

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6608657
Aanvraagnaam	Verbouwing tot winkel [REDACTED]
Uw referentiecode	B2559
Ingediend op	24-12-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Verbouwing van bestaande horeca zalencentrum tot winkel met kleine horeca.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	6616745
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Breda
Bezoekadres:	Gemeente Breda, Stadsantoor Claudius Prinsenlaan 10 4811 DJ Breda
Postadres:	Gemeente Breda Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoonnummer:	14 076
E-mailadres:	vergunningen@breda.nl
Website:	www.breda.nl
Contactpersoon:	14 076
Bezoekbaar op:	maandag t/m vrijdag van 08:00 tot 17:00 uur



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit
Z2021-007325-V01

Ven L

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	4854CE
Huisnummer	10
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kerkstraat
Plaatsnaam	Bavel
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1470

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1584

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

5376

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

6400

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1303

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1356

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Horeca met 2 zalen

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Horeca en winkel met kantoor en kantine ondersteunend aan de winkelfunctie en horeca.

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie kleur- en materiaallijst

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☐ Ja ☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Horeca Zalencomplex

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Winkel en kleine horeca met ondersteunende kantoor en kantine functie op de verdieping

7 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie kleur- en materiaallijst

9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Functie wijziging

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Horeca

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Winkel en kleine horeca

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

zie ruimtelijke onderbouwing

Bijlagen

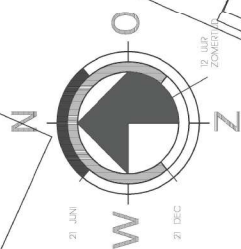
Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
200-Bestaande_situatie_PDF	200-Bestaande situatie.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
300-Situatie_nieuw_PDF	300-Situatie nieuw.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
301-Plattegrond_Beganegrond_PDF	301-Plattegrond Beganegrond.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
302-Plattegrond_1e_Verdieping_PDF	302-Plattegrond 1e Verdieping.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
303-Plattegrond_Dakverdieping_PDF	303-Plattegrond Dakverdieping.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
304-Gevel_PDF	304-Gevel.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
305-Gevel_PDF	305-Gevel.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
307-Riolering_BG_1E_PDF	307-Riolering BG 1E.PDF	Installaties complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
308-Riolering_Dakverdieping_PDF	308-Riolering Dakverdieping.PDF	Installaties complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
eur_en_materiaalijst_C5_Architecten_pdf	2021-12-22 Kleur en materiaalijst C5 Architecten.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
Tekeninglijst-Tussenpauze_22-12-2021_pdf	Tekeninglijst-Tussenpauze_22-12-2021-1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
5023_RO_Kerkstraat_10_Bavel_compleet_pdf	215023_RO Kerkstraat 10 Bavel_compleet-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-12-2021	In behandeling
21_127_20211214_SB--01_Tussenpauze_pdf	21.127_20211214_SB-01_Tussenpauze.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en	24-12-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
21127-CT01-Palenplan-2021-12-22_pdf	21127-CT01-Palenplan-2021-12-22.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
21127-CT02-construc-tie-2021-12-22_pdf	21127-CT02-construc-tie-2021-1-2-22.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
21127-CT03-construc-tie-2021-12-22_pdf	21127-CT03-construc-tie-2021-1-2-22.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
Bestektekening_archief_1991_pdf	Bestektekening archief 1991.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Kwaliteitsverklaringen	24-12-2021	In behandeling
Cafe_Bruinings_Voor-gevel_tot_1958_pdf	Cafe Bruinings Voorgevel tot 1958.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Kwaliteitsverklaringen	24-12-2021	In behandeling
elvloerdocumentatie_1eVerdiepingCafe_pdf	Fermacelvloer-documentatie_1eV-erdiepingCafe.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Kwaliteitsverklaringen	24-12-2021	In behandeling
ittoetsing_tekenwer-k_V1_1_23-12-2021_pdf	2211711 - Bouwbesluittoetsing tekenwerk V1.1_23-12-2021.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
e_I_en_II_blad_01_0-6_V1_1_24-12-2021_pdf	2211711 - Brandveiligheid bijlage I en II blad 01_06 V1.1 24-12-2021.pdf	Brandveiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
_Bouwbesluittoetsing_V1_1_23-12-2021_pdf	2211711 - Rap. Bouwbesluittoetsing V1.1_23-12-2021.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
Rap__Brandveiligheid_V1_1_24-12-2021_pdf	2211711 - Rap. Brandveiligheid V1.1_24-12-2021.pdf	Brandveiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling
Perspectief01.jpg	Perspectief01.jpg	Welstand	24-12-2021	In behandeling
Perspectief02.jpg	Perspectief02.jpg	Welstand	24-12-2021	In behandeling
306- Principe_Details_pdf	306- Principe Details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-12-2021	In behandeling



ARCHITECTEN
C5 Architecten BV
Boechorststraat 35-37
Postbus 70346, 4800 CA Breda
t 07461 522 05 02
info@c5.nl



Adres: Kerkstraat 10
Gemeente: Nieuw-Ginneken
Sectie: K
Nummer: 6300

Project: VERBOODING TOT WINKEN

IE DAVEL	Omgevingsvergunning	SITUATIE BESTAAND
Soort	Ortofoto	

1:2000

MANUFACTURED BY

69

LANGEVORE

KERKSTRAAT



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit
Z2021-007325-V01

Ven L



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit
Z2021-007325-V01

VERBOD TOEGANG KERKSTRAAT:
Bestandstaand 1959 en Bestand Zalen 1991 uit archief

LANGE VORE

techniek

kantoor

keuken

cafe

zaal 2

zaal 1

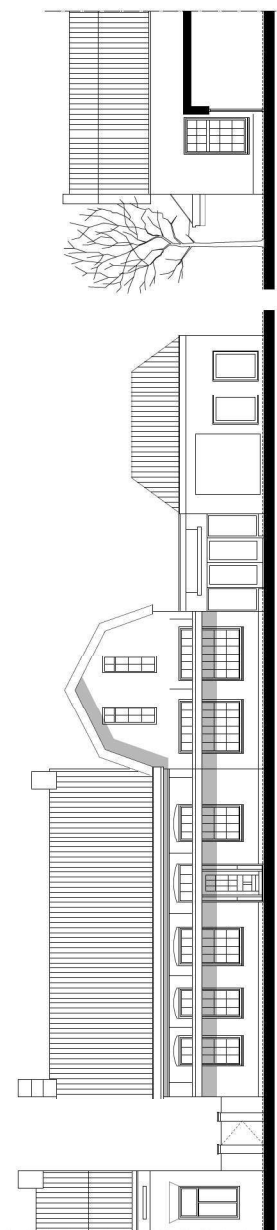
podium

toiletten

KERKSTRAAT

Ven L

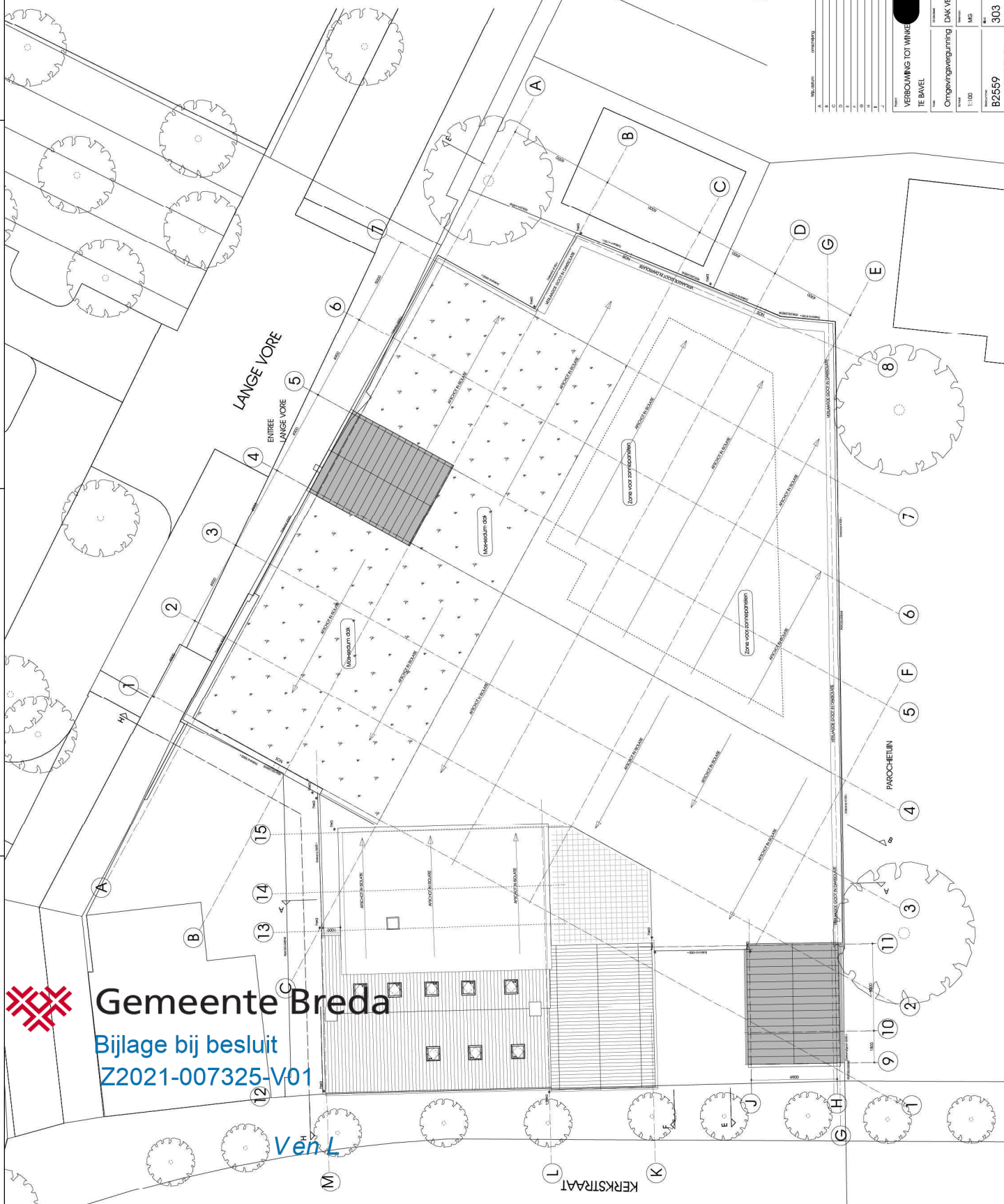
Begane grond bestaand



Kerkstraat 10 aanzicht bestaand

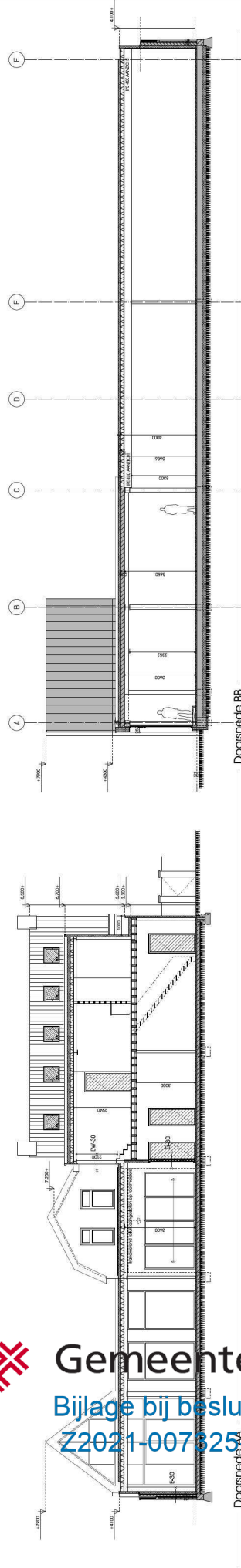
Kerkstraat 10 zij aanzicht bestaand

VERBOD TOEGANG KERKSTRAAT		TE BAVEL		CS ARCHITECTEN BV	
Omgangingsvergunning		Rattingen, Gevels Bestand		Geme. 31-01-2022	
B2559		MS		202	
2022		2022		2022	



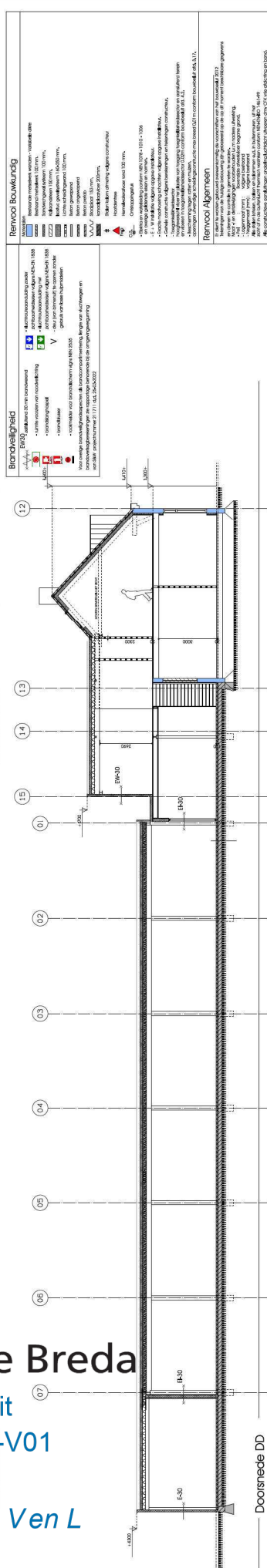
- **Nieuw mechanische toevoer middel in de bus**
- **Nieuw mechanische afvoer middel voor verstuifde afval**
- **De afvalring wordt een verstuifde afval**
- **Voor de verstuifde afvoer worden afval naar het afvoerende bouwdeel**

B2559 303	303
--------------	-----

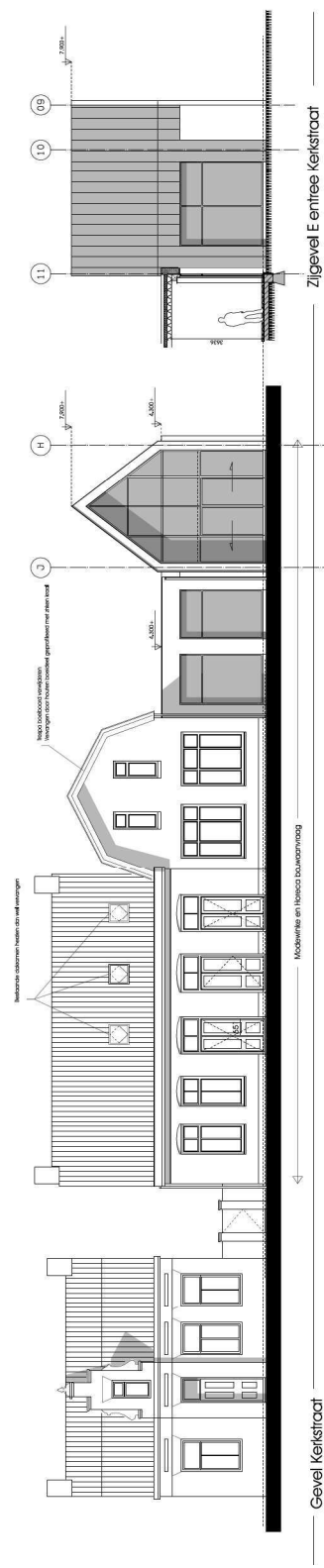


Doorsnede BB

Doors

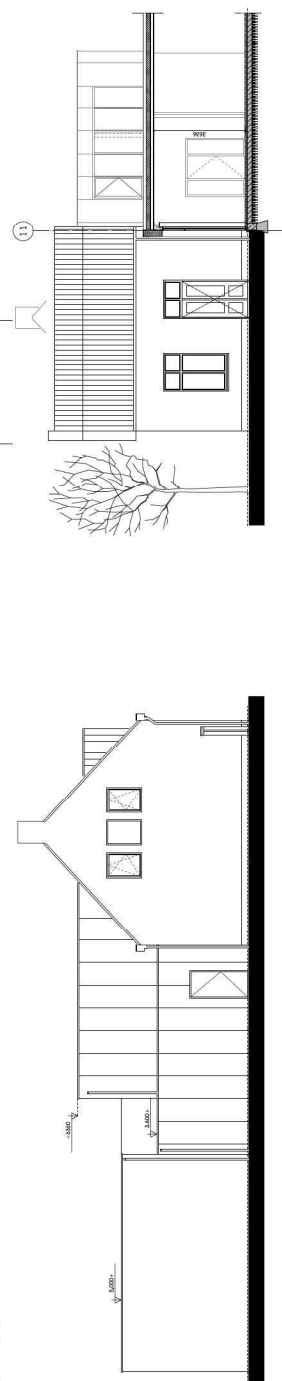


Doorsnede DD



Gevel Kerkstraat

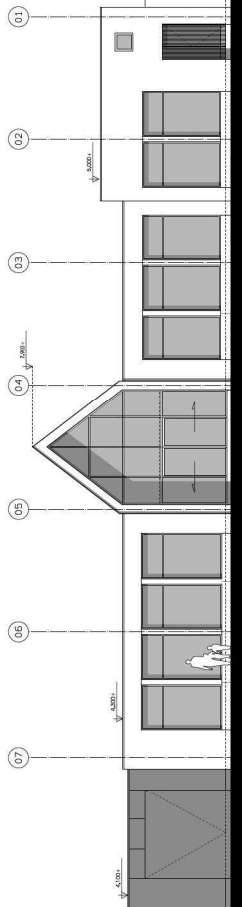
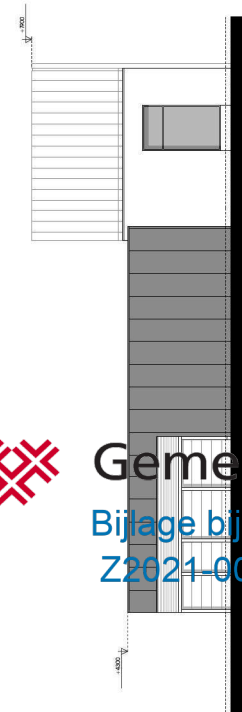
Zijgevel E entree Kerkstraat



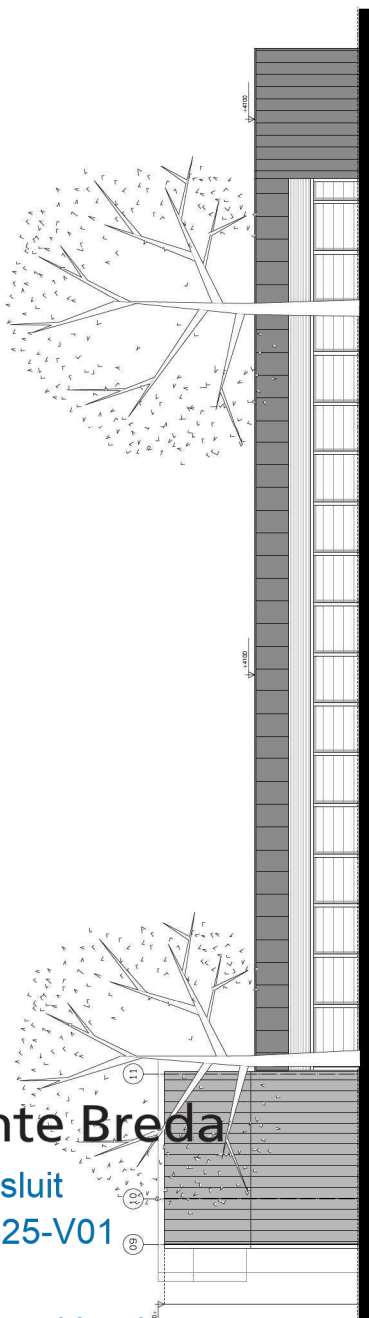
Zijgevel H Kerkstraat

Zijgevel F Kerkstraat

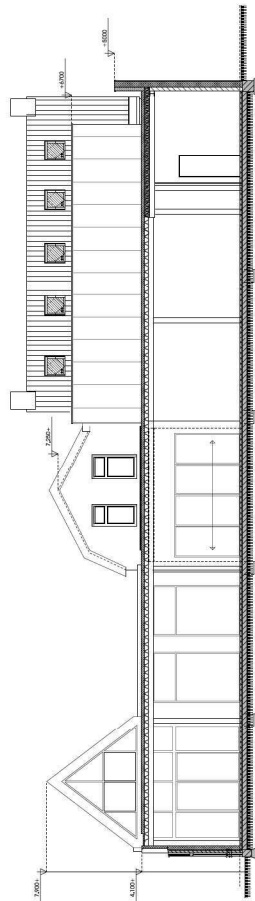
[illegible]



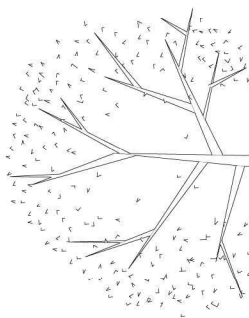
Zijgeveel Een ~~Kent~~aat



Gevel Pastorietuin



Doorsnede AA



Gevel aanzicht Lange Vore

Removal Behaviour		Removal Algorithm		Removal Variants	
	Removes complete variable - variable dies		Removes complete variable - variable dies		Removes complete variable - variable dies
	Removes complete function - function dies		Removes complete function - function dies		Removes complete function - function dies
	Removes complete module - module dies		Removes complete module - module dies		Removes complete module - module dies
	Removes complete package - package dies		Removes complete package - package dies		Removes complete package - package dies
	Removes complete namespace - namespace dies		Removes complete namespace - namespace dies		Removes complete namespace - namespace dies
	Removes complete object - object dies		Removes complete object - object dies		Removes complete object - object dies
	Removes complete class - class dies		Removes complete class - class dies		Removes complete class - class dies
	Removes complete struct - struct dies		Removes complete struct - struct dies		Removes complete struct - struct dies
	Removes complete union - union dies		Removes complete union - union dies		Removes complete union - union dies
	Removes complete enum - enum dies		Removes complete enum - enum dies		Removes complete enum - enum dies
	Removes complete interface - interface dies		Removes complete interface - interface dies		Removes complete interface - interface dies
	Removes complete trait - trait dies		Removes complete trait - trait dies		Removes complete trait - trait dies
	Removes complete exception - exception dies		Removes complete exception - exception dies		Removes complete exception - exception dies
	Removes complete error - error dies		Removes complete error - error dies		Removes complete error - error dies
	Removes complete warning - warning dies		Removes complete warning - warning dies		Removes complete warning - warning dies
	Removes complete assertion - assertion dies		Removes complete assertion - assertion dies		Removes complete assertion - assertion dies
	Removes complete macro - macro dies		Removes complete macro - macro dies		Removes complete macro - macro dies
	Removes complete preprocessor - preprocessor dies		Removes complete preprocessor - preprocessor dies		Removes complete preprocessor - preprocessor dies
	Removes complete compiler - compiler dies		Removes complete compiler - compiler dies		Removes complete compiler - compiler dies
	Removes complete interpreter - interpreter dies		Removes complete interpreter - interpreter dies		Removes complete interpreter - interpreter dies
	Removes complete runtime - runtime dies		Removes complete runtime - runtime dies		Removes complete runtime - runtime dies
	Removes complete system - system dies		Removes complete system - system dies		Removes complete system - system dies
	Removes complete universe - universe dies		Removes complete universe - universe dies		Removes complete universe - universe dies

[illegible]

ARCHITECTEN
C5 Architecten BV
Boschstraat 20-37
Postbus 7096, 4800 CB Breda
T (074) 522 05 02
F (074) 51 435 60
info@c5a.nl, www.c5a.nl



Kerkstraat 10 Bavel



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-007325-V01



Rapport

Aveco de Bondt BV

Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 548 85 33 33

www.avecodebondt.nl

Ruimtelijke onderbouwing

project Kerkstraat 10 Bavel
projectnummer 215023
projectleider [REDACTED]

datum 2 januari 2022
referentie 215023_AdB_RAP_0001_v3.0

versie definitief
fase omgevingsvergunning
auteur [REDACTED]



paraaf
gecontroleerd [REDACTED] MSc



Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Bestaande situatie	9
2.3	Beoogde situatie	9
2.4	Verkeer en parkeren	12
2.4.1	Parkeren	12
2.4.2	Verkeer	13
2.5	Cultureel erfgoed	14
2.5.1	Archeologie	14
2.5.2	Historische geografie	15
2.5.3	Bebouwd erfgoed	17
3	Beleidskader	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	18
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.2.1	Omgevingsvisie	20
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.2.3	Omgevingsverordening Noord-Brabant 2021	26
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.3.1	Omgevingsvisie Breda 2021	27
3.3.2	Omgevingsvisie Bavel	28
3.3.3	Detailhandelsbeleid 2021 (concept)	28
4	Planologische milieuaspecten	30
4.1	Inleiding	30
4.2	Bodem	30
4.3	Waterhuishouding	31
4.4	Ecologie	33
4.4.1	Natuurgebieden	33
4.4.2	Flora en fauna	34
4.5	Akoestiek	35
4.6	Bedrijven en milieuzonering	36
4.7	Externe veiligheid	37
4.8	Kabels en leidingen	39
4.9	Luchtkwaliteit	39
4.10	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
5	Uitvoerbaarheid	43



5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
5.2	Economische uitvoerbaarheid	43
Bijlage 1 Parkeeronderzoek		45
Bijlage 2 Laddertoets		46
Bijlage 3 AERIUS-calculatie		47
Bijlage 4 Quicksan Wet Natuurbescherming		48
Bijlage 5 Participatieplan		49

1 Inleiding

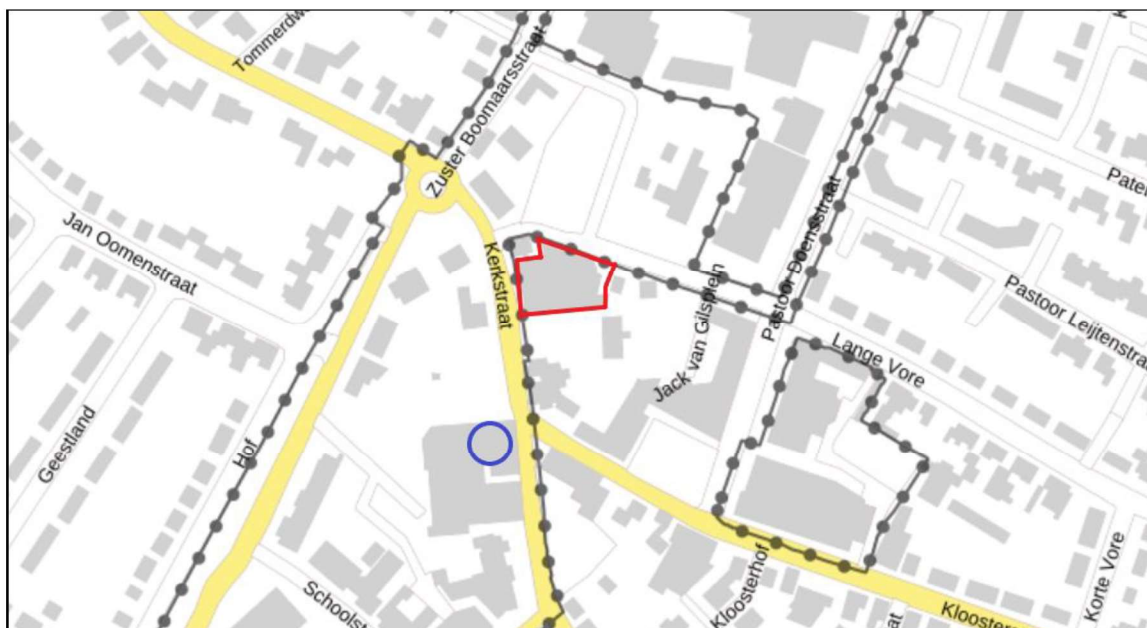
1.1 Aanleiding en doel

■■■■■■■■■■ is gevestigd aan de Brigidastraat 2-4 in Bavel. Deze modewinkel is 2.250 m² groot, heeft een regionaal verzorgingsgebied en is gericht op gezinnen. Er is behoefte om de winkel uit te breiden, maar een uitbreiding op de huidige locatie is niet meer haalbaar. Daarom wordt beoogd het bedrijf tevens te vestigen in een bestaand pand aan de Kerkstraat 10 te Bavel. Hemelsbreed zit er 50 meter tussen de twee locaties. Op de beoogde locatie was voorheen een café-restaurant en een zalencomplex (twee zalen) aan de Kerkstraat 10 gevestigd, genaamd de Tussenpauz.

Beoogd wordt om de twee zalen (circa 1.200 m²) te verbouwen tot winkelruimte, al dan niet inclusief een gecombineerde opslagruimte voor de huidige en de tweede winkellocatie en optioneel de realisatie van een aantal kleinere winkelruimten voor verhuur gesitueerd aan de Lange Vore. De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Bavel", omdat de gronden niet zijn bestemd voor detailhandel. Om de voorgenomen herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. De aanvraag van de omgevingsvergunning gaat daartoe vergezeld van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Bavel. De locatie is gelegen op de kruising van de Kerkstraat en Lange Vore. Het andere pand van ■■■■■■■■■■ ligt ca. 50 m ten zuiden van het plangebied. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Nieuw-Ginneken, sectie K perceelnummer 6300.



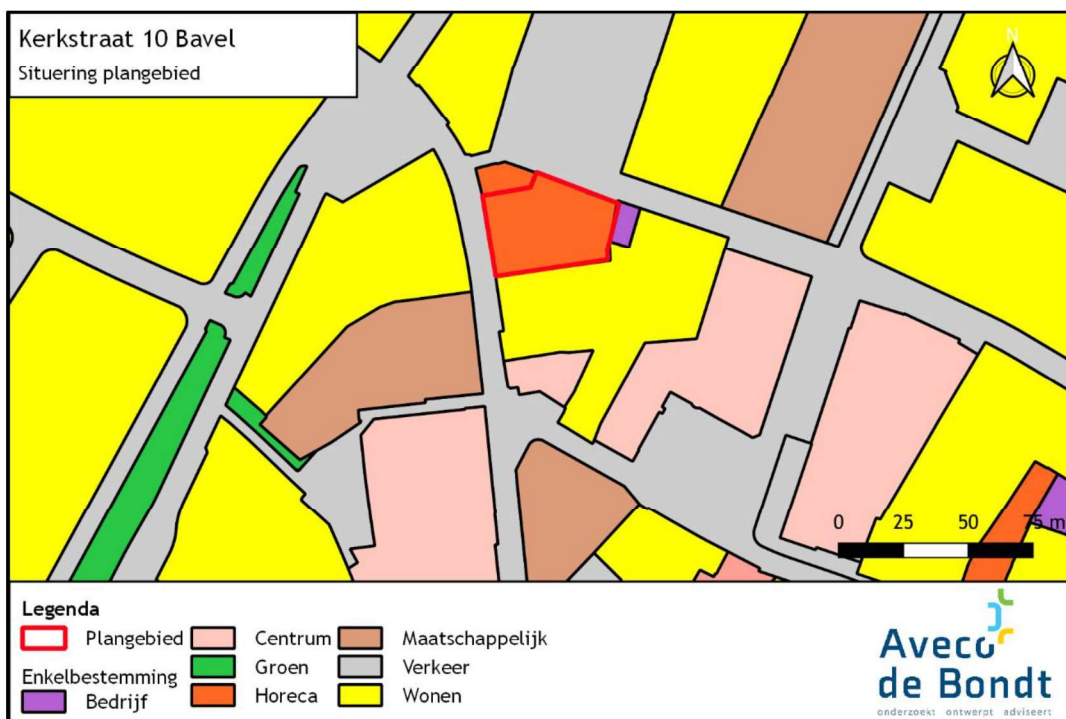
Figuur 1: Topografische weergave situering plangebied. Met het plangebied (rood vlak) ten opzichte van huidige locatie winkel (blauwe cirkel). Bron: ruimtelijkeplannen.nl



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het perceel vigeert het bestemmingsplan 'Bavel', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Breda op 26 november 2014. In figuur 2 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart, met enkel de enkelbestemming, weergegeven ter hoogte van het plangebied.



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan

Beoordeling

Gronden binnen de bestemming 'horeca' zijn bestemd voor horeca met ten hoogste categorie 6, indien deze functies uitsluitend op de begane grond zijn gevestigd. De beoogde ontwikkeling betreffende detailhandel is niet toegestaan in deze bestemming.

Binnen het plangebied liggen ook twee dubbelbestemmingen. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Voor bouwwerken die de grond dieper dan 0,3 meter beroeren, het uitbreiden van bestaande bouwwerken met meer dan 100 m² en het bouwen van bouwwerken met een omvang van meer dan 100 m², dient nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

De dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' houdt in dat behoud en herstel van actuele en het benutten van cultuurhistorische waarden van belang zijn. Dit betekent dat bij een eventuele ingreep de aanwezige cultuurhistorische waarden leidend zijn.



Ook is het 'Parapluplan parkeren 2017' van toepassing. Dit bestemmingsplan bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen kan worden verleend, indien wordt aangetoond dat in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende planvoornemen niet direct mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief aangetoond.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie en wordt ingegaan hoe wordt omgegaan met verkeer en parkeren m.b.t de nieuwe ontwikkeling. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 komen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.



