

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

HAAKSBERGSEWEG 87A - KIEFTENDIJK
(ONG.)

TE NEEDE

GEMEENTE BERKELLAND

Project: BRK.S&R.ECO
Rapportnummer: 10055600
Status: Eindrapportage
Datum: 2 augustus 2010
Opdrachtgever: Scheers&Roes Makelaars
Marktstraat 15
7161 DG Neede
Tel. 0545 - 288299
Fax 0545 - 288290
Contactpersoon: Dhr. A.F.E. Scheers

Uitvoerder: Econsultancy bv
Fabriekstraat 19 C
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Fax 0314 - 365177
Mail Doetinchem@Econsultancy.nl

Opsteller: Ing. K. Wopereis
Paraaf: 

Kwaliteitscontroleur: Ing. E.R. Witter
Paraaf: 



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING.....	1
3.	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
3.1	Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving.....	2
3.2	Ligging ten opzichte van beschermde gebieden.....	2
3.3	Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	3
4.	ONDERZOEKSMETHODIEK	3
5.	ONDERZOEKSRESULTATEN.....	4
5.1	Vogels.....	4
5.2	Vleermuizen.....	4
5.3	Overige zoogdieren	5
5.4	Amfibieën, reptielen en vissen.....	5
5.5	Libellen en dagvlinders.....	6
5.6	Vaatplanten.....	6
6.	TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING	7
6.1	Flora- en faunawet.....	7
6.2	Algemene zorgplicht	8
6.3	Gebiedsbescherming.....	8
7.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Geraadpleegde bronnen
4. - Natuurwetgeving en beleid
5. - Tekening toekomstige kavelindeling

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Scheers&Roes Makelaars opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Haaksbergseweg 87a - Kieftendijk (ong.) te Neede in de gemeente Berkelland.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een bureauonderzoek en een veldbezoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en kan niet gezien worden als volwaardig ecologisch onderzoek. Er zijn in dit onderzoek geen uitgebreide inventarisaties uitgevoerd naar soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soort(groep) meest gunstige periode van het jaar.

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Berkelland (contactpersoon de heer I. IJsebrands) bekend, is er niet eerder ecologisch onderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

2. BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese wetgevingen ten aanzien van de soortbescherming zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming is vastgelegd in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Hiermee heeft Nederland de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd.

Door in de planfase van een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en faunawet kan zo snel gesignaleerd en in veel situaties voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

Om alle gebieden met elkaar te verbinden en om uitwisseling en verspreiding van soorten mogelijk te maken, wordt er in Nederland gewerkt aan de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Verder worden diverse Rode lijsten van bedreigde soorten gehanteerd bij beoordelingen voor de aanwijzing van bescherming en compensatie. In bijlage 4 wordt een nadere toelichting gegeven omtrent de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur.

3. GEBIEDSBESCHRIJVING

3.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie (totaal $\pm 8.000 \text{ m}^2$) ligt aan de Haaksbergseweg 87a - Kieftendijk (ong.), circa 1,3 km ten oosten van de kern van Neede in de gemeente Berkelland. De onderzoekslocatie wordt doorsneden door de Kieftendijk, waardoor er sprake is van twee deellocaties. Eén gedeelte is gelegen aan de Haaksbergseweg 87a en het andere gedeelte aan de Kieftendijk (ong.).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 34 G, 2004 (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 19,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 240.180, Y = 461.525.

Deellocatie 1

Het gedeelte van de onderzoekslocatie dat is gelegen aan de Haaksbergseweg 87a is in gebruik ten behoeve van een landbouw- en mechanisatiebedrijf (Alwies Wevers en Zonen). Dit gedeelte van de onderzoekslocatie is bebouwd met een showroom, een werkplaats en een tweetal schuren. De twee schuren dienen ter opslag van materialen. De bovenverdieping van de showroom is in gebruik als woonruimte. Het terrein is verder grotendeels verhard met klinkers. Aan de showroom zijn op enkele plekken groene struikvormers aanwezig (o.a. klimop). Aan de noordoostzijde van deellocatie 1 zijn hagen aanwezig, bestaande uit soorten als laurier en conifeer. Ook is hier een aantal bomen gesitueerd, o.a. zomereik, berk en populier. Langs de Kieftendijk, ten noorden van deellocatie 1, is deels een afwateringssloot gelegen.

Deellocatie 2

Het gedeelte van de onderzoekslocatie ten noordwesten van de Kieftendijk betreft een grasland perceel. Het geheel is omzoomd middels een aarden wal en dient ter opslag van machines. De aarden wal is begroeid met dichte struikvormers en enkele bomen. Aan de oostzijde van deellocatie 2 is een afwateringssloot gesitueerd.

Het zuiden van de onderzoekslocatie wordt begrensd middels de Haaksbergseweg. De Kieftendijk doorsnijdt de onderzoekslocatie. De oost- west- en noord- zijde van de onderzoekslocatie grenzen aan tuinen, agrarische percelen en/of aan naastgelegen woonhuizen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een luchtfoto weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bevindt zich circa 2 km ten noordoosten van de onderzoekslocatie. Het betreft het Natura 2000-gebied het Teese-linkven.

