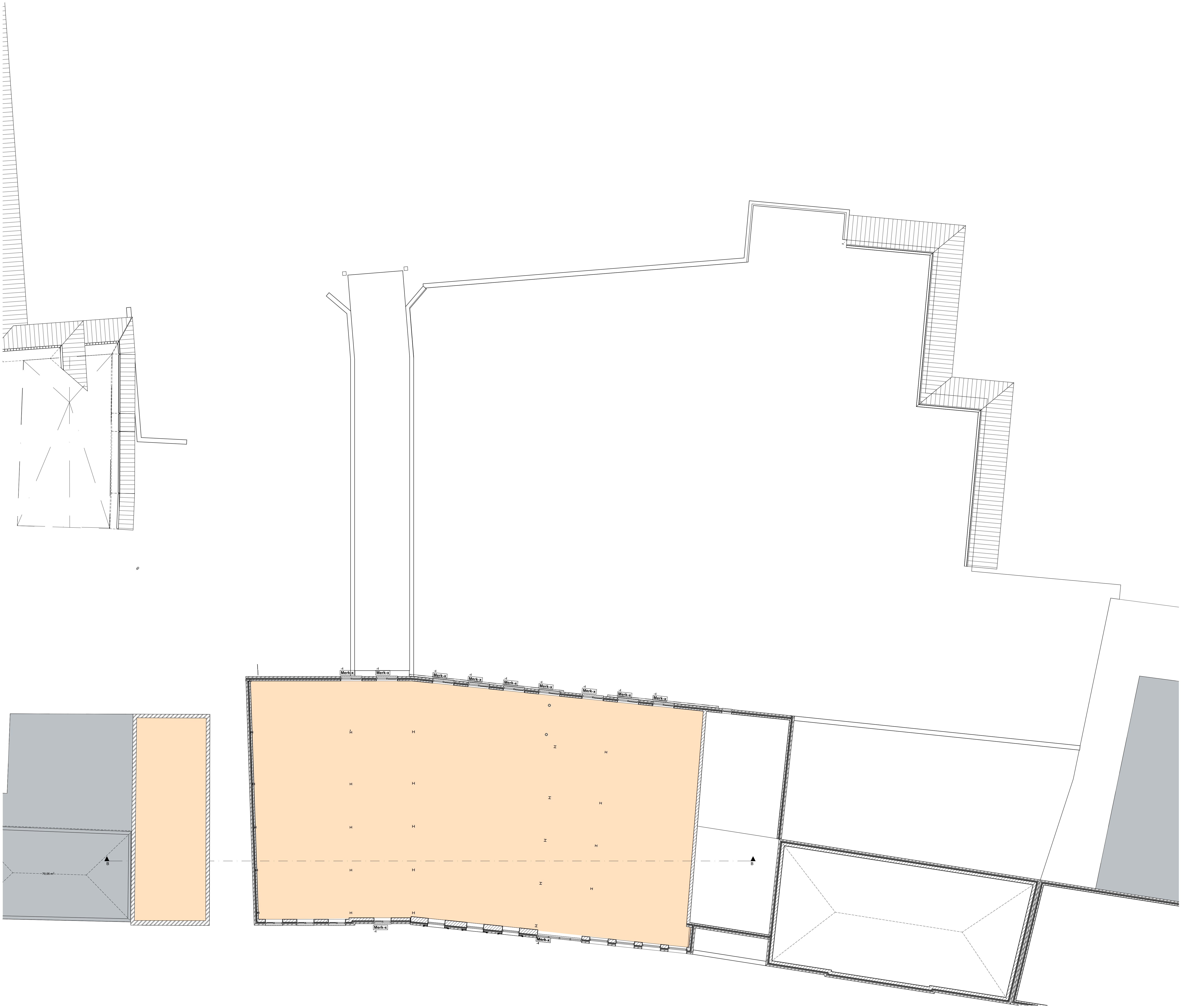
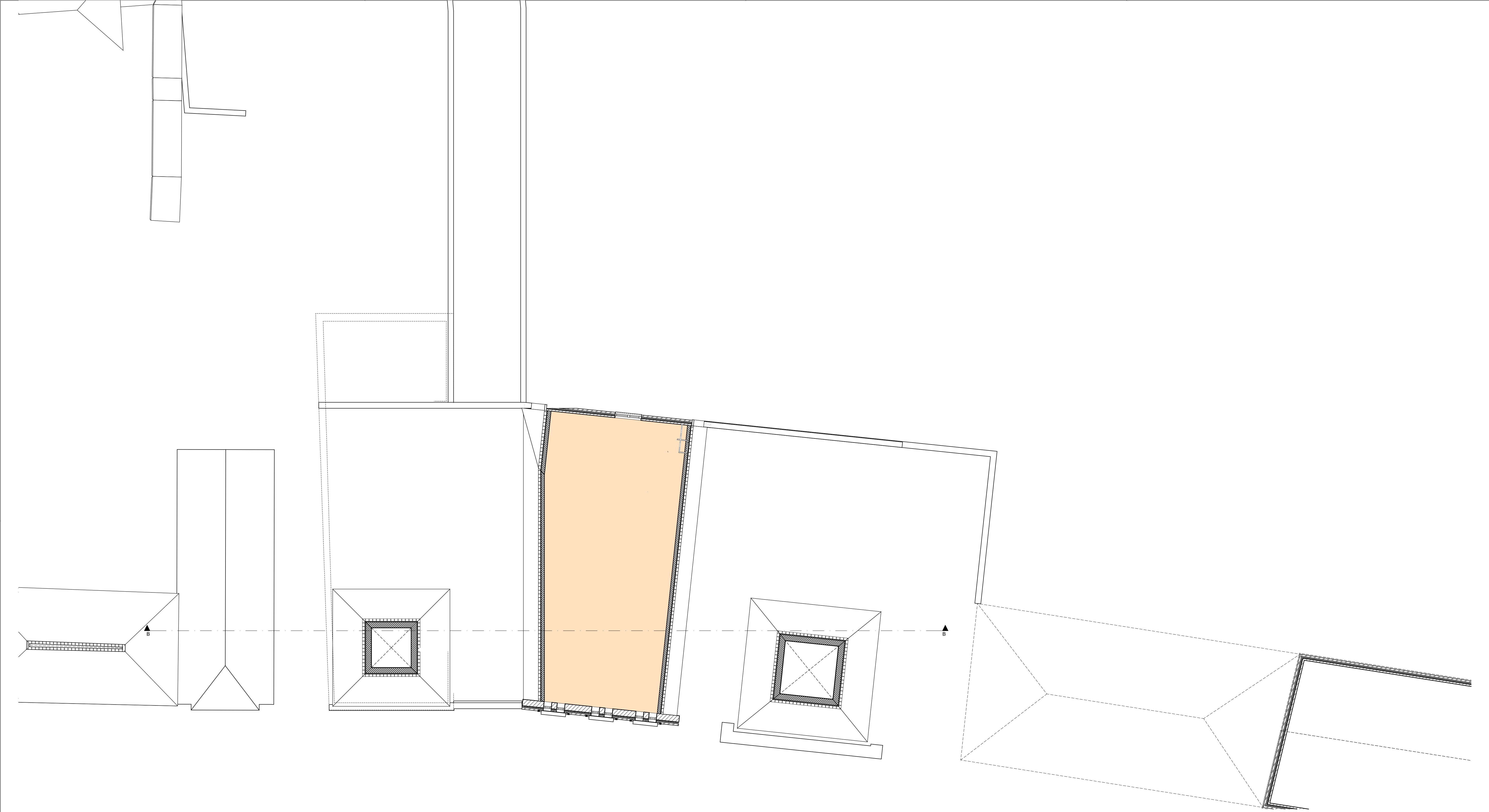


wijziging		
project:	10 appartementen en 4 commerciële ruimten Zandstraat 9 t/m 19 6591 DA Gennepe	projectnr: 21054 tekening: S1-00
onderwerp:	BESTAANDE TOESTAND Situatie - bestaand	datum: 17-02-2023 formaat: A1
opdrachtgever:	Logter Holding b.v., Hoogveld 16, 6598 BL Heijen	schaal: 1:200 getekend: WW/EF
Sint Annalaan 10 - 5804AJ VENRAY - Tel 0478-769059 - info@driessenarchitectuur.nl - www.driessenarchitectuur.nl - Reg.1.980515.016		
Het auteursrecht rust bij Driessen Architectuur, zonder toestemming mag deze tekening niet vermenigvuldigd, veranderd, verspreid of gereproduceerd worden.		





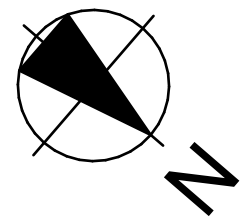
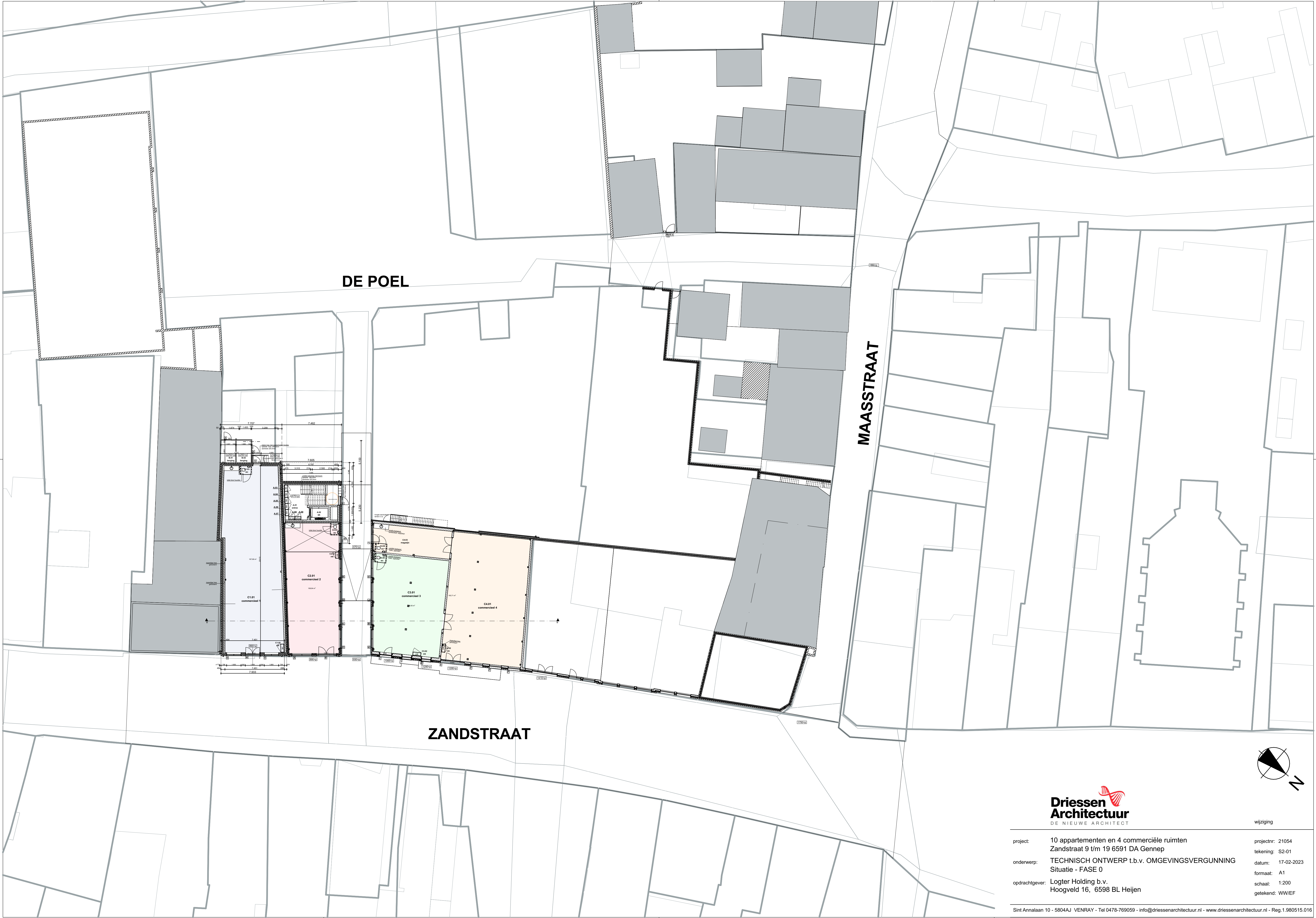


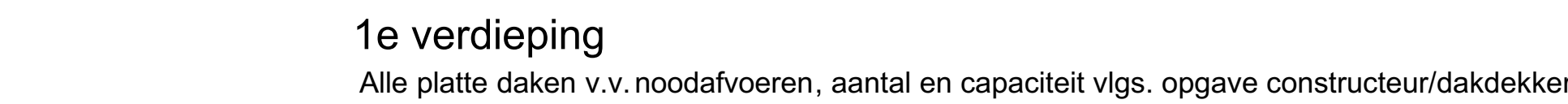
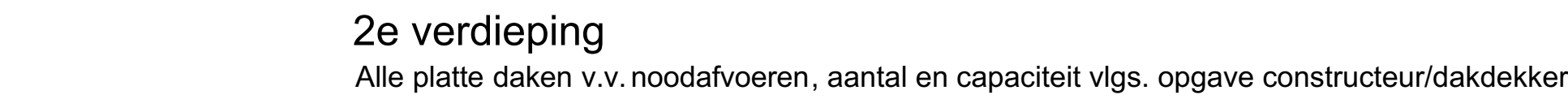


voorgevel Zandstraat



achtergevel De Poel





Sint Annalaan 10 - 5804AJ VENRAY - Tel 0478-769059 - info@driessenarchitectuur.nl - www.driessenarchitectuur.nl - Reg.1.980515

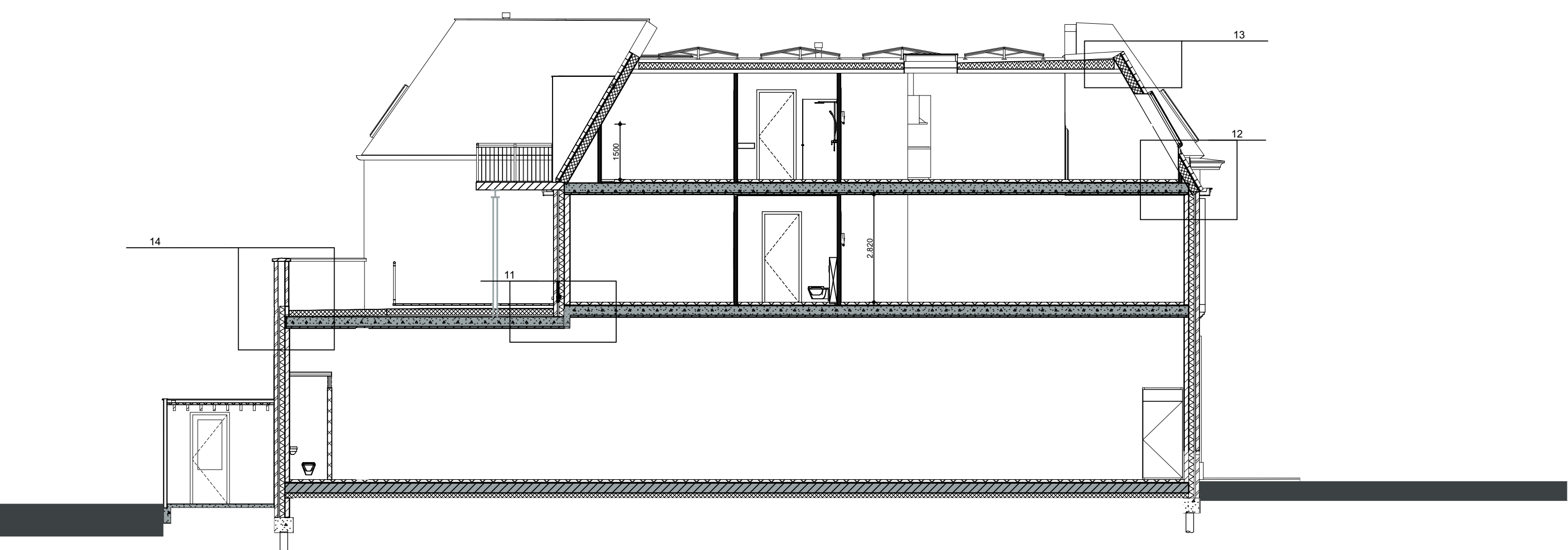


VOORGEVEL - ZANDSTRAAT

vr = zelfregulerend ventilatierooster
vvr = zelfregulerende ventilatieunit Velux dakvenster