2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het besluitgebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het besluitgebied beschreven.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied gelegen aan de Kerkstraat 10 heeft een totaal oppervlakte van ca. 1470 m². Er was een café-restaurant en een zalencentrum (twee zalen) aan de Kerkstraat 10 gevestigd, genaamd de Tussenspauz. De zalen aan de zijde van de Lange Vore worden momenteel niet meer uitgebaat en amper nog gebruikt.



Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie

2.3 Beoogde situatie

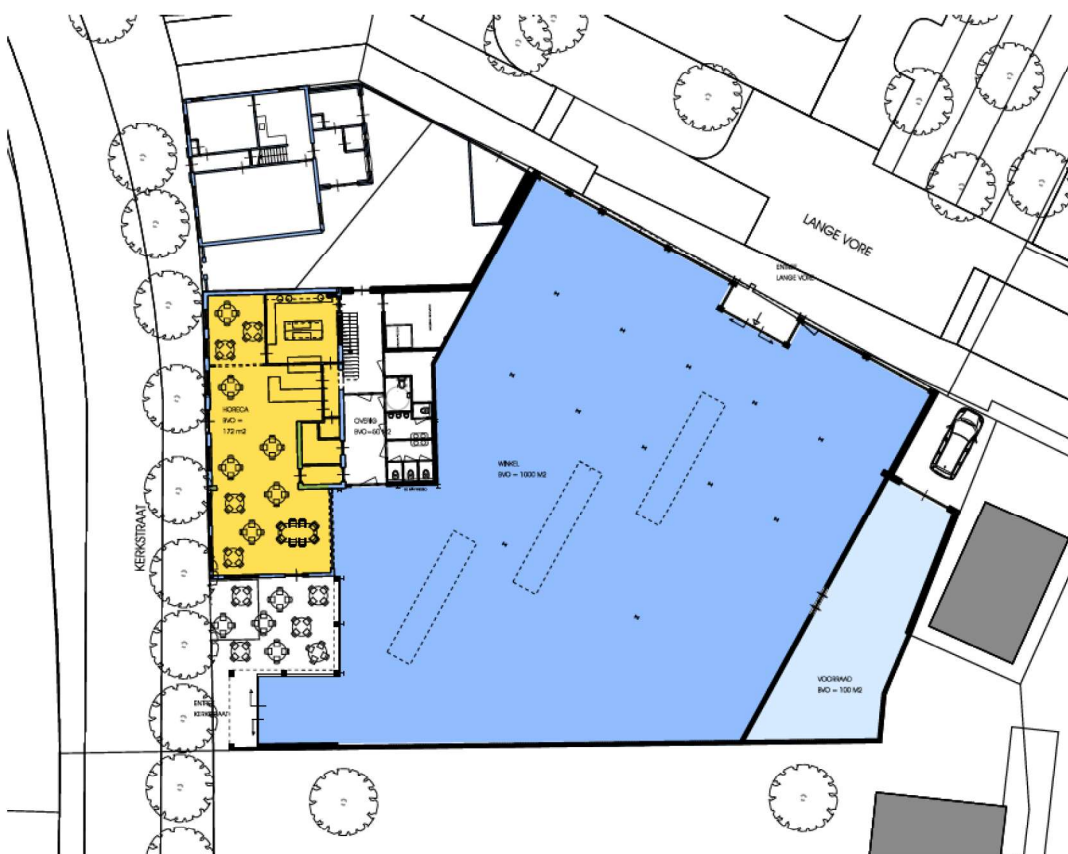
Beoogd wordt om de twee zalen (circa 1.200 m²) te slopen en een nieuwe winkelruimte te bouwen, al dan niet inclusief een gecombineerde opslagruimte voor beide winkels en optioneel de realisatie van een aantal kleinere winkelruimten voor verhuur aan de Lange Vore. Aan de Kerkstraat wordt de herenafdeling van Modestad gehuisvest. Op de verdieping van het pand Kerkstraat 10 worden kantoor- en vergaderruimten gerealiseerd. Deze ruimten staan ten dienste van de winkel en zijn ondergeschikt aan de detailhandel.

Het café-restaurant aan de Kerkstraat wordt nieuw leven ingeblazen. [REDACTED] heeft op de huidige locatie namelijk een lunchroom (het Stadshart) waar tijdens koopavonden ook een hoogwaardig diner wordt geserveerd aan klanten en personeel. Op de nieuwe locatie wordt het café-restaurant opgewaardeerd met een accent op lunch en diner. Zo wordt de fraaie zichtlocatie aan één van de entrees van het Bavelse centrum optimaal benut. Het café-restaurant heeft ruimte om aan de Kerkstraat een buitenterras op te zetten. Hiervan



profiteren zowel de inwoners als de vele fietsers die langskomen. De beoogde situatie is weergegeven in figuur 4 (plattegrond) en figuur 5 (aanzicht).

De opzet van het voornemen voorziet in een combinatie van detailhandel met horeca. Het is de bedoeling dat beide ook onafhankelijk van elkaar kunnen functioneren. Zo zijn beide voorzieningen voorzien van een eigen toegang. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat de horeca en de detailhandel zelfstandig kunnen functioneren waarbij het kunnen combineren van beide activiteiten een toegevoegde waarde is.





Figuur 5: Impressie 3d & Aanzichten nieuwe situatie, Kerkstraat (boven), Lange Vore (midden) en gevel Pastorietuin (onder).

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een ruimtelijk plan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Door de gemeente Breda wordt in het ‘Nota parkeernormen Breda 2021’ aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW.

Binnen deze parkeernota wordt de gemeente Breda aangeduid met de stedelijkheidsgraad ‘sterk stedelijk’. Bavel wordt ingedeeld in de categorie ‘overig gebied’. Dit sluit aan bij de stedelijkheidsgraad van de verschillende kernen. De gemeente Breda stelt in de nota parkeernormen dat het ervoor kiest in deze centra geen specifieke



parkeernormen te hanteren. In overige gebied wordt geen onderscheid gemaakt naar binnen of buiten de bebouwde kom. Gegeven het landelijke karakter van de kernen is ervoor gekozen om geen zones te onderscheiden. De parkeernormen van Bavel zijn gebaseerd op de CROW-parkeerkencijfers uit de stedelijke zone rest bebouwde kom. Binnen de 'Nota parkeernormen Breda 2021' gelden voor [REDACTED] de parkeernormen voor 'Detailhandel en winkels algemeen', weergegeven in onderstaande tabel.

Functie	eenheid	Het eitje	Centrum 1	Centrum 2	Schil	Overig gebied
Detailhandel en winkels algemeen	Per 100 m ² BVO	0,0	0,7	3,3	3,8	4,7

Kijkend naar het verzorgingsgebied van [REDACTED] kan de winkel worden getypeerd als een streekverzorgende winkel. De planlocatie ligt in overig gebied waardoor er een parkeernorm geldt van 4,7 per 100 m². Het totale brutovloeroppervlak voor de nieuwe winkel bedraagt 1.200 m². Er moeten dus minimaal $4,7 \times 12 = 56,4$ parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor het parkeren voor het restaurant/lunchroom aan de Kerkstraat geldt de zelfde parkeernorm als nu het geval is (12 pp per 100 bvo). Omdat deze functie niet is veranderd, heeft dat geen invloed op de parkeerberekening.

Primair moet de parkeerbehoefte voor de nieuwe winkel worden opgevangen met de twee bestaande parkeerplaatsen ten noorden en ten zuidwesten van het plangebied. Een capaciteitstelling, uitgevoerd door Rho adviseurs (bijlage 1), heeft uitgewezen dat 75 parkeerplaatsen in op het parkeerterrein ten noorden aan de lange Vore aanwezig zijn en 14 parkeerplaatsen op het parkeerterrein aan de zuidwestzijde aan de Kerkstraat. Hierbij zijn de openbare, reguliere parkeerplaatsen meegeteld. Invalidenparkeerplaatsen zijn niet aanwezig.

De restcapaciteit ligt op de piekmomenten tussen 75 en 85 parkeerplaatsen. In algemene zin kan hiermee geconcludeerd worden dat zowel de parkeerbehoefte van 55 parkeerplaatsen op zaterdagochtend als de parkeerbehoefte van 40 parkeerplaatsen op zondagmiddag ruim in het onderzoeksgebied opgevangen kan worden.

Conclusie

het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.4.2 Verkeer

Toetsingskader

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie die het planvoornemen met zich meebrengt dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. De cijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. De gemeente Breda wordt getypeerd als 'sterk stedelijk', op basis van de demografische kerncijfers per gemeente (2020) van het CBS. Bavel, waarbinnen het plangebied is gelegen, is voorts te typeren als 'rest bebouwde kom'.

Binnen de 'Nota parkeernormen Breda 2021' wordt de beoogde ontwikkeling ingedeeld binnen de categorie 'detailhandel en winkels algemeen'. Echter, binnen de verkeersgeneratie normen van het CROW bestaat deze categorie niet en wordt het centrum van Bavel gedefinieerd als 'Stadsdeelcentrum'. Hiervoor gelden in een sterk stedelijke gemeente een minimale (45,9) en maximale (63,2) verkeersgeneratie per 100 m² BVO. Bij de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van het gemiddelde van de minimale en maximale verkeersgeneratie. De gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt 54,6 vervoersbewegingen per 100 m² BVO.



Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (54,6 x 12 (ca. 1200 m² BVO)) 655,2 vervoersbewegingen per etmaal.

Bij de berekende verkeersgeneratie heeft er geen verrekening plaatsgevonden met de verkeersgeneratie van de oude functie. De verwachting is niet dat er zoveel verkeersbewegingen per etmaal zijn. De verkeerskundige van de gemeente Breda heeft dit bevestigd. Dit heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling op omliggende wegen.

Conclusie

Wanneer in samenspraak met de gemeente is bepaald dat het verkeer niet zorgt voor negatieve veranderingen in het verkeer beeld, vormt het aspect verkeer geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.5 Cultureel erfgoed

In Grondstof voor de toekomst, programma erfgoed 2019-2025 is vastgesteld dat erfgoed wordt benut als onderlegger voor de (her)ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De erfgoedkaarten vormen nu letterlijk de onderlegger voor het handelen van de gemeente. Archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed vormen hierbij een belangrijk uitgangspunt voor ontwikkelingen. Archeologie is vastgelegd in de Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1 Archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed zijn vastgelegd in de Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2 Historische geografie en gebouwd erfgoed. De kaarten dienen, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening, als leidraad voor de erfgoedadvisering bij het opstellen of afwijken van bestemmingsplannen.

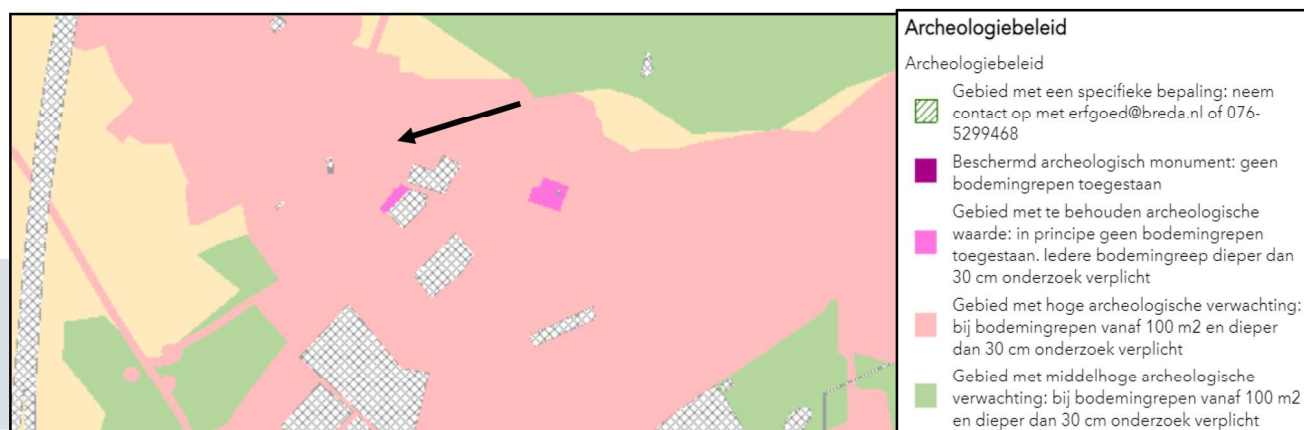
2.5.1 Archeologie

Loetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Breda

De gemeente Breda heeft een archeologische beleidskaart opgesteld, waarop de relevante archeologische waarden op lokaal niveau zijn aangegeven. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 6.





Figuur 6: Uitsnede archeologische beleidskaart. Plangebied indicatief aangegeven met zwarte pijl. Bron: gemeente Breda.

Beoordeling

Op de archeologische beleidskaart Breda heeft het plangebied een 'hoge archeologische verwachting'. Hiervoor geldt een archeologisch onderzoekspllicht bij een bodemverstoring over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter. Dit is overeenkomstig met de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' die op het plangebied ligt. Hier geldt bovendien dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren als deze een oppervlakte betreffen van meer dan 100 m². De drempelwaarden die gesteld zijn, zullen niet overschreden worden omdat de vloer/fundering blijft liggen. Er worden alleen extra paalfunderingen geplaatst. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.5.2 Historische geografie

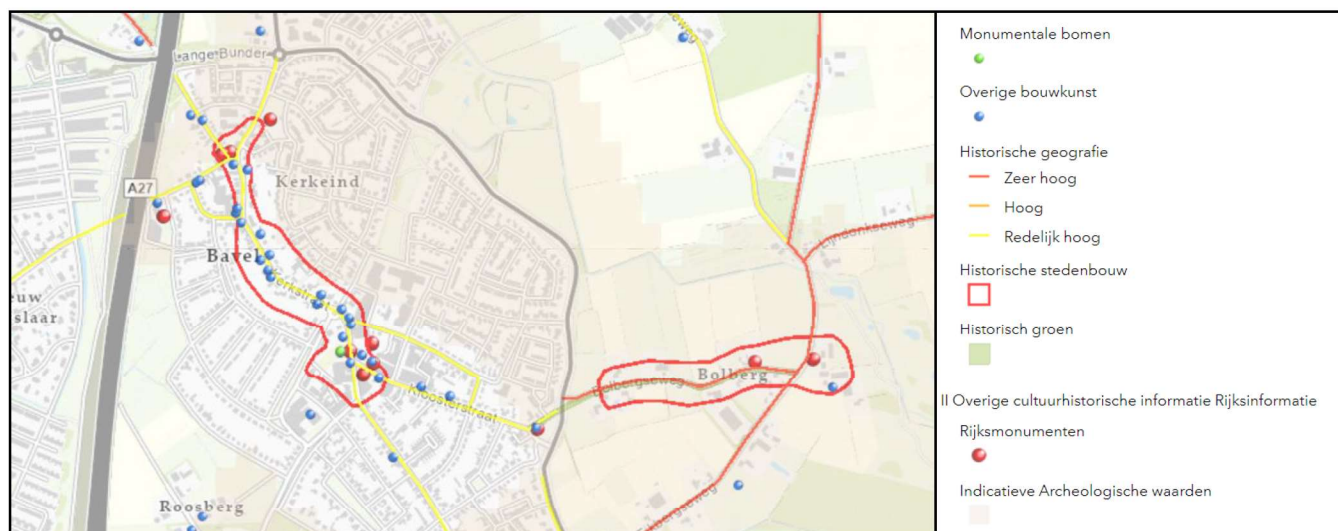
Toetsingskader

Historische geografie en gebouwd erfgoed zijn vastgelegd in de 'Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2. Historische geografie en gebouwd erfgoed' van de gemeente Breda. Op deze kaart is het plangebied aangeduid met een hoge cultuurhistorische waarde. Bij een wijziging (of sloop) dient rekening te worden gehouden met de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en de architectonische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke kwaliteit. De cultuurhistorische waarde is hierbij sturend.

In de toelichting van een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het ruimtelijk plan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Figuur 7: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart 2010. Plangebied indicatief aangegeven met zwarte pijl. Bron: provincie Noord-Brabant



Figuur 8: Uitsnede erfgoedkaart gemeente Breda. Plangebied indicatief aangegeven met zwarte pijl. Bron: gemeente Breda.

Beleid gemeente Breda

De gemeente Breda heeft een erfgoedkaart opgesteld, waarop de relevante cultuurhistorische waarden op lokaal niveau zijn aangegeven. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 8.

Beoordeling

Het plangebied valt binnen het 'historisch stedenbouw' gebied op de cultuurhistorischewaardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het betreft de oude dorpskern van Bavel waar een 'redelijk hoge' waarde bij hoort. Langs de Kerkstraat gaat het hier oorspronkelijk veelal om eenlaagse bebouwing (circa 1850-1940) en een kerkhof, in uiterste zuiden de kerk. Met de beoogde ontwikkeling zal deze structuur niet veranderd worden. De ontwikkelingen zullen vooral achter het pand aan de Kerkstraat plaatsvinden.



De panden Kerkstraat 10 en 12 zijn op de in april 2019 vastgestelde erfgoedkaart van de gemeente Breda als hoog gewaardeerd. Vergroten, veranderen of (gedeeltelijk) slopen van bebouwing is mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van een pand of object gelet op bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen en bouwkundige kenmerken, zoals dakvorm, nokrichting, dakhelling en gevelindeling. Het uitgangspunt binnen de beoogde ontwikkeling is het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan de zijde van de Kerkstraat ten behoeve van het behoud en het herstel en het benutten van de cultuurhistorische waarden. Het zalencentrum, dat gesloopt zal worden, ligt achter de cultuurhistorische bebouwing. Een omgevingsvergunning voor 'bouwen' wordt gelijktijdig aangevraagd met het afwijken van het bestemmingsplan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de cultuurhistorische waarden van de gemeente en de provincie. Binnen het plan zullen de cultuurhistorische waarden niet veranderen. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.5.3 Bebouwd erfgoed

Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld op grond van de geldende regelgeving. NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

Voor de gebiedsgerichte uitvoering van de NOVI worden Omgevingsagenda's opgesteld voor de vijf landsdelen. Binnen deze landsdelen zijn er daarnaast NOVI-gebieden aangewezen. In landsdeel Zuid, waarbinnen het plangebied ligt, liggen NOVI-gebieden de Peel en Zuid-Limburg. De Omgevingsagenda's brengen per landsdeel in beeld wat de gedeelde opgaven zijn voor verdere ontwikkeling van een economisch duurzame, aantrekkelijke en veilige leefomgeving. De Omgevingsagenda heeft zich voor het landsdeel zuid, waaronder het plangebied valt, in deze fase gericht op het in beeld brengen van de gebiedsgerichte en grensoverschrijdende opgaven voor het aantrekkelijk, bereikbaar, concurrerend en duurzaam maken van Brabant en Limburg.

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie.



3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

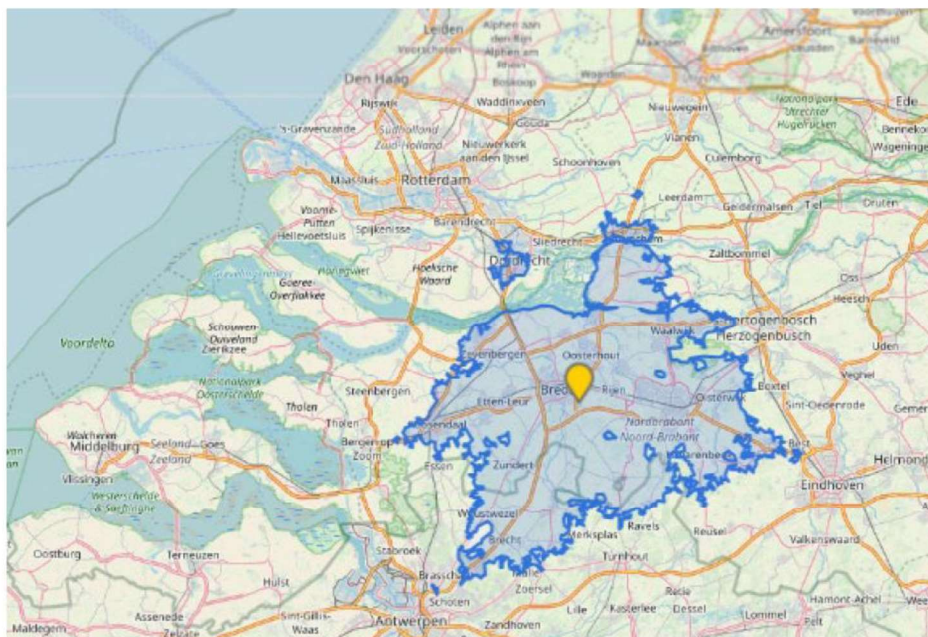
In het artikel 3.1.6., tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat er nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het winkelplan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Het plan betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling en er is een bestemmingsplanwijziging nodig. Daarom is een toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking wettelijk verplicht. Om de Ladder te kunnen doorlopen is een ruimtelijk-functioneel onderzoek opgesteld, deze is opgenomen als bijlage 2.

Uit de handreiking bij de Ladder volgt dat de behoeftetoets en de effectenanalyse moet worden uitgevoerd op basis van het ruimtelijke verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

Beoordeling

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient het een beschrijving van de behoefte aan de detailhandel te worden gemaakt. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de detailhandelsontwikkeling. Door de uniciteit van [REDACTED] trekt deze zaak bezoekers uit een zeer groot gebied en daarom is er geen eenduidig verzorgingsgebied aan te wijzen. Uit klantonderzoek van [REDACTED] blijkt dat de klanten gemiddeld 25-30 minuten autorijden, die is weergegeven in figuur 9.



Figuur 9: Verzorgingsgebied (30 minuten autoreistijd o.b.v. vastgoeddata.nl)

Uit de marktanalyse blijkt dat het centrum van Bavel vooral een boodschappencentrum is. De enkele aanwezige en kleinschalige modezaken bedienen een ander marktsegment dan [REDACTED] en de concurrentie is beperkt. Vanuit trends en ontwikkelingen zien we dat het consumentengedrag snel verandert. We besteden steeds meer online en als we een winkel bezoeken kiezen we veelal voor de grotere en aantrekkelijkere winkels. Voor [REDACTED] zijn voorgaande trends redenen om uit te breiden. Hierdoor kan de winkel optimaal inspelen op de alsmaar wijzigende consumentenbehoeften en een betere totaalbeleving aanbieden.

In de Ladder moet getoetst worden of het planinitiatief niet in bestaand leegstaand winkelvastgoed kan worden ondervangen. Voor het plan van [REDACTED] is dit niet mogelijk. Er zijn geen alternatieve leegstaande (winkellocaties) qua omvang en ligging geschikt. Bovendien ligt de planlocatie dicht bij de huidige zaak en in het centrumgebied van Bavel. Ook een wezenlijke uitbreiding op de huidige locatie is niet mogelijk gebleken. Verder is er geen relevante plancapaciteit die in de aangetoonde behoefte kan voorzien.

Conclusie

De laddertoets is met goed gevolg doorlopen. Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de laddertoets duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.



In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Het gaat om grote maatschappelijke opgaven die niet los van elkaar gezien kunnen worden maar die -vanuit de basis- met elkaar zijn verbonden. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen heeft raakvlakken met elk van de ambities uit de Omgevingsvisie. De realisatie van een nieuwe detailhandel binnen een leegstaande horecabestemming in bestaand stedelijk gebied is een vorm van duurzaam ruimtegebruik. Derhalve is met onderhavig initiatief sprake van een bijdrage aan een duurzame omgevingskwaliteit.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

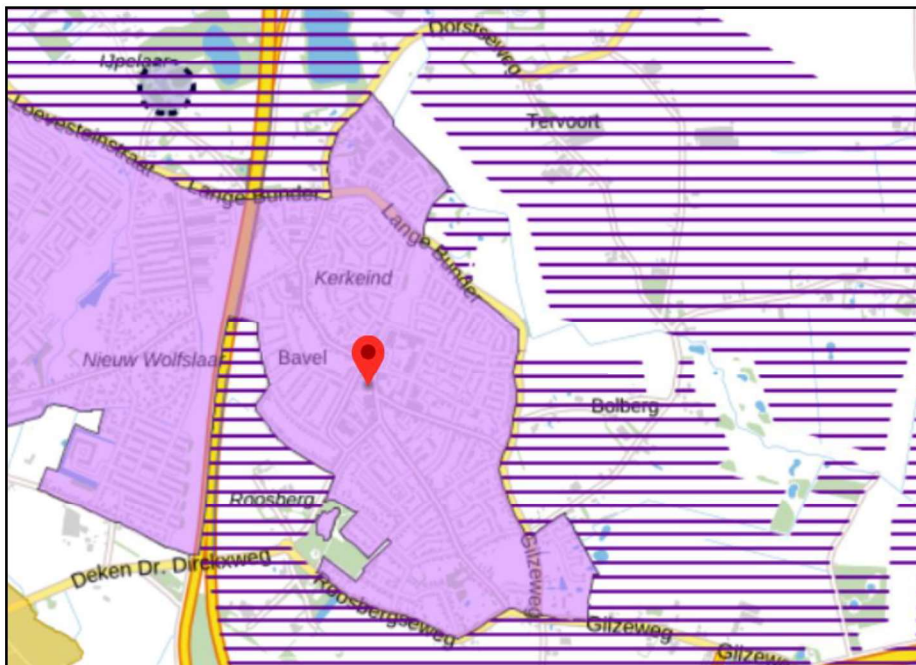
Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen binnen 'Stedelijk gebied'.



Figuur 10: Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed. De planlocatie is met de rode aanwijzer aangeduid. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit uit artikel 3.5 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan (waaronder mede begrepen ruimtelijke onderbouwingen) dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen 'Stedelijk gebied' en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.



Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en voorziet in de uitbreiding van [REDACTED] met een nieuwe locatie aan de Kerkstraat 10 te Bavel. In regionaal verband zijn afspraken gemaakt omtrent uitbreiding detailhandel. de 'Regionale detailhandelvisie West-Brabant 2014-2020' zet in op een gezonde en evenwichtige detailhandelsstructuur en vitale centra. Voor het initiatief van [REDACTED] zijn de volgende relevant:

- Het in stand houden van een goede consumentenverzorging: de consument dient te beschikken over een in kwantitatief en kwalitatief opzicht zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk pakket aan winkels.
- Het scheppen van randvoorwaarden voor goed functionerende ondernemingen: het creëren van omstandigheden voor de huidige en toekomstige detailhandelsondernemers waarbij een rendabele exploitatie van de onderneming mogelijk is en perspectief voor de langere termijnen geboden wordt.

De concurrentiekracht dient versterkt te worden en daarom wordt ingezet op:

- Een versterking van de bovenregionale aantrekkingskracht van de detailhandel in West-Brabant (in combinatie met andere toeristisch-recreatieve voorzieningen).
- Een kwaliteitsverbetering van het aanbod; behoud of versterking van die detailhandelsvoorzieningen die belangrijk zijn voor de consumentenverzorging in kleine(re) kernen, waar het consumentendraagvlak ook voldoende perspectief geeft voor de langere termijn.
- Een krachtige ontwikkeling van de hoofdwinkelcentra (in onderlinge samenhang).
- Formele en informele sturing vooral op ruimtelijk-functionele kwaliteit: streven naar diversiteit en complementariteit.

Met het oog op de herijking van de detailhandelsvisies in de regio's heeft de provincie richtinggevende principes geformuleerd. Deze principes geven aan waarop de komende jaren de accenten liggen als het gaat om detailhandel en centrumontwikkelingen in Brabant. Ze dienen als leidraad voor de regionale afspraken in de (sub)regio's. Voor de beoogde ontwikkeling van [REDACTED] zijn volgende afspraken van belang

1. Nieuwe (perifere) detailhandelsontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van de (beoogde/gewenste) detailhandelsstructuur.
2. Voeg per saldo géén winkelmeters toe en streef naar vermindering van het totaal aantal winkelmeters.
3. Concentreer detailhandel en voorkom verspreide bewinkeling.
4. Investeer in en creëer sociale meerwaarde in perspectiefrijke gebieden en biedt alternatieven voor perspectiefarme gebieden (andere functies dan detailhandel).
5. Nieuwe detailhandelsontwikkelingen alleen in of aansluitend aan perspectiefrijke winkelgebieden.
6. Biedt ruimte aan innovatieve concepten en nieuwe detailhandelsontwikkelingen die bijdragen aan het versterken van de (beoogde/gewenste) detailhandelsstructuur en/of centrum.
7. Speel in op ruimtelijke effecten van internetwinkelen: bestem showrooms of afhaalpunten van internetwinkels zo veel mogelijk in of aansluitend aan winkelgebieden (geen showroom buiten bestaande winkelgebieden).
8. Beoordeel ontwikkelingen op hun impact op omliggende gemeenten en stem daarmee af.

Het onderhavige plangebied is te typeren als een binnenstedelijke transformatie van café-zalencentrum naar een uitbreiding detailhandel. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de gemaakte regionale afspraken op het gebied van versterking van de detailhandelsstructuur, het plan heeft meerwaarde voor de leefbaarheid van Bavel, veelal voor de grotere en aantrekkelijkere winkels met een optimale totaalbeleving en een goede service. Voor [REDACTED] zijn voorgaande trends redenen om uit te breiden. Hierdoor kan de winkel optimaal inspelen op de alsmaar wijzigende consumentenbehoeften en een betere totaalbeleving aanbieden. De



uitbreiding is daarom ook essentieel om relevant te blijven en het huidige marktaandeel in ieder geval vast te houden.

De ontwikkeling betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding zal plaatsvinden binnen het centrum van Bavel en vervangt een zalencentrum dat niet meer optimaal in gebruik is, waarbij de activiteiten die nu gebruik maken van het zalencentrum ook in het nieuwe plan betrokken worden. In overleg met de gemeente behoort [REDACTED] enkele ,maatschappelijke, activiteiten te faciliteren, denk hierbij aan een carnavalslunch en de repetities van de harmonie. Deze kunnen gebruik maken van het café-restaurant . Met de beoogde ontwikkeling wordt het centrum versterkt en extra ruimtebeslag voorkomen. Het centrum van Bavel is gebaat bij de versterking om verpaupering te voorkomen.

De milieuhygiënische aspecten worden beoordeeld in hoofdstuk 4. De effecten van het bedrijf op de omgeving worden daar beoordeeld en afgewogen. Kortheidshalve wordt verwezen naar dit hoofdstuk.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden van artikel 3. 42 en is dus in zoverre in lijn met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. zorgvuldig ruimtegebruik;
2. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
3. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - i. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;



- ii. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Het onderhavig initiatief vindt plaats binnen het bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De laddertoets is succesvol voorlopen. Hieraan is weergegeven in paragraaf 3.1.2.
- c. De ontwikkeling maakt gebruik van een bestaand bouwperceel in het stedelijk gebied.



Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de netwerklaag. Het nieuwe bedrijfspand wordt ontsloten via bestaande infrastructuur. Er zou deels voorzien kunnen worden in de eigen energiebehoefte door gebruik te maken van zonnepanelen. Verder wordt het pand gasloos uitgevoerd.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

De mogelijkheden voor meerwaarde creatie is in voor de onderhavige ontwikkeling beperkt daar het slechts één locatie betreft. Echter, de ontwikkeling vindt plaats in het centrum van Bavel en zal een versterking zijn voor het centrum en voor de initiatiefnemer. [REDACTED] kan met de beoogde ontwikkeling inspelen op de alsmäär wijzigende consumentenbehoeften en een betere totaalbeleving aanbieden. De uitbreiding creëert daarnaast een meerwaarde voor [REDACTED] doordat het bedrijf hiermee haar huidige marktaandeel in ieder geval kan vasthouden.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant 2021

Toetsingskader

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten stellen de Brabantse Omgevingsverordening naar verwachting eind 2021 vast, waarna die op 1 juli 2022, gelijk met de Omgevingswet, in werking treedt. De wijzigingen ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden hoofdzakelijk veroorzaakt door de eisen die de aankomende Omgevingswet stelt aan de Omgevingsverordening. Verder zijn er een aantal andere inzichten verwerkt. Dit betreft de volgende onderwerpen:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen.
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond.
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie.
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd.
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de bovenstaande onderwerpen. Ook onder de



Omgevingsverordening Noord-Brabant is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Breda 2021

Toetsingskader

In deze Omgevingsvisie ontvouwt de gemeente Breda haar ambitie, doelen en opgaven voor de komende 20 jaar. Bovenaan staat de ambitie: Breda, een grenzeloze, gastvrije en groene gemeenschap, is toekomstgericht en stelt de kwaliteit van leven voorop. Om dit te realiseren zijn negen doelen centraal gesteld, namelijk

- Een hoogstedelijk centrum
- Bouw van ruim 25.000 woningen
- Ruimte voor minstens 110.000
- Versterken van het gezamenlijke voorzieningenniveau met de regio
- Samen zorgen voor karakteristieke wijken en dorpen
- Verbeteren van de verbindingen tussen wijken
- Bevorderen van de gezondheid van de inwoners
- Inrichten van de openbare ruimte voor ontmoetingen en bewegen
- Een toekomstbestendig Breda

Deze regels binnen de visie zijn te bereiken aan de hand van twee hoofdopgaven: Sterk Breda en Veerkrachtig Breda. De hoofdopgave 'Sterk Breda' is gebiedsgericht en bestaat uit de opgaven Versterk internationaal knooppunt, Ongedeeld Breda en Verbind met groen. De hoofdopgave 'Veerkrachtig Breda' is thematisch en bestaat uit de opgaven Aantrekkelijke vestigingsplek, Vitale gemeenschap en Duurzame omgeving.

