieden, in hoofdstuk 5 op beschermde soorten en in hoofdstuk 6 op mogelijke kap van houtopstanden. De conclusies zijn beschreven in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 wordt uitgelegd waarom er noodzaak is voor een spoedprocedure en in hoofdstuk 9 wordt een mitigatievoorstel uitgelegd om negatieve effecten op beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. In hoofdstuk 10 worden de bronnen vermeld.

2. Het plangebied

2.1 Ligging en algemene beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de [redacted] te [redacted]. Zie figuur 1 voor de ligging van het plangebied.



Figuur 1 Ligging plangebied (OpenStreetMap Foundation, 2023)

Het plangebied is gelegen in Epe, een stad en gemeente, in de provincie Gelderland.

Het plangebied, zoals bedoelt in deze quickscan, bestaat uit het gedeelte binnen het perceel dat fysiek wordt aangepast als gevolg van de geplande werkzaamheden (zie rode kader in figuur 1). Invloeden zoals trillingen en geluid, als gevolg van de werkzaamheden vallen onder de 'invloedsferen' van het project en worden ook getoetst in deze quickscan.

Het plangebied betreft een vrijstaande woning. De woning is opgetrokken uit baksteen en heeft een pannendak. Er is ruimte aanwezig onder de dakpannen aan de noordkant van de woning. Aan de zuid- en westkant zijn de ruimtes onder de dakpannen met roosters afgesloten. Rondom het dakraam zijn ook openingen naar ruimtes onder de dakpannen. De daknok heeft openingen aan beide kanten van het dakvlak doordat de nokpannen niet zijn aangesmeerd en er geen roosters zijn aangebracht. Rondom de woning is een dakoverstek aanwezig die strak aansluit op de bakstenengevel. Daarnaast zijn er kantpannen aanwezig waar ruimte aanwezig is tussen de kantpannen en het boeiboord van het dakoverstek. Er zijn geen open stootvoegen in de gevels aanwezig. En er is geen ruimte rondom regenpijpen bij de aansluiting met de dakgoot. De houten kozijnen sluiten nauw aan op de gevel en hebben houten raamluiken. Aan de zuidkant van de woning is een gedeelte met een plat bitumen dak. Er is een boeiboord aanwezig met een ruimte tussen het boeiboord en de muur. Deze ruimte zit dicht met gaas. Direct rondom de woning is verharding aanwezig, waarop de steigers worden geplaatst.

Het plangebied is gelegen in een gebied met veel bomen. Direct rondom de woning is verharding aanwezig, gevolgd door een aangelegde tuin met verschillende vaatplanten. Ook zijn er twee vijvers aanwezig en is de tuin omringd met onder andere boswilg, naald,- eiken- en beukenbomen.

2.2 Nieuwe plan

Het nieuwe plan bestaat uit het vervangen van het volledige dak en het plaatsen van dakkappen. Hierdoor wordt het dak direct goed geïsoleerd en is het toekomstbestendig. Ook zal het dak gedeeltelijk worden verhoogd zodat de gehele verdieping circa 2 meter hoog wordt (zie bijlage 3).

3. Wettelijk kader en onderzoeksmethode

3.1 Wettelijk kader Wet natuurbescherming

De bescherming van natuurwaarden is geregeld in de Wet natuurbescherming (hierna te noemen Wnb). De Wnb regelt de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden. Onderstaand worden de belangrijkste bepalingen kort samengevat.

Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb)

Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Handelingen met nadelige gevolgen voor gebieden, soorten en hun leefomgeving, moeten worden nagelaten, voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt worden. De zorgplicht is altijd van toepassing, ook bij vrijstelling of ontheffing.

Gebiedsbescherming (Hoofdstuk 2 Wnb)

In hoofdstuk 2 wordt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit de Europees aangewezen Habitatrichtlijngebieden (HR) en Vogelrichtlijngebieden (VR) geregeld. De instandhoudingsdoelstellingen voor deze gebieden mogen niet worden geschaad. Een plan kan alleen maar worden vastgesteld, wanneer uit onderzoek zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. In artikel 2.8 staan de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voor het vaststellen van een plan of het verlenen van een vergunning. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) het plan ligt of de handeling plaatsvindt. Soms is bevoegd gezag het Rijk (artikel 2.10).

Soortenbescherming (hoofdstuk 3 Wnb)

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor soorten.

1. De bescherming van vogels uit de Vogelrichtlijn is omschreven in artikel 3.1. Vogels mogen niet opzettelijk worden gedood, gevangen of gestoord. Ook is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Deze vogels worden vaak onderverdeeld in soorten met een jaarrond beschermd nest en soorten waarvan het nest alleen is beschermd in het broedseizoen.
2. Bescherming van de soorten uit de Habitatrichtlijn is omschreven in artikel 3.5. Soorten van dieren mogen niet opzettelijk worden gedood, gevangen of gestoord. Ook is het verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen. En het is verboden planten van deze soorten, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
3. Nationale bescherming van soorten is omschreven in artikel 3.10. De lijst van deze soorten is opgenomen in de bijlage bij artikel 3.10 onder A. Voor sommige soorten geldt op basis van de provinciale verordening vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Houtopstanden (hoofdstuk 4 Wnb)

De bescherming van houtopstanden is opgenomen in hoofdstuk 4 Wnb. Houtopstanden als genoemd in 4.1 mogen niet geveld worden zonder voorafgaande melding bij de provincie. Herplant is hierbij verplicht.

Natuurnetwerk Nederland

In artikel 1.12 (aanvullend 9.11 Wnb) is bepaald dat de totstandkoming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) door de provincies wordt gedaan. De bescherming is opgenomen in artikel 2.10.4 eerste lid Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Er mogen geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden. Deze regels staan in de provinciale verordening.

3.2 Onderzoeksmethode

Eerst is een bureauonderzoek gedaan om te kijken hoe het plangebied ligt ten opzichte van beschermde gebieden. Ook is bekeken of in en rondom het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) via Quickscanhulp en (provinciale) kaartviewers. Het overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in hoofdstuk 8.

Met deze verzamelde informatie is een veldbezoek gedaan op 19 juni 2023, 10.15 uur. Tijdens het veldbezoek is het plangebied en de directe omgeving onderzocht door een ecooloog van MBH Consult B.V. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren geheel bewolkt, windkracht 3 Bft uit het zuidwesten en circa 21°C. Het perceel en de omgeving waren goed zichtbaar. Om de planlocatie voldoende te onderzoeken of scannen is gebruik gemaakt van een ladder bij het controleren de van hoger gelegen delen. De onderzoeker heeft te allen tijde een verrekijker bij zich om dakranden, vogels en andere fauna waar te nemen op afstand. De waarnemingen van het veldbezoek zijn vastgelegd middels foto's en aantekeningen.

Aan de hand van de verzamelde informatie is bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde gebieden en soorten. Als blijkt dat geen verbodsartikelen worden overtreden, dan is het nemen van vervolgstappen niet nodig en is het plan uitvoerbaar. Leidt het plan tot overtreding, dan is het nemen van vervolgstappen (nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing) noodzakelijk.

4. Gebiedsbescherming

4.1 Natura 2000

Het plangebied ligt op ongeveer 450 meter afstand van Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand dan 10 kilometer gelegen (zie figuur 2).



Figuur 2 Omliggend Natura2000-gebied (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, 2023)

Gezien de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en uit te voeren activiteiten, verbouwingswerkzaamheden, zijn geen directe effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten.

Wel kan er een mogelijk indirecte effect stikstofdepositie optreden. Dit onderzoek is in deze quickscan niet opgenomen. Indien vereist, dient dit onderzoek separaat te worden uitgevoerd.

4.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt op circa 35 meter afstand van Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 3), in de *Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)* van de provincie Gelderland genoemd Gelders Natuurnetwerk.



Figuur 3 Omliggende NNN-Gebieden (Rijksoverheid, 2023).

Nu het plangebied niet in het Gelders natuurnetwerk als genoemd in de *Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)* van de provincie Gelderland (Rijksoverheid, 2023) ligt, is geen sprake van aantasting van NNN.

Omdat er geen sprake is van een bestemmingswijziging, is verdere toetsing aan de *Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)* niet noodzakelijk.

5. Soortenbescherming

In dit hoofdstuk worden de te verwachten (bureauonderzoek) en de aangetroffen (veldonderzoek) beschermde soorten en leefgebieden binnen het plangebied en de directe omgeving beschreven. Ook is beschreven of het plan effect heeft op beschermde soorten en leefgebieden. Dit is getoetst aan de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Indien nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk is, is dit ook aangegeven.

5.1 Nationale Databank Flora & Fauna (NDFB)

In de afgelopen 5 jaar zijn binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied verschillende waarnemingen gedaan van soorten. In onderstaande tabel zijn deze gegevens benoemd per soort(groep). Voor de vrijgestelde soorten geldt alleen de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb) Binnen het plangebied zelf zijn geen waarnemingen bekend.

Tabel 1 Waarnemingen in een straal van 1 kilometer om het plangebied (Nationale Databank Flora & Fauna, 2019-2023).

Soortgroep	Soort	Beschermingsregime
Vogels (jaarrond beschermd nest Cat. 1-4)	Boomvalk (<i>Falco subbuteo</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 4
	Buizerd (<i>Buteo buteo</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 4
	Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 2
	Grote gele kwikstaart (<i>Motacilla cinerea</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 3
	Havik (<i>Accipiter gentilis</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 4
	Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 2
	Kerkuil (<i>Tyto alba</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 3
	Ooievaar (<i>Ciconia ciconia</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 3
	Ransuil (<i>Asio otus</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 4
	Roek (<i>Corvus frugilegus</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 2
	Sperwer (<i>Accipiter nisus</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 4
	Steenuil (<i>Athene vidalii</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 1
Wespendief (<i>Pernis apivorus</i>)	Vogelrichtlijn Categorie 4	
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Habitatrichtlijn
	Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Habitatrichtlijn
	Rosse vleermuis (<i>Nyctalus noctula</i>)	Habitatrichtlijn
Grondgebonden zoogdieren	Boommarter (<i>Martes martes</i>)	Andere soorten
	Das (<i>Meles meles</i>)	Andere soorten
	Eekhoorn (<i>Sciurus vulgaris</i>)	Andere soorten
	Egel (<i>Erinaceus europaeus</i>)	Andere soorten (vrijgesteld)
	Haas (<i>Lepus europaeus</i>)	Andere soorten (vrijgesteld)
	Konijn (<i>Oryctogalus caniculus</i>)	Andere soorten (vrijgesteld)
	Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Andere soorten
	Wezel (<i>Mustela nivalis</i>)	Andere soorten
Wild zwijn (<i>Sus scrofa</i>)	Andere soorten	
Flora	X	
Amfibieën	Groene kikker onb. (<i>Pelophylax sp.</i>)	Andere soorten (vrijgesteld) / habitatrichtlijn
Reptielen	X	
Vissen	Beekprik (<i>Lampetra planeri</i>)	Andere soorten
	Elrits (<i>Phoxinus phoxinus</i>)	Andere soorten
Ongewervelden	Grote vos (<i>Nymphalis polychloros</i>)	Andere soorten
	Vliegend hert (<i>Lucanus cervus</i>)	Andere soorten

5.2 Vogels

Vogels met een jaarrond beschermd nest

Voor soorten die in bomen nestelen zijn geen nesten in de aanwezige bomen rondom het plangebied aangetroffen. De geplande werkzaamheden vinden alleen plaats aan het dak van de woning. De aanwezige bomen rondom het plangebied worden niet aangetast. Ook van de ooievaar (*Ciconia ciconia*) zijn geen nesten of sporen aangetroffen in de aanwezige bomen. Voor de ooievaar is er geen ooievaarspaal, hoge mast of boom aanwezig binnen het plangebied. Daarnaast is de woning niet hoog en overzichtelijk genoeg waardoor ook aanwezigheid van een beschermd nest van de ooievaar is uitgesloten.