Ecologische Hoofdstructuur

De onderzoekslocatie ligt niet in een kerngebied, verbindingsgebied of verwevingsgebied, behorend tot de EHS. Het meest nabijgelegen EHS-gebied bevindt zich circa 500 meter ten noordoosten van de onderzoekslocatie. Het betreft percelen aangewezen als verwevingsgebied rond de Kieftendijk / Koe-weidedijk. Ten noorden is de natte ecologische verbindingzone de Buurser beek gelegen.

3.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

De initiatiefnemer is voornemens de onderzoekslocatie op te delen in een viertal kavels ten behoeve van woningbouw. Daartoe worden de aanwezige gebouwen gesloopt. Ten tijde van het onderzoek is voornemens enkel de kavelindeling bekend (zie bijlage 5). Een gedetailleerde inrichtingsschets is niet voorhanden. Per kavel zal een landhuiswoning met bijgebouwen worden gerealiseerd. Langs de Haaksbergseweg is een vrijstaande woning met garage gepland.

Ten behoeve van de toetsing aan de Flora- en faunawet wordt uitgegaan van een “worst-case” scenario. Dat wil zeggen het verwijderen van alle vegetatie en het slopen van alle bebouwing.

4. ONDERZOEKSMETHODIEK

Aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken is nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie. Verder zijn toegankelijke gegevens van natuur- en soortbescherming organisaties gebruikt en zijn gegevens van de provincie Gelderland geraadpleegd. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is weergegeven in bijlage 3.

De informatie over deze soorten is veelal weergegeven op kilometerhokniveau of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). De kaart van Nederland is door de Topografische Dienst van Nederland verdeeld in blokken van 1 km², de kilometerhokken. De plaatsaanduiding van een kilometerhok bestaat uit de coördinaten van de x-as en de y-as die elkaar in de linker onderhoek van het hok snijden. Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de onderzoekslocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Sommige verspreidingsgegevens zijn niet erg actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitend over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

Het veldbezoek is afgelegd op 15 juli 2010. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de omliggende percelen onderzocht. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

5. ONDERZOEKSRESULTATEN

5.1 Vogels

Broedvogels

De bebouwing op de onderzoekslocatie is weinig toegankelijk voor broedvogels. De schuren en de werkplaats bestaan uit enkelwandig materiaal en bevatten geen ruimtes zoals betimmeringen langs balken, waartussen broedvogels kunnen nestelen. Deels biedt de nok van de twee schuren toegang tot een ruimte tussen de nokbalk en het dak. Grotendeels is deze ruimte echter afgesloten. In de gedeeltes waar zich ruimtes bevinden zijn geen nesten aangetroffen. Verder zijn er weinig openingen en nisjes, ook mede door het ontbreken van dakpannen, waar doorgaans vogelsoorten als merel, huismus en witte kwikstaart nestgelegenheid kunnen vinden.

Door de aanwezigheid van bomen, dichte struiken en hagen is de onderzoekslocatie geschikt voor broedvogels. Het dichte struikgewas biedt broedgelegenheid aan soorten zoals heggenmus, kneu, en braamsluiper. Overig te verwachten soorten zijn algemene broedvogels als merel, houtduif en zanglijster. De aanwezige bomen zijn gecontroleerd op nesten en nestholtes; deze zijn niet aangetroffen. Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden die er op duiden dat de onderzoekslocatie wordt gebruikt door vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is. Tijdens het veldbezoek zijn vogelsoorten als merel, vink en tortelduif waargenomen.

Slaapplaatsen

Sommige vogelsoorten zoals houtduif, kauw en huismus, maar ook ransuilen, maken vooral buiten het broedseizoen gebruik van gemeenschappelijke slaapplaatsen. Meestal wordt hierbij beschutting gezocht in de vorm van dichte begroeiing, hoge bomen, of de veiligheid van open water. Er zijn geen indicaties dat op de onderzoekslocatie een gemeenschappelijke slaapplaats aanwezig is.

5.2 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (*Limpens et al 2009*) is de onderzoekslocatie gelegen in een gebied waar de volgende vleermuissoorten potentieel kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, Bechstein's vleermuis, meervleermuis, Brandt's vleermuis, baardvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

Het woonhuis nr. 87 a op de onderzoekslocatie is in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen die toegang verlenen tot de spouwmuren (zie foto 1, bijlage 2a). Verder zijn er enkele plekken ruimtes achter betimmeringen waargenomen waar vleermuizen gebruik van kunnen maken (zie foto 2, bijlage 2a). Er is derhalve niet op voorhand uit te sluiten dat zich op dit deel van de onderzoekslocatie een vaste rust- of verblijfplaats van vleermuizen bevindt. De overige bebouwing is voor vleermuizen ongeschikt, grotendeels door de toepassing van enkelwandig materiaal.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Het is door de onderlinge afstand tot de aangrenzende bebouwing niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden.

Foeragerende vleermuizen

De onderzoekslocatie zal, met name op deellocatie 2 rond de aarden wal, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, laatvlieger om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen, er van uitgaande dat op de kavels beplanting zal worden gerealiseerd. Daarnaast is in de directe omgeving ruim voldoende geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. De aarden wal vormt op de onderzoekslocatie een dergelijk lijnvormig element. Lettend op de structuur in de omgeving is de aarden wal laag ten opzichte van de hoge bomen langs de Kieftendijk, die mogelijk als vliegroute fungeren. De aarden wal is daardoor als mogelijk onderdeel van een vliegroute niet van groot belang.

