

plan: Activiteitenplan ontheffingaanvraag Wnb voor:
Sloop Blijde Booschapperkerk Rolduckerveld

opdrachtgever: Gemeente Kerkrade

datum: 29 juli 2021

projectnummer: NL KE-806.004

bureau **VERBEEK**
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp



Ecolybrium
Ecologisch onderzoek en advies

Activiteitenplan ontheffingaanvraag Wet natuurbescherming

Sloop Blijde Boodschapkerk Rolduckerveld, Kerkrade

projectnummer: NL KE-806.004

bureau **VERBEEK**
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp
lid van Netwerk Groene Bureaus

&



ir. M.A. Blaas
projectleider
adviseur ecologie

M.J.M. Coenen BSc
ecoloog

Maastricht, 29 juli 2021

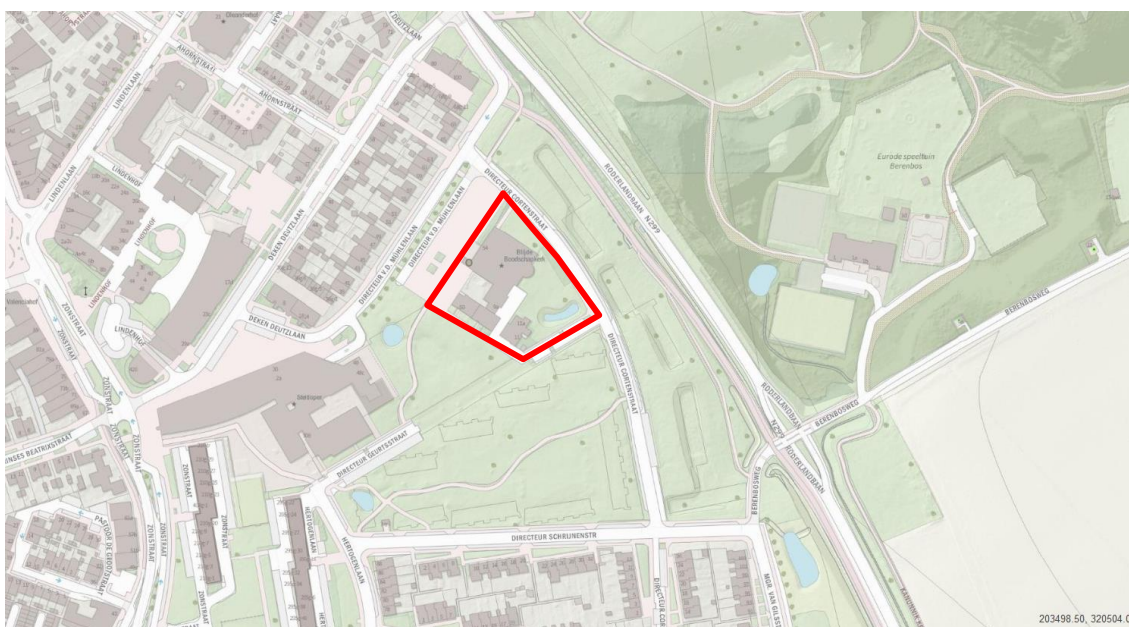
Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Inleiding	4
1 Projectbeschrijving sloop Blijde Boodschapkerk	5
1.1 Huidige situatie.....	5
1.2 Positie van het studiegebied ten opzichte van natuurgebieden.....	7
1.3 Voorgenomen sloop en nieuwbouw.....	9
2 Sloop Blijde Boodschapkerk versus verbodsbepalingen H3 Wet natuurbescherming.....	10
3 Methodiek en resultaat natuurwaardenonderzoek	11
3.1 Verkennend natuurwaardenonderzoek	11
3.2 Vleermuisinspectie	11
3.3 Vleermuisonderzoek	11
3.4 Resultaten natuurwaardenonderzoek.....	12
4 Effectbeoordeling i.r.t. de Wet natuurbescherming.....	14
4.1 Zoogdieren - vleermuizen.....	14
4.2 Vogels zonder jaarrond beschermd nest	14
5 Gunstige staat van instandhouding.....	15
6 Ecologisch werkplan	16
6.1 Maatregelen per soort.....	16
6.2 Algemene maatregelen	19
6.3 De deskundige	20
7 Alternatieven	21
Literatuurlijst.....	22
Bijlage 1: Voorlopig ontwerp Morph Rolduckerveld.....	23

Inleiding

Aanleiding

De gemeente Kerkrade is voornemens de Blijde Boodschapkerk en de omliggende woningen aan de Directeur van der Mühlenlaan 50, 52 en de woningen aan de Directeur Geurtsstraat 11 en 11a te slopen. Een toetsing van de voorgenomen sloop aan de Wet natuurbescherming is noodzakelijk. Echter, gezien de aard van het complex is slechts een mogelijke verblijfsfunctie voor vleermuizen in het geding. Uit onderzoek is naar voren gekomen dat de kerk bewoond wordt door vleermuizen. Daarom voorliggend activiteitenplan ten behoeve van het verkrijgen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming voor de sloop van kerk en woningen. Het activiteitenplan heeft betrekking op het in figuur 1 aangeduide onderzoeksgebied.



Figuur 1: Het onderzoeksgebied (rood omlijnd) aan de noordzijde van het Rolduckerveld.

Doelstelling

Voorliggend activiteitenplan heeft als doel invulling te geven aan de vereisten die nodig zijn voor het verkrijgen van een ontheffing voor overtreding van verboden uit hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Het activiteitenplan geeft inzicht in de volgende zaken:

- De omschrijving van de voorgenomen ingreep, de werkzaamheden die daarmee gemoeid zijn en de voorgenomen planning (hoofdstuk 1).
- De wijze waarop de voorgenomen ingreep raakt aan de verboden zoals vermeld in de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2).
- De methodiek en resultaten van het ten behoeve van dit activiteitenplan uitgevoerde natuurwaardenonderzoek (hoofdstuk 3).
- De effecten van de voorgenomen ingreep op de aangetroffen natuurwaarden (hoofdstuk 4).
- De gevolgen voor de gunstige staat van instandhouding voor de populaties van de getroffen soorten (hoofdstuk 5).
- De maatregelen die worden getroffen om overtreding van verboden uit de wet te voorkomen, dan wel de gevolgen ervan te minimaliseren (hoofdstuk 6).

- De alternatieven die bestaan ten aanzien van de voorgenomen ingreep (hoofdstuk 7).

1 Projectbeschrijving sloop Blijde Boodschapkerk

In dit hoofdstuk wordt op bondige wijze ingegaan op de voorgenomen ingreep ter plekke van het perceel. Paragraaf 1.1 omvat de huidige situatie. In paragraaf 1.2 is de relatie aangeduid tussen het onderzoeksgebied en de aanwezige natuurgebieden. Vervolgens is in paragraaf 1.3 de voorgenomen ingreep nader toegelicht. Waarna in paragraaf 1.4 de werkzaamheden en de planning daarvan zijn beschreven.

1.1 Huidige situatie

Het onderzoeksgebied wordt gevormd door de Blijde Boodschapkerk en de omliggende woningen aan de Directeur van der Mühlenlaan 50, 52 en de woningen aan de Directeur Geurtsstraat 11 en 11a in Kerkrade. De ligging van het onderzoeksgebied is weergegeven op een luchtfoto in figuur 2.



Figuur 2: Begrenzing van het onderzoeksgebied (bron luchtfoto: limburg.nl).

De RD-coördinaten van het zwaartepunt van het onderzoeksgebied zijn $X = 203,200$ en $Y = 320,608$.

De buitenmuren van het kerkgebouw zijn opgemetseld uit natuursteen. Zowel het kerkgebouw als de kerktoren hebben een platte dakconstructie. De hoogte van het kerkgebouw bedraagt circa 10 meter en de hoogte van de kerktoren circa 25 meter. Figuren 3 en 4 geven een impressie van de het kerkgebouw. De aangelegen woningen zijn uit baksteen opgetrokken en bestaan uit één woonlaag. De woningen aan de Directeur van der Mühlenlaan 50 en 52 en de woning aan de Directeur Geurtsstraat 11a hebben een platte dakconstructie. De woning aan Directeur Geurtsstraat 11 heeft een spitse dakconstructie welke is belegd met dakpannen. Zie figuren 5 en 6 voor een impressie van de aangelegen woningen.

Binnen het onderzoeksgebied zijn enkele volwassen bomen aanwezig. Overige opgaande begroeiing bestaat rond de aanwezige bebouwing. De directe omgeving van het onderzoeksgebied bestaat uit openbaar groen/grasveld en verhardingen (parkeerplaats/trottoir/wegen). De ruimere omgeving bestaat uit woonwijken ten noord, zuiden en westen van het onderzoeksgebied. Ten oosten van het onderzoeksgebied bevindt zich het 'Berenbos' en enkele agrarische percelen.



Figuur 3: Kerkgebouw en klokkentoren gezien vanuit westelijke richting.



Figuur 4: Kerkgebouw gezien vanuit oostelijke richting.



Figuur 5: Woningen Directeur van der Mühlenslaan nrs 50 en 52.



Figuur 6: Woning Directeur Geurtsstraat 11.



Figuur 7: Schade aan metselwerk en de betonnen



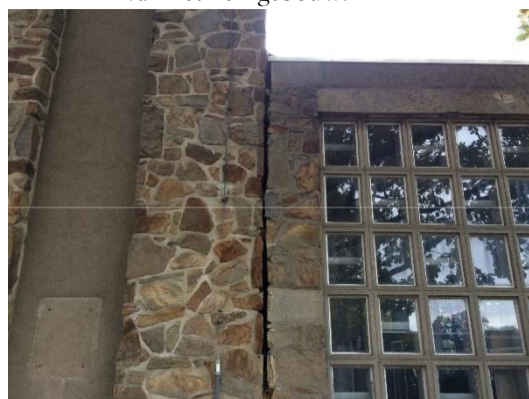
Figuur 8: scheurvorming in de buitenmuur

dakrand aan de zuidwesthoek van het kerkgebouw.



Figuur 9: Aluminium daktrim bij plat dak zuidelijk deel van het kerkgebouw.

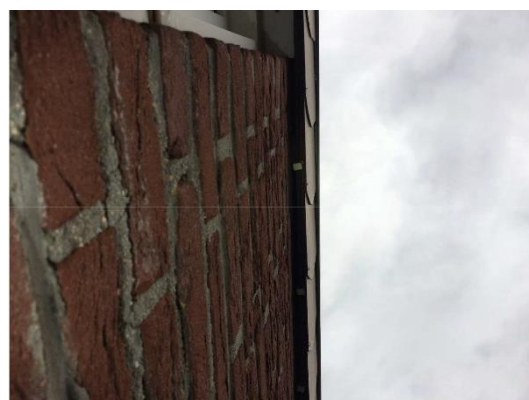
boven de raampartij in de noordgevel van het kerkgebouw.



Figuur 10: Open dilatatievoeg tussen kerkgebouw en klokkentoren.



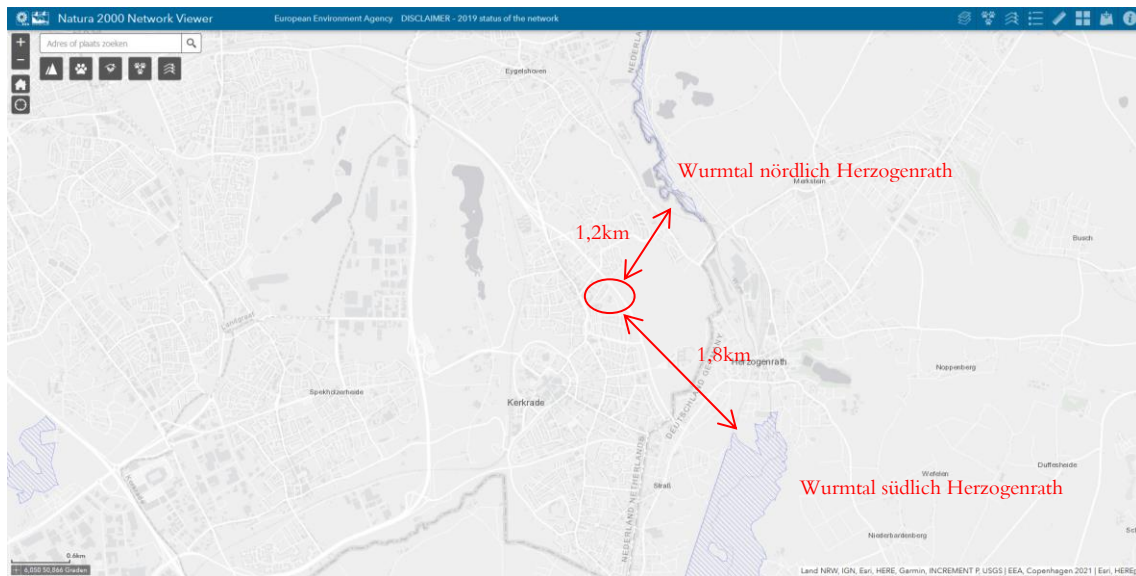
Figuur 11: Kierende boeiboorden bij de aangelegen woningen.