Voor soorten die nestelen in gebouwen zoals de kerkuil en de steenuil is door het ontbreken van grote ruime gaten, kieren en openingen in de bebouwing in het plangebied geen nestgelegenheid aanwezig. Voor de steenuil zijn ook geen hopen in bomen aanwezig. Ook uilenkasten ontbreken.

Het aanwezige pannendak is op de verschillende zijden van het dak wel/niet geschikt voor huismussen of gierzwaluwen (zie tabel 2).

Aan de noordkant van het dak zijn geen roosters in de dakgoot onder de dakpannen aanwezig, bevinden zich scheve/omhoog liggende dakpannen, bestaat er ruimte onder de daknok en is aan de noordwestkant een gedeelte met kantpannen die niet aansluiten (zie foto's in bijlage 1). Hierdoor zijn er geschikte kieren/gaten aanwezig voor huismussen en gierzwaluwen.

Aan de oostkant van het woonhuis zijn enkel kantpannen aanwezig die mogelijkheden bieden aan gierzwaluwen om gebruik van te maken om onder het dak weg te kruipen. Voor huismussen zijn dit geen geschikte locaties om te nestelen, omdat ze niet kunnen landen voor de openingen.

De zuidkant van het woonhuis heeft zowel een dakvlak met kantpannen alsook dakpannen boven de dakgoot. De ruimte onder de dakpannen in de dakgoot zijn echter dichtgemaakt met roosters, waardoor er geen mogelijkheid is voor huismussen om onder te kruipen. Echter zijn aan beide kanten van de dakgoot openingen naar de ruimte onder de dakpannen aanwezig waar huismussen gebruik van kunnen maken.

De aanwezige daknok heeft openingen en er is ruimte aanwezig tussen de kantpannen en het boeiboord waardoor gierzwaluwen potentiële verblijfplaatsen kunnen bezetten onder het dak.

Aan de westkant van de woning zitten roosters in de dakgoot onder de dakpannen. Rondom het dakraam zijn er scheve pannen waardoor er ruimte is voor huismussen en gierzwaluwen. De aanwezige ruimte onder de daknok is daarnaast ook potentieel geschikt voor gierzwaluwen. Het vervangen van het dak leidt mogelijk tot overtreding van de Wet Natuurbescherming artikel 3.1 lid 1 (doden) lid 2 (vernielen of beschadigen nestplaatsen) en lid 4 (opzettelijk verstoren). Het uitvoeren van nader onderzoek naar de huismus en gierzwaluw is noodzakelijk.

Tabel 2 Geschikte openingen per gevel voor huismussen en gierzwaluwen

	Huismus	Gierzwaluw
Noord	Ja	Ja
Oost	Nee	Ja
Zuid	Ja	Ja
West	Ja	Ja

De grote gele kwikstaart (*Motacilla cinerea*) nestelt uitsluitend langs beek- en rivieroevers in rots-of steenachtige structuren. Door het ontbreken van permanent stromend water en oeverstructuren in en rondom het plangebied kan het nest van deze soort worden uitgesloten.

Binnen het plangebied zijn geen sporen zoals ontlasting, braakballen of prooi-resten waargenomen. Aangezien er volop alternatieven in de omgeving beschikbaar zijn, het plangebied relatief gering van formaat is en er geen sporen zijn aangetroffen betreft het met zekerheid geen essentieel jachtgebied van roofvogels.

Er is vervolgonderzoek noodzakelijk voor deze soortgroep naar huismussen en gierzwaluwen.

Overige broedvogels

In de omgeving van het plangebied zijn algemene vogels zoals merels, koolmezen, boomkruiper en grote lijster gehoord. Er zijn geen vogels op of rond het dak waargenomen.

Alle vogelnesten in functie zijn beschermd. Alle werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (circa 15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient vooraf een broedvogelcheck te worden gedaan door een deskundige. Wanneer nesten worden aangetroffen die in gebruik zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest verlaten is.

5.3 Vleermuizen

Gebouwbewonende vleermuizen maken gebruik van openingen als stootvoegen, scheuren in muren, ruimtes achter boeiborden of dakpannen om in te verblijven. De woning bevat geen open stootvoegen waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. Het aanwezige dakoverstek sluit nauw aan op de baksteengevel, waardoor er geen spleten aanwezig zijn waar vleermuizen weg kunnen kruipen. Het boeiboord aan de zijkant van het gedeelte met platte dak is dichtgezet met gaas, waardoor vleermuizen hier geen gebruik van kunnen maken. Het dak bestaat uit dakpannen waarvan sommige scheef liggen. Ook de daknok is open en er zijn kantpannen aanwezig. Het dak biedt daardoor op verschillende locaties mogelijkheden voor potentiële verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (zie tabel 3). De geplande dakwerkzaamheden kunnen mogelijk leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming artikel 3.5 lid 1 (doden of verwonden), lid 2 (opzettelijk verstoren) en lid 4 (beschadigen/vernielen van verblijfplaatsen). Nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk.

Tabel 3 Aanwezig openingen per gevel binnen het plangebied

	Daknok	Kantpannen	Scheve dakpannen
Noord	Ja	Ja	Ja
Oost	Nee	Ja	Nee
Zuid	Ja	Ja	Ja
West	Ja	Ja	Ja

Boombewonende vleermuizen maken gebruik van openingen in bomen zoals holtes, loszittend schors of scheuren in stammen, om in te verblijven. Het plangebied betreft enkel de woning. In de omliggende tuin

zijn geen bomen met holtes, loszittende schors of scheuren in de stammen aangetroffen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen kan worden uitgesloten.

Vleermuizen foerageren doorgaans langs opgaand groen en boven water. Bomenrijen, houtopstanden, parken en stukken openwater kunnen essentiële foerageergebieden vormen voor vleermuiskolonies. Tussen verblijfplaats en foerageergebied oriënteren vleermuizen zich langs lijnvormige structuren om te kunnen navigeren. Hiervoor kunnen gebouwen, bomenrijen en watergangen essentieel zijn. De aanwezige bomen rondom het plangebied en langs de Molenweg kunnen dienen als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen. Met de geplande dakwerkzaamheden, zal het groen behouden blijven. Aantasting van foerageergebied en/of vliegroute kan worden uitgesloten. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang plaats te laten vinden en eventuele bouwlampen niet te richten op omliggend groen om zo overvliegende en foeragerende vleermuizen niet te storen.

Het nemen van vervolgstappen voor deze soortgroep is noodzakelijk door middel van nader onderzoek naar zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis).

5.4 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied betreft een woning zonder geschikte openingen voor grondgebonden zoogdieren. De aanwezige openingen zijn te klein. In het plangebied kunnen deze soorten worden uitgesloten. Echter kan de tuin rondom de woning als geschikt leefgebied dienen voor diverse grondgebonden zoogdieren.

De bever komt voor in waterrijke gebieden en is sterk gebonden aan beken en rivieren. Dit habitat is niet aanwezig binnen het plangebied en de omgeving. Daarom wordt deze soort niet verwacht.

Het plangebied betreft enkel een woning zonder bomen waardoor er geen eekhoorns in het plangebied worden verwacht. In de bomen rondom het plangebied zijn geen nesten van de eekhoorn aangetroffen (niet alle bomen konden volledig worden overzien door de bladgroei). De bomen zullen met de geplande dakwerkzaamheden behouden blijven, waardoor het doden en/of verstoren van de voortplantingsplaats van de eekhoorn kan worden uitgesloten.

De das leeft in allerlei soorten biotopen, met een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Maar ook open terreinen, zoals vochtige heiden en rivierdalen zijn geschikte leefgebieden. Zelfs in afgravingen en onder gebouwen worden soms verblijfplaatsen van de das aangetroffen. Het leefgebied van de das moet voldoen aan voldoende dekking, weinig verstoring, een groot voedselaanbod en een bodem waarin ze goed een burcht kunnen graven, met een grondwaterstand van tenminste 1,5 m onder het maaiveld (anders wordt de burcht te vochtig). (Zoogdierverseniging, 2023) Er zijn rondom het plangebied geen sporen van dassen gevonden (mestkuilen, singels, burchten, wissels). Rondom het plangebied is een aangelegde tuin aanwezig. Hierdoor kan worden uitgesloten dat functioneel leefgebied van een das wordt verstoord.

Wezels leven bij voorkeur in open, droge natuur- en cultuurlandschap (Rd) maar verder in veel verschillende biotopen (zoals bossen, duinen, wei- en akkerland. Echter overal waar woelmuizen ontbreken, ontbreekt ook de wezel. (Zoogdierverseniging, 2023) De boomarter leeft bij voorkeur in bossen. In Nederland komt de boomarter in allerlei typen en leeftijden bos voor. Boomarters kiezen hun rustplaatsen vaak in boomholten, konijnen-, vossen of dassenhollen, tussen boomwortels of onder takkenbossen. Nesten zitten vaak in oude spechten- of eekhoornhollen, regelmatig in inrottingsholten en

soms in gebouwen die in of aan de rand van het bos staan. Boommarters maken meestal niet zelf een hol maar passen een bestaand nest aan. (Zoogdiervereniging, 2023) Het plangebied is gelegen in een omgeving met structuurrijk bos en betreft een woning in het buitengebied ten westen van Epe. Er zijn in het plangebied en de directe omgeving geen holtes in bomen aanwezig. Ook zijn er in het plangebied en de directe omgeving geen holen en kleinere holletjes in de grond of andere sporen aangetroffen die geschikt zijn voor wezel of boomarter. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van de wezel en boomarter kan worden uitgesloten. Incidenteel kunnen de soorten zich rondom het plangebied begeven om te passeren. Geadviseerd wordt om de dakwerkzaamheden uit te voeren tussen zonsopkomst en zonsondergang om zo de zorgplicht in acht te nemen en passerende individuen niet te verstoren. Vervolgstappen voor deze soortgroep zijn niet noodzakelijk.