5.3 Overige zoogdieren

De onderzoekslocatie vormt een geschikt habitat voor verscheidene grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om soorten als konijn, egel, rosse woelmuis en bosmuis. Door de aanwezigheid van de aarden wal met dichte struikvormers zijn er op de onderzoekslocatie voor zoogdieren tal van plekken om te schuilen. Met name voor konijnen biedt de aarden wal mogelijkheden om hollen aan te leggen, tijdens het veldbezoek zijn enkele hollen van konijnen aangetroffen. Verder zijn holletjes van muizen gevonden. Voor de meeste algemeen voorkomende soorten geldt in het kader van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is.

Voor eekhoorn en steenmarter geldt geen vrijstelling van de Flora- en faunawet. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van eekhoorn. Op de zolder van een van de schuren is een lege eierschaal aangetroffen. Het ei is mogelijk gepredeerd en afkomstig van een steenmarter of een andere marterachtige. Het is mogelijk dat deze ruimte een enkele keer als schuilplaats door steenmarter gebruikt is. De zolder is open, licht en biedt verder geen schuilmogelijkheden. Tijdens het veldbezoek zijn verder geen enkele sporen of aanwijzingen aangetroffen die duiden op het gebruik door de soort van de onderzoekslocatie. Het is daardoor uit te sluiten dat steenmarter van de onderzoekslocatie gebruikt maakt als vaste rust- of verblijfplaats. Ook voor eekhoorn geldt dat er geen habitat aanwezig is.

5.4 Amfibieën, reptielen en vissen

Volgens gegevens van RAVON (www.ravon.nl) zijn in het 5x5 kilometerhok, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, de volgende soorten waargenomen: groene kikker en bruine kikker. In de omgeving van Neede (met name ten noorden en oosten) is de streng beschermde boomkikker waargenomen (Teeselinkven, Needse achterveld etc.)

De onderzoekslocatie vormt een geschikt landhabitat voor algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden met name tussen de dichte begroeiingen. Het is niet waarschijnlijk dat, door de droogstand van de afwateringsloten, de onderzoekslocatie voortplantingshabitat biedt. Voor boomkikker is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig.

Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig.

5.5 Libellen en dagvlinders

Voor libellen geldt dat aanwezigheid van water nodig is ter voortplanting. Het is niet te verwachten dat de sloten op en rond de onderzoekslocatie voortplantingshabitat bieden voor beschermde libellensoorten, gezien de specifieke eisen die zij aan het voortplantingshabitat stellen (o.a. variatie in het bodemmateriaal en de aanwezigheid van voldoende water en oeverplanten). Tijdens het veldbezoek waren de sloten droog, er geen libellen aangetroffen.

Er zijn geen populaties aangetroffen van beschermde dagvlindersoorten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie (vlinderstichting). Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde dagvlindersoort. Tijdens het veldbezoek is een aantal algemene dagvlindersoorten aangetroffen als atalanta, koevinke, gehakelde aurelia en landkaartje.

5.6 Vaatplanten

Volgens de Atlas van de flora van Oost Gelderland (*Te Linde, 2003*) is in de omgeving van de onderzoekslocatie de volgende beschermde soort waargenomen; gewone vogelmelk. De soort komt in de Achterhoek relatief algemeen voor. Voor de soort geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Gelet op het huidige gebruik van de onderzoekslocatie als agrarisch perceel, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten waargenomen. De onderzoekslocatie bestaat uit engels raigras met verschillende ruigtesoorten als smalle weegbree, zevenblad, duizendblad, ridderzuring etc. De planten op de onderzoekslocatie geven aan dat de bodem voedselrijk, zuur en vochtig is. In dergelijke vegetaties zijn geen beschermde soorten te verwachten. De meeste beschermde vaatplanten en de daarbij horende specifieke groeiomstandigheden zijn zeldzaam te noemen en zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig.

6. TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

6.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen. Hierin worden vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in een drietal beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend werkt op deze soorten.

In het kader van de voorgenomen plannen zijn er gedurende het broedseizoen overtredingen te verwachten voor broedvogels. Ten aanzien van vleermuizen zijn overtredingen op voorhand niet uit te sluiten. Voor de overige soortgroepen zijn, door het ontbreken van geschikt habitat en/of verblijfindicaties, of door een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd en vallen onder de strikt beschermde klasse (soorten tabel 3). De Flora- en faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden. In de meeste gevallen is een overtreding gemakkelijk te voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of de broedgelegenheid buiten het broedseizoen te verwijderen.