ACHTERGEVEL DE POEL

vr = zelfregulerend ventilatierooster
vvr = zelfregulerende ventilatieunit Velux dakvenster



LINKERGEVEL

MATERIAAL-/KLEURSTAAT GEVELS m.u.v. ACHTERGEVEL

blok A

plint	baksteen met rollaag	n.t.b. mangaan/bruin
gevel	baksteen	n.t.b. rood
kozijnen/ramen	aluminium/hout	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. wit
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs

blok B

plint	pleisterwerk	n.t.b. grijs
gevel	baksteen, geklemd	n.t.b. grijs
kozijnen/ramen	aluminium/hout	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. grijs
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs

blok C

gevel	pleisterwerk	n.t.b. grijs
balustrade	aluminium	n.t.b. grijs
kozijnen/ramen	aluminium	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. grijs
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs

blok D

plint	pleisterwerk	n.t.b. grijs
gevel	pleisterwerk (bestaand)	n.t.b. grijs
kozijnen/ramen	aluminium/hout	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. grijs
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs

blok E

gevel	pleisterwerk	n.t.b. grijs
balustrade	aluminium	n.t.b. grijs
kozijnen/ramen	aluminium	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. grijs
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs

blok F

plint	pleisterwerk	n.t.b. grijs
gevel	pleisterwerk (bestaand)	n.t.b. grijs
kozijnen/ramen	aluminium/hout	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. grijs
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs

MATERIAAL-/KLEURSTAAT GEVELS ACHTERGEVEL

blok A en B

plint	pleisterwerk	n.t.b. grijs
gevel	pleisterwerk, geklemd	n.t.b. grijs
kozijnen/ramen	aluminium/hout	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. grijs
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs

blok C

gevel	pleisterwerk	n.t.b. grijs
balustrade	aluminium	n.t.b. grijs
kozijnen/ramen	aluminium	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. grijs
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs

blok D

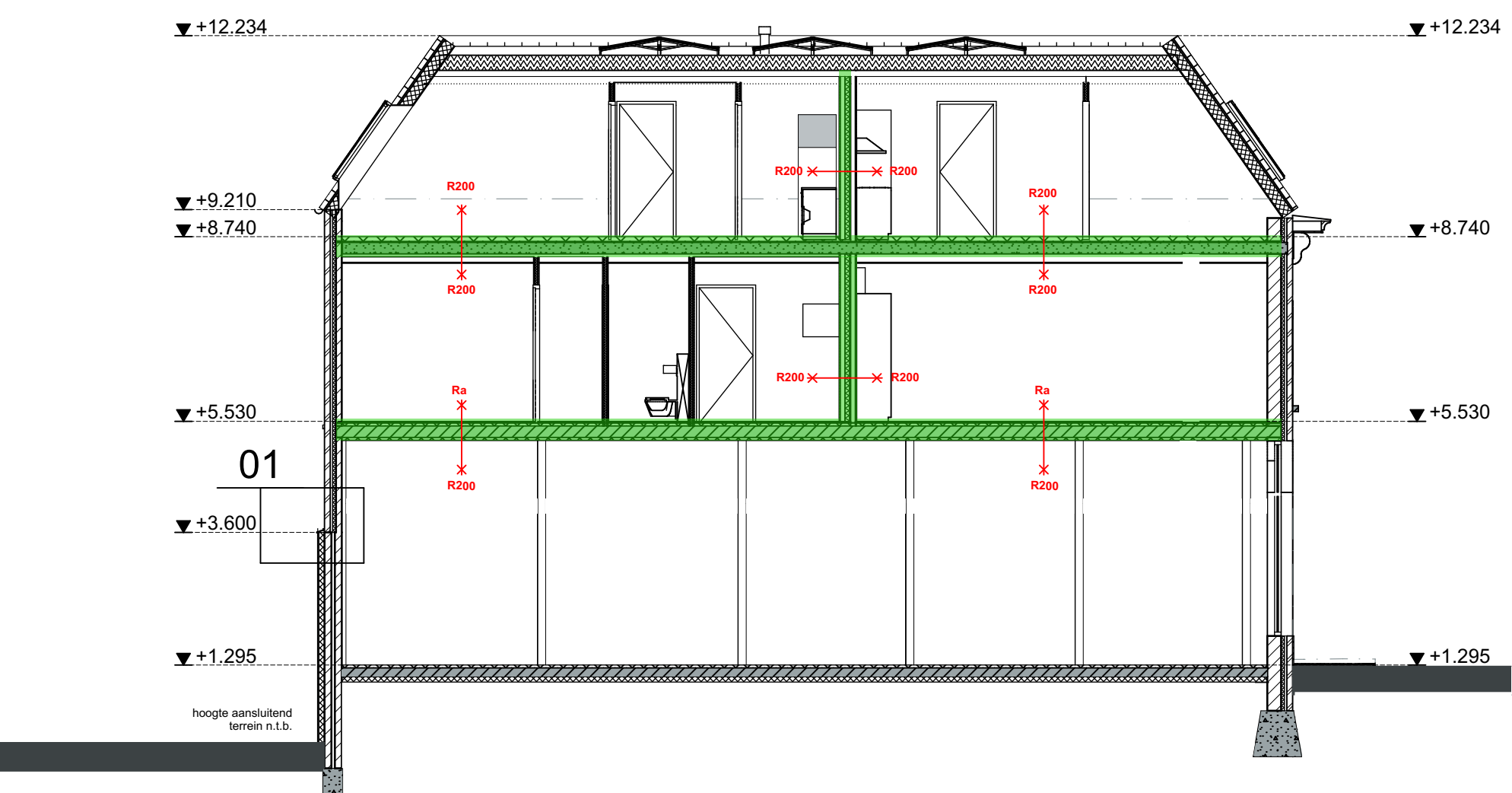
plint	pleisterwerk	n.t.b. grijs
gevel	pleisterwerk, geklemd	n.t.b. grijs
kozijnen/ramen	aluminium/hout	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. grijs
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs

blok E

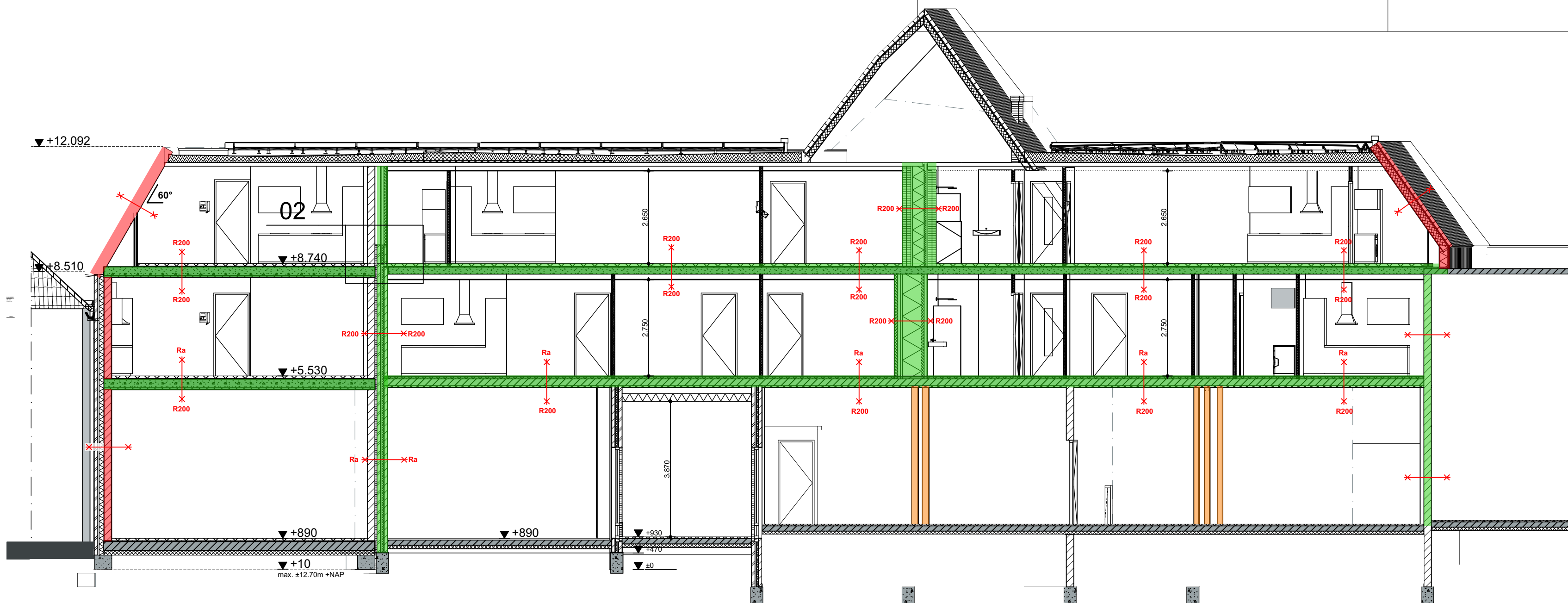
plint	pleisterwerk	n.t.b. grijs
gevel	pleisterwerk, geklemd	n.t.b. grijs
kozijnen/ramen	aluminium/hout	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. grijs
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs

blok F

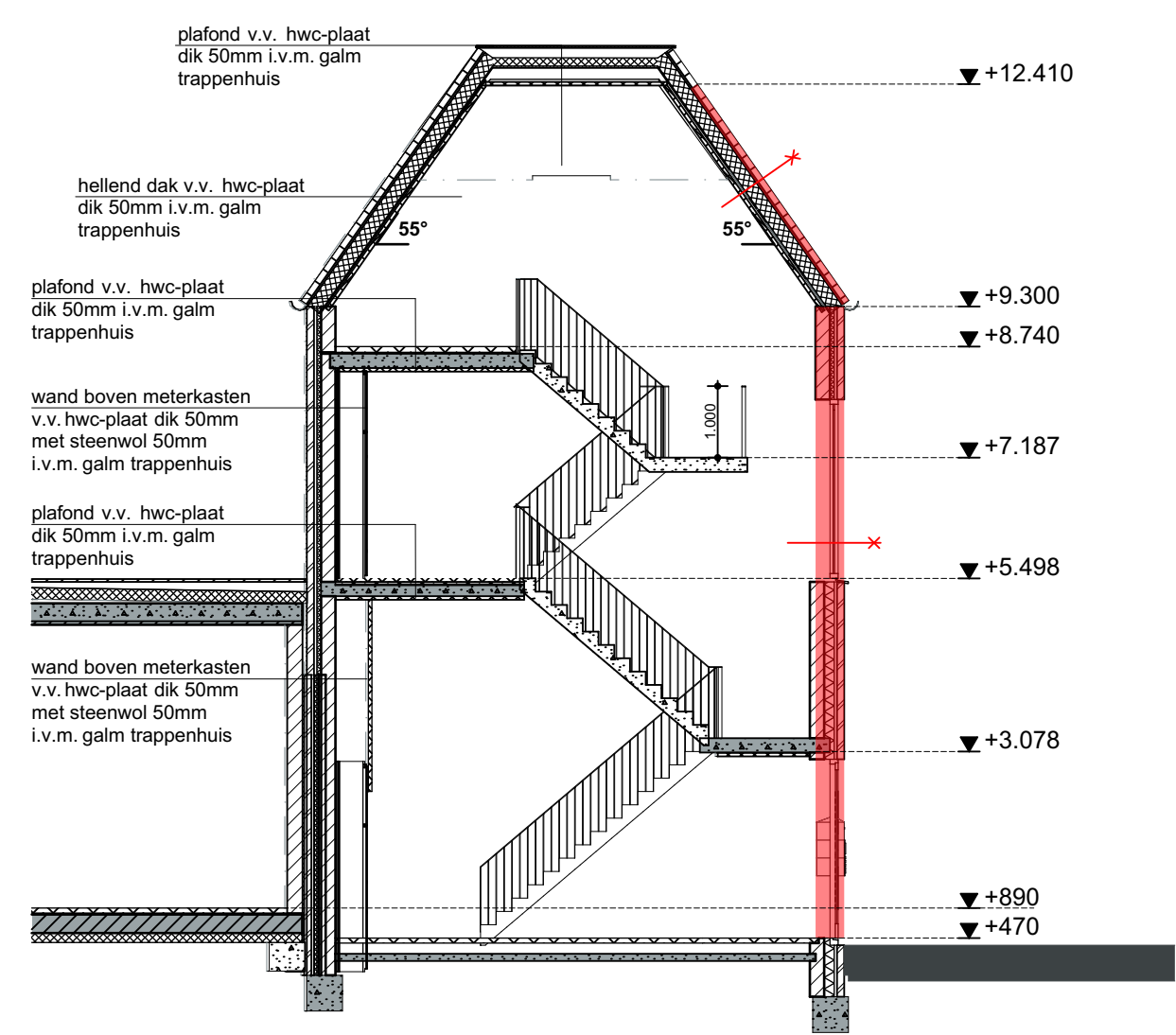
plint	pleisterwerk	n.t.b. grijs
gevel	pleisterwerk, geklemd	n.t.b. grijs
kozijnen/ramen	aluminium/hout	n.t.b. grijs
deuren	aluminium	n.t.b. grijs
ventilatieroosters	aluminium	n.t.b. grijs
bagroot	hout	n.t.b. grijs
afdekking dakvenster	metaal	n.t.b. grijs
dakpannen	metaal	n.t.b. grijs
dakbedekking platdak	metaal	n.t.b. grijs
hwa vanaf 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs
hwa onder 2000+MV	metaal	n.t.b. grijs