Beoordeling

Kijkend naar de hoofdopgaven en opgaven die gesteld zijn op de visie van Breda te bereiken dan valt het plangebied bij Sterk Breda binnen de opgave 'Ongedeeld Breda'. De planlocatie wordt ingedeeld binnen het 'Vitale wijk- en dorpscentra. Wijk- en dorpscentra en de gebieden direct daaromheen gelegen vormen het hart van de wijken en dorpen. Naast winkels zijn in de omgeving hiervan ook belangrijke maatschappelijke voorzieningen gevestigd, zoals medische basisvoorzieningen en ontmoetingsplekken. Door de aanloop en reuring in de omgeving van winkelcentra te benutten, zijn werk en diverse voorzieningen voor iedereen nabij en wordt de ontmoetingsfunctie versterkt. Met de uitbreiding van [REDACTED] wordt het centrum van Bavel versterkt. Daarnaast zorgt de uitbreiding ervoor dat [REDACTED] kan voorzien in een totaal beleving. De uitbreiding zorgt voor een optimale benutting van het centrum.

De opgave Veerkrachtig Breda is uitgewerkt in drie deelopgaven: 'Aantrekkelijke vestigingsplek', 'Vitale gemeenschap' en 'Duurzame omgeving'. Kijkend naar detailhandel wil Breda als gemeente tot de top van winkelsteden in Nederland behoren. Een verdere, vooral kwalitatieve versterking van de regionale en bovenregionale verzorgingsfunctie is daarvoor nodig. Daarmee richten wij ons op een toekomstbestendige detailhandelsstructuur, waarbij Breda haar functie als regionaal koopcentrum behoudt en versterkt. De gemeente vindt het belangrijk dat de winkelvoorzieningen in de wijken uitgroeien tot centrale ontmoetingsplekken. Daarmee draagt een gezond winkelbestand bij aan de doelen die we als gemeente hebben op het gebied van economie en leefbaarheid. De winkelcentra waar dit voor geldt zijn weergegeven op de kaart Sterk & Veerkrachtig Breda (Vitale wijk- en dorpscentra). Het plangebied valt binnen deze winkelcentra. De uitbreiding



van [REDACTED] helpt daarbij met een kwalitatieve versterking van de regionale en lokale verzorgingsfunctie.

Wijk- en dorpscentra zijn belangrijke ontmoetingsplekken. We streven ernaar dat deze centra vitaal blijven en dat ze een sterkere lokale verzorgingsfunctie krijgen. De gemeente faciliteert andere invullingen van vrijkomende locaties als de transformatie bijdraagt aan het toevoegen van (maatschappelijke) voorzieningen. De beoogde ontwikkeling betreft zo'n transformatie. Voor winkels en horeca zet de gemeente in op (kwalitatieve) versterking van de bestaande structuren. Op plaatsen waar dat een meerwaarde heeft mogen in beperkte mate nieuwe winkels en/of horeca worden gerealiseerd.

De hoofdpogaven 'Sterk Breda en Vitaal Breda' laten zien dat de beoogde ontwikkeling en uitbreiding van [REDACTED] bijdraagt aan het behalen van de doelen bepaald in de omgevingsvisie, met name een hoogstedelijk centrum en het versterken van het gezamenlijke voorzieningenniveau met de regio.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Breda.

3.3.2 Omgevingsvisie Bavel

Toetsingskader

In 2011 is in samenwerking met de gemeente Breda het Integraal DorpsOntwikkelingsPlan (IDOP) opgesteld. Dat plan had een looptijd van 10 jaar. Reden voor een nieuw plan met daarin de visie van het dorp op de ontwikkeling van Bavel voor de komende 10 jaar. Bavel moet groen, veilig, rustig, gezellig en vooral dorps blijven. Met voldoende woningen voor alle levensfasen en goede ontmoetingsplekken in het dorp. Hieruit zijn 5 hoofdthema's ontstaan: wonen, veiligheid, welzijn, ontmoeten en vrije tijd en vrijwillige inzet.

Beoordeling

Met de groei van het dorp aan de randen van het dorp wordt het noodzakelijk dat bestaande voorzieningen passend gemaakt worden bij het nieuwe inwonertal. De uitbreiding van [REDACTED] draagt hier aan bij. Verder is de beoogde uitbreiding niet in strijd met de hoofdthema's uit de omgevingsvisie.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Bavel.

3.3.3 Detailhandelsbeleid 2021 (concept)

Toetsingskader

De huidige detailhandelsvisie (2010-2020) van de gemeente Breda is inmiddels verouderd. Dit gezien de grote veranderingen die sinds het opstellen hebben plaatsgevonden in de retailsector. Er is de afgelopen jaren sprake geweest van veranderingen in hoog tempo, ook op lokaal niveau. Schaalvergroting, branchevervaging en vergrijzing zijn belangrijke oorzaken, en ook de gevolgen van e-commerce. Het doel van deze nieuwe detailhandelsvisie is een helder beleidskader te bieden met een onderbouwd en afgestemd toekomstbeeld voor de Bredase detailhandelsstructuur en de benodigde inspanningen om deze gewenste structuur te realiseren. Concreet betekent dit dat de visie de volgende doelen heeft:

- Inspiratie & ambitie: een ambitiedocument voor ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente Breda, dat de basis is voor uitvoering;
- Toetsingskader: een praktisch (sturings)instrument voor nieuwe detailhandelsinitiatieven;



- Basis voor juridische uitvoering: een onderlegger voor nieuwe bestemmingsplannen / Omgevingsplan en nieuwe vergunningaanvragen.

Beoordeling

Het toekomstperspectief van Bavel is redelijk goed, met een stevig boodschappenaanbod bestaande uit een toekomstbestendige supermarkt en diverse (vers)speciaalzaken. Binnen het niet-dagelijks winkelaanbod is de aanwezigheid van [REDACTED] (incl. beoogde uitbreiding) een bijzondere aanvulling op het boodschappenaanbod. Winkels en overige voorzieningen zijn geclusterd in een compact centrumgebied. De wens bestaat het centrale plein meer in te vullen als dorpsplein. Naar de toekomst toe zijn er qua detailhandel geen ontwikkelingen nodig. Primair wordt ingezet op behoud en modernisering van het boodschappenaanbod en een toekomstbestendige dagelijkse winkelbasis. Daarmee kunnen overige voorzieningen in stand worden gehouden. Het beleid schetst het toekomstperspectief voor het centrum van Bavel als redelijk goed, zeker na gerealiseerde modernisering en schaalvergroting van enkele winkels. Hierbij wordt speciale aandacht gegeven aan de aanwezigheid van [REDACTED] die zorgt voor een sterke positie. Uitbreiding van [REDACTED] is dus in lijn met de behoeften uit het detailhandelsbeleid. [REDACTED] heeft een aantrekkingskracht en een groot verzorgingsgebied. Met de uitbreiding kan de winkel haar sterke positie behouden.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van het Detailhandelsbeleid Breda 2021.



4 Planologische milieuaspecten

4.1 Inleiding

Volgens artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de uitkomsten van dit onderzoek worden neergelegd in een toelichting bij dit besluit. Ten behoeve van onderhavig project heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal planologische- en milieuaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

De gronden zijn reeds bebouwd. Van grondroerende werkzaamheden zal geen sprake zijn, omdat de funderingen blijven behouden. Een winkel wordt niet gezien als gevoelige functie. Omdat het geen gevoelige functie betreft, kunnen de gronden reeds als geschikt voor de beoogde functie worden aangemerkt. Specifiek onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling



4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de



waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beleid gemeente Breda

Met de aanstaande komst van de Omgevingswet veranderd het nodige op het gebied van de ruimtelijke ordening. De strekking van de wet is 'decentraal, tenzij' en bevordert burgerparticipatie. Hiertoe worden allerlei wetten en regels samengevoegd en vervallen op rijksniveau algemene regels. De wet beoogt een zestal planinstrumenten waaronder een gemeentelijke Omgevingsvisie, een Omgevingsplan (regels) en uitvoeringsprogramma's. De visie in dit Stedelijk WaterPlan (SWP) vormt een bouwsteen water voor de Omgevingsvisie en met het uitvoeringsprogramma 'Breda Water Robuust' streven we een programmatische aanpak na. Met dit stedelijk waterplan stellen we ook een stedelijk waterverordening 2019 vast. In deze verordening leggen we de aansluit- en gebruiksvoorwaarden en de verantwoordelijkheidsverdeling voor beheer en onderhoud van de perceelaansluitleiding(en) vast.

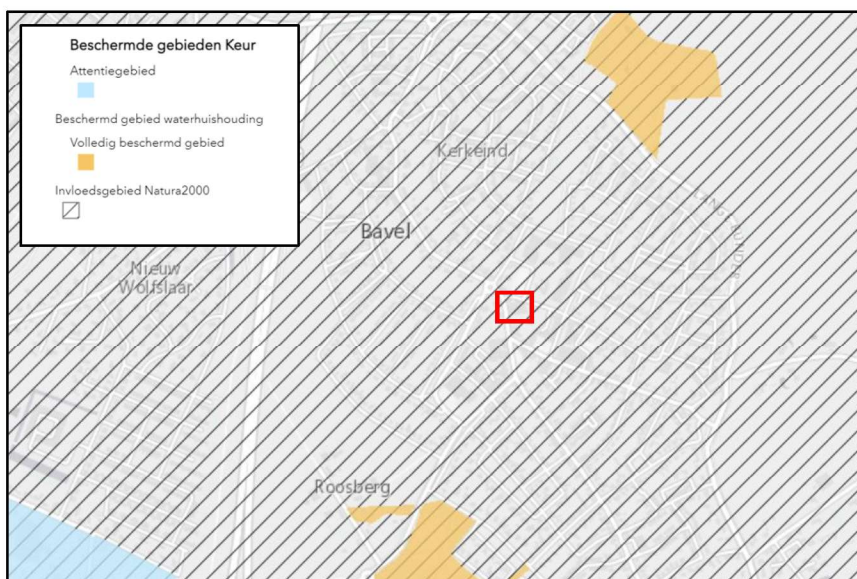
In bijlage E van het SWP zijn de voorwaarden en ontwerpeisen opgenomen die gelden voor ontwikkelingen, werkzaamheden of nieuwbouwlocaties. Hierbij valt de beoogde ontwikkeling onder 'oppakken van verhard oppervlak'. Hiermee wordt het opbreken van verharding, het terugplaatsen van dezelfde of nieuwe verharding en sloop en nieuwbouw van gebouwen verstaan. Bij het oppakken van verhard oppervlak moet de ontwikkelende



partij op eigen terrein kleine buien op een zo natuurlijk mogelijke wijze verwerken en schone en vuile waterstromen gescheiden aanleveren tot aan de perceelgrens. Als werknorm wordt 70 m³ per ha op te pakken verhard oppervlak gehanteerd. Dit staat gelijk aan het lokaal verwerken van 7 mm neerslag. Om de bergingscapaciteit voor een volgende bui weer beschikbaar te hebben moet het hemelwater binnen 3 dagen (op natuurlijke wijze) zijn weggezakt in de bodem.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat het plangebied is gelegen binnen een beschermd gebied. Het hele plangebied ligt in het 'invloedsgebied natura 2000', zoals weergegeven op figuur 11. In een invloedsgebied en beschermd gebied kunnen hogere eisen gelden om verdroging te voorkomen. Omdat de planlocatie gelegen is in het centrum van Bavel, op voldoende afstand van de natura 2000 gebieden kan worden aangenomen dat er geen extra vereisten gelden.



Figuur 11: Uitsnede Keurkaart. Het rode vierkant geeft het plangebied weer. Bron: www.brabantsedelta.nl

het plangebied bestaat slechts een beperkte oppervlakte en is gedeeltelijk verhard. De verhardingstoename ten gevolg van het planvoornemen zal daarom niet meer dan 500 m² bedragen. Volgens de eisen van waterschap Brabantse Delta dient in dat geval niet te worden voorzien in de aanleg en instandhouding van een retentievoorziening. De gemeente Breda stelt wel zelf een bergingsopgave van 7 mm van verharding, het terugplaatsen van dezelfde of nieuwe verharding en sloop en nieuwbouw van gebouwen. Hiervan is met onderhavig initiatief geen sprake, zodat eveneens geen sprake is van een retentievereiste als verplicht door het gemeentelijk beleid.

Conclusie

Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Ecologie

4.4.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen



geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb en richt zich onder meer op het verminderen van de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden en het versterken van de natuur.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Ulvenhoutse bos', welke is gelegen op een afstand van circa 1,5 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van het uitbreiden en bouwen van nieuwe detailhandel in bestaand stedelijk gebied. Om het effect van de voorgenomen ontwikkeling voor het aspect stikstof op omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een voortoets stikstof uitgevoerd. De rapportage van deze voortoets is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Met behulp van het programma AERIUS is inzichtelijk gemaakt of er effecten zijn afkomstig van de ontwikkeling op Natura 2000-gebieden. Het onderzoek toont aan dat het voornemen gerealiseerd kan worden zonder dat er sprake is van een toename aan depositie van NO_x en NH₃ op Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbij gelegen deel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) betreft park 'De Groene Long' ten noordoosten van het besluitgebied. Het dichtstbijzijnde punt van het NNB ligt op circa 450 meter afstand van het plangebied. De realisatie van het bedrijf zal door de afstand geen negatieve invloeden hebben op het NNB.

4.4.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.



Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het besluitgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de flora en fauna in en rond het plangebied is op 18 november 2021 veldonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn door Veldbiologische Werken V.O.F. verwerkt in de Quickscan Natuurbescherming. De belangrijkste resultaten uit dit onderzoek zijn:

- De voorgenomen ingreep in het plangebied zal geen overtreding Wet natuurbescherming dan wel de Interim Omgevingsvergunning Noord-Brabant voor vaatplanten veroorzaken.
- De voorgenomen ingreep in het plangebied zal geen overtreding Wet natuurbescherming dan wel de Interim Omgevingsvergunning Noord-Brabant voor (spits)muizen, vleermuizen, marters veroorzaken.
- Het is op basis van het veldbezoek is het redelijke wijs uit te sluiten dat de geplande ingrepen negatieve gevolgen heeft voor jaarrond beschermde gebouwgebonden nestplaatsen van Huismussen en Gierzwaluwen. Nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk om hier uitsluitel over te geven.
- In algemene zin dient dan nog de Zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten in aangrenzende tuinen. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat nader onderzoek naar beschermde soorten niet noodzakelijk is en de geplande werkzaamheden geen overtreding vormt t.a.v. de Wet natuurbescherming dan wel Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

het aspect 'flora en fauna' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Akoestiek

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:



	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Op basis van de Wet geluidhinder zijn alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger gezoneerd. Indien een geluidgevoelig object, zoals een woning, wordt opgericht in de onderzoekszone van de weg en in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek noodzakelijk geacht. Het plangebied ligt in het centrum van Bavel waar een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt. Hiervoor hoeven de waarden uit artikel 74 niet in acht te worden genomen. Bovendien betreft de beoogde ontwikkeling de uitbreiding van de winkel [REDACTED] en word detailhandel niet gezien als geluidsgevoelig gebouwen. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'Akoestiek' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.



Als uitgangspunt geldt dat het project niet leidt tot milieuoverlast bij milieugevoelige functies in de omgeving en dat de komst van milieugevoelige functies de activiteiten van milieubelastende activiteiten niet in de weg staat. Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst. Daarin worden op basis van de SBI-code indicatieve afstanden bepaald voor allerlei vormen van bedrijfsactiviteiten. De afstand criteria hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, stank, stof en gevaar. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. Het is belangrijk te kijken naar de inwaartse (het effect van de ontwikkeling op de omgeving) en uitwaartse (de effecten van de omgeving op de ontwikkeling) milieuzonering.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van detailhandel. [REDACTED] zal een nieuw pand aan de Kerkstraat 10 openen. Detailhandel wordt niet gezien als een milieugevoelige functie. De uitwaartse effecten zijn dus niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling. Bovendien zijn in de omgeving enkel 'centrum-', 'maatschappelijk-', en 'bedrijven' bestemmingen toegestaan met een maximale milieucategorie van 2 waarbij in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter hoort. Het plangebied ligt ook op voldoende afstand van deze bestemmingen.

Kijkend naar de inwaartse effecten, de effecten van het bedrijf op de milieugevoelige functies in de omgeving, dan is ter plaatse van het plangebied reeds bedrijvigheid uit categorie 1 toegestaan. Van deze milieucategorie wordt met het planvoornemen niet afgeweken. Het plan is daarmee niet van invloed op het woon- en leefklimaat ter hoogte van bestaande omliggende woningen.

Conclusie

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

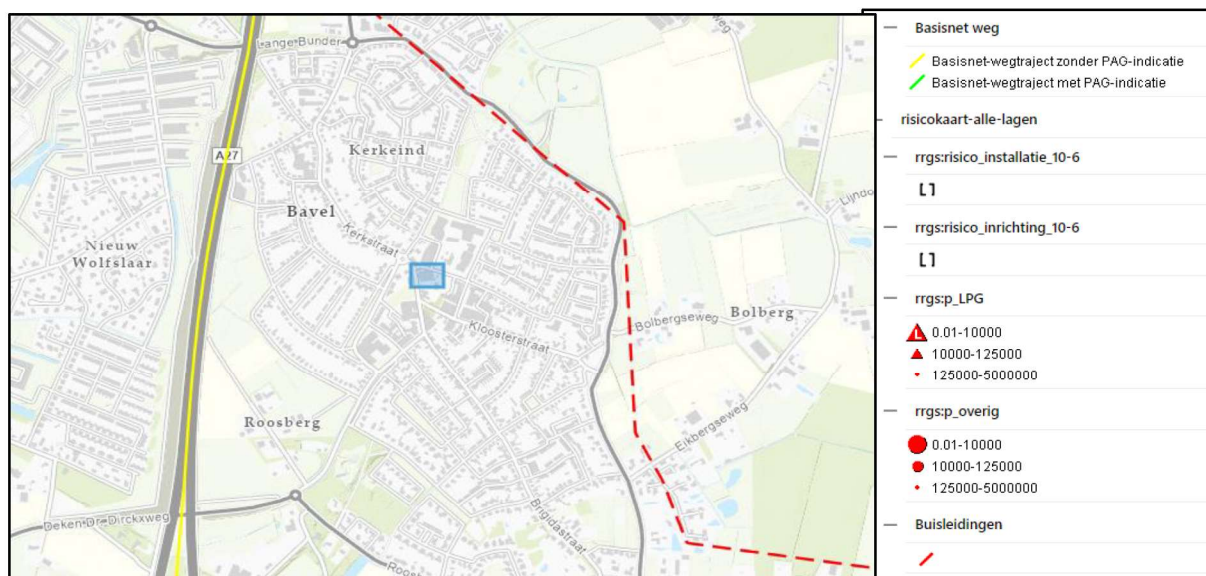
4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten



Figuur 12: Uitsnede van de risicokaart. Het blauwe rechthoek geeft het plangebied bij benadering weer. Bron: risicokaart.nl, 2021

Beoordeling

in het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hierop zijn risicovolle wegen, buisleidingen en inrichtingen aangegeven. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt op ca. 2 km. De locatie ligt niet binnen een risicocontour van 10^{-6} waardoor er geen sprake is van een plaatsgebonden risico. Deze afstand is gezien de bron ook voldoende groot om geen effecten te hebben op het groepsrisico. Het maken van een berekening wordt niet noodzakelijk geacht.

De dichtstbijzijnde risicovolle transportroute ligt op circa 575 meter. Het betreft de A27, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor deze weg geldt dat er op basis van de risicokaart sprake is van een risicocontour die niet over het besluitgebied valt. Gelet op de ruime afstand van de weg tot het besluitgebied vormt de ligging van de weg geen belemmering voor onderhavig voornemen.

De dichtstbijzijnde risicovolle buisleiding is de Z-528-01 (Gasunie) en is gelegen op ca. 525 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het besluitgebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.8 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het besluitgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer dient onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren. Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld. Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



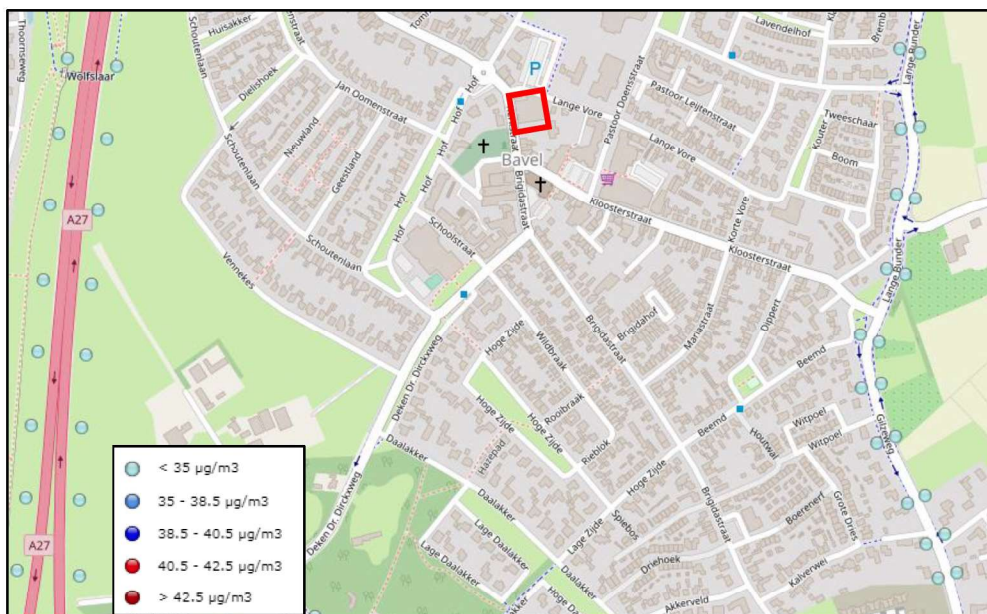
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte met één ontsluitingsweg);
- een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Naast de effecten van de voorgenen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden gezien of er voor de te realiseren woningen voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om te bepalen of de plaatselijke luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de RIVM kaarten welke weergegeven staan op www.atlasleefomgeving.nl. Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen.

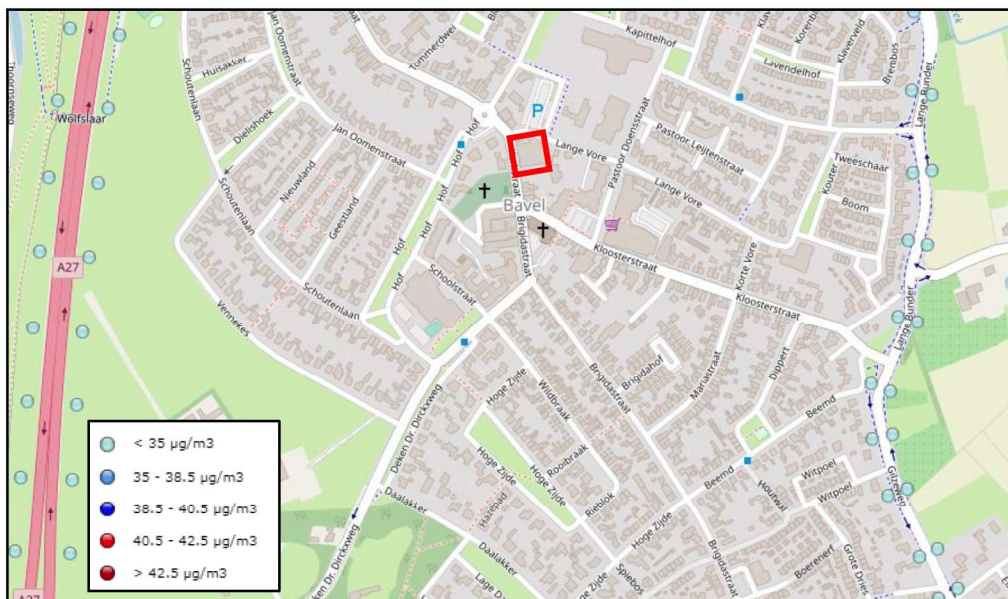
Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van detailhandel binnen bestaand bebouwd gebied. De uitbreiding van [REDACTED] naar een nieuwe locatie. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de omvang van activiteiten die niet in ‘niet betekende mate bijdragen tot het verslechteren van de luchtkwaliteit zeer gering is. De 1.200 m² detailhandels oppervlak staat niet in verhouding tot 100.000 m² kantoorruimte. De luchtkwaliteitseisen vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Bovendien is blijken de kaarten van het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ter hoogte van het besluitgebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leef klimaat binnen het besluitgebied is gegarandeerd. Zie hiervoor de navolgende kaarten.



Figuur 13: Uitsnede NSL-monitoringskaart 2020 NO₂. Het plangebied is met het rode vierkant aangeduid. Bron: NSL, 2021



Figuur 14: Uitsnede NSL-monitoringskaart 2020 PM₁₀. Het plangebied is met het rode vierkant aangeduid. Bron: NSL, 2021



Figuur 15: Uitsnede NSL-monitoringskaart 2020 PM_{2.5}. Het plangebied is met het rode vierkant aangeduid. Bron: NSL, 2021

Conclusie

Binnen het besluitgebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan zal nooit direct tot een



directe m.e.r.-plicht of (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht leiden. Voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan kan alleen de vormvrije m.e.r.-beoordeling tot een m.e.r.-(beoordelings)plicht leiden.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan ontstaat als in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:

- de activiteit wordt genoemd in kolom 1
- niet wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van uitbreiding van detailhandel, [REDACTED] wil een nieuwe winkel openen aan de Kerkstraat 10. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het uitbreiding en bouwen van een winkel komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling betreft het bouwen van een nieuwe winkel voor [REDACTED] met een totale bvo van 1.200 m². Hiermee blijft de ontwikkeling ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Verder is categorie D11.2 van toepassing enkel in het geval dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. De locatie is gelegen in het centrum van Bavel. Op grond van het vigerend bestemmingsplan is de planlocatie bestemd voor 'horeca' en mogen reeds horeca bedrijven met maximaal categorie 6 opgericht worden. De beoogde ontwikkeling betreft het transformeren van een bestaand zalencentrum in een detailhandel functie. De onderhavige omgevingsvergunning is derhalve noodzakelijk om een nieuwe winkel mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling is daarmee qua aard en omvang van de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in kolom 1 van categorie D11.2. Toetsing van het planvoornemen aan het Besluit m.e.r. kan achterwege blijven.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Ook is het niet nodig om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat de omgevingsvergunning overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter inzage zal liggen en worden toegestuurd aan overleginstanties. Tijdens deze periode wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Breda een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.





Bijlage 1 Parkeeronderzoek

PARKEERONDERZOEK

PROJECT	Tussenpauz Bavel (20211071)
OPDRACHTGEVER	Nederlandse Bouw Unie BV
DATUM	29 januari 2022
AUTEUR	[REDACTED] [REDACTED]

1. INLEIDING

In het kader van de beoogde herontwikkeling van café-zalencentrum 'De Tussenpauz' van horeca naar detailhandel met horeca aan Kerkstraat 10 te Bavel wenst initiatiefnemer een beeld te hebben van de parkeerdruk in de omgeving van het projectgebied. Om dat te onderzoeken is er een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Het onderzoeksgebied is weergegeven in figuur 1. Hierbij is er bewust voor gekozen om enkel de twee parkeerterreinen aan de Kerkstraat en aan de Lange Vore te onderzoeken. Primair moet daar de parkeerbehoefte voor de nieuwe functie worden opgevangen, zonder dat daarvoor capaciteit benodigd is in de omliggende straten zoals de Kerkstraat en Lange Vore waar parkeerplaatsen ook voor andere huidige functies worden gebruikt.

De onderzoeksmomenten zijn bepaald op basis van dagdelen met maatgevende parkeerbehoefte. Deze maatgevende dagdelen zijn op basis van de 'Nota parkeernormen Breda 2021' zonder salderen met de parkeerbehoefte van de huidige horeca-functie zaterdagochtend en met salderen van parkeerbehoefte zondagmiddag. Voorliggende memo beschrijft de onderzoeksmethode en de resultaten van de parkeerdrukmeting.



Figuur 1 Onderzoeksgebied

2. ONDERZOEKSMETHODE

Het parkeeronderzoek zoals omschreven in deze memo moet aantonen hoeveel restcapaciteit (vrije parkeerplaatsen) er aanwezig of afwezig is binnen het onderzoeksgebied. De onderzoeksmethode is als volgt.

Omschrijving parkeerdrukmeting

Op verschillende momenten van de week is de parkeerdruk binnen het onderzoeksgebied gemeten. Hierbij is eerst geïventariseerd hoeveel openbaar toegankelijke parkeerplaatsen er in het onderzoeksgebied aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- openbare parkeerplaatsen;
 - in een parkeervak (langs/haaks en onder een hoek, aangegeven door middel van belijning of afwijkende bestrating);
 - zonder een vak (langsparkeren);
- invalidenparkeerplaatsen;
- private parkeerplaatsen met een openbaar karakter (opritten, garages etc.) worden niet meegenomen.

Vervolgens is het aantal bezette parkeerplaatsen geteld, op basis waarvan de parkeerdruk (in %) en het aantal vrije parkeerplaatsen (restcapaciteit) kan worden bepaald.

Meetmomenten

Om een goed beeld te krijgen van de beschikbare restcapaciteit in het onderzoeksgebied zijn de maatgevende dagdelen bepaald en is op 2 momenten per maatgevend dagdeel gemeten wat de parkeerdruk is.

Normatieve parkeerbehoefte

Op basis van de parkeernormen uit de Nota parkeernormen Breda 2021 ligging 'Overig grondgebied Breda' is de normatieve parkeerbehoefte bepaald van de huidige horeca-functie en van de toekomstige detailhandelsfunctie gecombineerd met horeca (zie tabel 1).

Functie	Parkeerbehoefte		
	Oppervlakte	Norm	Aantal pp
Horeca	1.200 m2	5 pp * 100 m2 BVO	60
Detailhandel	1.000 m2	4,7 pp * 100 m2 BVO	47
Horeca	200 m2	5 pp * 100 m2 BVO	10

Tabel 1 Normatieve parkeerbehoefte

Maatgevende dagdelen

Op basis van normatieve parkeerbehoefte afgezet tegen aanwezigheidspercentages van de verschillende functies zijn de maatgevende dagdelen bepaald met en zonder saldering van de parkeerbehoefte van de huidige horecafunctie.

Functies	Werkdag					Zaterdag		Zondag
	Ochtend	Middag	Avond	Koopavond	Nacht	Ochtend	Middag	Middag
horeca 1.200 m2 (huidig)	30%	40%	90%	80%	0%	75%	100%	45%
Detailhandel 1.000 m2 (toekomstig)	30%	60%	10%	75%	0%	100%	75%	75%
Horeca 200 m2 (toekomstig)	30%	40%	90%	80%	0%	75%	100%	45%
parkeerbehoefte horeca (huidig)	18	24	54	48	0	45	60	27
parkeerbehoefte detailhandel (toekomstig)	14	28	5	35	0	47	35	35
parkeerbehoefte horeca (toekomstig)	3	4	9	8	0	8	10	5
Totaal toekomstig	17	32	14	43	0	55	45	40
Maximaal verschil huidig-toekomstig	1	-8	40	5	0	-10	15	-13

Tabel 2 Maatgevende dagdelen en bijbehorende parkeerbehoefte

Bovenstaande tabel laat zien dat de parkeerbehoefte van de huidige horecafunctie en de nieuwe detailhandels- en horecafunctie op verschillende momenten tot andere en maximale parkeerbehoefte leidt. In de huidige situatie ligt dat op zaterdagmiddag (60 parkeerplaatsen) en in de toekomstige situatie op zaterdagochtend (55 parkeerplaatsen). Maatgevend moment voor saldering met de huidige parkeerbehoefte is het moment dat het verschil tussen parkeerbehoefte tussen huidige en toekomstige situatie het grootst is. Dit is de zondagmiddag waar in de toekomstige situatie de parkeerbehoefte 13 parkeerplaatsen groter is.

Dat betekent dat het maatgevende dagdeel zaterdagochtend zonder salderen met de huidige horeca-functie 55 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn en op het maatgevende dagdeel op zondagmiddag zonder salderen 40 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn.

Parkeertellingen

Tijdens de meetmomenten wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën voertuigen:

- goed geparkeerde voertuigen op openbare plaatsen (in de vakken en langs de kant van de weg waar dit is toegestaan);
- voertuigen die geparkeerd staan met twee wielen op de stoep op plaatsen waar geen parkeerverbod van kracht is;
- fout geparkeerde voertuigen. Dit zijn alle voertuigen die:

- op de stoep staan;
- op een hoek staan binnen 5 meter vanaf het kruisingsvlak;
- buiten de vakken staan waar dit niet is toegestaan;
- ongeoorloofd op een laad-/losplaats staan;
- geparkeerd op een plaats waar een parkeerverbod geldt;
- geparkeerd op een gehandicaptenparkeerplaats;
- geparkeerde voertuigen op een private parkeerplaats (met een openbaar karakter zoals opritten, garages etc.) worden niet meegenomen.

