



**MBH CONSULT B.V.**  
**WWW.MBHCONSULT.NL**

# Quicksan Wet natuurbescherming

Hoofdstraat 83, Hillegom

Tania Knaap | MBH Consult B.V.

11 oktober 2023

# Quickscan Wet natuurbescherming

Hoofdstraat 83, Hillegom

**Opdrachtgever**

*Dhr. J. Keupink*

*MK Architecten*

*Wallerstraat 14A*

*2613ZS, Delft*

[\*facturen@mckarchitecten.nl\*](mailto:facturen@mckarchitecten.nl)

**Opsteller**

*T.S. Knaap, Ecoloog*

*MBH Consult B.V.*

*Ottostraat 11*

*6716 BG Ede*

*0318-202085*

[\*info@mbhconsult.nl\*](mailto:info@mbhconsult.nl)

**Interne controle**

*H.N.J. de Jong, Ecoloog*

*MBH Consult B.V.*

## Inhoud

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Leeswijzer .....	4
2.	Het plangebied.....	5
2.1	Ligging en algemene beschrijving plangebied .....	5
2.2	Nieuwe plan.....	6
3.	Wettelijk kader en onderzoeksmethode .....	7
3.1	Wettelijk kader Wet natuurbescherming.....	7
3.2	Onderzoeksmethode .....	8
4.	Gebiedsbescherming .....	9
4.1	Natura 2000 .....	9
4.2	Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....	10
5.	Soortenbescherming.....	11
5.1	Nationale Databank Flora & Fauna (NDFF).....	11
5.2	Vogels .....	12
5.3	Vleermuizen.....	13
5.4	Grondgebonden zoogdieren.....	15
5.5	Flora .....	15
5.6	Amfibieën .....	15
5.7	Reptielen.....	16
5.8	Vissen.....	16
5.9	Ongewervelden .....	16
6.	Houtopstanden .....	17
7.	Conclusie .....	18
	Gebiedsbescherming.....	18
	Soortenbescherming.....	18
	Houtopstanden .....	18
8.	Bibliografie .....	19
	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 huidige bebouwing te slopen en een appartementencomplex (drie verdiepingen) met binnentuin en bergingen te bouwen aan Hoofdstraat 83 te Hillegom. 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 worden de bronnen vermeld.



## 2. Het plangebied

### 2.1 Ligging en algemene beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdstraat 83 te Hillegom. Zie figuur 1 voor de ligging van het plangebied. In oranje is het kadastrale perceel aangegeven en in rood is het plangebied weergegeven.



Figuur 1 Ligging plangebied (OpenStreetMap Foundation, 2023)

Het plangebied is gelegen in het dorp en gemeente Hillegom, in de provincie Zuid-Holland. Het plangebied ligt tussen de winkelstraat Hoofdstraat en het Krochtplein in.

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 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 bestaat uit vier verschillende delen, welke hieronder beschreven worden.

Deel 1 betreft een gedeelte met zadeldak met kilkepers, bedekt met rode pannen. Er ontbreken geen pannen en de pannen sluiten aan op het platte grinddak (deel 3). De gevel aan de oostzijde van de Hoofdstraat bestaat uit wit beton met een nauwsluitend antraciet kunststof nok en trespaplaten. In de keelgoten en de aansluiting van de pannen op de kopgevel zijn loodslabben aangebracht. Aan de westkant sluiten deze nauw aan, aan de kant van de Hoofdstraat zijn openingen welke toegang bieden onder de pannen. De gevel aan de noordzijde van deel 1 is opgetrokken uit bakstenen. Op de gevelrand aan deze zijde staat een afgesloten bakstenen schoorsteen. De schuine dakrand is afgewerkt met hoekpanelen. Tussen de hoekpanelen en de bakstenen gevel zit een smalle gleuf, waaronder direct bakstenen aanwezig zijn.

Deel 2 betreft een gedeelte met zadeldak bedekt met zwarte pannen. Er zijn geen kapotte, scheefliggende of ontbrekende pannen aanwezig. Onder de dakrand is een dakgoot aanwezig. Tussen de pannen en de dakgoot zijn loodslabben aangebracht, echter zijn er nog steeds openingen aanwezig welke toegang bieden tot de ruimte onder het dak. Aan de noordzijde van het zadeldak is eveneens een dakgoot aanwezig. Aan de noordzijde van het zadeldak is er een hoekje van een pan afgebroken waardoor er een opening aanwezig is. De dakgoot is direct onder deze opening. De kopgevel van het zadeldak heeft een bakstenen gevelrand die hoger is dan de pannen. De kopgevel is gestuct. In het metselwerk van het dak naar de bakstenen gevelrand zit een smalle, niet doorlopende, scheur. Er zijn twee bakstenen schoorstenen aanwezig. Eén schoorsteen heeft een loodslab over de opening. Aan de oostzijde van het zadeldak is een afgesloten houten deur aanwezig, zonder kieren en met loodslab naar het grinddak.

Deel 3 betreft een grinddak met een metalen schoorsteen en drie lichtkoepels. De nokpannen in deel 3 zijn afgesloten met cement. Er liggen enkele losse bakstenen en een losse geroeste ventilatie-unit op het dak. Er groeit één plant op het dak.

De noordgevel van de eerste bouwlaag van deel 1, 2 en 3 zijn opgetrokken uit grijs beton met een houten balk en een plank bij de overgang naar het dak. Bij deel 3 is een smalle kier aanwezig bij de dakoverstek, de kier is niet doorlopend. De dakstrip is aansluitend.

Deel 4 betreft een gedeelte met golfplaten dak. De gevel aan de oostzijde is opgetrokken uit beton met aansluitend een groen kunststof boeiboord. Een gedeelte van het boeiboord hangt los, vlakbij de hemelwaterafvoer. Hierachter is een doorlopend gat aanwezig. In de betonnen muur zit een gat op ongeveer 2,30 meter, welke is opgevuld met karton en een keukenrol. Deel 4 heeft aan de noord- en zuidkant direct aansluitend aangrenzende bebouwing.

In de directe omgeving rondom het plangebied liggen winkels en woonhuizen, veelal met dakpannen. Een aantal gebouwen binnen de invloedsferen van het plangebied heeft open stootvoegen. In de Hoofdstraat staan enkele jonge linden. De parkeerplaats aan de oostzijde van het plangebied heeft aan aantal lage struiken en één boom. Op grotere afstand ligt op ongeveer 450 meter ten westen van het plangebied de algemene begraafplaats Hillegom en de Oude beekbrug. Bomen, struiken en een beek zijn daar te vinden. Op 500 meter ten (zuid)westen van het plangebied zijn agrarische graslanden met hier omheen watergangen en bomenrijen gelegen.

## 2.2 Nieuwe plan

Het nieuwe plan bestaat uit het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een appartementencomplex met een binnentuin en bergingen (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 onwortelen 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) en (provinciale) kaartviewers. Het overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in hoofdstuk 8.

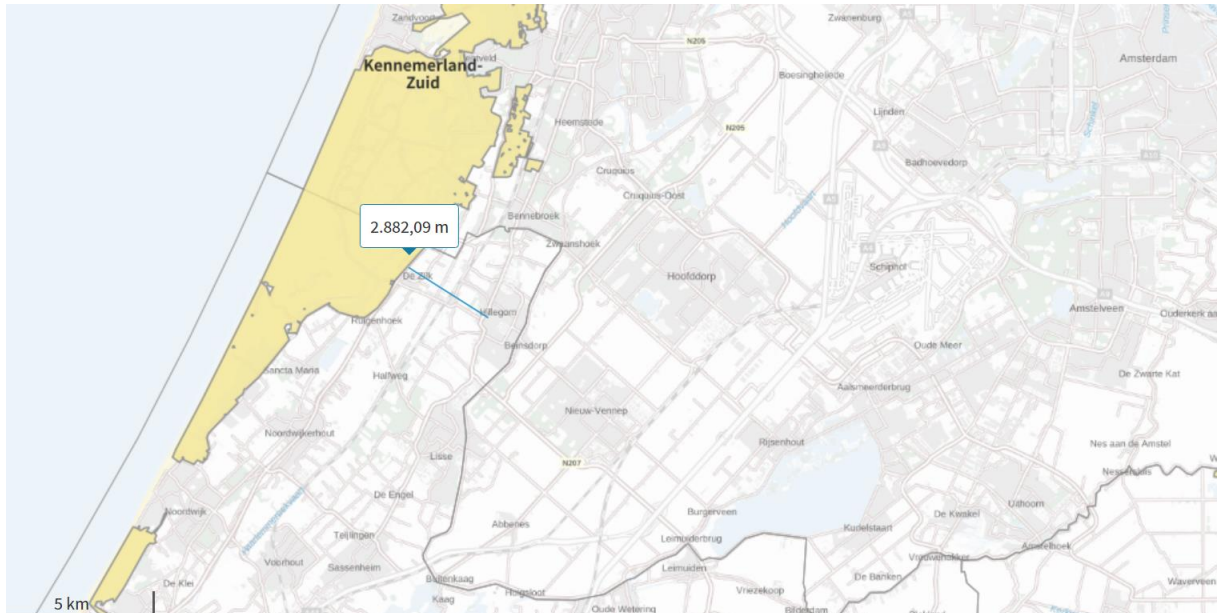
Met deze verzamelde informatie is een veldbezoek gedaan op 4 oktober, om 12:00 uur. Tijdens het veldbezoek is het plangebied en de directe omgeving onderzocht door een ecooloog van MBH Consult B.V. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren bewolkt, windstil en circa 16°C. Het perceel en de 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. Besloten ruimtes met een open toegang zijn gecontroleerd met een duimstok en LED-zaklamp. Daarnaast worden spleten, kieren en kleine openingen onderzocht met een duimstok en LED-zaklamp. 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, aantekeningen en spraakopnames.