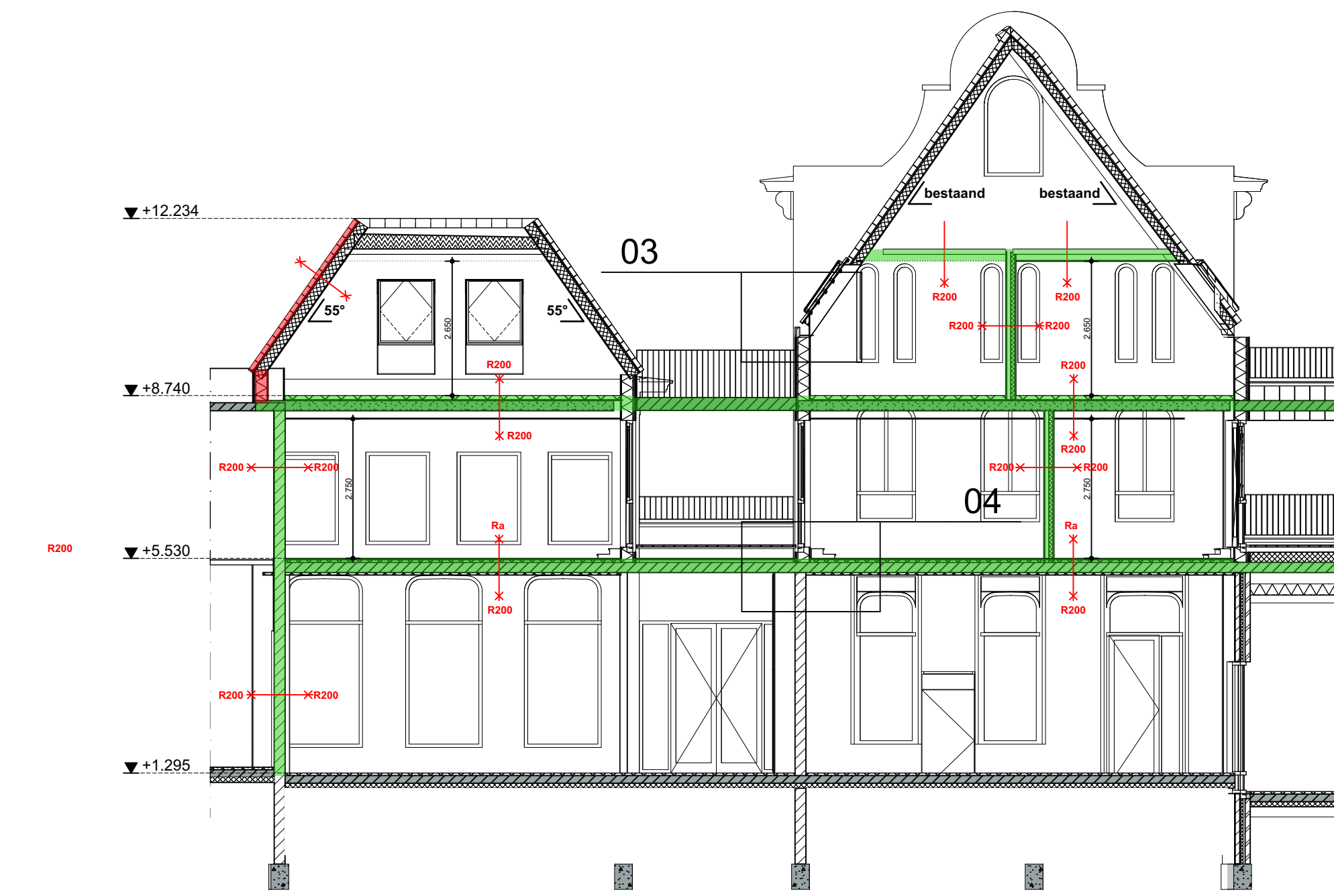
DOORSNEDE A-A



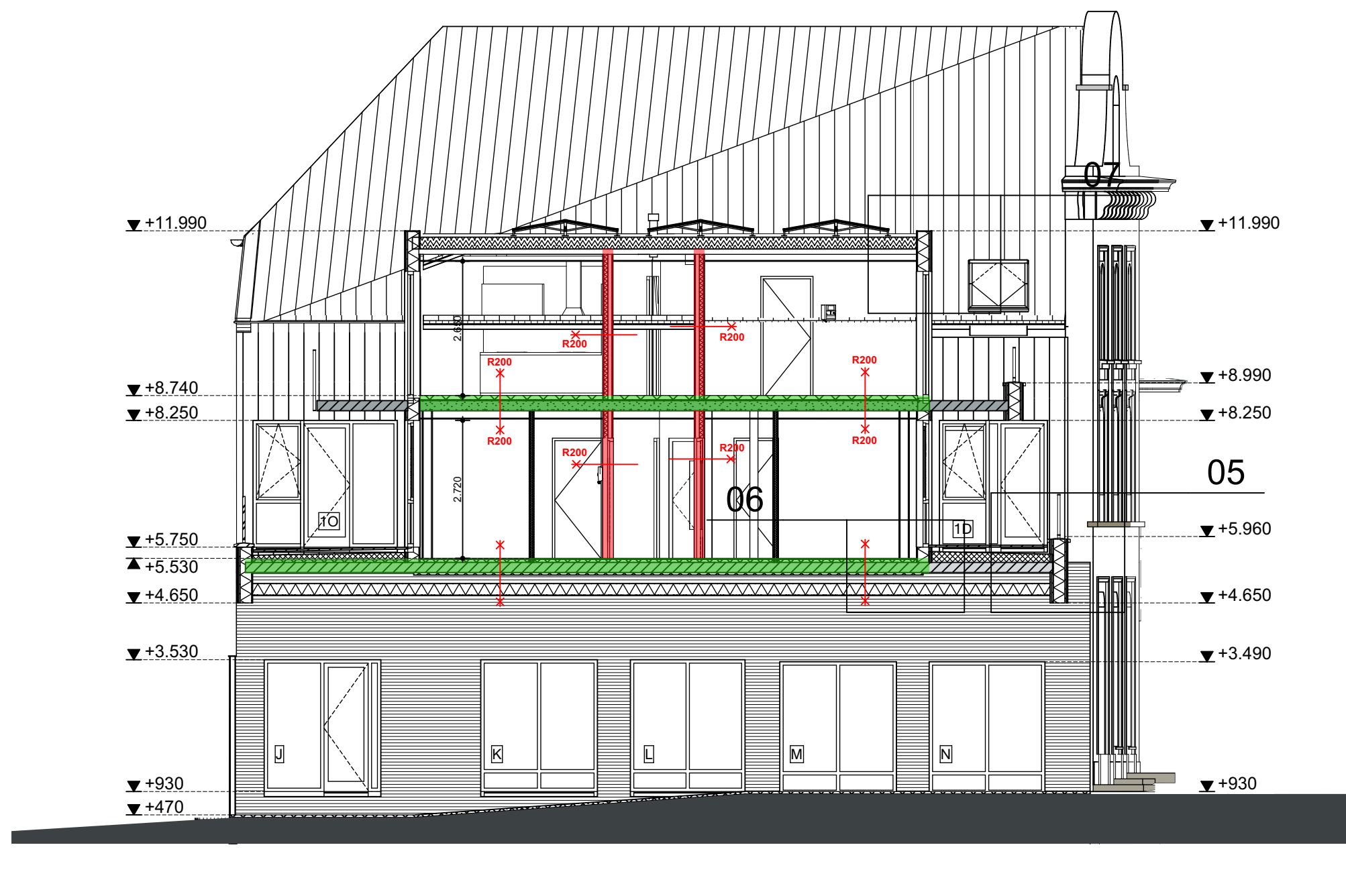
DOORSNEDE B-B



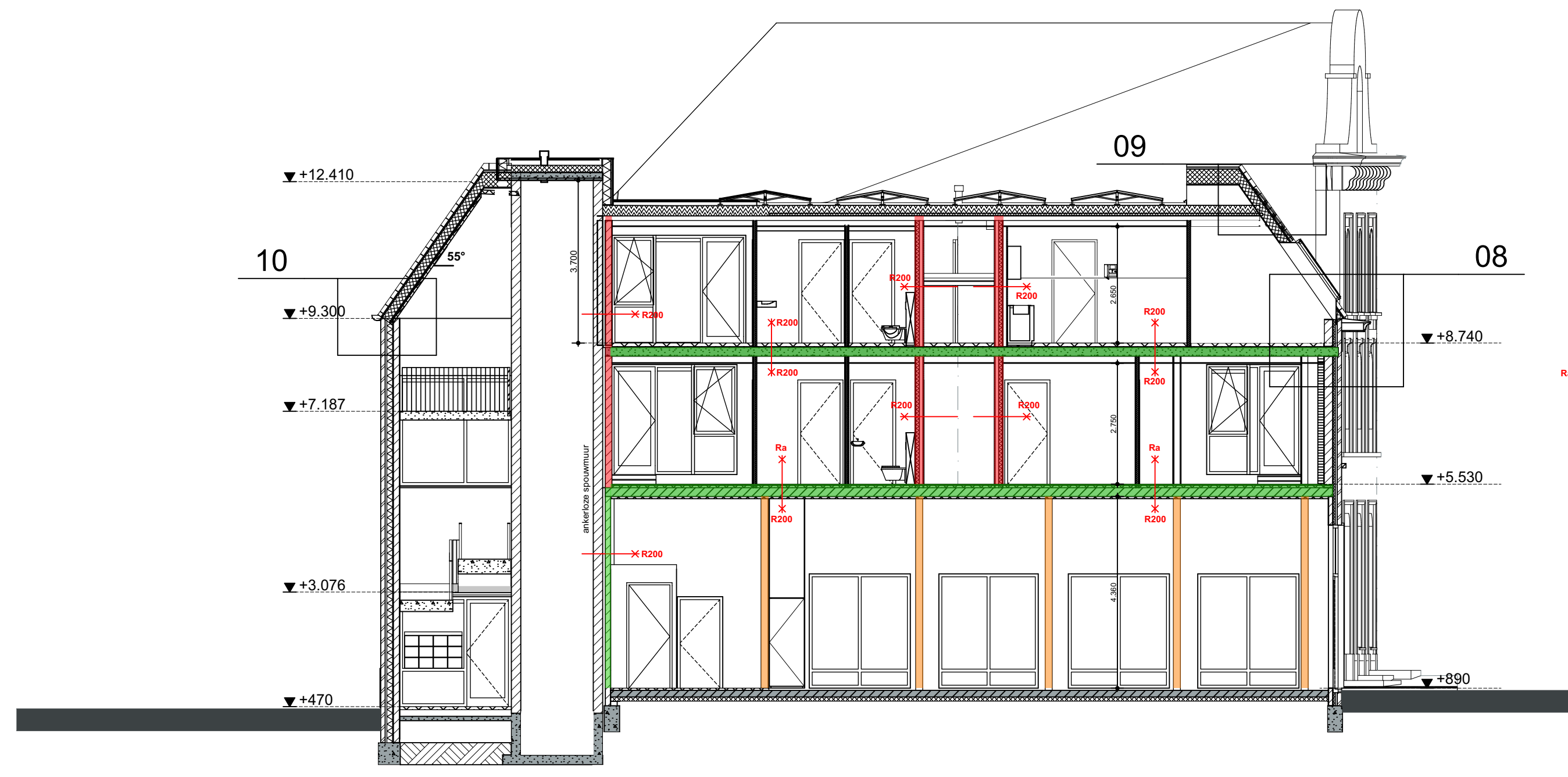
DOORSNEDE C-C



DOORSNEDE D-D



DOORSNEDE E-E



DOORSNEDE F-F



IMPRESSIE DE POEL



IMPRESSIE ZANDSTRAAT

Voor RENVOOI zie tekening TO1-01

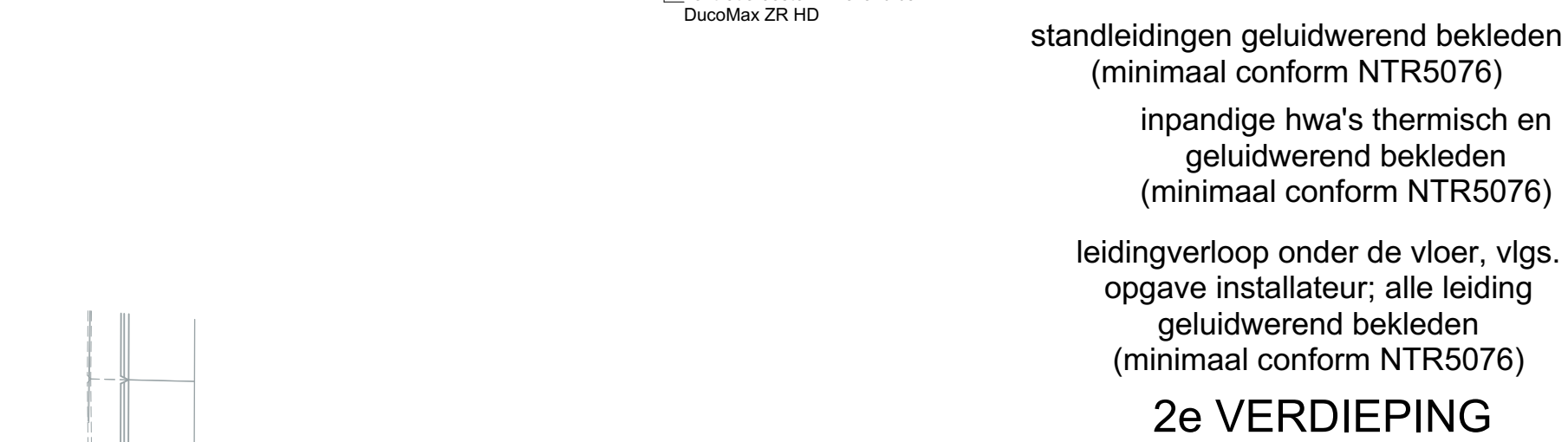
PEIL = 0 = bovenkant afgewerkte vloer bestaande supermarkt

Driessen
Architectuur
DE NIEUWE ARCHITECT

project: 10 appartementen en 4 commerciële ruimten
Zandstraat 9 t/m 19 6591 DA Gennepe
onderwerp: TECHNISCH ONTWERP t.b.v. OMGEVINGSVERGUNNING
Gevels en doorsneden - FASE 0
opdrachtgever: Logter Holding b.v.
Hoogveld 16, 6598 BL Heijen

projector: 21054
tekening: TC2-02
datum: 17-02-2023
formaat: A0
schaal: 1:100
getekend: WWIEF

Sint Annaalaan 10 - 5804AJ VENRAY - Tel 0478-769059 - info@driessenarchitectuur.nl - www.driessenarchitectuur.nl - Reg. 1.980515.016
Het auteursrecht rust bij Driessen-Architectuur. Zonder toestemming mag deze tekening niet verspreid worden, verspreiden, verspreiden of anderszins openbaar maken.



- = afvoertent mechanische ventilatie, x in dm³/s
- = natuurlijke ventilatie, x in dm³/s
- = natuurlijke afvoer ventilatie, x in dm³/s
- = overstrom ventilatie, x in dm³/s
- LET OP ledgerperioede conform ventilatie regels, nadere opgave installateur
- = hemelwatersloof
===== = vuilwaterafvoer
- na hea hwa hwa afvoer v.v. zinkgaten en overstort infiltratie-, onderdruk beschicgenen > 200 mm -Phal
- sd = standleiding
- se = waterleidt
- f = fontein
- wm = wasmachine
- b = bad
- d = douche
- ar = aerosol
- we = wastafel
- wt = warmtepomp, damstof regels opgegeve fabrikant / leverancier
- oc = ontstoppijpsysteem
- alle standleidingen geventueerd bekleden
- LET OP ledgerperioede conform ventilatie regels NEN-3215
vrij (ontzettingen) ledgersysteem conform opgave installateur
ledgerperiood conform algemene installatie
- Voor RENVOU ALGEMEEN zie tekening nr. TO1-01

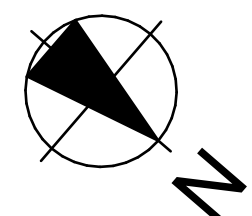
- Voor RENVOOI ALGEMEEN zie tekeningnr. TO1-01

Driessen Architectuur
DE NIEUWE ARCHITECT

wijziging

project:	10 appartementen en 4 commerciële ruimten Zandstraat 9 t/m 19 6591 DA Nengeve	projectnr:	Z1054
opdrachtgever:	Logter Holding B.V. Hoogveld 16, 6598 BL Heijen	tekening:	TQZ-03
ondernemer:	TECHNISCH ONTWERP t.b.v. OMGEVINGSVERGUNNING Technische plattegronden - FASE 0	datum:	17-02-2023
		formaat:	A0
		schaal:	1:100
		getekend:	WW/EF

Sint Annalaan 10 - 5804AJ VENRAY - Tel 0478-769059 - info@driessenarchitectuur.nl - www.driessenarchitectuur.nl - Reg. 1.980515





aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Vooronderzoek NEN 5725 Zandstraat - De Poel te Gennep

Vooronderzoek NEN 5725

Zandstraat - De Poel te Gennep

Aeres Milieu Projectnummer : AM22378
Status rapport : Definitief (versie 1)
Datum : 22 september 2022

Opdrachtgever : Reland
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Opgesteld door :
Paraaf :

[Redacted signature]

Gecontroleerd door :
Paraaf :

[Redacted signature]

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5725 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
2.	VOORONDERZOEK	6
2.1	Topografische beschrijving.....	6
2.2	Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis	6
2.3	Historische (bodem) informatie.....	7
2.4	Bodemopbouw en geo(hydro)logie	8
2.5	Beschrijving van de onderzoekslocatie	8
2.6	Asbest	9
2.7	Bodemkwaliteitskaart.....	9
2.8	Onderzoekshypothese	9
3.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

Bijlagen:

- 1 Topografische en kadastrale overzichtskaart
- 2 Foto's onderzoekslocatie
- 3 Situatietekening onderzoekslocatie met fotopunten

1. INLEIDING

In opdracht van Reland heeft Aeres Milieu een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd voor het plangebied Zandstraat – De Poel in Gennepe.