Nesten van huismus, steenuil, sperwer, ransuil, boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, ooievaar, oehoe, roek, slechtvalk, wespendif en zwarte wouw zijn het gehele jaar beschermd. Het betreffen soorten uit de beschermingscategorieën 1 t/m 4 van de aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen (*Dienst Regelingen, 25 augustus 2009*). De nestplaats, bomengroep of boomholte van een deel van deze soorten worden ook buiten het broedseizoen gebruikt. Een ander deel van deze soorten maken enkel gebruik van door andere vogelsoorten gemaakte nestgelegenheid, of maken ieder jaar gebruik van hetzelfde nest (of dezelfde nestlocatie). Daarnaast is er een aantal soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, ondanks dat de soort ieder jaar op dezelfde plek terugkeert om te broeden. Van deze soorten wordt verondersteld dat ze over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Voorbeelden hiervan zijn spechtensoorten, huiszwaluw, boerenzwaluw, ekster, bosuil, torenvalk en holenbroeders als boomkruiper, koolmees en bonte vliegenvanger.

Ontheffingen op verbodsbepalingen ten aanzien van vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. Dergelijke maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan, dienen vooraf door Dienst Regelingen te worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.

Indien de beplanting in de winterperiode wordt verwijderd, zullen er geen overtredingen plaats vinden met betrekking tot broedvogels.

Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen de zomer- en winterverblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat dat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat grote gevolgen voor de vleermuisstand in de wijde omgeving. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen.

De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven. Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. Dergelijke maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan dienen vooraf door Dienst Regelingen te worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.

Op basis van de huidige onderzoeksinspanningen kan niet worden uitgesloten dat vleermuizen gebruik maken van het woonhuis om te verblijven. Een aanvullend onderzoek binnen het geschikte seizoen dient meer uitsluitsel te geven over het gebruik van de onderzoekslocatie door vleermuizen. Vervolgens dient vastgesteld te worden of er overtredingen plaats zullen vinden bij de uitvoering van het project.

6.2 Algemene zorgplicht

Voor de meeste te verwachten grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt een algehele vrijstelling van de Flora- en faunawet met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichting die plaats zullen vinden op de onderzoekslocatie. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Bij het vergraven van de wal dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van konijnenholen en dient al het redelijkerwijs mogelijke gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Graafwerkzaamheden vinden bij voorkeur niet plaats gedurende voor de soort gevoelige periode, zoals de kraamtijd en de winterperiode. De optimale periode voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden aan de aardenwal is oktober - november

6.3 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

De onderzoekslocatie ligt buiten de invloedssfeer van het Natura-2000 gebied het Teeselinkven. Er zijn daardoor geen negatieve effecten te verwachten.

Voor de EHS geldt geen externe werking. Aangezien de onderzoekslocatie niet binnen de grenzen van de EHS ligt, en gelet op de aard van de ingreep, is aantasting niet aan de orde.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Econsultancy heeft in opdracht van Scheers&Roes Makelaars een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Haaksbergseweg 87a - Kieftendijk (ong.) te Neede in de gemeente Berkelland.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Voorgenomen ingreep

De initiatiefnemer is voornemens de onderzoekslocatie op te delen in een viertal kavels ten behoeve van woningbouw. Per kavel zal een landhuiswoning met bijgebouwen worden gerealiseerd. Langs de Haaksbergseweg is een vrijstaande woning met garage gepland. Ten behoeve van de toetsing aan de Flora- en faunawet wordt uitgegaan van een "worst-case" scenario. Dat wil zeggen het verwijderen van alle vegetatie en het slopen van alle bebouwing.

Waarnemingen en te verwachten soorten:

De beplanting op de onderzoekslocatie biedt onderkomen aan algemene broedvogels. Het woonhuis nr. 87 a op de onderzoekslocatie is in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen die toegang verlenen tot de spouwmuren. Verder zijn er enkele plekken ruimtes achter betimmeringen waargenomen waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. Er is derhalve niet op voorhand uit te sluiten dat zich op de onderzoekslocatie een vaste rust- of verblijfplaats van vleermuizen bevindt. De overige bebouwing is ongeschikt.

Het is mogelijk dat de zolder op een van de schuren een enkele keer als schuilplaats door steenmarter gebruikt is. Het is uit te sluiten dat steenmarter van de onderzoekslocatie gebruikt maakt als vaste rust- of verblijfplaats. Verder vormt de onderzoekslocatie een geschikt habitat voor verscheidene grondgebonden zoogdieren (konijnen), amfibieën (landhabitat) en algemene vlindersoorten. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet:

Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Ten aanzien van vleermuizen zijn, afhankelijk van de uitkomst van aanvullend onderzoek, mogelijk maatregelen noodzakelijk. Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die ondermeer voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Bij het vergraven van de wal dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van konijnenholen en dient al het redelijkerwijs mogelijke gedaan te worden om het doden van konijnen te voorkomen. De optimale periode voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden aan de aarden wal is oktober - november. Dit valt buiten de voor de soort gevoelige perioden: de kraamtijd en winterseizoen.