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 2,88 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. 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)

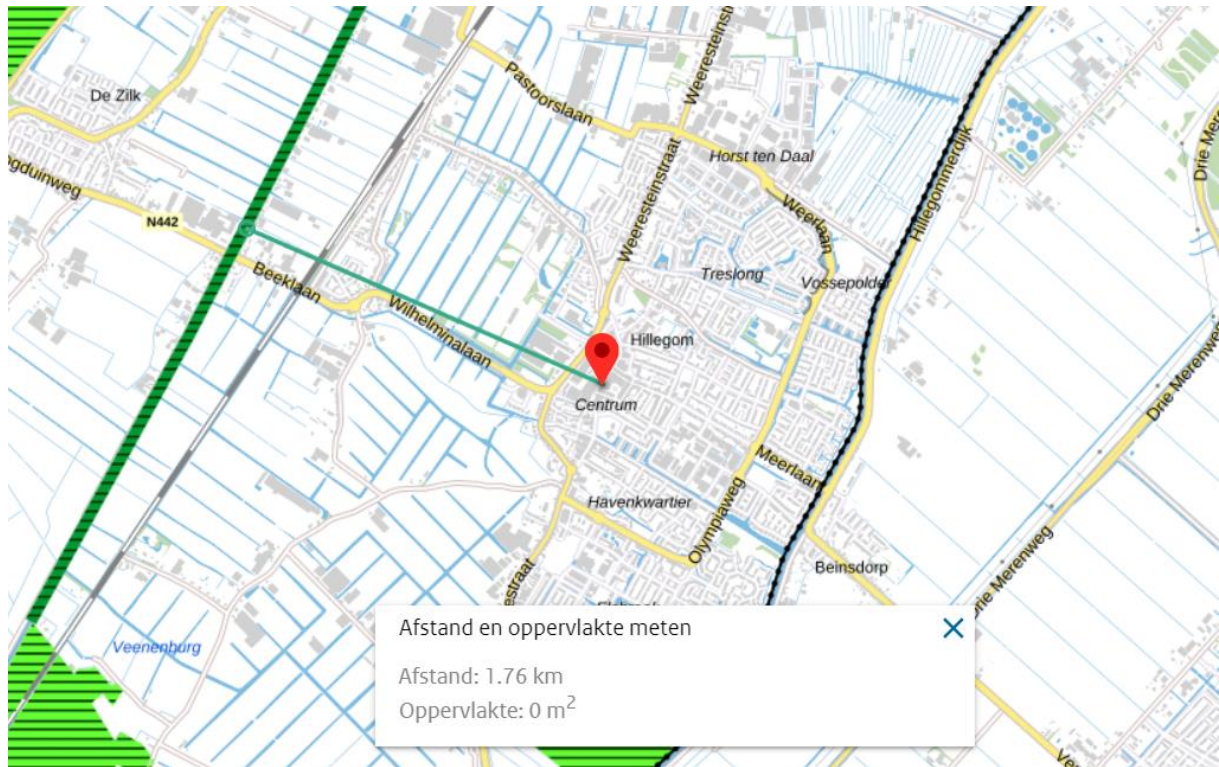
Gezien de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en uit te voeren activiteiten, sloop en bouw, zijn geen directe effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten.

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



## 4.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt op circa 1,76 kilometer afstand van Natuurnetwerk Nederland, zoals genoemd in de *Omgevingsverordening Zuid-Holland* van de provincie Zuid-Holland genoemd Natuurnetwerk Nederland.



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

Nu het plangebied niet in NNN als genoemd in de *Omgevingsverordening Zuid-Holland* van de provincie Zuid-Holland (Rijksoverheid, 2023) ligt, is geen sprake van aantasting van NNN.

Omdat er geen sprake is van een bestemmingswijziging, is verdere toetsing aan de *Omgevingsverordening Zuid-Holland* 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 (NDFF)

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 gedaan.

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

Soortgroep	Soort	Beschermingsregime
<b>Vogels (jaarrond beschermd nest Cat. 1-4)</b>	Gierzwaluw ( <i>Apus apus</i> ) Huismus ( <i>Passer domesticus</i> )	Vogelrichtlijn Categorie 2 Vogelrichtlijn Categorie 2
<b>Vleermuizen</b>	Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> ) Gewone grootoorvleermuis ( <i>Plecotus auritus</i> ) Laatvlieger ( <i>Eptesicus serotinus</i> ) Rosse vleermuis ( <i>Nyctalus noctula</i> ) Ruige dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	Habitatrichtlijn Habitatrichtlijn Habitatrichtlijn Habitatrichtlijn Habitatrichtlijn
<b>Grondgebonden zoogdieren</b>	Bunzing ( <i>Mustela putorius</i> ) Damhert ( <i>Dama dama</i> ) Egel ( <i>Erinaceus europaeus</i> ) Haas ( <i>Lepus europaeus</i> )	Andere soorten (vrijgesteld) Andere soorten Andere soorten (vrijgesteld) Andere soorten (vrijgesteld)
<b>Flora</b>	Wilde ridderspoor	Andere soorten
<b>Amfibieën</b>	Groene kikker onb. ( <i>Pelophylax sp.</i> )	Andere soorten (vrijgesteld) / habitatrichtlijn
<b>Reptielen</b>	X	
<b>Vissen</b>	X	
<b>Ongewervelden</b>	Grote vos ( <i>Nymphalis polychloros</i> )	Andere soorten



## 5.2 Vogels.

### Vogels met een jaarrond beschermd nest

Het plangebied betreft alleen een gebouw. Voor soorten die in bomen nestelen zijn geen bomen met nesten of holtes aanwezig binnen het plangebied. Aanwezigheid van roofvogels, uilen en andere in bomen nestelende soorten zijn daarom uitgesloten. Van de ooievaar (*Ciconia ciconia*) zijn geen nesten of sporen aangetroffen. Voor de ooievaar is er geen ooievaarspaal, hoge mast of boom aanwezig binnen het plangebied. Daarnaast is het gebouw niet hoog en overzichtelijk genoeg waardoor ook aanwezigheid van de ooievaar is uitgesloten.

Het gebouw bevat geen openingen welke toegang bieden tot donkere besloten ruimten om te verblijven voor kerkuil en steenuil. Er zijn geen nestkasten voor uilen aanwezig. Er zijn geen uilen waargenomen in het plangebied of de omgeving van het plangebied. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van deze soorten zijn eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied zijn geen sporen zoals ontlasting, braakballen of prooiresten waargenomen. Aangezien het plangebied enkel uit bebouwing bestaat betreft het met zekerheid geen essentieel jachtgebied van roofvogels.

Gierzwaluwen (*Apus apus*) vinden vaak hun nestplaatsen in gebouwen, zoals onder dakpannen en tussenruimten onder het dak en het dakbeschot, mits geschikte invliegopeningen aanwezig zijn. Er zijn tijdens het veldbezoek geen gierzwaluwen waargenomen. Gierzwaluwen hebben een vrije valruimte van 2 tot 3 meter nodig om vanuit hun nest weg te kunnen vliegen. De kopgevel in deel 1 heeft geen opening. De bakstenen schoorstenen in deel 2 zijn ongeschikt voor de gierzwaluw doordat hier geen donkere besloten ruimtes aanwezig zijn met geschikte invliegopeningen. Aan de onderste rand van de zwarte dakpannen in deel 2 gelegen aan de noord kant van het gebouw zijn openingen aanwezig. Onder deze openingen is een dakgoot gelegen waardoor er niet voldoende valruimte voor de gierzwaluw om deze openingen te gebruiken. Tussen de noordoostelijke buitenmuur en het dak in deel 2 en 3 is op enkele plekken een opening. Deze openingen (18x8x4 cm) zijn geïnspecteerd met een zaklamp en duimstok, de openingen lopen niet door en zijn te open en groot als geschikte nestplaats voor de gierzwaluw. De boeiboorden sluiten, met uitzondering van de plek onder het loshangende boeiboord in deel 4, aan het op het gebouw. De opening onder het loshangende boeiboord aan de oostzijde in deel 4 leidt tot een spleetvormige ruimte welke te klein en ongeschikt is voor een gierzwaluw om te verblijven. Aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van de gierzwaluw binnen het plangebied zijn uitgesloten.