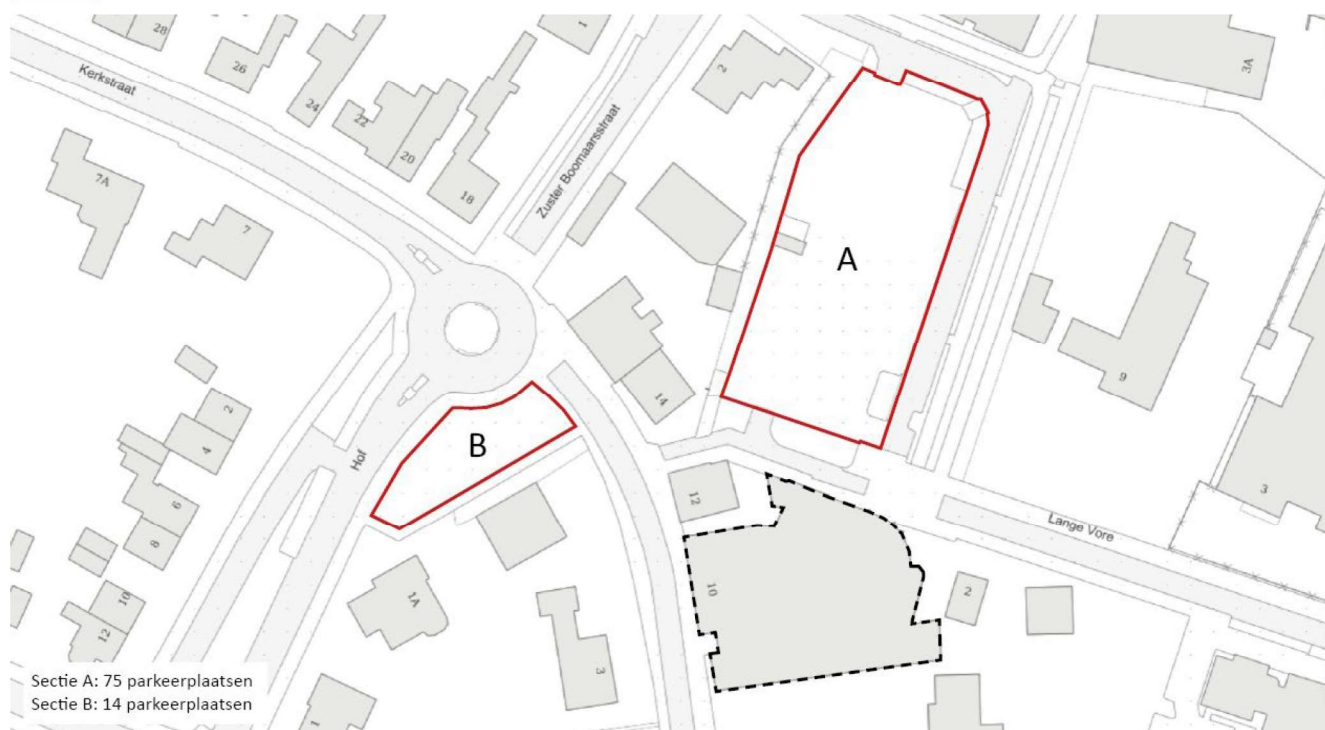
De tellingen zijn uitgevoerd op de maatgevende dagdelen. Tabel 3 toont de twaalf meetmomenten. De meetmomenten lagen buiten de schoolvakanties.

Datum	Meetmomenten	
	Ochtend	Middag
Zaterdag 3 juli 2021	10:00-11:00	
Zaterdag 3 juli 2021	11:00-12:00	
Zondag 4 juli 2021		14:00-15:00
Zondag 4 juli 2021		16:00-17:00
Zaterdag 10 juli 2021	10:00-11:00	
Zaterdag 10 juli 2021	11:00-12:00	
Zondag 11 juli 2021		14:00-15:00
Zondag 11 juli 2021		16:00-17:00
Zaterdag 17 juli 2021	10:00-11:00	
Zaterdag 17 juli 2021	11:00-12:00	
Zondag 18 juli 2021		14:00-15:00
Zondag 18 juli 2021		16:00-17:00

Tabel 3 Meetmomenten

Capaciteit onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is ingedeeld in een sectie A (Lange Vore) en een sectie B (Kerkstraat), zodat per terrein inzichtelijk kan worden gemaakt wat de parkeerdruk en de restcapaciteit bedraagt. Een capaciteitstelling heeft uitgewezen dat 75 parkeerplaatsen in sectie A aanwezig zijn en 14 parkeerplaatsen in sectie B. Hierbij zijn de openbare, reguliere parkeerplaatsen meegeteld. Invalidenparkeerplaatsen zijn niet aanwezig.



Figuur 2 Onderzoeksgebied en parkeercapaciteit per sectie

Bezettingsmeting

De bezettingsmeting moet inzichtelijk maken hoeveel voertuigen er op de verschillende meetmomenten staan geparkeerd in het onderzoeksgebied. Fout geparkeerde voertuigen worden ook meegeteld in de parkeerdruk. Voor de beoordeling van de parkeerdruk in het onderzoeksgebied wordt gekeken naar de bezettingsgraden in % op de verschillende getelde momenten.

Restcapaciteit

Vervolgens wordt aan de hand van de parkeercapaciteit en bezetting afgeleid wat de beschikbare restcapaciteit is. Dit zijn het aantal vrije parkeerplaatsen in de verschillende secties van het onderzoeksgebied tijdens de gemeten momenten.

3. Resultaten parkeeronderzoek

Parkeerdruk en restcapaciteit

Bijlage 1 toont de gemeten parkeerdruk (aantal getelde voertuigen en percentage) in de verschillende secties. Ook is de restcapaciteit gegeven. Onderstaande tabel toont op de twaalf meetmomenten de totale parkeerdruk en restcapaciteit in het onderzoeksgebied.

Datum	Telmoment	Parkeerdruk	Restcapaciteit
Zaterdag 3 juli 2021	Ochtend (10:00-11:00)	12%	78 parkeerplaatsen
Zaterdag 3 juli 2021	Ochtend (11:00-12:00)	7%	83 parkeerplaatsen
Zondag 4 juli 2021	Middag (14:00-15:00)	4%	85 parkeerplaatsen
Zondag 4 juli 2021	Middag (16:00-17:00)	2%	87 parkeerplaatsen
Zaterdag 10 juli 2021	Ochtend (10:00-11:00)	16%	75 parkeerplaatsen
Zaterdag 10 juli 2021	Ochtend (11:00-12:00)	18%	73 parkeerplaatsen
Zondag 11 juli 2021	Middag (14:00-15:00)	6%	84 parkeerplaatsen
Zondag 11 juli 2021	Middag (16:00-17:00)	7%	85 parkeerplaatsen
Zaterdag 17 juli 2021	Ochtend (10:00-11:00)	7%	83 parkeerplaatsen
Zaterdag 17 juli 2021	Ochtend (11:00-12:00)	11%	79 parkeerplaatsen
Zondag 18 juli 2021	Middag (14:00-15:00)	7%	83 parkeerplaatsen
Zondag 18 juli 2021	Middag (16:00-17:00)	7%	83 parkeerplaatsen

Tabel 4 Samenvatting resultaten parkeerdrukmeting

Conclusie

Zoals af te lezen uit tabel 4, is de parkeerdruk in het onderzoeksgebied heel beperkt. Op zaterdagochtend 10 juli (11:00-12:00) is de totale bezetting het hoogst (18%), waarbij de restcapaciteit ligt op 73 parkeerplaatsen. Op zondagmiddag 4 juli (16:00-17:00) is de parkeerdruk het laagst (2%), waarbij de restcapaciteit op 87 parkeerplaatsen ligt. Op de overige getelde momenten schommelt de parkeerdruk in het onderzoeksgebied tussen de 4 en de 16%. De restcapaciteit ligt op deze momenten tussen 75 en 85 parkeerplaatsen. In algemene zin kan hiermee geconcludeerd worden dat zowel de parkeerbehoefte van 55 parkeerplaatsen zonder salderen op zaterdagochtend als de parkeerbehoefte van 40 parkeerplaatsen zonder salderen op zondagmiddag ruim in het onderzoeksgebied opgevangen kan worden.

RHO ADVISEURS - MEMO

Bijlage 1. Resultaten parkeerdrukmeting

Zaterdag 3 juli 10:00 - 11:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	5	0	7%	70
B	14	6	0	43%	8
Totaal	89	11	0	12%	78

Zaterdag 3 juli 11:00 - 12:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	2	0	3%	73
B	14	4	0	29%	10
Totaal	89	6	0	7%	83

Zondag 4 juli 14:00 - 15:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	1	0	1%	74
B	14	3	0	21%	11
Totaal	89	4	0	4%	85

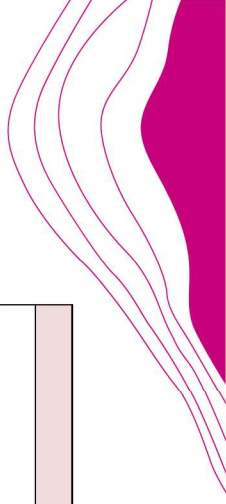
Zondag 4 juli 16:00 - 17:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	1	0	1%	74
B	14	1	0	7%	13
Totaal	89	2	0	2%	87

Zaterdag 10 juli 10:00 - 11:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	10	0	13%	65
B	14	4	0	29%	10
Totaal	89	14	0	16%	75

*waarvan één aanhanger die een parkeerplaats bezet hield



Zaterdag 10 juli 11:00 - 12:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	11	0	15%	64
B	14	5	0	36%	9
Totaal	89	16	0	18%	73

Zondag 11 juli 14:00 - 15:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	0	0	0%	75
B	14	5	0	36%	9
Totaal	89	5	0	6%	84

Zondag 11 juli 16:00 - 17:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	0	0	0%	75
B	14	4	0	29%	10
Totaal	89	4	0	7%	85

Zaterdag 17 juli 10:00 - 11:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	2	0	3%	73
B	14	4	0	29%	10
Totaal	89	6	0	7%	83

RHO ADVISEURS

Zaterdag 17 juli 11:00 - 12:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	3	0	4%	72
B	14	6	1	50%	7
Totaal	89	9	1	11%	79

Zondag 18 juli 14:00 - 15:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	2	0	3%	73
B	14	4	0	29%	10
Totaal	89	6	0	7%	83

Zondag 18 juli 16:00 - 17:00 uur

Sectie	Openbaar	Goed geparkeerde voertuigen	Fout geparkeerde voertuigen	Parkeerdruk	Aantal parkeerplaatsen vrij openbaar
A	75	1	0	1%	74
B	14	5	0	36%	9
Totaal	89	6	0	7%	83



Bijlage 2 Laddertoets

**stec
groep**



Laddertoets: uitbreiding

Bavel

Stec Groep aan [REDACTED]

[REDACTED]
12 november 2021

Inhoudsopgave

1	Inleiding en toets aan de Ladder	3
1.1	Inleiding en plan	3
1.2	Concluderende toets aan de Ladder.....	4
2	Marktanalyse	7
2.1	Verzorgingsgebied	7
2.2	Relevante trends en ontwikkelingen	7
2.3	Marktanalyse	8
2.4	Beleidskaders.....	10
2.5	Leegstand en plancapaciteit	10
	Bijlage: relevante beleidskaders	11

1 Inleiding en toets aan de Ladder

1.1 Inleiding en plan

Aanleiding

Het gaat goed met [redacted] te Bavel (gemeente Breda) maar de modesector verandert continu. Daarom wil de zaak graag uitbreiden op de locatie Kerkstraat 10. Deze locatie ligt op ca. 50 meter van de huidige zaak (zie figuur 1). Het plan betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling en er is een bestemmingsplanwijziging nodig. Daarom is een toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking wettelijk verplicht (zie kader). Voorliggend rapport voorziet hierin.

De Ladder

De essentie van de Laddertoets is duurzaam ruimtegebruik en een goede ruimtelijke ordening en belangenafweging. Het gaat er bij de Ladder om dat er behoefte is en dat de eventuele (leegstands)effecten aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Om de Ladder te kunnen doorlopen is een ruimtelijk-functioneel onderzoek opgesteld. Dit is uitgewerkt in de volgende hoofdstukken. De winkeldata is afkomstig van Locatus Retailverkenner, peildatum oktober 2021.

De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' (art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening).

Dit is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument dat doorlopen moet worden voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Het tweede lid van art. 3.1.6. luidt als volgt:

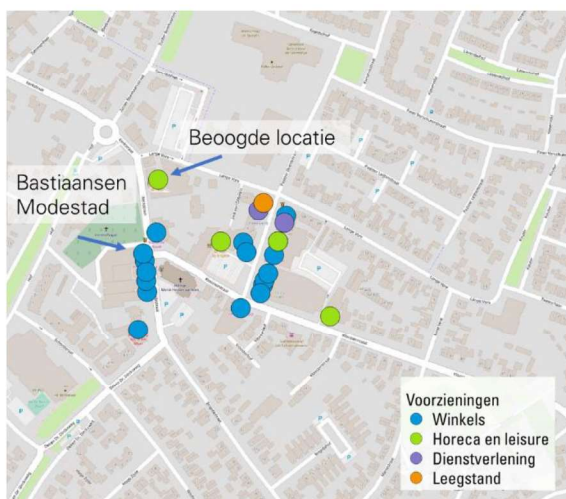
- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling,
- en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Planinitiatief en planlocatie

[redacted] is een modezaak in het hogere prijssegment. Door de persoonlijke service en het brede en diepe assortiment trekt de zaak klanten uit heel Nederland. Het is een familiebedrijf en bestaat sinds 1965. Door de jaren heen is de winkel aan de Brigidastraat 2 gegroeid tot een grote zaak van ca. 2.250 m² waar alles onder één dak wordt aangeboden: dames-, heren en kidsmode, accessoires, schoenen en meer. Nu groeit de huidige winkel uit zijn jas. Een uitbreiding van de huidige locatie aan de achterzijde is niet haalbaar gebleken (te weinig meters beschikbaar). Daarom is het plan om de locatie Kerkstraat 10 over te nemen. Dit is een café-zalencentrum met horeca-bestemming, dat de afgelopen tijd niet meer optimaal in gebruik is. Het idee is om de zalen tot winkel te transformeren van ongeveer 1.000 m² bvo. Het plan is dat op de nieuwe locatie de herenzaak komt. De dames- en kindermode blijven op de huidige locatie. Zo kan de thematisering en de beleving nog beter op de wensen van de verschillende doelgroepen worden afgestemd. Daarnaast biedt de nieuwe locatie ruimte om een voorraad uit te bouwen. Dit is nodig omdat [redacted] een webwinkel start. De historische gevel van het café-restaurant blijft behouden. De nieuwe entree wordt modern-chique en past bij het dorpse straatbeeld (zie sfeerimpressie figuur 2).

Het café-restaurant aan de Kerkstraat wordt nieuw leven ingeblazen. [redacted] heeft op de huidige locatie namelijk een lunchroom (het Stadshart) waar tijdens koopavonden ook een hoogwaardig diner wordt geserveerd aan klanten en personeel. Op de nieuwe locatie wordt het café-restaurant opgewaardeerd met een accent op lunch en diner. Zo wordt de fraaie zichtlocatie aan één van de entrees van het Bavelse centrum optimaal benut. Hiervan profiteren zowel de inwoners als de vele fietsers die langskomen. Tot aan de geplande verbouwing (juni 2022) zal de nieuwe locatie ook ruimte bieden aan Bavelse verenigingen zoals de harmonie en diverse carnavalsactiviteiten. Kortom: het plan heeft meerwaarde voor de leefbaarheid van Bavel. Het Stadshart blijft als tearoom op de huidige locatie behouden.

Figuur 1: Overzichtsk kaart centrum Bavel en planlocatie



Figuur 2:



Sfeerimpressie huidige en nieuwe gevel Kerkstraat 10

1.2 Concluderende toets aan de Ladder

Navolgend worden de behoefte aan en effecten van het planinitiatief getoetst aan de Ladder. De conclusie is dat de Ladder met goed gevolg wordt doorlopen. Voor verdere toelichting en uitwerking wordt verwezen naar de volgende hoofdstukken en bijlage.

Verzorgingsgebied

Uit de handreiking bij de Ladder volgt dat de behoefte toets en de effectenanalyse moet worden uitgevoerd op basis van het ruimtelijke verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn op welk niveau de afweging moet worden gemaakt. [REDACTED] is een bijzondere zaak en trekt vaste klanten vanuit een groot gebied. Daarom is er geen eenduidig verzorgingsgebied aan te duiden waarop eventuele effecten zich voordoen. Mochten zich effecten voordoen op de winkelstructuur zal dit vooral binnen de gemeente Breda zijn. De effecten op het centrum van Bavel en de Bredase binnenstad zijn daarom onderzocht in voorliggende studie.

Behoeftte aangetoond

De conclusie is dat er sprake is van een kwalitatieve behoefte aan het initiatief van [REDACTED]. Hiervoor zijn de volgende argumenten aan te dragen:

- **Vanuit trends en ontwikkelingen** zien we dat het consumentengedrag snel verandert. We besteden steeds meer online en als we een winkel bezoeken kiezen we veelal voor de grotere en aantrekkelijkere winkels met een optimale totaalbeleving, omnichannel-verkoop en een goede service. Voor [REDACTED] zijn **voorgaande trends redenen om uit te breiden**. Hierdoor kan de winkel optimaal inspelen op de alsmaar wijzigende consumentenbehoeften en een betere totaalbeleving aanbieden. De uitbreiding is daarom ook essentieel om relevant te blijven en het huidige marktaandeel in ieder geval vast te houden. Te meer, omdat de online-doelgroep juist ook voor de extra ervaring naar de winkel komt.
- Uit de marktanalyse blijkt dat het centrum van Bavel vooral een boodschappencentrum is. De enkele aanwezige en kleinschalige modezaken bedienen een ander marktsegment dan [REDACTED] en de concurrentie is beperkt. De binnenstad van Breda functioneert naar omstandigheden goed en heeft een grote aantrekkelijkheid.
- Het provinciale en het regionale beleid stellen dat uitbreiding van het winkelaanbod enkel wordt toegestaan in of aangrenzend aan perspectiefrijke centra. Het gemeentelijk detailhandelsbeleid (concept) stelt in een **algemene** beleidslijn voor de dorpen dat er **per saldo** geen uitbreiding van het niet-dagelijkse winkelaanbod is. [REDACTED] is echter een innovatief concept dat bijdraagt aan het centrum van Bavel. Gemeente Breda kan gemotiveerd afwijken van deze beleidslijn. De succesvolle toets aan de Ladder in voorliggend rapport is hiervoor de voornaamste onderbouwing. Dit laatste is ook relevant in het licht van de Europese Dienstenrichtlijn (zie ook bijlage 1). Verder is in het huidige vigerende detailhandelsbeleid (uit 2010) een modernisering/schaalvergroting van het Bavelse winkelaanbod voorzien.

Plancapaciteit en leegstand

In de Ladder moet getoetst worden of het planinitiatief niet in bestaand leegstaand winkelvastgoed kan worden ondervangen. Voor het plan van [REDACTED] is dit niet mogelijk. Er zijn geen alternatieve leegstaande (winkellocaties) qua omvang en ligging geschikt. Bovendien ligt de planlocatie dicht bij de huidige zaak en in het centrumgebied van Bavel. Ook een wezenlijke uitbreiding op de huidige locatie is niet mogelijk gebleken. Verder is er geen relevante plancapaciteit die in de aangetoonde behoefte kan voorzien.

Aanvaardbare ruimtelijke (leegstand)effecten op woon-, leef-, en ondernemersklimaat

De effecten van het plan zijn aanvaardbaar voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Hierbij is het volgende van belang:

- Ruimtelijke effecten doen zich doorgaans voor op andere soortgelijke zaken in de (directe) omgeving. [REDACTED] is qua omvang, profiel en ligging echter uniek en heeft een groot verzorgingsbereik. De zaak is zelfvoorzienend, wordt doelgericht bezocht en is niet afhankelijk van de passantenstromen van de winkels in bijvoorbeeld een binnenstad.
- Hierdoor zijn de effecten op de andere modewinkels in het centrum van Bavel beperkt. Een extra nuance is dat deze zaken in de huidige situatie ook reeds naast [REDACTED] functioneren.
- Ook voor de Bredase binnenstad zal het effect op de andere modezaken en in het verlengde daarvan de winkelstructuur beperkt en aanvaardbaar zijn. Weliswaar krimpt het aantal modezaken, maar dat is een autonome ontwikkeling, die losstaat van de uitbreiding van [REDACTED]. Bovendien heeft de Bredase binnenstad een relatief goede uitgangspositie, ook naar huidige corona-omstandigheden.
- Verder zijn de effecten op de direct omliggende gemeenten beperkt en aanvaardbaar. [REDACTED] haalt hier slechts een klein deel van de omzet vandaan. Bovendien hebben de modezaken in de kleinere dorpskernen ook vooral een lokale verzorgingsfunctie.
- Mocht er in gemeente Breda of de omliggende gemeenten, toch sprake zijn van een omzeteffect als gevolg van de uitbreiding, dan zal dit gecompenseerd worden door de verwachte bevolkingsgroei (meer bestedingen) van de regio.
- Relevant is dat de groei van het aantal winkelmeters van [REDACTED] niet 'een op een' gelijk staat aan een groei van de omzet. De uitbreiding is vooral nodig om de zaak ruimer in te richten met meer ruimte voor de showroom en beleving.
- De conclusie van het voorgaande is dat leegstandseffecten niet worden verwacht en dat het plan juist meerwaarde heeft voor de kern Bavel. De zaak bindt bezoekers en bestedingen aan Bavel, waar ook andere winkels en voorzieningen in beperkte mate van kunnen profiteren. Ook wordt het café-zalencentrum nieuw leven ingeblazen. Dit versterkt niet alleen de levendigheid van het centrum en het dorp, maar ook de toeristisch-recreatieve functie.

2 Marktanalyse

2.1 Verzorgingsgebied

Door de uniciteit van [REDACTED] trekt deze zaak bezoekers uit een zeer groot gebied en daarom is er geen eenduidig verzorgingsgebied aan te wijzen. Uit klantonderzoek van [REDACTED] blijkt dat de klanten gemiddeld 25-30 minuten autorijden (zie figuur 3). Uit het postcode-onderzoek blijkt dat het merendeel van de bezoekers afkomstig is uit het gebied Zuid-West-Brabant, maar de winkel trekt ook kleinere aantallen bezoekers van daarbuiten, zoals uit België of de Randstad. Dit betekent dat ook eventuele concurrentie-effecten op andere zaken in de omgeving zich spreiden over een grote regio.

Figuur 3: Verzorgingsgebied [REDACTED]



2.2 Relevante trends en ontwikkelingen

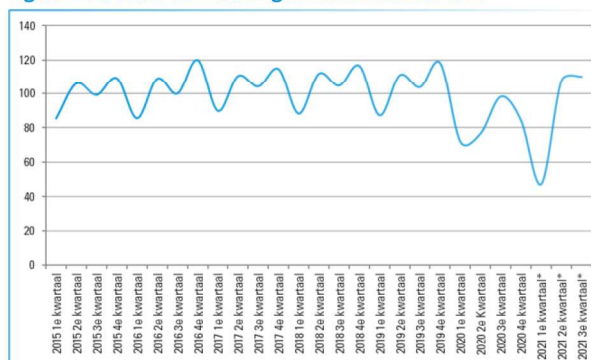
Het winkellandschap verandert nog sneller dan normaal. We zien het volgende gebeuren in de winkelmarkt:

- Het **consumentengedrag** verandert snel. We besteden steeds **meer online** en als we een winkel bezoeken kiezen we veelal voor de **grotere en aantrekkelijkere winkels** met een optimale totaalbeleving en goede service.
- Hierdoor verandert **de functie van de winkel**. Naast verkoop is advies, logistiek, zichtbaarheid, marketing en beleving steeds relevanter.
- De brede **mode – en kledingbranche** verandert snel door de consumententrends. Door de opkomst van online-aanbieders zoals Zalando, zien we in de hele kledingbranche een zekere ‘uitholling’ van het middensegment. Vooral de middelgrote winkels en ketens met een ‘standaard en inwisselbaar’ assortiment en matige service, verdwijnen of trekken zich terug uit sommige winkelsteden. We zien tegelijkertijd dat het hoge segment gericht op service en beleving wel kansrijk is. [REDACTED] behoort tot het hogere segment.
- De **coronapandemie** heeft impact op de detailhandel en horeca en versnelt bestaande trends. De modesector zag de omzet kelderen door de gedwongen sluitingen en de fors stijgende internetbestedingen. De branche herstelt nu geleidelijk (zie ook figuur 4). Bij modewinkels lag de omzet in september 2021 ca. 9% hoger dan september 2020. Toch zijn de omzetten nog niet op het niveau van voor de coronapandemie in 2019². Een nuance is daarnaast de schuldenlast die sommige ondernemers hebben opgebouwd door corona.

¹ 30 minuten autoreistijd o.b.v. vastgoeddata.nl

² Retailtrends. Herstel kleding- en schoenenwinkels zet door. 29 oktober 2021.

Figuur 4: Omzet van kledingwinkels herstelt zich³



- Voor [REDACTED] zijn **voorgaande trends redenen om uit te breiden**. Hierdoor kan de winkel optimaal inspelen op de alsmaar wijzigende consumentenbehoeften en een betere totaalbeleving aanbieden. Hierbij is ook de wisselwerking met de horeca op beide locaties van belang. Ook is de uitbreiding aan de Kerkstraat nodig om voorraad aan te leggen voor de webshop. Dit is een voorbeeld hoe [REDACTED] off- en online integreert tot een waardevolle totaalbeleving. Bovendien zijn de gedwongen winkelsluiting tijdens de 'lockdown', vooral een extra argument om te starten met de webshop. Hoewel de fashionwereld door de opkomst van online-kanalen wel verandert, is de fysieke winkel voor een merknaam als [REDACTED] nog altijd dé plek waar contact leidt tot conversie. Ook in economisch mindere tijden moet beleidsmatig ruimte zijn voor kwalitatief goede plannen. Bovendien zien we dat de economie herstelt en bestedingen aan mode weer toenemen (zie figuur 4).
- **Uniciteit** [REDACTED] **in relatie tot centrum Bavel**. [REDACTED] is gelet op profiel en omvang een unieke zaak. In heel Nederland zijn slechts een handvol van dergelijke grote zaken (zie ook het volgende kader). Zij functioneren dan ook heel anders dan de 'standaard' modezaken die in een dorpskern aanwezig zijn. Laatstgenoemde zaken zijn veelal kleinschaliger en verzorgen de eigen kern.

Enkele grootschalige modezaken elders

Er zijn verspreid over Nederland een aantal andere grootschalige modezaken in dorpen. Enkele voorbeelden zijn Van Tilburg mode met een winkel van 10.000 m² in Nistelrode. Deze zaak is in 2017 vergroot. Daarnaast heeft het bedrijf een winkel van 2.000 m² in Ravenstein en een winkel van 1.000 m² in Schijndel. Enkele andere voorbeelden zijn Rinsma te Gorredijk, Jansen-Noy met een winkel van 4.500 m² te Sevenum en Konijnendijk Mode te Zuid-Beijerland. Net als [REDACTED] zijn het familiebedrijven die zijn begonnen als kleine winkel en door de jaren heen via diverse uitbreidingen zijn uitgegroeid tot merknamen in de Nederlandse modewereld. De zaken innoveren continu. Zij hebben een breed en diep assortiment, zetten in op een totaalbeleving, hebben in pandige horeca, en trekken bezoekers uit een grote regio. Er is niet of nauwelijks concurrentie met de dorpscentra waarin zij liggen. We zoomen in op Konijnendijk Mode te Zuid-Beijerland, omdat ook deze zaak uitbreidingsplannen heeft en ca. 1.500 m² wil uitbreiden. In de detailhandelsvisie van de Hoeksche Waard (2021) is de meerwaarde en uniciteit van zaken zoals Konijnendijk Mode beschreven. De visie beschrijft dat voor dergelijke concepten maatwerk kan worden geleverd, mits het initiatief meerwaarde heeft voor de winkelstructuur en eventuele effecten beperkt en aanvaardbaar zijn. Dit is een voorbeeld dat ruimtelijk detailhandelsbeleid uitzonderingen kan maken voor uitzonderlijke gevallen, mits gedegen onderbouwd en ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

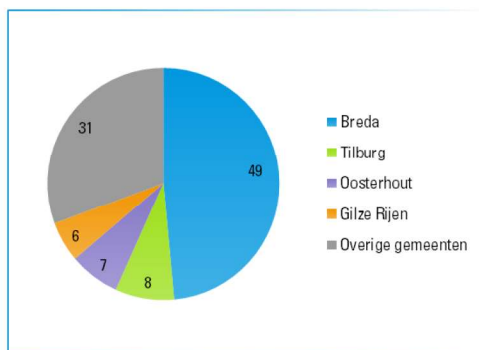
2.3 Marktanalyse

De marktanalyse is relevant om te kunnen ramen of er behoefte is aan het initiatief en om te bepalen of zich eventuele effecten voordoen. [REDACTED] is een bijzondere zaak en trekt vaste klanten vanuit een groot gebied. Circa de helft van de bezoekers is afkomstig uit de gemeente Breda en ongeveer 20% uit de direct omliggende gemeenten (zie figuur 5). Eventuele omzetteffekten zullen zich daarom vooral voordoen in gemeente Breda. We beschouwen het centrum van

³ CBS. Koopdaggecorrigeerde ontwikkeling van de geldopbrengst van de omzet, voor de branche kledingwinkels. Indexcijfer 2015=100.

Bavel en de binnenstad van Breda. Uit de andere omliggende gemeenten trekt [REDACTED] een veel kleiner deel van de omzet en hier spreidt een omzeteffect zich over de vele winkels. Per zaak zal het effect beperkt en aanvaardbaar zijn. Bovendien zal het omzeteffect in de direct omliggende gemeenten worden gecompenseerd door de verwachte bevolkingsgroei richting 2030 en verder (zie tabel 1).

Figuur 5: Herkomst van vaste klanten naar meest relevante gemeenten (%)



Tabel 1: Verwachte bevolkingsgroei in gemeente Breda en regio⁴

	2021	2025	2030	2040	Vershil 2021-2030 (5%)
Breda	184.030	187.570	193.100	198.150	5
Gilze en Rijen	26.740	26.760	27.170	27.760	2
Oosterhout	56.190	57.630	59.240	61.270	5
Tilburg	221.920	229.140	234.140	239.280	6

Centrum Bavel

Het centrumgebied van Bavel heeft vooral een functie voor de dagelijkse boodschappen en aanvullend zijn er enkele non-foodwinkels, waaronder drie kleine modezaken. Zij bedienen vooral de eigen kern en behoren tot een ander marktsegment dan [REDACTED]. Deze zaak concurreert naar eigen zeggen wel met de wat grotere modewinkels (100-200 m²) in gemeente Breda en regio. Volgens de (concept) detailhandelsvisie heeft het centrum een goed toekomstperspectief, na de gerealiseerde modernisering en schaalvergroting van enkele winkels. De aanwezigheid van [REDACTED] wordt als sterkte genoemd. Ook de uitbreiding van de zaak is in de visie voorzien. De andere voorzieningen in het centrum zullen voornamelijk profiteren van de regionale bezoekersstromen die [REDACTED] naar Bavel trekt.

Binnenstad Breda

De binnenstad van Breda heeft een goede concurrentiepositie ten opzichte van bijvoorbeeld 's-Hertogenbosch en Tilburg. Het winkel- en voorzieningenaanbod is een stuk ruimer en de leegstand beperkter. Het horeca- en leisure aanbod is tevens bepalend voor de positie van Breda, zeker aangezien de verblijfs- en ontmoetingsfunctie van binnensteden in belang toeneemt. De binnenstad van Breda heeft een kleiner aanbod aan modezaken dan de grotere binnensteden van Rotterdam en Eindhoven, maar wel een groter aanbod dan de binnensteden van Tilburg en 's-Hertogenbosch. De binnenstad van Breda heeft daarmee een regionale tot bovenregionale verzorgingsfunctie. Waarbij vooral het achterland van West-Brabant en Zeeland relevant is. Mede doordat corona bestaande trends zoals (online-besteding) versnelt is het niet goed te voorspellen hoe de non-food winkels zich de komende jaren ontwikkelen. Mogelijk zal een deel van de winkels verdwijnen en plaatsmaken voor andere functies. Dit zijn echter ook landelijke en autonome trends en ontwikkelingen. De mogelijke krimp hangt o.a. af van sterk innoverend ondernemerschap, de samenwerking om de Bredase binnenstad aantrekkelijk te houden, maar ook van de verwachte groei van het inwonertal (bestedingen). De Bredase binnenstad heeft, binnen de huidige omstandigheden een goed perspectief. Daarbij is relevant dat de uitbreiding van [REDACTED] in verhouding tot de Bredase binnenstad relatief klein is. Ter illustratie: het winkelaanbod aan mode en luxe in de Bredase binnenstad heeft een omvang van circa 50.700 m²⁵. De uitbreiding van [REDACTED] is circa 1.000 m².

