



MBH CONSULT B.V.
WWW.MBHCONSULT.NL

Quicksan
Wet natuurbescherming

Dorpstraat 28a, Dreumel

Janine de Jong | MBH Consult B.V.
06-09-2022

Quickscan Wet natuurbescherming

Dorpstraat 28a, Dreumel

Opdrachtgever

Dhr. S. Smits

Dorpstraat28a@hotmail.com

06-22606568

Opsteller

H.N.J. de Jong, Ecoloog

Interne controle

J.B. de Pee, Ecoloog

MBH Consult B.V.

Ottostraat 11

6716 BG Ede

0318-202045

janine@mbhconsult.nl

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Het plangebied.....	4
2.1	Ligging en algemene beschrijving plangebied	4
2.2	Nieuwe plan.....	4
3.	Wettelijk kader en onderzoeksmethode	5
3.1	Wettelijk kader Wet natuurbescherming.....	5
3.2	Onderzoeksmethode	6
4.	Gebiedsbescherming	7
4.1	Natura 2000	7
4.2	Natuurnetwerk Nederland (NNN)	8
5.	Soortenbescherming.....	9
5.1	Nationale Databank Flora & Fauna (NDFF).....	9
5.2	Vogels	10
5.3	Vleermuizen.....	10
5.4	Grondgebonden zoogdieren.....	11
5.5	Flora	11
5.6	Amfibieën	11
5.7	Reptielen.....	11
5.8	Vissen.....	12
5.9	Ongewervelden	12
6.	Houtopstanden	13
7.	Conclusie	14
	Gebiedsbescherming.....	14
	Soortenbescherming.....	14
	Houtopstanden	14
8.	Bibliografie	15
	Bijlage 1 Foto's veldonderzoek.....	1
	Bijlage 2 Nieuwe plan.....	4

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens nieuwe woningen te bouwen aan de Dorpstraat 28a te Dreumel. 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 plant- en diersoorten in het plangebied kunnen voorkomen;
- de ingreep mogelijk een effect heeft op deze beschermde soorten;
- het plangebied een belangrijke functie voor beschermde plant- 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 Dorpstraat 28 te Dreumel.



Figuur 1 Ligging plangebied (rood kader) (OpenStreetMap Foundation, 2022)

Het plangebied is gelegen in Dreumel, in de gemeente West Maas en Waal, in de provincie Gelderland.

Het plangebied betreft een voormalig taxibedrijf met woning. De bebouwing binnen het plangebied bestaan uit een loods, woning en een schuur ten noorden van de woning. De woning en tuin zullen blijven behouden. De loods en de schuur zullen gesloopt worden. De loods is opgetrokken uit bakstenen muren waarbij langs het bovenste deel damwandplaten zijn aangebracht. Het dak bestaat uit golfplaten. De schuur is eveneens opgetrokken uit een bakstenen muur. Bij de kopgevel aan de westkant zijn langs het bovenste deel damwandplaten aangebracht. Het dak betreft een zadeldak welke bedekt is met dakpannen. Het omliggende terrein is eveneens meegenomen in de quickscan en bestaat hoofdzakelijk uit verharding. Ten westen en zuiden grenzen tuinen aan het plangebied. Ten noorden grenst het plangebied aan schuren en een woonhuis. Het plangebied is gelegen ten midden van de woonwijken van Dreumel. Ten oosten van Dreumel stroomt de Waal en de omgeving rondom Dreumel bestaat uit agrarisch gebied.

2.2 Nieuwe plan

Het nieuwe plan bestaat uit de bouw van drie nieuwe woningen (zie bijlage 2). Ten behoeve van de nieuwbouw zullen de loods en de schuur welke aan de noordkant van de woning grenst worden gesloopt. De woning zelf blijft behouden.

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 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 25 mei 2022, 15:00 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 halfbewolkt, lichte wind en circa 18°C. Het perceel en de omgeving waren goed zichtbaar.

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 wél tot overtreding, dan is het nemen van vervolgstappen (nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing) wel nodig.

4. Gebiedsbescherming

4.1 Natura 2000

Het plangebied ligt op ongeveer 700 meter afstand van Natura 2000-gebied 'Rijntakken' (figuur 3). Overige Natura 2000-gebieden zijn op een grotere afstand dan 10 kilometer gelegen.