Gebiedsbescherming

De EHS zal niet worden aangetast door de herbesteding van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek

Het kan niet op voorhand worden uitgesloten dat vleermuizen gebruik maken van de bebouwing op de onderzoekslocatie. Door de uitvoering van nader onderzoek binnen het geschikte seizoen kan dit vastgesteld worden.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

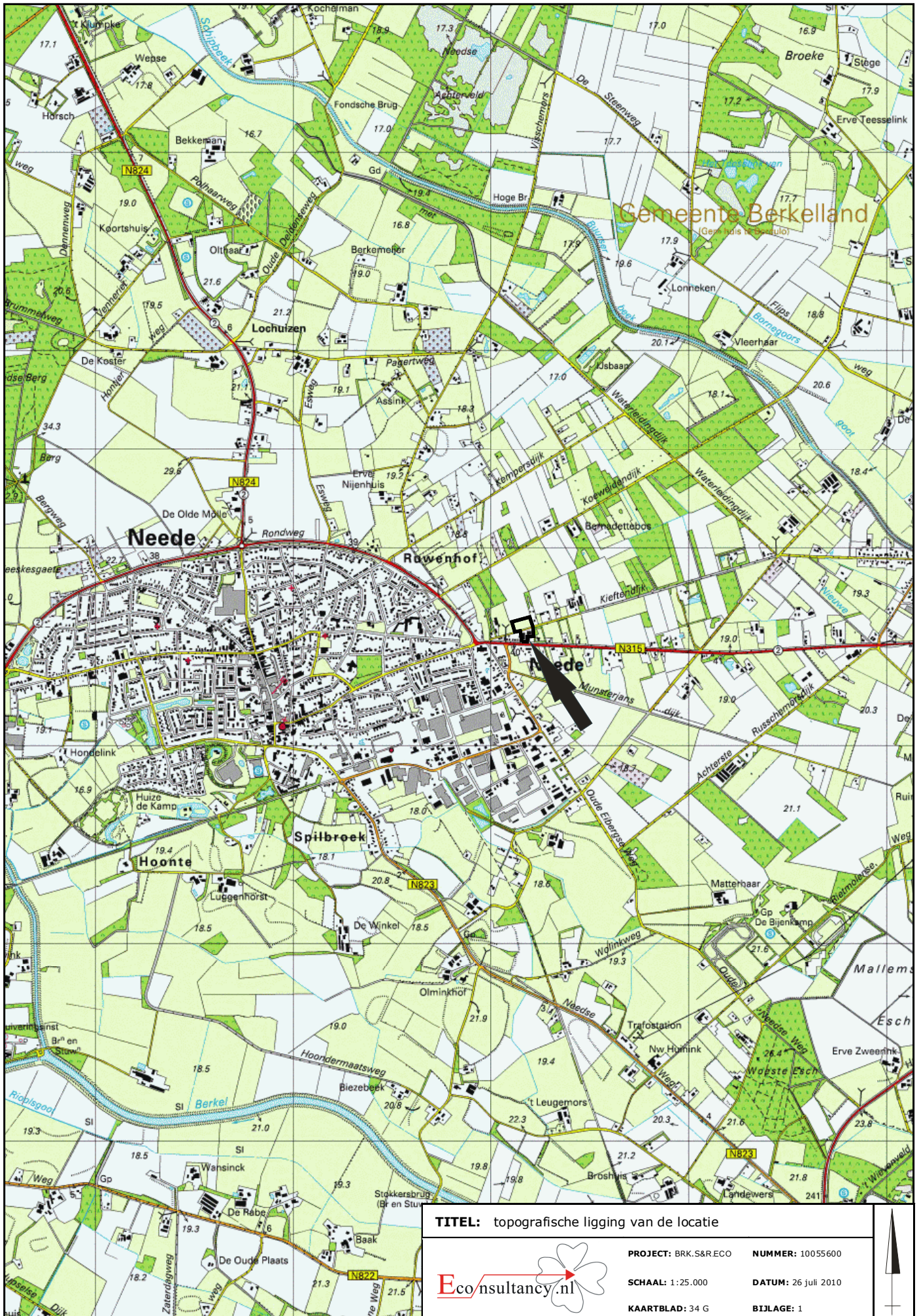
Indien uit aanvullend vleermuisonderzoek blijkt dat zich op de onderzoekslocatie een vaste rust- of verblijfplaats bevindt, treden er door de voorgenomen sloop mogelijk overtredingen op ten aanzien van de Flora- en faunawet. Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. De maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan kunnen vooraf bij Dienst Regelingen ter goedkeuring worden voorgelegd, middels een ontheffingsaanvraag.

Tabel I geeft een samenvatting van de te verwachten verstoring en de te nemen vervolgstappen.

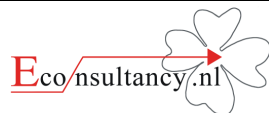
Tabel I. Overzicht te verwachten verstoring en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings- aanvraag (*)	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	nee	ontheffing niet mogelijk	Het verwijderen van nestgelegenheden mag alleen buiten het broedseizoen worden uitgevoerd
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	mogelijk	ja	mogelijk	Aanvullend onderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en/of laatvlieger in woongedeelte.
	foerageergebied	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht Bij het vergraven van de wal dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van konijnenholen en dient al het redelijkerwijs mogelijke gedaan te worden om het doden van konijnen te voorkomen. De optimale periode voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden aan de aarden wal is oktober - november. Dit valt buiten de voor de soort gevoelige perioden: de kraamtijd en winterseizoen.
Amfibieën		ja	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	-

* Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen of broedvogels worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. De maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan kunnen vooraf door Dienst Regelingen ter goedkeuring worden voorgelegd, middels een ontheffingsaanvraag.