Het plangebied betreft de adreslocaties Zandstraat 9 t/m 19a en De Poel 2 t/m 8 en heeft een oppervlakte van circa 2.500 m².

Aanleiding

Dit vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de beoogde herontwikkeling van de locatie. Op de locatie vinden gefaseerd twee deelontwikkelingen plaats. Fase 1 betreft de verbouwing/uitbreidingen van de bestaande panden aan de Zandstraat tot appartementen (rode contour). Fase 2 betreft de sloop van de aanwezige laagbouw en nieuwbouw van een appartementencomplex (blauwe contour). Zie afbeelding 1 voor de begrenzing van de ontwikkelingen.



Afbeelding 1: begrenzing plangebied met de twee beoogde ontwikkelingsfasen (bron: opdrachtgever)

Doel

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- algemene gegevens;
- het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- opdrachtgever;
- kadaster.nl;
- topotijdreis.nl;
- dinoloket.nl;
- AHN.nl;
- gemeente Gennepe;
- provincie Limburg;
- terreininspectie.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt in de kern van Gennepe. Kadastraal is de locatie bekend als Gennepe, sectie C, nummers 1118, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286 (ged.), 1287, 1288, 1289 en 1457 (ged.). De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 195.220 / Y = 412.603. Zie bijlage 1 voor een topografische en kadastrale kaart.

2.2 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit het kaartmateriaal is af te leiden dat de onderzoekslocatie ligt binnen de historisch kern van Gennepe. Op de kaart van 1900 is de onderzoekslocatie in gebruik als bebouwing en erf. Op kaarten van 1950, 1970 en 1995 is een vergelijkbare situatie te zien. De huidige aanwezige bebouwing van winkelcentrum Clarenslof is voor het eerst waar te nemen op de kaart van 1999. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt echter dat het oorspronkelijk bouwjaar dateert van 1994. De situatie is nadien niet gewijzigd. In afbeelding 3a en 3b zijn foto's opgenomen uit 1992 van het bouwterrein van winkelcentrum Clarenslof.



jaartal 1900



jaartal 1950



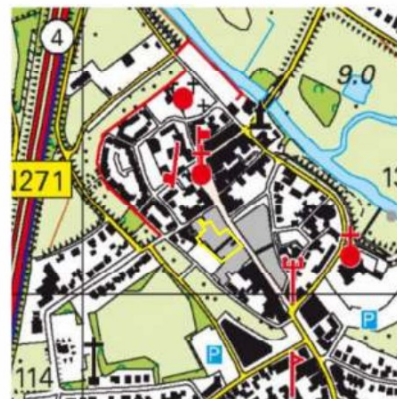
jaartal 1970



jaartal 1995



jaartal 1999



jaartal 2020

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdreis.nl)



Afbeelding 3a: bouwterrein winkelcentrum Clarenshof, zicht vanaf de parkeerplaats de Poel/Zuidwal (bron foto: Stichting Erfgoed Genneep, 1992).



Afbeelding 3b: bouwterrein winkelcentrum Clarenshof. Op de achtergrond de protestantse kerk. (bron foto: Stichting Erfgoed Genneep, 1992).

2.3 Historische (bodem) informatie

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Genneep. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks en gegevens over calamiteiten. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GenX.

In het gemeentelijk archief waren geen, voor het verkennend bodemonderzoek relevante, bouw-, sloop- of milieudossiers beschikbaar of beschikbaar gesteld.

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente is geen bodeminformatie beschikbaar van de onderzoekslocatie. Op de locatie zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden. Op de adreslocaties Zandstraat nummers 18, 20-22 en 25 liggen buitengebruik gestelde ondergrondse huisbrandolie tanks. De tanks zijn in het verleden afgevuld met zand.

Op het adres Zandstraat 23 is in 1993 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport Geo-Logic, kenmerk 3278 d.d. 01-07-1993). De puinhoudende bovengrond bleek licht verhoogd met kwik, lood, zink, PAK en EOX. In de ondergrond werden licht verhoogde gehalten aan koper en nikkel aangetoond. Vanwege de diepe grondwaterstand (>5 m-mv) werd geen grondwateronderzoek uitgevoerd.

Er is geen informatie bekend dat op de locatie of directe omgeving (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die een potentiële bron zijn voor PFAS en/of GenX.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. Uit informatie van de provincie Limburg blijkt dat binnen of direct nabij het onderzoeksgebied geen (voormalige) stortplaatsen of ernstige bodemverontreinigingen bekend zijn.

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.1.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 – 0,75	Formatie van Bostel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
0,75 – 11,7	Formatie van Kreftenheye	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen
0,75 – 26,7	Kiezeloöliet formatie	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool

Tabel 2.1: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 13,7 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal zuidwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 9 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 7 september 2022 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie is op een kleine binnentuin na volledig bebouwd. De bebouwing heeft de functie voor detailhandel. Een deel van de winkelruimtes staat leeg.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bronnen voor bodemverontreiniging. Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Zandstraat, aan de oost- en westzijde door winkel- woonpanden en aan de zuidzijde door een parkeerterrein.

| 2.6 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

| 2.7 Bodemkwaliteitskaart

Uit de regionale bodemkwaliteitskaart Limburg Noord (Sweco, 24-05-2019) blijkt dat de planlocatie voor de bovengrond en ondergrond ligt in het deelgebied 'landbouw/natuur'. Voor zowel de bovengrond als de ondergrond geldt de ontgravingsklasse 'landbouw/natuur'. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklassse 'wonen'.

Volgens de PFAS bodemkwaliteitskaart Limburg Noord (Sweco, 03-09-2020) geldt voor zowel de bovengrond als de ondergrond de ontgravingsklasse 'landbouw/natuur'. Er zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS te verwachten.

| 2.8 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "verdacht" beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Op basis van de ligging in de oude kern van Gennep en bodemonderzoeksresultaten uit de directe omgeving worden verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK verwacht in de grond. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

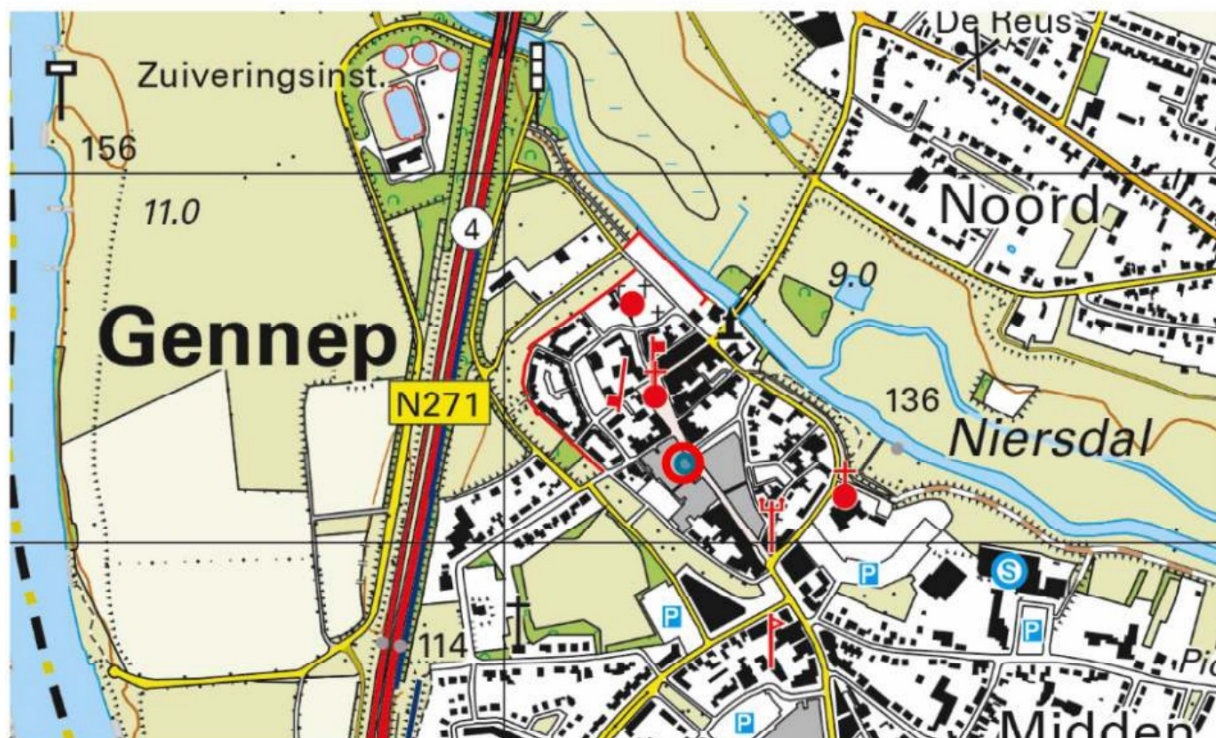
Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “verdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Op basis van de ligging in de oude kern van Gennep en bodemonderzoekresultaten uit de directe omgeving worden verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK verwacht in de grond. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt op basis van de gekende gegevens niet verwacht (niet verdacht).

Geadviseerd wordt om na sloop van de bebouwing een bodemonderzoek uit te voeren. De kans is aanwezig dat door sloopwerkzaamheden een nieuwe bodemverontreiniging ontstaat, of dat na sloop sloopafval achterblijft in de bovengrond.

Bijlage 1

Topografische en kadastrale overzichtskaart



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas		WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg	SPORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meerspoor	a station b spoorweg in tunnel tramweg	a sneltram b sneltramhalte	a metro bovengronds b metrostation	HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m	a schutsluis b stuwen c koedam	a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren	a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer	a kapel b kruis c vlampijp d telescoop	a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine	a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast	a hunebed b monument c gemaal	a kamppeerterein b sportcomplex c ziekenhuis	a paal b grenspunt c boom	a schietbaan b afrastering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering	BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	Sch sl b c a b i Gd c a b i Gd c a b i Gd c	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c d e f g h i j k l m n o p
---	--	--	---	---	-----------------------------------	---	--	---	--	--	---	---	--	--	--	---	----------------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gennepe

C

1289

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage 2

Foto's onderzoekslocatie



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

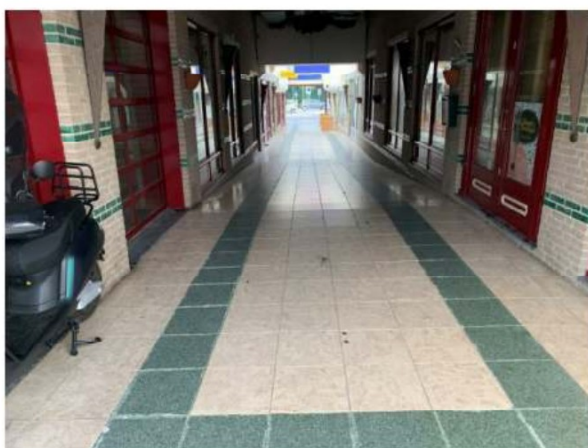
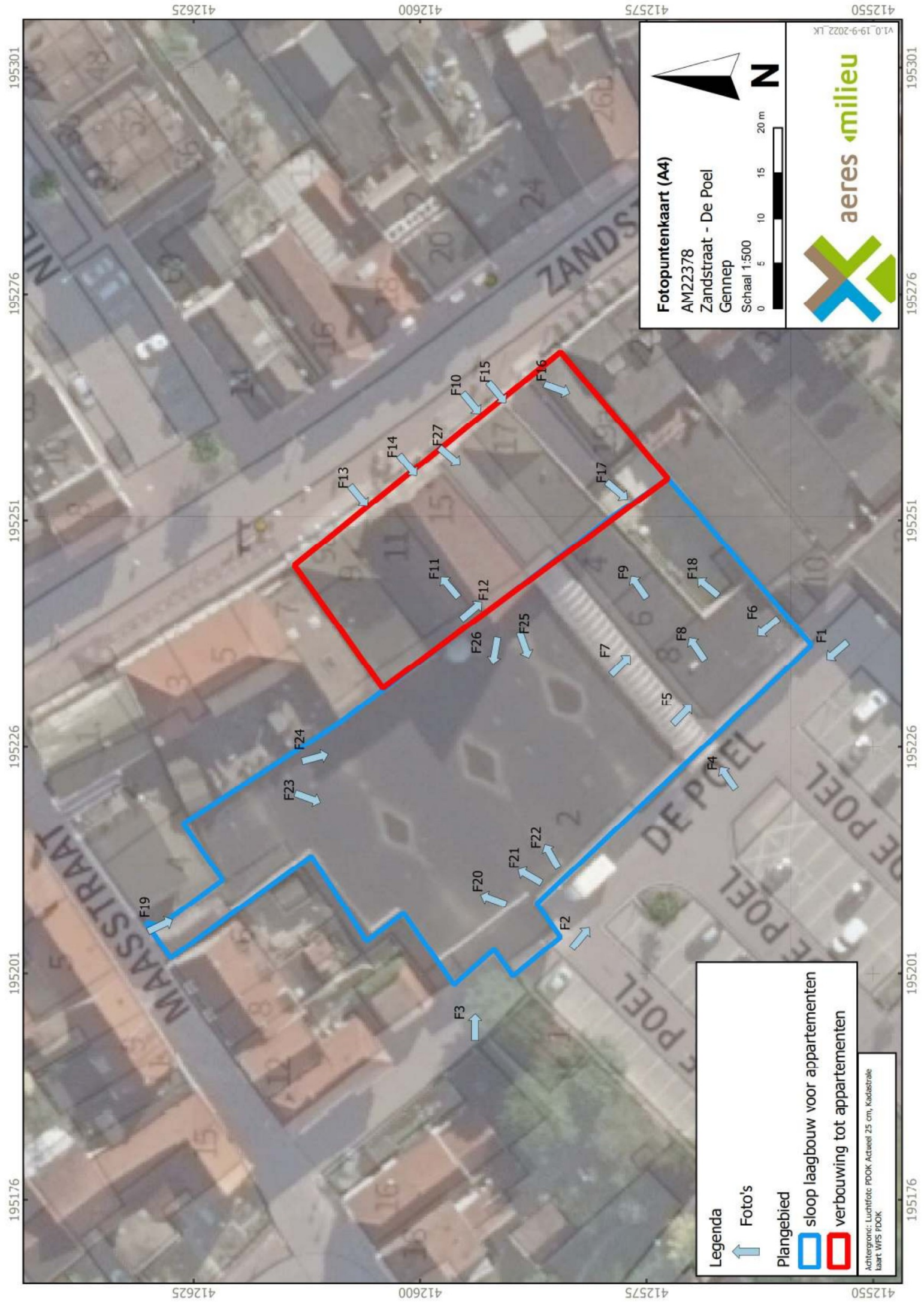


Foto 27

Bijlage 3

Situatietekening onderzoekslocatie met fotopunten



Fotopuntenkaart (A4)