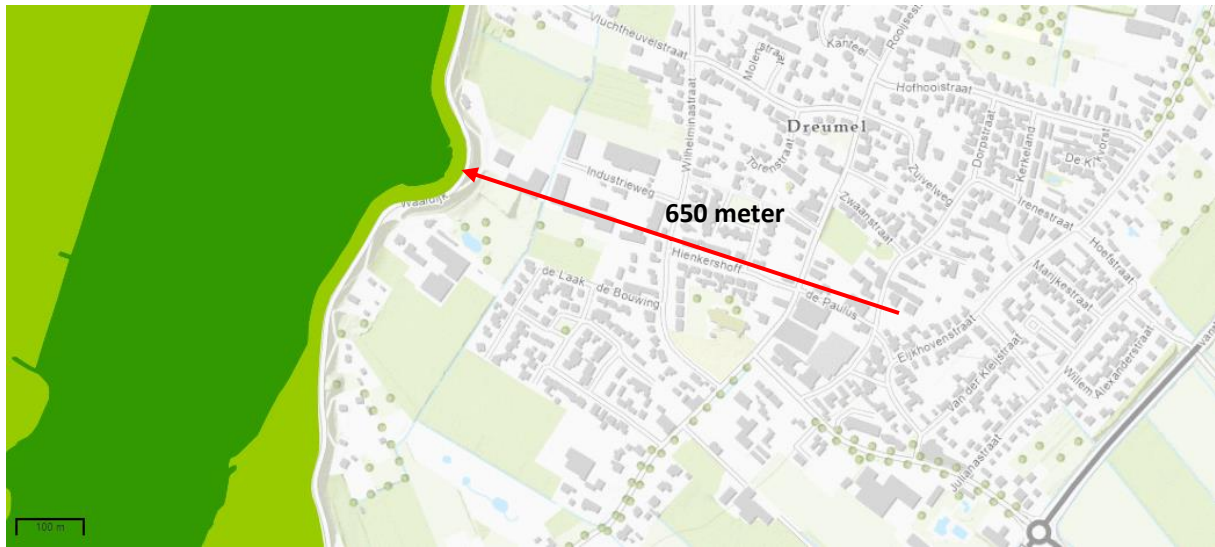
Figuur 2 Omliggend Natura2000-gebied (Aerius, 2022)

Gezien de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en uit te voeren activiteiten, (sloop en nieuwbouw), 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 650 meter afstand tot het Natuur Netwerk Nederland, in de *Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)* van de provincie Gelderland genoemd Gelders natuurnetwerk.



Figuur 3 Omliggende NNN-Gebieden (Rijksoverheid, 2022).

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

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 bekend.

Tabel 1 Waarnemingen in een straal van 1 kilometer om het plangebied (Nationale Databank Flora & Fauna, 2018-2022).

Soortgroep	Soort	Beschermingsregime
Vogels (jaarrond beschermd nest Cat. 1-4)	Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	Vogelrichtlijn <i>Categorie 2</i>
	Ransuil (<i>Asio otus</i>)	Vogelrichtlijn <i>Categorie 4</i>
	Steenuil (<i>Athene vidalii</i>)	Vogelrichtlijn <i>Categorie 1</i>
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Habitatrichtlijn
Grondgebonden zoogdieren	Bever (<i>Castor fiber</i>)	Habitatrichtlijn
	Egel (<i>Erinaceus europaeus</i>)	Andere soorten (vrijgesteld)
	Haas (<i>Lepus europaeus</i>)	Andere soorten (vrijgesteld)
	Konijn (<i>Oryctogalus caniculus</i>)	Andere soorten (vrijgesteld)
Flora	X	
Amfibieën	X	
Reptielen	X	
Vissen	X	
Ongewervelden	X	

5.2 Vogels

Vogels met een jaarrond beschermd nest

Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Jaarrond beschermde nesten van soorten welke in bomen nestelen zoals buizerd (*Buteo buteo*), ransuil of andere roofvogels en uilen zijn hierdoor op uitgesloten. Voor de ooievaar (*Ciconia ciconia*) 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 de ooievaar is uitgesloten.

Onder het dak van de loods is geen dakbeschot aanwezig. Ook zijn er geen geschikte openingen aanwezig welke toegang bieden tot geschikte tussenruimtes of donkere besloten ruimtes voor soorten die in gebouwen nestelen zoals gierzwaluw (*Apus apus*), huismus, kerkuil (*Tyto alba*) en de steenuil (*Athene noctua*). De schuur bevat eveneens geen openingen tot donkere besloten ruimtes waardoor ook hier de steenuil en kerkuil zijn uitgesloten. De schuur bevat wel een pannendak met hieronder dakbeschot. De gierzwaluw is uitgesloten doordat er te weinig ruimte onder de nokken aanwezig is om onder de pannen te kruipen. Voor de huismus is het mogelijk om via de dakgoot onder de onderste pannenrij onder de pannen komen en hier nestelen. Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen waargenomen binnen het plangebied. Wél zijn huismussen gehoord aan de overkant van de weg op een ander perceel. Ook kunnen mussen voor in de tuin van de woning foerageren. Hoewel geen huismussen binnen het plangebied zijn waargenomen tijdens het veldbezoek kan op grond van één bezoek de soort niet worden uitgesloten. Nader onderzoek naar de huismus is noodzakelijk.

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 of essentieel foerageergebied voor huismus.

Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk voor deze soortgroep.

Overige broedvogels

Tijdens het veldbezoek is een overvliegende kraai waargenomen. Binnen het plangebied zijn geen nesten waargenomen. In het opgaand groen en de beschutte plekken welke binnen de invloedsferen van de werkzaamheden vallen is het voor algemene broedvogels mogelijk om te nestelen.

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

Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van de rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) en andere boombewonende soorten zijn daarom uitgesloten.

De te slopen bebouwing is grondig geïnspecteerd op het voorkomen van openingen welke groot genoeg zijn om toegang te bieden voor gebouwbewonende vleermuizen tot geschikte tussenruimten.