Figuur 12: Ruimtes tussen boeiboorden en buitenmuur.

1.2 Positie van het studiegebied ten opzichte van natuurgebieden

Op de luchtfoto in figuur 13 is de begrenzing van de Natura2000-gebieden weergegeven. Het onderzoeksgebied ligt geheel buiten deze gebieden en op circa 1,2 kilometer van het meest nabij gelegen Natura2000-gebied, het Duitse Wurmatal Nördlich Herzogenrath. De kans dat de voorgenomen ingreep effect heeft op deze gebieden (externe werking) is daardoor klein.



Figuur 13: Positionering van het onderzoeksgebied (rood omlijnd) ten opzichte van Natura2000-gebieden (blauwe arcering). Bron: <http://natura2000.eea.europa.eu/#>

In figuur 14 is een uitsnede opgenomen van de kaart Groene Waarden uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014). Het onderzoeksgebied valt buiten de categorieën die behoren tot de Groene Waarden. De in de provinciale omgevingsverordening opgenomen regelgeving hiervoor is dus niet van toepassing.



Figuur 14: Uitsnede van de POL-kaart Groene Waarden (bron: www.limburg.nl). De rode lijn begrenst het onderzoeksgebied.

1.3 Voorgenomen sloop en nieuwbouw

Het voornemen van de gemeente Kerkrade is, om de kerk en de omliggende woningen begin 2022 te slopen. Sloopt wordt gevolgd door nieuwbouw. Wat precies het programma zal zijn voor de nieuwbouw is nog niet volledig uitgekristalliseerd.



Figuur 15: Overzicht van het Rolduckerveld met daarop het overzicht van de volgorde van herstructurering en (voor zover bekend) de stedenbouwkundige structuur die uiteindelijk wordt gerealiseerd.

2 Sloop Blijde Boodschapkerk versus verbodsbepalingen H3 Wet natuurbescherming

Binnen hoofdstuk III van de Wet natuurbescherming is een aantal verbodsbepalingen opgenomen die toezien op het voorkomen van verstoring en/of beschadiging van in het wild levende plant- en diersoorten. De in het kader van de voorgenomen ingreep meest relevante verbodsbepalingen staan hieronder genoemd, het betreft de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de wet. Daarbij is elke keer aangegeven of het betreffende artikel relevant is in het kader van de voorgenomen ingreep en voor welke soort in dat kader ontheffing wordt aangevraagd.

Artikel 3.1: Het is verboden inheemse vogelsoorten als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn te doden of te vangen; nesten, rustplaatsen of eieren te vernielen, te beschadigen of nesten weg te nemen; eieren te rapen of onder zich te hebben; vogels opzettelijk te storen, tenzij dit geen wezenlijke invloed heeft op de instandhouding van de soort.

Dit artikel is niet van toepassing.

Artikel 3.5: Het is verboden in wild levende flora en fauna als bedoeld in bijlage IV onderdeel a en b van de Habitatrictlijn, bijlage II van het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, met uitzondering van de soorten die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied te doden of te vangen; opzettelijk te verstoren; eieren van deze soorten te vernielen of te rapen; voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen; benoemde plantensoorten opzettelijk te plukken, en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Dit artikel is van toepassing in relatie tot de Gewone dwergvleermuis.

Artikel 3.10: Het is verboden diersoorten vermeld in de bijlage onderdeel A van de wet opzettelijk te doden of te vangen dan wel hun vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen. Eveneens verboden is het plantensoorten vermeld in de bijlage onderdeel B van de wet in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Dit artikel is niet van toepassing.

3 Methodiek en resultaat natuurwaardenonderzoek

Ten behoeve van de ontheffingaanvraag is een aantal onderzoeken uitgevoerd in en om het onderzoeksgebied. De voor de verschillende onderzoeken gebruikte methodieken zijn in onderstaande paragrafen weergegeven. De samenvatting van de resultaten van de verschillende onderzoeken is in paragraaf 3.5 opgenomen. De verschillende onderzoeken zijn tevens als losse bijlage bij dit projectplan gevoegd.

3.1 Verkennend natuurwaardenonderzoek

Methodiek

Om zicht te krijgen op de aanwezigheid van beschermde soorten is het gebied onderzocht op het voorkomen of mogelijk voor kunnen komen van beschermde soorten. Dit onderzoek is uitgevoerd op 31 maart 2020. Het veldbezoek voor het noordoostelijk deelgebied heeft plaats gevonden op 4 oktober 2019 en het zuidelijk deelgebied is onderzocht op 11 april 2019. Hierbij is het gehele projectgebied systematisch afgezocht op de aanwezigheid van wettelijk beschermde en/of bijzondere soorten flora en fauna. Ook is hierbij een inschatting gemaakt welke beschermde natuurwaarden redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Uitvoerend ecooloog

Ecolybrum

3.2 Vleermuisinspectie

Op 21 en 28 oktober 2020 is het onderzoeksgebied bezocht door dhr. R.J.H. Snijders (vleermuisdeskundige). Tijdens het bezoek op 20 oktober waren de weersomstandigheden bewolkt met af en toe regen, met een temperatuur van 11,5 °C en een windkracht van circa 3 Bft. Tijdens het veldbezoek op 28 oktober waren de weersomstandigheden wisselend bewolkt, droog, met een temperatuur van 14 °C en een windkracht van 4 Bft.

Tijdens de veldbezoeken is de bebouwing en de opgaande vegetatie binnen de projectlocatie geïnspecteerd op geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid van voor vleermuizen geschikte en toegankelijke ruimtes spouwmuren, ruimtes in de dakconstructie en ruimtes achter gevelbetimmering en holten/scheuren in bomen. Tijdens de inspectie op 21 oktober zijn de kerktoren en de kerkzolder, voor zover toegankelijk, onderzocht op sporen die duiden op (recent) gebruik door vleermuizen (uitwerpselen en prooiresten). De kelder van het kerkgebouw was tijdens de inspectie niet toegankelijk, deze ruimte is daarom niet onderzocht. Voor de inspectie is gebruik gemaakt van een sterke zaklamp.

Uitvoerend ecooloog

Ruud Snijders

3.3 Vleermuisonderzoek

Te verwachten vleermuissoorten

In de bebouwing binnen de projectlocatie zijn interne ruimten aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Het betreft spleetvormige ruimten in o.a. spouwmuren en/ of de dakconstructie. Deze ruimten zijn voor vleermuizen toegankelijk via openingen in de buitenmuur en spleten en kieren langs de dakrand. Op grond van de aard van de aanwezige interne ruimten (nauw/ spleetvormig), in combinatie met de verdere bouwtechnische kenmerken van de

bebouwing *(hoogte, platte dakconstructie), en de aanwezige biotoop in de directe omgeving (hoofdzakelijk bebouwd gebied), biedt het projectgebied vooral potentie voor de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis. Het onderzoek richt zich daarom primair op deze soorten.

Te verwachten gebiedsfuncties

De ruimten in de spouwmuur en in de dakconstructie bieden een voldoende temperatuurbuffer om te kunnen fungeren als kraam- en winterverblijf voor vleermuizen. Daarnaast zijn deze ruimte geschikt als zomer- en paarverblijf. Vanwege de omvang van het pand moet tevens gerekend worden met de mogelijke aanwezigheid van massa-winterverblijven van de Gewone dwergvleermuis.

De binnen het projectgebied aanwezige opgaande structuren (bebouwing/ vegetatie) kunnen fungeren als geleiding voor vliegroutes. De aanwezige opgaande vegetatie kan bovendien fungeren als foerageergebied voor vleermuizen.

Methodiek

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd met behulp van bat-detectors (Petterson D200 en D240X, Batlogger en Batscanner van Elekon en een ANABAT scout). Dit zijn de meest toegepaste apparaten voor dergelijk onderzoek en het meest efficiënt in gebruik. De D240X (met behulp van Edirol opname apparatuur), de Batlogger en de ANABAT Scout zijn in staat opnames te maken van vleermuisgeluiden, voor analyse met diverse softwarepakketten indien noodzakelijk (voor lastig determineerbare soorten). In totaal zijn zeven vleermuisrondes uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021.

Datum	Tijdstip	Temperatuur (°C)	Bewolking	Neerslag	Windkracht (Bft)
PM					

Tabel 1: Veldrondes vleermuisonderzoek: data en weersomstandigheden.

De ontbrekende data zijn opgenomen in het addendum.

Uitvoerend ecoloog

Ecolybrium

3.4 Resultaten natuurwaardenonderzoek

Deze paragraaf geeft een bondige weergave van de resultaten van de uitgevoerde natuurwaardenonderzoeken.

Flora

- Vaatplanten: geen bijzonderheden
- Mossen: geen bijzonderheden

Fauna - vleermuizen

Verblijfplaatsen

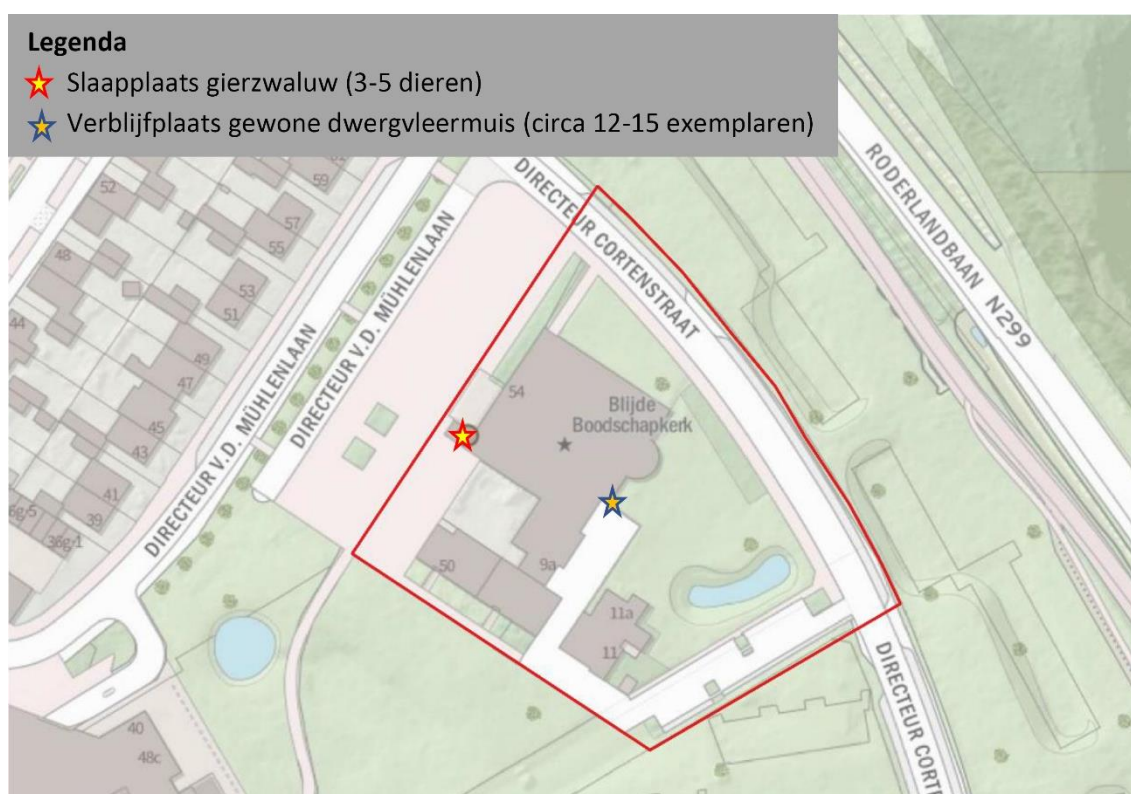
Ter plekke van een loszittende steen in de buitenwand op de zuidoosthoek van de kerk zijn 12-15 uitvliegende Gewone dwergvleermuizen waargenomen.

Vliegroutes

Tot op heden zijn geen indicaties verkregen van de aanwezigheid van essentiële vliegroutes voor vleermuizen binnen het onderzoeksgebied.