AM22378
Zandstraat - De Poel
Gennep
Schaal 1:500
0 5 10 15 20 m



Legenda



Foto's

Plangebied



sloop laagbouw voor appartementen



verbouwing tot appartementen

Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK



12-9-2023

QuickScan flora en fauna

Zandstraat 7-19 & De Poel 2, 6
en 8, Gennep



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

*Verkennd onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en
verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de
locatie:*

Zandstraat 7-19 & De Poel 2, 6 en 8, Gennep

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Zandstraat 7-19 & De Poel 2, 6 en 8 6591 DA & 6591 BV Gennep
Status:	definitief
Versie:	22173.QFF
Datum:	12-9-2023
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



© copyright BNL advies 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon:	1
1. Inleiding	4
2. Toelichting onderzoekskader	5
2.1 Wet natuurbescherming	5
2.1.1 Bescherming van gebieden.....	5
2.1.2 Bescherming van soorten.....	5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden.....	5
2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021.....	5
3. Omschrijving plangebied	7
3.1 Algemeen.....	7
3.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
3.2.1 De te slopen bebouwing	8
3.2.2 De te verbouwen bebouwingen.....	8
3.2.3 Direct aangrenzende omgeving en beplantingen	9
3.3 Vooronderzoek	9
3.4 Analyse gebiedsbescherming	11
3.4.1 Natura 2000 gebieden.....	11
3.4.2 Goudgroene natuurzone en bronsgroene landschapszone	11
4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten	12
4.1 Algemeen.....	12
4.2 Soorten vogelrichtlijn	12
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten	12
4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 0)	14
4.2.3 Algemene broedvogels	14
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen	14
4.3 Soorten Habitatrichtlijn.....	14
4.3.1 Vleermuizen	14
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten	16
4.4 Nationaal beschermde soorten.....	16
4.4.1 Amfibieën en reptielen	16
4.4.2 Libellen	16
4.4.3 Dagvlinders	16
4.4.4 Vaatplanten	17

4.4.5	Effectbeoordeling en toetsing	17
5.	Conclusie en aanbevelingen.	18
5.1	Soorten Vogelrichtlijn	18
5.1.1	Vogels met jaarrond beschermde nesten	18
5.1.2	Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 0)	18
5.1.3	Algemene broedvogels	18
5.2	Soorten Habitatrichtlijn.....	18
5.2.1	Vleermuizen	18
5.2.2	Overige habitatrichtlijnsoorten	19
5.3	Nationaal beschermde soorten.....	19
5.4	Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen	19
6.	Conclusie	20

1. Inleiding

Aanleiding.

Op verzoek van de initiatiefnemer, is op dinsdag 20 september 2022 een quickscan uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie met bijbehorende verslaglegging.

Doel.

Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Zandstraat 7-19 en De Poel 2, 6 en 8 in Gennep.

De geplande ontwikkelingen betreffen deels de sloop en deels het verbouwen van bestaande bebouwingen voor de realisatie van nieuwe appartementen. De geplande werkzaamheden kunnen mogelijk negatieve effecten op (beschermde) soorten flora en fauna met zich mee brengen, waardoor de Wet natuurbescherming overtreden kan worden.

Doormiddel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot negatieve effecten op (potentieel) aanwezige beschermde soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet¹. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen².

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Limburg de goudgroene natuurzone, bronsgroene landschapszone of het Nationaal Landschap Zuid-Limburg genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van de goudgroene natuurzone kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van de goudgroene natuurzone.

Naast de drie gebieden, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernieten.
Art 3.1lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernieten of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernieten.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernieten.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De geplande ontwikkelingen betreffen deels de sloop en deels het verbouwen van bestaande bebouwingen voor de realisatie van nieuwe appartementen. De geplande werkzaamheden kunnen mogelijk negatieve effecten op (beschermde) soorten flora en fauna met zich mee brengen, waardoor de Wet natuurbescherming overtreden kan worden.

3.2.1 De te slopen bebouwing

De te slopen bebouwing is afgebeeld in afbeelding 3 t/m 6. In de te slopen bebouwing, op de kavel en in de bestaande aangrenzende bebouwingen kunnen diverse beschermde dieren en vogelsoorten voor komen, zoals marters, uilen, huismussen en vleermuizen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van geplande werkzaamheden. Maar ook andere vogelsoorten kunnen de bebouwingen gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen.



Afbeelding 3 t/m 6: De kavel met te slopen bebouwing welke bezocht en onderzocht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. Bron: BNL advies, datum: 20-09-2022

3.2.2 De te verbouwen bebouwingen

Een deel van de bestaande bebouwing binnen het plangebied gaat verbouwd worden tot appartementen (zie afbeelding 7 t/m 10). In de te verbouwen bebouwing, op de kavel en in de bestaande aangrenzende bebouwingen kunnen diverse beschermde dieren en vogelsoorten voor komen, zoals marters, uilen, huismussen en vleermuizen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van geplande werkzaamheden. Maar ook andere vogelsoorten kunnen de bebouwingen gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen.



Afbeelding 7 t/m 10: De kavel met te verbouwen bebouwing welke bezocht en onderzocht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. Bron: BNL advies, datum: 20-09-2022

3.2.3 Direct aangrenzende omgeving en beplantingen

Op de kavels zelf en aangrenzend aan de kavels en aangrenzende tuinen zijn diverse beplantingen aanwezig. Tijdens de rondgang dienen eventueel aangrenzende beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen. Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel.

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.3 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 195-412.

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving van het plangebied, diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van amfibieën, dagvlinders, libellen, zoogdieren en vogelsoorten.

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Bosmuis	a	TNB
<i>Arvicola amphibius</i>	Woelrat	a	TNB
<i>Canis lupus</i>	Wolf	z	
<i>Capreolus capreolus</i>	Ree	a	TNB
<i>Castor fiber</i>	Bever	a	TNB
<i>Crocidura russula</i>	Huisspitsmuis	a	TNB
<i>Eptesicus serotinus</i>	Laatvlieger	a	KW
<i>Erinaceus europaeus</i>	Egel	a	TNB
<i>Felis catus</i>	Huiskat	a	
<i>Lepus europaeus</i>	Haas	a	GE
<i>Martes foina</i>	Steenmarter	a	TNB
<i>Meles meles</i>	Das	a	TNB
<i>Micromys minutus</i>	Dwergmuis	a	TNB
<i>Microtus agrestis</i>	Aardmuis	a	TNB
<i>Microtus arvalis</i>	Veldmuis	a	TNB
<i>Microtus subterraneus</i>	Ondergrondse woelmuis	z	TNB
<i>Mus musculus</i>	Huismuis	a	TNB
<i>Mustela nivalis</i>	Wezel	a	GE
<i>Mustela putorius</i>	Bunzing	a	KW
<i>Myocastor coypus</i>	Beverrat	a	
<i>Myodes glareolus</i>	Rosse woelmuis	a	TNB
<i>Neovison vison</i>	Amerikaanse nerts	a	
<i>Ondatra zibethicus</i>	Muskusrat	a	
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Konijn	a	GE
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Ruige dwergvleermuis	a	NB
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Gewone dwergvleermuis	a	TNB
<i>Plecotus auritus</i>	Gewone grootoorvleermuis	a	TNB
<i>Plecotus austriacus</i>	Grijze grootoorvleermuis	z	TNB
<i>Procyon lotor</i>	Wasbeer	z	
<i>Rattus norvegicus</i>	Bruine rat	a	TNB
<i>Sciurus vulgaris</i>	Eekhoorn	a	TNB
<i>Sorex minutus</i>	Dwergspitsmuis	a	TNB
<i>Talpa europaea</i>	Mol	a	TNB
<i>Vulpes vulpes</i>	Vos	a	TNB

© NDDFF 2022

Tabel 2. Mogelijk aanwezige zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied. Bron: Verspreidingsatlas NDDFF

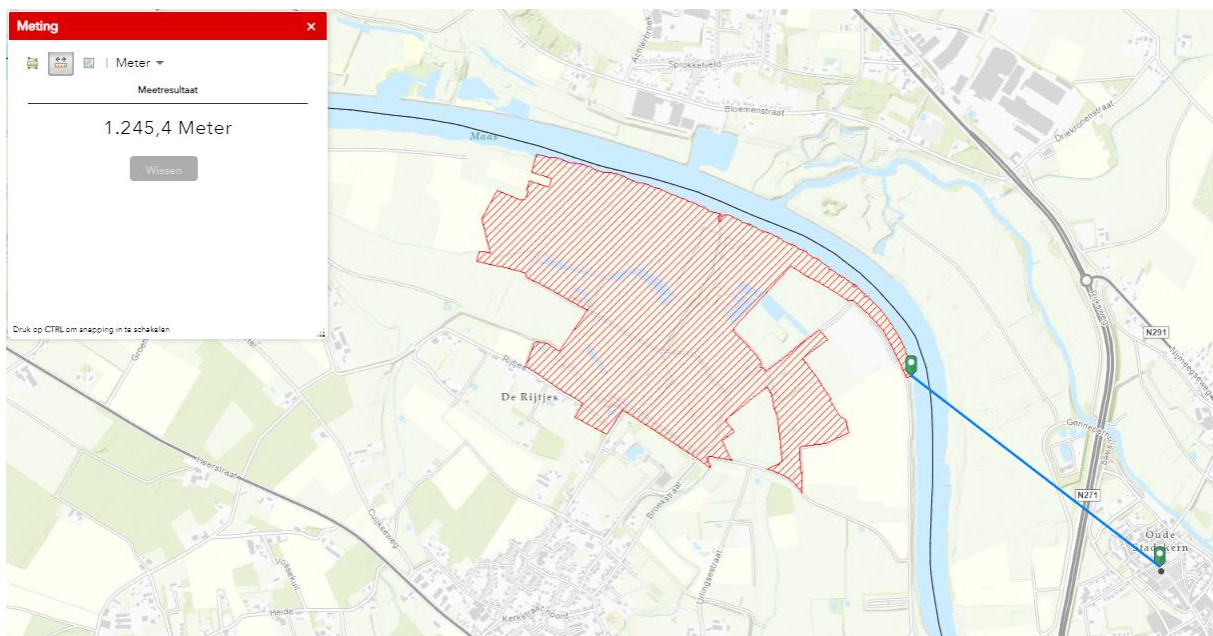
3.4 Analyse gebiedsbescherming

In dit hoofdstuk wordt per afwegingskader aangegeven of het plangebied deel uitmaakt van een beschermd gebied en wordt inzichtelijk gemaakt of door de geplande ingreep een mogelijk negatieve invloed te verwachten is op aanwezige beschermde gebieden in de omgeving.

3.4.1 Natura 2000 gebieden

Door de aard van de grondgebonden activiteiten (diverse activiteiten op de bestaande kavel en de afstand en inrichting van het tussenliggende gebied, is het optreden van externe storingsfactoren door de grondgebonden activiteiten, op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied in de gebruiksfase uit te sluiten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied genaamd 'Oeffelter Meent' ligt op een afstand van +- 1,25 km noordwestelijk van het plangebied (zie afbeelding 11). Eventuele nadelige effecten op een Natura 2000 gebied in de aanlegfase zijn door middel van het uitvoeren van een Aerius berekening uit te sluiten.



Afbeelding 11: het plangebied op 1,97 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, genaamd 'Oeffelter Meent'.

3.4.2 Goudgroene natuurzone en bronsgroene landschapszone

Het plangebied ligt buiten de bronsgroene landschapszone (zie afbeelding 11). Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden.

Nadelige effecten worden door de geplande ontwikkeling niet verwacht. De landschappelijke kernkwaliteiten blijven behouden en de werkzaamheden hebben hier geen negatief effect op.

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op dinsdag 20 september 2022 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in de (aangrenzende) bebouwingen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding van (aangrenzende) bebouwingen
- Beschermde plantsoorten op de kavels
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

De bebouwing op de kavel en de bebouwingen en beplantingen in de directe omgeving van het plangebied is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in aangrenzende gebouwen, bomen en beplantingen.

Huismus in te slopen bebouwing

De huismus was gedurende het veldbezoek niet aanwezig op de kavels. Ook de te slopen bebouwing is niet geschikt als vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaats voor huismussen. In de bebouwing zijn geen mogelijke nestlocaties voor huismussen aangetroffen. Dit aangezien de te slopen bebouwing bestaat uit een 'plat' dak, zonder mogelijke nestlocaties.

Huismus in te verbouwen bebouwing

De huismus was gedurende het veldbezoek niet aanwezig op de kavels. De daken van de te verbouwen bebouwing zijn theoretisch geschikt als rust-, voortplantings- en verblijfplaats voor huismussen. De quickscan heeft niet uit kunnen sluiten dat huismussen niet onder daken kunnen komen. Alleen het dak op de locatie Zandstraat 19-19a is gecontroleerd op de aanwezigheid van o.a. huismussen. Deze zijn niet aangetroffen, onder andere door de afwezigheid van dakbeschot (zie afbeelding 12 en 13).



Afbeelding 12 en 13: Zandstraat 19-19a zonder dakbeschot en zonder aangetroffen nesten van de huismus. Bron: BNL advies, datum: 20-09-2022

De overige daken van de te verbouwen bebouwing zijn niet gecontroleerd tijdens de quickscan. Voorafgaand aan werkzaamheden, wordt nader onderzoek naar huismussen nodig geacht.

In de aangrenzende beplantingen zijn geen huismussen, of sporen van huismussen in de vorm van uitwerpselen, stofbadplaatsen of andere sporen aangetroffen. Nader onderzoek naar huismussen wordt niet nodig geacht.

Gierzwaluw

In de te slopen en verbouwen bebouwingen op de kavel zijn geen geschikte openingen naar mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen en geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de gierzwaluw aanwezig. Er zijn geen geschikte openingen en/of geschikte aanvliegopeningen waargenomen door de aanwezigheid van een bakgoot aan de straatzijde en de afwezigheid van geschikte openingen voor gierzwaluwen (zie afbeelding 14 en 15).



Afbeelding 14 en 15: geen mogelijke nestlocaties/ aanvliegopeningen voor de gierzwaluw aan de straatzijde. Bron: BNL advies, datum: 20-09-2022

De overige aangrenzende bebouwingen staan ook op voldoende afstand, zodat eventueel aanwezige gierzwaluwen in anderen woningen in de desbetreffende straat geen hinder ondervinden van de geplande ontwikkeling. Eventuele aanvliegroutes worden niet gehinderd. Nader onderzoek naar de gierzwaluw wordt dan ook niet nodig geacht.

Roofvogels. In de omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespindief worden uitgesloten van aanwezigheid. Ook voor soorten als de boomvalk en ransuil, zijn geen mogelijke nestlocaties aangetroffen. Deze soorten gebruiken vaak oude kraaien- en eksternesten om te nestelen, deze zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aangetroffen.

Uilen. De aanwezigheid van steenuil of kerkuil is in de te verbouwen, slopen- en aangrenzende bebouwingen/ bomen is niet mogelijk, door de afwezigheid van holen in bomen en openingen naar mogelijk geschikte verblijfplaatsen in gebouwen. Tijdens het veldbezoek zijn in en nabij het projectgebied geen uilen of nesten/ nestkasten, sporen of prooidieren aangetroffen. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 0)

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen en nestkasten en bomenholten, zoals spreeuw, koolmees en pimpelmees door de afwezigheid van nestlocaties.

4.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene broedvogels. De klimplanten, heesters en de bomen binnen- en op de grenzen van Zandstraat 19-19a zijn een geschikte nestplaats (zie afbeelding 16 en 17). Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel.

Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) gewerkt wordt (slopen/ verbouwen van bebouwingen en verwijderen van beplantingen). Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.



Afbeelding 16 en 17: mogelijke nestlocatie van algemene broedvogels in beplantingen op de locatie Zandstraat 19-19a.

