

Ruimtelijke onderbouwing

Herontwikkeling Café De Sport, Molenstraat 30

Gemeente Gemert-Bakel



BURO
ES
RO

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Herontwikkeling Café De Sport, Molenstraat 30
Identificatienummer:	NL.IMRO.1652.0000-0001
Status:	ontwerp
Datum:	8 juli 2020
Projectnummer Buro SRO:	32.50.17

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Keizersberg Vastgoed b.v.
Contactpersoon opdrachtgever:	Schellen Adviseurs
Betrokken gemeente:	Gemert-Bakel
Behandelend ambtenaar:	Dhr. J. van Oosterhout

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. P. de Groot
Bezoekadres vestiging Arnhem	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Besluittekst	5
Ruimtelijke onderbouwing	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding voor het initiatief	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Het initiatief	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	21
4.1 Milieu	21
4.2 Water	27
4.3 Ecologie	28
4.4 Verkeer	29
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	30
4.6 Economische uitvoerbaarheid	32
Hoofdstuk 5 Procedure	33
5.1 Inspraak en overleg	33
5.2 Van ontwerp naar vaststelling	33
Bijlagen bij de toelichting	35
Bijlage 1 Inrichtingsvoorstel buitenruimte	37
Bijlage 2 werktekening buitenruimte	39
Bijlage 3 Oppervlakteberekening	43
Bijlage 4 Bodemonderzoek	45
Bijlage 5 Memo Waterplan	47
Bijlage 6 Modelberekening stikstof	49
Bijlage 7 Quickscan Flora & Fauna	51
Bijlage 8 Vervolgonderzoek vleermuizen	53
Bijlage 9 Parkeertelling	55
Bijlage 10 Verslag 2e overleg met omwonenden	57
Bijlage 11 Omgevingsdialoog	57

Besluittekst

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

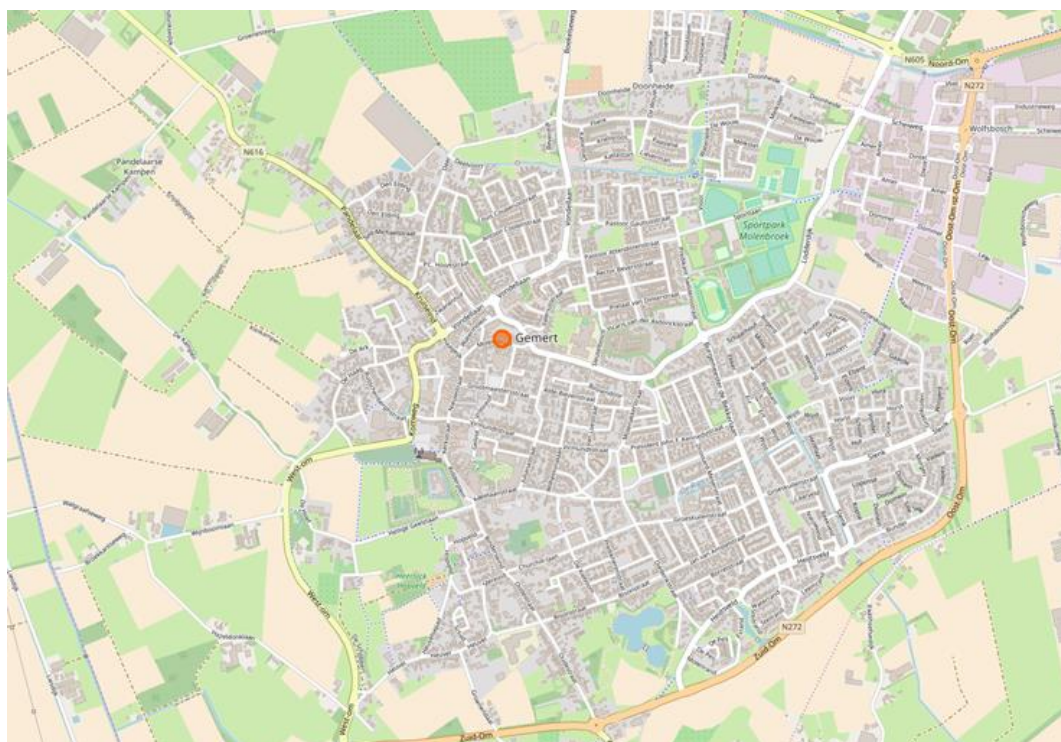
1.1 Aanleiding voor het initiatief

Keizersberg Vastgoed b.v., hierna initiatiefnemer, is voornemens om 6 appartementen in een nieuw pand aan de Molenstraat 30 te Gemert te realiseren. Het bestaande pand, waarin een horecaonderneming was gevestigd, zal daarvoor worden gesloopt.