Foerageerlocaties

Tijdens de veldrondes zijn foeragerende Gewone dwergvleermuizen en een foeragerende Watervleermuis waargenomen. De waargenomen dieren foerageerden rondom de kerk en in het aangrenzende park. Delen van het onderzoeksgebied fungeren als foerageergebied voor in de omgeving voorkomende vleermuizen. Tot dusver zijn binnen het onderzoeksgebied echter geen locaties welke in het oog springen als essentieel foerageergebied.



Figuur 16: Voorlopige resultaten natuurwaardenonderzoek ter plekke van de Blijde Boodschapkerk.

Fauna - overige soorten

- Grondgebonden zoogdieren: geen bijzonderheden
- Vogels met jaarrond beschermd nest: geen bijzonderheden irt Wnb. De kerktoren wordt bij slecht weer benut als slaappleats door Gierzwaluwen.
- Vogels zonder jaarrond beschermd nest: In het onderzoeksgebied komen meerdere vogelsoorten tot broeden. Een bijzondere broedvogelpopulatie ontbreekt.
- Amfibieën: geen bijzonderheden
- Reptielen: geen bijzonderheden
- Vissen: geen bijzonderheden
- Dagvlinders: geen bijzonderheden
- Libellen: geen bijzonderheden
- Overige ongewervelden: geen bijzonderheden

4 Effectbeoordeling i.r.t. de Wet natuurbescherming

Op basis van hoofdstuk 3 kan worden gesteld, dat bij de voorgenomen ingreep (vooralsnog) alleen rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van Gewone dwergvleermuis en vogels in het algemeen. Voor deze soorten wordt in dit hoofdstuk op globale wijze beschreven of de voorgenomen ingreep leidt tot overtreding van verbodsartikelen uit de wet natuurbescherming.

4.1 Zoogdieren - vleermuizen

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om vleermuizen (streng beschermd) opzettelijk te verstoren (door het verwijderen van de geleiding op de vliegroute), te doden (door het slopen van bijvoorbeeld bebouwing met bewoonde vaste verblijfplaatsen) of de verblijfplaats te vernielen of te beschadigen (door het rooien van holtebomen, of het ondermijnen van de functionaliteit van een verblijfplaats door in te grijpen in essentiële delen van het leefgebied).

Vaste verblijfplaatsen

Tot op heden is 1 vaste verblijfplaats van Gewone dwergvleermuis aangetroffen, met 12-15 uitvliegende dieren. Daarbij moet uitgegaan worden van de potentie van de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats. De voorgenomen sloop heeft een direct effect op de aanwezigheid van de verblijfplaats.

Vaste routes

Voor zover nu bekend worden geen vaste routes van de vleermuizen aangetast.

Foerageergebied

Voor zover nu bekend wordt geen essentieel foerageergebied aangetast.

Conclusie

De voorgenomen ingreep leidt tot overtreding van verboden uit de Wet natuurbescherming. Het treffen van maatregelen in het kader van de zorgplicht is noodzakelijk.

4.2 Vogels zonder jaarrond beschermd nest

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om vogels (alle inheemse soorten streng beschermd) opzettelijk te doden of te vangen (door het rooien van een nestboom in het broedseizoen), nesten of eieren te vernielen of te beschadigen (door het rooien van de betreffende boom, of het ondermijnen van de functionaliteit van de nesten door het broeden te verstoren met werkzaamheden in de directe omgeving), of vogels opzettelijk te verstoren (door een ingreep te doen die het leefgebied verstoort, aantast of ongeschikt maakt). Dit laatste geldt overigens niet, indien de gunstige staat van instandhouding van de populatie er niet onder te lijden heeft.

Veruit de meeste vogelsoorten bouwen jaarlijks een nieuw nest. Daarom is van verstoring of vernieling alleen sprake gedurende het broedseizoen, als het nest daadwerkelijk in gebruik is. Door rekening te houden met het broedseizoen kan worden voldaan aan de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Door het treffen van maatregelen kan overtreding van verboden uit de Wet natuurbescherming worden voorkomen.

5 Gunstige staat van instandhouding

Voor de beschermde soort Gewone dwergvleermuis is in dit hoofdstuk aangegeven hoe de gunstige staat van instandhouding is en hoe deze in verhouding staat met de effecten van de voorgenomen verbouwing van het pand.

Gewone dwergvleermuis

De Gewone dwergvleermuis betreft een algemeen voorkomende cultuurvolgende vleermuis die in Zuid-Limburg binnen vrijwel alle kilometerhokken aanwezig is. De soort is gebouwbewonend. De aanwezigheid van een verblijfplaats voor een solitair levende Gewone dwergvleermuis is niet ongewoon.

Sloop van de kerk heeft, zeker gezien het aantal aangetroffen dieren, effect op de in de omgeving aanwezige populatie. Mitigerende maatregelen in tijd (afstemming planning) en ruimte (aanbieden nieuw verblijfplaatsen) dragen bij aan het behoud van verblijfsmogelijkheden voor de in de omgeving aanwezige populatie. Op die wijze is de gunstige staat van instandhouding van de regionale populatie te waarborgen.

6 Ecologisch werkplan

Teneinde overtreding van verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming te voorkomen dan wel de gevolgen van de sloop van de Blijde Boodschapkerk zoveel mogelijk te beperken worden de volgende maatregelen getroffen. In paragraaf 6.1 wordt allereerst ingegaan op de maatregelen per soort. Daarna worden in paragraaf 6.2 nog enkele algemene maatregelen beschreven. Paragraaf 6.3 vormt vervolgens een toelichting op de definitie van de ecologisch deskundige.

6.1 Maatregelen per soort

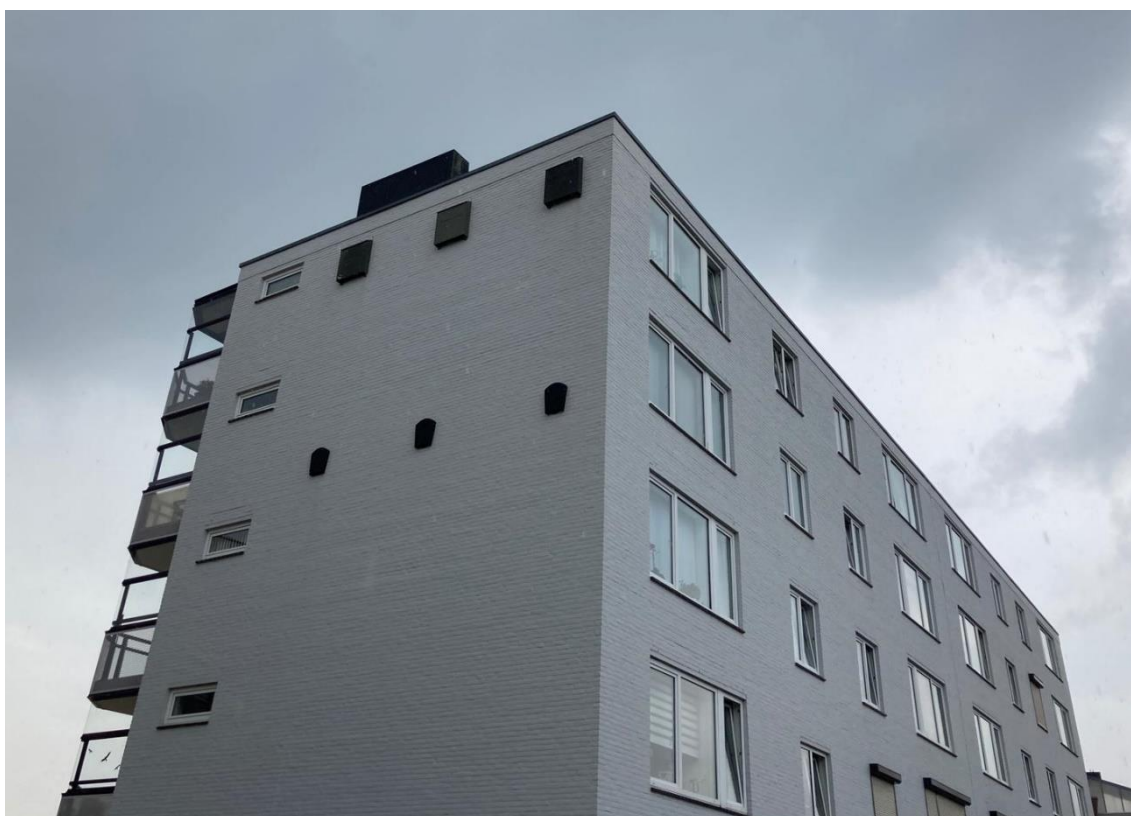
Gewone dwergvleermuis

Basis

- Vooralsnog is 1 vaste verblijfplaats van Gewone dwergvleermuis aangetroffen. Daarbij moet worden uitgegaan van een kraamverblijf.
- In de direct nabijheid is eind mei/begin juni 2021 voorzien in tijdelijke vleermuiskasten (3x formaat kraamkast en 3x formaat zomerverblijfplaats). Voor de locatie, zie figuren 17 en 18.



Figuur 17: Locatie tijdelijke voorzieningen vleermuizen tegen blinde gevel gebouw woningcorporatie Wonen Zuid (groene pijl). Het onderzoeksgebied is rood omlijnd.



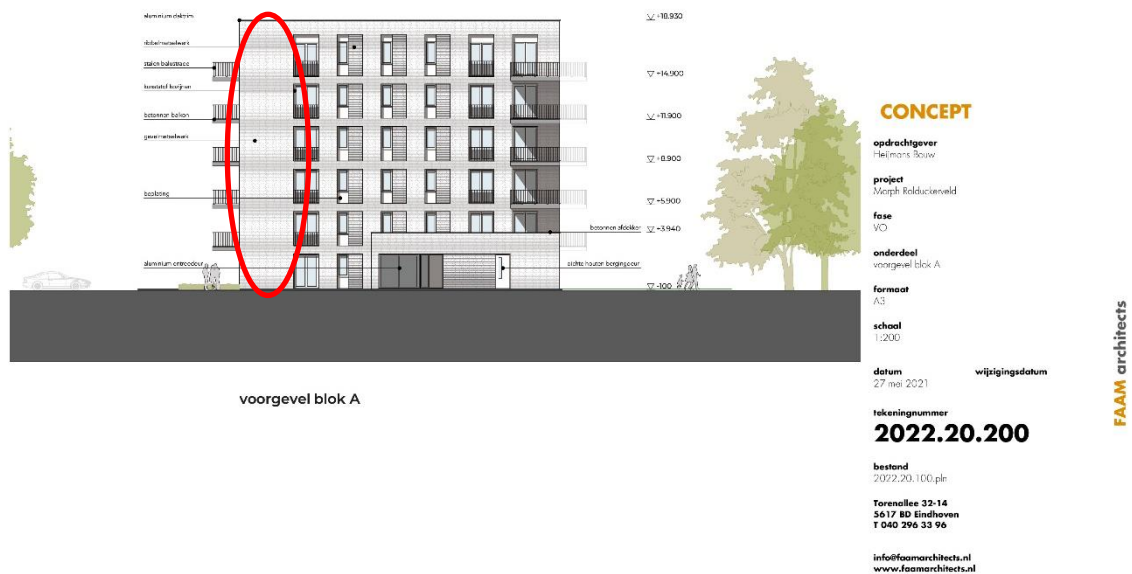
Figuur 18: De tijdelijke kasten hangen tegen de zijgevel van de Deken Deutzlaan 2-32.

Compensatie verblijfplaats Gewone dwergvleermuis

- Permanente voorzieningen worden getroffen in de nieuwbouw van Wonen-Zuid in het parkgedeelte direct oostelijk van de Directeur Cortenstraat (figuur 19). De plannen voor nieuwbouw van 2 appartementenblokken zijn opgenomen in bijlage 1.
- Op de bovenste verdieping van beide appartementenblokken wordt in elke van de vier gevels een voorziening getroffen die in potentie als kraamverblijf voor Gewone dwergvleermuizen kan functioneren.
- In overleg met de architect is ervoor gekozen de spouw geschikt te maken voor vleermuizen. Als richtlijn voor het toegankelijk maken van de spouw wordt de mitigatiecatalogus gebouwbewonende soorten gebruikt (Arcadis, 2019) en dan specifiek 4.1.1 Opening naar spouwmuur. De ruimte die zo aan alle zijden van de appartementenblokken geschikt gemaakt wordt voor Gewone dwergvleermuizen, voldoet ruimschoots aan de vereisten om te kunnen functioneren als kraamverblijf.



Figuur 19: Oostelijk van de Director Cortenstraat wordt een tweetal appartementenblokken gebouwd. De locatie bevindt zich in de groenstrook oostelijk van de kerk (rood omlijnd).