Bij de loods sluiten de boeidelen, kozijnen, damwandplaten en daklijsten sluiten strak op elkaar aan. De muur bevat geen open stootvoegen. De damwandplaten zijn aan de onderkant dicht. Tegen de westgevel

van de loods zijn damwandplaten aangebracht. De tussenruimte is circa 30 cm breed. Aan de onderkant en zijkant is een brede spleet aanwezig van ongeveer 6 cm breed. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen is hier uitgesloten doordat de ruimte te veel door zal tochten. Bij de schuur zijn geen open stootvoegen aanwezig. De kozijnen en daklijsten sluiten strak aan. De dakpannen rusten op de boeiboorden van de daklijst waardoor vleermuizen geen toegang hebben tot de ruimte onder de pannen. Aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied is uitgesloten.

Het plangebied is geen onderdeel van essentieel foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen. Het gebied is te klein en geen onderdeel van een lijnvormige structuur. Negatieve effecten op functioneel leefgebied van vleermuizen zijn uitgesloten.

Voor deze soortgroep is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

5.4 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. Daarom wordt deze soort niet verwacht.

Marterachtigen hebben hun leefgebied in structuurrijke bossen. Het plangebied bestaat uit bebouwing en het terrein is verhard. Er zijn geen bomen met holtes aanwezig of holen in de grond. Sporen als prooiresten, mest, braakballen, haren, pootafdrukken, ligplaatsen ontbreken.

Voor de steenmarter (*Martes foina*) zijn er binnen het plangebied geen verblijfplaatsen aanwezig door het ontbreken van openingen in de bebouwing welke groot genoeg zijn voor de soort om toegang te verschaffen.

Vervolgstappen voor deze soortgroep zijn niet noodzakelijk.

5.5 Flora

Er zijn tijdens het veldbezoek in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Het plangebied betreft een gebouw. De muren van de bebouwing zijn schoon en niet geschikt voor beschermde muurplanten. Aanwezigheid van beschermde planten is daarom uitgesloten.

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 oppervlaktewater aanwezig. Voortplantingswater voor amfibieën is hiermee uitgesloten. Het terrein bestaat uit klinkerverharding. Begroeide delen ontbreken. Hiermee is het plangebied ook ongeschikt als landhabitat voor amfibieën.

Het nemen van vervolgstappen voor deze soortgroep is niet noodzakelijk.

5.7 Reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen reptielen waargenomen. Door het ontbreken van permanent oppervlakte water, het heide- en bosbiotoop binnen het plangebied, zijn er geen beschermde reptielen soorten te verwachten.

Vervolgonderzoek naar deze soortgroep is niet noodzakelijk.

5.8 Vissen

Tijdens het veldbezoek is gebleken er 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

Er zijn geen door beschermde vlinders benodigde waardplanten aanwezig in het plangebied. Ook ontbreken voldoende nectarplanten voor deze soorten. 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. Mede door het ontbreken van populaties rondom het plangebied, is de soort in het plangebied niet te verwachten.

Andere beschermde soorten als de Europese rivierkreeft (*Astacus astacus*) en platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*) zijn op de 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 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, (sloop en nieuwbouw), 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 (februari 2022)* van de provincie Gelderland (Rijksoverheid, 2022) ligt, is geen sprake van aantasting van NNN.

Soortenbescherming

Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar:

- Huismus

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

8. Bibliografie

- Aerius. (2022). Opgehaald van Aerius: <https://calculator.aerius.nl/wnb/sources/>
- De Vlinderstichting. (2022). *De Vlinderstichting*. Opgehaald van De Vlinderstichting: <https://www.vlinderstichting.nl/>
- Ministerie van landbouw, Natuur en Voedselketen. (2022). *Natura2000*. Opgehaald van Natura2000: <https://www.natura2000.nl/>
- Nationale Databank Flora & Fauna. (2018-2022). Nationale databank Flora & Fauna. *Uitvoerportaal*. Nederland.
- Nationale Databank Flora en Faune. (2022). *NDFF verspreidingsatlas*. Opgehaald van NDFF verspreidingsatlas: <https://www.verspreidingsatlas.nl/>
- OpenStreetMap Foundation. (2022). *Kadastrale kaarten*. Opgehaald van Kadastrale kaarten: <https://kadastralekaart.nl/5.1200000/52.0900000/11>
- RAVON. (2022). *RAVON*. Opgehaald van RAVON: <https://www.ravon.nl/>
- Regelink Ecologie en Landschap. (2022). *Beschermde soorten*. Opgehaald van Regelink: <https://regelink.nl/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>
- Rijksoverheid. (2022, Februari). *Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland*. Opgehaald van Provincie Gelderland: <https://gldanders.planoview.nl/planoview/>
- Rijksoverheid. (2022). *Lokale wet- en regelgeving*. Opgehaald van Overheid: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR360329/16>
- Rijksoverheid. (2022). *Pdok viewer*. Opgehaald van Pdok: <https://app.pdok.nl/viewer/?origin=pdoknl>
- Rijksoverheid. (2022). *Wet natuurbescherming*. Opgehaald van Overheid.nl: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01>
- Sovon. (2022). *Sovon*. Opgehaald van Sovon Vogelonderzoek Nederland: <https://www.sovon.nl/>
- Vogelbescherming Nederland. (2022). *Vogelbescherming Nederland*. Opgehaald van Vogelbescherming Nederland: <https://www.vogelbescherming.nl/>
- Wageningen University. (2022). *Legenda's en indelingen op bodemkaarten*. Opgehaald van landschapsleutel: https://landschapsleutel.wur.nl/documentatie/htm/Legendas%20Bodemkaarten.htm#_top