TITEL: topografische ligging van de locatie



PROJECT: BRK.S&R.ECO NUMMER: 10055600
 SCHAAL: 1:25.000 DATUM: 26 juli 2010
 KAARTBLAD: 34 G BIJLAGE: 1





grens onderzoekslocatie

deellocatie 2

foto 4

deellocatie 1



foto 3

grens onderzoekslocatie

foto 2

foto 1

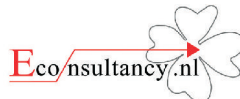
LEGENDA:



standplaats +
richting fotoname

TITEL: luchtfoto (bron google maps)

A4



PROJECT: BRK.S&R.ECO NUMMER:10055600
SCHAAL: n.v.t. DATUM: 26-07-2010
GETEKEND: Kwo BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1. Geschikte openingen kunnen voor vleermuizen toegang verlenen tot de spouwmuren.



Foto 2. Ook zijn ruimtes achter betimmeringen aangetroffen.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3. Lege eierschaal aangetroffen op zolder, mogelijk afkomstig van steenmarter, verder zijn er geen sporen van de soort aangetroffen.

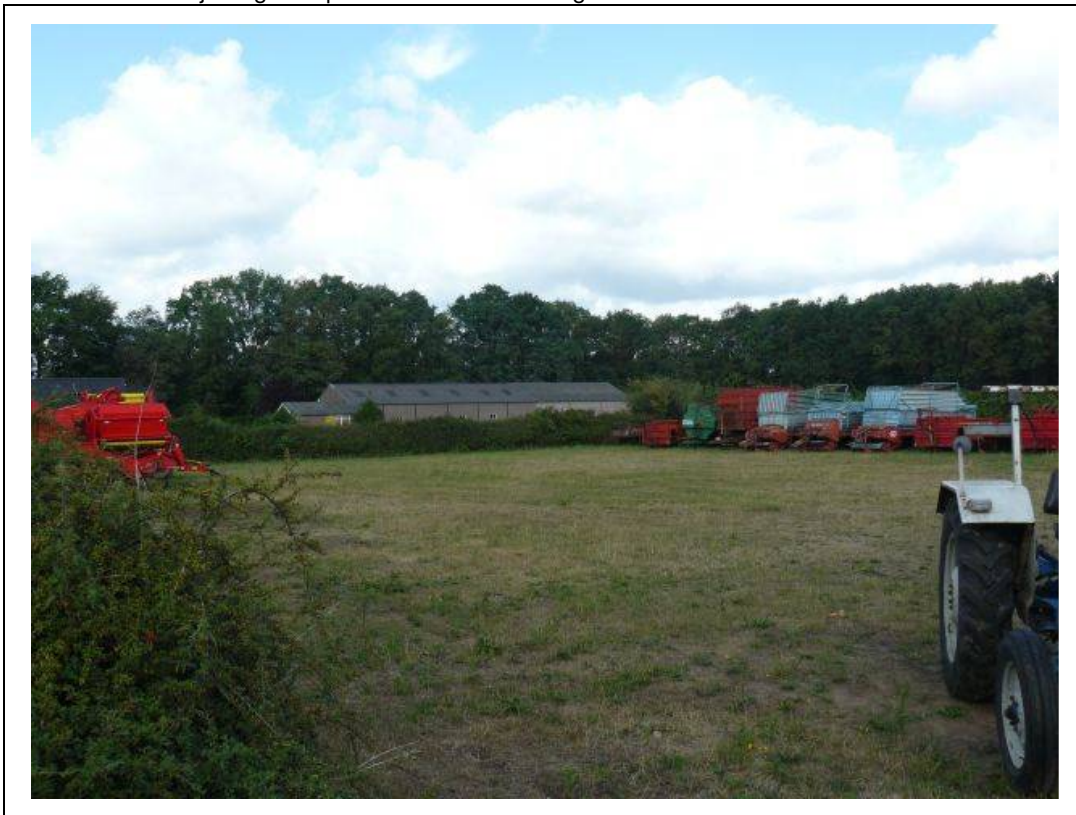


Foto 4. Met name de begroeiing op de aarden wal biedt veel broedgelegenheid voor vogels.

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

LITERATUUR

- Dienst Regelingen, aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet, augustus 2009.
- Hustings, F., Borggreve C., van Turnhout C. & Thissen J. 2004. Basisrapport voor de Rode Lijst Vogels volgens Nederlandse en IUCN-criteria. SOVON-onderzoeksrapport 2004/13. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.
- Heusden, W.R.M. van & Vreugdenhil, S.J., 2008. Handreiking Flora- en faunawet. Dienst Landelijk Gebied.
- Limpens, H.J.G.A., Mostert, K. & Bongers, W. (eds.) 1997. Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Limpens, H., Regelink, J. & Koelman, R. (2009). Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging VZZ.
- SOVON Broedvogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.
- Te Linde, B. en van den Berg L.J., 2003, Atlas van de flora van Oost Gelderland, Stichting de Maandag, Ruurlo.
- Spitzen - van der Sluijs, A.M., G.W. Willink, R. Cremers, F.G.W.A. Ottburg, R.J. de Boer, P.M.L., Pfaff, W.W. de Wild, D.J. Stronks, R.J.H. Schröder, M.T. de Vos, D. M. Soes, P. Frigge & P.J.H. Struijk, 2007. Atlas reptielen en amfibieën in Gelderland. 1985 - 2005. Stichting RAVON, Nijmegen.