Figuur 20: Aangezicht van het appartementenblok, gezien vanaf de Director Cortenstraat. Het blinde deel van de gevel (rood omcirkeld), aanwezig aan alle vier de gebouwszijden, biedt mogelijkheden voor de integratie van vleermuisvoorzieningen.

Planning & maatregelen

- De kerk en de omliggende woningen staan op de nominatie om voorjaar 2022 gesloopt te worden.
- Indien geen signalen worden gevonden dat de kerk ook als winterverblijf functioneert, dan is de periode januari/februari 2022 het ideale moment om te slopen.
- Indien sloop doorschuift richting voorjaar, dan is het treffen van voorzorgsmaatregelen noodzakelijk. Dat houdt in dat uiterlijk begin maart de bestaande in/uitvliegopeningen dichtgemaakt moeten worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Dit geldt ook voor eventuele andere openingen die tijdens het vleermuisonderzoek niet in gebruik bleken, om zo te voorkomen dat vleermuizen een ander deel van het te slopen pand in gebruik nemen. Veiligheidshalve kunnen bij de bestaande uitvliegopeningen exclusion flaps worden toegepast, zodat de vleermuizen (indien onverhoopt toch aanwezig) naar buiten kunnen, maar niet terug naar binnen.
- Worden wel signalen gevonden dat de kerk ook als winterverblijf functioneert, dan ontstaat een andere situatie en zal maatwerk geleverd dienen te worden. Een en ander is in dat geval nader omschreven in het addendum bij dit activiteitenplan.

Vogels - algemeen

- Sloop vindt plaats in voorjaar 2022 en dus net voor of aan het begin van het broedseizoen. Om te voorkomen dat zich broedgevallen voordoen in de tuinen van de te slopen woningen, worden in januari of februari 2022 alle beplantingen verwijderd.
- *Advies: in verband met het aantreffen van rustende Gierzwaluwen op de kerktoren is het advies om de nieuwe appartementenblokken in het verlengde van het soortenmanagementplan van HEEMwonen te voorzien van 10 inbouw nestvoorzieningen voor Gierzwaluw elk, gepositioneerd op de hoogste verdieping aan de noord/noordoost gevel.*

6.2 Algemene maatregelen

Het in paragraaf 6.1 beschreven ecologisch werkplan voor de sloop van de Blijde Boedchapkerk en omliggende woningen dient na aanbesteding door de ecologisch deskundige samen met opdrachtgever en aannemer fijn geslepen te worden op basis van de (gewenste) uitvoeringsplanning.

Het werken op basis van het ecologische werkplan dient controleerbaar te zijn, niet alleen door deskundigen, maar ook door wethandhavers namens het bevoegd gezag. Daarom dienen de volgende documenten op het bouwterrein aanwezig te zijn:

- De rapportage van het flora- en faunaonderzoek waaruit blijkt dat onderzoek is gepleegd naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten. In het bijzonder dus de natuurwaardenonderzoeken die aan dit activiteitenplan vooraf zijn gegaan;
- Een exemplaar van het ecologisch werkplan;
- Een kopie van de ontheffing;
- Een verslag van de schouw naar het actuele terreingebruik door de verschillende beschermde soorten en de eventuele wijzigingen in de uitvoering van de voorgenomen ingrepen die daaruit zijn voortgevloeid;
- Het verslag van het overleg met de aannemer over het werken conform het ecologisch werkplan.

De door een deskundige uit te voeren schouwen worden schriftelijk gerapporteerd. Deze rapportages zullen eveneens aanwezig zijn op de werklocatie. Ditzelfde geldt voor rapportages over

monitoring van diersoorten. Op basis van de resultaten van een schouw kan het noodzakelijk zijn om aanpassingen te doen aan het ecologisch werkplan, de ontheffing en/of de voorgenomen werkzaamheden. Een en ander vindt plaats in overleg met de ecologisch deskundige en initiatiefnemer en zal gericht zijn op het voorkomen van overtreding van verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming en het voldoen aan de zorgplicht.

6.3 De deskundige

In voorgaande paragrafen is op diverse plekken aangegeven dat maatregelen door of onder begeleiding van een deskundige dienen te worden uitgevoerd. Deze deskundige dient in ieder geval over een of meerdere van de volgende kwalificaties te bezitten:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op mbo-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

En

- Aantoonbaar ervaring heeft met de in dit activiteitenplan besproken diersoorten.

7 Alternatieven

Aangezien de Gewone dwergvleermuis beschermd is via de Wet natuurbescherming dienen weloverwogen keuzes gemaakt te zijn ten aanzien van de locatie, de ingreep en de werkwijze bij de voorgenomen ingreep, zodat een voor de soort meest gunstige keuze wordt gemaakt.

Locatie

Het voornemen tot sloop van de kerk en de omliggende woningen komt niet uit de lucht vallen. Al in 2009 signaleert Parkstad in de 'Herstructurering van de Woningvoorraad' dat ingegrepen dient te worden. In dat kader in Rolduckerveld als gebied met een bijzondere planontwikkeling aangewezen (structuurvisie 2010). Deze lijn is doorgezet in de Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost 1 (2012). Met de huidige bestemmingsplanwijziging wordt definitief ruimte gemaakt voor de herstructurering van de wijk (ontwerp, maart 2021). Het groot openbaar belang van de ingreep is daarmee evident.

De Blijde Boodschapkerk is niet meer in gebruik. Energetisch en bouwtechnisch zijn de gebouwen aan grondige renovatie toe. In het kader van de herontwikkeling van de complete wijk Rolduckerveld is herbestemming geen reële optie gebleken. De kerk kent evenmin een monumentale status, net zomin als de omliggende woningen. Daarmee is het pad voor sloop is daarmee vrij.

Inrichting

In twee nieuwe appartementenblokken oostelijk van de te slopen kerk en omliggende woningen worden voorzieningen getroffen voor de Gewone dwergvleermuis. In dat opzicht mag de nieuwbouw als natuurinclusief worden opgevat.

Werkwijze

Aandachtspunten ten aanzien van de werkwijze zijn benoemd in hoofdstuk 6. Een eventuele bijstelling naar aanleiding van de afronding van het vleermuisonderzoek is in het addendum opgenomen. Daarbij wordt de voor de betreffende soorten ecologisch meest voordelige handelwijze nagestreefd.

Op basis van bovenstaande wordt de voor de Gewone dwergvleermuis meest gunstige oplossing gecreëerd bij de voorgenomen sloop van de kerk. De gunstige staat van instandhouding van de populatie van Gewone dwergvleermuis blijft op deze wijze gewaarborgd.

Literatuurlijst

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, Pipistrellus pipistrellus, versie 1.0. BIJ12, Utrecht.

Blaas, M.A. & M.J.M. Coenen, 2020. Verkennd natuurwaardenonderzoek Herontwikkeling Rolduckerveld Kerkrade. Bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp & Ecolybrum ecologisch advies, Maastricht & Weert.

Blaas, M.A. & R.J.H. Sniijders, 2020. Vleermuisinspectie Blijde Boodschapkerk en omliggende woningen. Bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp, Maastricht.

Onnes, C. & M. Klasberg, 2019. Mitigatiecatalogus gebouwbewonende soorten, Leidraad natuurinclusief versterken, bouwen, renoveren en verduurzamen. Arcadis Nederland bv, Assen.

Provincie Limburg, 2014. Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Provincie Limburg, Maastricht.

Bijlage 1: Voorlopig ontwerp Morph Rolduckerveld





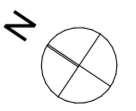


**inrichting openbare ruimte
en parkeren door gemeente**

Directeur Corenstraat

23pp

23pp



BLOK A
begane grond

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
plattegronden blok A - begane grond

formaat
A2

schaal
1:100

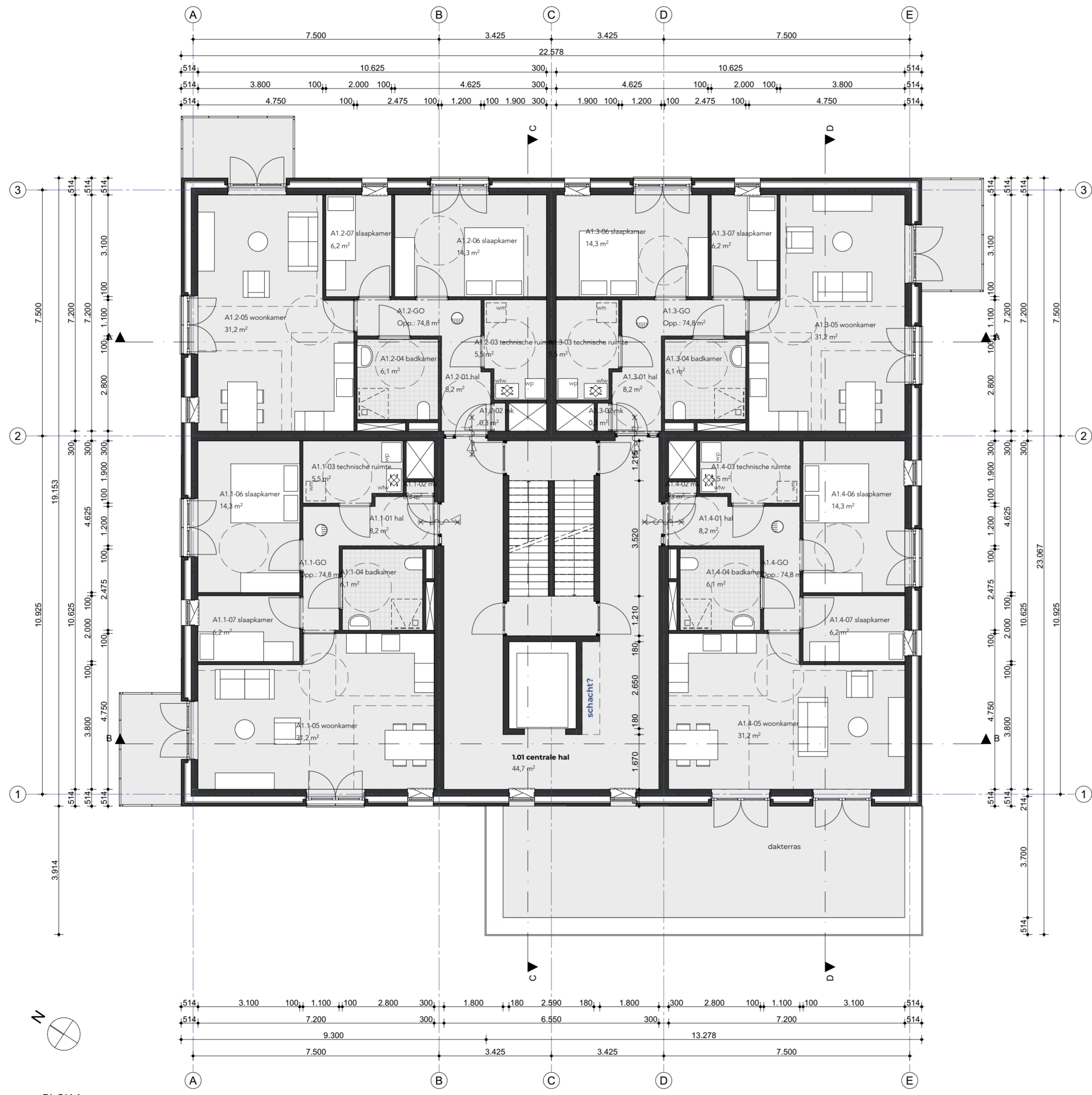
datum 27 mei 2021 **wijzigingsdatum**

tekeningnummer
2022.20.100

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



BLOK A
eerste verdieping

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
plattegronden blok A - verdieping 1