Bijlage 1 Foto's veldonderzoek

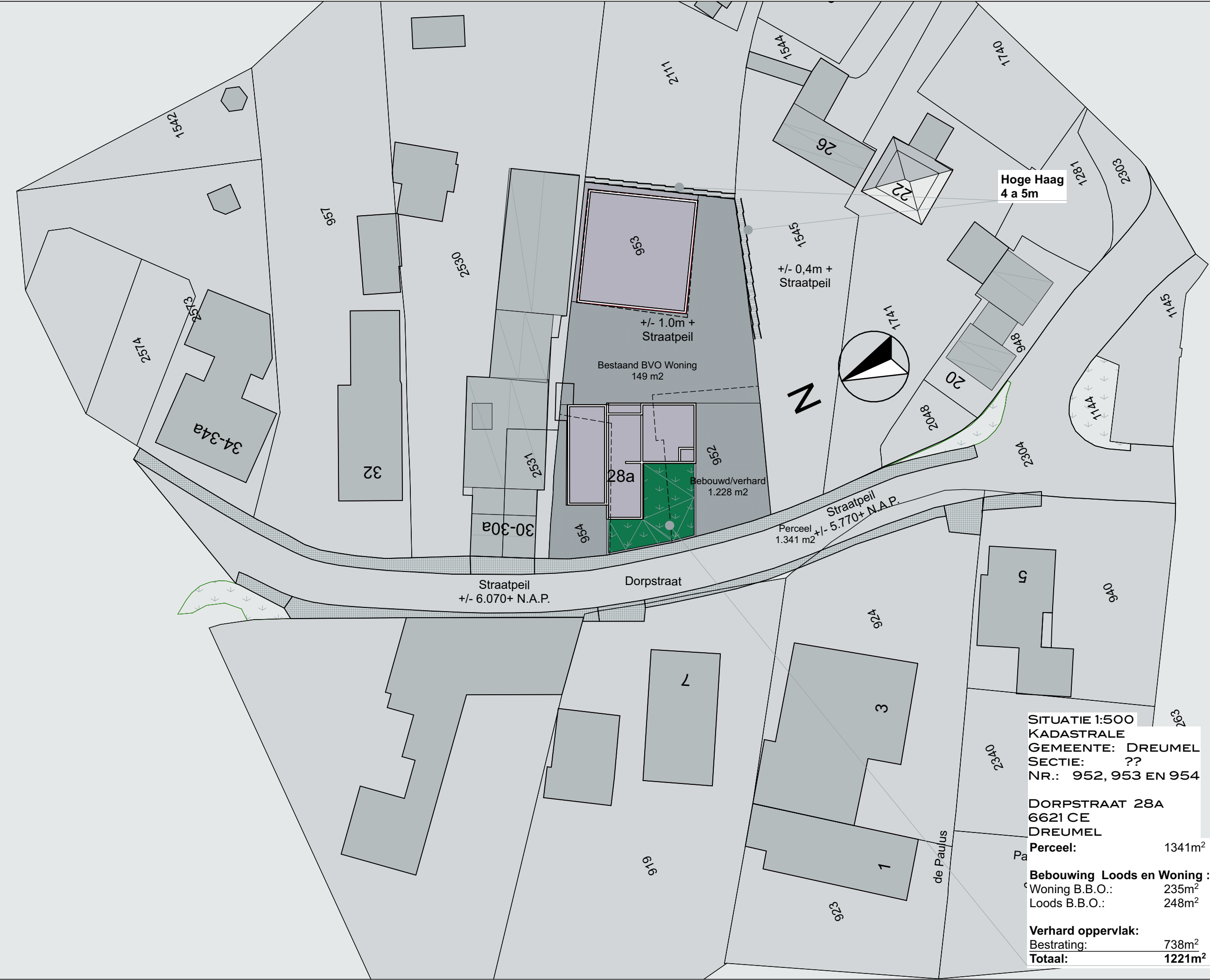






Bijlage 2 Nieuwe plan

Zie volgende pagina



FASE:
**STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP**
OMSCHRIJVING:
**BESTAAND
SITUATIE 1:500**

DATUM:
27-11-2021
WIJZIGING A:
WIJZIGING B:
WIJZIGING C:
WIJZIGING D:
WIJZIGING E:

GETEKEND: JM
SCHAAL: 1:500
FORMAAT: A1

PROJECT:
**HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**

OPDRACHTGEVER:
**MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS**
DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM

**SITUATIE 1:500
KADASTRALE
GEMEENTE: DREUMEL
SECTIE: ??
NR.: 952, 953 EN 954**

**DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**

Perceel:	1341m ²
Bebouwing Loods en Woning :	
Woning B.B.O.:	235m ²
Loods B.B.O.:	248m ²
Verhard oppervlak:	
Bestrating:	738m ²
Totaal:	1221m²



21331 SO-2

PROJECTTEK.NR.