De komst van de nieuwe appartementen is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief gewenst is en passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat 30 in Gemert. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Het plangebied (stip) en de omgeving (bron: OpenStreetMaps.nl)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt binnen de bebouwde kom van Gemert, aan de Molenstraat 30, net ten noordoosten van het centrum. In de omgeving zijn veel verschillende functies gelegen. Woningen hebben er de overhand. Verder zijn er winkels, kleinschalige bedrijven, horecaondernemingen, een kinderopvang en een middelbare school. Direct rondom de projectlocatie liggen ten westen, noorden en oosten woningen. Ten zuiden, aan de andere kant van de Molenstraat, zijn een restaurant en een bouwbedrijf gevestigd. Het bestaande pand binnen het plangebied staat dicht op de Molenstraat. Het pand bestaat uit een voorste deel van één bouwlaag met kap, welke parallel loopt aan de Molenstraat. Het achterste deel van het pand bestaat uit één bouwlaag met een plat dak.

Het pand heeft gediend als horecalocatie, bekend als Café De Sport. De ruimte daarboven werd gebruikt als woning. De horecalocatie is echter niet meer actief en ook de woning is niet meer in gebruik. De overige gronden van de projectlocatie zijn in gebruik als tuin welke grotendeels verhard is. Her en der is er verwilderd groen aanwezig en er staan enkele bomen. Navolgende foto's geven een beeld van de bestaande situatie.



Aanzicht van de voorgevel van het bestaande pand (bron: eigen werk)



Aanzichten op het achterste deel van het perceel (bron: Groeninrichting Marcel van Dooren)



Luchtfoto van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Toekomstige situatie

Het projectgebied krijgt in de toekomstige situatie een woonfunctie. In een nieuw te bouwen pand worden in totaal 6 appartementen gerealiseerd. Het bestaande pand wordt gesloopt.

Het nieuwe, kleinschalige, appartementencomplex wordt grofweg gebouwd op de footprint van het bestaande pand. Het gebouw gaat bestaan uit twee aaneengesloten delen. De voorgevel van het voorste deel komt direct aan de Molenstraat te liggen, waardoor het gebouw op een passende wijze in de bestaande stedenbouwkundige structuur wordt gevoegd. Dit deel krijgt anderhalve bouwlaag met een kap in de richting van de Molenstraat. Het achterste deel van het pand komt haaks te staan op het voorste. Dit deel bestaat uit één bouwlaag met een kap die haaks staat op de voorste kap. Door een lagere nokhoogte en beperktere massa is dit deel van het gebouw ondergeschikt aan het voorste.

Met betrekking tot de architectuur is voor het gehele gebouw gelet op een gedetailleerde afwerking van dakranden, kozijnwerk en nok. Het gebouw sluit op deze wijze prima aan op de bebouwing uit de omgeving.



Aanzicht op de voorgevel vanaf de Molenstraat (bron: Architectenburo Snep)

Binnen het pand is er plaats voor in totaal 6 appartementen, drie op de begane grond en drie op de eerste verdieping. De appartementen krijgen een grootte variërend tussen de 90m² en 100m². Daarbij is er in de kap van het voorste deel van het gebouw ruimte gemaakt voor een 2e verdieping.

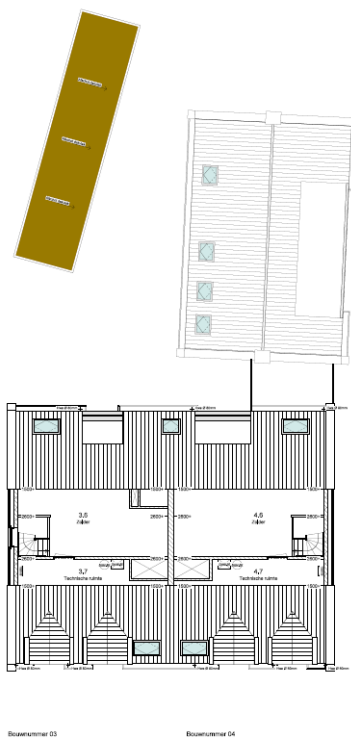
De appartementen worden, wanneer deze gereed zijn, als huurwoning aangeboden op de woningmarkt.