Huismussen (*Passer domesticus*) nestelen vaak, net als gierzwaluwen, in gebouwen op beschutte plekken en tussenruimten onder het dak en het dakbeschot, indien ook de essentiële elementen van de leefomgeving aanwezig zijn. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen waargenomen. Dakpannen in deel 1 bevatten enkele openingen, georiënteerd richting de Hoofdstraat. Deze openingen bieden toegang tot de ruimte tussen dak en dakbeschot wat in potentie geschikt is als nestplaats voor de huismus. In deel 2 zijn er openingen tussen de pannen en dakgoot, en is er de mogelijkheid voor de huismus om tussen dak en dakbeschot te komen. Echter, voor huismussen is het belangrijk dat binnen enkele meters van hun verblijfplaats dekking aanwezig is zoals struiken, klimplanten of coniferen. De jonge linde op 10 meter tegenover het gebouw is te klein en geeft te weinig beschutting. Overige vegetatie in de nabije omgeving die kan dienen als schuilplaats voor de huismus is afwezig. In deel 3 en deel 4 zijn geen geschikte openingen en beschutte plekjes aanwezig voor de huismus. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van de huismus binnen het plangebied is uitgesloten.

Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk voor deze soortgroep.

### Overige broedvogels

Onder de pannen en op beschutte plekken van het dak van het gebouw zijn mogelijkheden voor algemene broedvogels om te nestelen. Op het dak zijn geen nestmaterialen aangetroffen van dakbroedende vogels.

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

Boombewonende vleermuizen maken gebruik van openingen in bomen zoals holtes, loszittend schors of scheuren in stammen, om in te verblijven. Door het ontbreken van bomen met holtes, loszittend schors of scheuren in het plangebied en de directe omgeving, kan de aanwezigheid verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen worden uitgesloten.

Gebouwbewonende vleermuizen kunnen in gebouwen verblijven indien er geschikte invliegopeningen aanwezig zijn welke toegang bieden tot een geschikte tussenruimte om in te verblijven. Ze maken gebruik van openingen als stootvoegen, scheuren in muren, ruimtes achter boeiborden of dakpannen om in te verblijven. Het gebouw in het plangebied bevat geen open stootvoegen. De kopgevel in deel 1 heeft geen opening en de gevel aan de smalle gleuf onder de hoekpanelen aan de noordgevel zijn niet doorlopend. In de kielgoot aan de kant van de hoofdstraat zijn openingen onder de pannen aanwezig. Echter doordat het dak schuin afloopt en er een dakgoot aanwezig is ontbreekt geschikte valruimte welke vleermuizen nodig hebben om hun verblijfplaats te verlaten. .

De bakstenen schoorstenen in deel 2 zijn ongeschikt voor de vleermuizen omdat deze geen open stoot voegen of andere openingen tot besloten ruimtes bieden. Over één van de schoorstenen is een loodslab aangebracht. De ruimte tussen de loodslab en de schoorsteen is te open en tocht daardoor te veel door, dit biedt geen geschikt microklimaat voor vleermuizen om te verblijven. In deel 2 zijn bij de onderste rand van de zwarte dakpannen openingen aanwezig aan de noordkant. Deze openingen zijn geïnspecteerd en opgemeten. Deze openingen lopen niet door, zijn te breed en tochten te veel door om geschikt te zijn voor vleermuizen. Tussen de onderste pannen en dakgoot van deel 2 zijn openingen aanwezig, echter zijn deze openingen ongeschikt voor vleermuizen omdat de goot voldoende valruimte hindert. De nokpannen in deel 2 zijn niet begaanbaar voor vleermuizen omdat deze zijn afgesloten met cement. Bij deel 2 is een smalle, niet doorlopende kier aanwezig bij de dakoverstek. De kier is daarom ongeschikt voor vleermuizen.

De dakstrip in deel 3, aan de noord-oostelijke gevel sluit nauw aan waardoor er geen inkruipmogelijkheden zijn. De openingen onder de dakstrip zijn te groot en tochten te veel door om als geschikte verblijfplaats voor vleermuizen te fungeren.

In deel 4 is een opening aanwezig naast de hemelwaterafvoer (Figuur 4). Hier is een opening (3cm) aanwezig welke doorloopt tot een spleetvormige tussenruimte waar vleermuizen kunnen verblijven. Deze plek heeft, voor de vleermuis, voldoende vrije valruimte onder de opening en is daarom geschikt voor vleermuizen om te verblijven. Sloop van het gebouw leidt mogelijk 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). De potentiële verblijfplaatsen zijn geschikt als zomer-, winter-, kraam-, en paarverblijfplaatsen van de kleine-, gewone- en ruige dwergvleermuis.



Figuur 4 Opening bij het boeiboord aan de oostkant van deel 4

Nader onderzoek naar verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen is noodzakelijk.

Vleermuizen foerageren doorgaans langs opgaand groen en boven water. Bomenrijen, houtopstanden, parken en stukken open water kunnen essentiële foerageergebieden vormen voor vleermuiskolonies. Door het ontbreken van opgaand groen in het plangebied en de directe omgeving, kan de aanwezigheid van een (essentieel) foerageergebied vleermuizen worden uitgesloten.

Tussen verblijfplaats en foerageergebied oriënteren vleermuizen zich langs lijnvormige structuren om te kunnen navigeren. Hiervoor kunnen gebouwen, bomenrijen en watergangen essentieel zijn. Door het ontbreken van lijnvormige structuren in het plangebied en de directe omgeving, kan de aanwezigheid van een (essentiële) vliegroute vleermuizen worden uitgesloten.

Binnen de invloedsferen van het plangebied zijn gebouwen aanwezig met open stootvoegen welke mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen bevatten. Vleermuizen zijn voornamelijk actief tijdens de schemering en de nacht. Om verstoring op vleermuizen welke hier mogelijk verblijven en op passerende vleermuizen te voorkomen, is het belangrijk om de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten de periode waarin vleermuizen actief zijn te plannen. Vermijd tijdens de aanleg- en gebruiksfase dat bouwlampen, buitenverlichting en straatverlichting onnodig licht uitstralen naar de nabije omgeving met potentieel geschikte verblijfplaatsen. Gebruik bijvoorbeeld armaturen die het licht afschermen, gebruik 'batlampen' en/of installeer alleen de benodigde hoeveelheid verlichting.

Het is niet noodzakelijk om nader onderzoek naar de effecten van verlichting op vleermuizen uit te voeren. Het naleven van de genoemde maatregelen is voldoende om verstoring door verlichting te voorkomen.

## 5.4 Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek naar er geen grondgebonden zoogdieren waargenomen.

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

Door de afwezigheid van bomen in het plangebied kan de eekhoorn geen nest maken. Daarom is deze soort niet in het plangebied te verwachten.

Er zijn in en rondom het plangebied geen sporen van dassen gevonden (mestkuilen, singels, burchten, wissels). Het plangebied betreft enkel bebouwing en ligt midden in een dorpscentrum. Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de soort. Hierdoor kan worden uitgesloten dat functioneel leefgebied van een das wordt verstoord.

De boommarter heeft soms zijn verblijfplaats in gebouwen indien het gebouw ten midden of aan de rand van structureel bos gelegen is. Bij het plangebied is dit niet het geval waardoor verblijfplaatsen van de boommarter in de bebouwing uitgesloten is.

De steenmarter kan in gebouwen voorkomen. De openingen in deel 4 aan de oostelijke kant van de muur is gedicht met karton en keukenrol waardoor er geen toegang van buiten naar binnen is. In het gebouw zijn geen andere openingen aanwezig. Verblijfplaatsen en sporen zoals prooiresten, ontlasting en krabsporen zijn ook niet aangetroffen. Aanwezigheid van de soorten is uitgesloten.

Vanuit de NDFF zijn waarnemingen van damherten bekend in de omgeving van het plangebied. Aangezien het plangebied enkel uit bebouwing en verharding bestaat en het geschikte habitat van damherten bestaat uit terrein met voldoende gras en de aanwezigheid van lichte loofbossen, gemengde bossen of naaldbossen, is aanwezigheid van het damhert binnen het plangebied uitgesloten.

Vervolgstappen voor deze soortgroep zijn niet noodzakelijk.

## 5.5 Flora

Er zijn tijdens het veldbezoek in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Op het gronddak is een spoorbloem (*Centranthus ruber*) waargenomen. Overige planten zijn tegen de gevels en op de daken niet aangetroffen.

De beschermde soort wilde ridderspoor (*Consolida regalis*) is vanuit de NDFF in de omgeving waargenomen. Deze plant is niet te verwachten in het plangebied door het ontbreken van zandige klei.

Vervolgstappen voor deze soortgroep zijn niet noodzakelijk.