formaat
A2

schaal
1:100

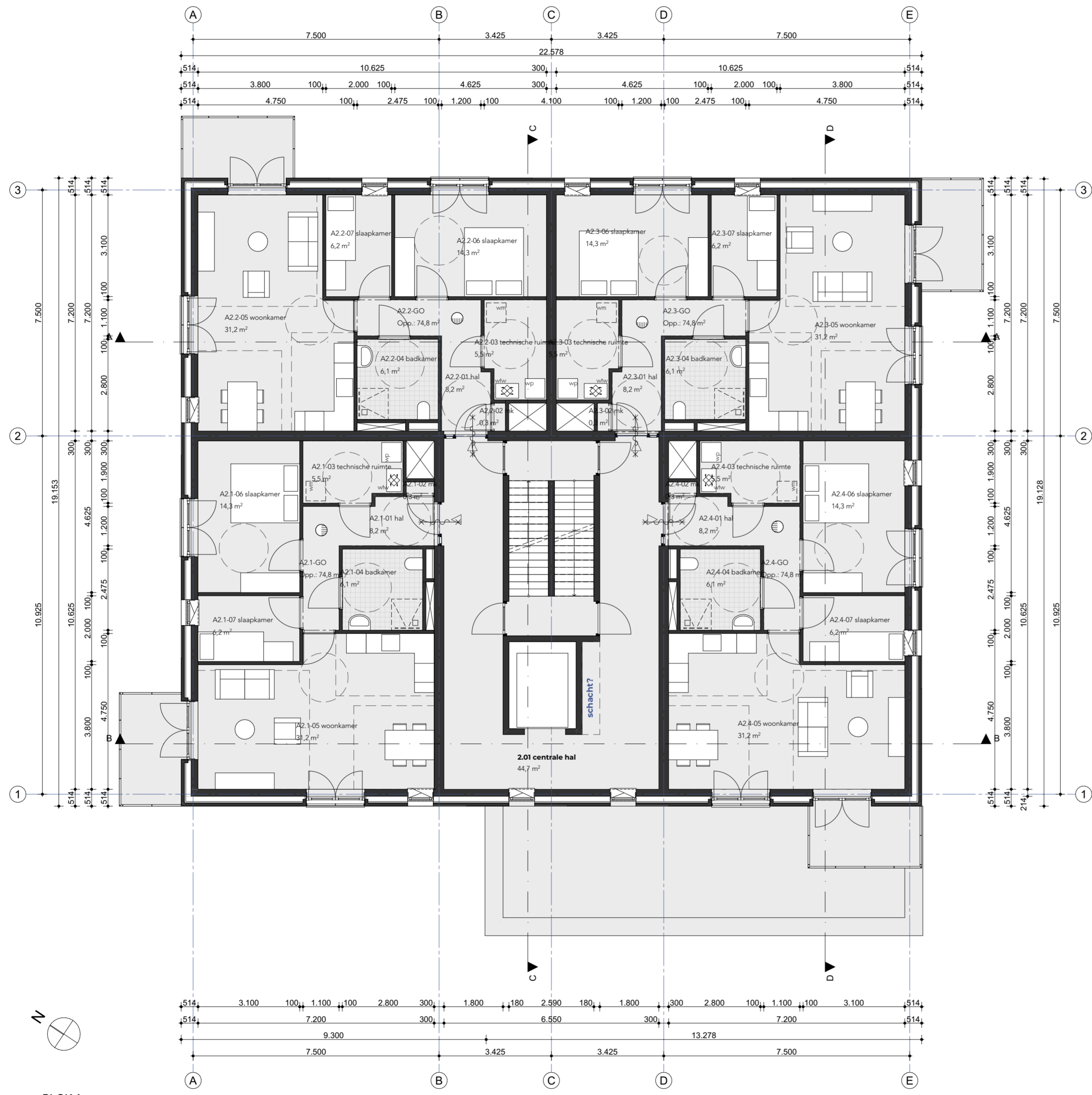
datum 27 mei 2021 **wijzigingsdatum**

tekeningnummer
2022.20.101

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



BLOK A
tweede verdieping

(verdieping 2 t/m 4 identiek)

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
plattegronden blok A - verdieping 2-4

formaat
A2

schaal
1:100

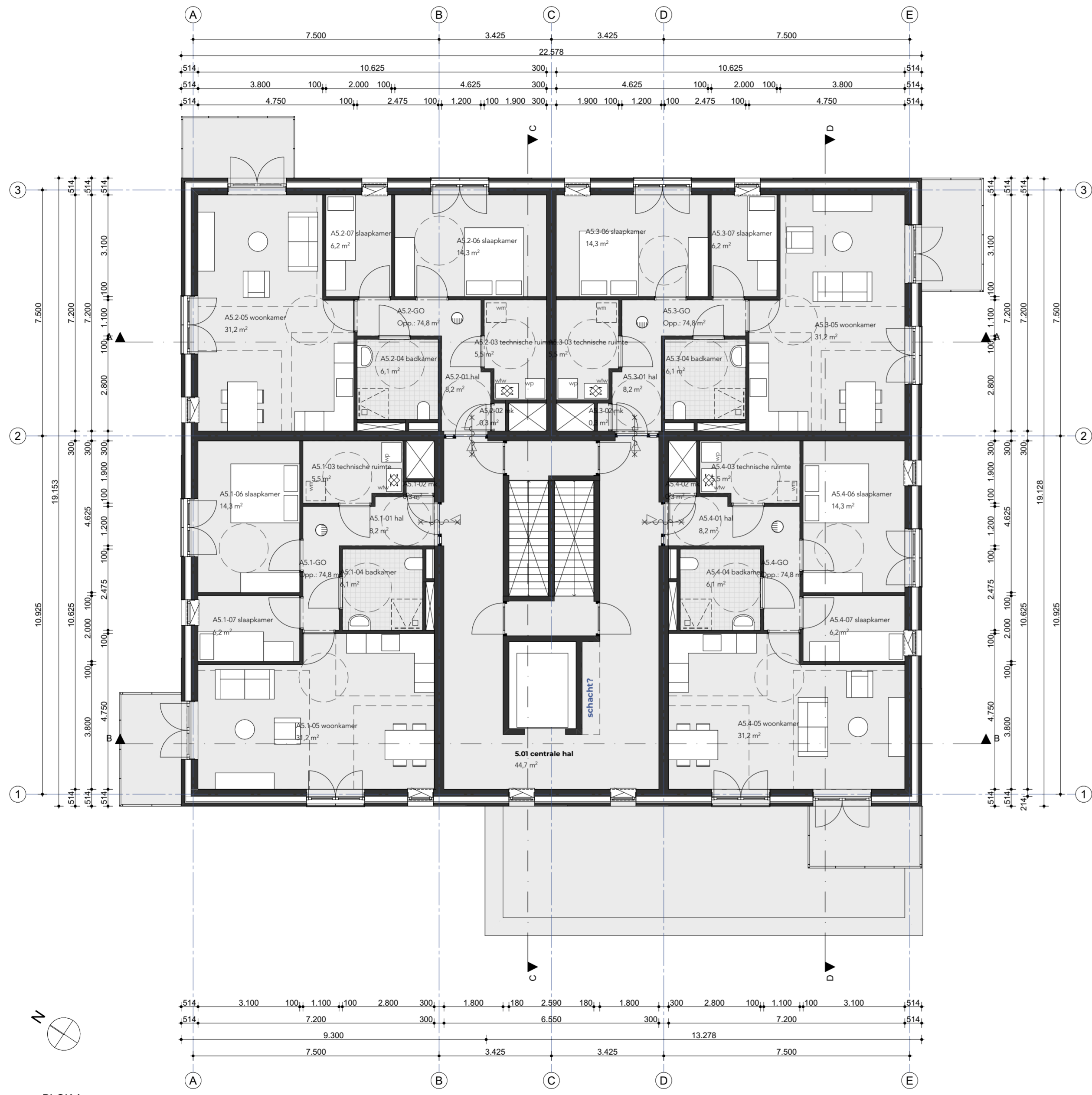
datum 27 mei 2021 **wijzigingsdatum**

tekeningnummer
2022.20.102

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



BLOK A
vijfde verdieping

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
plattegronden blok A - verdieping 5