Bovenaanzicht van de begane grond (bron: Architectenburo Snep)



Verdieping (A)



Zolder (A)

Bovenaanzicht op de 1e en 2e verdieping (bron: Architectenburo Snep)

De buitenruimte van het projectgebied wordt heringericht. Hiervoor is in december 2019 een inrichtingsvoorstel opgesteld, welke is toegevoegd als bijlage 1. In bijlage 2 is de werktekening van de buitenruimte opgenomen. Kortweg is de buitenruimte opgedeeld in 3 verschillende type buitenruimtes: de entree, de hofjes en de parkeerplaatsen.

Vanaf de Molenstraat is het plangebied via de entree door een verhard pad te betreden. Een rij met heesters begeleidt het verharde pad. Bij het uitlopen van het pad komen bewoners en bezoekers uit in het hofje. Het hofje heeft als functie verblijven, wandelen en kijkgroen. Midden in het hofje komen meerdere solitaire meerstammige bomen met sierwaarden te staan. Hier profiteren niet alleen mensen binnen het plangebied van, ook de omgeving. Tegen de westelijke perceelsgrens aan komt een berging met sedumdak. De berging is zo gepositioneerd dat het een schakel vormt in de compositie van het hofje, waardoor als het ware twee kleinere hofjes ontstaan. Dit versterkt het knusse karakter van de binnenruimte.

De overige delen van het hofje bestaan uit bestrating waardoor vanaf de entree, via het hofje, het laatste deel van de buitenruimte bereikt kan worden: de parkeerplaatsen.

In totaal is er binnen het plangebied ruimte voor vier parkeerplaatsen. De plaatsen worden ontsloten aan de achterkant, op een zijweg van de Watermolen. De parkeervakken zijn begroeid met een haag en leibomen om de vorm te accentueren en het zicht voor de burens op de kavel te vergroenen. Meer over het aspect verkeer volgt in paragraaf 4.4.



Inrichting van de buitenruimte (bron: Architectenburo Snep)

Conclusie

Voorliggend plan biedt een goede mogelijkheid om de projectlocatie, waarvan de bestaande functie niet meer levensvatbaar is, weer toekomstbestendig te maken. Door het plangebied om te zetten naar een woonfunctie, waarbij plaats is voor 6 huurappartementen met afmetingen tot ca. 100 m², wordt ingespeeld op een actuele vraag naar huurwoningen in dit segment in Gemert.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2.

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR en het Barro.

Ladder duurzame verstedelijking

Om te bepalen of voorliggend project getoetst moet worden aan de Ladder duurzame verstedelijking is het allereerst van belang te bepalen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouwplannen, zo blijkt uit jurisprudentie, wordt een norm gehanteerd van 11 nieuwe woningen of meer. Bij uitvoer van voorliggend project worden er 5 nieuwe woningen (in de bestaande situatie is al een woning aanwezig binnen het projectgebied) gerealiseerd. De conclusie kan daarom worden getrokken dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een toetst aan de ladder is daarmee niet van toepassing.

Het project is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie welke in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkeus aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: groenblauwe structuur, agrarische structuur, stedelijke structuur en infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Verordening Ruimte

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Belangrijk bij de beoordeling van nieuwe plannen is de inpasbaarheid in het provinciaal beleid. De Ruimtelijke Verordening is daarbij het document wat de meest concrete regels biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Binnen bestaand stedelijk gebied is stedelijke ontwikkeling mogelijk. Indien sprake is van de nieuwbouw van woningen dient verantwoord te worden hoe dit zich verhoudt tot de beschikbare harde plan capaciteit en andere woningbouw afspraken.