De steenarter is een nachtdier dat van zonsondergang tot zonsopgang actief is. In de zomermaanden is hij soms ook 's ochtends vroeg op pad. De steenarter heeft binnen zijn leefgebied soms wel tientallen schuilplaatsen, die hij echter niet allemaal even frequent gebruikt. Dit kunnen bijvoorbeeld boomholtes, takkenhopen, dichte struwelen, zolders of kruipruimtes zijn. Maar ook spouwmuren of ruimten onder de dakbedekkingen. (Zoogdiervereniging, 2023) De woning op het perceel waar het dak van vervangen wordt heeft geen geschikte openingen die groot genoeg zijn naar ruimtes zoals zolders, kruipruimtes of spouwmuren. In de tuin rondom de woning zijn geen boomholtes of takkenhopen aanwezig. Incidenteel kan een steenarter het plangebied doorkruisen om te passeren. Door de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren, zal de steenarter niet verstoord worden.

De bunzing (*Mustela putorius*) en hermelijn (*Mustela erminea*) die volgens de NDFF verspreidingsgegevens ook voorkomen, hetzij verder dan 1 km van het plangebied, zijn vrijgesteld in de provincie Gelderland. De zorgplicht is wel van kracht.

Overdag rust het wild zwijn in dichte dekking, bij voorkeur in droge, jonge ongedunde naalduaanplant. Hij bouwt daar een dagrustplaats of 'ketel'. Dit is een uitholling in de bodem die ze in de bladlaag of in de kale grond uitschrapen en soms bedekken met takken. (Zoogdiervereniging, 2023) In het plangebied dat een huis betreft wordt geen rust- of verblijfplaats van het wild zwijn verwacht.

Vervolgonderzoek naar deze soortgroep is niet noodzakelijk.

5.5 Flora

Er zijn tijdens het veldbezoek in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Het plangebied betreft enkel de woning en het verharde gedeelte van de tuin op het perceel. Rondom de woning is een aangelegde en intensief onderhouden tuin aanwezig met verschillende soorten vaatplanten. Deze zullen met de geplande dakwerkzaamheden behouden blijven. Vervolgstappen voor deze soortgroep zijn niet noodzakelijk.

5.6 Amfibieën

Alle amfibieën hebben water in of zeer nabij hun leefomgeving nodig. Door de aanwezigheid van vijvers/waterpartijen rondom het plangebied in de tuin van het perceel waarop de woning staat, is het mogelijk dat zich (beschermde) amfibieën rondom het plangebied bevinden. De werkzaamheden zullen enkel aan het dak plaatsvinden. Door de benodigde steigers vanuit één richting op te bouwen op de verharding rondom de woning wordt aan de zorgplicht voldaan zodat aanwezige individuen de locatie direct rondom de woning kunnen verlaten. Individuen zullen niet worden gedood en aanwezig habitat

blijft behouden waardoor dit niet leidt tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Het nemen van vervolgstappen voor deze soortgroep is niet noodzakelijk.

5.7 Reptielen

Het plangebied betreft een woning dat geen geschikt habitat biedt aan reptielen, zoals hoogveen, vochtige heide, open zand, dichte begroeiing, takkenhopen of rommelhoekjes. Direct rondom de woning is verharding gelegen waar een steiger geplaatst wordt. Incidenteel kunnen (beschermde) reptielen het plangebied passeren. De zorgplicht is altijd van kracht. Het is daarbij belangrijk het opbouwen van steigers vanuit één richting uit te voeren om zo mogelijk aanwezige dieren de ruimte te geven zich naar een veilige plek te verplaatsen. Vervolgonderzoek naar deze soortgroep is niet noodzakelijk.

5.8 Vissen

Tijdens het veldbezoek is gebleken dat in het plangebied geen permanent oppervlaktewater aanwezig is. Hierdoor kan de aanwezigheid van beschermde vissoorten worden uitgesloten. Het nemen van vervolgstappen voor deze soortgroep is niet noodzakelijk.

5.9 Ongewervelden

In het plangebied zijn geen waardplanten aanwezig, omdat het plangebied enkel de woning en het verharde gedeelte van de tuin op het perceel betreft. Er zijn door beschermde vlinders benodigde waardplanten aanwezig rondom het plangebied in de tuin. Dit betreffen onder andere de boswilg voor de grote weerschijnvlinder (*Apatura iris*) en de eik voor de bruine eikenpage (*Satyrium ilicis*). De werkzaamheden aan het dak zullen niet leiden tot vernieling van aanwezige planten en bomen rondom de woning in de tuin. Eventueel aanwezige (beschermde) vlindersoorten zullen niet worden gedood en voortplantingsplaatsen worden vernield.

Door het ontbreken van permanent oppervlaktewater in het plangebied is de aanwezigheid van beschermde libellensoorten uitgesloten. De larven van het vliegend hert (*Lucanus cervus*) zijn afhankelijk van rottend eikenhout om zich te kunnen voeden. Er is geen rottend eikenhout (stronken, stammen, wortelstelsels) aanwezig. Hierdoor is de soort in het plangebied niet te verwachten.

Andere beschermde soorten als de Europese rivierkreeft (*Astacus astacus*) en platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*) zijn in het plangebied uit te sluiten door het ontbreken van permanent oppervlaktewater. Er is daardoor geen geschikt habitat aanwezig voor dergelijke beschermde soorten.

Vervolgstappen voor deze soortgroep is niet noodzakelijk.

6. Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt in het plangebied. Het onderdeel Houtopstanden uit de Wet natuurbescherming is daarom niet van toepassing.

7. Conclusie

Gebiedsbescherming

Gezien de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en uit te voeren activiteiten, verbouwingswerkzaamheden, zijn geen directe effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten. Wel kan er een mogelijk indirecte effect stikstofdepositie optreden. Dit onderzoek is in deze quickscan niet opgenomen. Indien vereist, dient dit onderzoek separaat te worden uitgevoerd.

Nu het plangebied niet in het Gelders natuurnetwerk als genoemd in de *Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)* van de provincie Gelderland (Rijksoverheid, 2023) ligt, is geen sprake van aantasting van NNN. Omdat er geen sprake is van een bestemmingswijziging, is verdere toetsing aan de *Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)* niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar:

- Huismussen
- Gierzwaluw
- Vleermuizen: zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis

Zie bijlage 2 voor een uitleg omtrent (mogelijke) vervolgstappen.

Alle vogelnesten in functie zijn beschermd. Alle werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (circa 15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient vooraf een broedvogelcheck te worden gedaan door een deskundige. Wanneer nesten worden aangetroffen die in gebruik zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest verlaten is.

Er dient altijd rekening gehouden te worden met de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Hiervoor is het belangrijk om de werkzaamheden vanuit één richting uit te voeren, zodat mogelijk aanwezige individuen een veilig heenkomen kunnen zoeken wanneer steigers worden opgebouwd rondom de woning voor het uitvoeren van de dakwerkzaamheden. Ook is het belangrijk dat de werkzaamheden plaatsvinden tussen zonsopkomst en zonsondergang om zo nachtdieren zoals de steenmarter, boomarter, wezel, maar ook overvliegende en foeragerende vleermuizen niet te verstoren.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt in het plangebied. Het onderdeel Houtopstanden uit de Wet natuurbescherming is daarom niet van toepassing.

8. Noodzaak spoedprocedure

Het vervangen van het dak en het opnieuw isoleren van het dak is een noodzaak door de aanwezigheid van meerdere lekkages aan het dak.

Het streven is om het dak duurzaam te vervangen, zodat deze toekomstbestendig is.

Door nu de lekkages snel aan te pakken, gaan deze niet verergeren wat mogelijk resulteert in nog meer schade, werkzaamheden en kosten aan de woning. Bovendien met het najaar voor de deur, zal kou eerder in de woning trekken, moet er meer gestookt worden, wat geen energievriendelijke oplossing is voor de huidige winter, maar ook niet op de langere termijn. Ook kunnen op termijn lekkages leiden tot schimmel wat vanwege gezondheidsredenen niet gewenst is. Door middel van het vervangen van het dak, behoren alle lekkages tot het verleden, zal de isolatiewaarde van de woning verbeteren en is het daarmee toekomstbestendig.

De vorige bewoonster heeft in september 2021 een offerte ontvangen en goedgekeurd voor het vervangen van de bestaande kilgoten inclusief het aanpassen van de panlatten. Echter, toen duidelijk werd dat de woning verkocht ging worden, zijn deze herstelwerkzaamheden geannuleerd, vanwege het voornemen om het gehele dak volledig te renoveren. Dit indiceert dat het dak al twee jaar aan onderhoud toe is. Het bewijsstuk van de offerte wordt separaat meegeleverd. Ter verduidelijking is het volgende aan de noord- en zuidzijde van het dak het geval resulterend in lekkages (tabel 4):

Tabel 4 Foto's van de staat van de kilgoten en resulterende lekkages in de woning

	
	<p>Noordzijde situatie kilgoot (links) en de daarmee veroorzaakte lekkage op de foto hierboven.</p>



Kilgoot aan de noordzijde van de woning



Lekkages vanuit de kinderslaapkamer op de bovenverdieping.



Loodwerk op het platte dak (foto hierboven) wat de oorzaak van de lekkage is in één van de slaapkamers op de begane grond (foto's rechts)



9. Mitigatievoorstel

Het mitigatievoorstel is opgesteld door middel van de informatie uit de kennisdocumenten (BIJ12, Kennisdocument huismus, 2023; BIJ12, Kennisdocument gierzwaluw, 2017; BIJ12, Kennisdocument gewone dwergvleermuis, 2017; BIJ12, Kennisdocument gewone grootoorvleermuis, 2017; BIJ12, Kennisdocument ruige dwergvleermuis, 2017).

De volgende algemene maatregelen dienen in acht te worden genomen:

- De werkzaamheden uitvoeren onder begeleiding van een erkend ecooloog.
- De uitvoerende partij dient alert te zijn op aanwezige (beschermde) dieren. Aangetroffen dieren mogen niet opzettelijk gedood worden. Werkzaamheden dienen stilgelegd te worden indien dieren worden aangetroffen en een ecooloog moet worden geraadpleegd.

9.1 Huismus

- Vier huismuskasten zijn al aanwezig in de tuin rondom het plangebied (zie figuur 4 en 5) en zijn al een aantal jaren aanwezig (vorige bewoonster heeft deze opgehangen). Deze aanwezige kasten worden meegenomen in het mitigatieplan. Mitigatie ten aanzien van verblijfplaatsen voor huismussen is al een aantal jaren in de tuin aanwezig (vorige bewoner heeft deze opgehangen). Door nog eens vier huismuskasten zo snel mogelijk in de tuin op te hangen op verschillende windrichtingen (voorkeur noord of oost expositie of een ligging in de schaduw), zijn er gedurende werkzaamheden uitwijkmogelijkheden voor mogelijk aanwezige huismussen. Bovendien bevinden zich de tijdelijke maatregelen in een omgeving met functioneel leefgebied voor de huismus, zoals groenblijvende struiken voor dekking.

- Werken buiten de meest kwetsbare periode (voortplantingsperiode die loopt van 1 maart t/m 30 september (zie onderstaande tabel 5) en winterperiode (vorst, sneeuw, ijzel).

- Voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt maken van de woning door middel van het plaatsen van vogelschroot in de aanwezige gaten en kieren.

- Er worden geen werkzaamheden aan de tuin uitgevoerd. Het leefgebied voor huismussen blijft behouden.