## 5.6 Amfibieën

Alle amfibieën hebben water in of zeer nabij hun leefomgeving nodig. Binnen het plangebied is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. Het voortplantingshabitat van amfibieën is daarom uitgesloten in het plangebied. In de buurt van het plangebied is water toegankelijk voor amfibieën afwezig.

In de zomer en winter verplaatsen amfibieën zich over land en schuilen in dichte begroeiing, onder stenen of stammen en kruipen in holen en gaten in de bodem. Sommige soorten graven zichzelf in. Het plangebied bestaat uit enkel uit bebouwing. Langs de gevels zijn geen vergraafbare grond, dichte

vegetatie, boomstammen of stenen aanwezig voor amfibieën om onder te schuilen. Landhabitat waar amfibieën kunnen verblijven is daarom uitgesloten van het plangebied.

De rugstreeppad legt grote afstanden af. De rugstreeppad kan voorkomen in de ruigte 450 meter van het plangebied vandaan. Het kan voorkomen dat deze soort het plangebied passeert wanneer het bestaande gebouw is gesloopt en er een nieuwe situatie is ontstaan in het plangebied. Wanneer een amfibiesoort wordt aangetroffen dient deze de kans te krijgen zelf het terrein te verlaten.

De rugstreeppad is een pionierssoort. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt geadviseerd om het aanleggen van hopen puin of zand te voorkomen in het plangebied. De rugstreeppad kan hier gebruik van gaan maken waarna deze hopen beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming. Daarnaast wordt geadviseerd dat het vormen van waterpoelen met hevige regenval wordt vermeden. en neemt deze poelen snel in gebruik waarna deze is van mei tot en met juli. Werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat de poel verlaten is.

Wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan, is geen vervolgonderzoek noodzakelijk voor deze soortgroep.

## 5.7 Reptielen

Het plangebied is niet geschikt voor de beschermde reptielen levendbarende hagedis, adder, muurhagedis, gladde slang, hazelworm, ringslang en zandhagedis. Specifieke habitats zoals heidevegetatie, bosranden en open ontbreken door de ligging midden in een dorpscentrum. Daarnaast is er aansluitend op plangebied geen geschikt habitat. Aanwezigheid van deze soorten zijn daarom op voorhand uitgesloten.

Vervolgonderzoek naar deze soortgroep is niet noodzakelijk.

## 5.8 Vissen

Tijdens het veldbezoek is gebleken dat er in het plangebied geen permanent oppervlaktewater aanwezig is. Hierdoor kan de aanwezigheid van beschermde vissoorten worden uitgesloten. Vervolgonderzoek naar deze soortgroep is niet noodzakelijk.

## 5.9 Ongewervelden

Er zijn geen door beschermde vlinders benodigde waardplanten aanwezig in het plangebied. De aanwezige spoorbloem is geen waardplant of nectarplant voor een beschermde vlindersoort. De aanwezigheid van beschermde vlindersoorten kan daarom worden uitgesloten.

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*) platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*) zijn in het plangebied ook uit te sluiten. Door het ontbreken van permanent oppervlaktewater in het plangebied is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten aanwezig.

Vervolgstappen voor deze soortgroep is niet noodzakelijk.

## 6. Houtopstanden

Er zijn geen bomen aanwezig binnen 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, verbouwing huis, 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, kan dit onderzoek separaat uitgevoerd worden.

Nu het plangebied niet in het Gelders natuurnetwerk als genoemd in de *Omgevingsverordening Zuid-Holland* van de provincie Zuid Holland (Rijksoverheid, 2022) ligt, is geen sprake van aantasting van NNN.

Omdat er geen sprake is van een bestemmingswijziging, is verdere toetsing aan de *Omgevingsverordening Zuid-Holland* niet noodzakelijk.

### Soortenbescherming

Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar gebouwbewonende vleermuizen. Dit betreft:

- Zomer-, winter-, kraam-, en paarverblijfplaatsen van de gewone-, kleine- 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).

### Houtopstanden

Er zijn geen bomen aanwezig binnen het plangebied. Het onderdeel Houtopstanden uit de Wet natuurbescherming is daarom niet van toepassing.



## 8. 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.

Nationale Databank Flora en Faune. (2023). *NDFF verspreidingsatlas*. Opgehaald van NDFF verspreidingsatlas: <https://www.verspreidingsatlas.nl/>

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). *Lokale wet- en regelgeving*. Opgehaald van Overheid: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR360329/16>

Rijksoverheid. (2023). *Pdok viewer*. Opgehaald van Pdok: <https://app.pdok.nl/viewer/?origin=pdoknl>

Rijksoverheid. (2023). *Wet natuurbescherming*. Opgehaald van Overheid.nl: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01>

Sovon. (2023). *Sovon*. Opgehaald van Sovon Vogelonderzoek Nederland: <https://www.sovon.nl/>

Vogelbescherming Nederland. (2023). *Vogelbescherming Nederland*. Opgehaald van Vogelbescherming Nederland: <https://www.vogelbescherming.nl/>

Wageningen University. (2023). *Legenda's en indelingen op bodemkaarten*. Opgehaald van landschapsleutel: [https://landschapsleutel.wur.nl/documentatie/htm/Legendas%20Bodemkaarten.htm#\\_top](https://landschapsleutel.wur.nl/documentatie/htm/Legendas%20Bodemkaarten.htm#_top)

## Bijlage 1 Foto's veldonderzoek











## Bijlage 2 Vervolgstappen

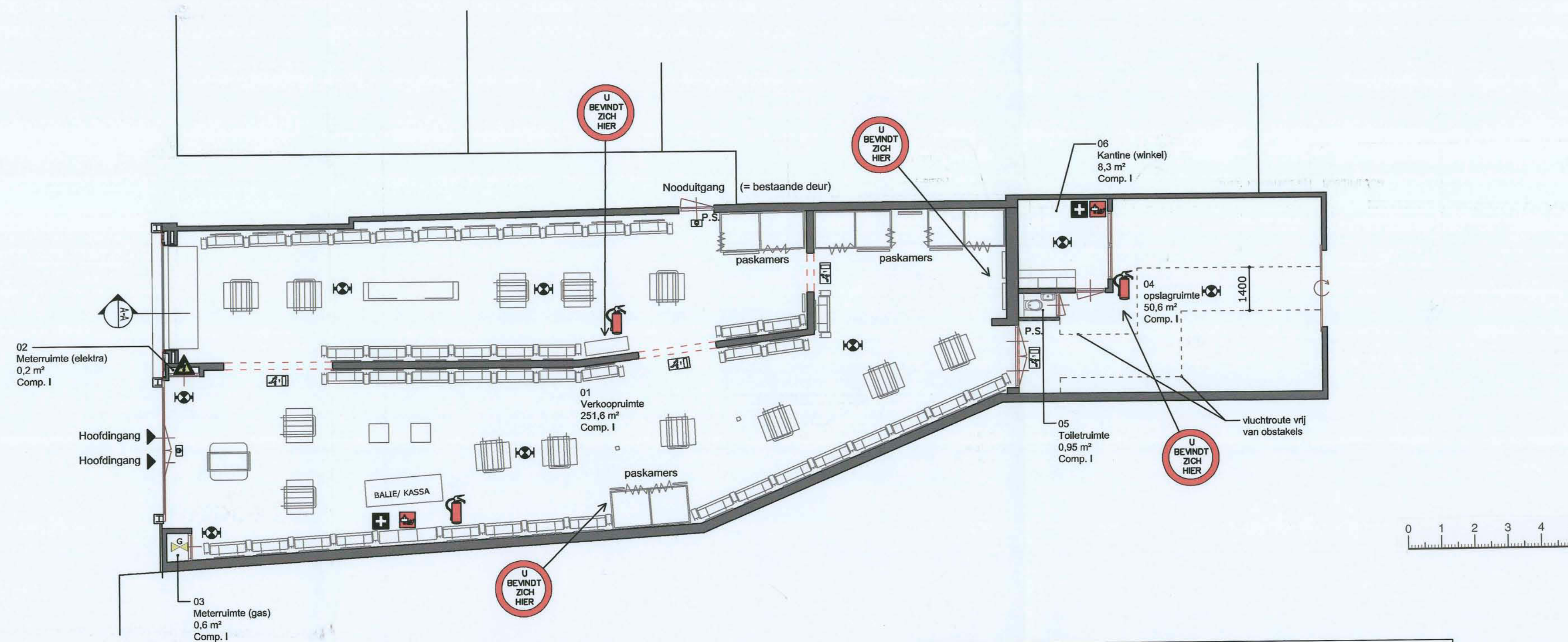
- **Vervolgonderzoek:** Een nader onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de potentiële verblijfplaatsen en leefgebieden die zijn geïdentificeerd in het plangebied daadwerkelijk worden gebruikt door beschermde soorten. Dit onderzoek richt zich op de functie van de verblijfplaats/het leefgebied, het tijdstip van gebruik door de soort en het aantal individuen dat gebruikmaakt van de verblijfplaats/het leefgebied.
- **Ontheffing aanvraag:** Indien uit het vervolgonderzoek blijkt dat het plangebied daadwerkelijk wordt gebruikt door een beschermde soort, moet er een ontheffingsaanvraag worden ingediend bij de provincie. Deze aanvraag betreft de overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. De ontheffingsaanvraag wordt verleend na het indienen en beoordelen van ten minste:
  - Activiteitenplan
  - Vervolgonderzoeken
- **Activiteitenplan:** Bij de aanvraag van een ontheffing Wet natuurbescherming moet een activiteitenplan worden ingediend. Het activiteitenplan omvat mitigerende en compenserende maatregelen, waaronder:
  - **Wetgeving**
    - Overtreding verbodsbepalingen
    - Onderbouwing van het wettelijk belang van de werkzaamheden
  - **Mitigatie**
    - Vaststelling van een werkbaar tijdsbestek binnen de ecologie van de soorten
    - Maatregelen om doden en verstoring te voorkomen en minimaliseren, op een natuurvriendelijke
  - **Compensatie**
    - Maatregelen om doden en verstoring te voorkomen en minimaliseren, op een natuurvriendelijke
  - **Onderbouwing gunstige staat van instandhouding soorten**
- **Werkprotocol:** In een werkprotocol wordt beschreven hoe de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd met zo min mogelijk schade aan en verstoring van de beschermde soorten en de soorten die onder de zorgplicht vallen.
- **Ecologische begeleiding:** Tijdens de werkzaamheden kan het nodig zijn om een ecooloog in te schakelen om ervoor te zorgen dat de vereiste ecologische maatregelen op de juiste manier worden uitgevoerd.