⁴ Primos Online, prognose 2021.

⁵ Gemeente Breda, concept detailhandelsbeleid (2021).

2.4 Beleidskaders

Een toets aan de relevante beleidskaders is onderdeel van de toets aan de Ladder. In bijlage 1 zijn de provinciale, regionale en gemeentelijke kaders ter toelichting opgenomen. Het provinciaal beleid stelt dat de detailhandelsmarkt snel verandert. De provincie heeft een aantal richtinggevend principes opgesteld voor herijking van de regionale detailhandelsvisies. Zo is uitbreiding van detailhandel enkel mogelijk in of aangrenzend aan perspectiefrijke winkelcentra en enkel voor innovatieve concepten die bijdragen aan de (beoogde/gewenste) detailhandelsstructuur van het centrum. Het regionale detailhandelsbeleid sluit hierop aan en zet in op kwaliteitsverbetering van het aanbod, door versterking van de detailhandelsvoorzieningen die belangrijk zijn voor de consumentenverzorging in kleine kernen. De gemeentelijke omgevingsvisie zet in op het ondersteunen van innovatieve concepten en omnichannel verkoop. Het gemeentelijk detailhandelsbeleid (concept) stelt in een algemene beleidslijn voor de dorpen, dat er per saldo geen uitbreiding van het niet-dagelijkse winkelaanbod wordt voorzien.

[REDACTED] betreft een innovatief concept dat bijdraagt aan het centrum van Bavel. Niet alleen via de bezoekersstromen van de vernieuwde winkel, maar ook via de opwaardering van het café-restaurant. Bavel zelf is een perspectiefrijk winkelgebied (concept-detailhandelsbeleid) en de uitbreiding vindt plaats in of aangrenzend aan het centrumgebied. Het gemeentelijk detailhandelsbeleid (concept) stelt dat [REDACTED] meerwaarde heeft voor het centrum van Bavel en ook is de uitbreiding van de zaak benoemd. De genoemde beleidskaders geven voldoende nuances om de uitbreiding van de zaak op de planlocatie mogelijk te maken. Gemeente Breda kan gemotiveerd afwijken van de beleidslijn dat er per saldo geen uitbreiding plaatsvindt van het niet-dagelijks winkelaanbod. Voorliggend rapport is hiertoe de voornaamste onderbouwing. In de toets aan de Ladder is aangetoond dat er behoefte is voor het initiatief en dat eventuele (leegstands)effecten aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef-, en ondernemersklimaat. Met andere woorden: de algemene beleidsdoelen van gemeente Breda worden door de uitbreiding niet geschaad. Daarmee is het plan ook in lijn met de uitgangspunten van de Dienstenrichtlijn.

Huidig detailhandelsbeleid Breda 2010-2020 (2010)

In het voorgaande tekstkader is het initiatief getoetst aan het concept-detailhandelsbeleid van gemeente Breda. Formeel dienen plannen te worden getoetst aan de vigerende beleid, in dit geval dus de verouderde detailhandelsnota (2010-2020). De uitbreiding van [REDACTED] past in dit beleidskader waarin een algemene versterking van de detailhandel werd voorzien. Specifiek voor Bavel werd ingezet op een modernisering/schaalvergroting van bestaand aanbod.

2.5 Leegstand en plancapaciteit

Een Laddertoets is gericht op het voorkomen van nieuwe leegstand en duurzaam ruimtegebruik. Daarom dient te worden getoetst of het planinitiatief redelijkerwijs niet in bestaand leegstaand vastgoed kan worden ondervangen. Voor [REDACTED] is er geen alternatieve (winkel)leegstand in het centrum van Bavel qua omvang en/of locatie, beter geschikt dan de planlocatie. Ter verduidelijking: er staat in centrum Bavel één klein pand leeg aan de Pastoor Doenstraat (40 m² vwo). Daarmee is de (winkel)leegstand beperkt en dit is tevens een indicatie dat het centrum goed functioneert. Ook moet er in de Laddertoets aandacht zijn voor de zogeheten plancapaciteit. Dit splitst zich uit in:

- Benutte plancapaciteit: dit zijn gronden waar modewinkels planologisch zijn toegestaan, maar waar nu een andere winkel zit (bijvoorbeeld een bloemist). Het centrum van Bavel heeft een centrumbestemming⁶, waarbinnen detailhandel is toegestaan. Mocht er een winkel verdwijnen dan kan zich hier een nieuwe modewinkel vestigen. Gelet op trends en ontwikkelingen is dit echter onwaarschijnlijk.
- Onbenutte (harde) plancapaciteit: dit zijn gronden of panden waar modewinkels planologisch zijn toegestaan maar niet in gebruik zijn als winkel. Dit zijn bijvoorbeeld leegstaande panden, maar ook harde planontwikkelingen of locaties die nu een andere functie hebben (zoals een woning). Uit de leegstandsanalyse blijkt dat de leegstand beperkt is tot één kleinschalig pand. Verder zijn er geen harde planontwikkelingen voor nieuwe modewinkels in centrum Bavel.

Resumerend is er geen plancapaciteit die voorziet in de behoefte aan de uitbreiding van [REDACTED]. De kans dat er plancapaciteit (voor zover aanwezig) wordt ingezet voor een nieuwe modezaak is klein. Mocht dit gebeuren zal de zaak qua omvang en profiel in een andere behoefte voorzien dan [REDACTED].

⁶ Gemeente Breda, Bestemmingsplan Bavel, onherroepelijk vastgesteld november 2014.

Bijlage: relevante beleidskaders

Provinciaal beleid; interim Omgevingsverordening⁷

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor essentieel. Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe opgenomen. De detailhandelsmarkt is onderhevig aan structurele veranderingen. Dit betekent dat ondernemers, ontwikkelaars, gemeenten en beleggers zorgvuldiger moeten omgaan met het bijbouwen van nieuwe winkels. Vanwege de schaalvergroting is de detailhandel niet meer uitsluitend een lokale, maar een bovenlokale of regionale aangelegenheid. De voornaamste taak van de provincie is om (ruimtelijke) ontwikkelingen van detailhandelslocaties regionaal en bovenregionaal af te stemmen. In het regionaal overleg wil de provincie met gemeenten afspraken maken over welke detailhandelslocaties regionaal en bovenregionaal worden afgestemd. Voor detailhandelsontwikkelingen is ook een expertteam detailhandel ingesteld die adviseert aan gemeenten en provincie.

Provinciale richtlijnen voor herijking regionale detailhandelsvisies

Met het oog op de herijking van de detailhandelsvisies in de regio's heeft de provincie 11 richtinggevende principes geformuleerd. Deze principes geven aan waarop de komende jaren de accenten liggen als het gaat om detailhandel en centrumontwikkelingen in Brabant. Ze dienen als leidraad voor de regionale afspraken in de (sub)regio's:

1. Nieuwe (perifere) detailhandelsontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van de (beoogde/gewenste) detailhandelsstructuur.
2. Voeg per saldo géén winkelmeters toe en streef naar vermindering van het totaal aantal winkelmeters.
3. Concentreer detailhandel en voorkom verspreide bewinkeling.
4. Benoem perspectiefrijke en perspectiefarme winkelgebieden.
5. Investeer in en creëer sociale meerwaarde in perspectiefrijke gebieden en biedt alternatieven voor perspectiefarme gebieden (andere functies dan detailhandel).
6. Nieuwe detailhandelsontwikkelingen alleen in of aansluitend aan perspectiefrijke winkelgebieden.
7. Biedt ruimte aan innovatieve concepten en nieuwe detailhandelsontwikkelingen die bijdragen aan het versterken van de (beoogde/gewenste) detailhandelsstructuur en/of centrum.
8. Speel in op ruimtelijke effecten van internetwinkelen: bestem showrooms of afhaalpunten van internetwinkels zo veel mogelijk in of aansluitend aan winkelgebieden (geen showroom buiten bestaande winkelgebieden).
9. Verwijder onbenutte en vrijkomende detailhandelsbestemmingen op ongewenste locaties uit bestemmingsplannen.
10. Betrek marktpartijen, kennisinstellingen, inwoners bij de opstelling van centrumvisies, (regionale) detailhandelsvisies, -afspraken en de vormgeving van nieuwe detailhandelsontwikkelingen.
11. Beoordeel ontwikkelingen op hun impact op omliggende gemeenten en stem daarmee af.

Regionale detailhandelsvisie West-Brabant 2014-2020 (2014)

De visie zet in op een gezonde en evenwichtige detailhandelsstructuur en vitale centra. Om dit te bereiken/borgen is een aantal ambities en beleidslijnen relevant. Voor het initiatief van [REDACTED] zijn de volgende relevant:

- Het in stand houden van een goede consumentenverzorging: de consument dient te beschikken over een in kwantitatief en kwalitatief opzicht zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk pakket aan winkels.
- Het scheppen van randvoorwaarden voor goed functionerende ondernemingen: het creëren van omstandigheden voor de huidige en toekomstige detailhandelsondernemers waarbij een rendabele exploitatie van de onderneming mogelijk is en perspectief voor de langere termijnen geboden wordt.

De concurrentiekracht dient versterkt te worden en daarom wordt ingezet op:

⁷ Geconsolideerd 01-03-2020

- Een versterking van de bovenregionale aantrekkingskracht van de detailhandel in West-Brabant (in combinatie met andere toeristisch-recreatieve voorzieningen).
- Een kwaliteitsverbetering van het aanbod; behoud of versterking van die detailhandelsvoorzieningen die belangrijk zijn voor de consumentenverzorging in kleine(re) kernen, waar het consumentendraagvlak ook voldoende perspectief geeft voor de langere termijn.
- Een krachtige ontwikkeling van de hoofdwinkelcentra (in onderlinge samenhang).
- Formele en informele sturing vooral op ruimtelijk-functionele kwaliteit: streven naar diversiteit en complementariteit.

Omgevingsvisie Breda 2040 (2021)

Met de Omgevingsvisie Breda 2040 als kompas werken we samen met onze stad, dorpen en regio aan de grote opgaven voor onze fysieke leefomgeving, om zo te komen tot een sterker en veerkrachtiger Breda. Dat doen we door ons op drie manieren te ontwikkelen:

- Internationaal knooppunt: We maken Breda sterk en veerkrachtig.
- Ongedeeld Breda: we bieden we ruimte aan een sterke gemeenschap met veel energie.
- Stad in een park: we zorgen voor een groene en gezonde stad die klaar is voor toekomstige veranderingen.

Breda groeit en er is een forse woningbouwopgave van ca. 25.000 woningen waarvan ca. 15.000 tot en met 2030 en 10.000 tot en met 2040. Zo groeit Breda door naar een gemeente van meer dan 215.000 inwoners. Een deel van de opgave wordt binnenstedelijk in de stad opgevangen, maar ook in de dorpen waaronder Bavel worden woningen gebouwd. Dit draagt bij aan het in stand houden van een goed voorzieningenniveau. Daarnaast is in Bavel sprake van een zoekopgave voor het realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA). We willen tot de top van de winkelsteden in Nederland behoren. We hanteren de volgende uitgangspunten voor detailhandel:

- We versterken de lokale verzorgingsfunctie en de regionale en bovenregionale aantrekkingskracht van de Bredase detailhandel.
- We streven naar een duurzame aanbodstructuur van levensvatbare, elkaar aanvullende detailhandelsgebieden. Door aan te sluiten op het diverse koopgedrag van de consument kunnen winkelgebieden zich profileren en een eigen identiteit uitdragen.
- We versterken het ondernemersklimaat en bieden ruimte aan ondernemersinitiatieven om zo in te spelen op de dynamiek in de detailhandel. Hierbij kan ook gedacht worden aan het faciliteren van een meer omni-platform verkoopmogelijkheden.
- We stellen een nieuwe detailhandelsnota op, waarin de ontwikkelingsrichting voor de detailhandelsstructuur een centrale plaats krijgt.

Detailhandelsbeleid 2021 (2021 concept)

Het doel van deze nieuwe detailhandelsvisie is een helder beleidskader te bieden met een onderbouwd en afgestemd toekomstbeeld voor de Bredase detailhandelsstructuur en de benodigde inspanningen om deze gewenste structuur te realiseren. Concreet betekent dit dat de visie de volgende doelen heeft:

- Inspiratie & ambitie: een ambitiesdocument voor ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente Breda, dat de basis is voor uitvoering.
- Toetsingskader: een praktisch (sturings)instrument voor nieuwe detailhandelsinitiatieven.
- Basis voor juridische uitvoering: een onderlegger voor nieuwe bestemmingsplannen / Omgevingsplan en nieuwe vergunningaanvragen.

Voor de dorpscentra is een aantal algemene beleidsuitgangspunten van toepassing:

- Inzetten op behoud van de eigen identiteit en dorps karakter van deze centrumgebieden.
- Inzetten modernisering van het supermarktaanbod en een toekomstbestendige dagelijkse winkelbasis.
- In dorpscentra vindt per saldo vindt geen uitbreiding plaats van recreatief niet-dagelijks winkelaanbod.
- Versterking van de ontmoetingsfunctie, onder meer door (kwalitatieve) toevoeging van horeca en groene ontmoetingsplekken in de openbare ruimte.
- Inzetten op concentratie van verspreid gelegen aanbod en meer functiediversiteit. Daarbij wordt toegewerkt naar complete voorzieningenclusters ('spil van het dorp').

Het toekomstperspectief van Bavel is redelijk goed, met een stevig boodschappenaanbod bestaande uit een toekomstbestendige supermarkt en diverse (vers)specialzaken. Binnen het niet-dagelijks winkelaanbod is de aanwezigheid van [REDACTED] (incl. beoogde uitbreiding) een bijzondere aanvulling op het boodschappenaanbod. Winkels en overige voorzieningen zijn geclusterd in een compact centrumgebied. De wens bestaat het centrale plein meer in te vullen als dorpsplein. Naar de toekomst toe zijn er qua detailhandel geen ontwikkelingen nodig. Primair wordt ingezet op behoud en modernisering van het boodschappenaanbod en een toekomstbestendige dagelijkse winkelbasis. Daarmee kunnen overige voorzieningen in stand worden gehouden.

Huidig gemeentelijk detailhandelsbeleid 2010

Totdat de conceptdetailhandelsvisie is vastgesteld is het huidige beleid uit 2010 nog vigerend. Dit beleid kent de volgende ambities:

- Versterking van de (boven)regionale verzorgingsfunctie van de Bredase detailhandel. Voor de lange termijn ligt de nadruk op de kwaliteit van het aanbod en de winkelomgeving. De korte termijn staat in het teken van het realiseren van bestaande initiatieven.
- Inwoners van Breda en omgeving beschikken over een kwalitatief en kwantitatief compleet, gevarieerd en attractief pakket aan winkels.
- Tevens wil de gemeente een aantrekkelijk klimaat scheppen voor huidige en toekomstige ondernemers met perspectief voor de lange termijn.

Deze hoofddoelstellingen vertalen zich naar de volgende algemene uitgangspunten voor het detailhandelsbeleid:

- Dynamiek detailhandel faciliteren.
- Complementariteit en onderscheidend vermogen.
- Ruimtelijke concentratie.
- Uitbreiding verspreide bewinkeling beperken.
- Schaalvergroting op de juiste plek faciliteren.
- Koopgedrag als leidraad voor positionering winkelgebieden.

Uitgangspunt voor de dorpscentra is in eerste instantie de verzorging van de eigen inwoners. Vanouds hebben dorpen vaak een eigen karakter, ook wat betreft de winkelstructuur. Zo is het aanbod vaak meer verspreid aanwezig. Daar waar mogelijk wordt de beleidslijn van het streven naar clustering ook toegepast op de dorpen. Het centrum van Bavel is in deze visie getypeerd als 'dorpscentrum'. Ingezet wordt op modernisering/schaalvergroting van het bestaande aanbod.

Europese Dienstenrichtlijn

Eenvoudig uitgelegd stelt deze richtlijn dat detailhandel (als dienst) vrij recht moet hebben om zich te kunnen vestigen, zonder beperkingen. De richtlijn is van toepassing zodra er in beleid of bestemmingsplannen sprake is van 'beperkingen' binnen detailhandel, bijvoorbeeld via branchering of maatvoering. Gemeenten mogen nog steeds beperkingen opleggen, of uitzonderingen maken, voor detailhandelsvestigingen, mits deze zijn onderbouwd aan de eisen van de Dienstenrichtlijn. Reguliere detailhandel is bijvoorbeeld enkel in de centra toegestaan en niet daarbuiten. In gemeente Breda worden in beleid en bestemmingsplannen diverse vormen van detailhandelsbeperkingen opgelegd. Het doel is om de winkelcentra vitaal te houden, leegstand te voorkomen en de leefbaarheid op peil te houden. Dit speelt in op een algemeen belang en voldoet aan de noodzakelijkheidseis van de Dienstenrichtlijn⁸. Naast noodzakelijk moeten beperkende beleidslijnen ook evenredig zijn in relatie tot het doel ervan. Dat wil zeggen dat de vestigingsbeperkingen geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken, dat deze niet verder gaan dan nodig is en niet met minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. Ook moet de maatregel op coherente en systematische wijze worden uitgevoerd (hypocrisietest). Bij dit punt gaat het erom dat gemeente Breda de algemene doelen op een samenhangende en systematische wijze nastreeft en voor gelijke gevallen gelijke beperkingen stelt. In het geval van [REDACTED] is relevant dat de huidige bestemmingsplanregeling zal moeten worden gewijzigd om niet-dagelijkse detailhandel op de planlocatie mogelijk te maken. De algemene beleidslijn is echter dat het niet-dagelijkse winkelaanbod in de dorpen **per saldo** niet uitbreidt. Mocht er in de andere dorpen plancapaciteit worden geschrapt, zal het aanbod per saldo mogelijk niet toenemen.

⁸ Zie ook Retailagenda 2019, Risico-inventarisatie Dienstenrichtlijn

Gemeente Breda kan gemotiveerd afwijken van deze algemene beleidslijn. Gemeente Breda handelt hierin coherent en systematisch omdat in voorliggend rapport met specifieke gegevens is onderbouwd dat [REDACTED] qua profiel en omvang als unieke zaak van meerwaarde is voor het centrum van Bavel. In de toets aan de Ladder is aangetoond dat er behoefte is voor het initiatief en dat eventuele (leegstands)effecten aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef-, en ondernemersklimaat. Met andere woorden: de algemene beleidsdoelen van gemeente Breda worden niet geschaad. Sterker nog, het concept detailhandelsbeleid noemt de uitbreiding van [REDACTED] en ziet de meerwaarde van deze zaak voor het centrum van Bavel. Overigens, ook los van de Dienstenrichtlijn moet gemotiveerd worden dat vestigingsbeperkingen in een bestemmingsplan nodig zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, dat deze niet verder strekken dan nodig is om het doel te bereiken en dat doel ook niet met minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. Met de gebruikelijke toets aan Ladder zal dan ook in de meeste gevallen voldoende gemotiveerd zijn dat aan de Dienstenrichtlijn wordt voldaan.



Bijlage 3 AERIUS-calculatie



STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK
KERKSTRAAT 10 BAVEL

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Stikstofdepositieonderzoek Kerkstraat 10 Bavel
Referentie:	C5s.1441.v02
Datum:	31 januari 2022
Opdrachtgever:	C5s

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1. Algemeen.....	4
1.2. Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden.....	5
2. WETTELIJK KADER	6
2.1. Wet natuurbescherming	6
2.2. Programma Aanpak Stikstof (PAS)	6
2.3. Beleidsregels intern en extern salderen	6
2.4. Referentiesituatie	7
3. REKENONDERZOEK	8
3.1. Gebruiksfase.....	8
3.1.1. Verkeer	8
3.1.2. Stookinstallaties.....	11
3.2. Berekeningswijze.....	12
4. CONCLUSIES	13
BIJLAGE I. AERIUS BEREKENING GEBRUIKSFASE	14

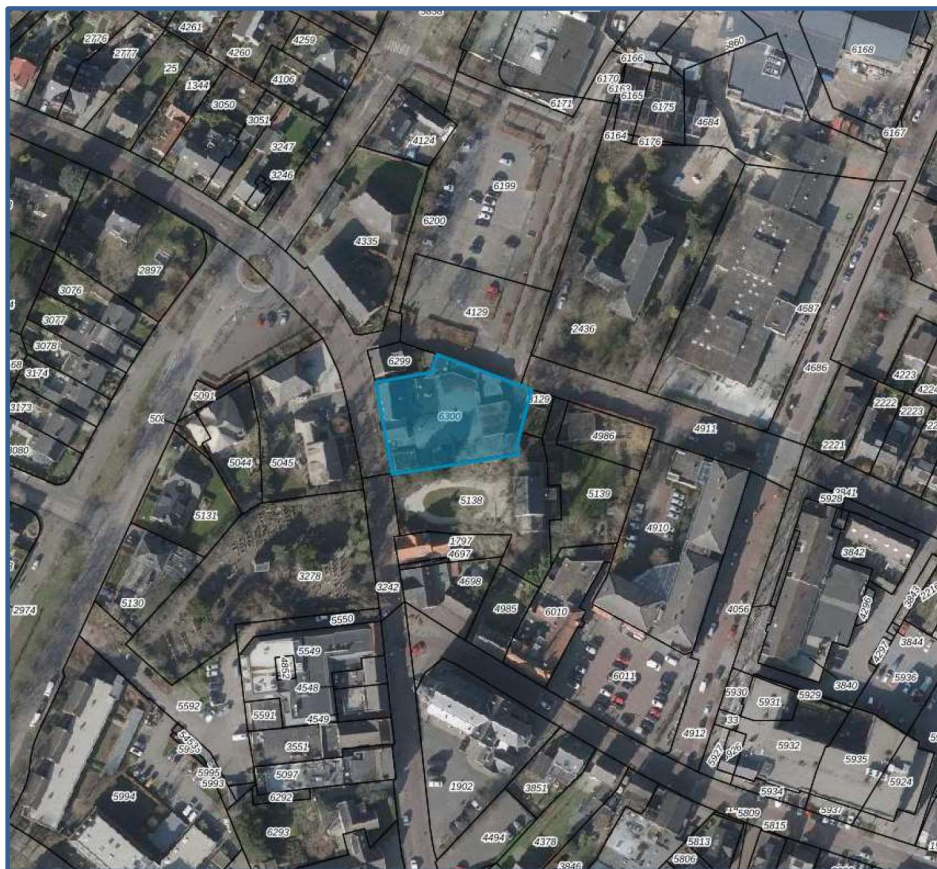
1. INLEIDING

1.1. Algemeen

■■■■■■■■■■ is aan de Brigidastraat 2-4 in Bavel gevestigd. Deze modewinkel heeft een regionaal verzorgingsgebied en is gericht op gezinnen. Er is behoefte om de winkel uit te breiden, maar een uitbreiding op de huidige locatie is niet meer haalbaar. Daarom wordt beoogd het bedrijf tevens te vestigen in een bestaand pand aan de Kerkstraat 10 te Bavel. Hemelsbreed zit er 50 meter tussen de twee locaties.

Op Kerkstraat 10 is momenteel een cafe-restaurant met zalencomplex (twee zalen) gevestigd. Beoogd wordt om de twee zalen (circa 1.200 m²) te verbouwen tot winkelruimte, al dan niet inclusief een gecombineerde opslagruimte voor beide winkels en optioneel de realisatie van een aantal kleinere winkelruimten voor verhuur aan de Lange Vore. Het café-restaurant aan de zijde van de Kerkstraat blijft qua functie behouden.

In het kader van deze plannen moet een stikstofdepositieonderzoek worden uitgevoerd voor de gebruiksfase. De locatie van het plangebied, kadastraal bekend als het perceel 6300 sectie K in de gemeente Bavel (Breda) is weergegeven op afbeelding 1.



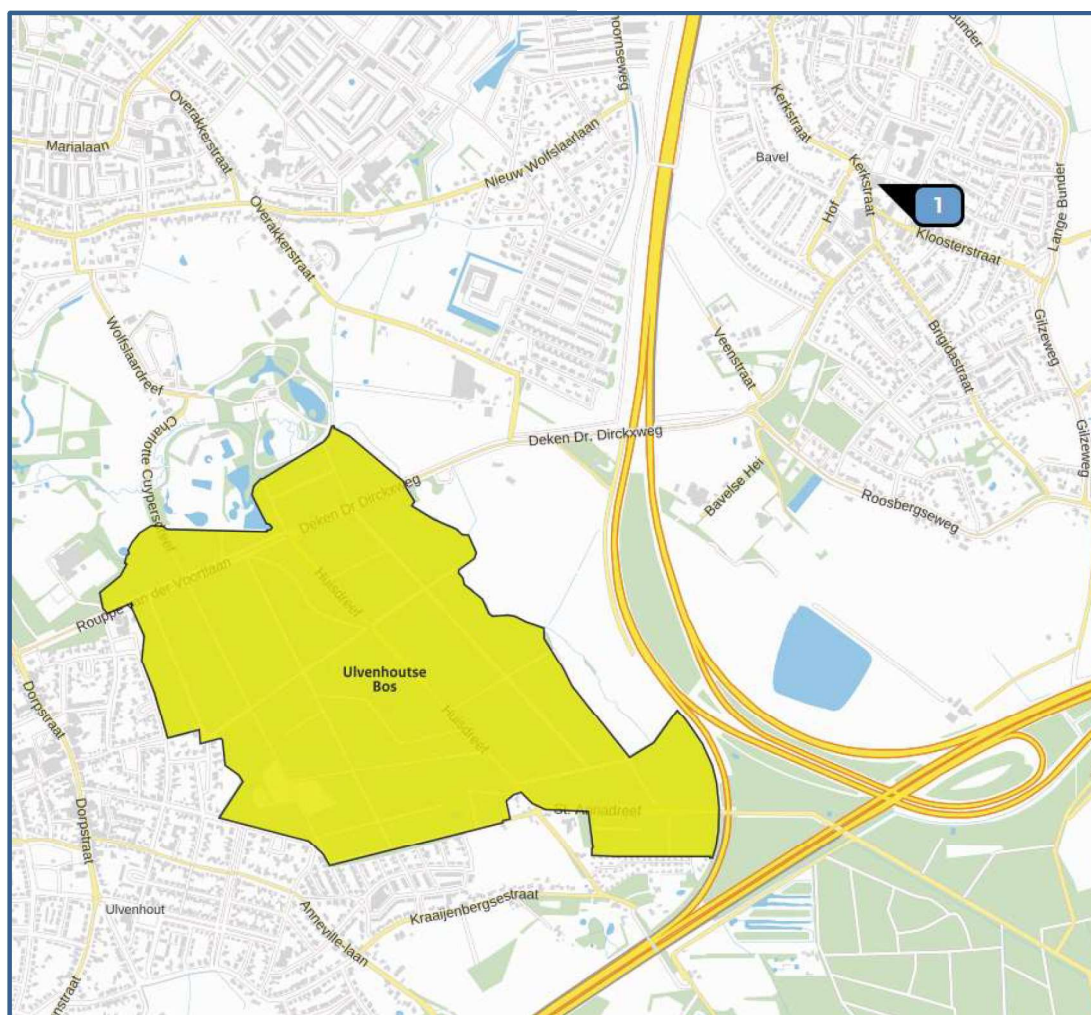
Afbeelding 1. Ligging plangebied

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- informatie verstrekt door de initiatiefnemer;
- via internet toegankelijke informatie zoals Streetview en Bing Maps en digitale ondergronden (PDOK);
- gegevens en bureauexpertise De Roever Omgevingsadvies.

1.2. Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden

De ligging van het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is weergegeven op afbeelding 2. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met voor stikstof gevoelige habitattypen betreft 'Ulvenhoutse Bos' en is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer.



Afbeelding 2. Ligging van de inrichting ten opzichte van Natura 2000-gebieden

2. WETTELIJK KADER

2.1. Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

2.2. Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan de PAS niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS Calculator uitgebracht. Met deze nieuwe tool is de depositie op de stikstofgevoelige natuurgebieden berekend. Hoe de resultaten worden beoordeeld, is aan het bevoegd gezag.

2.3. Beleidsregels intern en extern salderen

Vanwege de vernietiging van het PAS is het voor het bevoegd gezag niet mogelijk om toestemmingen te verlenen voor projecten waarvoor ontwikkelingsruimte nodig is. Om aan te tonen dat een project geen significant effect heeft op de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden bestaan de volgende mogelijkheden:

- aantonen dat in de beoogde situatie geen effect (stikstofdepositie < 0,00 mol/ha/jaar) op de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden optreedt.
- middels intern of extern salderen aantonen dat in de beoogde situatie geen sprake is van een stikstoftoename met significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie.
- middels een ecologische voortoets onderzoeken of significante negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen kunnen worden uitgesloten. Een ecologische voortoets is een mogelijkheid voor activiteiten die enkel zorgen voor een stikstofdepositie op hectares waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) niet wordt overschreden.

Als de stikstofdepositie in de beoogde situatie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, dan is een verdere inhoudelijke beoordeling van de te verwachten stikstofdepositie noodzakelijk. Het is dan mogelijk om toestemming te krijgen op basis van intern of extern salderen. Voor salderen geldt een vergunningplicht omdat van de beoogde activiteit op zichzelf negatieve effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Met salderen wordt inzichtelijk gemaakt of in de beoogde situatie sprake is van een stikstoftoename met significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie. Of sprake is van een significante toename van de stikstofdepositie hangt af van de toegestane depositie in de referentiesituatie.

2.4. Referentiesituatie

Wanneer sprake is van de wijziging of uitbreiding van een bestaande activiteit, gelden de volgende referentiesituaties ^[1]:

- een vigerende vergunning die verleend is op basis van de Wet natuurbescherming;
- een vigerende vergunning die verleend is op basis van de Natuurbeschermingswet 1998;
- een vigerende omgevingsvergunning die verleend is op basis van de Wabo met een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) op grond van één van de twee hierboven genoemde wetten;
- een tracébesluit, wegaanpassingsbesluit of kavelbesluit waaraan een passende beoordeling is gekoppeld;
- een (milieu-)toestemming op de Europese referentiedatum.



Afbeelding 3. Stappenplan voor het bepalen van de referentiesituatie^[1]

¹ Handreiking intern en extern salderen; <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2020/09/Handreiking-intern-extern-salderen-en-verleasen-22092020.pdf>

3. REKENONDERZOEK

De voor stikstof relevante bronnen worden hieronder toegelicht.

3.1. Gebruiksfasen

In de gebruiksfasen wordt het project gebruikt door personeel en bezoekers.

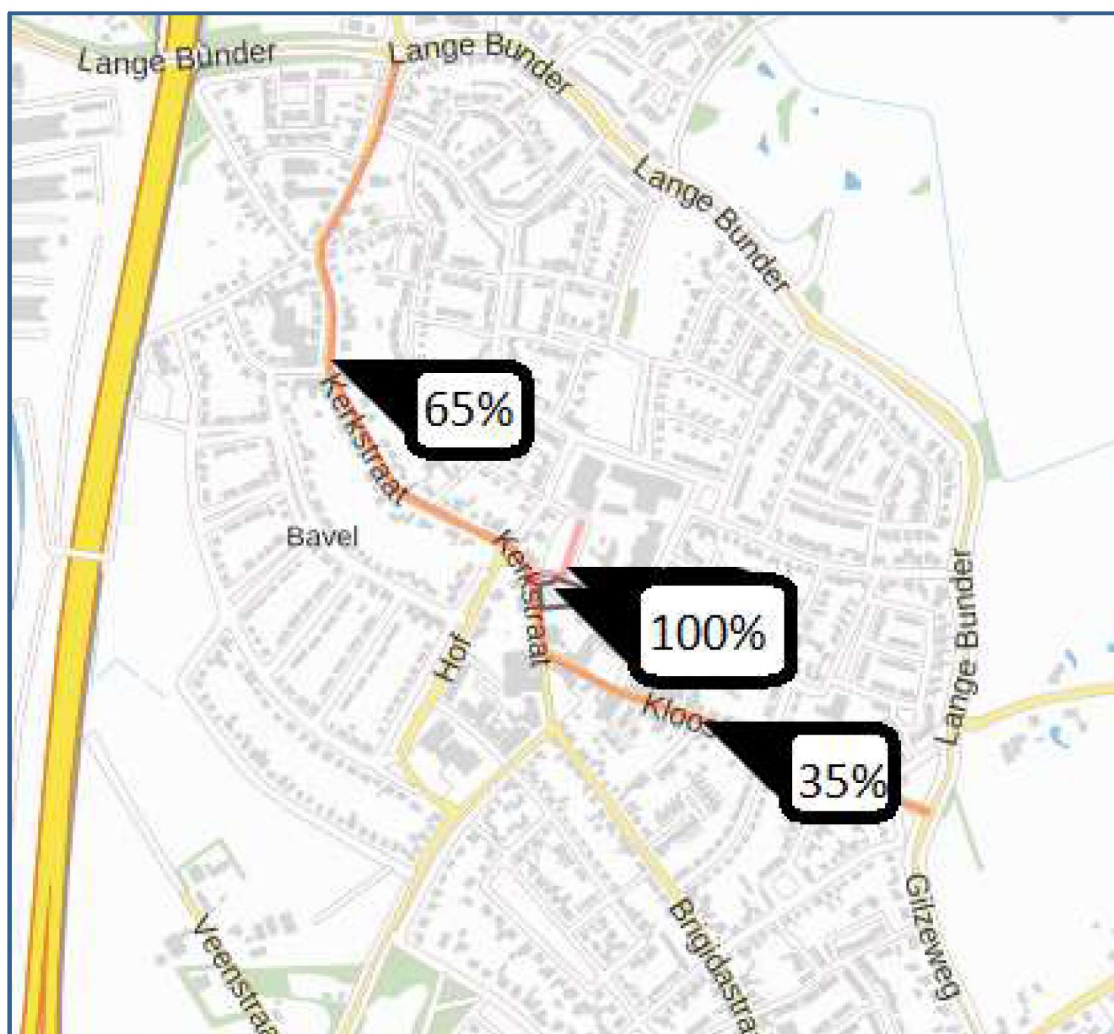
3.1.1. Verkeer

Het aantal voertuigbewegingen van en naar het plangebied is bepaald met behulp van gegevens verstrekt door de initiatiefnemer. De bestaande winkel aan de Brigidastraat 2-4, met een winkel oppervlakte van ongeveer 2.250m², is voorzien van een klantenteller die gemiddeld 100.000 klanten per jaar registreert. De nieuwe winkel van 1200m² zou op basis van deze informatie gemiddeld 53.333 klanten per jaar genereren. Worst-case is aangenomen dat hiervan 90% (48.000 klanten) met de auto komt. Omdat de doelgroep veelal gezinnen betreft is uitgegaan van 2,25 klanten per auto zodat er 21.333 bezoeken van licht verkeer ontstaan. Dit cijfer is vrij worst-case omdat in de praktijk klanten zowel de bestaande als de nieuwe winkel zullen gaan bezoeken.