- In de permanente situatie dienen de onderste dakpannen vanuit de dakgoot beschikbaar te zijn rondom de gehele woning. Hierdoor worden op de noord- en zuidgevel mogelijkheden voor huismussen geboden om te nestelen evenals in de huidige situatie. Er kan vogelschroot geplaatst worden onder de derde rij dakpannen om te voorkomen dat huismussen onder het gehele dak kunnen.

9.2 Gierzwaluw

- Werken buiten de kwetsbare periode (voortplantingsperiode) van de soort die loopt van 15 april t/m 15 september (zie onderstaand in tabel 5).

- Voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt maken van de woning door middel van het plaatsen van vogelschroot in de aanwezige gaten en kieren.

- Door het werken buiten de periode van de aanwezigheid van gierzwaluwen in Nederland, is het ophangen van tijdelijke gierzwaluwkasten niet nodig indien in de nieuwe situatie voor 15 april permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd..

- In de nieuwe situatie mogelijkheden voor gierzwaluwen realiseren door opties te bieden in de daknok (noord- en zuidgevel) en middels kantpannen (oost- en westgevel) zodat gierzwaluwen gebruik kunnen maken van de ruimte tussen de dakpannen en het dakbeschot. Hierbij zorgen voor minimaal twee mogelijkheden in de daknok en kantpannen per windrichting, dus acht opties in totaal zoals in de huidige situatie het geval is. Indien het hiervoor genoemde niet te realiseren is dienen ten minste acht gierzwaluwkasten opgehangen te worden waarvan opties op alle windrichtingen worden gerealiseerd.
- Alleen bij daken met een hellingshoek van meer dan 60% kunnen ook gierzwaluwpannen als toegang dienen en worden gebruikt.

9.3 Vleermuis

Winterverblijven worden niet verwacht doordat er geen spouw is en de gebouwbewonende vleermuizen enkel tussen het dak en dakbeschot kunnen dat geen stabiel microklimaat biedt in de winter.

- Twee vleermuiskasten zijn aanwezig in de tuin rondom de woning sinds half/eind mei 2023 (zie figuren). Het ophangen van extra kasten voor tijdelijke verblijfplaatsen aan de gevel, biedt geen extra toevoeging doordat dit binnen de invloedssferen van de werkzaamheden is. Bovendien zijn de werkzaamheden voor 1 maart afgerond waardoor de woning in de permanente situatie weer kan dienen als zomer-, kraam- en paarverblijfplaats.
- Werken buiten de kwetsbare periode (zomer-, kraam- en paartijd) die loopt van 15 mei t/m 15 oktober (zie onderstaande tabel 5).
- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient de woning ongeschikt gemaakt te worden voor vleermuizen. Alle aanwezige gaten en kieren dienen dichtgezet te worden en er worden zogenaamde 'exclusion flaps' geplaatst waardoor vleermuizen nog wel het gebouw uit kunnen, maar niet meer in. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periode (15 mei – 15 juli en 15 augustus – 1 oktober).



Figuur 4. Voorbeelden exclusion flaps (Unitura, 2023; vivarapro, 2023)

- Na het ongeschikt maken en voor de start van de werkzaamheden voert een ecooloog een controle met batdetector uit om na te gaan of vleermuizen op dat moment gebruik maken van de woning. Dit dient uitgevoerd te worden bij gunstige weersomstandigheden (niet kouder dan 8 graden, geen regen en wind niet harder dan 3 Bft).

- De werkzaamheden dienen overdag tussen zonsopkomst en zonsondergang plaats te vinden om zo overvliegende en foeragerende vleermuizen niet te verstoren. Uitstraling van verlichting naar omliggend groen is niet toegestaan in de actieve periode van vleermuizen (15 maart t/m 1 oktober).
- Het geschikt maken van een dak betekent dan het aanbrengen van een extra spleetvormige ruimte waarin vleermuizen kunnen wegkruipen. Deze kan zich boven of onder het dakbeschot bevinden. Creëer mogelijkheden aan meerdere zijden van het dak en zorg voor goed bereikbare invliegopeningen. De toegang tot deze daklagen kan aan de zijkant van het dak lopen via de gevelpannen of de windveer, en aan de onderkant via de daklijst of de muurplaat.
- Alleen bij daken met een hellingshoek van meer dan 60% kunnen ook vleermuispannen als toegang dienen en gebruikt worden als permanente optie om verblijfplaatsen te realiseren tussen het pannendak en dakbeschot.



Figuur 4 Locaties van aanwezige vogel- en vleermuis kasten





Figuur 5 Locaties van aanwezige vogel- en vleermuiskasten

9.4 Planning

De geplande werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periode voor alle soorten. Zoals aangegeven hierboven betreft dat de perioden zoals aangegeven in tabel 5.

Werkzaamheden kunnen buiten deze perioden worden uitgevoerd, van 15 oktober tot 1 maart.

Tabel 5 Kwetsbare periode van de soorten. Rood: geen werkzaamheden mogelijk; Groen: werkzaamheden toegestaan.

	Jan	Feb	Maa	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec	
Huismus			1 maart t/m 30 september										
Gierzwaluw				15 april t/m 15 september									
Vleermuis				1-30	15 mei t/m 15 juli		15 aug – 15 okt						

De werkzaamheden kunnen via onderstaande stappenplan worden uitgevoerd:

1. Ongeschikt maken woning voor huismus, gierzwaluw en vleermuis
2. Vijf dagen na het ongeschikt maken, ochtendcontrole op aanwezigheid vleermuizen
3. Indien geen vleermuizen aanwezig, start werkzaamheden en afronden voor 1 maart, inclusief de realisatie van de permanente verblijfmogelijkheden voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen, zoals hierboven beschreven.

10. Bibliografie

De Vlinderstichting. (2023). *De Vlinderstichting*. Opgehaald van De Vlinderstichting:

<https://www.vlinderstichting.nl/>

Nationale Databank Flora & Fauna. (2019-2023). Nationale databank Flora & Fauna. *Uitvoerportaal*. Nederland.

OpenStreetMap Foundation. (2023). *Kadastrale kaarten*. Opgehaald van Kadastrale kaarten:

<https://kadastralekaart.nl/5.1200000/52.0900000/11>

RAVON. (2023). *RAVON*. Opgehaald van RAVON: <https://www.ravon.nl/>

Regelink Ecologie en Landschap. (2023). *Beschermde soorten*. Opgehaald van Regelink:

<https://regelink.nl/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. (2023). *AERIUS Calculator*. Opgehaald van AERIUS

Calculator: <https://calculator.aerius.nl/wnb/inputs/>

Rijksoverheid. (2023, Februari). *Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland*. Opgehaald van

Provincie Gelderland: <https://gldanders.planoview.nl/planoview/>

Rijksoverheid. (2023). *Wet natuurbescherming*. Opgehaald van Overheid.nl:

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01>

Vogelbescherming Nederland. (2023). *Vogelbescherming Nederland*. Opgehaald van Vogelbescherming

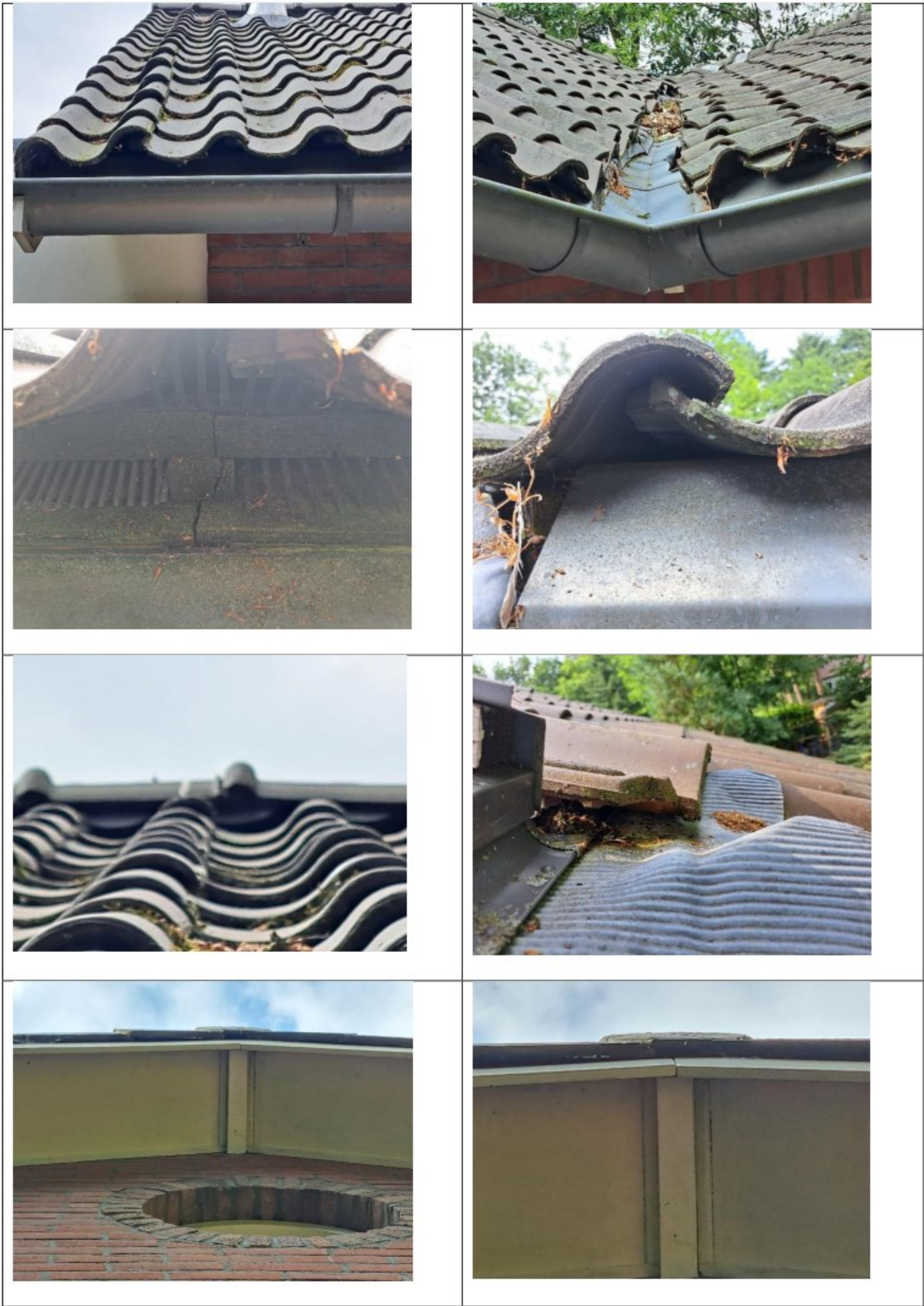
Nederland: <https://www.vogelbescherming.nl/>

Zoogdierverseniging. (2023). *Zoogdiersoorten*. Opgehaald van Zoogdierverseniging:

<https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten>

Bijlage 1 Foto's veldonderzoek







Bijlage 2 Vervolgstappen

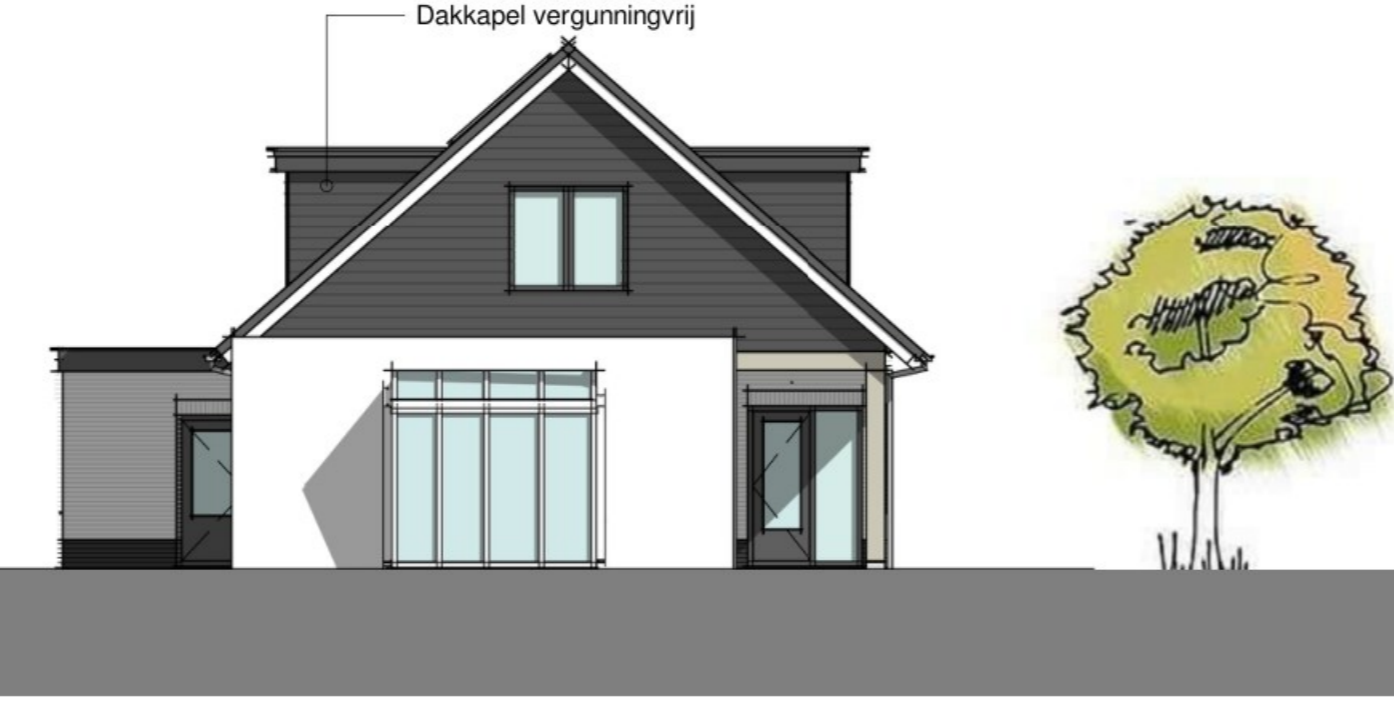
- **Vervolgonderzoek:** Een nader onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of potentiële verblijfplaatsen en leefgebied, welke zijn vastgesteld binnen het plangebied, daadwerkelijk in gebruik zijn door beschermde soorten. Hierbij wordt onderzocht welke functie de verblijfplaats/het leefgebied vervult, in welke periode de soort hier gebruik van maakt en hoe veel individuen van de soort gebruik maken van de verblijfplaats/het leefgebied.
- **Ontheffing aanvraag:** Indien tijdens het vervolgonderzoek is vastgesteld dat het plangebied daadwerkelijk in gebruik is door een beschermde soort moet een ontheffing aanvraag ingediend worden bij de provincie. Waarbij ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming wordt aangevraagd. Een ontheffing aanvraag wordt verleend na indiening en beoordeling van ten minste:
 - Activiteitenplan
 - Vervolgonderzoeken
- **Activiteitenplan:** Bij de aanvraag van een ontheffing Wet natuurbescherming dient een activiteitenplan ingediend te worden. In het activiteitenplan worden mitigerende en compenserende maatregelen vastgelegd:
 - **Wetgeving**
 - Overtreding verbodsbepalingen
 - Onderbouwing wettelijk belang van de werkzaamheden
 - **Mitigeren**
 - Voorgeschreven werkbare periode binnen ecologie van de soorten
 - Hoe natuurvriendelijk uit te voeren van de werkzaamheden om doding en verstoring te voorkomen en minimaliseren
 - **Compenseren**
 - Tijdelijke en permanente voorzieningen en leefomgeving van soorten
 - **Onderbouwing gunstige staat van instandhouding soorten**
- **Werkprotocol:** In een werkprotocol wordt beschreven hoe werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden waarbij het doden, verwonden en verstoren van soorten zoveel mogelijk wordt verminderd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermde soorten en de soorten welke vallen onder de zorgplicht.
- **Ecologische begeleiding:** Tijdens de werkzaamheden is soms de begeleiding van een ecooloog nodig om er voor te zorgen dat de ecologische werkzaamheden welke vereist zijn op de juiste manier worden uitgevoerd.

Bijlage 3 Nieuwe plan

Zie volgende pagina



-VOORGEVEL (noordgevel)-
schaal 1:100



-LINKER- ZIJGEVEL (oostgevel)-
schaal 1:100



-ACHTERGEVEL (zuidgevel)-
schaal 1:100



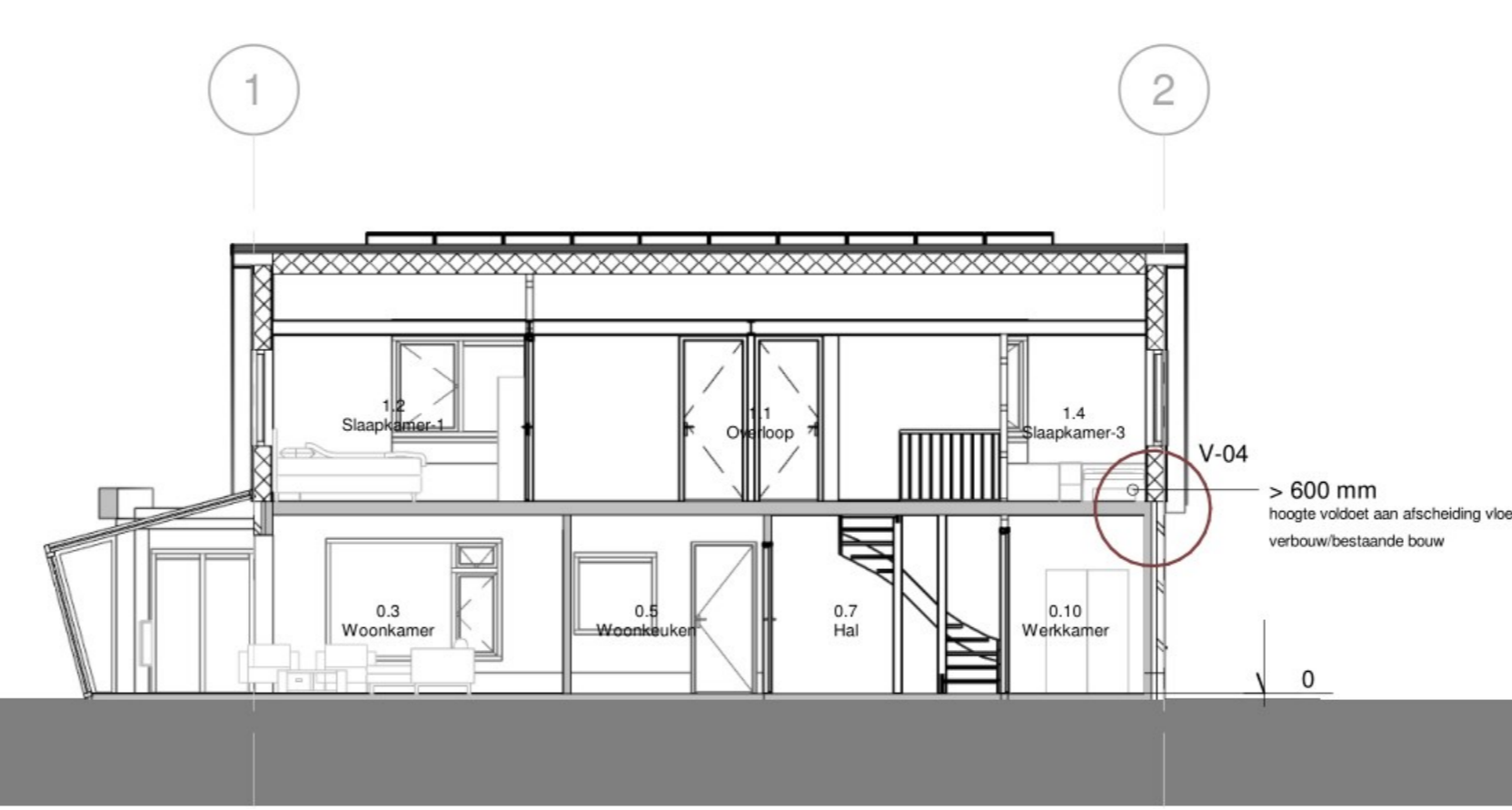
-RECHTER- ZIJGEVEL (westgevel)-
schaal 1:100