Bron: BNL advies, datum: 20-09-2022

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen (slopen en verbouwen van bebouwing en verwijderen van beplantingen) is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

De bebouwingen binnen- en aangrenzende bebouwingen nabij het plangebied, zijn gezien het bureauonderzoek, potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en in mindere mate de gewone grootoorvleermuis. Uit de verspreidingsatlas (NDFF) kwam naar voren dat enkele van deze vleermuissoorten eerder gezien zijn in de directe omgeving van het plangebied.

De te slopen-, te verbouwen en aangrenzende bebouwing zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van openingen naar mogelijk geschikte verblijfplaatsen.

Te slopen bebouwing

Geschikte openingen in gevels, schoorstenen, bij daken, bij kozijnen, etc. zijn niet aangetroffen (zie afbeelding 18 t/m 21). Mogelijk geschikte voortplantings- en verblijfplaatsen in de te slopen bouwwerken zijn niet aangetroffen. Ook in de te slopen bebouwing zelf zijn geen sporen van vleermuizen in de vorm van uitwerpselen of prooidieren aangetroffen. Nader onderzoek naar vleermuizen wordt dan ook niet nodig geacht.



Afbeelding 18 t/m 21: geen geschikte openingen voor vleermuizen aangetroffen. Open stootvoegen zitten te laat of zijn afgesloten, daktrimmen sluiten voldoende aan en overige openingen in gevels en bij kozijnen zijn niet aangetroffen. Bron: BNL advies, datum: 20-09-2022

Te verbouwen bebouwingen

De te verbouwen bebouwingen zijn mogelijk wel geschikt voor vleermuizen. De daken zijn mogelijk geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen (zie afbeelding 22 en 23). Wanneer hier werkzaamheden aan verricht gaan worden, wordt nader onderzoek naar vleermuizen nodig geacht.



Afbeelding 22 en 23: Puntaken belegd met dakpannen zijn mogelijk geschikt voor vleermuizen om in via openingen bij dakpannen onder daken of in open spouwmuuren te komen. Bron: BNL advies, datum: 20-09-2022

Ook is het belangrijk om (werk)verlichting tijdens- en na de bouw van het appartementencomplex af te wenden van bebouwingen en groenstructuren, welke gebruikt kunnen worden als vliegroute en foerageerplaats.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn.

Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water / geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Limburg geen vrijstelling geldt.

Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn er geen sporen aangetroffen die op aanwezigheid van de eekhoorn of steenmarter of andere kleine marters kunnen wijzen. Geschikte openingen / hopen en potentiële verblijfplaatsen zijn afwezig.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Limburg een provinciale vrijstelling geldt.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Limburg geen vrijstelling geldt, zoals de alpenwatersalamander en kamsalamander. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

4.4.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen. Dit habitat is niet aanwezig binnen het plangebied.

4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn bossen, voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig wat Nationaal beschermde soorten vaatplanten uitsluit. Ook zijn er tijdens het veldbezoek geen soorten, of een mogelijk geschikte groeiplaats voor beschermde soorten vaatplanten aangetroffen. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Limburg een vrijstelling geldt: egel en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

5. Conclusie en aanbevelingen.

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Te slopen bebouwing

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Nader onderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties van deze soorten wordt niet nodig geacht.

Te verbouwen bebouwing

De daken van de te verbouwen bebouwing, welke belegd zijn met dakpannen, zijn mogelijk geschikt voor de aanwezigheid van huismussen. Nader onderzoek naar huismussen in de te verbouwen bebouwing wordt nodig geacht, wanneer werkzaamheden aan daken uitgevoerd gaat worden.

Overige gebouwbewonende soorten als de gierzwaluw, steen- en kerkuil worden niet verwacht. Nader onderzoek naar deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

Boombewonende soorten

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 0)

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet jaarrond beschermde nesten zoals de spreeuw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees, door de afwezigheid van mogelijke nestplaatsen. Nader onderzoek naar deze soortgroep wordt dan ook niet nodig geacht.

5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de struwelen, hagen en de bomen die aanwezig zijn binnen- en nabij het plangebied op de locatie Zandstraat 19-19a.

Tijdelijke schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart - 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord.

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een controle uit te voeren of nesten van vogels aanwezig zijn. Wanneer dit zo is, dan dient met de werkzaamheden uit te stellen tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel over jaarrond beschermde nesten te allen tijde een ecooloog inschakelen. Hij of zij kan bepalen om welke soort het gaat en wat de vervolgstappen zijn.

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

Te slopen bebouwingen.

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen ook de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wet natuurbescherming niet worden overtreden.

Te verbouwen bebouwingen.

Wanneer werkzaamheden aan daken en muren uitgevoerd gaan worden, dan kunnen de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen ook de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wet natuurbescherming niet overtreden, een nader onderzoek wordt dan nodig geacht.

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van een geschikt habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Limburg een vrijstelling geldt zoals de egel en soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk gezien de geplande werkzaamheden. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

5.4 Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen

Door niet alleen te kijken naar ‘wat er niet is’, is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor- en na de bouw van het nieuwe appartementencomplex. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe)soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen.

Zo kun je denken aan het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen, en andere soorten is van alles te verkrijgen. Het is ook mogelijk nestkasten voor huismussen en vleermuizen in te metselen in de spouw. Dit heeft geen negatief effect op de isolatiewaarde maar wel een positief effect op de aanwezige soorten in de omgeving.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen de westgevel van het nieuwe appartementencomplex.

Alles wat hierboven benoemd wordt is geen verplichting of iets wat opgelegd wordt, maar dit zou voor de vogels en vleermuizen in het gebied een welkome verandering zijn en voor ons als mens een kleine moeite!

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren wat betreft de te slopen bebouwing. Wel dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen en huismussen in de te verbouwen bebouwing, wanneer werkzaamheden aan open spouwmuren en daken uitgevoerd gaan worden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies



12-09-2023

NOTULEN

Project : Herontwikkeling Clarenschhof te Gennep

Aan : Alle aan- en afwezigen
Van : [REDACTED] (Logter Holding)
Aanwezig : Presentielijst incl. [REDACTED] (JAVO Projectmanagement) / [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED] (Logter Holding) / [REDACTED] - [REDACTED] (Driessen Architectuur) /
[REDACTED] (Gemeente Gennep)
Afwezig : -
Datum : 25 april 2022
Onderwerp : Omgevingsdialoog verslag

Onderdeel	Aktie
-----------	-------

Gemeente Gennep [REDACTED] verricht het welkomstwoord. Er is een presentielijst en er wordt gevraagd om deze in te vullen t.b.v. vragen en opmerkingen.
[REDACTED] namens Logter Holding neemt de aanwezigen mee in de aanleiding van de aankoop, de koop zelf, de samenwerkingen en het plan ter informatie van de omgevingsdialoog. Vervolgens zijn initiatiefnemers in gesprek gegaan met de Gemeente om te bekijken wat de mogelijkheden (en onmogelijkheden) zijn. N.a.v. dat gesprek is het Clarenschhof door Logter Holding aangekocht. Het plan Clarenschhof is verdeeld in 3 Fases: Fase 0 (de Zandstraat) is een omgevingsvergunning voor nodig, fase 1 (De Poel) een bestemmingsplanwijziging en fase 2 (parkeerterrein de Poel) is niet in eigendom van Logter Holding. Fase 2 zou in de toekomst door Gemeente alsmede Gelders Genootschap meegenomen kunnen worden in een vervolgplan. Hoe het plan tot stand is gekomen wordt door [REDACTED] verder uitgelegd.

[REDACTED] presenteert vervolgens het plan (tekeningen van het plan zijn reeds aan u per email verstuurd d.d. 26-04-2022) waarbij hij vermeldt dat deze avond met name Fase 1 (De Poel) wordt gepresenteerd. Hij laat ook fase 0 (de Zandstraat) nog zien. Betreft fase 2 (het parkeerterrein) kunnen we weinig zeggen, gezien fase 2 niet in eigendom is van initiatiefnemer en daarom verder nog niet wordt meegenomen. Hij neemt eenieder mee in de geschiedenis van Gennep. De vorige projectontwikkelaar had al een plan liggen waarop initiatiefnemer dit heeft gekocht (rekening houdend met de m3 bewoning). Samen met Gelders Genootschap werd er geschetst, waarbij meanderen tussen de steegjes een wens was, eveneens de opening van de achterkant van de Zandstraat panden naar parkeerterrein De Poel. Vorige eigenaar wilde direct achter [REDACTED] (Maasstraat [REDACTED]) 4 bouwlagen gaan bouwen (startend boven het elektra huisje), dus direct achter de Maasstraat waardoor er tegen een hoge muur aangekeken zou worden.

Vragen en opmerkingen vanuit aanwezigen:

- **Vraag: Waarom is buurt niet eerder meegenomen in het plan.** Antwoord: Deze omgevingsdialoog is juist bedoeld om het plan te laten zien en te bespreken met de omgeving. Uiteraard moet er wel een (concept)plan zijn om wat te kunnen presenteren.
- **Vraag: Tot hoe ver loopt het plan, hoort het woonhuis van [REDACTED] aan de Zandstraat ook nog tot het plan.** Antwoord: Nee, plan betreft enkel het voormalige Clarenschhof.
- **Vraag: Verzoek om deel van het conceptplan te delen met de aanwezigen.** Antwoord: Dit is inmiddels gebeurd en digitaal verstrekt (26-4-2022) aan de aanwezigen die een emailadres op de presentielijst hebben achtergelaten.
- **Vraag: [REDACTED] vraagt aan de Gemeente waarom geen bericht gehad op zijn initiatieven**

die zijn voorgesteld. Antwoord: Gemeente komt hierop terug bij [REDACTED] via zijn contactpersoon bij het omgevingsloket van de Gemeente.

- **Verzoek tot planning en status van het plan.** Planning wordt later in de presentatie weergegeven.

Vragen m.b.t. parkeren De Poel:

- **Parkeerplaats de Poel is voor veel aanwezigen een vraagteken of hier wel voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, ook omdat er vanuit omliggende voorzieningen wordt geparkeerd.**
- **Appartementen die aan de overkant zitten parkeren ook op de Poel. Is er rekening gehouden met detailhandel die er gaat komen, blijft er voldoende parkeergelegenheid over. Ook parkeerbehoefte vanuit de omgeving, aanwonenden Maasstraat etc.**
- **Zuidwal appartementen parkeren ook op de Poel**
- **Pleit voor verkeersonderzoek parkeren in de omgeving**

Antwoord: Initiatiefnemer geeft aan dat voor de aankoop van Clarenshof met de Gemeente is gesproken over parkeerplaatsen. Toen plan in jaren 90 is gebouwd moesten er t.b.v. de supermarkt en winkels parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Toezegging door Gemeente dat we voor het slopen van winkels aan de Poel 3,3 parkeerplaats per 100m² voor terugkrijgen op de Poel t.b.v. het plan voor bewoning. 1,4 parkeerplaats wordt weer ingeleverd t.b.v. appartementen die weer gebouwd dienen te worden. Parkeerbilans voor het plan zou dan in orde zijn (waarschijnlijk zelfs parkeerplekken over doordat er vele meters winkels worden gesloopt). Echter praktijk laat zien dat er behoefte is aan parkeervoorzieningen. Er zijn minder parkeerplaatsen achter de Oliestraat gerealiseerd en bewoners werd verzocht om op de Poel te parkeren. Eveneens waren er te weinig parkeerplekken m.b.t. plan [REDACTED] en ook hier werden bewoners verzocht om op de Poel te parkeren. Er wordt door de aanwezigen gepleit om een onderzoek te verrichten naar de parkeerbilans in relatie met de huidige en toekomstige ontwikkelingen in het centrum. Gemeente zal dit parallel aan de ontwikkeling van het plan op zich nemen en is zich bewust van de parkeeroitdagingen.

- **Vraag: Wordt de brug (verbinding tussen de complexen) open? Antwoord:** Ja in principe een open brug. **Door steller van vraag wordt aangegeven dat het daar wel eens hard kan waaien. Goed om daar rekening mee te houden.** Projectgroep neemt dit mee.
- **Vraag: Schrikreactie n.a.v. brief waarin ook op De Poel bebouwing is getekend. Het verzoek vooral te kijken wanneer het genoeg is. Is fase 2 nodig? Zijn fase 0 en 1 al voldoende. Wat zijn de plannen voor de rest van het centrum qua woningbouw.** Antwoord: Initiatiefnemer geeft aan dat grond fase 2 van Gemeente is. Correct dat er meegedacht is in het kader van "het afmaken van de Zuidwal" in opinie van adviseur welstand. We willen ons op dit moment beperken tot fase 1. Dat is het plangebied en in eigendom van initiatiefnemer.
- **Vraag: Verzoek om doorkijk te maken naar het grotere geheel. Niet alleen fase 2, maar wat meer stedenbouwkundige visie op loslaten. Structuurvisie centrum etc.** Antwoord: Dit onderwerp ligt bij de Gemeente.
- **Opmerking: Winkelleegstand (de Poel) wordt weggehaald en komt woningbouw voor terug. Positief voor winkels aan de Zandstraat (wordt aantrekkelijker) en bewoners die dicht aan winkelgebied wonen.**
- **Vraag: Worden de appartementen verkocht of verhuurd.** Antwoord: Aangegeven wordt dat de winkels aan de Zandstraat op de begaande vloer een wat andere indeling krijgen. Deze worden verbouwd en weer verhuurd. Appartementen boven de winkels (2 woonlagen) worden verhuurd. Appartementen aan de achterzijde (fase 1) worden koopappartementen.
- **Vraag: Is het bij herontwikkeling Clarenshof fase 1 noodzakelijk dat er 4 woonlagen worden gerealiseerd. Kan dit ook uit met 3 woonlagen?** Antwoord: Het plan is aangekocht n.a.v. de woonoppervlakten van vorige projectontwikkelaar (dat plan betrof ook 4 bouwlagen en was reeds met de gemeente afgestemd). Door initiatiefnemer is een kwaliteitsverbetering toegepast. Deze woonlagen zijn noodzakelijk, anders is het plan financieel niet haalbaar. Daarnaast is er voldoende vraag naar appartementen in het centrum.

Aanvullende ontvangen vragen via [redacted]@gmail.com

Vraag:

Als buurtbewoner (Maasstraat [redacted]) vraag ik U mij aan te geven of de doorbraak in de oude historische stadsmuur die noodzakelijk was om een winkelcentrum te ontwikkelen nu nog wel aan de orde is.

Antwoord:

In de tijd dat het winkelcentrum Clarenshof en parkeerplaats De Poel zijn gerealiseerd is gekozen voor het deels doorbreken van de oude stadsmuur. Nu de ontwikkelingen op deze locatie wijzigingen, nemen gedane zaken helaas geen keer. Mocht in de toekomst een herontwikkeling van De Poel plaats vinden, dan kan worden gezien of (een deel van) de historische muur kan worden hersteld.

Vraag:

Wat gaat er met raam en deur gebeuren die nu uitkomen op onze tuin (Maasstraat [redacted]). En ook de vraag, hoe hoog wordt de muur waarin zich deze bevinden?

Antwoord:

De bestaande gevel met raam en deur wordt gesloopt en vervangen door een lagere gevel (hoogte +/- 2 m gemeten in de tuin van Maasstraat [redacted]) met waarschijnlijk een vluchtdeur vanuit de bergingen.

Vraag/ Opmerking:

Overigens kreeg ik de indruk dat jullie de onafhankelijkheid t.o.v. Teunesen Zand en grint wilden benadrukken. Dan is het misschien handig als de vestigingsadressen van de bv's niet overeenstemmen.

Antwoord:

Het klopt betreft de vestigingsadressen hetzelfde zijn. Vanuit het verleden is dit zo ingeschreven, omdat er met de Holding weinig werd gedaan. Het project is door Logter Holding aangeschaft en de administratie wordt nu elders gevoerd. Terecht punt en we nemen dit mee.