formaat
A2

schaal
1:100

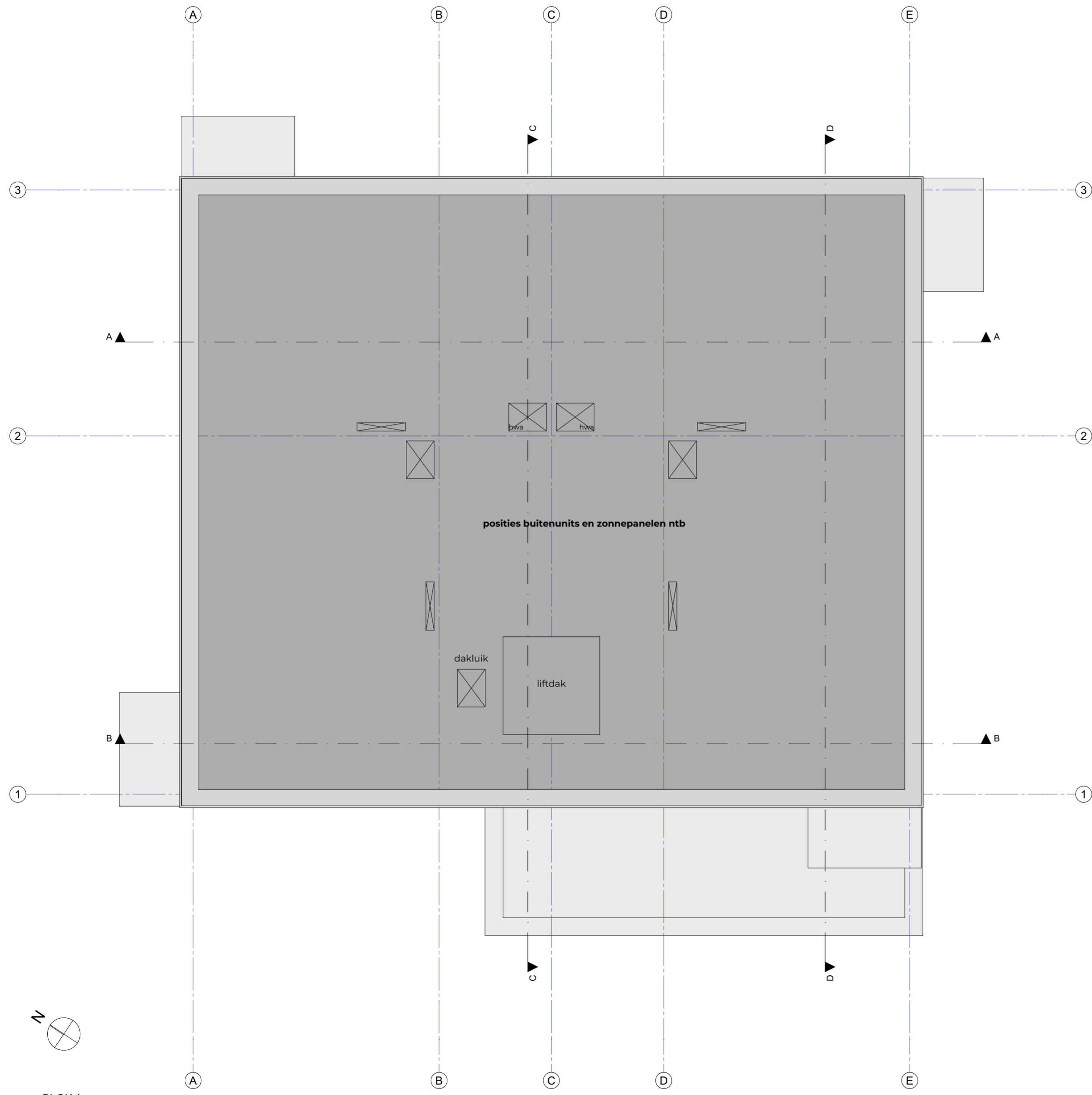
datum 27 mei 2021 **wijzigingsdatum**

tekeningnummer
2022.20.103

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl




 BLOK A
 dakaanzicht

CONCEPT

opdrachtgever
 Heijmans Bouw

project
 Morph Rolduckerveld

fase
 VO

onderdeel
 plattegronden blok A - dakaanzicht

formaat
 A2

schaal
 1:100

datum 27 mei 2021 **wijzigingsdatum**

tekeningnummer
2022.20.104

bestand
 2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



voorgevel blok A

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
voorgevel blok A

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.200

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



linkerzijgevel blok A

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
linkerzijgevel blok A

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.201

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



rechterzijgevel blok A

CONCEPT

opdrachtgever
 Heijmans Bouw

project
 Morph Rolduckerveld

fase
 VO

onderdeel
 rechterzijgevel blok A

formaat
 A3

schaal
 1:200

datum
 27 mei 2021

wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.202

bestand
 2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



achtergevel blok A

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
achtergevel blok A

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

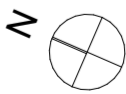
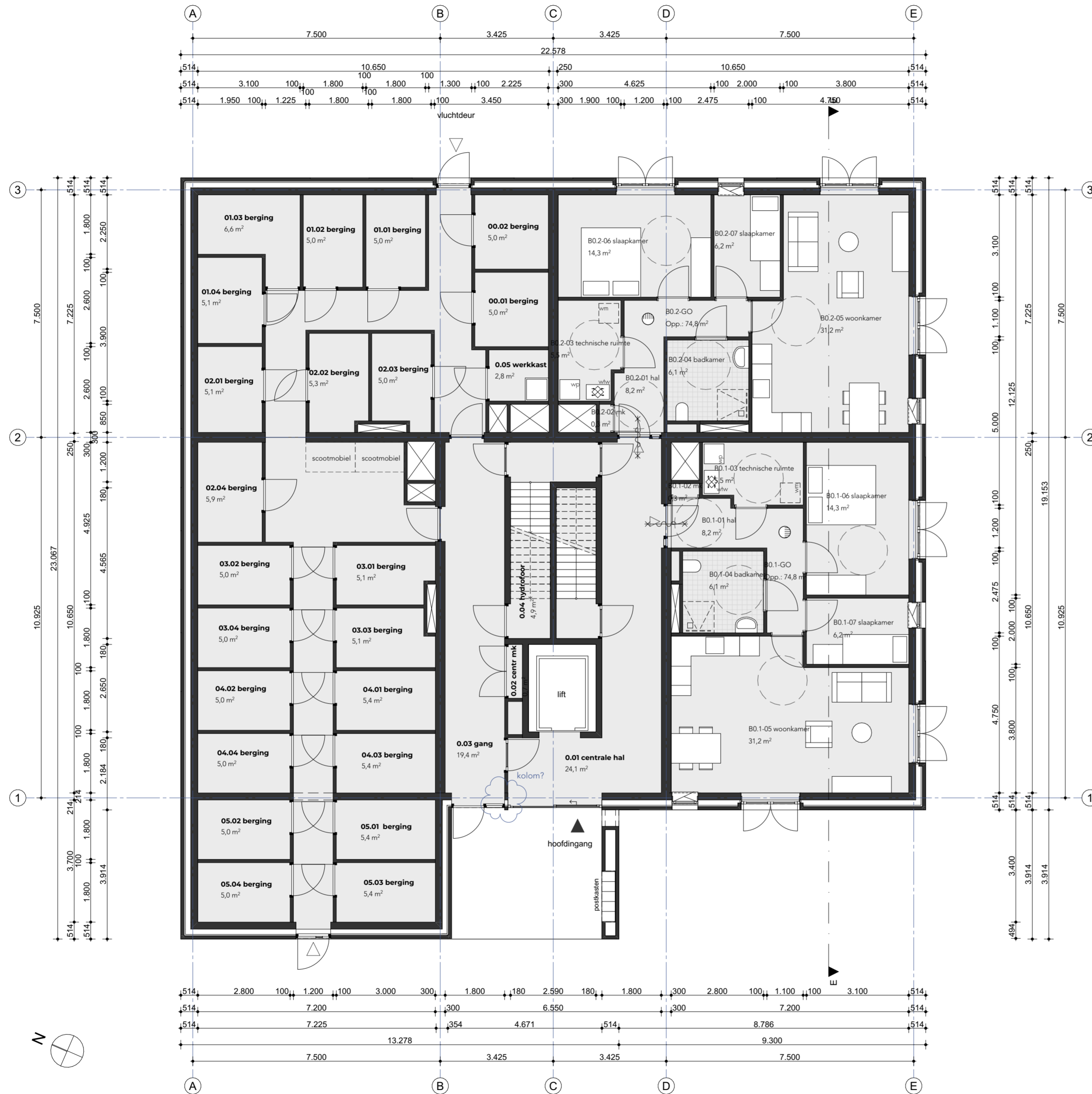
wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.203

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



BLOK B
begane grond

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
plattegronden blok B - begane grond

formaat
A2

schaal
1:100

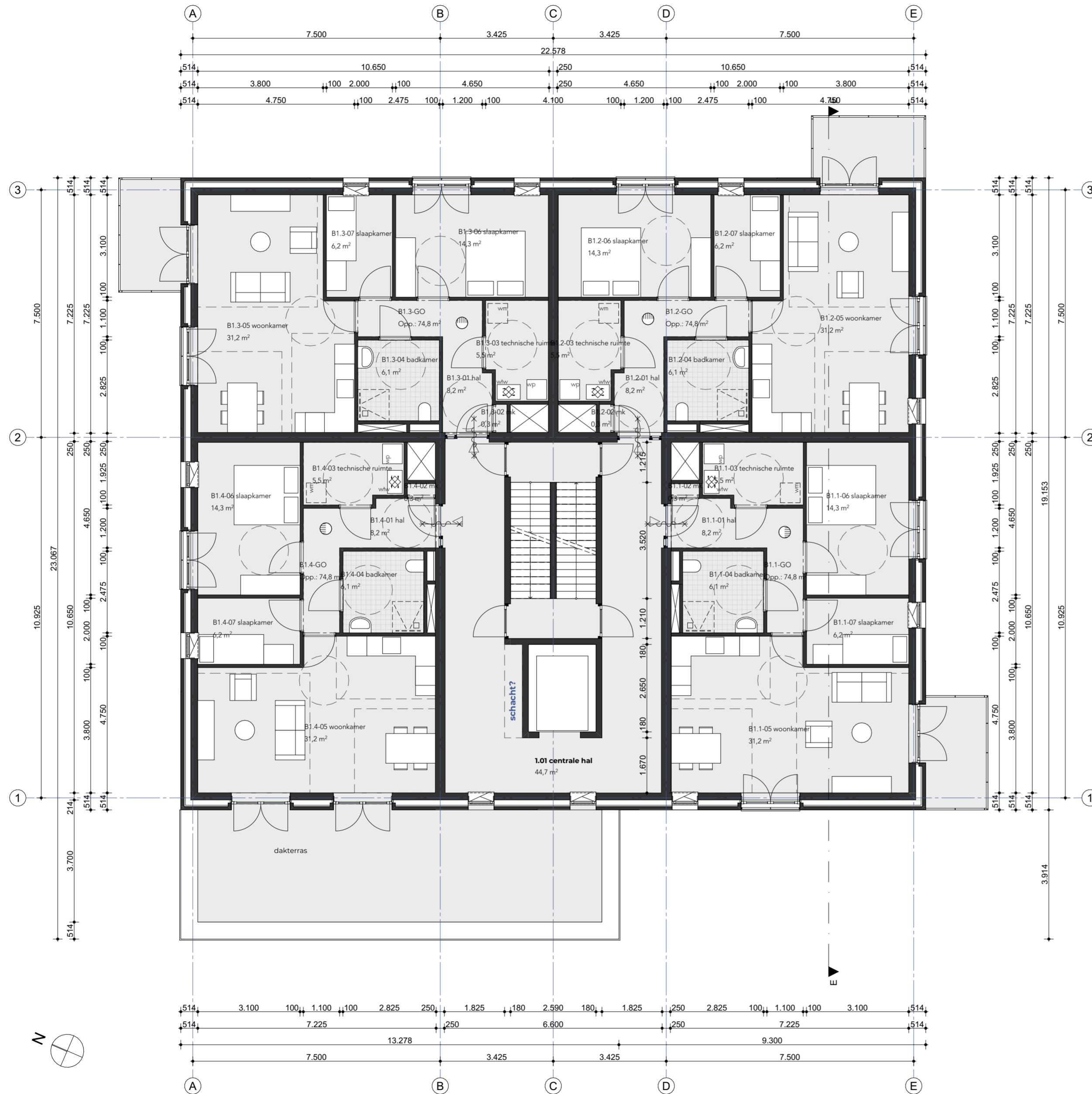
datum 27 mei 2021 **wijzigingsdatum**

tekeningnummer
2022.20.105

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



BLOK B
eerste verdieping

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
plattegronden blok B - verdieping 1

formaat
A2

schaal
1:100

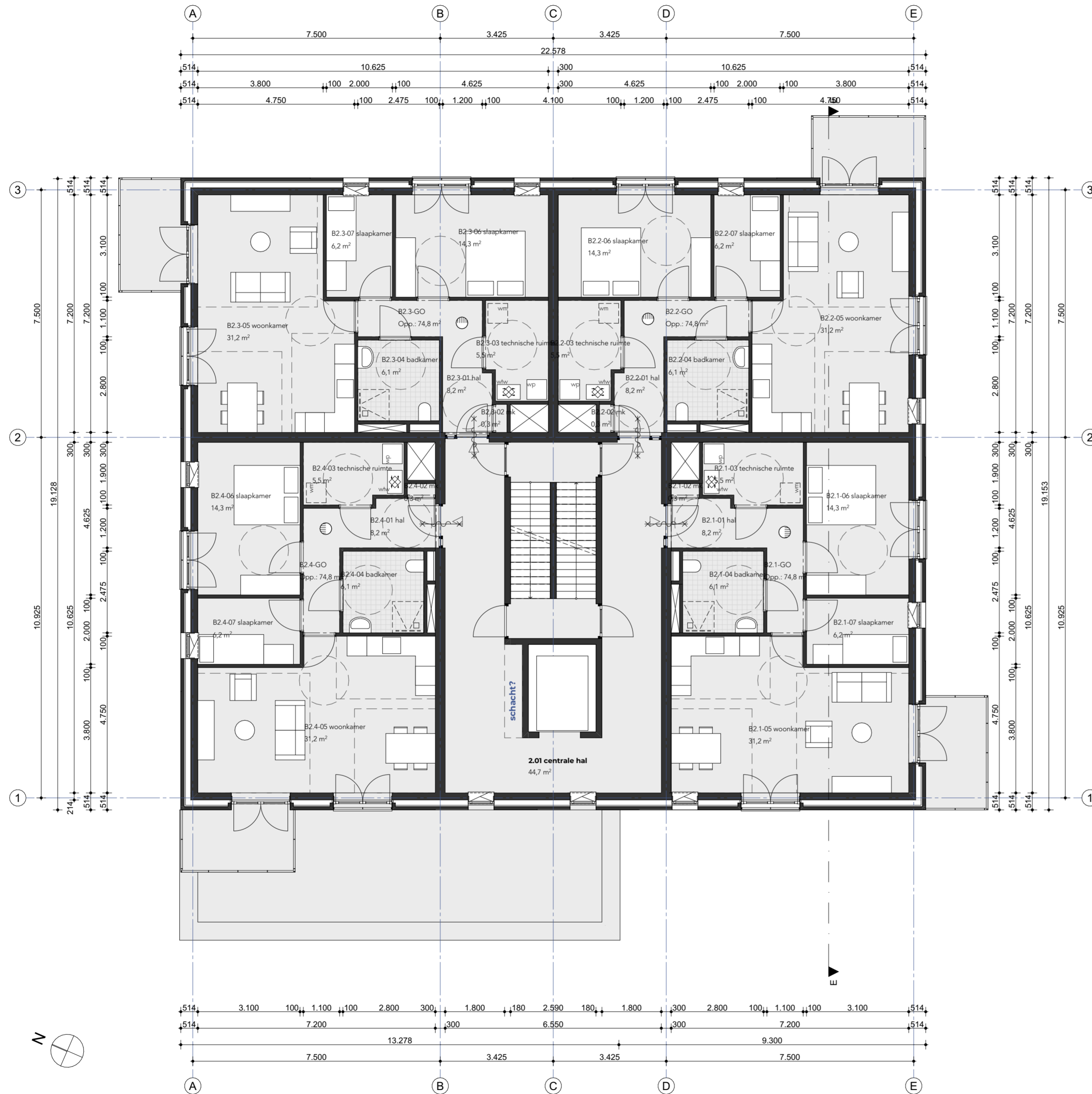
datum 27 mei 2021 **wijzigingsdatum**

tekeningnummer
2022.20.106

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



BLOK B
 tweede verdieping
 (verdieping 2 t/m 4 identiek)