## Bijlage 3 Nieuwe plan

Zie volgende pagina

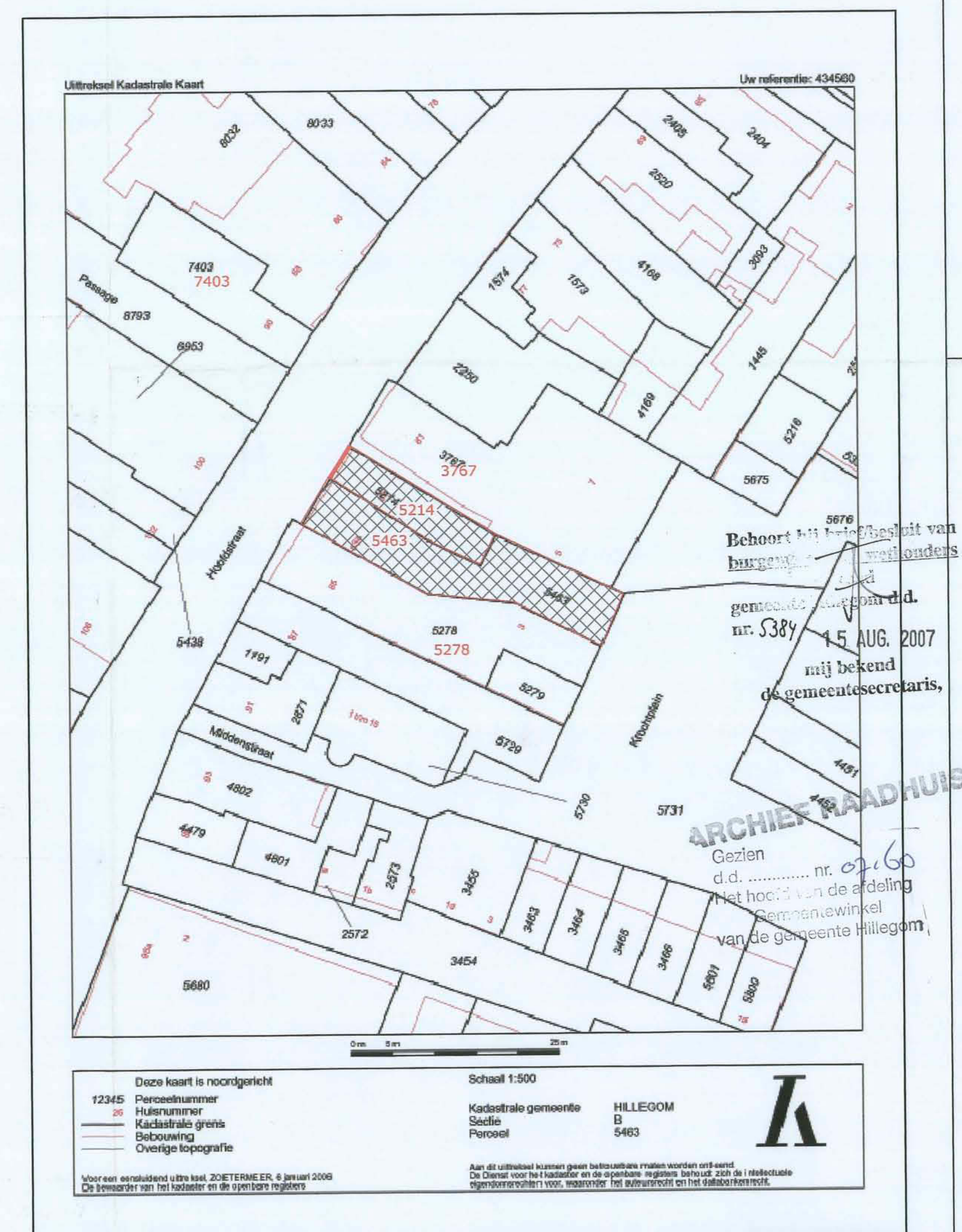


—DOORSNEDE A-A—

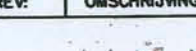


	Verkoopruimte		Vlucht aanduiding		Brandslanghaspel 30 m
	Opslagruimte		(Nood-) uitgang		Handbrandblusser 6 kg
	Verkeersruimte		Noodverlichting		Gasafsluiter
	Ruimten derden		Noodverlichting (wandarmatuur)		Meterkast
	Hoofdingang		Verbanddoos	P.S.	Panieksluiting
			Busdeken	K.C.	Knopcilinder
			Handbrandmelder		Vluchtplan

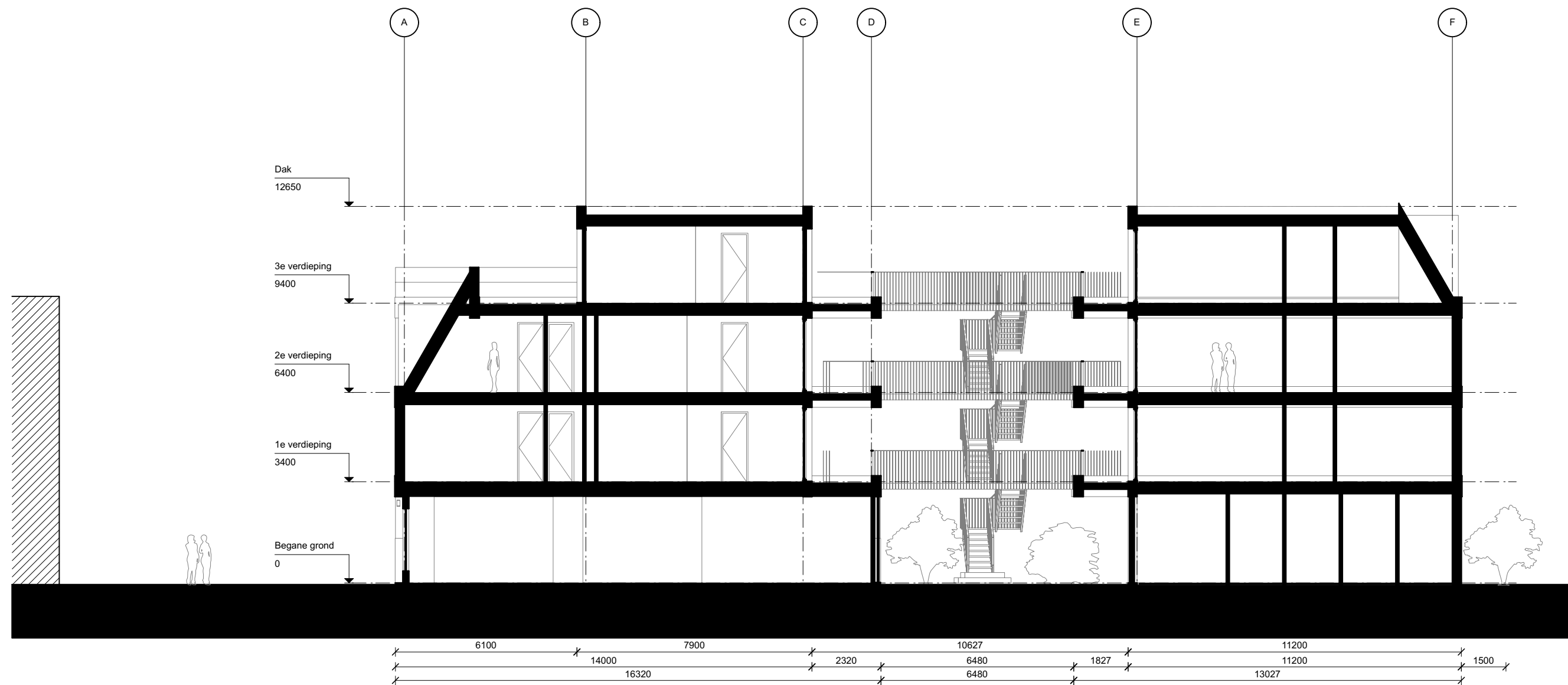
Compartiment	Totaal bruto oppervlakten
Comp. I	312,25m²