Vraag/ Opmerking Maasstraat [redacted]

We vinden het niet netjes dat er (tactisch) pas zo laat een mailing over uit gaat en dat deze informatieavond dan op de eerste maandag in de Meivakantie plaatsvindt. Overigens ontvingen we de brief op 18.04 in onze brievenbus en is de brief gedateerd 13.04. Dit boven op onze ervaring tot nu toe met online gevonden berichtgeving over de ontwikkelingen van de Clarenshof waarin vermeld staat dat er met alle omwonenden contact opgenomen was, terwijl dit niet het geval was, geeft tot op heden geen goede indruk. Of dit aan jullie bedrijf ligt of aan de gemeente Gennep kunnen wij niet zeggen.

Zorg ervoor dat omwonenden, waaronder wij, toekomstig op tijd en fair geïnformeerd worden met betrekking tot alle fasen welke in het verslag benoemd zijn, Fase 0, Fase 1 en Fase 2. Op deze manier ontvangen jullie de beste medewerking van omwonenden.

Antwoord:

Wij vinden het vervelend dat wordt ervaren dat u laat bent geïnformeerd over de informatieavond van 25 april jl. De datum stond aanvankelijk op 26 april (Koningsnacht), waarna wij ervoor hebben gekozen deze een dag te vervroegen. Wij waren ons er niet van bewust dat deze datum in de meivakantie viel. In het vervolg zullen wij u eerder informeren en zorgvuldiger een datum kiezen voor een informatieavond.

Vraag:

Betreft Fase 2: Dit is in onze ogen echt te veel van het goede. We kunnen ons niet voorstellen dat er een voor bebouwing positief resultaat uit een eventueel onderzoek naar de behoefte van parkeerplaats de Poel zou kunnen komen. Wij zullen er alles aan doen om bebouwing van parkeerplaats de Poel tegen te houden.

Antwoord:

De gemeente heeft een gespecialiseerd parkeeradviesbureau ingeschakeld om onderzoek te doen naar de parkeerbehoefte in het centrum van de gemeente Gennep. De resultaten hiervan worden meegenomen in de planvorming.

Zoals aan u medegedeeld is Fase 2 alleen meegenomen in het plan als mogelijke toekomstige ontwikkeling, waarbij het logischerwijs stedenbouwtechnisch meegenomen zou kunnen worden ter aansluiting op het plan van de initiatiefnemer. Het terrein De Poel is eigendom van de Gemeente en daarom focust initiatiefnemer zich eerst op fase 0 en 1.

Vraag:

Pagina 12 van presentatie 25.04:

Achter ons perceel op parkeerplaats de Poel worden 'Bergingen' getekend.

Waarom zouden deze bergingen gaan behoren?

Hoe hoog zijn deze bergingen?

Zijn deze voorzien voor Fase 1 of Fase 2?

Antwoord:

Deze bergingen zijn in de schetsfase ingetekend om de wand aan de groene gracht 'af te maken'. Deze zouden dan wellicht bij fase 2 kunnen behoren, maar van concrete plannen is zoals gezegd nog geen sprake. De bergingen zijn niet noodzakelijk voor fase 0 en 1.

Vraag:

Pagina 20 van presentatie 25.04:

Geheel rechts is ook een appartementencomplex getekend. Deze is 3 laags. Waarom kan dit gebouw niet 4 woonlagen krijgen i.p.v. het middengedeelte? Hier hebben minder omwonenden last van.

Antwoord:

In het eerdere plan van de vorige projectontwikkelaar zou de bebouwing op de Poel volledig 4 lagen zijn. Dit zou één massief blok op de Poel van Maasstraat naar rechterzijde (voormalige groenteboer) worden. Bestaande doorgang zou dan blijven, echter boven de doorgang nog 3 lagen appartementen. Op basis van die volumes heeft initiatiefnemer het plan van de vorige projectontwikkelaar gekocht. Gelders Genootschap zag graag dat er een opening werd gecreëerd tussen het linker en rechter gedeelte van de Poel. Oftewel een aanzicht als gebouwen die van elkaar gescheiden zouden worden. We zijn teruggegaan tot max. 4 lagen in het linker gedeelte, waarbij er een geleidelijke opbouw is geschetst om naar 4 lagen te komen, hebben een tussenruimte gecreëerd tussen de twee gebouwen en het rechtergebouw teruggebracht naar 3 lagen. Volume heeft nu 3 woonlagen en een kap en sluit aan bij de hoogte van het tegenovergelegen volume in de doorgang (kant Zandstraat). De doorgang moet niet helemaal begrensd worden door te hoge bebouwing om beleving aangenaam te houden.

Vraag:

Verslag: Er wordt verwezen naar dat *het plan is aangekocht n.a.v. de woonoppervlakten van vorige projectontwikkelaar*. Deze plannen zijn ons niet bekend. Kunnen de tekeningen hiervan gedeeld worden met ons?

Antwoord:

Zie PowerPoint presentatie pagina 9, verstuurd aan u op 26 april jl. De ontwikkeling van dit plan ging uit van 35 appartementen variërend van 60m² tot 78m². De tekeningen zijn verder vertrouwelijk tussen initiatiefnemer en vorige eigenaar.

Vraag:

Algemeen: Op verschillende schetsen is de toegang tot onze oprit/garage/poort geblokkeerd. We gaan ervan uit, eisen doch, dat deze toegang gehandhaafd blijft vanaf De Poel.

Antwoord:

Vraag behorend bij oprit/garage/poort van Maasstraat ■■■ dit betreft Fase 2. Indien er verdere plannen komen nemen we deze mee en moeten we hier rekening mee houden (net als de vraag behorend bij de invulling van de ruimte waar nu "bergingen" staan).

Vraag:

Fase 1, zijn 4 lagen echt nodig? 3 lagen is voor ons echt de max. Onze privacy komt bij 4 lagen in het geding. Bij 4 lagen kijkt men recht in onze tuin en achterzijde woning. Bij 3 lagen zal dit ook nog zo zijn, maar in ieder geval minder.

Antwoord:

Zie uitgebreide antwoord 2 vragen hierboven.

Vraag:

Wanneer vindt er een volgende informatieavond plaats? Ontvangen we hiervoor ruim op tijd een uitnodiging?

Antwoord:

Uiterlijk half juli zullen wij de omgeving per email informeren over stand van zaken van het project Clarenschhof. Mogelijke wijzigingen in het plan als gevolg van de opmerkingen zullen wij dan aan u kenbaar maken. Vervolgens zullen wij in overleg met de gemeente en afhankelijk van de binnengekomen vragen of opmerkingen een extra informatieavond houden. Deze wordt dan door ons geïnitieerd en iedereen ontvangt dan tijdig een uitnodiging, rekening houdende met het aanstaande zomerreces.

Vervolg

- Actie Gemeente om parkeren in beeld te brengen; De Gemeente heeft een gespecialiseerd parkeeradviesbureau ingeschakeld om onderzoek te doen naar de parkeerbehoefte in het centrum van de gemeente Gennep. De resultaten hiervan worden meegenomen in de planvorming.
- Actie Gemeente t.b.v. antwoord [REDACTED] De gemeente heeft contact opgenomen met [REDACTED] over zijn bouwplannen via zijn contactpersoon bij het omgevingsloket van de gemeente Gennep.
- Mogelijkheid tot stellen van vragen tot 9 mei 2022 door omgeving. Vragen worden gebundeld en beantwoord.
- Omgevingsvergunning fase 0 wordt binnen enkele weken ingediend door initiatiefnemer.



Notitie: **Onderbouwing aspect stikstof Zandstraat 7 t/m 19a Gennep, Fase 0**

Datum: 16 oktober 2023

Projectnummer: 2022.2097

Ter attentie van: Logter Holding B.V., [REDACTED]

Opgesteld door: [REDACTED]

Aan de Zandstraat 7 tot en met 19a te Gennep zijn een vijftal panden gelegen. Deze panden herbergen in de huidige situatie enkele detailhandelsfuncties op de begane grond en een kantoorfunctie en één appartement op de verdiepingen. Het voornemen bestaat om de panden te renoveren en te verbouwen om zodoende 4 commerciële ruimtes op de begane grond en 10 appartementen op de twee verdiepingen te realiseren.

Beoordeling

Met de AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een project en/of ruimtelijke ontwikkeling in beeld worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), voor wat betreft het onderdeel stikstof. De Wnb is breder dan enkel het onderwerp stikstofdepositie. In deze onderbouwing wordt enkel het aspect stikstofdepositie beschouwd. Bij het opstellen van de berekeningen is uitgegaan van de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022, versie januari 2023 (verder Instructie gegevensinvoer) en AERIUS Calculator versie 2022.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de historische kern van Gennep. Binnen het plangebied zijn een vijftal panden aanwezig.



Figuur 1 Luchtfoto projectlocatie Zandstraat 7 t/m 19a Gennep (Oranje gearceerd)

Reland

Burgemeester Verdijsplein 1
5835 AR | Beugen
Postbus 186 | 5830 AD | Boxmeer

T 085 043 1949
M info@reland.nl
W www.reland.nl

Reland BV

KvK 70995702
IBAN [REDACTED]
BTW 858539470 B01

Reland Adviseurs BV

KvK 63631997
IBAN [REDACTED]
BTW 855324338 B01

De planlocatie is op ca. 1,3 km gelegen van het Natura 2000 gebied 'Oeffelter Meent'



Figuur 2 Plangebied en nabijgelegen Natura 2000 gebieden

Het bouwplan

Op de locatie worden de bestaande panden gerenoveerd en verbouwd om zodoende 4 commerciële ruimtes op de begane grond en 10 huurappartementen op de twee verdiepingen te realiseren. Op basis van het bouwplan zijn ten aanzien van het aspect stikstof verschillende fasen te onderscheiden:

1. Bestaande gebruiksfase: effecten ten aanzien van huidige gebruik;
2. Realisatiefase: tijdelijke effecten ten gevolge van sloop-, bouw- en aanlegactiviteiten;
3. Gebruiksfase: effecten voor onbepaalde tijd na ingebruikname van de nieuwbouw.

Navolgend worden de stikstofrelevante activiteiten per fase beschreven. Daarbij is in eerste instantie de emissie als gevolg van het planvoornemen in kaart gebracht. Dat wil zeggen de emissie die aan de orde is in de realisatiefase en de nieuwe gebruiksfase. Indien de emissie van stikstof in deze fasen niet leidt tot een significante toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden (d.w.z. een toename groter dan 0,00 mol/ha/jaar), dan kan het project/planvoornemen doorgang vinden zonder vergunningsplicht ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

Indien er door het project/planvoornemen wel een toename in de stikstofdepositie ontstaat op nabijgelegen Natura 2000 gebieden, dan kan er worden gekeken naar deze toename ten opzichte van de stikstofemissie in de huidige situatie. Er wordt dan een verschilberekening gemaakt tussen het huidige gebruik en de stikstofemissies in de realisatiefase en nieuwe gebruiksfase. Mogelijk leidt dit per saldo niet tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Dit betreft het zogenaamde intern salderen. Op 20 januari 2021 deed de Raad van State uitspraak in de zaak Logtsebaan (201907146/1/R2). Hierin is geconcludeerd dat door de wijziging van de Wet natuurbescherming d.d. 1-1-2020 er voor intern salderen geen vergunningsplicht meer geldt in het

kader van de Wet natuurbescherming. Onderstaand worden de invoergegevens van de AERIUS berekeningen nader toegelicht.

Referentiesituatie

In de huidige situatie is er ook al sprake van verkeersbewegingen. De huidige verkeersbewegingen zijn in onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'(nummer 381).

Type	Aantal	Verkeersgeneratie norm	Verkeersgeneratie
Huidige situatie			
Appartement (huur, midden/goedkoop)	1 appartement	4,5 per appartement	4,5
Kantoor (zonder baliefunctie)	ca. 500 m ² <u>b.v.o.</u>	7,2 per 100 m ²	40,5

Realisatiefase

De realisatiefase bestaat uit de aanlegfase van de 4 commerciële ruimtes en de 10 huurappartementen. Onderstaand zal deze fase uiteen worden gezet.

Realisatie van appartementen

Bij de bouw ontstaat stikstofemissie bij het bouwrijp maken van de grond en de bouw van de appartementen. De kengetallen hiervoor zijn als volgt:

- Met het gebruik van normaal materieel (minimaal werktuigen stage 3B (bouwjaar 2011) en minimaal vrachtwagens Euro V (bouwjaar 2008)) kan het kengetal 1 kg NO_x per woning voor het bouwrijp maken van de grond en 1,6 kg NO_x per woning voor de bouw.
- Met het gebruik van schoon materieel (minimaal werktuigen stage 4 (bouwjaar 2014) en minimaal vrachtwagens Euro VI (bouwjaar 2013)) kan het kengetal 0,12 kg NO_x per woning voor het bouwrijp maken van de grond en 0,23 kg NO_x per woning voor de bouw.¹

Er worden 10 huurappartementen gerealiseerd, waarbij er vanuit wordt gegaan dat er gebruik wordt gemaakt van normaal materieel. Voor de realisatie van één appartement wordt er een emissie aangehouden 1 kg NO_x per appartement aangehouden. De emissie voor het bouwrijp maken van de grond wordt niet meegenomen in de berekening aangezien het in dit geval gaat om renoveren en verbouwen. De grond hoeft dus niet bouwrijp gemaakt te worden. De emissie voor de renovatie en verbouwing van de 10 huurappartementen bedraagt worstcase 1 kg NO_x x 10 = 10 kg NO_x.

De panden op de begane grond worden gerenoveerd en verbouwd naar 4 commerciële ruimtes. Om te bepalen wat de hoeveelheid emissie is die gepaard gaat met de renovatie en verbouwing is het van belang om de inhoud van de commerciële ruimtes te bepalen. De totale oppervlakte van de commerciële ruimtes bedraagt ca. 500m². Ervan uitgaande dat een woning gemiddeld een oppervlakte heeft van 100 m², staan de commerciële ruimtes gelijk aan 500 m² / 100 m² = 5 woningen. Bij het gebruik van normaal materieel en minimaal gebruik van vrachtwagens bedraagt de NO_x emissie voor het renoveren en verbouwen van de commerciële ruimtes 5x1,6 = 8 kg NO_x.

¹ Antea Group, 'Stikstofberekening Havenkwartier in Rijswijk'.

Verkeersgeneratie bouw

Appartementen

Bij de berekening van stikstofdepositie in de realisatiefase moet ook rekening gehouden worden met het verkeer dat gegenereerd wordt bij het renoveren en verbouwen. Hierbij is het kengetal van 0,4 bewegingen per etmaal per woning of per 100 m² bedrijfsruimte gehanteerd, waarvan 75% licht verkeer en 25% zwaar verkeer. De verkeersbewegingen licht verkeer ontstaan door het vervoer van werknemers van en naar de projectlocatie. Het zwaar verkeer betreft het transport van materiaal van en naar de bouwplaats. De verkeersgeneratie wordt dan als volgt berekend: $10 \times 0,4 = 4$ bewegingen per etmaal. Uitgaande van een bouwfase van 20 weken en 5 werkdagen per week komt het totaal aantal bewegingen gedurende de bouwfase op: $100 \times 4 = 400$ Het aandeel licht verkeer bedraagt $400 \times 75\% = 300$ bewegingen en zwaar verkeer $400 \times 25\% = 100$ bewegingen.