FASE:

STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP

OMSCHRIJVING:

BESTAAND
SITUATIE 1:200

DATUM:

27-11-2021

WIJZIGING A:

WIJZIGING B:

WIJZIGING C:

WIJZIGING D:

WIJZIGING E:

GETEKEND:

SCHAAL:

FORMAAT:

JM

1:200

A1

PROJECT:

HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL

OPDRACHTGEVER:

MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS

DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM

A

TRAMBAAN 3B

6657 CE

BOVEN-LEEUVEN

T

06-22868616

E

JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL

WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL

MARCUS ARCHITECTUUR

SITUATIE 1:200
KADASTRALE
GEMEENTE: DREUMEL
SECTIE: ??
NR.: 952, 953 EN 954

DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL
Perceel: 1341m²

Bebouwing Loods en Woning :
Woning B.B.O.: 235m²
Loods B.B.O.: 248m²

Verhard oppervlak:
Bestrating: 738m²
Totaal: 1221m²



21331 SO-3

PROJECT TEK.NR.

FASE:
**STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP**
OMSCHRIJVING:
**BESTAAND
VISUALISATIE**

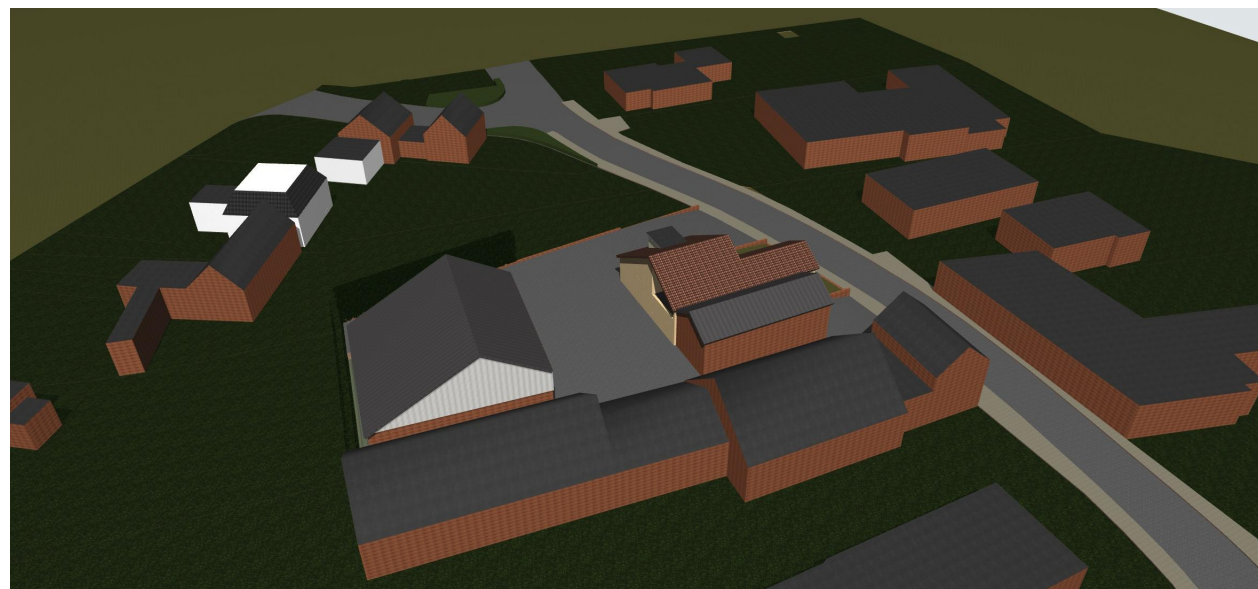
DATUM:
27-11-2021

WIJZIGING A:
WIJZIGING B:
WIJZIGING C:
WIJZIGING D:
WIJZIGING E:

GETEKEND: JM
SCHAAL: 1:194,05, 1:500, 1:100
FORMAAT: A1

PROJECT:
**HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**

OPDRACHTGEVER:
**MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS**
DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM



A TRAMBAAN 3B
6657 CE BOVEN-LEEUVEN
T 06-22868616
E JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL
WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL



FASE:
**STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP**
OMSCHRIJVING:
**BESTAAND
PLATTEGROND BG BES**

DATUM:
27-11-2021
WIJZIGING A:
WIJZIGING B:
WIJZIGING C:
WIJZIGING D:
WIJZIGING E:

GETEKEND: JM
SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A1

PROJECT:
**HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**

OPDRACHTGEVER:
**MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS
DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM**