INTERNET

- www.minlnv.nl (natuurwetgeving)
- www.natuurloket.nl (verspreidingsgegevens op km hok niveau)
- www.ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- www.vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
- www.atlasgroengelderland.nl
- www.telmee.nl (waarnemingen van vrijwilligers)
- www.waarneming.nl(waarnemingen van vrijwilligers)
- www.vzz.nl (soortgegevens zoogdieren)
- www.zoogdieratlas.nl (verspreidingsgegevens zoogdieren)

Bijlage 4 Natuurwetgeving en beleid

Flora- en faunawet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen (zie tabel I). Hierbij wordt het zogenaamde “nee, tenzij...” principe gehanteerd. Dit wil zeggen dat activiteiten met een (potentieel) schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn (“nee”). Van dit verbod kan echter onder voorwaarden (“tenzij”) afgeweken worden door ontheffingen of vrijstellingen. Onder “activiteiten” worden alle activiteiten in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik verstaan. Voorbeelden hiervan zijn de sloop van gebouwen, de ontwikkeling van woonwijken en bedrijventerreinen, dempen van wateren, maar ook natuurontwikkelingsprojecten. Alle activiteiten moeten getoetst worden op hun effecten op aanwezige en mogelijk aanwezige beschermde planten- diersoorten.

Tabel I. Verbodsbepalingen Flora- en faunawet

Artikel 8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Tabel II. Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet maakt onderscheid in een drietal beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Voor vogels is een aparte categorie.

Tabel 1 algemeen beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing in het kader van artikel 75 aangevraagd te worden. Voorbeelden zijn: ree, haas konijn, egel, bruine kikker, gewone pad, wijngaardslak, brede wespenorchis, grote kaardenbol
Tabel 2 overige beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 2 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter indien er volgens een door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan het criterium ‘doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort’ (‘lichte toets’). Voorbeelden zijn: eekhoorn, steenmarter, kleine modderkruiper, gele helmblom, steenbreekvaren, tongvaren
Tabel 3 strikt beschermde soorten
Voor de soorten van Tabel 3 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen bij alle activiteiten (waaronder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting) een ontheffing aangevraagd te worden. In een zeer beperkt aantal gevallen kan er op basis van een door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode een vrijstelling verleend worden voor de ontheffingsverplichting bij een zeer beperkt aantal activiteiten. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan een drietal criteria (uitgebreide toets). Bij de uitgebreide toets dient aan alle afzonderlijke criteria te worden voldaan. De criteria zijn als volgt: de activiteiten of werkzaamheden doen geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort, er is geen andere bevredigende oplossing (alternatief) voor de geplande activiteiten of werkzaamheden, die minder schade oplevert voor de betreffende soort en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang. Voorbeelden zijn: das, waterspitsmuis, alle vleermuissoorten, rugstreeppad, boomkikker, kamsalamander

Tabel II (vervolg). Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

Vogels
Voor vogels geldt dat er altijd een ontheffing aangevraagd dient te worden. Indien activiteiten plaatsvinden waarbij verbodsbepalingen worden overtreden ten aanzien van (broed)vogels dient er een uitgebreide toets, zoals beschreven bij Tabel 3 Flora- en faunawet toegepast te worden. Indien er gewerkt wordt volgens een door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode is het mogelijk dat er geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig gebruik en onderhoud, bestendig beheer en ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Bij broedvogels kan een overtreding in de meeste gevallen gemakkelijk voorkomen worden door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Tabel III. Algemene Zorgplicht

Algemene Zorgplicht (artikel 2)
Een belangrijk uitgangspunt binnen de Flora- en faunawet is dat op elke burger de plicht rust om voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen zich dient in te spannen om de nadelige gevolgen voor een soort te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht is ten alle tijden van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 2005 heeft tot doel bijzondere natuurgebieden in Nederland te beschermen en in stand te houden. De wet omvat onder andere de richtlijnen van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn ten aanzien van gebiedsbescherming. Doordat de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beide zijn opgenomen in de Natura 2000 wetgeving, zullen de termen "habitatrichtlijngebied" en "vogelrichtlijngebied" komen te vervallen. De betreffende gebieden worden momenteel opgenomen en aangewezen als Natura 2000 gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Europese Unie. Handelingen die een negatieve invloed hebben op gebieden die binnen dit netwerk vallen, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door het ministerie van LNV (via Dienst Regelingen) of door de provincie. In de aankomende jaren zullen voor alle gebieden beheerplannen opgesteld worden. Tot die tijd zal er echter per project beoordeeld moeten worden of er nadelige effecten te verwachten zijn voor een beschermd gebied.