Commerciële ruimtes

Bij de berekening van stikstofdepositie in de realisatiefase moet ook rekening gehouden worden met het verkeer dat gegenereerd wordt bij het renoveren en verbouwen. Hierbij is het kengetal van 0,4 bewegingen per etmaal per woning of per 100 m² bedrijfsruimte gehanteerd, waarvan 75% licht verkeer en 25% zwaar verkeer. De verkeersbewegingen licht verkeer ontstaan door het vervoer van werknemers van en naar de projectlocatie. Het zwaar verkeer betreft het transport van materiaal van en naar de bouwplaats. De verkeersgeneratie wordt dan als volgt berekend: $500 \text{ m}^2 : 100 \text{ m}^2 = 5 \times 0,4$ is 2 bewegingen per etmaal. Uitgaande van een bouwfase van 12 weken en 5 werkdagen per week komt het totaal aantal bewegingen gedurende de bouwfase op: $60 \times 2 = 120$ Het aandeel licht verkeer bedraagt $120 \times 75\% = 90$ bewegingen en zwaar verkeer $120 \times 25\% = 30$ bewegingen.

Gebruiksfasen

In de gebruiksfase wordt de beoogde situatie uiteengezet. Dit betreffen de verkeersbewegingen behorende na de realisatiefase van commerciële ruimtes en appartementen.

In voorgenomen ontwikkeling worden 5 bestaande panden verbouwd en gerenoveerd. De begane grond van de panden blijft in gebruik ten behoeve van detailhandel en/of horeca categorie 2 waardoor deze ruimtes in functioneel opzicht ongewijzigd blijven. Op de verdiepingen verdwijnt de kantoorfunctie en worden per saldo 9 appartementen toegevoegd. In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt in welke mate de verkeersgeneratie (centrum van weinig stedelijk gebied) in de toekomstige situatie toeneemt. Bij de berekening van het aantal verkeersbewegingen zijn de kencijfers uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkecijfers naar parkeernormen' (nummer 381) gehanteerd.

Type	Aantal	Verkeersgeneratie norm	Verkeersgeneratie
Huidige situatie			
Appartement (huur, midden/goedkoop)	1 appartement	4,5 per appartement	4,5
Kantoor (zonder baliefunctie)	ca. 500 m ² b.v.o.	7,2 per 100 m ²	40,5
Beoogde situatie			
Appartement (huur, midden/goedkoop)	10 appartementen	4,5 per appartement	44,5
Totaal			+ 4,5

Figuur 3 Verkeersgeneratie gebruiksfase

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie met 4,5 verkeersbewegingen/etmaal toeneemt. Aangezien de huidige infrastructuur voldoende capaciteit en keermogelijkheden heeft om de huidige verkeersgeneratie te verwerken zal de toekomstige situatie, waarbij het aantal verkeersbewegingen slechts in geringe mate zal toenemen, geen belemmering vormen.

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in AERIUS calculator.

Rekenresultaat

AERIUS heeft de mogelijkheid om het resultaat als PDF te exporteren. De AERIUS berekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase zijn als bijlagen bij deze onderbouwing toegevoegd.

Uit de AERIUS berekeningen (zie bijlagen) volgt dat geen toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt als gevolg van het plan.



Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Logter Holding B.V.
Zandstraat 7 tot 19a,
6951 DA Gennep

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

2022.2097
Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RgpDEugQzdk8
13 oktober 2023, 18:40
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1,8 g/j	18,1 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Figuur 4 Resultaten AERIUS berekening maximale tijdelijke effect

Op basis van deze AERIUS berekening kan geconcludeerd worden dat het onderdeel stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Zandstraat 7 t/m 19a, Gennep.

Bijlage 1 Resultaat AERIUS projectberekening

		Projectberekening	
Contactgegevens			
Rechtspersoon		Logter Holding B.V.	
Inrichtingslocatie		Zandstraat 7 t/m 19a, 6591 DA Gennep	
Activiteit			
Omschrijving		2022.2097	
Toelichting		gebruiksfase.	
Berekening			
AERIUS kenmerk		RunjxdZkwcDv	
Datum berekening		06 oktober 2023, 12:26	
Rekenconfiguratie		Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten	
Totale emissie		Rekenjaar	Emissie NH ₃
Gebruiksfase - Beoogd		2023	74,8 g/j
			Emissie NO _x 1,9 kg/j
Resultaten		Hoogste bijdrage	Hexagon
Gebruiksfase - Beoogd		-	Gebied
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)		-	
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)		-	
Grootste toename		-	
Grootste afname		-	

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](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. 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
Inrichtingslocatie

Logter Holding B.V.
Zandstraat 7 tot 19a,
6951 DA Gennep

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

2022.2097
Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RgpDEugQzdk8
13 oktober 2023, 18:40
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1,8 g/j	18,1 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

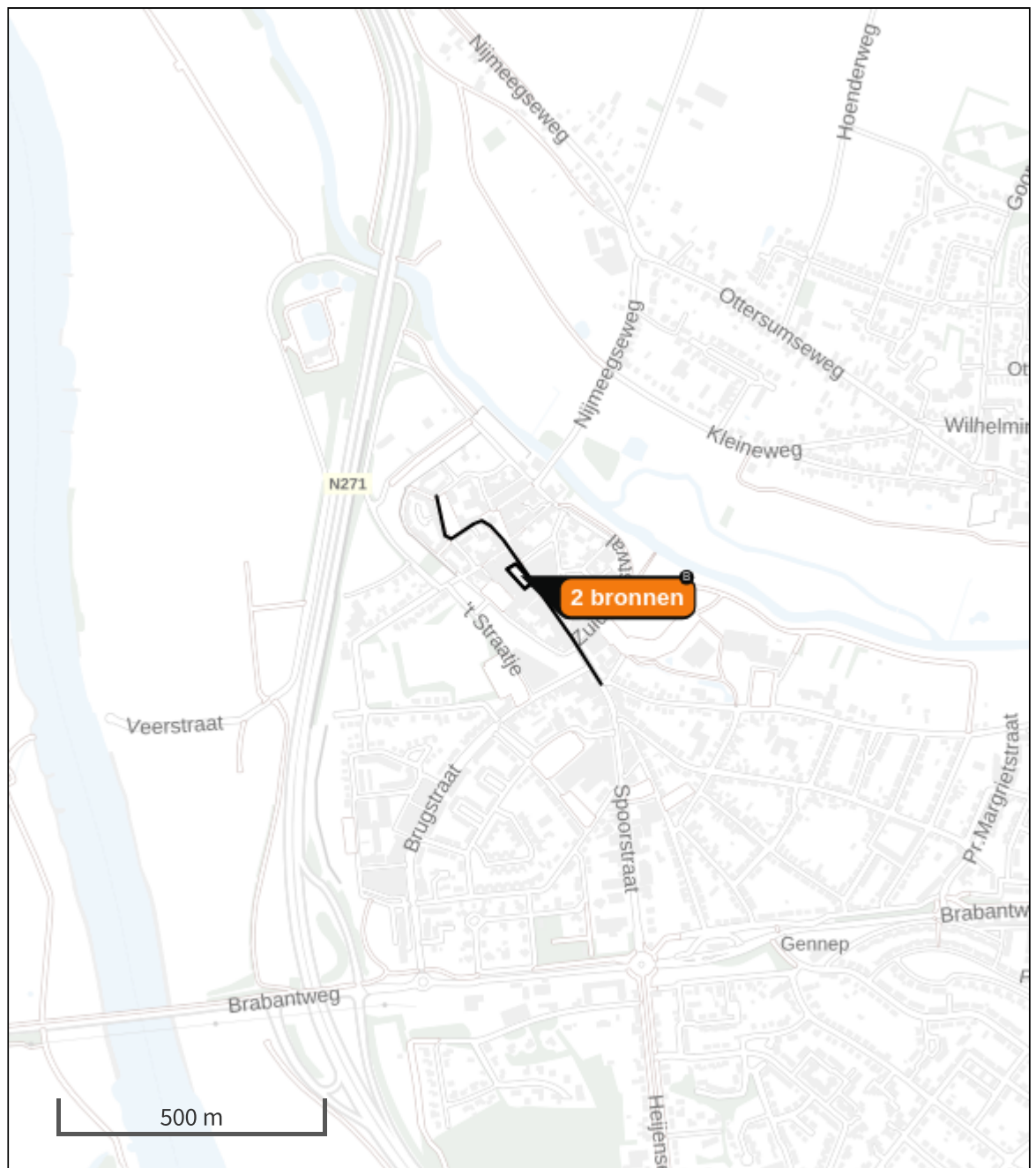
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Wonen en Werken Kantoren en winkels Aanlegfase verbouwing commerciële ruimtes	-	8,0 kg/j
3 Wonen en Werken Woningen Aanlegfase appartementen	-	10,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	1,8 g/j	87,6 g/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
60	Rijntakken H6430C & Rijntakken H91F0 (20 km)	X:197513 Y:432334	-
61	Rijntakken H9999:38 (20 km)	X:199894 Y:432255	-
76	Deurnsche Peel & Mariapeel (23 km)	X:187321 Y:390676	-
77	Deurnsche Peel & Mariapeel H7120ah (23 km)	X:187315 Y:390655	-
78	Deurnsche Peel & Mariapeel Lg04 (24 km)	X:186979 Y:389928	-
79	Deurnsche Peel & Mariapeel ZGH7120ah (24 km)	X:186826 Y:389859	-
72	NSG Kellener Altrhein, nur Teilfläche, mit Erweiterung (18 km)	X:209788 Y:423069	-
74	NSG Emmericher Ward (21 km)	X:208687 Y:428593	-
75	Kalflack (21 km)	X:214104 Y:422101	-
80	Wisseler Dünen (23 km)	X:217534 Y:420011	-
81	Dornicksche Ward (24 km)	X:214609 Y:427024	-
70	Erlenwälder bei Gut Hovesaat (16 km)	X:211493 Y:408920	-
82	Fleuthkuhlen (25 km)	X:217539 Y:401069	-
57	Rijntakken H6510A (17 km)	X:190112 Y:429446	-
58	Rijntakken H3150baz (18 km)	X:189429 Y:429453	-
63	Rijntakken Lg11 (21 km)	X:185249 Y:431750	-
32	Sint Jansberg (4 km)	X:194245 Y:416525	-
33	Sint Jansberg H91D0 (4 km)	X:194163 Y:416732	-
34	Sint Jansberg H9120 (4 km)	X:194042 Y:416778	-
35	Sint Jansberg L91E0C (4 km)	X:193343 Y:416772	-
36	Sint Jansberg H7210 (5 km)	X:192517 Y:416652	-
37	Sint Jansberg Lg05 (5 km)	X:192483 Y:416709	-
38	Sint Jansberg H91E0C (5 km)	X:192586 Y:416798	-
39	De Bruuk (6 km)	X:194780 Y:418666	-
40	De Bruuk H6410 (6 km)	X:194774 Y:418860	-
41	De Bruuk H7140A (6 km)	X:194456 Y:418953	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
42	De Bruuk H91E0C (6 km)	X:194841 Y:419128	-
43	De Bruuk H7230 (7 km)	X:193983 Y:419275	-
44	De Bruuk H6230vka (7 km)	X:194425 Y:419367	-
45	Reichswald (7 km)	X:200241 Y:416844	-
46	NSG Kranenburger Bruch (10 km)	X:199180 Y:421907	-
47	Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein' (10 km)	X:199183 Y:421910	-
48	Wyler Meer (Teilfläche des NSG Düffel) (12 km)	X:195057 Y:424747	-
49	Rijntakken (15 km)	X:195151 Y:427460	-
50	Rijntakken ZGLg08 (15 km)	X:194345 Y:428201	-
51	Rijntakken ZGH3150baz (16 km)	X:195217 Y:428570	-
52	Rijntakken ZGLg11 (16 km)	X:193832 Y:428652	-
53	Rijntakken H91E0B (16 km)	X:193403 Y:429017	-
54	Rijntakken ZGLg02 (16 km)	X:195830 Y:429126	-
55	Rijntakken Lg02 (16 km)	X:195200 Y:429225	-
56	Rijntakken H6120 (17 km)	X:195939 Y:429784	-
59	Rijntakken H91E0C (19 km)	X:195497 Y:431383	-
62	Rijntakken ZGH91E0C (21 km)	X:206676 Y:430161	-
71	NSG Salmorth, nur Teilfläche (17 km)	X:206110 Y:425405	-
73	Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (18 km)	X:203373 Y:429210	-
30	Maasduinen H6120 (24 km)	X:208168 Y:392169	-
31	Maasduinen H6430C (24 km)	X:208308 Y:392097	-
28	Maasduinen H9190 (17 km)	X:204983 Y:398072	-
29	Maasduinen H91F0 (24 km)	X:207859 Y:392444	-
64	Boschhuizerbergen (16 km)	X:198915 Y:397130	-
65	Boschhuizerbergen H3130 (16 km)	X:198847 Y:397014	-
66	Boschhuizerbergen H91D0 (16 km)	X:199047 Y:396923	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
67	Boschhuizerbergen H2310 (16 km)	X:198602 Y:396676	-
68	Boschhuizerbergen H2330 (16 km)	X:198354 Y:396294	-
69	Boschhuizerbergen H5130 (17 km)	X:198096 Y:396009	-
1	Oeffelter Meent (1 km)	X:194257 Y:413383	-
2	Oeffelter Meent H6510A (1 km)	X:194255 Y:413383	-
3	Oeffelter Meent H6120 (2 km)	X:193322 Y:413328	-
4	Zeldersche Driessen (3 km)	X:198168 Y:412321	-
5	Zeldersche Driessen H91F0 (3 km)	X:198318 Y:412325	-
6	Zeldersche Driessen H9120 (3 km)	X:198377 Y:412161	-
7	Zeldersche Driessen H6430C (4 km)	X:198917 Y:411650	-
8	Zeldersche Driessen H6120 (4 km)	X:198945 Y:411625	-
9	Maasduinen (4 km)	X:197883 Y:409506	-
10	Maasduinen Lg14 (4 km)	X:197447 Y:408575	-
11	Maasduinen Lg04 (5 km)	X:198270 Y:408905	-
12	Maasduinen Lg13 (5 km)	X:196968 Y:408104	-
13	Maasduinen H4030 (5 km)	X:197304 Y:408167	-
14	Maasduinen Lg10 (5 km)	X:198741 Y:408175	-
15	Maasduinen H2330 (6 km)	X:199028 Y:408078	-
16	Maasduinen H7150 (6 km)	X:197631 Y:407117	-
17	Maasduinen H4010A (6 km)	X:198420 Y:407139	-
18	Maasduinen H3160 (6 km)	X:198579 Y:407202	-
19	Maasduinen H3130 (6 km)	X:198458 Y:407110	-
20	Maasduinen ZGH7110B (6 km)	X:198379 Y:406812	-
21	Maasduinen Lg06 (8 km)	X:198499 Y:405055	-
22	Maasduinen H91E0C (8 km)	X:198501 Y:405006	-
23	Maasduinen H7110B (9 km)	X:200440 Y:404765	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
24	Maasduinen H9120 (9 km)	X:201090 Y:405136	-
25	Maasduinen H2310 (9 km)	X:200632 Y:404667	-
26	Maasduinen Lg09 (11 km)	X:201985 Y:403174	-
27	Maasduinen H91D0 (12 km)	X:201973 Y:402311	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Aanlegfase verkeer	Links	Rechts	NO _x	87,6 g/j
Locatie	X:195254,54 Y:412618,54	Type scherm	-	NO ₂	21,5 g/j
Lengte	545,47 m	Hoogte	-	NH ₃	1,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	90,0 /jaar		10,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /jaar		10,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

2 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Aanlegfase verbouwing commerciële ruimtes	Uittreedhoogte	<u>11,0 m</u>	NO _x	8,0 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>		
		Spreiding	6 m		
Locatie	X:195252,59 Y:412598,13				
Oppervlakte	0,09 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Aanlegfase appartementen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	10,0 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,002 MW</u>		
		Spreiding	1 m		
Locatie	X:195252,59 Y:412598,13				
Oppervlakte	0,09 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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 2023_20231004_fd8d865135

Database versie 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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