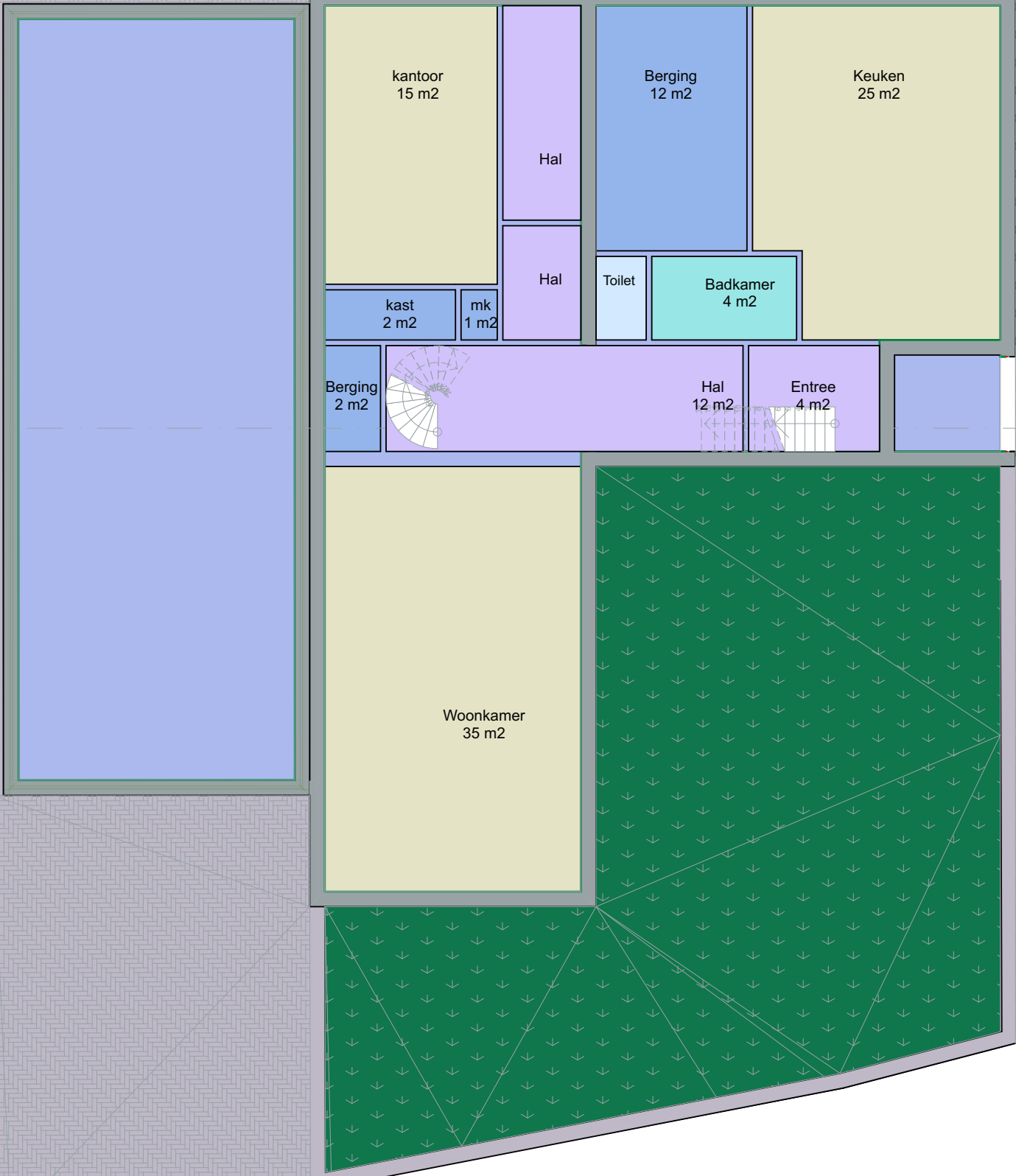
A TRAMBAAN 3B
6657 CE BOVEN-LEEUVEN
T 06-22868616
E JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL
WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL



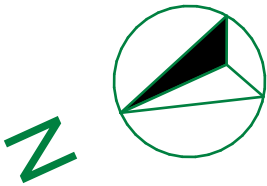
Bestaand BVO Woning
149 m2

0 GBO
68 m2
BBO = BVO Werkplaats
78 m2

1 GBO
132 m2
BBO Totaal
227 m2



Bebouwd/verhard
1.228 m2



FASE:
**STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP**
OMSCHRIJVING:
**BESTAAND
PLATTEGROND 1EV BES**

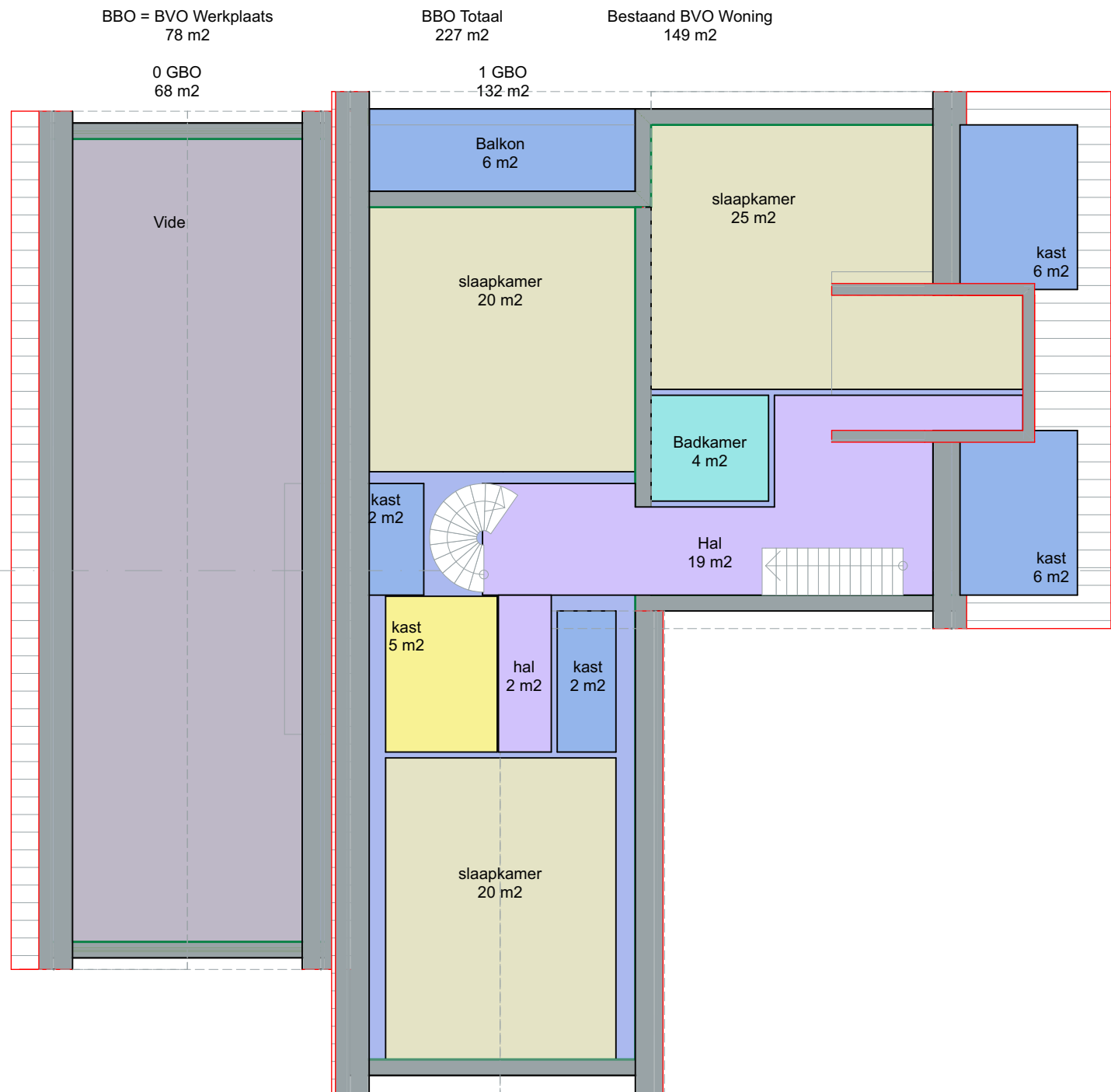
DATUM:
27-11-2021
WIJZIGING A:
WIJZIGING B:
WIJZIGING C:
WIJZIGING D:
WIJZIGING E:

GETEKEND: JM
SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A1

PROJECT:
**HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**

OPDRACHTGEVER:
**MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS**
DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM

A TRAMBAAAN 3B
6657 CE BOVEN-LEEUWEN
T 06-22868616
E JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL
WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL



FASE:
**STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP**
OMSCHRIJVING:
**BESTAAND
PROFIELEN BESTAAND**

DATUM:
27-11-2021
WIJZIGING A: 1.000
G B: Begane grond
G C: Fundering

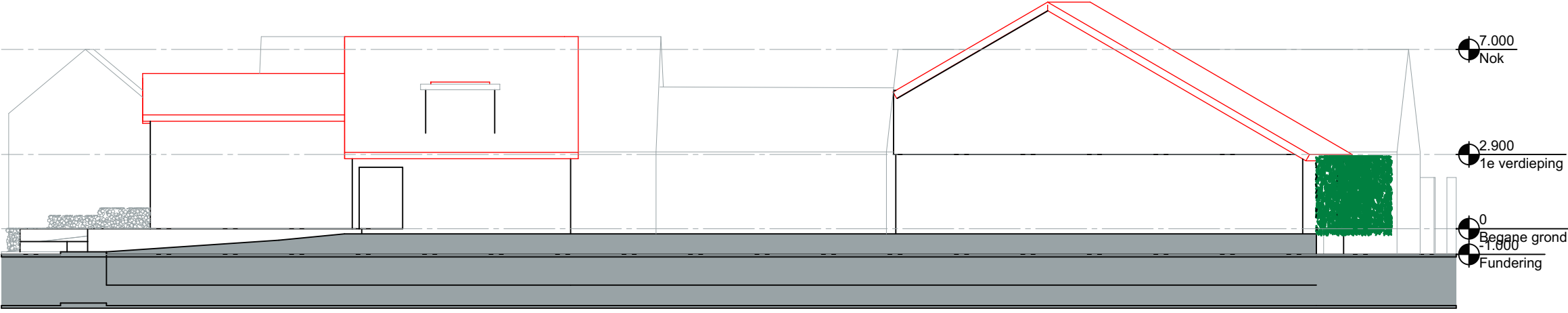
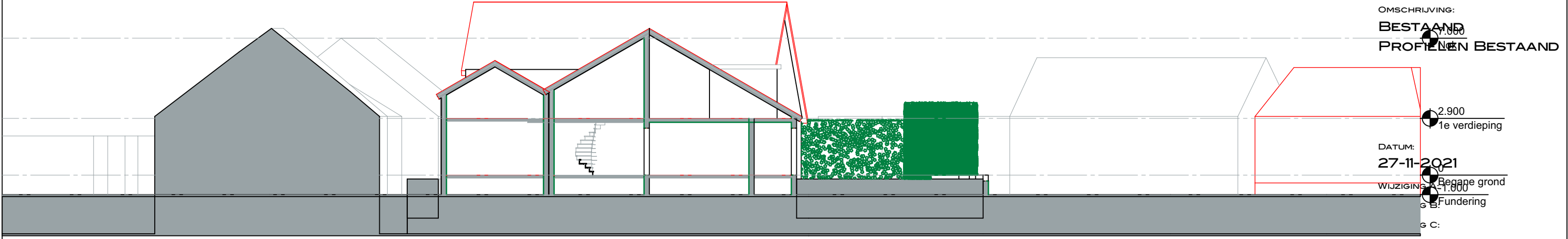
WIJZIGING D:
WIJZIGING E:

GETEKEND: JM
SCHAAL: 1:200
FORMAAT: A1

PROJECT:
**HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**

OPDRACHTGEVER:
**MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS**
DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM

A TRAMBAAN 3B
6657 CE BOVEN-LEEUVEN
T 06-22868616
E JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL
WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL





21331 SO-7

PROJECT TEK.NR.

FASE:
**STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP**
OMSCHRIJVING:
**ONTWERP 1
SITUATIE 1:500**

DATUM:
27-11-2021
WIJZIGING A:
WIJZIGING B:
WIJZIGING C:
WIJZIGING D:
WIJZIGING E:
GETEKEND: JM
SCHAAL: 1:500
FORMAAT: A1

PROJECT:
**HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**

OPDRACHTGEVER:
**MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS**
DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM

A TRAMBAAAN 3B
6657 CE BOVEN-LEEUVEN
T 06-22868616
E JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL
WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL



**SITUATIE 1:500
KADASTRALE
GEMEENTE: DREUMEL
SECTIE: ??
NR.: 952, 953 EN 954**
**DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**
Perceel: 1341m²
Bebouwing Woning en :
Woning Bestaand BBO.: 145m²
Nieuw B.B.O.: 57m²
Verhard oppervlak:
Bestrating: 235m²
Totaal: 437m²

PROJECT TEK.NR.

DATUM:
27-11-2021

WIJZIGING A:
WIJZIGING B:
WIJZIGING C:
WIJZIGING D:
WIJZIGING E:

PROJECT:
HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL

A TRAMBAAN 3B
6657 CE BOVEN-LEEUWEN
T 06-22868616
E JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL
WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL





21331 SO-9

PROJECT TEK.NR.

FASE:
**STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP**
OMSCHRIJVING:
**ONTWERP 1
VISUALISATIE**

DATUM:
27-11-2021

WIJZIGING A:
WIJZIGING B:
WIJZIGING C:
WIJZIGING D:
WIJZIGING E:

GETEKEND: JM
SCHAAL: 1:194,05, 1:500
FORMAAT: A1

PROJECT:
**HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**

OPDRACHTGEVER:
**MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS**
DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM

A TRAMBAAN 3B
6657 CE BOVEN-LEEUVEN
T 06-22868616
E JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL
WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL



21331 SO-1

PROJECT TEK.NR.

FASE:
STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP

OMSCHRIJVING:
ONTWERP 1
PLATTEGROND BG NIEU

DATUM:
27-11-2021

WIJZIGING A:
WIJZIGING B:
WIJZIGING C:
WIJZIGING D:
WIJZIGING E:

GETEKEND: JM
SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A1

PROJECT:
HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL

OPDRACHTGEVER:
MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS
DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM

A TRAMBAAN 3B
6657 CE BOVEN-LEEUVEN
T 06-22868616
E JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL
WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL



FASE:
**STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP**
OMSCHRIJVING:
**ONTWERP 1
PLATTEGROND 1EV NIEU**

DATUM:
27-11-2021

WIJZIGING A:
WIJZIGING B:
WIJZIGING C:
WIJZIGING D:
WIJZIGING E:

GETEKEND: JM
SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A1

PROJECT:
**HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**

OPDRACHTGEVER:
**MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS**
DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM

A TRAMBAAN 3B
6657 CE BOVEN-LEEUVEN
T 06-22868616
E JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL
WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL



FASE:
**STEDENBOUWKUNDIG
ONTWERP**
OMSCHRIJVING:
**ONTWERP 1
PROFIELEN NIEUW**

DATUM:
27-11-2021
WIJZIGING A: Begane grond
G B: Fundering
G C:

WIJZIGING D:
WIJZIGING E:

GETEKEND: JM
SCHAAL: 1:200
FORMAAT: A1

PROJECT:
**HERONTWIKKELING
VOORMALIG
BEDRIJFSTERREIN
TAXIBEDRIJF ELTAX
DORPSTRAAT 28A
6621 CE
DREUMEL**

OPDRACHTGEVER:
**MEVR. J. SMITS-VAN ELK
DHR. S. SMITS**
DORPSTRAAT 28A
6621 CE DREUMEL
T.: 06-13851789
DORPSTRAAT28A@HOTMAIL.COM

A TRAMBAAN 3B
6657 CE BOVEN-LEEUVEN
T 06-22868616
E JAN@MARCUSARCHITECTUUR.NL
WWW.MARCUSARCHITECTUUR.NL