**Status: DEFINITIEF**

REV:	OMSCHRIJVING:	PROJECT:	DATUM:		INT:
	<div><p><b>M51</b> nieuwe stijl vormgeving</p><p>isolstraat 49 68000 bb beunen t 024 3372470 f 024 3372469</p></div>	<div><p>The Stone</p><p>Hoofdstraat 83- 2181 EB Hillegom</p><p>ONDERWERP: Aanvraag gebruiksvergunning</p></div>			
		<div><div><div>SCHAL:</div><div>DATUM:</div><div>GET. :</div><div>GEZ. :</div></div><div><div>1:100</div><div>26-06-2007</div><div>SF</div><div></div></div></div>	<div><div>FORMAT:</div><div>A1</div></div>	<div><div>REV A: 08-08-07</div><div>REV B:</div><div>Filer:</div></div>	<div><div>TEKST:</div><div>G01</div><div>bladvr.:</div></div>



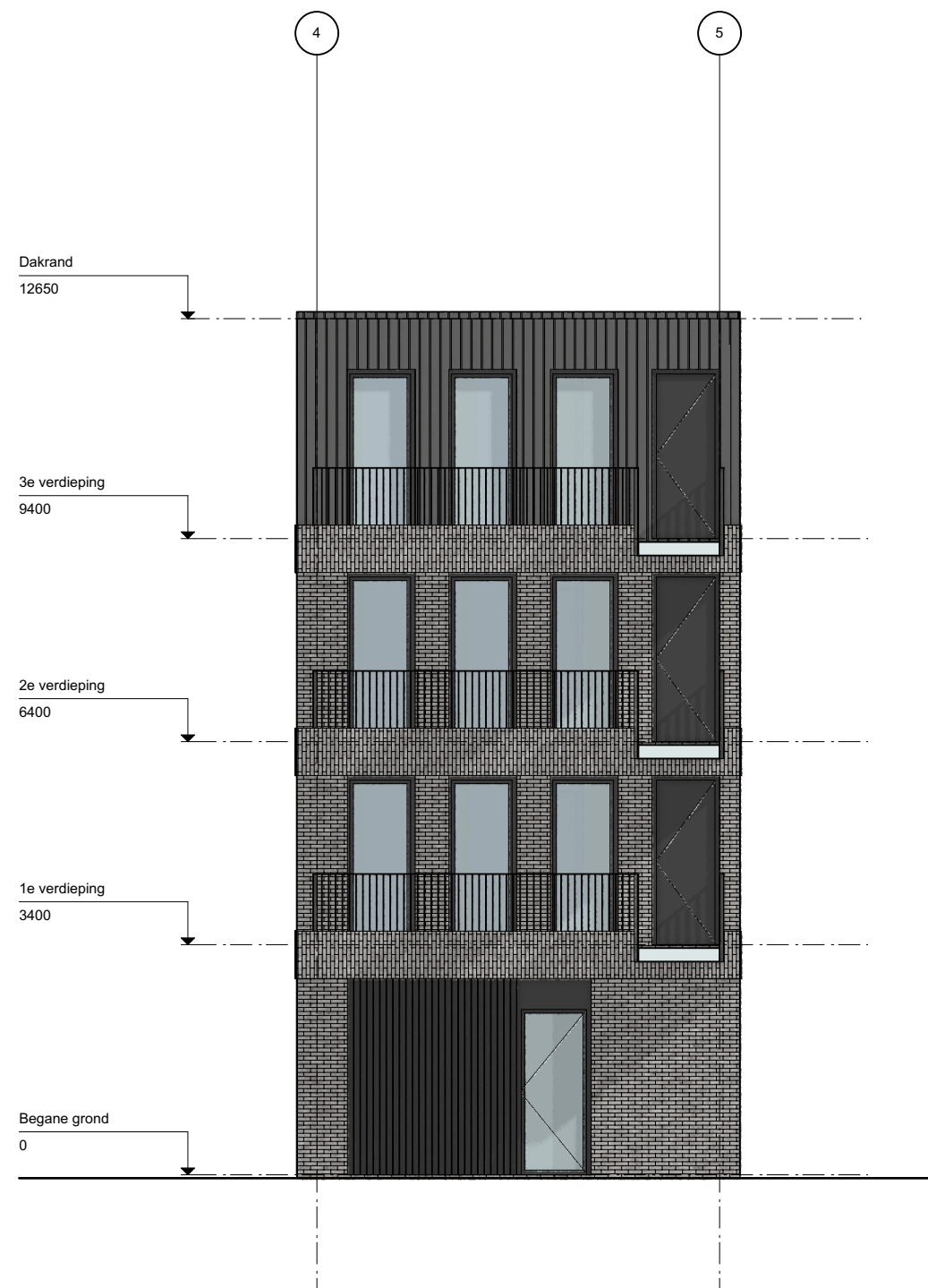
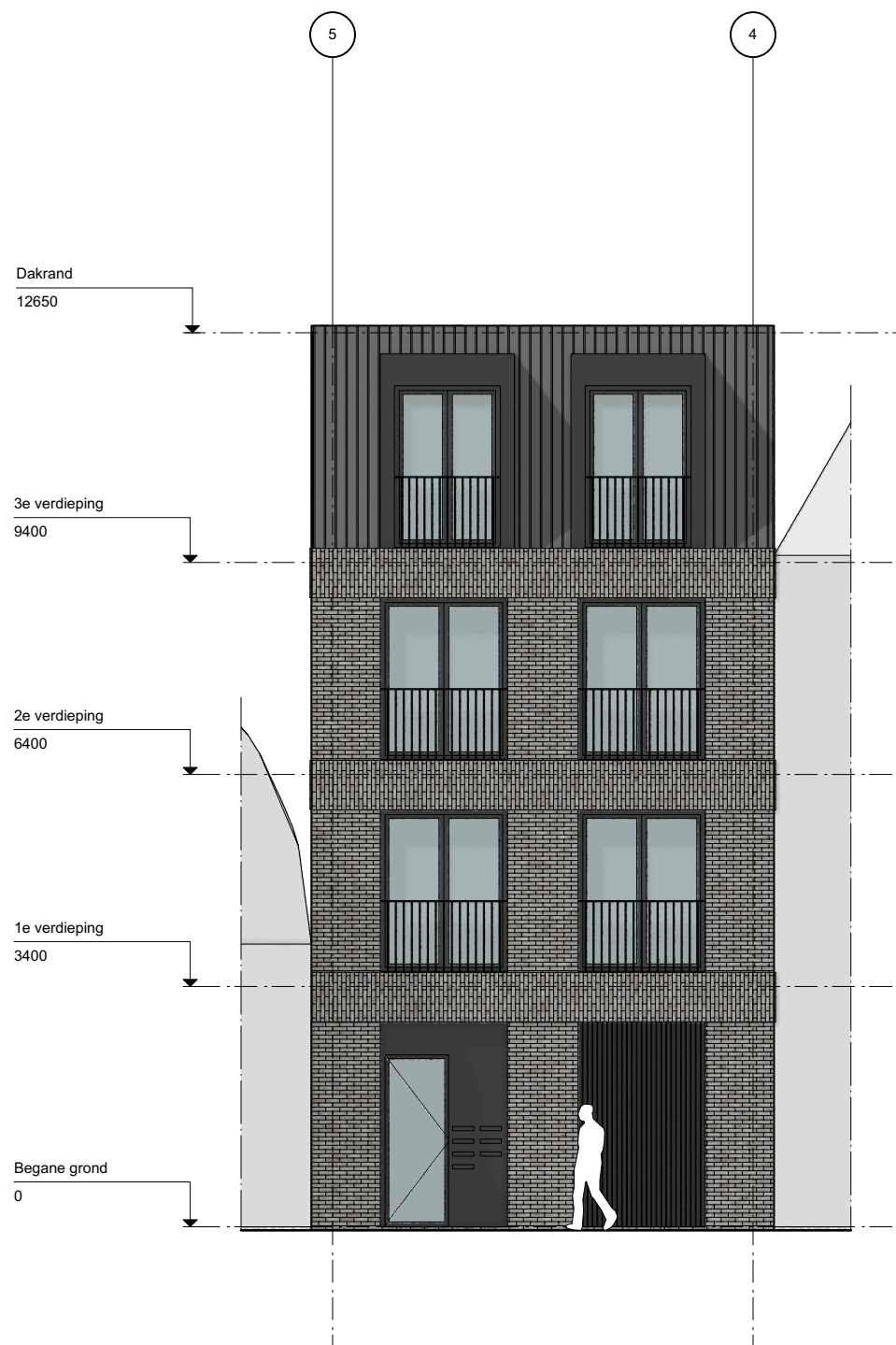