CONCEPT

opdrachtgever
 Heijmans Bouw

project
 Morph Rolduckerveld

fase
 VO

onderdeel
 plattegronden blok B - verdieping 2-4

formaat
 A2

schaal
 1:100

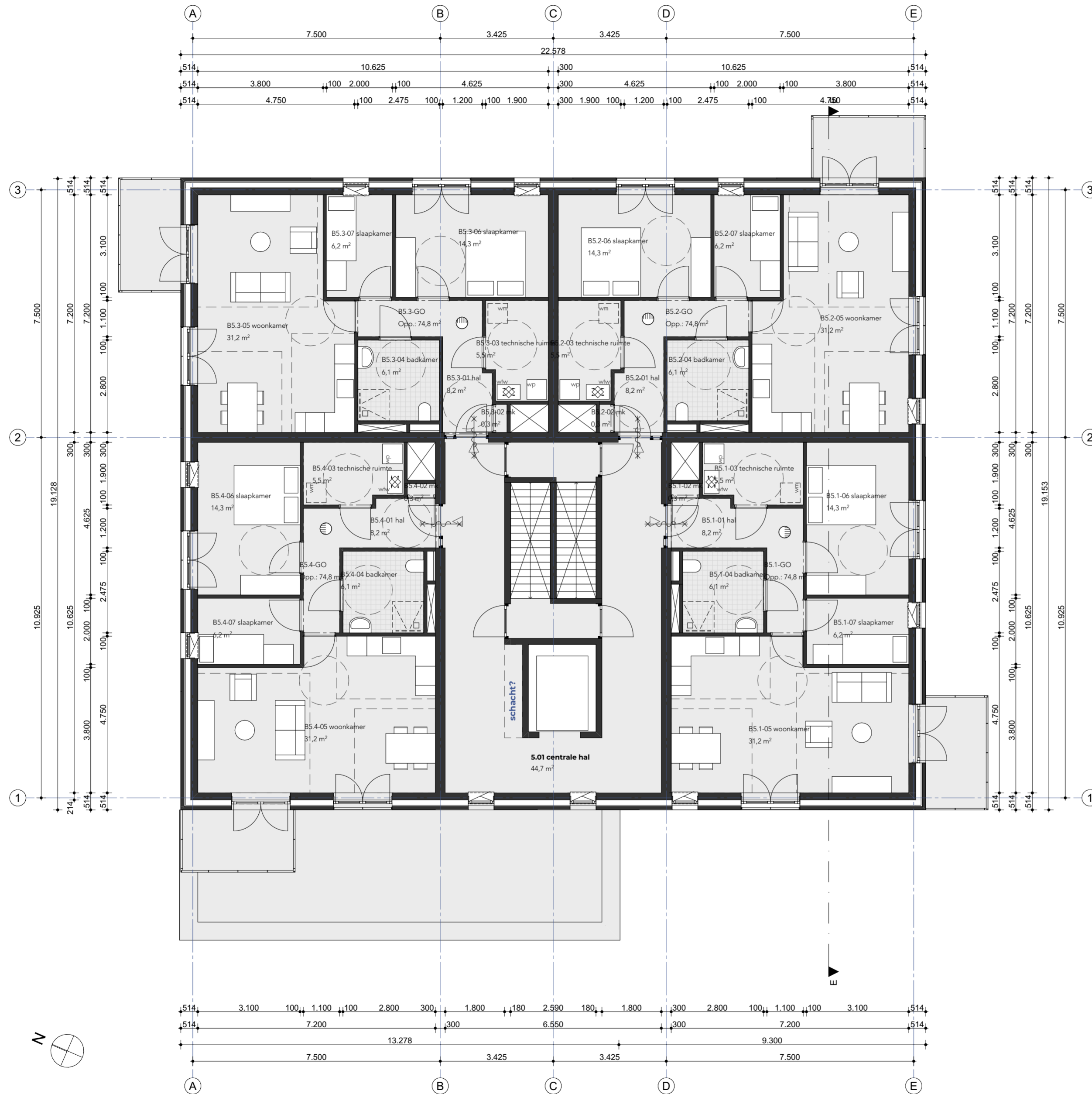
datum 27 mei 2021 **wijzigingsdatum**

tekeningnummer
2022.20.107

bestand
 2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



BLOK B
vijfde verdieping

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
plattegronden blok B - verdieping 5

formaat
A2

schaal
1:100

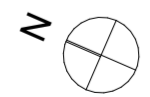
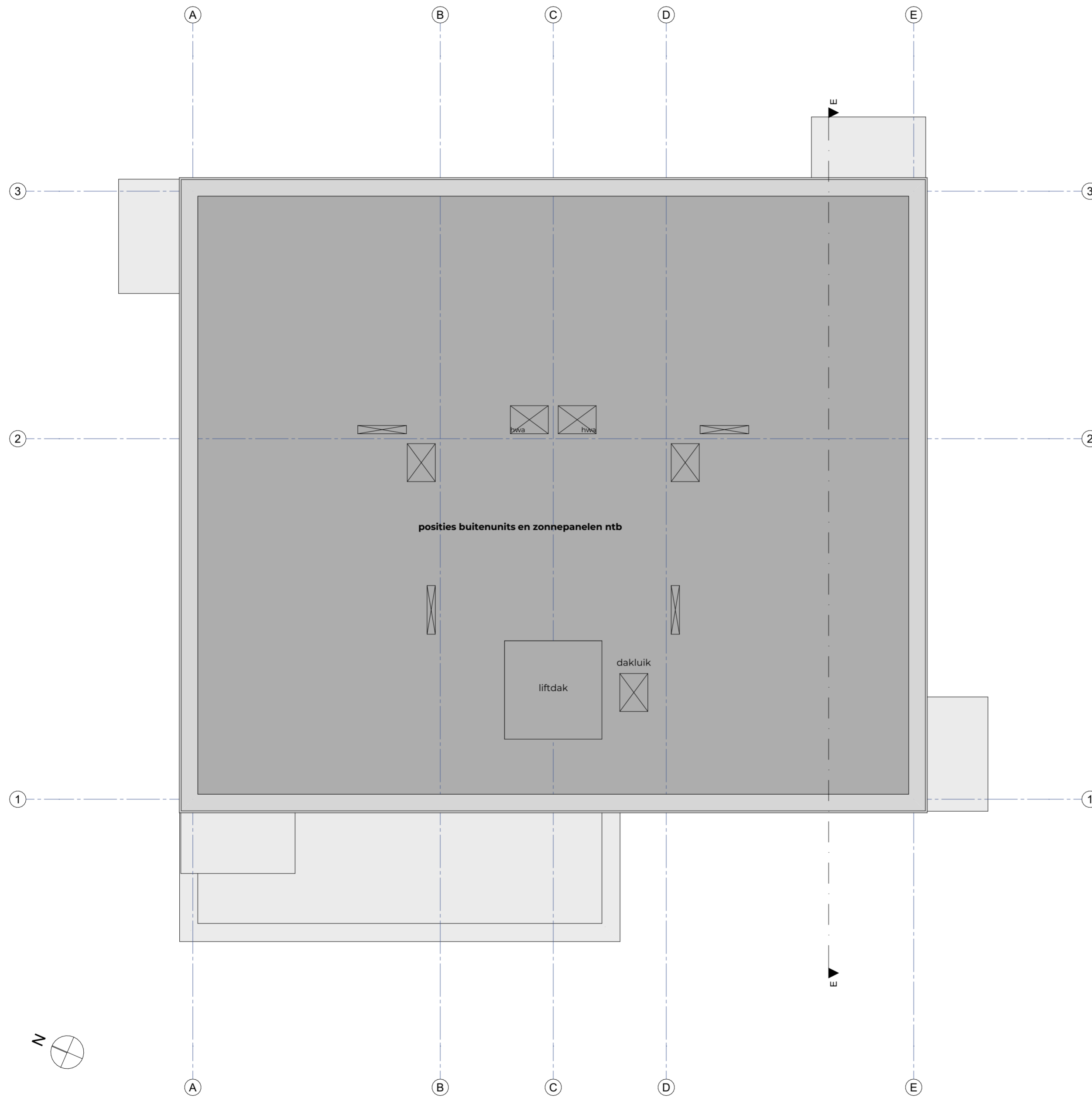
datum 27 mei 2021 **wijzigingsdatum**

tekeningnummer
2022.20.108

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



BLOK B
dakaanzicht

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
plattegronden blok B - dakaanzicht

formaat
A2

schaal
1:100

datum
27 mei 2021

wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.109

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



rechterzijgevel blok B

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
rechterzijgevel blok B

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.204

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



voorgevel blok B

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
voorgevel blok B

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.205

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



linkerzijgevel blok B

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
linkerzijgevel blok B

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.206

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



achtergevel blok B

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
achtergevel blok B

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

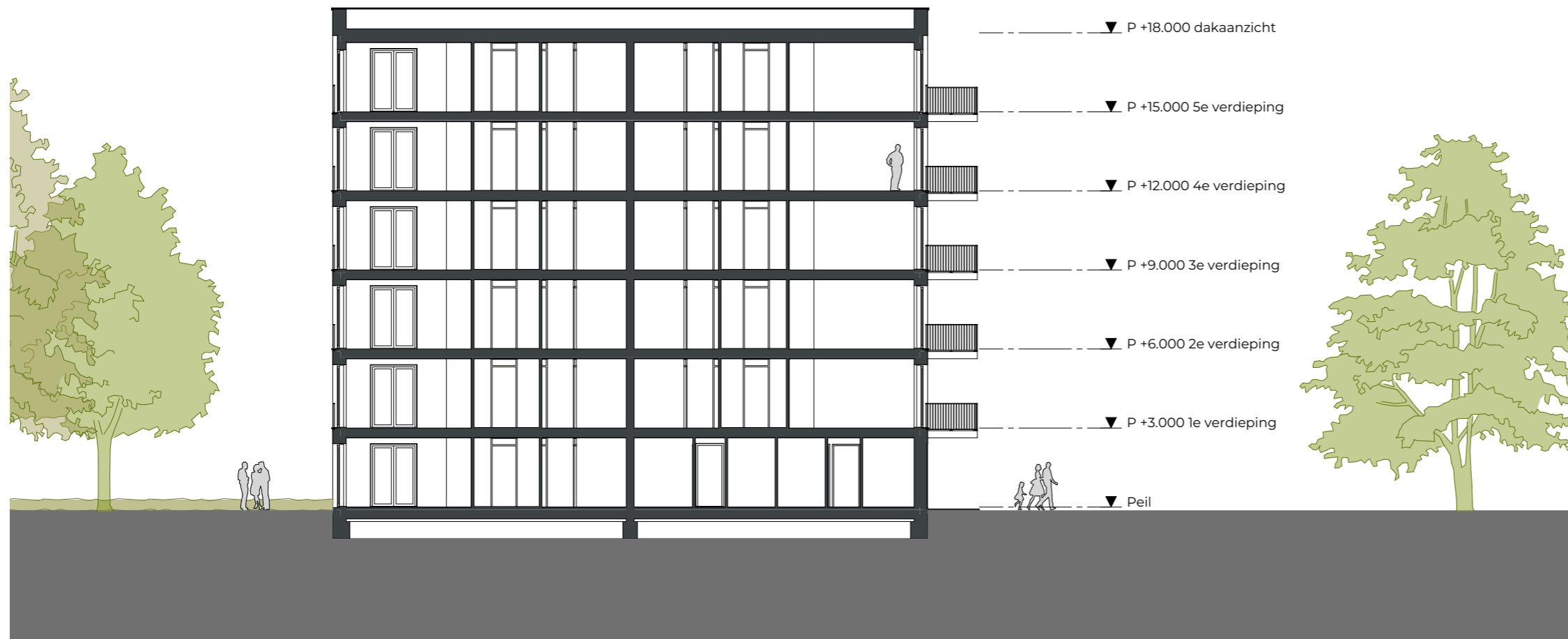
wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.207

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



doorsnede AA

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
doorsnede AA

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.300

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



doorsnede BB

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
doorsnede BB

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

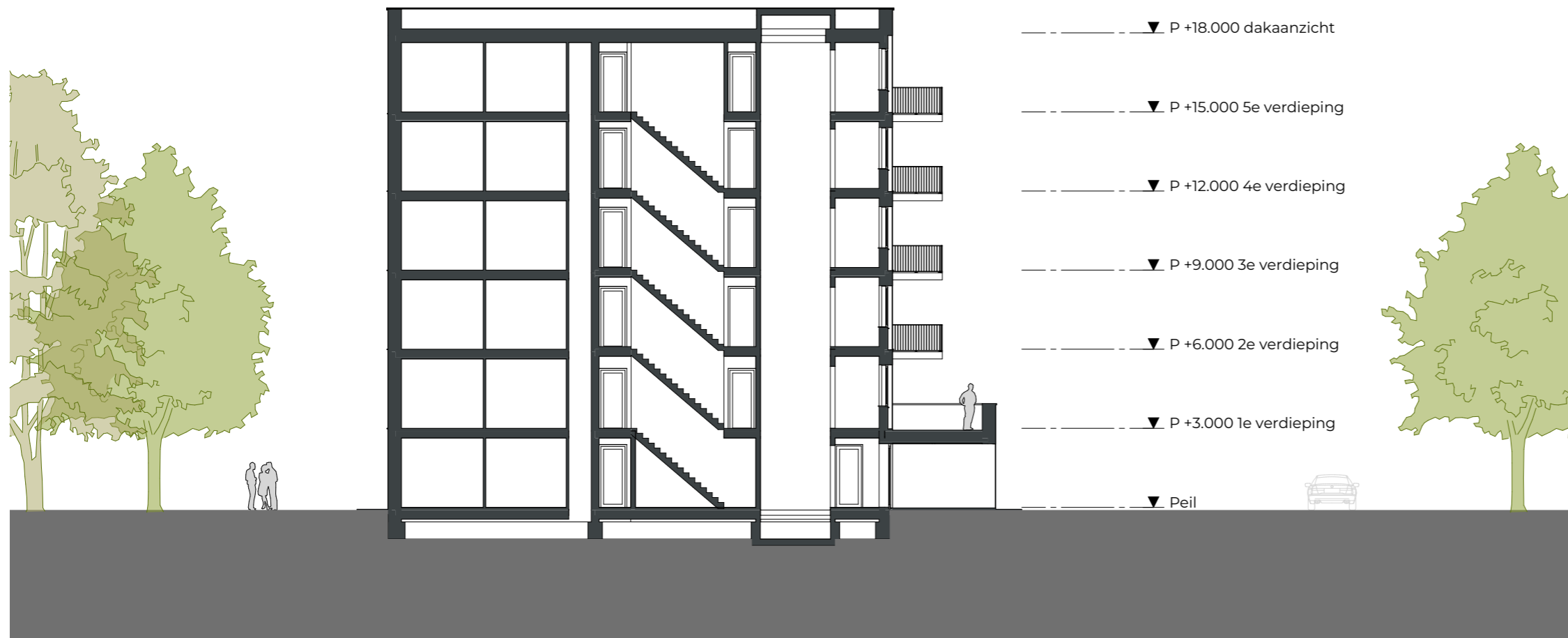
wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.301