Wat betreft bevoorrading van de winkel en afleveren van pakketten e.d. vinden er gemiddeld 20 bezoeken per week plaats, dus 1.040 bezoeken per jaar. Het gaat hier altijd om bestelbusjes (licht verkeer). Er wordt geen zwaar verkeer gegenereerd door het plan.

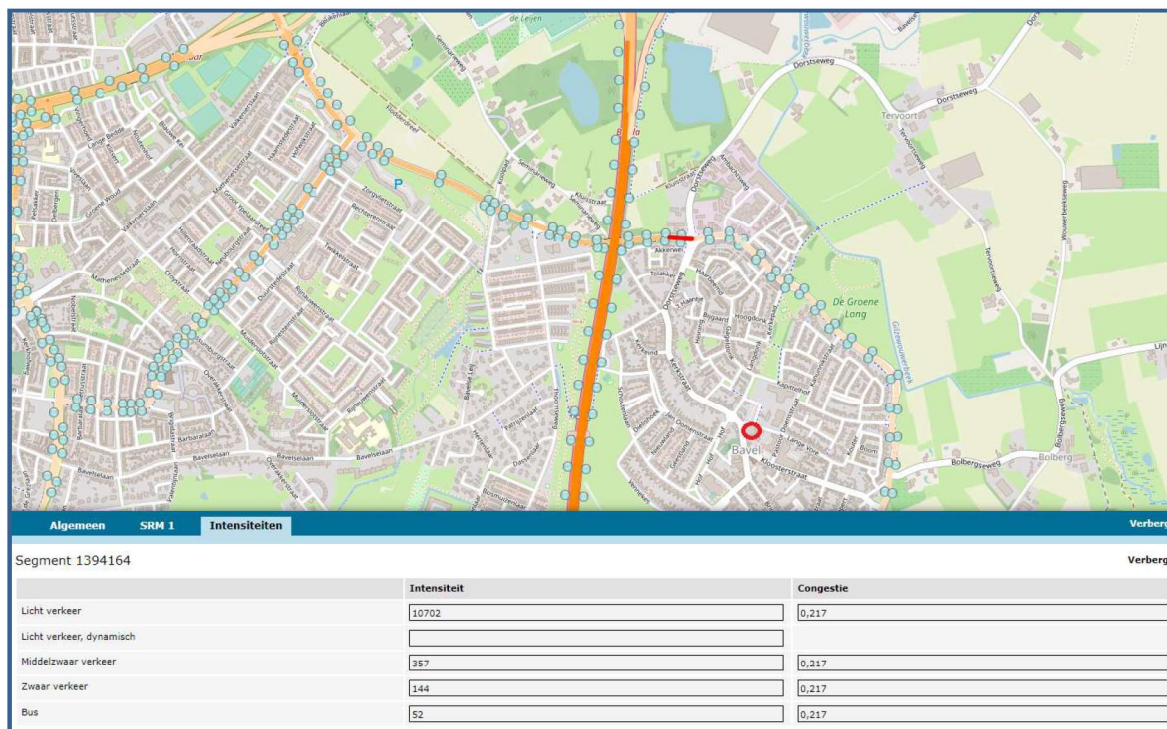
Het totaal aantal bezoeken met licht verkeer komt dus gemiddeld neer op 22.373 per jaar. Dit resulteert in 44.746 verkeersbewegingen per jaar.

De voertuigbewegingen zijn gemodelleerd als een weg met licht verkeer met de actuele emissiefactoren voor wegverkeer die in het rekenprogramma AERIUS Calculator zijn opgenomen. Op afbeelding 4 is de verdeling van het verkeer te zien. Aangenomen is dat 65% van het verkeer zich zal verplaatsen van en naar het Noorden en 35 % van en naar het Oosten. Op de lijnbronnen is gerekend met 10% stagnatie. Hiermee wordt ook het manoeuvreren en stationair draaien van de voertuigen ondervangen.



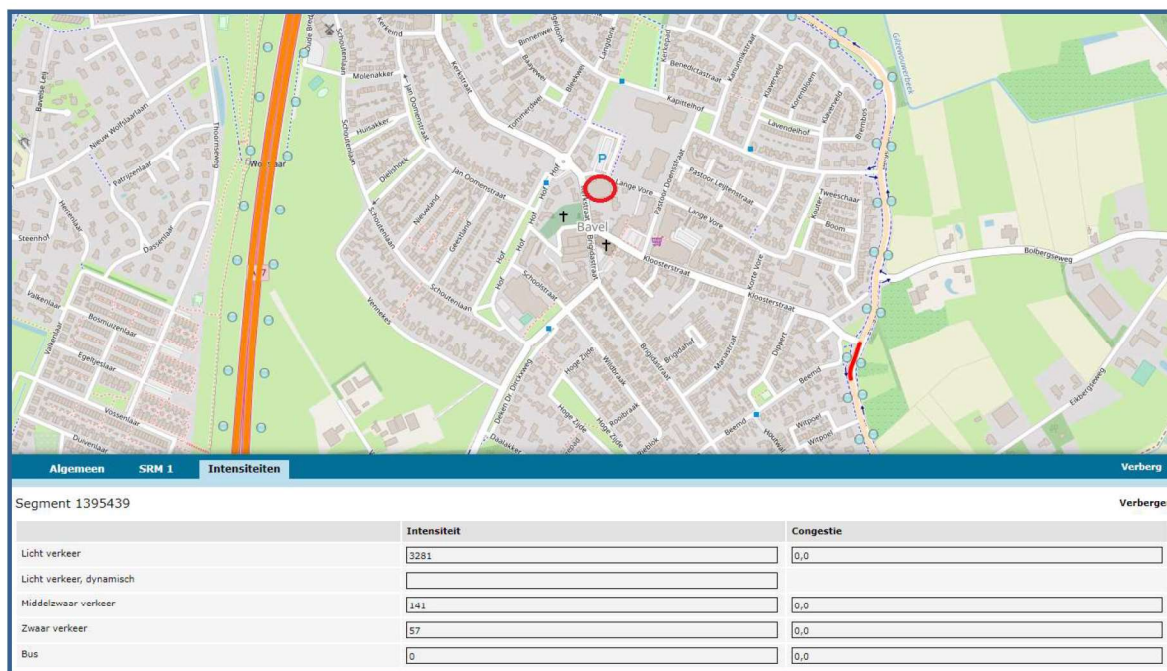
Afbeelding 4. Verkeersverdeling

Het verkeer naar het Noorden gaat vanaf het plangebied via de Kerkstraat naar de Lange Bunder. Hier is het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de openbare weg overeenkomstig de verkeersgegevens van het NSL, zie afbeelding 5.



Afbeelding 5. Verkeersgegevens NSL met de verkeersintensiteit van het met rood gemarkeerde wegvak. De ligging van het plangebied is met rood omcirkeld.

Het verkeer naar het Oosten gaat vanaf het plangebied via de Kloosterstraat naar de Lange Bunder / Gilzeweg. Hier is het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de openbare weg overeenkomstig de verkeersgegevens van het NSL, zie afbeelding 6.



Afbeelding 6. Verkeersgegevens NSL met de verkeersintensiteit van het met rood gemarkeerde wegvak. De ligging van het plangebied is met rood omcirkeld.

3.1.2. Stookinstallaties

Voor de 1.200m² aan nieuwe winkelruimte zal een verbouwing plaatsvinden waarbij de bestaande gasgestookte installatie verwijderd zal worden. De nieuwe winkel zal elektrisch verwarmd worden in de toekomst. Voor het bestaande café-restaurant aan de zijde van de Kerkstraat zal een gasgestookte installatie wellicht gehandhaafd blijven. Hierbij zou dan stikstof uitstoot als gevolg van verwarmen ontstaan.

Voor het café-restaurant geldt een te verwarmen oppervlakte van 150 m². Er is uitgegaan van de categorie 'kantoren en winkels'. Hieruit blijkt dat dergelijke gebouwen een jaarlijkse emissie hebben van ongeveer 0,16 kg NO_x per m² vloeroppervlakte.

3.2. Berekeningswijze

De stikstofdepositie als gevolg van de gewenste activiteiten op de Natura 2000-gebieden is berekend met AERIUS Calculator.

Per 1 juli is de Wet stikstofreductie en natuurherstel (Wsn) en het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking getreden. Deze wet bevat onder andere een partiële vrijstelling van de bouwsector, waarbij voor tijdelijke stikstofdepositie tijdens de aanleg-/bouwphase niet langer een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. De aanlegfase hoeft dus niet langer te worden beschouwd. Er is dus enkel een AERIUS-berekening uitgevoerd met de emissies als gevolg van de gebruiksfase.

De rekenresultaten en de ingevoerde gegevens van de berekeningen zijn te vinden in bijlage I. Als rekenjaar is 2022 gekozen.

4. CONCLUSIES

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor het gewenste plan de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de berekening van de gebruiksfase met natuurgebieden blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Stikstof vormt dus geen belemmering voor het plan.

BIJLAGE I. AERIUS BEREKENING GEBRUIKSFASE

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

De Roever Omgevingsadvies

Inrichtingslocatie

Kerkstraat 10,
- Bavel

Activiteit

Omschrijving

Bastiaansen Modestad

Toelichting

Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk

RczdrHpN2tiY

Datum berekening

31 januari 2022, 13:24

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



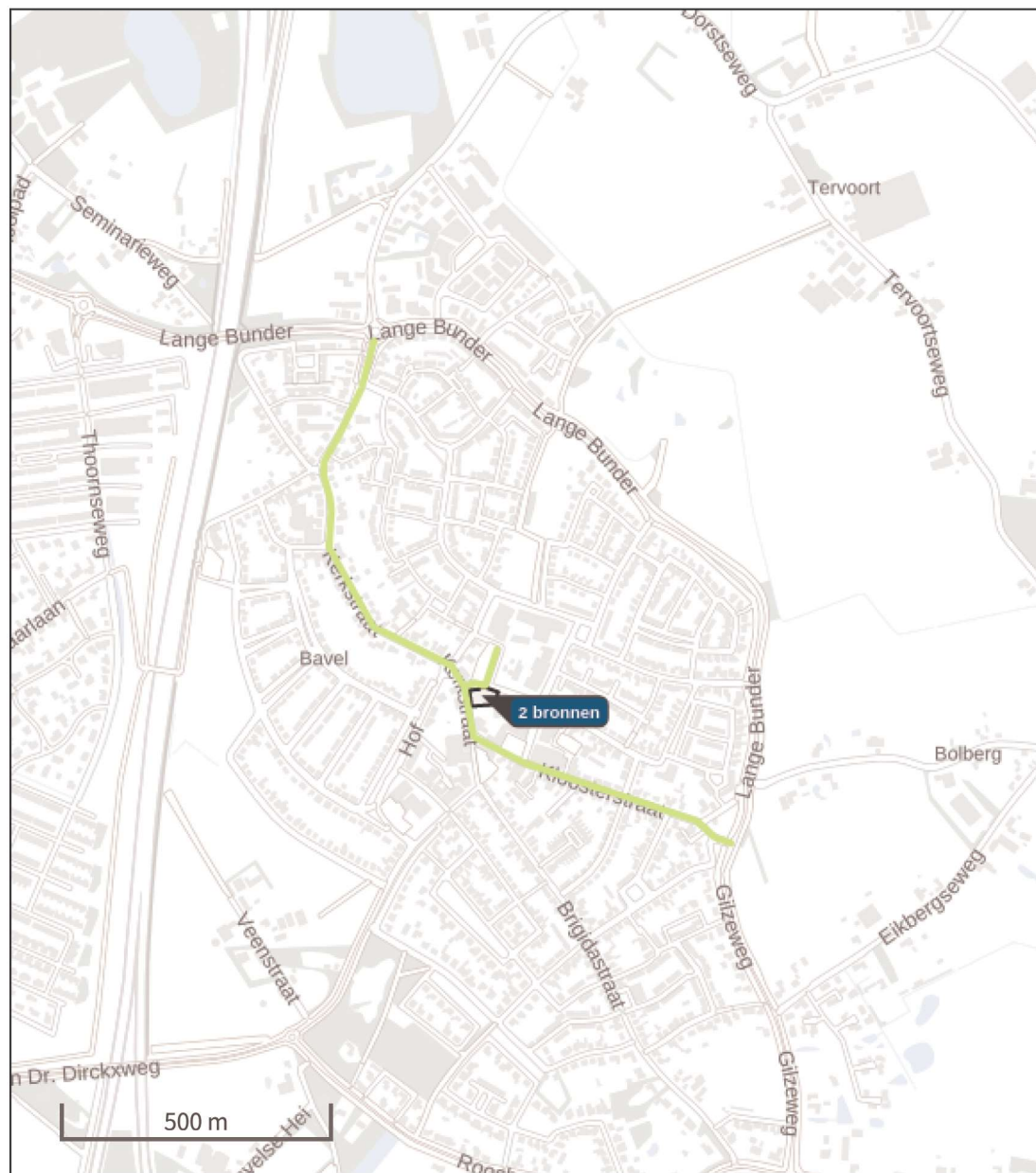
Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

Emissie NH3 Emissie NOx

1	Anders... Anders... plangebied	-	-
5	Anders... Anders... Plan; Bron 5; stookinstallatie horeca	-	< 0,1 ton/j
	Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd)
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Anders... | Anders...

Naam	plangebied	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

5 Anders... | Anders...

Naam	Plan; Bron 5; stookinstallatie horeca	Uittreedhoogte	11,0 m	NOx	< 0,1 ton/j
		Warmteinhoud	0,014 MW		
Locatie	116352, 397642				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	Standaard Profiel Industrie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



Bijlage 4 Quickscan Wet Natuurbescherming

Quickscan Wet natuurbescherming

Kerkstraat 10 te Bavel

kadastraal perceel Gemeente Breda, GNK01-K-6300

Wet natuurbescherming

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Veldbiologische Werken

Ecologisch onderzoek en advies

VBW t 2021-159 r

Colofon

Opdrachtgever

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Locatieonderzoek

[REDACTED]

Datum uitvoering veldonderzoek

18 november 2021

Rapportage

[REDACTED]

Status rapportage

Definitief

Datum rapportage

24 november 2021

Rapportnummer

VBW t 2021-159 r

Aantal pagina's

31 (inclusief bijlagen)

Foto's/Afbeeldingen

[REDACTED] (tenzij anders vermeld)

2^{de} Lezing

[REDACTED]

Rapportage citeren

QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING
INTERIM OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT
KERKSTRAAT 10 (PERCEEL GNK01-K-6300) TE BAVEL
RAPPORT VBW T 2021-159 R - VELDBIOLOGISCHE WERKEN, ROOSENDAAL

Administratieve bedrijfsinformatie

Veldbiologische Werken V.O.F.

Contactpersoon

[REDACTED]
Nieuwe Markt 65 G, 4701 AD ROOSENDAAL
06-20431422
info@veldbiologischewerken.eu
www.veldbiologischewerken.eu

Adres

Mobiel:

Email:

http:

BTW-nummer:

NL863126182B01

KVK-nummer:

84188812

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding Quicksan Wet natuurbescherming	4
1.2	Voorgenomen ingreep planlocatie	5
1.3	Doel Quicksan Wet natuurbescherming	5
2	Wettelijk kader	7
2.1	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	7
2.2	Natuurnetwerk	7
2.3	Soortenbescherming	7
3	Methoden van onderzoek / Werkwijze	9
4	Omschrijving plangebied Kerkstraat 10 (GNK01-K-6300) te Bavel	10
5	Resultaten Quicksan / Toetsing aan wet en regelgeving	15
5.1	Vaatplanten	15
5.2	Zoogdieren	15
5.3	Vogels	17
5.4	Reptielen	18
5.5	Vissen en Amfibieën	19
5.6	Libellen en dagvlinders	19
5.7	Overige ongewervelden	19
5.8	Gebiedsbescherming	19
6	Conclusies en aanbevelingen	20
7	Literatuur en bronnen	21
7.1	Literatuur	21
7.2	Bronnen	22
	Bijlage 1 – Wettelijk kader	
	Bijlage 2 – Weerrapport	
	Bijlage 3 – NDFF-gegevens beschermde soorten planlocatie	
	Bijlage 4 – Lijst van nationaal beschermde soorten	
	Bijlage 5 – Lijst van soorten die op bijlage IV van de habitatrichtlijn, bijlage II van Bern en/of bijlage I van Bonn staan	
	Bijlage 6 – Overzicht soorten vogelrichtlijn	

1 Inleiding

Deze Quicksan is uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming.

1.1 Aanleiding Quicksan Wet natuurbescherming

Op 18 november 2021 heeft Veldbiologische Werken opdracht ontvangen van Aveco de Bondt, de heer [REDACTED] voor het uitvoeren van een Quicksan Wet Natuurbescherming in het plangebied Kerkstraat 10 te Bavel, kadastraal perceel GNK01-K-6300, Gemeente Breda, Noord-Brabant.

[CITAAT] [REDACTED] is aan de Brigidastraat 2-4 in Bavel gevestigd.. Deze modewinkel is 2.250 m2 groot, heeft een regionaal verzorgingsgebied en is gericht op gezinnen. Er is behoefte om de winkel uit te breiden, maar een uitbreiding op de huidige locatie is niet meer haalbaar. Daarom wordt beoogd het bedrijf tevens te vestigen in een bestaand pand aan de Kerkstraat 10 te Bavel. Hemelsbreed zit er 50 meter tussen de twee locaties. Er was een café-restaurant en een zalencomplex (twee zalen) aan de Kerkstraat 10 aanwezig, genaamd de Tussenspauz. De zalen aan de zijde van de Lange Vore worden momenteel niet meer uitgebaat en amper nog gebruikt.'

'Beoogd wordt om de twee zalen (circa 1.200 m2) te verbouwen tot winkelruimte, al dan niet inclusief een gecombineerde opslagruimte voor beide winkels. Eventueel wordt aan de zijde van Lange Vore een verdieping van circa 270 m2 gerealiseerd. Vooralsnog is het eerste idee: Aan de Kerkstraat de herenafdeling van [REDACTED] te huisvesten. Het café-restaurant (172 m2) aan de zijde van de Kerkstraat blijft qua functie behouden. Vanuit de winkel zal een direct doorgang naar het café-restaurant komen voor bezoekers van de winkel. Het uiterlijk van het huidige café aan de Kerkstraat blijft behouden en zal van binnen gemoderniseerd worden. Afhankelijk van de bouwkundige staat en verbouwingsmogelijkheden zal het voormalige zalencomplex verbouwd of deels gesloopt en opnieuw opgebouwd worden. Om planlocatie geschikt te maken voor winkelruimte op de plek van het oude café met de zalen. Dit zal met name door middel van een inpassende verbouwing worden uitgevoerd.'



Planlocatie Kerkstraat 10, Bavel. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Aangezien de voorgenomen aanpassingen tot ruimtelijke ontwikkeling behoren en daarmee mogelijk (negatief) effect kunnen hebben op de omgeving en daar mogelijk voorkomende (beschermde) plant- en diersoorten, dient formeel te worden aangetoond dat ter plaatse geen beschermde soorten aanwezig zijn, dan wel redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten. Deze soorten kunnen verstoord worden door de geplande ingreep.

Door middel van deze Quicksan zal inzichtelijk worden gemaakt of beschermde soorten gebruik maken van het plangebied en of de geplande ingrepen wet overtredend zijn ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Met deze Quicksan wordt tevens een advies gegeven ten aanzien van ecologisch waardevolle componenten in het plangebied en mogelijkheden om deze te consolideren en te versterken.

1.2 Voorgenomen ingreep plangebied

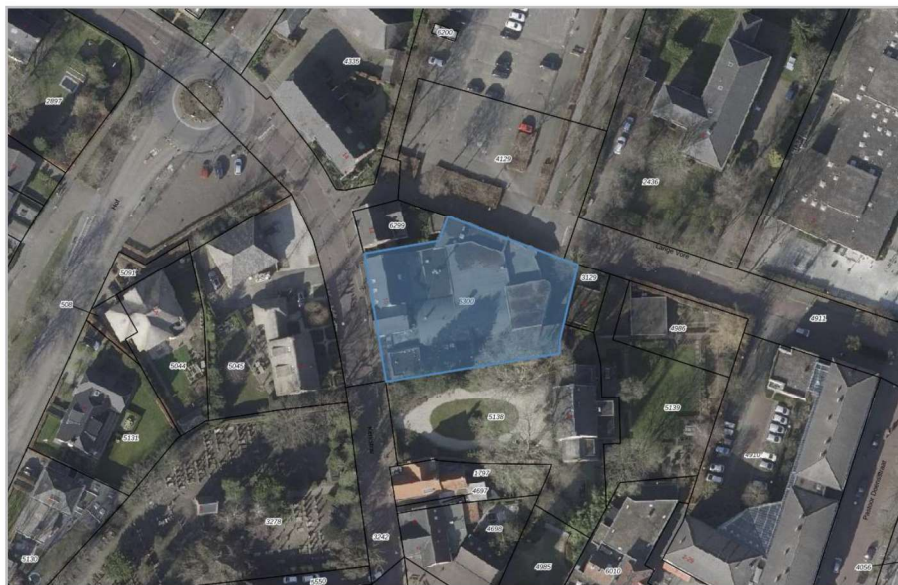
Voor het plangebied Kerkstraat 10 (Kadastraal perceel: GNK01-K-6300) te Bavel is de initiatiefnemer van zins de planlocatie geschikt te maken voor de bouw van een winkelruimte op de plek van het oude café met de zalen, waarbij het café behouden blijft.

De voorgenomen ingrepen in het plangebied betreffen puntsgewijs:

1. Twee zalen slopen (optioneel)
2. Twee zalen in pandig renoveren / aanpassen tot winkelruimte
3. Oude café-restaurant behouden en in pandig verbinden met de nieuw te realiseren winkelruimte(n)
4. Aan de Lange Vore een verdieping realiseren (optioneel) op de plaats van de twee zalen

1.3 Doel Quicksan Wet Natuurbescherming

Voor activiteiten, zoals de eigenaar in het plangebied voornemens is, dient conform Nationale en Europese wet- en regelgeving eerst onderzoek gedaan te worden naar (potentiële) aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten of beschermde gebieden die mogelijk negatief beïnvloed worden door de voorgenomen plannen.



Kaart 1: Kadastrale kaart van het plangebied.
[BRON: KADASTRALEKAART.COM]

Deze Quicksan Wet natuurbescherming geeft hier uitsluitel over. De Quicksan bestaat uit een bronneninventarisatie en locatieonderzoek naar aanwezigheid of potentiële aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten. Voor de volledigheid wordt de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst. Indien beschermde plant- en/of diersoorten aanwezig zijn, of in potentie aanwezig kan zijn, is nader onderzoek nodig naar mogelijk negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op deze soorten (verstorings-/verslechteringstoets). Tevens wordt dan onderzocht of de voorgenomen activiteiten mogelijke overtreding van de Wet natuurbescherming en/of Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant inhouden. Ook wordt onderzocht welke mitigerende en/of compenserende maatregelen nodig zijn om conform wet en regelgeven het project doorgang te laten vinden.

De Quicksan kan tevens aanleiding zijn voor aanvullend onderzoek naar (functioneel gebruik door) soorten. Ook wordt nagegaan of er negatieve effecten op nabijgelegen beschermde gebieden zijn dan wel dat nadere toetsing in dit kader nodig is.

2 Wettelijk kader

2.1 Interim Omgevingverordening natuurbescherming Noord-Brabant

Rolverdeling Provincies en Rijk:

Sinds 1 januari 2017 zijn Provincies bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming. Vergunnings- en ontheffingsverlening is eveneens taak van de Provincies.

De Rijksoverheid is bevoegd gezag van grote wateren en Internationaal beleid.

In de (Interim) Omgevingsverordeningen, die per Provincie kunnen verschillen, staan alle wetsbepalingen weergegeven. Deze regels gelden zowel voor Natura 2000-gebieden, in het wild levende dieren en houtopstanden.

2.2 Natuurnetwerk

Naast door het Rijk aangewezen natuurgebieden die onder de Natura 2000-richtlijnen vallen zijn er ook andere beschermde gebieden in Nederland vallend onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Voor de provincie Noord-Brabant geldt het Natuurnetwerk Brabant (NNB) dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn.

Het NNN is een door heel Nederland opgezet plan dat de biodiversiteit ten gunste moet komen. De verschillende gebieden fungeren als stapstenen en corridors voor soorten waardoor verspreiding en genetische uitwisseling tussen gebieden mogelijk is.

Dit netwerk van verbindingzones mag niet door een ingreep worden aangetast. Effecten van een geplande ingreep of activiteit binnen het Natuurnetwerk Brabant moeten worden getoetst aan de gestelde natuurwaarden. Ook voor de NNN-gebieden is de provincie bevoegd gezag.

2.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen ten aanzien van soorten. Zo zijn activiteiten die schadelijk zijn voor dier- en plantsoorten verboden. Dit noemt men de zorgplicht, deze geldt voor alle vrij in het wild voorkomende soorten van Nederland. Specifiek kent de soortbescherming zwaardere beschermingsregimes voor speciaal aangewezen soorten.

De soortenwetgeving is dusdanig vormgegeven dat eenieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn of haar handelen negatieve effecten heeft op beschermde soorten deze moet laten. In sommige gevallen is een ontheffing of vrijstelling mogelijk.

Let wel! Verstoren zonder voorafgaand goed onderzoek naar beschermde soorten, blijft strafbaar! Dit wordt gezien als nalatigheid.

Vrijgestelde soorten Noord-Brabant

Een aantal soorten zijn in de provincie Noord-Brabant vrijgesteld op het gebied van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, bestendig beheer of onderhoud en bestendig gebruik

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming gelden de in dat lid opgenomen verboden niet voor de soorten, genoemd in bijlage L bij deze verordening, mits het gaat om handelingen die worden verricht in verband met:
 - a. de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde;
 - b. bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
 - c. bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
 - d. bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
 - e. bestendig gebruik.

Het gaat hier om de volgende soorten:

- Bruine kikker
- Gewone pad
- Kleine watersalamander
- Meerkikker
- Middelste groene kikker (of Bastaardkikker)
- Aardmuis
- Bosmuis
- Dwergmuis
- Dwergspitsmuis
- Egel
- Gewone bosspitsmuis
- Haas
- Huisspitsmuis
- Konijn
- Ondergrondse woelmuis
- Ree
- Rosse woelmuis
- Tweekleurige bosspitsmuis
- Veldmuis
- Vos
- Wild zwijn
- Woelrat

In bijlage 1 vindt u een uitgebreide uitleg over de Wet natuurbescherming.

3 Methoden van onderzoek / Werkwijze

Op 18 november 2021 is het plangebied gelegen aan de Kerkstraat 10 (K-6300) door de heer [REDACTED] Veldbiologische Werken bezocht. Weercondities waren gunstig (weerrapport zie Bijlage 2). Op deze datum is het gehele plangebied en omliggend terrein te voet onderzocht in het kader van deze Quikscan.

De volgende methoden van onderzoek/werkwijzen zijn gebruikt:

- Inventarisatie te velde van de in het plangebied voorkomende ruimtelijke structuren en ecotopen met behulp van:
 - o verrekijker;
 - o zaklamp;
 - o endoscoop/holtecamera;
 - o spiegelstok (voor zicht in/achter holtes);
 - o fotocamera;
 - o verzamelpotjes (voor samples ter nadere determinatie van faeces o.a. muizen/vleermuizen);
 - o bat-detector (Petterson D400 hetrodyne met time expansion).
- Samples/laboratorium determinaties:
 - o Determinaties faeces (o.a. muizen/vleermuizen) uit samples m.b.v. Euromex binoculair.
- Literatuuronderzoek/bronnenonderzoek:
 - o Check van (recente) waarnemingen van beschermde flora en fauna in de omgeving van het plangebied;
 - o Check van (recente) waarnemingen vermeld in verspreidingsatlassen;
 - o Check van (recente) waarnemingen op websites.
- Onderzoek ligging plangebied ten opzichte van nabijgelegen beschermde gebieden, zoals Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).
- Het plangebied is getoetst aan de Verordening natuurbescherming van de Provincie Noord-Brabant.
- Naar aanleiding van de inventarisatie te velde en het literatuur/bronnenonderzoek is een inschatting gemaakt van het (mogelijke) voorkomen van beschermde flora en fauna en de (mogelijke) functies voor deze in het plangebied.
- Op basis van deze voorgenomen ingreep is een inschatting gemaakt van de (redelijkerwijs) te verwachten negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten en functies.
- Mogelijke negatieve effecten zijn getoetst aan de Wet natuurbescherming.
- Vaststellen leemtes/onzekerheden. Hiermee is bepaald of negatieve effecten op beschermde gebieden op voorhand zijn uit te sluiten of dat nog een aanvullende toetsing noodzakelijk is.

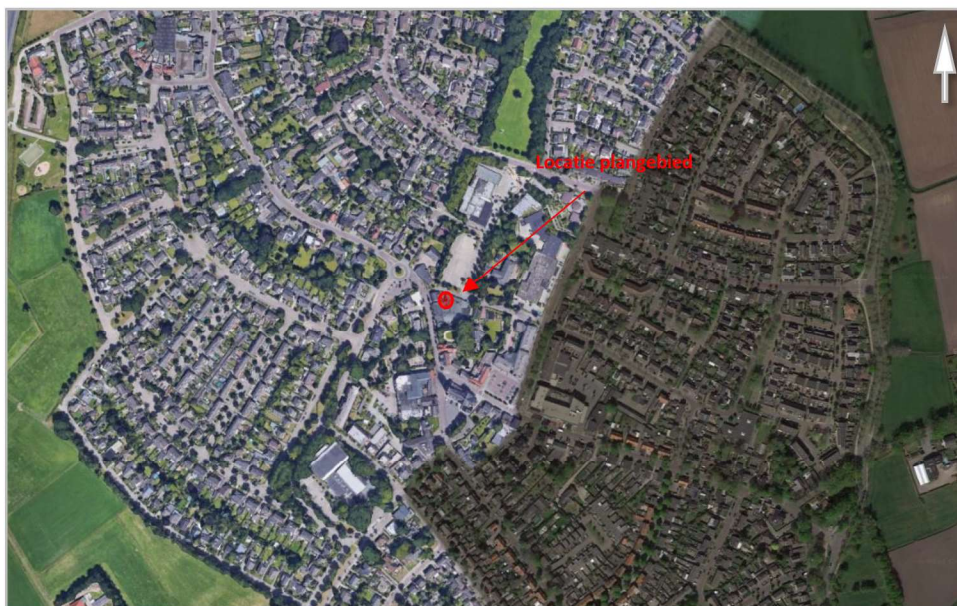
4 Omschrijving plangebied Kerkstraat 10 (K-6300) te Bavel

Het plangebied ligt in het midden van het dorp Bavel. Het plangebied ligt aan de Kerkstraat en de Lange Vore. De Kerkstraat is een drukke straat, welke het centrum van Bavel via de Dorstseweg, de Korte en Lange Bunder verbindt met de doorgaande route naar het centrum van Breda of het naburige dorp Dorst. Het Centrum van Breda ligt op ruim 1 km van het plangebied.