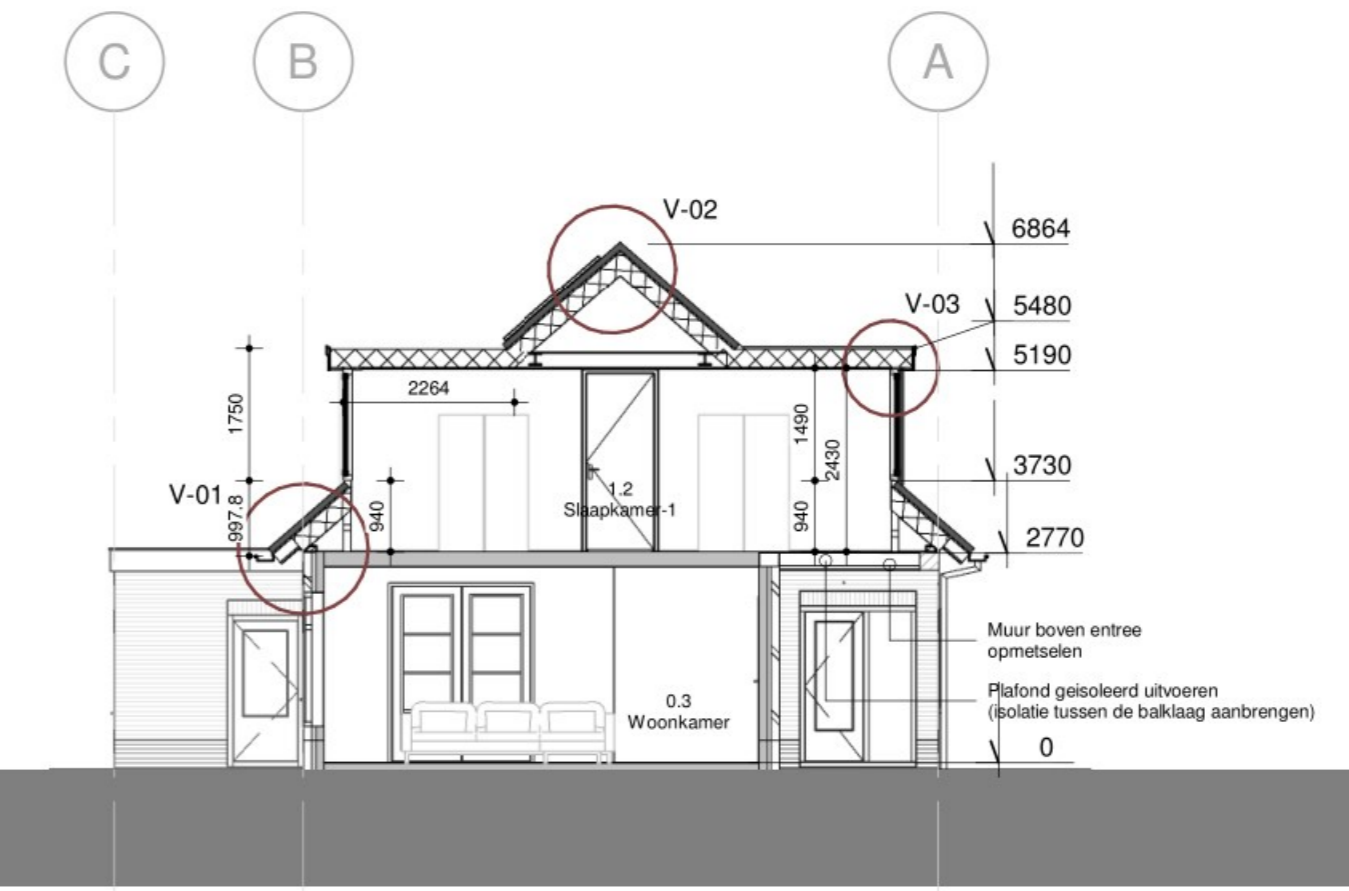
-3D VIEW 1-
schaal



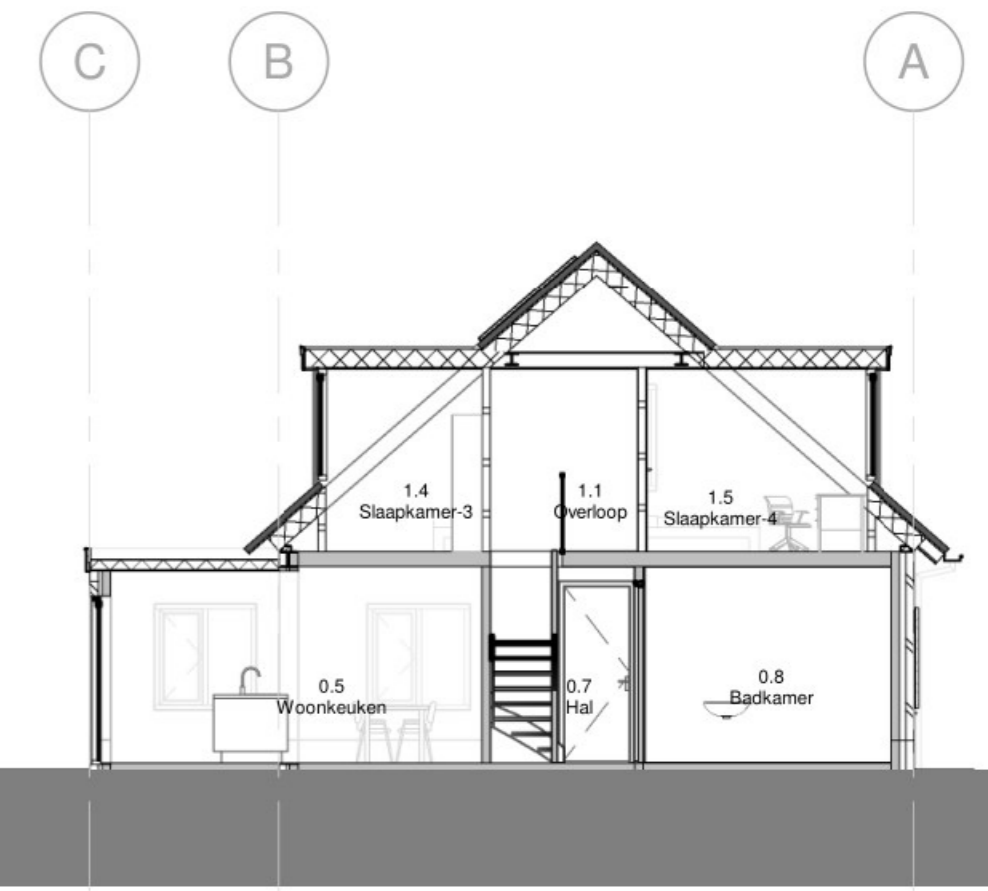
-3D VIEW 2-
schaal



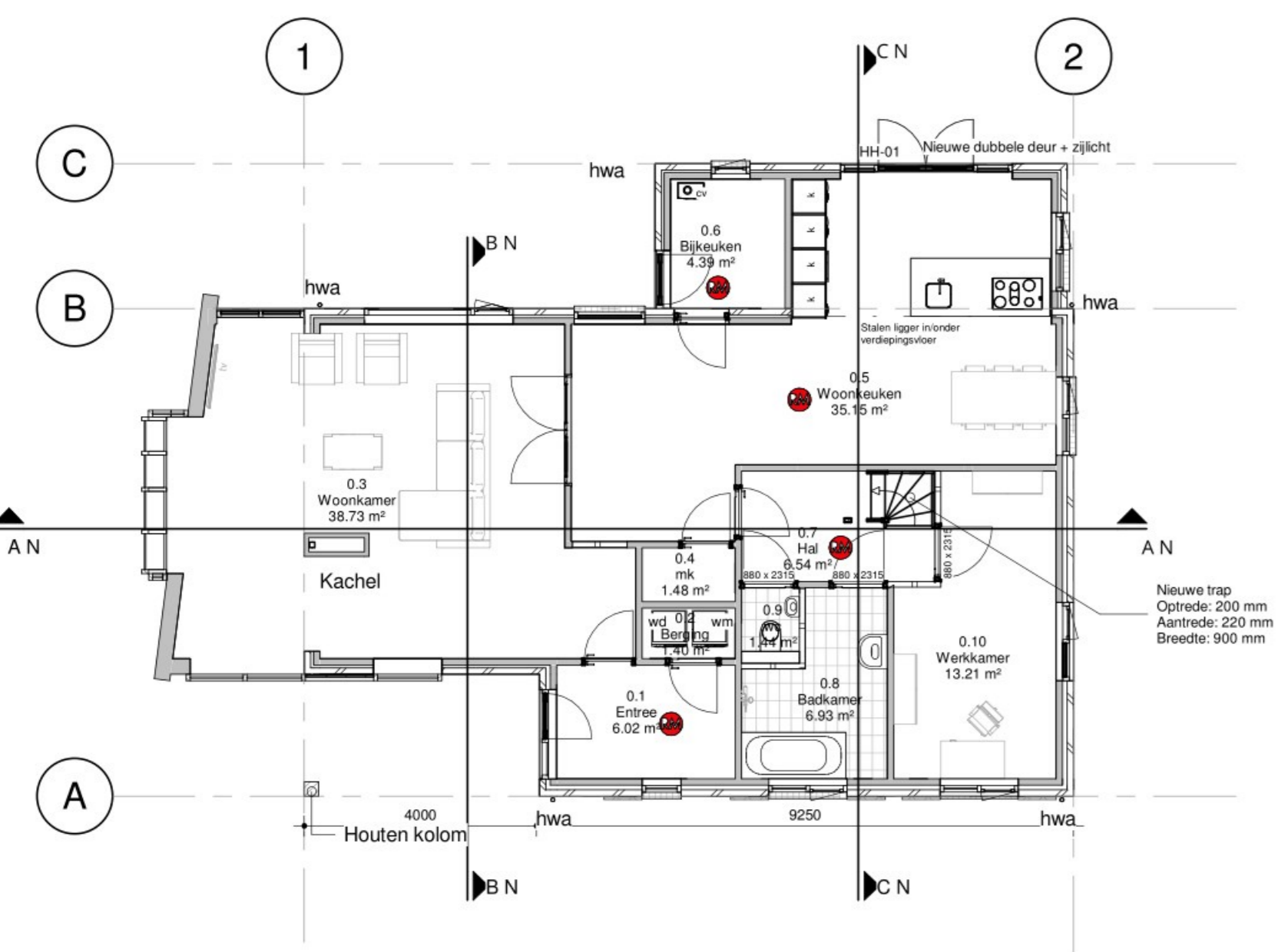
-DOORSNEDE A-A-
schaal 1:100



-DOORSNEDE B-B-
schaal 1:100

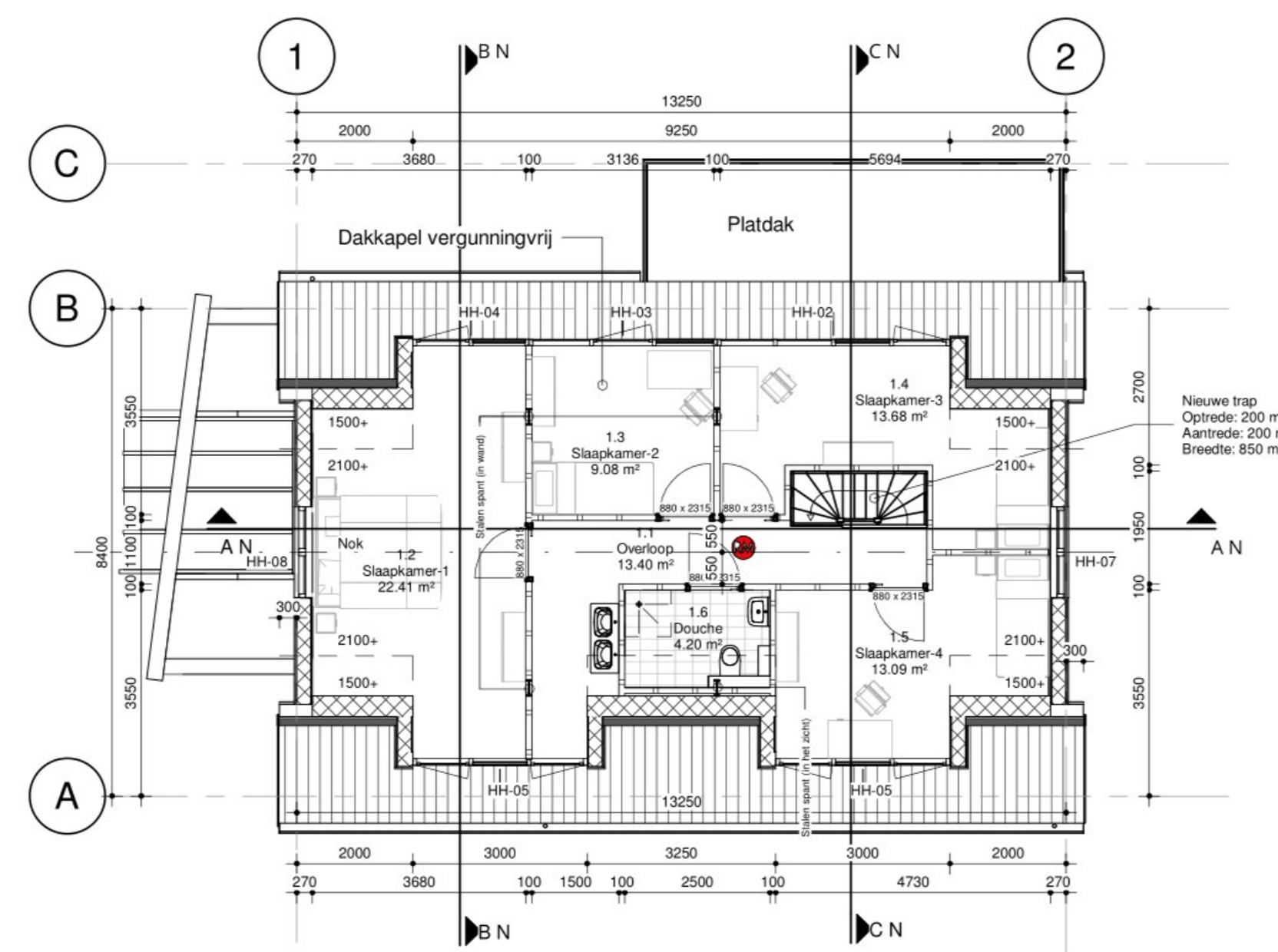