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



doorsnede CC

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
doorsnede CC

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.302

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



doorsnede DD

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
doorsnede DD

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.303

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



doorsnede EE

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
doorsnede EE

formaat
A3

schaal
1:200

datum
27 mei 2021

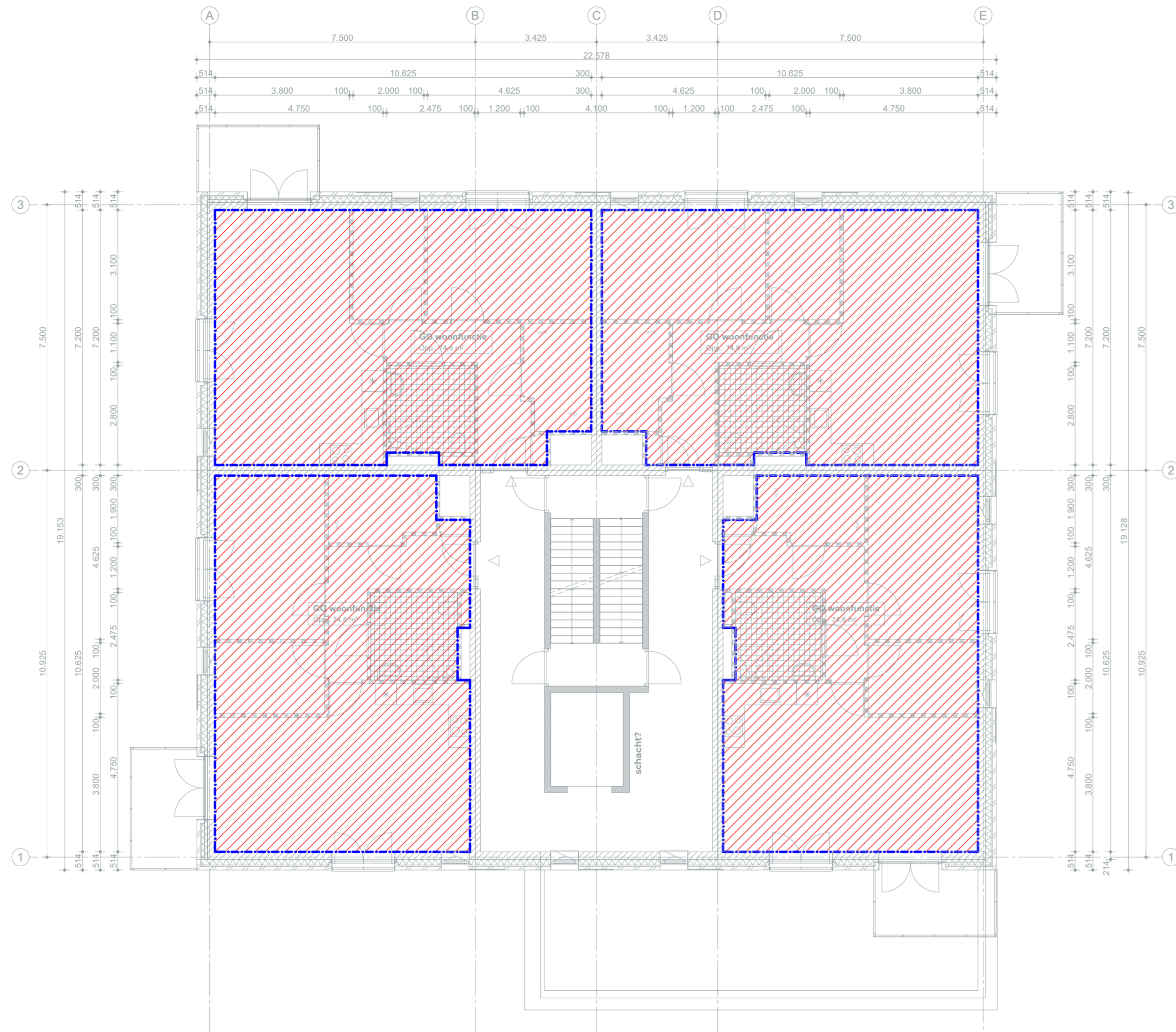
wijzigingsdatum

tekeningnummer
2022.20.304

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



Gebruiksoppervlak

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
GO

formaat
A2

schaal
1:100

datum
5 mei 2021

wijzigingsdatum

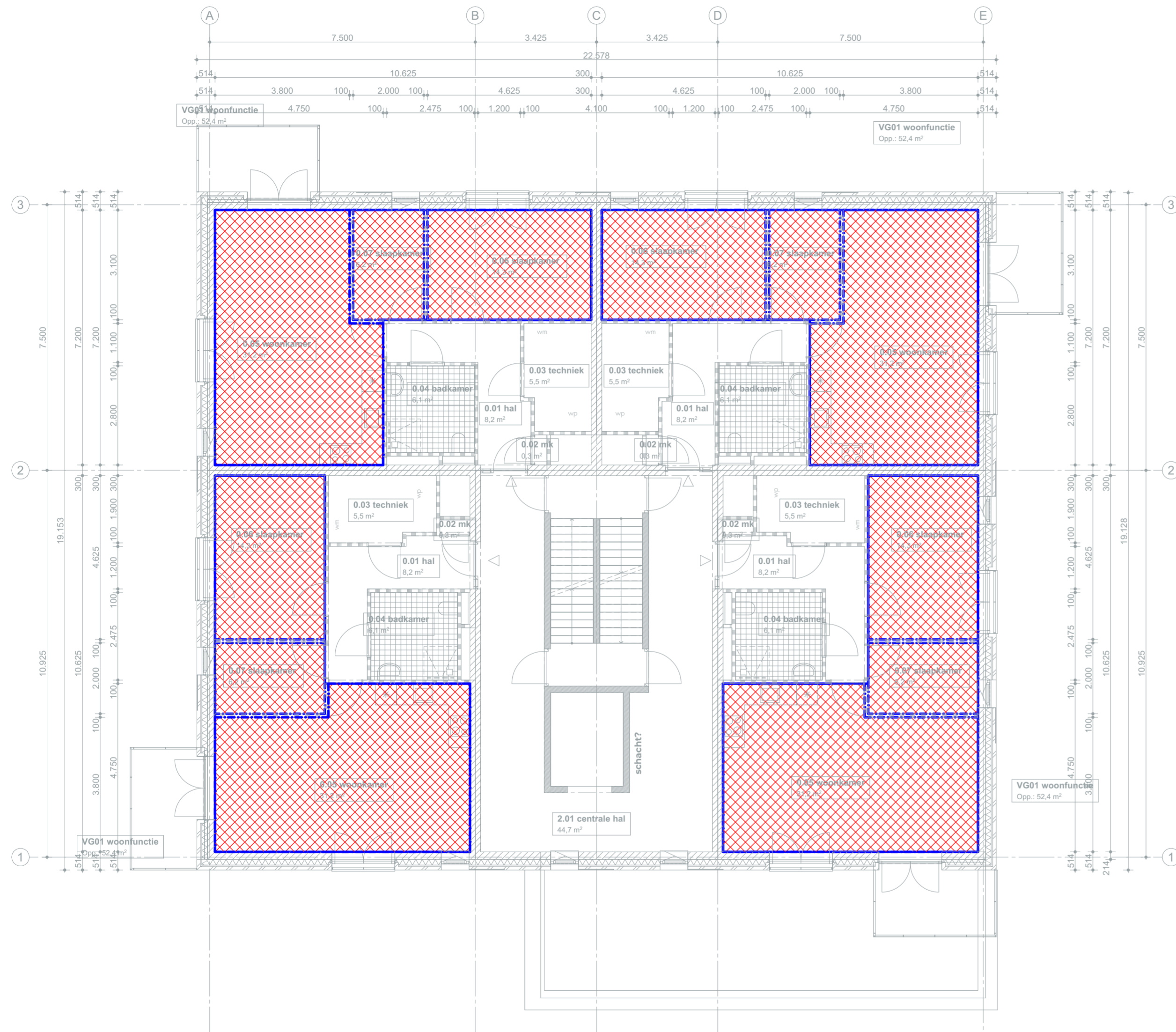
tekeningnummer

2022.20.900

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl



Verblijfsgebied

CONCEPT

opdrachtgever
Heijmans Bouw

project
Morph Rolduckerveld

fase
VO

onderdeel
VG-VR

formaat
A2

schaal
1:100

datum 5 mei 2021 **wijzigingsdatum**

tekeningnummer
2022.20.901

bestand
2022.20.100.pln

Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96

info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl

GO - VG toren A

Overzicht verblijfsgebied - gebruiksoppervlak			
appartementnummer	verdieping	functie	oppervlak
A0.1-	begane grond	GO woonfunctie	74,80
	begane grond	VG01 woonfunctie	52,41
A0.2-	begane grond	GO woonfunctie	74,80
	begane grond	VG01 woonfunctie	52,41
A1.1-	1e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	1e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A1.2-	1e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	1e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A1.3-	1e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	1e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A1.4-	1e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	1e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A2.1-	2e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	2e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A2.2-	2e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	2e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A2.3-	2e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	2e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A2.4-	2e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	2e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A3.1-	3e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	3e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A3.2-	3e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	3e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A3.3-	3e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	3e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A3.4-	3e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	3e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A4.1-	4e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	4e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A4.2-	4e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	4e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A4.3-	4e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	4e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A4.4-	4e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	4e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A5.1-	5e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	5e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A5.2-	5e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	5e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A5.3-	5e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	5e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
A5.4-	5e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	5e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41

GO - VG toren B

Overzicht verblijfsgebied - gebruiksoppervlak			
appartementnummer	verdieping	functie	oppervlak
B0.1-	begane grond	GO woonfunctie	74,80
	begane grond	VG01 woonfunctie	52,41
B0.2-	begane grond	GO woonfunctie	74,80
	begane grond	VG01 woonfunctie	52,41
B1.1-	1e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	1e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B1.2-	1e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	1e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B1.3-	1e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	1e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B1.4-	1e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	1e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B2.1-	2e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	2e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B2.2-	2e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	2e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B2.3-	2e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	2e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B2.4-	2e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	2e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B3.1-	3e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	3e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B3.2-	3e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	3e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B3.3-	3e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	3e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B3.4-	3e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	3e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B4.1-	4e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	4e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B4.2-	4e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	4e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B4.3-	4e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	4e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B4.4-	4e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	4e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B5.1-	5e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	5e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B5.2-	5e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	5e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B5.3-	5e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	5e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41
B5.4-	5e verdieping	GO woonfunctie	74,80
	5e verdieping	VG01 woonfunctie	52,41

CONCEPT**opdrachtgever**

Heijmans Bouw

project

Morph Rolduckerveld

fase

VO

onderdeel

GO-VG

formaat

A2

schaal

1:1

datum

5 mei 2021

wijzigingsdatum**tekeningnummer****2022.20.902****bestand**

2022.20.100.pln

**Torenallee 32-14
5617 BD Eindhoven
T 040 296 33 96****info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl**