LAATSTE WIJZIGINGEN	WIJZIGING	DATUM	TOELICHTING
---------------------	-----------	-------	-------------

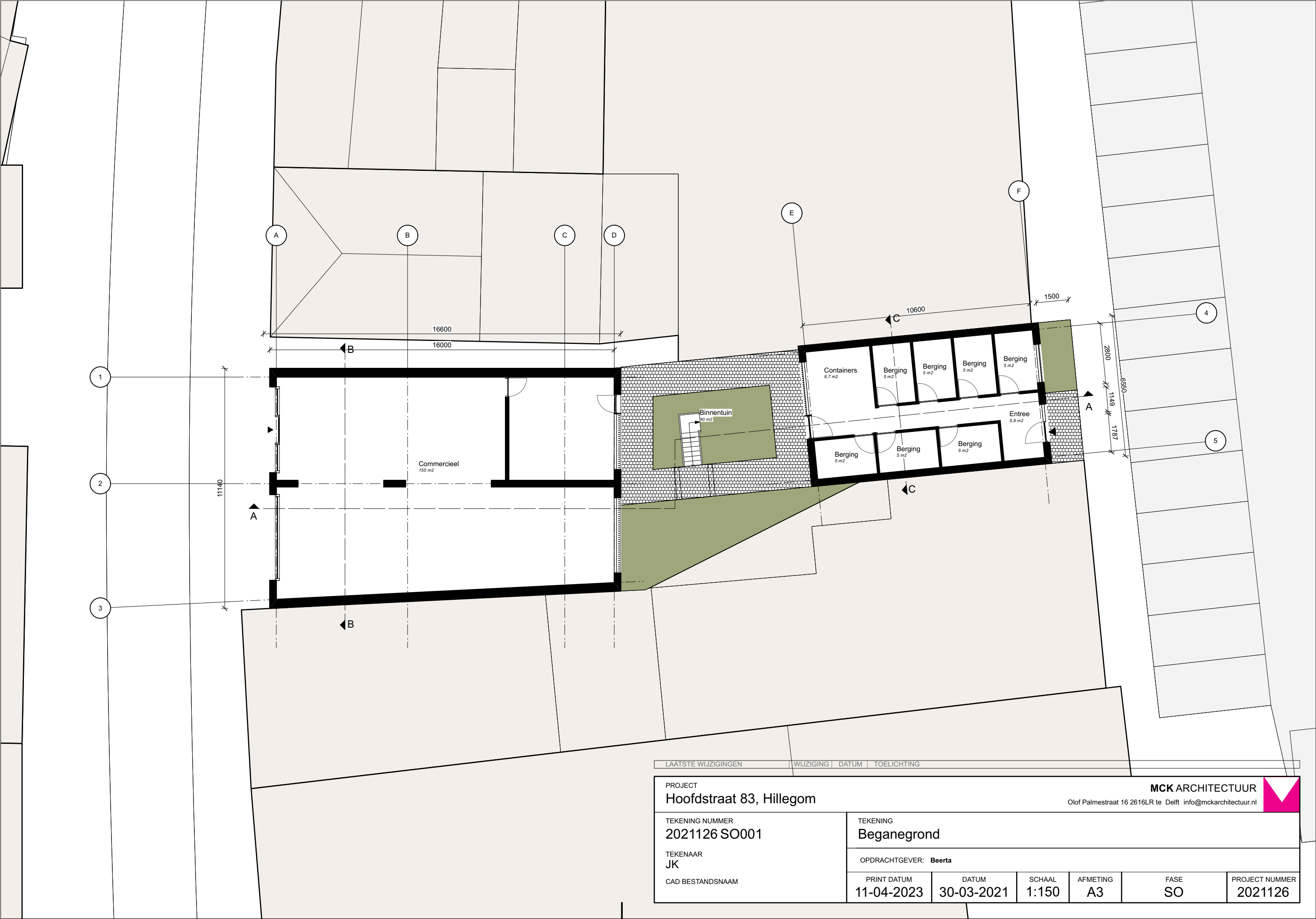
PROJECT Hoofdstraat 83, Hillegom		MCK ARCHITECTUUR Olof Palmestraat 16 2616LR te Delft info@mckarchitectuur.nl				
TEKENING NUMMER 2021126 SO008		TEKENING Langsdoorsnede				
TEKENAAR JK		OPDRACHTGEVER: Beerta				
CAD BESTANDSNAAM		PRINT DATUM 11-04-2023	DATUM 30-03-2021	SCHAAL 1:150	AFMETING A3	FASE SO
		PROJECT NUMMER 2021126				



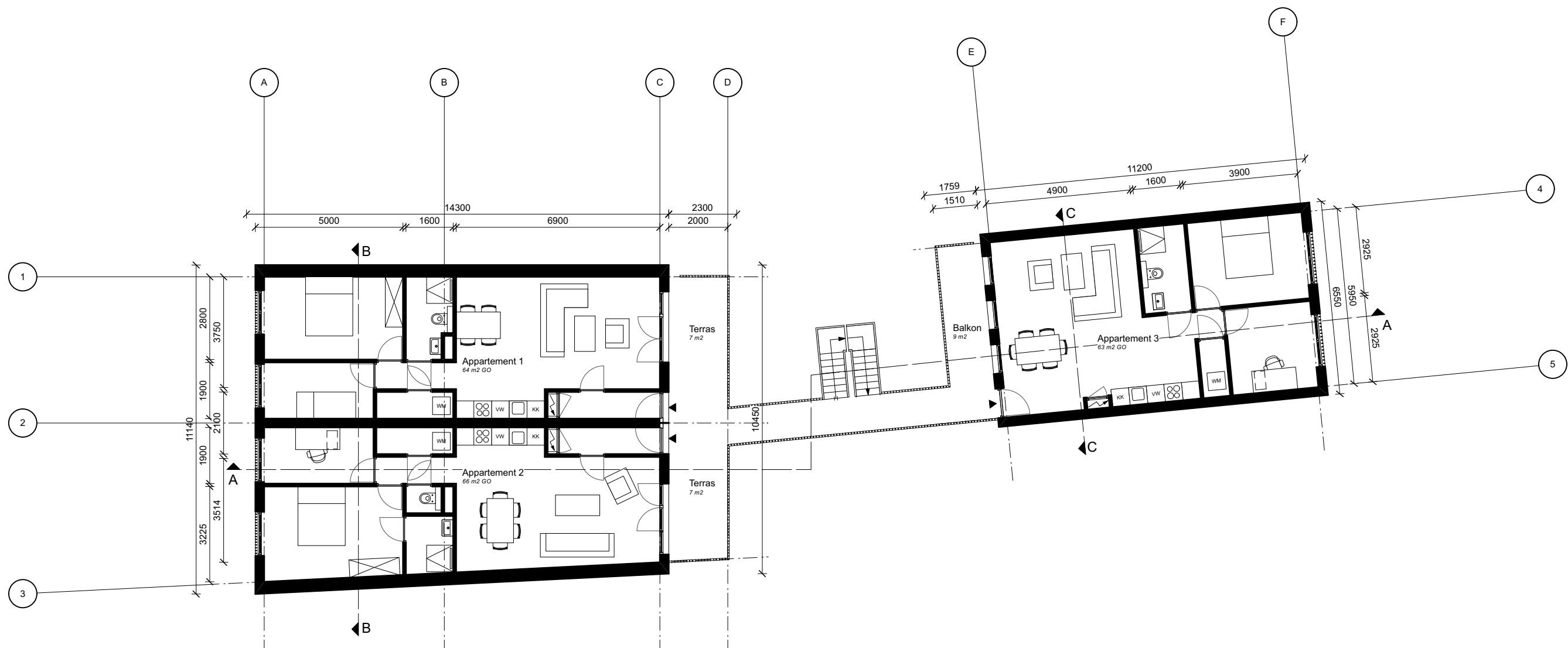
LAATSTE WIJZIGINGEN		WIJZIGING	DATUM	TOELICHTING		
PROJECT Hoofdstraat 83, Hillegom				MCK ARCHITECTUUR Olof Palmestraat 16 2616LR te Delft info@mckarchitectuur.nl		
TEKENING NUMMER 2021126 SO006		TEKENING Gevels Gebouw A				
TEKENAAR JK		OPDRACHTGEVER: Beerta				
CAD BESTANDSNAAM		PRINT DATUM 11-04-2023	DATUM 30-03-2021	SCHAAL 1:100	AFMETING A3	FASE SO
		PROJECT NUMMER 2021126				