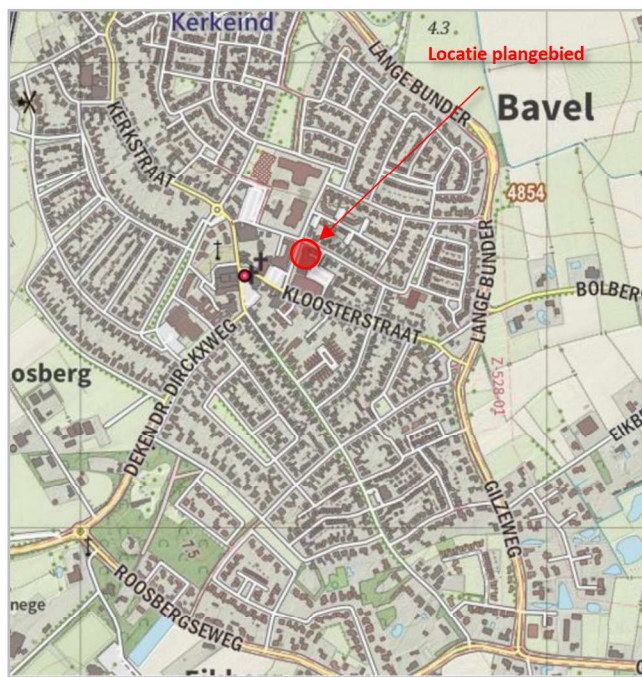
Kaart 2 toont een globaal overzicht van de locatie van het plangebied in het streekgebied. Kaart 3 toont een meer gedetailleerde beeld van de ligging van het plangebied en de nabije omgeving.



Kaart 2: Luchtfoto locatie plangebied.



Kaart 3: Detail luchtfoto locatie plangebied.



(Bron: Gemeenteatlas.nl) **Kaart 4:**Detail atlaskaart binnen en nabij het plangebied.

De omgeving van het plangebied bestaat uit de bebouwde dorpskern van Bavel. Ten oosten van het dorp bevindt zich akkerbouw. Ten noordwesten van het dorp bevindt zich de stad Breda en ten zuidwesten bevindt zich het Ulvenhoutse Bos. Het Ulvenhoutse bos ligt op ong. 1,5 km ten noordoosten van het plangebied. Het vliegveld Gilze-Rijen bevindt zich op 6 km afstand. De snelweg A27 is ongeveer 550 meter hemelsbreed verwijderd van het gebied.



Kaart 5: Ecotopenkaart van het plangebied Kerkstraat 10 Bavel



Foto 1



Foto 2



Foto 3

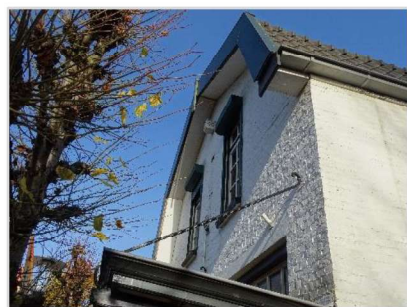


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

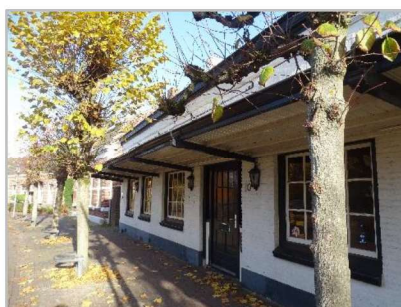


Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18

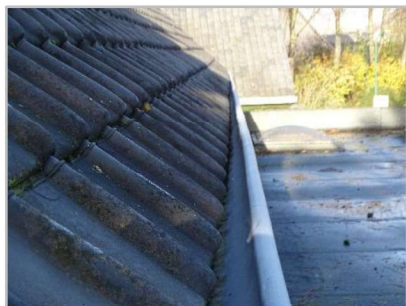


Foto 19



Foto 20

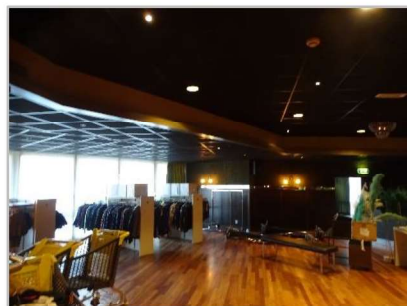


Foto 21

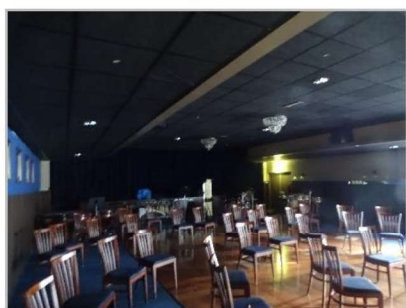


Foto 22



Foto 23



Foto 24

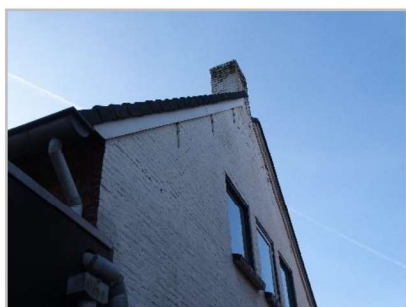


Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30

Beschermde gebieden in de omgeving

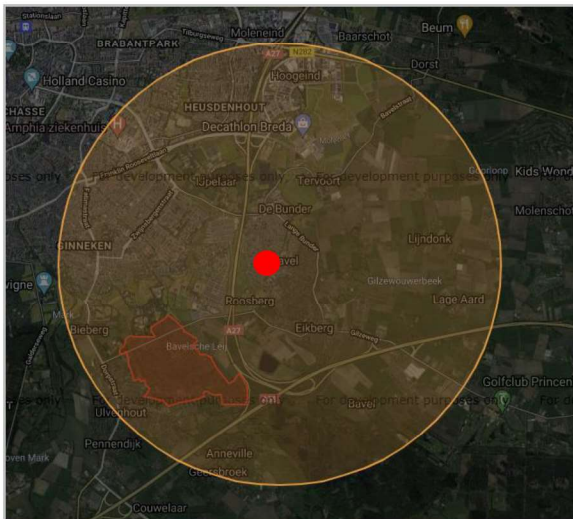
De planlocatie zelf ligt buiten een Natura-2000 gebied.

Beschermde gebieden met de aangewezen status van Natura 2000-gebied zijn nabij het plangebied ook aanwezig. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn:

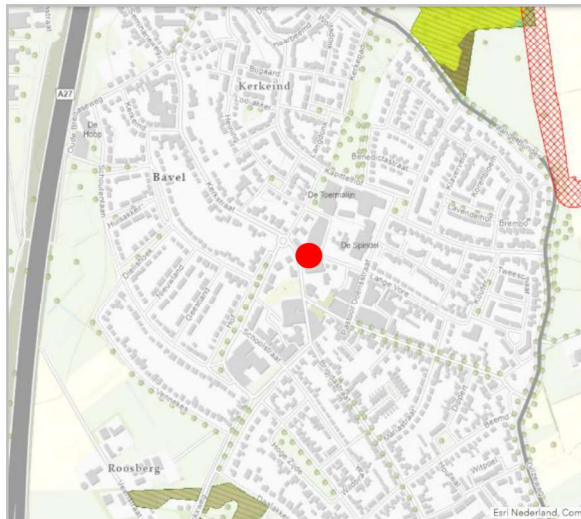
- Ulvenhoutse Bos (1,5 km)
- Regte Heide & Riels Laag (ong. 15 km)

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is Ulvenhoutse Bos. Dit Natura-2000 gebied ligt ten zuidwesten van Bavel en daarmee ook ten zuidwesten van de planlocatie.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een Natura 2000 gebied, wel ligt er binnen 3 km van de planlocatie het Natura-2000 gebied Het Ulvenhoutse bos. Natuurnetwerk Brabant heeft twee gebieden in de nabijheid van de planlocatie gelegen, namelijk op een afstand van 500 m en een afstand van 1.400 m. Beide gebieden behoren tot 'bijzonder gebied' voor het Natuurbeheerplan.



Kaart 6: Beschermde natuurgebieden in de omgeving. Nabij de planlocatie < 3 km Ulvenhoutse bos



Kaart 7: Natuurnetwerk Brabant nabij de planlocatie op een afstand van > 500 m en > 1.400m

5 Resultaten Quicksan / Toetsing aan wet en regelgeving

Aangezien de voorgenomen ingreep valt onder de categorie ruimtelijke ordening wordt hier voor beschermde soorten uit Wet Natuurbescherming een nadere beoordeling gemaakt. Op basis van de aanwezige ecotopen, het onderzoek te velde en het literatuur- en bronnenonderzoek is een inschatting gemaakt van (mogelijk) in het plangebied voorkomende beschermde soorten.

Uitgaande van de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant uitgevoerd. Deze toetsing geeft aan welke (mogelijke) negatieve effecten te verwachten zijn voor beschermde soorten. De toetsing geeft ook aan of aanvullende onderzoeken wenselijk zijn. Tevens geeft de toetsing aan of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming dan wel Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vereist is.

De toetsing richt zich ook op het uitsluiten van negatieve effecten op omliggende beschermde gebieden (Wet natuurbescherming). Of, indien negatieve effecten op omliggende beschermde gebieden niet zijn uit te sluiten, het wenselijk is hiernaar nader onderzoek te doen.

5.1 Vaatplanten

Er zijn in het plangebied geen vaatplanten aangetroffen met een beschermde status. Uit verspreidingsgegevens (verspreidingsatlassen) en andere externe bronnen is gebleken dat de volgende beschermde vaatplanten voorkomen, namelijk: de Kartuizer anjer komt voor in de omgeving, deze beschermde plant is namelijk waargenomen op een afstand van 0-1 km vanaf het gebied. Drijvende waterweegbree op een afstand van 1-5 km van het plangebied kan voorkomen, dit staat beschreven in Bijlage 3-NDFF gegevens beschermde soorten. De inrichting van het plangebied en het recente gebruik geven aan dat er redelijkerwijs geen beschermde vaatplanten verwacht kunnen worden. De beschermde vaatplanten van Nederland stellen specifieke eisen aan hun omgeving, hetgeen afwezig is binnen het plangebied.

- De voorgenomen ingreep in het plangebied zal geen overtreding Wet natuurbescherming dan wel de Interim Omgevingsvergunning Noord-Brabant voor vaatplanten veroorzaken.

5.2 Zoogdieren

Tijdens het veldonderzoek is gekeken naar geschikte verblijfplaatsen van beschermde zoogdieren in het gebied.

(spits)Muizen

Het plangebied kent geen kenmerken van biotoop van in Nederland voorkomende beschermde muizen of spitsmuizen. Habitat voor Huisspitsmuis is binnen het plangebied aanwezig. Echter hebben deze dieren naast de reguliere Zorgplicht geen bescherming vanuit de Wet natuurbescherming. Uit bronnen- en literatuuronderzoek blijkt dat bij 1-5 km waarnemingen van beschermde muizen aanwezig zijn, Rosse woelmuis, Ondergrondse woelmuis. Tijdens het veldonderzoek zijn er geen sporen van genoemde soorten aangetroffen.

- De voorgenomen ingreep in het plangebied zal geen overtreding Wet natuurbescherming dan wel de Interim Omgevingsvergunning Noord-Brabant voor (spits)muizen veroorzaken.

Marterachtigen

Uit literatuur- en bronnenonderzoek blijkt dat marterachtige in de omgeving van het plangebied zijn waargenomen. Te weten: Bunzing, Wezel op een afstand van 1-5 km.

Er zijn geen meldingen van marterachtigen bekend die betrekking hebben op het plangebied of de directe omgeving van het plangebied. Ook zijn tijdens het veldonderzoek in het plangebied geen sporen van marterachtigen aangetroffen. Gezien de aard van het plangebied zijn marterachtigen mogelijk niet te verwachten. Bunzing en Wezel zijn sterk gebonden aan kleinschalige akkerbouw of bosrijke omgevingen. Watergangen en weilanden zijn noodzakelijk om in te kunnen jagen bij deze soorten, alsmede een goed aanbod van prooidieren, zoals voor Bunzing: Ratten, Watervogels en Amfibieën en voor Wezel bijvoorbeeld Veldmuizen of Woelmuizen. Geen van de prooidieren is bij de planlocatie vastgesteld.

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

- Met de voorgenomen planvoornemens, is aantasting van het leefgebied van deze soorten redelijkerwijs uit te sluiten. De Wet natuurbescherming / Interim Omgevingsvergunning Noord-Brabant wordt ten aanzien van marterachtigen niet overtreden.

Vleermuizen

In de omgeving (binnen een straal van 0-1, 1-5 en 5-10 km) zijn waarnemingen bekend van een aantal vleermuissoorten, weergegeven in onderstaande tabel.

Nederlandse soortnaam	Wetenschappelijke benaming	Afstand tot plangebied
Baardvleermuis	<i>Myotis mystacinus</i>	1-5 km
Franjestaart	<i>Myotis nattereri</i>	1-5 km
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	0-1 km
Gewone grootvleermuis	<i>Plecotus auritus</i>	1-5 km
Kleine dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	1-5 km
Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>	0-1 km
Rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i>	1-5 km
Ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus natusii</i>	1-5 km
Watervleermuis	<i>Myotis daubentoni</i>	1-5 km

Vaste rust- en verblijfplaatsen

Binnen het plangebied is gekeken naar mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van Vleermuizen. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt tussen soorten die gebouwbewonend zijn (als Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger) en boombewonende soorten (als Rosse vleermuis en Ruige dwergvleermuis).

Bomen bevinden zich in de naburige tuin, de bomen zullen niet worden gerooid of gekapt. De bomen vertonen geen geschikte holtes, kieren, spleten of loshangend schors die wijzen op vaste rust- of verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk om hier uitspraak over te doen.

Gebouwbewonende soorten worden uitgesloten. Alle dakranden en aluminium strips langs het platte dak zijn volledig aansluitend. Er bevinden zich geen kieren of openingen in, waardoor Vleermuizen het gebouw in kunnen. Alle mogelijke ruimten zijn onderzocht met holtecamera en zaklantaarn.

Foerageergebieden

Het is aannemelijk dat de omgeving van het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied van vleermuizen. Echter gezien de grootte van het gebied, de voldoende alternatieven in de directe omgeving en het eindbeeld dat na realisatie van het project aanwezig is, is significante invloed niet te verwachten.

Vliegroutes

Vliegroutes zijn niet te verwachten in het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een lijnvormige structuur. Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied.

Het is op basis van het veldonderzoek en de aangetroffen bebouwing is uit te sluiten dat gebouwbewonende vleermuizen aanwezig zijn in het zalencentrum, platte dak, patio alsmede het café-restaurant en zolderruimten, deze zijn tijdens het veldonderzoek onderzocht op mogelijkheden.

- Bij verwezenlijking van de voorgenomen ingreep kan worden uitgesloten dat de Wet natuurbescherming / Interim Omgevingsvergunning Noord-Brabant t.a.v. vleermuissoorten wordt overtreden. Nader onderzoek op het gebied van gebouwbewonende of boombewonende vleermuizen is niet noodzakelijk om hier uitsluitel over te geven.

Overige zoogdieren

Gezien de aard van het plangebied is het niet mogelijk dat de Egel (*Erinaceus europaeus*) in het plangebied aanwezig is. Uit bronnen- en literatuuronderzoek blijkt dat op een afstand van 0-1 km de Egel voor kan komen. Incidentele aanwezigheid in het plangebied is uitgesloten.

5.3 Vogels

Het plangebied is tijdens het veldonderzoek geïnspecteerd op mogelijke aanwezigheid van vogels waarvan de vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten) jaarrond beschermd zijn. Tevens is bureauonderzoek uitgevoerd naar vogelsoorten die (mogelijk) in het plangebied kunnen broeden.

Huismus/ringmus

Tijdens het veldbezoek is geen Huismussenactiviteit waargenomen bij het plangebied. Uit bronnen- en literatuuronderzoek blijkt dat op een afstand van 0-1 km, de Huismus wel voorkomt. Bij de dakranden van het zalencentrum en café zijn geen openingen aanwezig waar Huismus kan broeden.

Gierzwaluw

De planlocatie biedt geen geschikte nestgelegenheid voor Gierzwaluwen. Het pannendak van het café bestaat uit het zogenaamde type 'sneldekker', het kenmerk van deze dakpannen is de nauwkeurige aansluiting op elkaar en de nokranden worden afgesloten. Ook het zalencentrum is niet geschikt voor nestelende Gierzwaluw.

Roofvogels e.a.

Vaste roestplaatsen, nesten of nestgelegenheden van andere jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet aangetroffen in of nabij het plangebied. Binnen een straal van 0-1 km zijn waarnemingen gedaan van 9

jaarrond beschermde roofvogels. Te weten: Boomvalk, Buizerd, Havik, Kerkuil, Ooievaar, Roek, Sperwer, Steenuil en Wespandief. Er zijn geen geschikte rust-, verblijfs- of nestgelegenheden binnen het plangebied of in de nabije omgeving van het plangebied voor deze soorten aanwezig. Binnen een straal van 1-5 km zijn waargenomen: Ransuil en Zwarte wouw. Ook voor deze soorten zijn geen geschikte rust-, verblijfs- of nestgelegenheden aanwezig binnen de planlocatie.

Overige vogels

Binnen het plangebied is geen begroeiing aanwezig. Echter in de tuinen grenzend aan het plangebied wel begroeiing aanwezig. Deze begroeiing biedt geschikt broedbiotoop voor een aantal algemene vogelsoorten. Nesten van deze vogelsoorten zijn beschermd volgens de Wet natuurbescherming als deze in gebruik zijn. Voorkom verstoring bij werkzaamheden en aan- en afvoer van materieel. Plaats geen materiaal tegen beplanting of voorkom broedgevallen.

- Het is op basis van het veldbezoek is het redelijke wijs uit te sluiten dat de geplande ingrepen negatieve gevolgen heeft voor jaarrond beschermde gebouwgebonden nestplaatsen van Huismussen en Gierzwaluwen. Nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk om hier uitsluitel over te geven.
- In algemene zin dient dan nog de Zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten in aangrenzende tuinen. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat voor het broedseizoen **géén** vaste periode geldt. Controle op mogelijk aanwezige broedende vogels dient plaats te vinden **vóór** aanvang van en tijdens de werkzaamheden.

5.4 Reptielen

Gezien de aard en ligging van het plangebied met de daarin voorkomende ecotopen zijn reptielen in het plangebied redelijkerwijs niet te verwachten en is aantasting van het leefgebied door de voorgenomen ingreep redelijkerwijs uit te sluiten. Uit bronnen- en literatuuronderzoek blijkt dat op een afstand van 1-5 km Hazelworm en Levendbarende hagedis voorkomen. Binnen het plangebied ontbreekt het biotoop voor reptielen.

- De voorgenomen ingreep in het plangebied zal geen overtreding Wet natuurbescherming dan wel de Interim Omgevingsverordening van Noord-Brabant voor reptielen veroorzaken.

5.5 Vissen en Amfibieën

Vissen

Binnen het plangebied of direct nabij zijn geen poelen, sloten of vijvers bij de planvorming betrokken. Aquatisch biotoop wordt niet aangetast.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied (0-1km) blijkt uit bronnen- en literatuuronderzoek dat de Alpenwatersalamander, Bastaardkikker, Boomkikker en Vinpootsalamander, Heikikker, Kamsalamander en de Poelkikker komen voor bij (1-5km). Het plangebied biedt voor genoemde amfibieën geen biotoop. Voortplantingswater ontbreekt, zomer- en winterhabitat ontbreken. Het is redelijke wijs uit te sluiten dat genoemde amfibieën binnen de planlocatie voorkomen.

- De voorgenomen ingreep in het plangebied zal geen overtreding Wet natuurbescherming dan wel de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voor vissen en/of amfibieën veroorzaken.

5.6 Libellen en dagvlinders

Binnen het plangebied ontbreekt biotoop voor beschermde libellen. Uit bronnen- en literatuuronderzoek blijkt dat de Gevlekte witsnuitlibel is waargenomen (1-5km). De Bosbeekjuffer is zelfs waargenomen bij (0-1km). Geschikt aquatisch biotoop is niet aanwezig binnen het plangebied voor Libellen. Biotoop voor bescherming dagvlinders ontbreekt eveneens in het plangebied. Uit bronnen- en literatuuronderzoek blijkt dat de Grote vos is waargenomen binnen een straal van 0-1 km. Bij (1-5 km) is de Grote weerschijnvlinder en de Kleine ijsvogelvlinder waargenomen. Ook voor deze soorten ontbreekt geschikt biotoop binnen het plangebied.

- De voorgenomen ingreep in het plangebied zal geen overtreding Wet natuurbescherming dan wel de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voor libellen en/of dagvlinders veroorzaken.

5.7 Overige ongewervelden

Binnen het plangebied zijn geen biotopen aanwezig voor beschermde soorten overige ongewervelden. Aanwezigheid of mogelijke aanwezigheid van beschermde overige ongewervelden is uitgesloten.

- De voorgenomen ingreep in het plangebied zal geen overtreding Wet natuurbescherming dan wel de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voor overige ongewervelden veroorzaken.

5.8 Gebiedsbescherming

Binnen de invloedssfeer van het plangebied maar wel binnen de 3km ligt Natura 2000-gebied aanwezig. De invloedssfeer van het plangebied op het Natura 2000 gebied, het Ulvenhoutse bos kunnen gezien de aard en omvang van de plannen, de voorgenomen werkzaamheden en de uiteindelijke (her)bestemming redelijkerwijs worden uitgesloten.

6 Conclusies en aanbevelingen

Gebiedsbescherming

De voorgenomen plannen leiden niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden en/of Natuurnetwerk Nederland / Natuurnetwerk Brabant (NNB-gebieden). Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Soortbescherming

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat nader onderzoek naar beschermde soorten niet noodzakelijk is en de geplande werkzaamheden geen overtreding vormt t.a.v. de Wet natuurbescherming dan wel Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Voor alle andere soortgroepen valt het redelijkerwijs uit te sluiten dat de geplande ingreep een overtreding vormt t.a.v. de Wet natuurbescherming dan wel Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, mits wordt voldaan aan de in de rapportage beschreven en onderstaande voorwaarden.

In algemene zin moet ook de Zorgplicht in acht worden genomen. Deze Zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven. Ook tijdens de werkzaamheden dient regelmatige controle op aanwezigheid van broedende vogels plaats te vinden. Voorkom verstoring van nesten bij aan- en afvoer van materieel.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels. Voorkom plasvorming of anderszins stagnerend water binnen het plangebied. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Als Egels worden waargenomen dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Indien een soort die niet in deze rapportage wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake deskundige en een maatregel toe te passen zodat de wet niet wordt overtreden.

7 Literatuur en bronnen

7.1 Literatuur

- Bos, F., *et al.*, Veldgids Libellen, KNNV Uitgeverij, Utrecht, 1997
- Broekhuizen, S., *et al.*, Atlas van de Nederlandse Zoogdieren, KNNV, Utrecht, 1992.
- Creemers, C.M. & J.C.W. van Delft, 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Diepenbeek, A. van, Veldgids diersporen, KNNV, Utrecht, 1999.
- Diepenbeek, A. van & J. van Delft, Het waarnemen van amfibieën en reptielen, RAVON, Nijmegen, 2006.
- Diepenbeek, A. van & R. Creemers, Herkenning amfibieën en reptielen, RAVON, Nijmegen, 2006.
- Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill, 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noord-West Afrika. Tirion Natuur.
- Dijkstra, K.D., *et al.* De Nederlandse libellen. *Odonata*. NNMN, KKN, EIS. 2001
- Harde, K.W., *et al.* Kevers. Thieme Uitgeverij. 1983.
- Floron, 2011. Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora. KNNV Uitgeverij, Zeist.
- Geijskes, D.C., *et al.* De libellen van Nederland. *Odonata*. KNNV. Hoogwoud. 1983.
- Heusden, W.R.M. & S.J. Vreugdenhil, 2006. Handreiking Flora- en faunawet. Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Rapport, Dienst Landelijk Gebied, Utrecht.
- Kapteyn, K., Vleermuizen in het landschap, Schuyt & Co, 1995.
- Lenders, H.J.R. en C.C.H. Marijnissen, Waarnemen en herkennen van amfibieën en reptielen in het veld, Stichting RAVON, Nijmegen, 1993.
- Limpens, H., *et al.*, Atlas van de Nederlandse vleermuizen, KNNV, Utrecht, 1997.
- Limpens, H., *et al.*, Vleermuizen en Planologie, 2010.
- Mebs, T. *et al.*, Uilen van Europa, Tirion, Baarn, 2004.
- Meijden, R. van der, Heukels' Flora van Nederland, Wolters-Noordhoff, 1996.
- Ministerie van EL&I, 2010. Buiten aan het Werk. Houd tijdig rekening met beschermde planten en dieren! Brochure. <http://www.rijksoverheid.nl/-/documenten-en-publicaties/brochures/2010/03/01/buiten-aan-het-werk-houd-tijdig-rekening-met-beschermde-dieren-en-planten.html> (21-12-2012)].
- Ministerie van LNV, Toelichting tabellen soorten Flora- en faunawet, maart 2005.
- Ministerie van LNV, Dienst Regelingen, Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet, augustus 2009.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland, Atlas van de Nederlandse broedvogels; verspreiding, aantallen, verandering - Nederlandse Fauna 5. Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden, 2002.
- Stumpel, T en H. Strijbosch, Veldgids Amfibieën en reptielen, KNNV, Utrecht, 2006.
- Twisk, P., *et al.*, Zoogdieren van de Benelux. *Herkenning en onderzoek*. ERLA. Amsterdam, 1986
- Twisk, P., *et al.*, Zoogdieren van West-Europa, KNNV, Utrecht, 1994.
- Uchelen, E. van, Bunzing, hermelijn en wezel. *Kleine roofdieren*. KNNV Uitgeverij, Zeist, 2021
- Weeda, E.J. *et al.*, Nederlandse Oecologische Flora, KNNV, Leiden, 1999.
- Wynhoff, I., *et al.*, Veldgids Dagvlinders. KNNV Uitgeverij, Utrecht, 1999.

7.2 Bronnen

BIJ12.nl
kerkuil.com
limnodata.nl
quickscanhulp.nl
ravon.nl
rijksoverheid.nl
Brabant.nl
Noord-Brabant.maps.arcgis.com
soortenbank.nl
sovon.nl
desteenmarter.nl
spirula.nl
steenuil.nl
synbiosys.alterra.nl/natura2000
telmee.nl (ndff)
verspreidingsatlas.nl
vlinderstichting.nl
vleermuisprotocol.nl
vogelbescherming.nl
zoogdiervereniging.nl

Bijlage 1

Wet natuurbescherming

Algemeen

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en is een kapstokwet waarin soortbescherming, gebiedsbescherming en bescherming van houtopstanden onder is gebracht.

Bescherming van dieren en planten:

Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals Vleermuizen en Huis- en Ringmussen. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten.

Vergunningen en ontheffingen aanvragen:

Voor burgers en bedrijven is het belangrijk dat zij makkelijk en snel weten of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. En onder welke voorwaarden een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij de gemeente wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming. Het is ook mogelijk om rechtstreeks bij de provincie een vergunning of ontheffing natuur aan te vragen.

Beschermde gebieden

Beschermde gebieden vallend onder de Wet natuurbescherming hebben de status Natura 2000. Deze in heel Europa aangestelde natuurgebieden genieten overal dezelfde wetgeving. Directe, maar ook externe significante negatieve invloed is verboden.

De provincies zijn ook verantwoordelijk voor de Natuurnetwerk Nederland-gebieden. De bescherming van deze gebieden is ondergebracht in het Besluit algemene regelgeving ruimtelijke ordening (Barro) .

Voor de Provincie Noord-Brabant geldt het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn.

Soortbescherming

Beschermde soorten van de Wet natuurbescherming zijn onder te verdelen in twee groepen:

1. Strikt beschermde soorten met onder andere soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn.
2. Nationaal beschermde soorten vallende onder de Andere soorten.

Indien er voor een bepaalde activiteit een ontheffing wordt aangevraagd, dan zal deze ontheffingsaanvraag worden getoetst aan drie criteria:

1. Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
2. Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
3. Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

In bijlage 2 t/m 6 van dit rapport is een overzicht opgenomen van beschermde soorten.

- Bijlage 2 – Weerrapport
- Bijlage 3 – NDFF-gegevens beschermde soorten planlocatie
- Bijlage 4 – Lijst van nationaal beschermde soorten
- Bijlage 5 – Lijst van soorten die op bijlage IV van de habitatrichtlijn, bijlage II van Bern en/of bijlage I van Bonn staan
- Bijlage 6 – Overzicht soorten vogelrichtlijn

Bijlage 2 – Weerrapport

De Bilt, 18 november 2021



Koninklijk Nederlands
Meteorologisch Instituut
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Het weer op donderdag 18 november 2021 te De Bilt

Dag Maand Jaar

« Eerste dag - < Dag terug - Dag vooruit > - Laatste dag »

Temperatuur		Neerslag en verdamping	
Gemiddelde	10.0 °C	Hoeveelheid neerslag	0.0 mm
Minimum	6.2 °C	Duur neerslag	0.0 uur
Maximum	11.8 °C	Referentie-gewasverdamping	- mm
Zon, straling, bewolking en zicht		Wind	
Zonneschijnduur	4.0 uur	Gemiddelde snelheid	3.8 m/s = 3 Bft Matige wind
Rel. zonneschijnduur	46 %	Min. uurgemiddelde snelheid	3.0 m/s = 2 Bft Zwakke wind
Globale straling	446 J/cm2	Max. uurgemiddelde snelheid	6.0 m/s = 4 Bft Matige wind
Gemiddelde bedekkingsgraad	8 octa's Geheel bewolkt	Maximale windstoot	10.0 m/s
Minimaal zicht	5.8 KM	Overheersende richting	224 ° = ZW
Maximaal zicht	6.5 KM		
Relatieve luchtvochtigheid		Luchtdruk	
Gemiddelde	87 %	Gemiddelde	1026.9 hPa
Minimum	77 %	Minimum	1025.8 hPa
Maximum	94 %	Maximum	1028.2 hPa

Bijlage 3 – NDFF gegevens beschermde soorten planlocatie

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Alpenwatersalamander	Amfibieën		0 - 1 km
Bastaardkikker	Amfibieën		0 - 1 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Boommarter	Zoogdieren		0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Bosbeekjuffer	Libellen		0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren		0 - 1 km
Egel	Zoogdieren		0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Grote vos	Dagvlinders		0 - 1 km
Haas	Zoogdieren		0 - 1 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten		0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren		0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Steenmarter	Zoogdieren		0 - 1 km
Stenuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl	0 - 1 km
Vinpootsalamander	Amfibieën		0 - 1 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren		1 - 5 km
Damhert	Zoogdieren		1 - 5 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	1 - 5 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km

Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders		1 - 5 km
Hazelworm	Reptielen		1 - 5 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders		1 - 5 km
Knolspirea	Vaatplanten		1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen		1 - 5 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren		1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren		1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Ruw pazelzaad	Vaatplanten		1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Wezel	Zoogdieren		1 - 5 km
Wild zwijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Wolfskers	Vaatplanten		1 - 5 km
Zwarte wouw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km

Bijlage 4 – Lijst van nationaal beschermde soorten

Lijst van nationaal beschermde soorten (zie ook bijlage onderdeel A van de Wet natuurbescherming)

Amfibieën en reptielen

Alpenwatersalamander	amfibie	art. 3.10 lid 1 a
Brune kikker	amfibie	art. 3.10 lid 1 a
Gewone pad	amfibie	art. 3.10 lid 1 a
Kleine watersalamander	amfibie	art. 3.10 lid 1 a
Meerikikker	amfibie	art. 3.10 lid 1 a
Mindeste groene kikker	amfibie	art. 3.10 lid 1 a
Vinpootsalamander	amfibie	art. 3.10 lid 1 a
Vuursalamander	amfibie	art. 3.10 lid 1 a
<u>Ador</u>	reptiel	art. 3.10 lid 1 a
Hazelnorm	reptiel	art. 3.10 lid 1 a
Levendbarende hagedis	reptiel	art. 3.10 lid 1 a
Ringslang	reptiel	art. 3.10 lid 1 a

Dagvlinders

aardbeevlinder	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
bosparelmoevlinder	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
bruine elkenpage	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
pimpelblauwtje	dagvlinder	Bern bijl. II & art. 3.10 lid 1 a
duinparelmoevlinder	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
Grote parelmoevlinder	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
Grote vos	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
Grote weerschijnvlinder	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
kleine halvlinder	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
kleine jsoogelvlinder	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
kommavinder	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
sleedoornpage	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
spiegeldikkopje	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
veenbesblauwtje	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
zilveren maan	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a

Donker pimpelblauwtje

Bruin dikkopje	dagvlinder	HR bijl. IV & Bern bijl. II & art. 3.10 lid 1 a
gentiaanblauwtje	dagvlinder	Bern bijl. II & art. 3.10 lid 1 a
Grote vuurvlinder	dagvlinder	HR bijl. IV & Bern bijl. II & art. 3.10 lid 1 a
lepepage	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
veenbesparelmoevlinder	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
veenhoelbestie	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a
veldparelmoevlinder	dagvlinder	art. 3.10 lid 1 a