-DOORSNEDE C-C-
schaal 1:100



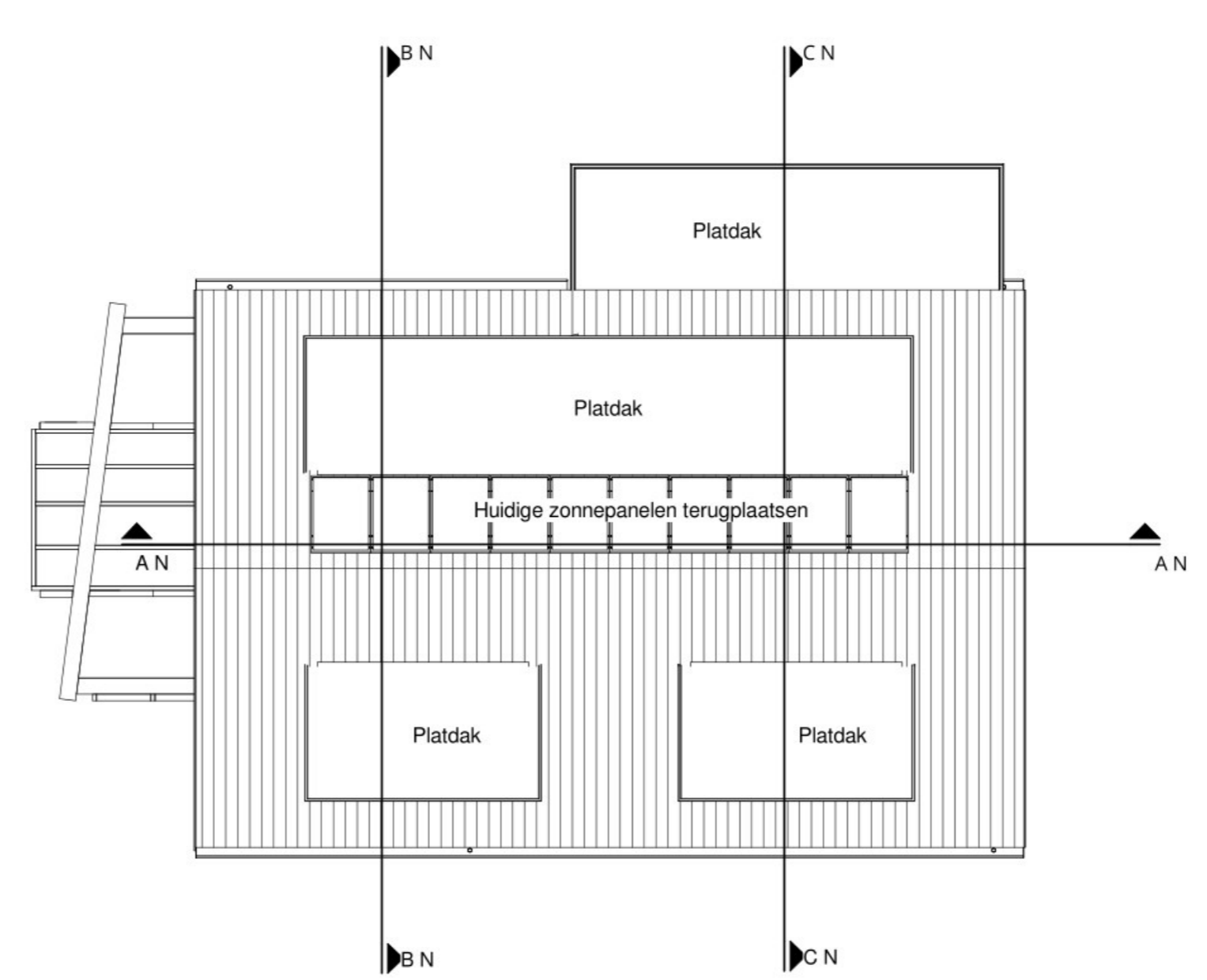
-BEGANE GROND (peil)-
schaal 1:100

Definitieve indeling keuken en badkamer i.o.m. met opdrachtgever
Dikte buitenmuren en binnenmuren conform berekening constructeur