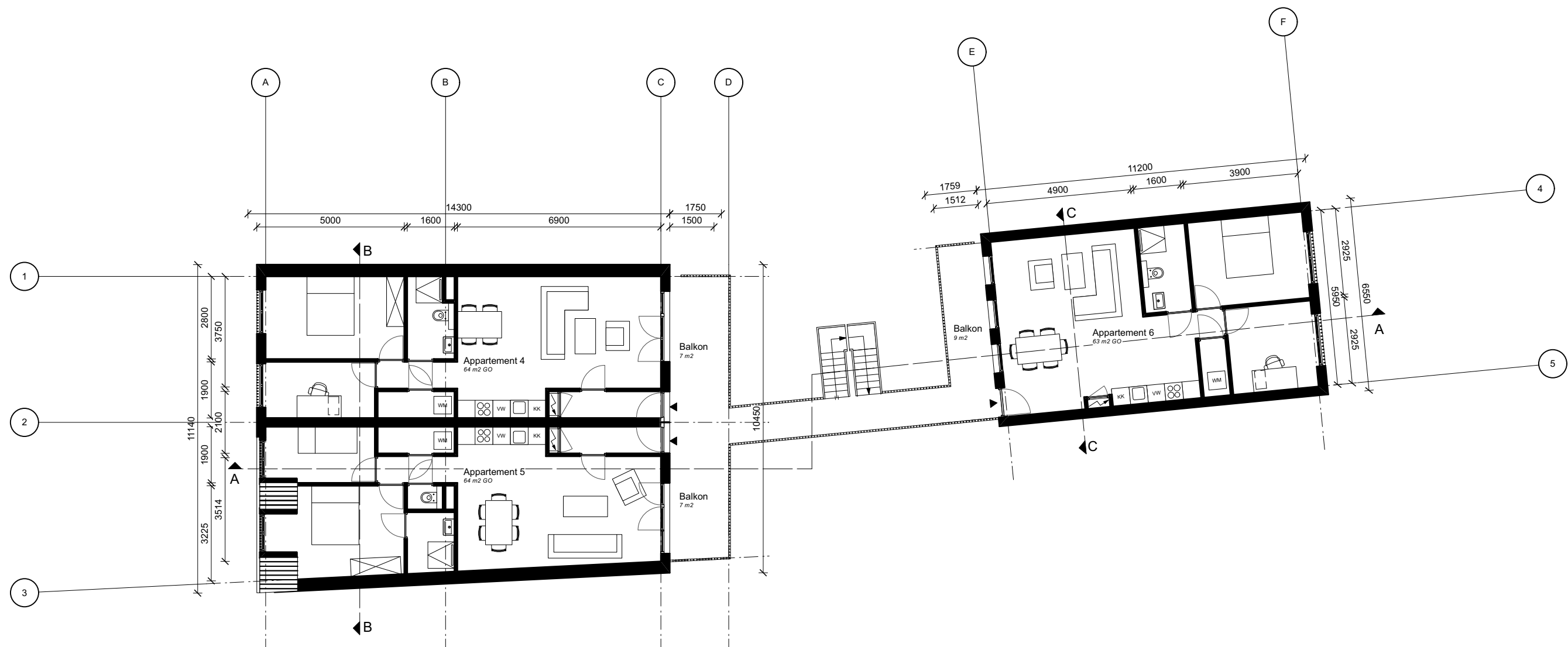
LAATSTE WIJZIGINGEN		WIJZIGING	DATUM	TOELICHTING				
PROJECT					MCK ARCHITECTUUR			
Hoofdstraat 83, Hillegom					Olof Palmestraat 16 2616LR te Delft info@mckarchitectuur.nl			
TEKENING NUMMER		TEKENING						
2021126 SO007		Gevels Gebouw B						
TEKENAAR		OPDRACHTGEVER: Beerta						
JK								
CAD BESTANDSNAAM		PRINT DATUM	DATUM	SCHAAL	AFMETING	FASE	PROJECT NUMMER	
		11-04-2023	30-03-2021	1:100	A3	SO	2021126	



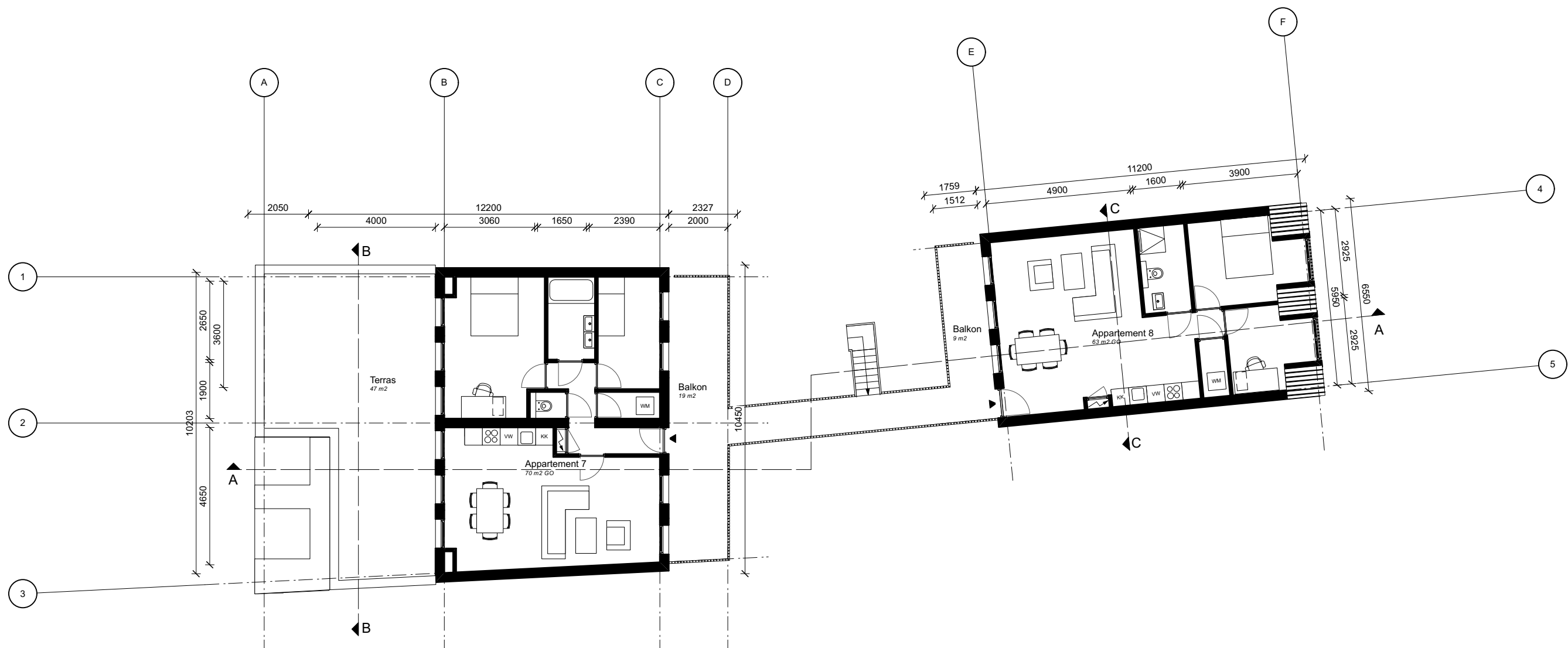




LAATSTE WIJZIGINGEN		WIJZIGING	DATUM	TOELICHTING		
PROJECT Hoofdstraat 83, Hillegom				MCK ARCHITECTUUR Olof Palmestraat 16 2616LR te Delft info@mckarchitectuur.nl		
TEKENING NUMMER 2021126 SO002  TEKENAAR JK  CAD BESTANDSNAAM		TEKENING 1e verdieping				
		OPDRACHTGEVER: Beerta				
		PRINT DATUM 11-04-2023	DATUM 30-03-2021	SCHAAL 1:150	AFMETING A3	FASE SO



LAATSTE WIJZIGINGEN		WIJZIGING	DATUM	TOELICHTING		
PROJECT Hoofdstraat 83, Hillegom				MCK ARCHITECTUUR Olof Palmestraat 16 2616LR te Delft info@mckarchitectuur.nl		
TEKENING NUMMER 2021126 SO003		TEKENING 2e verdieping				
TEKENAAR JK		OPDRACHTGEVER: Beerta				
CAD BESTANDSNAAM		PRINT DATUM 11-04-2023	DATUM 30-03-2021	SCHAAL 1:150	AFMETING A3	FASE SO
		PROJECT NUMMER 2021126				



LAATSTE WIJZIGINGEN	WIJZIGING	DATUM	TOELICHTING
---------------------	-----------	-------	-------------

PROJECT Hoofdstraat 83, Hillegom		MCK ARCHITECTUUR Olof Palmestraat 16 2616LR te Delft info@mckarchitectuur.nl				
TEKENING NUMMER 2021126 SO004		TEKENING 3e verdieping				
TEKENAAR JK		OPDRACHTGEVER: Beerta				
CAD BESTANDSNAAM		PRINT DATUM 11-04-2023	DATUM 30-03-2021	SCHAAL 1:150	AFMETING A3	FASE SO
		PROJECT NUMMER 2021126				