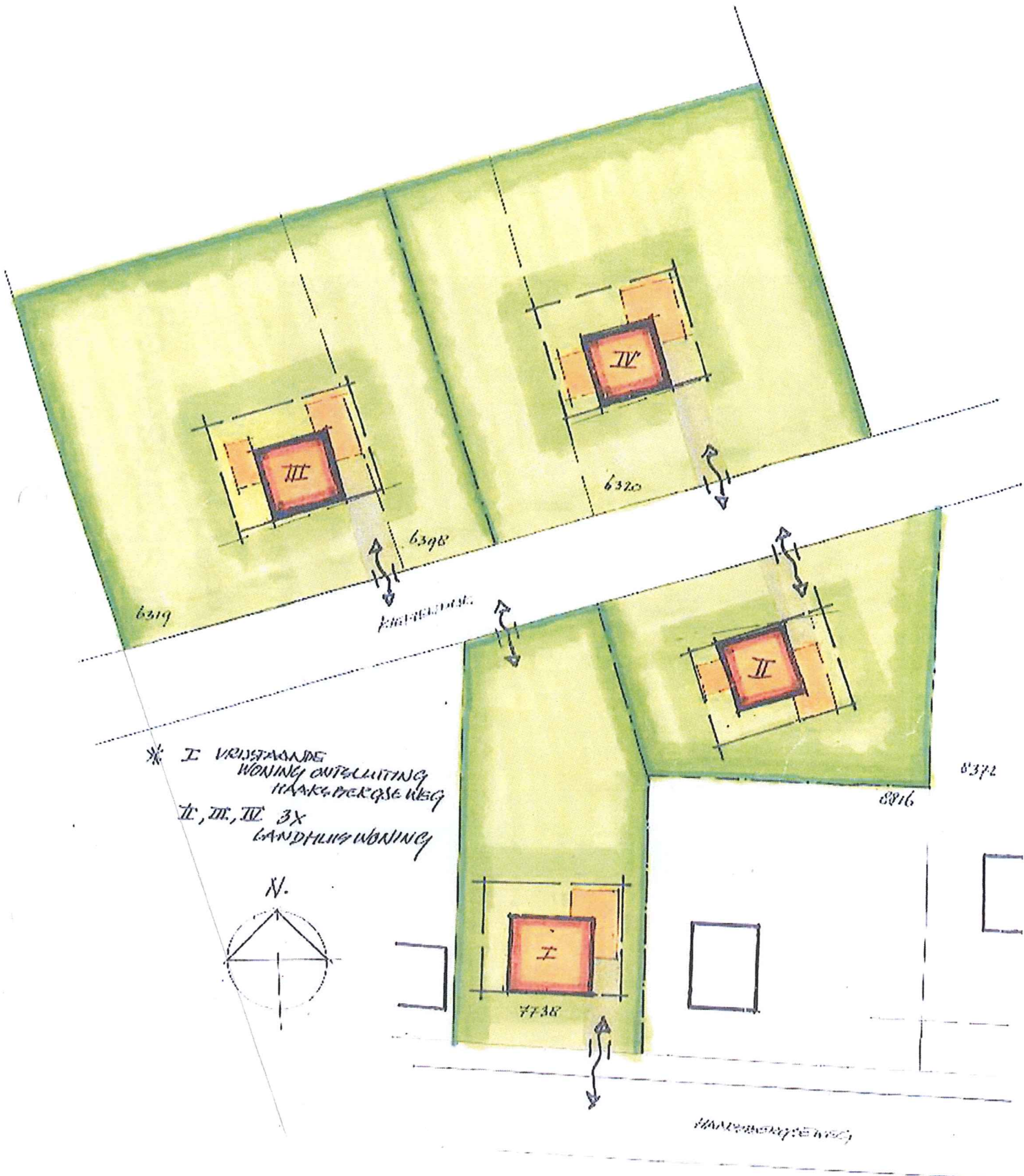
Ecologische hoofdstructuur (EHS)

De Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden dat planten- en diersoorten in staat stelt zich door en tussen verschillende natuurgebieden te verplaatsen. Het netwerk moet voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat gebieden hun ecologische waarde verliezen. De EHS is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Wetlands) of verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingzones. Ecologische verbindingzones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name de kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert.

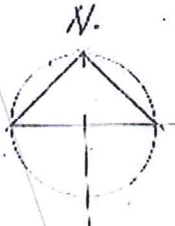
Rode Lijsten

In opdracht van het ministerie van LNV zijn voor diverse soortgroepen zogenaamde Rode Lijsten samengesteld. Deze Rode Lijsten vermelden van welke soorten het voortbestaan in Nederland bedreigd wordt. Op deze manier geven de lijsten een indicatie van het belang van aanwezige planten en dieren in een gebied voor het behoud van de hele populatie. In door het ministerie van LNV opgestelde soortbeschermingsplannen wordt aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden om het voortbestaan van deze soorten te waarborgen. Deze soortbeschermingsplannen worden door diverse provincies gehanteerd voor het opstellen van compensatieverplichtingen.

Bijlage 5 Tekening toekomstige kavelindeling



* I VRIJSTAANDE
WONING OUFELTING
HAAKSBORSE WEG
II, III, IV 3x
LANDHUISWONING



MAATSTAF:
1:500
18 OKT. 2007
G.M.W. 5 DEC.
2007

Verkavelingsvoorstel (B)
Haaksborgseweg 88, Noordo

l.o.v. OGH Makelaars
Postbus 4
7160 AA Noordo

architectenbureau
ROB KLEIN GOLDEWIJK
Fictieweg 14 7187 NH Noordoorn www.robkleingoldewijk.nl