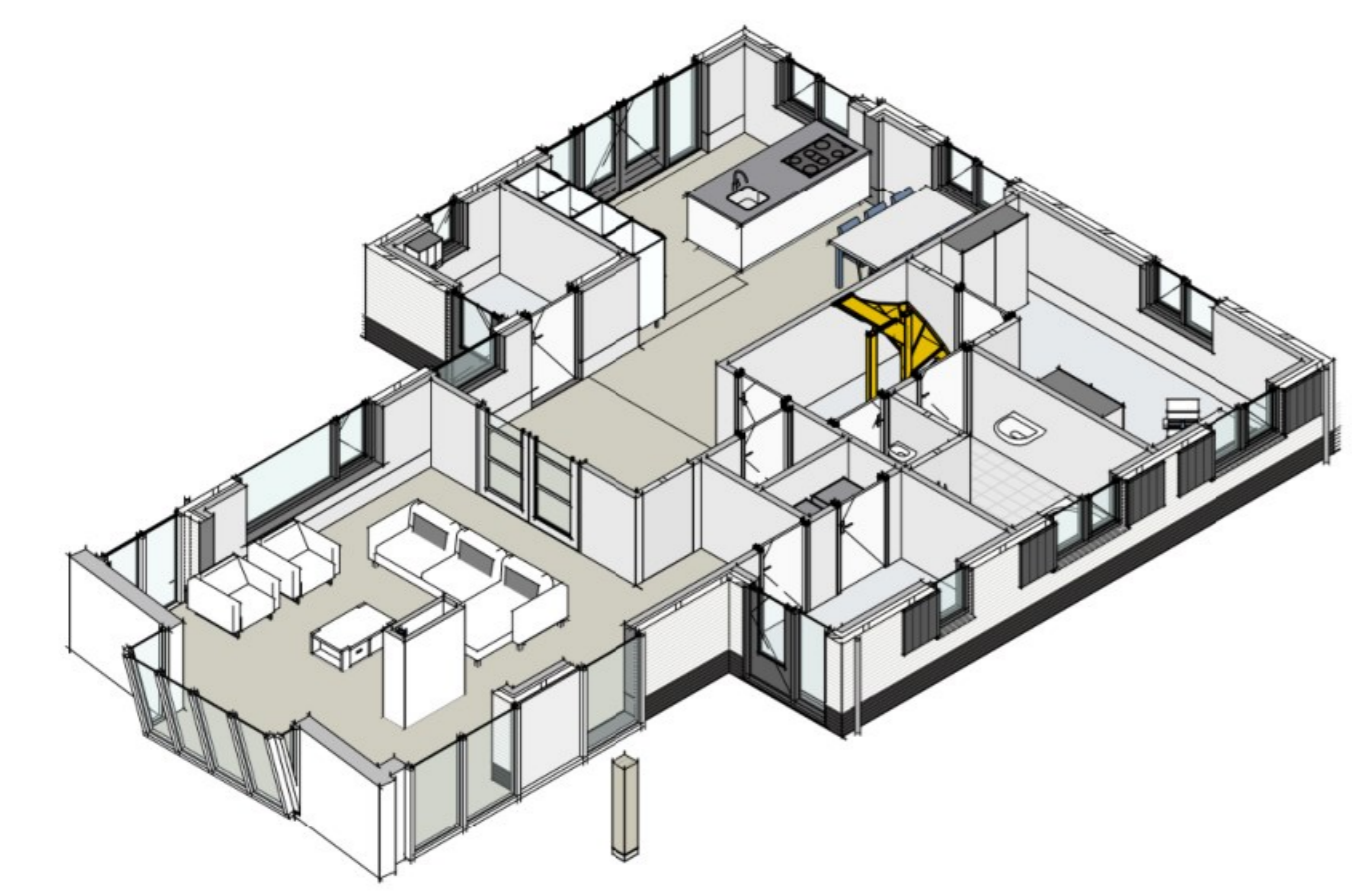


-EERSTE VERDIEPING (2790+ peil)-
schaal 1:100

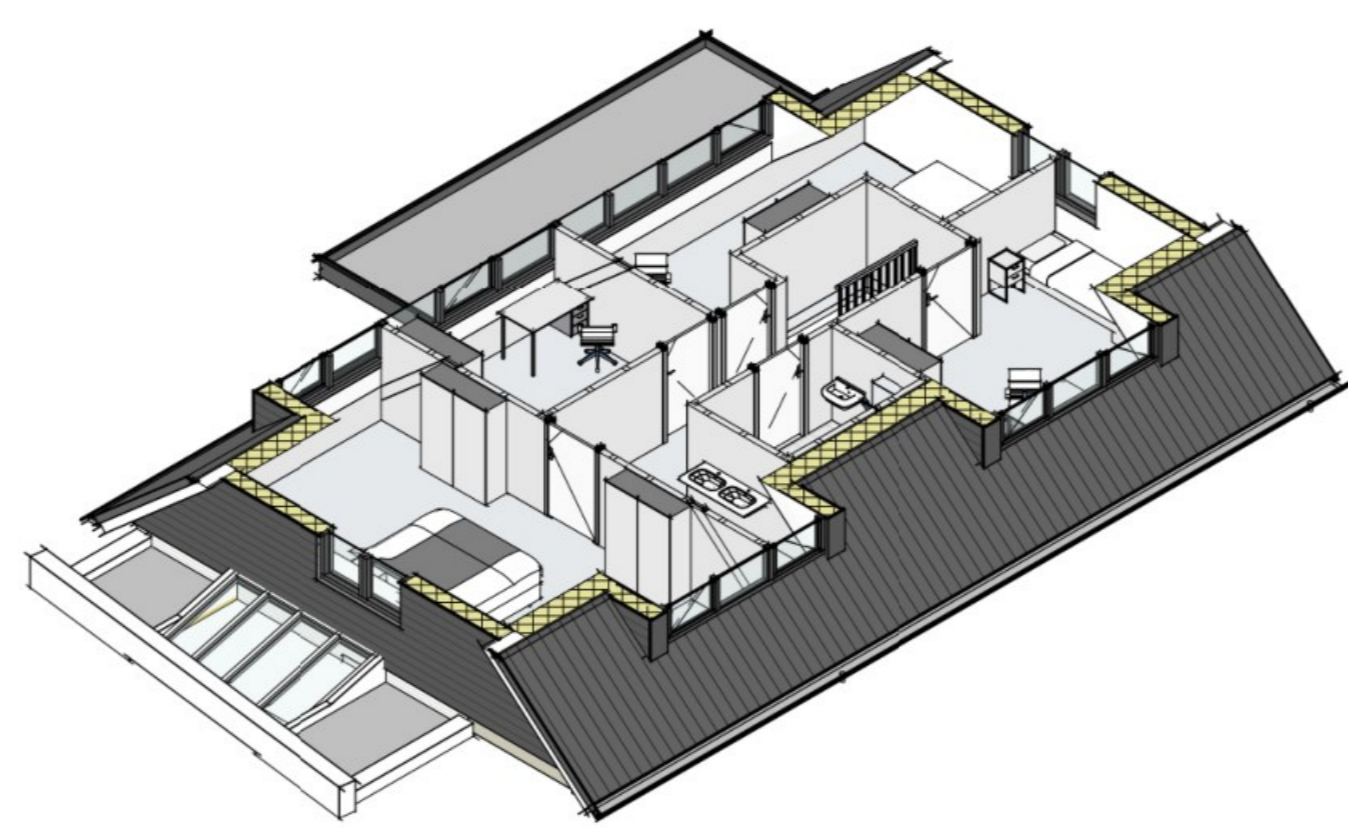
Definitieve indeling keuken en badkamer i.o.m. met opdrachtgever
Dikte buitenmuren en binnenmuren conform berekening constructeur
Te realiseren bergruimte + bereikbaar achter knieschot in nader overleg tussen opdrachtgever en aannemer (let op: hoogte t.p.v. de dakkapellen is minimaal)



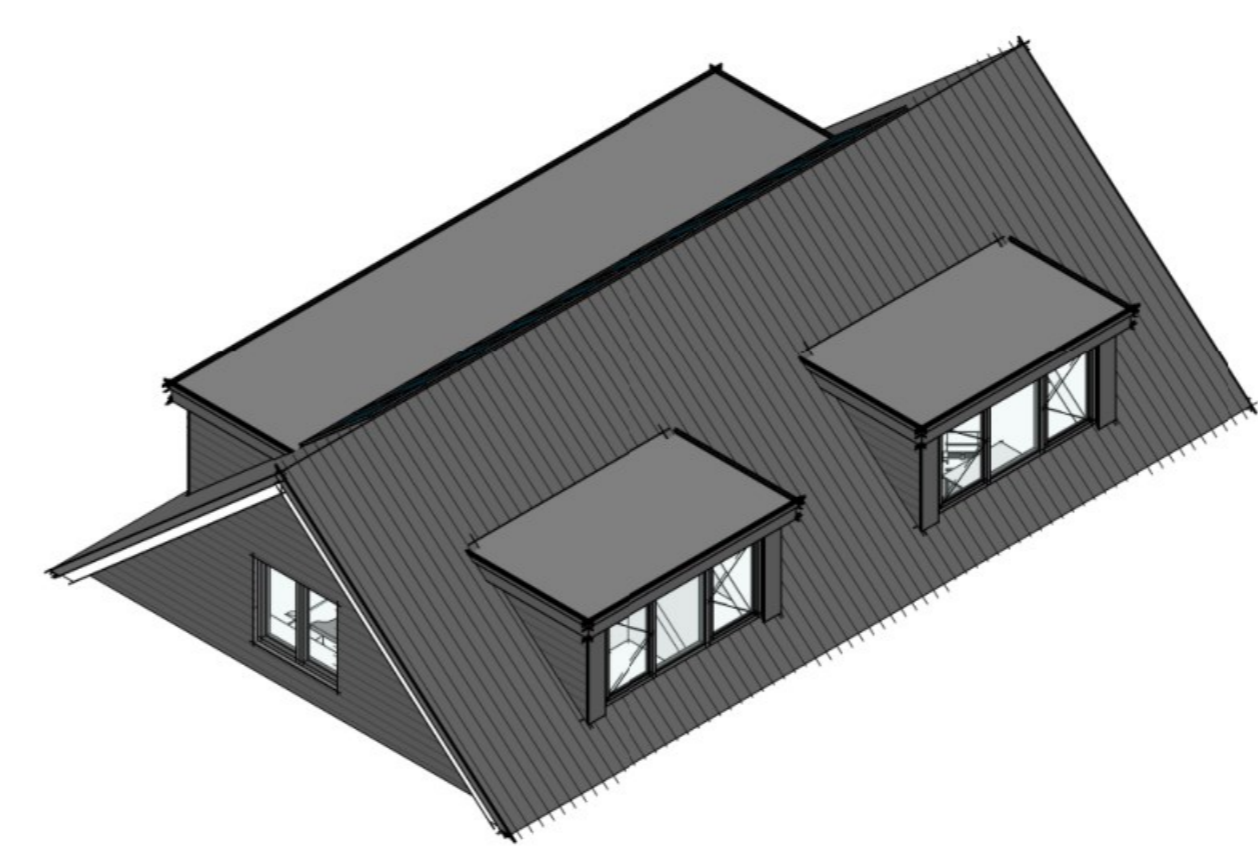
-DAKOVERZICHT-
schaal 1:100



-3D BEGANE GROND-
schaal



-3D VERDIEPING-
schaal



-3D DAK-
schaal

ALGEMEEN RENVOOI - MATERIAALOMSCHRIJVING

- Bestaande spouwmuur
 - Bestaande wanden
 - HSB buitenwand voorzien van houten gevelbekleding opbouw conform principe detail (r-waarde min. 4,7 m2K/W)
 - Geïsoleerde sprenkrap opbouw conform principe detail (r-waarde min. 6,3 m2K/W)
 - HSB binnenwand - waardig dragend uitvoeren
 - Ruimte voorzien van niet-ioniserende rookmelder, aangesloten op voorziening voor elektriciteit conform NEN2555
 - Houten binnenkozijnen
 - Principe ventilatiesysteem: Natuurlijk toe- en mechanisch afvoer
 - Ventilatierooster
 - Ruimte voorzien van vloergetelwerk
- Tijdsduur bekijken bouwconstructie: geen eis
[geen aangrenzende brand- en subbrandcompartimenten]
De constructies dienen uitgevoerd te worden conform tekeningen en berekeningen van de constructeur
De installaties zijn als principe op tekening aangegeven. Nadere uitwerking en dimensionering door de installateur
De toe te passen bouwstoffen en grond dienen te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit
Alle glasopeningen voorzien van thermisch isolerende beglazing.
Waar noodzakelijk en vereist doorwaaigende en lichtevoerende beglazing toepassen
De uiterste en inwendige scheidingsconstructies dienen te voldoen aan de eisen m.b.t. wering vocht van buiten- en van binnen conform NEN2778
De vloeren en wanden van de toilet- en badruimte zullen worden voorzien van vloer- en wandtegels en zal voldoen aan het gestelde in het bouwbesluit.
Elektra uitvoeren volgens de NEN 1010
Drinkwatervoorziening uitvoeren volgens de NEN 1006
Riolering uitvoeren volgens de NEN 3215 en NPS 3216

RENVOOI- MATERIAAL OMSCHRIJVING

Constructie:	Materiaal:	Kleur:
Nieuwe kleuren bestaande woning		
Pliint	Baksteen v.v. keermwerk	Antraciet
Gevel	Baksteen v.v. keermwerk	Wit
Kozijnen	Hout	Antraciet
Ramen	Hout	Antraciet
Deuren	Hout	Antraciet
Dakbedekking	Dakpannen	Antraciet
Boeiboorden	Hout	Antraciet
Plafonds overstekken	Hout	Wit
Hemelwaterafvoer	Zink	Grijs/natuur
Uitbreiding		
Gevel	Hout (horizontale delen)	Antraciet/zwart [pebeits/houdkleur]
Kozijnen	Hout	Antraciet
Ramen	Hout	Antraciet
Deuren	Hout	Antraciet
Zinken kraal	Zink	Grijs/natuur
Dak	Dakpannen	Antraciet/zwart

-RUIMTESTAAT-			
Niveau	Nummer	Omschrijving	Oppervlakte
00	Begane grond		
00	Begane grond	0.1	Entree 6.02
00	Begane grond	0.2	Berging 1.40
00	Begane grond	0.3	Wookkamer 38.73
00	Begane grond	0.4	mk 1.48
00	Begane grond	0.5	Wookkeuken 35.15
00	Begane grond	0.6	Bijkeuken 4.39
00	Begane grond	0.7	Hal 6.54
00	Begane grond	0.8	Badkamer 6.93
00	Begane grond	0.9	wc 1.44
00	Begane grond	0.10	Werkkamer 13.21
00	Begane grond	10	
01	Eerste verdieping		
01	Eerste verdieping	1.1	Overloop 13.40
01	Eerste verdieping	1.2	Slaapkamer-1 22.41
01	Eerste verdieping	1.3	Slaapkamer-2 9.98
01	Eerste verdieping	1.4	Slaapkamer-3 13.68
01	Eerste verdieping	1.5	Slaapkamer-4 13.09
01	Eerste verdieping	1.6	Douche 4.20
01	Eerste verdieping	6	
	TOTAAL GO: 16		191.15

OPPERVLAKTE- EN INHOUD

Oppervlakte bebouwd: 134,2 m2 [ongewijzigd]
Inhoud: ca. 632,0 m3

zie separate berekening

- Het betreft een ontwerp/aanvraagtekening en geen uitvoeringstekening
- Er kunnen geen rechten worden ontleend aan tekst en tekening
- Maaatvoering- en hoogten in het werk te controleren c.q. aanpassen aan bestaand!

Project: Verbouw/uitbreiding woning aan de [] te []

Opdrachtgever: []

Omschrijving: Gewijzigde toestand - plattegronden, gevels en doorsneden

Schaal: OV/OMGEVINGSVERGUNNING

Ontwerper: BGA

Formaat: A0

Projectie: 0106

Ontwerp: 29-03-2023

Schaal: 1:100

Blad: OV-003a

Revisie	Omschrijving	Datum	gemaakt