Kever en libellen

vliegende hert	kever	art. 3.10 lid 1 a
beekrombout	libel	art. 3.10 lid 1 a
bosbeekjufter	libel	art. 3.10 lid 1 a
donkere waterjuffer	libel	art. 3.10 lid 1 a
gevlekte glanslibel	libel	art. 3.10 lid 1 a
gewone bronlibel	libel	art. 3.10 lid 1 a
hoorzwaagslibbel	libel	art. 3.10 lid 1 a
kempense heidelibbel	libel	art. 3.10 lid 1 a

Speerwaterjuffer

Planten

Blaasvaren	plant	art. 3.10 lid 1 a
Alkербoterbloem	plant	art. 3.10 lid 1 a
Alkerdoornzaad	plant	art. 3.10 lid 1 a
Alkergentroost	plant	art. 3.10 lid 1 a
Frankjenteaan	plant	art. 3.10 lid 1 a
Beklerde oegentroost	plant	art. 3.10 lid 1 a
Bergamander	plant	art. 3.10 lid 1 a
Begijnachtorchis	plant	art. 3.10 lid 1 a
Blauw guichelheili	plant	art. 3.10 lid 1 a
Bokkenorchis	plant	art. 3.10 lid 1 a
Bosboterbloem	plant	art. 3.10 lid 1 a
Bosdravik	plant	art. 3.10 lid 1 a
Brave Hendrik	plant	art. 3.10 lid 1 a
Brede wolfsmelk	plant	art. 3.10 lid 1 a
Groensteel	plant	art. 3.10 lid 1 a
Breed wollegras	plant	art. 3.10 lid 1 a
Bruinrode wespennorchis	plant	art. 3.10 lid 1 a
Dennenorchis	plant	art. 3.10 lid 1 a
Dreps	plant	art. 3.10 lid 1 a
Echte gamander	plant	art. 3.10 lid 1 a
Gaelloene wespennorchis	plant	art. 3.10 lid 1 a
Geplooid vrouwenmantel	plant	art. 3.10 lid 1 a
Getande veldslis	plant	art. 3.10 lid 1 a
Gevekt zonneroosje	plant	art. 3.10 lid 1 a
Glad biggenkruid	plant	art. 3.10 lid 1 a
Gladde zegge	plant	art. 3.10 lid 1 a
Groene nachtorchis	plant	art. 3.10 lid 1 a
Groot spiegeldikopje	plant	art. 3.10 lid 1 a
Grote bosaarbei	plant	art. 3.10 lid 1 a
Grote beuvenklauw	plant	art. 3.10 lid 1 a
Honinggorchis	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kalkboterbloem	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kalkriet	plant	art. 3.10 lid 1 a
Karhuiteranjer	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kervelzelle	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kleine ereprijs	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kleine schoorsteen	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kleine wolfsmelk	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kluwenklokje	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kroonlathrus	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kroonspira	plant	art. 3.10 lid 1 a
Lange zonnedaauw	plant	art. 3.10 lid 1 a
Korensla	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kranskrans	plant	art. 3.10 lid 1 a
Muurbloem	plant	art. 3.10 lid 1 a
Kruipijm	plant	art. 3.10 lid 1 a
Liggende ereprijs	plant	art. 3.10 lid 1 a
Pijlscheffek	plant	art. 3.10 lid 1 a
Moerasgamander	plant	art. 3.10 lid 1 a
Naakte lathyrus	plant	art. 3.10 lid 1 a

Naaldenkervel	plant	art. 3.10 lid 1 a
Roggelelie	plant	art. 3.10 lid 1 a
Rood peperboomje	plant	art. 3.10 lid 1 a
Schubvaren	plant	art. 3.10 lid 1 a
Rozenkransje	plant	art. 3.10 lid 1 a
Ruw parelbaas	plant	art. 3.10 lid 1 a
Scherpruid	plant	art. 3.10 lid 1 a
Schubzegge	plant	art. 3.10 lid 1 a
Smalle rasi	plant	art. 3.10 lid 1 a
Sprits havikskruid	plant	art. 3.10 lid 1 a
Steenbraam	plant	art. 3.10 lid 1 a
Stijve wolfsmelk	plant	art. 3.10 lid 1 a
Stofzaad	plant	art. 3.10 lid 1 a
Tengere distel	plant	art. 3.10 lid 1 a
Tengere veldmuur	plant	art. 3.10 lid 1 a
Trosgamander	plant	art. 3.10 lid 1 a
Veenbloembias	plant	art. 3.10 lid 1 a
Vienegorchis	plant	art. 3.10 lid 1 a
Vroege arceuthis	plant	art. 3.10 lid 1 a
Wilde averuit	plant	art. 3.10 lid 1 a
Wilde ridderspoor	plant	art. 3.10 lid 1 a
Wilde veit	plant	art. 3.10 lid 1 a
Wolfskers	plant	art. 3.10 lid 1 a
Zandwolfsmelk	plant	art. 3.10 lid 1 a
Zweeds kornoelje	plant	art. 3.10 lid 1 a
Zinkkloetje	plant	art. 3.10 lid 1 a
Vissen en zeezoogdieren		
Beekbot	vis	art. 3.10 lid 1 a
Elrits	vis	art. 3.10 lid 1 a
Gestippelde alver	vis	art. 3.10 lid 1 a
Grote modderkrulper	vis	art. 3.10 lid 1 a
Beekdonderpad	vis	art. 3.10 lid 1 a
Kwabbel	vis	art. 3.10 lid 1 a
Gewone zeehond	zeehond	art. 3.10 lid 1 a
Grijze zeehond	zeehond	art. 3.10 lid 1 a
Zoogdieren		
Aardmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Boommarter	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Bosmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Bunzing	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Damhart	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Das	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Dwergruis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Dwergspitsmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Edelhert	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Eekhoorn	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Egel	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Eikelmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Gewone bosspitsmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Grote bosmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Haas	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a

Bijlage 4 – Lijst van nationaal beschermde soorten (vervolg)

Hermelijn	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Huisspitsmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Konijn (niet gedomesticeerd)	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Molmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Ondergrondse woelmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Ree	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Rosse woelmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Steenmarter	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Tweekleurige bosspitsmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Veldmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Veldspitsmuis	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Vos	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
<u>Waterspitsmuis</u>	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Wezel	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
wild zwijn	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a
Woelfrat	zoogdier	art. 3.10 lid 1 a

Bijlage 5 – Lijst van soorten die op bijlage IV van de habitatrichtlijn, bijlage II van Bern en/of bijlage I van Bonn staan

Lijst van soorten die op bijlage IV van de habitatrichtlijn, bijlage II van Bern en/of bijlage I van Bonn staan.

Planten (4)

Groenklorich	plant	HR bijl. IV & Bern bijl. I
Druivende waterweegdraai	plant	HR bijl. IV & Bern bijl. I
Krupend moerascherm	plant	HR bijl. IV & Bern bijl. I
Zomerschroeforchis	plant	HR bijl. IV & Bern bijl. I

Amfibieën en reptielen (11)

<u>Bosomkikker</u>	amfibie	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Geelbuikvuurpad	amfibie	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Gladde slang	reptiel	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Heikikker	amfibie	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Kamsalamander	amfibie	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Kroonbladpad	reptiel	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Mouringad	reptiel	HR bijl. IV
Poekikker	amfibie	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Rugstreeppad	amfibie	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Vroedmeesterpad	amfibie	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Zandhagedis	reptiel	HR bijl. IV & Bern bijl. II

Slakken en vissen (3)

Houting	vis	HR bijl. IV
Platte schijfhoren	slak	HR bijl. IV
Steur	vis	HR bijl. IV & Bern bijl. II

Dagvlinders (10)

<u>Apollonvlinder</u>	dagvlinder	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Boszandoog	dagvlinder	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Donker pimpelblauwtje	dagvlinder	HR bijl. IV & Bern bijl. II & art. 3.10 lid 1 a
Gentiaanblauwtje	dagvlinder	Bern bijl. II & art. 3.10 lid 1 a
Grote vuurvinder	dagvlinder	HR bijl. IV & Bern bijl. II & art. 3.10 lid 1 a
Moerasparelmoervlinder	dagvlinder	Bern bijl. II
Pimpelblauwtje	dagvlinder	Bern bijl. II & art. 3.10 lid 1 a
Teunisbloempijlstaart	dagvlinder	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Tijnblauwtje	dagvlinder	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Zilverstreephooibeestje	dagvlinder	HR bijl. IV & Bern bijl. II

Zoogdieren (27)

<u>Basardiermuis</u>	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Bechsteins vleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Bever	zoogdier	HR bijl. IV
<u>Bosvleermuis</u>	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Brandts vleermuis	zoogdier	Bern bijl. II
Frankistaart	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Gewone dwergvleermuis	zoogdier	HR bijl. IV
Gewone grootoorvleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Grijze grootoorvleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II

Grote hoefijzermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Grote rosse vleermuis	zoogdier	Bern bijl. II
Hamster	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Hazeluis	zoogdier	HR bijl. IV
Ingekorven vleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Kleine hoefijzermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Laanvlieger	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
lynx (eurasiatische)	zoogdier	HR bijl. IV
Meervleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Mopsvleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Noordse vleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
<u>Otter</u>	zoogdier	HR bijl. IV
Noordse woelmuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
<u>Rosse vleermuis</u>	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Rugse dwergvleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
(Nathusius dwergvleermuis)	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
"Weekleurige vleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Vale vleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Watervleermuis	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Wolff	zoogdier	HR bijl. IV & Bern bijl. II

Kevers, libellen en haft (14)		
Brede geelrandwaterroofkever	kever	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Bronslibel	libel	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Gaffellibel	libel	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Gestrepte waterroofkever	kever	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Gevlekte witsnuitlibel	libel	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Groene glazenmaker	libel	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Mercurwaterjuffer	libel	Bern bijl. II
Juchtleerkever	kever	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Noordse winterjuffer	libel	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Oostelijke witsnuitlibel	libel	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Rivierrombout	libel	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Sierlijke witsnuitlibel	libel	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Vermiljoenkever	kever	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Oeveraas (Palingenia longicauda)	haft	Bern bijl. II

Weekdieren en zeezoogdieren (27)		
Baraafse stroommossel	weekdier	HR bijl. IV
Bruinvis	zeedier	Bern bijl. II & Bern bijl. I
Bultrog	zeedier	HR bijl. IV
Burkskop	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II & Bern bijl. I
Dijkopschildpad	zeedier	Bern bijl. II
Dwergpotvis	zeedier	HR bijl. IV
Dwergvinnis	zeedier	Bern bijl. II
Gestrepte dolfin	zeedier	Bern bijl. II
Gewone dolfin	zeedier	Bern bijl. II
Gewone spitsdolfijn	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II & Bern bijl. I
Gewone vinnis	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Grend	zeedier	

Grijze dolfin	zeedier	Bern bijl. II
Kemp's zeeschildpad	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II & Bern bijl. I
Kleine zwaardwalvis	zeedier	Bern bijl. II
Lederschildpad	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II & Bern bijl. I
Narwal	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Noordse vinnis	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. I
Orca	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Potvis	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. I
Soepschildpad	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II & Bern bijl. I
Spitsdolfijn van Gray	zeedier	HR bijl. IV
Tuimelaar	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Walrus	zeedier	Bern bijl. II
Witflankdolfijn	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Witsnuitdolfijn	zeedier	HR bijl. IV & Bern bijl. II
Witte dolfin	zeedier	HR bijl. IV

Bijlage 6 – Overzicht soorten vogelrichtlijn

Overzicht soorten vogelrichtlijn

Alle inheemse vogels vallen binnen het beschermingsregime van de vogelrichtlijn, van deze vogels is daarom hier geen lijst opgesteld.

Voor een aantal vogels is art 3.1 lid 5 niet van toepassing omdat deze vogels tevens onder het beschermingsregime van art. 3.5 vallen. Het betreft de vogels die zijn opgenomen in bijlage II van de conventie van Bern.

Artikel 3.1 lid 5 bepaald dat het verbod op verstoren (art. 3.1 lid 4) niet van toepassing is indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. De soorten die zijn opgenomen in bijlage II van Bern zijn derhalve strikter beschermd dan de andere vogelsoorten.

Lijst van vogelsoorten die zijn opgenomen in bijlage II van de conventie van Bern.

Aasgier	Bern bijl. II
Alpengierwaluw	Bern bijl. II
Alpenheggenmus	Bern bijl. II
Amerikaanse grote stern	Bern bijl. II
Anatolische woestijnplevier	Bern bijl. II
Appelwink	Bern bijl. II
Arctische bonte strandloper	Bern bijl. II
Arendbuizerd	Bern bijl. II
Audouins meeuw	Bern bijl. II & Bonn bijl. I
Aziatische roodborsttapuit	Bern bijl. II
Baardgrasmus	Bern bijl. II
Baardman	Bern bijl. II
Baleaansche roodkopkluwvier	Bern bijl. II
Balkanbergflinter	Bern bijl. II
Balkanwikwaast	Bern bijl. II
Bastaardarend	Bern bijl. II & Bonn bijl. I
Belfijster	Bern bijl. II
Bergeend	Bern bijl. II
Bergflinter	Bern bijl. II
Bijeneter	Bern bijl. II
Bladkoning	Bern bijl. II
Blauwborst	Bern bijl. II
Blauwe kiekendief	Bern bijl. II
Blauwe rotslijster	Bern bijl. II
Blauwstaart	Bern bijl. II
Blonde ruit	Bonn bijl. I
Boerenzwaluw	Bern bijl. II
Bont stormvogeltje	Bern bijl. II
Bontbekplevier	Bern bijl. II
Bonte strandloper	Bern bijl. II
Bonte tapuit	Bern bijl. II

Bonte vliegenvanger	Bern bijl. II
Boomklever	Bern bijl. II
Boomkruiper	Bern bijl. II
Boompieper	Bern bijl. II
Boomvalk	Bern bijl. II
Bogors	Bern bijl. II
Bosrietzanger	Bern bijl. II
Boruit	Bern bijl. II
Bosuil	Bern bijl. II
Bramsjuiper	Bern bijl. II
Brandgans	Bern bijl. II
Breedbekstrandloper	Bern bijl. II
Brilgrasmus	Bern bijl. II
Britse frater	Bern bijl. II
Britse koolmees	Bern bijl. II
Britse putter	Bern bijl. II
Bruine boszanger	Bern bijl. II
Bruine kiekendief	Bern bijl. II
Bruinkeltortolaan	Bern bijl. II
Buizerd	Bern bijl. II
Bulvers stormvogel	Bern bijl. II
Canadese kraanvogel	Bern bijl. II
Casarca	Bern bijl. II
Cetti's zanger	Bern bijl. II
Cirgors	Bern bijl. II
Citroenwikwaast	Bern bijl. II
Danische kluwvier	Bern bijl. II
Diksnavelnotenkraker	Bern bijl. II
Dougalis stern	Bern bijl. II
Draaihals	Bern bijl. II
Drieteenstrandloper	Bern bijl. II
Dunpleier	Bern bijl. II
Dunbekwulp	Bern bijl. II & Bonn bijl. I
Dwergaalscholver	Bern bijl. II
Dwergarend	Bern bijl. II
Dwerggans	Bern bijl. II
Dwergmeeuw	Bern bijl. II
Dwergooruil	Bern bijl. II
Dwergstern	Bern bijl. II
Engelse wikwaast	Bern bijl. II
Europese kanarie	Bern bijl. II
Fitis	Bern bijl. II
Flamingo	Bern bijl. II
Fluiter	Bern bijl. II
Frater	Bern bijl. II
Geelgors	Bern bijl. II
Geelstavelduiker	Bern bijl. II
Geekraagde roodstaart	Bern bijl. II
Geoorde faut	Bern bijl. II
Gierwink	Bern bijl. II
Glanekop	Bern bijl. II
Gon-gon	Bern bijl. II

Goudhaan	Bern bijl. II
Grasmus	Bern bijl. II
Graspleier	Bern bijl. II
Graszanger	Bern bijl. II
Grauwe fits	Bern bijl. II
Grauwe franjepoot	Bern bijl. II
Grauwe kiekendief	Bern bijl. II
Grauwe kluwvier	Bern bijl. II
Grauwe vliegenvanger	Bern bijl. II
Griël	Bern bijl. II
Grijpskoppecht	Bern bijl. II
Grijze wouw	Bern bijl. II
Groene specht	Bern bijl. II
Groenlandse tapuit	Bern bijl. II
Groenling	Bern bijl. II
Grote barmisjs	Bern bijl. II
Grote bonte specht	Bern bijl. II
Grote franjepoot	Bern bijl. II
Grote gele kwikstaart	Bern bijl. II
Grote karekiet	Bern bijl. II
Grote kruisbek	Bern bijl. II
Grote pieper	Bern bijl. II
Grote stern	Bern bijl. II
Grote trap	Bern bijl. II & Bonn bijl. I
Grote zilverreiger	Bern bijl. II
Haakbek	Bern bijl. II
Harlekijneend	Bern bijl. II
Havik	Bern bijl. II
Havikarend	Bern bijl. II
Heggenmus	Bern bijl. II
Hop	Bern bijl. II
Huiswaluw	Bern bijl. II
Humes bladkoning	Bern bijl. II
Iberische tijftaf	Bern bijl. II
Isduiker	Bern bijl. II
Isogors	Bern bijl. II
Islands smelleken	Bern bijl. II
Isvogel	Bern bijl. II
Ivoormeeuw	Bern bijl. II
Izabeltapuit	Bern bijl. II
Juffertkraanvogel	Bern bijl. II
Kalanderleeuwerik	Bern bijl. II
Kerkuil	Bern bijl. II
Klapelster	Bern bijl. II
Klein waterhoen	Bern bijl. II
Kleine barmisjs	Bern bijl. II
Kleine bonte specht	Bern bijl. II
Kleine karekiet	Bern bijl. II
Kleine klapelster	Bern bijl. II
Kleine plevier	Bern bijl. II
Kleine spotvogel	Bern bijl. II
Kleine sprinkhaanzanger	Bern bijl. II
Kleine strandloper	Bern bijl. II

Kleine torenvalk	Bern bijl. II & Bonn bijl. I
Kleine trap	Bern bijl. II
Kleine vliegenvanger	Bern bijl. II
Kleine zilverreiger	Bern bijl. II
Kleine zwaan	Bern bijl. II
Klein zwartkop	Bern bijl. II
Kleinste waterhoen	Bern bijl. II
Kluut	Bern bijl. II
Kneu	Bern bijl. II
Koerreiger	Bern bijl. II
Koningsleider	Bern bijl. II
Koolmees	Bern bijl. II
Kortsnavelboomkruiper	Bern bijl. II
Kortsnavelleuwerik	Bern bijl. II
Kraanvogel	Bern bijl. II
Krakelzanger	Bern bijl. II
Kroeskoppeellaan	Bern bijl. II & Bonn bijl. I
Krombekstrandloper	Bern bijl. II
Kruisbek	Bern bijl. II
Kuifduiker	Bern bijl. II
Kuifkoeke	Bern bijl. II
Kulmees	Bern bijl. II
Kwak	Bern bijl. II
Kwartelkoning	Bern bijl. II
Lachstern	Bern bijl. II
Lammigier	Bern bijl. II
Lepelaar	Bern bijl. II
Matkop	Bern bijl. II
Middelste bonte specht	Bern bijl. II
Mongoolse pieper	Bern bijl. II
Monniksgier	Bern bijl. II
Morinelplevier	Bern bijl. II
Nachtegaal	Bern bijl. II
Nachtswaluw	Bern bijl. II
Nonnetje	Bern bijl. II
Noordse boszanger	Bern bijl. II
Noordse fits	Bern bijl. II
Noordse grote bonte specht	Bern bijl. II
Noordse kwikstaart	Bern bijl. II
Noordse nachtegaal	Bern bijl. II
Noordse pijlstormvogel	Bern bijl. II
Noordse stern	Bern bijl. II
Oehoe	Bern bijl. II
Oeverloper	Bern bijl. II
Oeverpleier	Bern bijl. II
Oeverwaluw	Bern bijl. II
Ooievaar	Bern bijl. II
Oostelijke blonde tapuit	Bern bijl. II & Bonn bijl. I
Oostelijke kraagtrap	Bern bijl. II
Orpheusspotvogel	Bern bijl. II
Paapje	Bern bijl. II
Paarse strandloper	Bern bijl. II
Pallas' boszanger	Bern bijl. II

Bijlage 6 – Overzicht soorten vogelrichtlijn (vervolg)

Paralelduiker	Bern bijl. II	Sneeuwuil	Bern bijl. II	Witbandzarend	Bern bijl. II & Bonn bijl. I
Perzische roodborst	Bern bijl. II	snor	Bern bijl. II	Witgat	Bern bijl. II
Pestvogel	Bern bijl. II	Sperwer	Bern bijl. II	Witthalvliegenvanger	Bern bijl. II & Bonn bijl. I
Pimpmees	Bern bijl. II	Sperwergrasmus	Bern bijl. II	Witkoopeend	Bern bijl. II
Poelruiter	Bern bijl. II	Spervuil	Bern bijl. II	Witkogors	Bonn bijl. I
Poelsnip	Bern bijl. II	Spotvogel	Bern bijl. II	Witgoeend	Bern bijl. II
Porsleinhoen	Bern bijl. II	Sprinkhaanzanger	Bern bijl. II	Witluttbarmijs	Bern bijl. II
Provençalse grasmus	Bern bijl. II	Steenarend	Bern bijl. II	Witte kerkuil	Bern bijl. II
Purperreiger	Bern bijl. II	Steenloper	Bern bijl. II	Witte kwikstaart	Bern bijl. II
Putter	Bern bijl. II	steenuil	Bern bijl. II	Witvleugelstern	Bern bijl. II
Ralides boszanger	Bern bijl. II	Stellers alcer	Bern bijl. II	Witwangstern	Bern bijl. II
Ralreiger	Bern bijl. II	steitkluut	Bern bijl. II	Woestijngrasmus	Bern bijl. II
Ransuil	Bern bijl. II	Steppearend	Bern bijl. II	Woestijnvink	Bern bijl. II
Renvogel	Bern bijl. II	Steppebuiterd	Bern bijl. II	Woudaap	Bern bijl. II
Reuzenstern	Bern bijl. II	Steppehoen	Bern bijl. II	Zaarend	Bern bijl. II & Bonn bijl. I
Rietgors	Bern bijl. II	Steppekendief	Bern bijl. I	Zuidelijke bonte strandloper	Bern bijl. II
Rietzanger	Bern bijl. II	Steppekivit	Bern bijl. II	Zwartbuikwaterspreeuw	Bern bijl. II
Rode rotslijster	Bern bijl. II	Steppekijpster	Bern bijl. II	Zwarte ibis	Bern bijl. II
Rode wouw	Bern bijl. II	Steppevoortstaartplevier	Bern bijl. II	Zwarte mees	Bern bijl. II
Roerdomp	Bern bijl. II	Stormvogeltje	Bern bijl. II	Zwarte oelewaar	Bern bijl. II
Roodborst	Bern bijl. II	Strandseuwerik	Bern bijl. II	Zwarte roodstaart (2x)	Bern bijl. II
Roodborsttapuit	Bern bijl. II	Strandplevier	Bern bijl. II	Zwarte specht	Bern bijl. II
Roodduikwaterspreeuw	Bern bijl. II	Strukrietzanger	Bern bijl. II	Zwarte stern	Bern bijl. II
Roodhalfluut	Bern bijl. II & Bonn bijl. I	Swinhoes boszanger	Bern bijl. II	Zwarte wouw	Bern bijl. II
Roodhalgans	Bern bijl. II	Taigaboomkruiper	Bern bijl. II	Zwartkop	Bern bijl. II
Roodkeelduiker	Bern bijl. II	Tapuit	Bern bijl. II	Zwartkogors	Bern bijl. II
Roodkeelpieper	Bern bijl. II	Temmincks strandloper	Bern bijl. II	Zwartkopmeeuw	Bern bijl. II
Roodkopklauwier	Bern bijl. II	Terekruiter	Bern bijl. II		
Roodmus	Bern bijl. II	Tijftjaf	Bern bijl. II		
Roodpootvalk	Bern bijl. II	Toendrabontbekplevier	Bern bijl. II		
Roodsterblauwborst	Bern bijl. II	Torenvalk	Bern bijl. II		
Roodstutzwaluw	Bern bijl. II	Tuinfluter	Bern bijl. II		
Rosse franjepoot	Bern bijl. II	Turkstaarse klauwier	Bern bijl. II		
Rotspieper	Bern bijl. II	Vaal stormvogeltje	Bern bijl. II		
Rouwkwikstaart	Bern bijl. II	Vale gier	Bern bijl. II		
Roze pelikaan	Bern bijl. II & Bonn bijl. I	Vale pijlstormvogel	Bern bijl. II		
Roze spreeuw	Bern bijl. II	veldrietzanger	Bern bijl. II		
Ruilgootbulzerd	Bern bijl. II	velduil	Bern bijl. II		
Ruilgootuil	Bern bijl. II	visarend	Bern bijl. II		
Scandinavische tijftjaf	Bern bijl. II	visdief	Bern bijl. II		
Scharrelaar	Bern bijl. II	vorstaartmeeuw	Bern bijl. II		
Schreeuwarend	Bern bijl. II	vorstaartplevier	Bern bijl. II		
Siberische boompieper	Bern bijl. II	vuurgoudhaan	Bern bijl. II		
Siberische braamsluiper	Bern bijl. II	Waterpieper	Bern bijl. II		
Siberische notenkraak	Bern bijl. II	Waterrietzanger	Bern bijl. II		
Siberische taling	Bonn bijl. I	Wespendief	Bern bijl. II & Bonn bijl. I		
Siberische tijftjaf	Bern bijl. II	Westeijkje blonde tapuit	Bern bijl. II		
Siberische sprinkhaanzanger	Bern bijl. II	Wielewaal	Bern bijl. II		
Sijls	Bern bijl. II	Wilde zwaan	Bern bijl. II		
Slangenarend	Bern bijl. II	Wilgengors	Bern bijl. II		
Slechtvalk	Bern bijl. II	Wilsons stormvogeltje	Bern bijl. II		
Smelleken	Bern bijl. II	Winterkoning	Bern bijl. II		
Sneeuwors (2x)	Bern bijl. II	Witbandkruisbek	Bern bijl. II		



Bijlage 5 Participatieplan

Participatieplan

Participatieniveau

Het bepalen van het participatieniveau is de eerste stap van het participatieplan. Er zijn 4 verschillende niveaus:

1. Niveau 0: Informeren +
2. Niveau 1: Raadplegen
3. Niveau 2: Adviseren
4. Niveau 3: Coproduceren

Bij dit initiatiefplan wordt het niveau bepaald op Niveau 0 waarbij de belanghebbenden zo goed mogelijk op de hoogte zijn gehouden in de afgelopen periode. De rol van de belanghebbenden zal met name zitten in het luisteren en reageren op de plannen die zullen volgen. In voorbereiding hierop is al proactief contact gezocht met veel verschillende partijen. Een belangrijk deel van de ontwikkeling is ook om de verenigingen goed mee te nemen omdat zij tot 1 juni 2022 gebruik kunnen maken van de zalen in de huidige Tussenpauz.

Participatieplan Belanghebbenden

Wie zijn de belanghebbenden?

De afgelopen periode is de functie van de Tussenpauz al veranderd ten opzichte van een aantal jaar geleden, maar het is daarom juist belangrijk om alle belanghebbenden mee te nemen in de voorgenomen plannen omdat de locatie altijd een grote maatschappelijke rol heeft gespeeld. Onderstaande belanghebbenden zijn (in)direct betrokken bij dit initiatief.

Dorpsraad

De dorpsraad is op de hoogte na contact met de voorzitter. Hij reageerde namens de raad enthousiast en is bereid om mee te denken in de toekomst.

Bavel onderneemt 't

Deze groep ondernemers in Bavel reageerde positief. In hun ogen is het van belang dat Bavel een aantrekkelijk dorp blijft om te blijven winkelen en daar draagt deze ontwikkeling aan bij.

Werkgroep MFA

Deze werkgroep bespreekt samen met de gemeente de toekomstige multifunctionele accommodatie voor het dorp Bavel. De voorzitter heeft na berichtgeving contact met [REDACTED] opgenomen en reageerde eveneens enthousiast.

Stichting de Baviaanen

Dit is de vereniging voor het carnavalsleven in Bavel. In afstemming met hen is afgesproken dat zij gebruik kunnen maken van de zaal tijdens bonte avonden en carnaval. Helaas is het door de huidige maatregelen niet mogelijk om evenementen te organiseren maar we hopen dat dit alsnog kan wanneer carnaval nadert.

Harmonie

De Harmonie is een partij met belang omdat er verschillende subonderdelen oefenen in de ruimte van de Tussenpauz. Tot en met de lockdown heeft de harmonie 2 maanden veelvuldig gebruik gemaakt van de zalen. Hopelijk veranderen de maatregelen op korte termijn zodat zij tot 1 juni nog vaak gebruik kunnen maken van de ruimtes in de Tussenpauz.

BN de Stem

De krant heeft al een aantal berichten geplaatst over de overname en het tijdelijk uitbaten van het café. Ze vinden deze ontwikkeling belangrijk om te vermelden voor de inwoners van het dorp.

Activiteiten

Bij eventuele vervolgstappen zal [REDACTED] een aantal activiteiten organiseren om het luisteren en reageren op de plannen mogelijk te maken voor de belanghebbenden. Omdat het participatieniveau is bepaald op 0 zal het doel van deze activiteiten met name zijn om iedereen goed op hoogte te houden. Ondanks het participatieniveau 0 neemt [REDACTED] de inbreng van de belanghebbenden zeer serieus en zullen de opmerkingen van deze groep mee worden genomen in elke overweging.

Rondgang belanghebbenden → eens per 2 maanden

De belanghebbenden zijn in het afgelopen half jaar elke 2 maanden meegenomen in de laatste update omtrent de ontwikkeling. Dit contact is aan het begin fysiek geweest maar daarna 3 keer via de mail. De ontvangers zijn twee vertegenwoordigers van de Harmonie, MFA, Voorzitter Dorpsraad, Voorzitter Bavel onderneemt 't, Voorzitter Baviaonen en de tijdelijke uitbater van Tussenpauz (tot en met 31 mei 2021).

Participatieplan Omgeving

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben de omwonenden geïnformeerd omtrent hun plannen. In afstemming met de gemeente Breda is er een lijst van bewoners gemaakt die vooraf meegenomen dienden te worden bij indiening van het plan. De volgende adressen zijn benaderd:

- Kerkstraat 3
- Kerkstraat 12
- Bewoners de Pastorie
- Kerkstraat 14
- Hof 1

Vanwege het Coronavirus zijn alle omwonenden persoonlijk benaderd.

Kerkstraat 3, gesproken gedurende het traject

Indieners van het plan wonen zelf tegenover de Tussenpauz. Het mag daarom geen verrassing zijn dat er vanuit hen geen opmerkingen zijn over de voorgenomen ontwikkeling. Zij zijn goed op de hoogte van de status en plannen.

Kerkstraat 12, gesproken op 11 december

_____ heeft de kleinzoon van de vorige eigenaar gesproken over de ontwikkelingen. Dit was een positief gesprek waarbij hij is meegenomen in het plan. Hij was blij dat de accommodatie binnen Bavel blijft. Er waren geen noemenswaardige opmerkingen die blokkerend zijn voor het indienen van het plan. Het enige punt is dat hij van plan was om zelf het tuinhuis te slopen en dit graag in afstemming met ons zou doen. Dit zal op een later moment worden besproken. Hij zal zelf pas eind 2022 naar de woning verhuizen door de komende verbouwing.

Bewoners de Pastorie, gesproken via online meeting op 20 december

De ontwikkeling van Kerkstraat 10 heeft de meeste invloed op de bewoners van de Pastorie. Hiervoor heeft _____ de 2 kinderen van de huidige bewoner gesproken tijdens een online meeting. Dit was pas laat gepland omdat we graag zoveel mogelijk uitgewerkte plannen wilden laten zien. Ze stonden positief tegenover de ontwikkeling. Omdat ze voornemens zijn het huis te verkopen willen we aan de voorkant alles goed afspreken. Rondom kerst zal er daarom nog een afspraak volgen waarbij we gezamenlijk door de tuin lopen om alles nogmaals door te nemen.

Kerkstraat 14, gesproken op donderdag 9 december

_____ heeft bewoners Kerkstraat 14 bij hen thuis gesproken. Bewoners waren vooral erg blij dat de Tussenpauz door deze ontwikkeling weer een functie heeft voor het dorp en waren enthousiast over de gedeelde tekeningen. Ze hadden geen aanmerkingen op het gepresenteerde plan.

Hof 1, gesproken op maandag 6 december

_____ heeft bewoners Hof 1 gesproken. De familie woont het verst weg van de ingediende ontwikkeling, maar is op advies van de gemeente meegenomen aan de voorkant. Familie is telefonisch meegenomen in het plan en had geen op- of aanmerkingen.



31-01-2022 C5 Architecten



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit
Z2021-007325-V01

Ven L



31-01-2022 C5 Architecten



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit
Z2021-007325-V01

Ven L