Planspecifiek

In de Verordening Ruimte komen twee artikelen aan bod die relevant zijn voor voorliggend project. Het

betreffen de artikelen 3.1 (Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) en 4.3 (Nieuwbouw van woningen). In het vervolg van deze paragraaf wordt nader ingegaan op de wijze waarop voorliggend project aansluit bij de regels uit deze artikelen.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In dit artikel is een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit opgenomen voor o.a. ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunningaanvraag om af te wijken van een bestemmingsplan. Concreet laat de provincie gemeenten vrij in de wijze waarop zij dienen te toetsen aan deze zorgplicht. Wel maakt de provincie in lid 2, door vier aspecten te benoemen, meer concreet wat het bedoelt onder zorgvuldig ruimtegebruik. De vier aspecten bepalen dat:

1. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
2. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
3. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
4. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Voorliggend project is passend binnen alle vier de aspecten. De aspecten 1 en 4 zijn enkel van toepassing op ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Aspect 2 gaat in op uitbreiding van het ruimtebeslag. Bij voorliggend project is sprake van inbreiding. Op een bestaande bebouwde locatie wordt een nieuw pand gerealiseerd. Er worden geen nieuwe gronden aangewend om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het derde aspect heeft betrekking op de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In voorgaande paragraaf 3.1 is gemotiveerd dat dit project door de omvang van het aantal woningen geen stedelijke ontwikkeling is. Het project hoeft daardoor niet getoetst te worden aan de ladder.

Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

De strekking van dit artikel is dat stedelijke ontwikkelingen als hoofdregel alleen mogelijk zijn binnen vastgesteld stedelijk gebied. Dit is opgenomen om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. Voorliggend project betreft een niet stedelijke ontwikkeling binnen het stedelijk gebied op een inbreidingslocatie. Het project is daardoor volgens dit artikel uitvoerbaar op de betreffende locatie.

Voorliggend project is passend binnen de provinciale structuurvisie en verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

De structuurvisie van de gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld in 2011, met de kernpunten: samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering, geeft richting aan het gemeentelijke beleid.

Het behoud en versterking van cultuurhistorische waarden neemt een belangrijke plek in, in de structuurvisie.



Verbeelding structuurvisie met geel omcirkelt het plangebied: bron, structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

Planspecifiek

De planlocatie is in de Structuurvisie+ aangemerkt als stedelijk gebied. Voor dit gebied zijn geen nadere beleidsmaatregelen in de visie benoemt. Met betrekking tot het thema wonen benoemt de gemeente dat het huisvesten van jonge én oude mensen één van dé manieren is om wijken vitaal te houden. Ingezet wordt op een realistisch woningbouwprogramma dat inspeelt op maatschappelijke ontwikkelingen. Het aandeel ouderen op de woningmarkt zal de aankomende jaren verder toenemen. In die zin kan worden gesteld dat de woningen uit dit project op deze ontwikkeling inspelen.

Het project is passend binnen de Structuurvisie+.

Woonvisie Gemert-Bakel 2016-2020

De belangrijkste prioriteiten voor de visie op wonen van de gemeente Gemert-Bakel worden in deze paragraaf beschreven. De woonvisie, waaraan een uitvoeringsprogramma is gekoppeld, geeft geen brede visie op wonen, maar gaat concreet in op welke acties opgepakt moeten worden. Algemeen uitgangspunt daarbij is dat de gemeente streeft naar een passend woningaanbod voor iedere generatie in een groene omgeving. De afgelopen 5 jaar is de woningmarkt sterk veranderd door de gevolgen van de economische crisis en door ingrijpende gewijzigde landelijke regelgeving. Onderdeel van die gewijzigde regelgeving is een meer sturende rol voor de gemeente naar de woningcorporatie. Actualisering van het beleid in deze nieuwe woonvisie is een voorwaarde om dergelijke afspraken te kunnen maken.

In de visie en het uitvoeringsprogramma worden een aantal duidelijke prioriteiten gesteld voor de meest acute kwesties. Daarbij ligt de focus op de sociale huursector. Het probleem van de betaalbaarheid van huren krijgt hierbij de aandacht. Aandachtspunt vormt de afstemming sociale huur en vrije sector huur.

Planspecifiek

Het kleinschalige appartementencomplex dat bij uitvoer van voorliggend project wordt gerealiseerd, biedt plaats aan in totaal zes middelgrote vrije huur appartementen. De omvang, alsook de locatie maakt dat deze appartementen zeer geschikt zijn voor senioren. In de visie benoemt de gemeente het belang van voldoende huisvestingsmogelijkheden voor deze doelgroep. In die zin sluit het woningaanbod voortkomend door realisatie van dit project goed aan op een actuele behoefte.

Gelet op de woningvraag naar prijsklassen, dan is er in Gemert-Bakel voornamelijk behoefte aan huur- en koopwoningen in het middeldure segment. Ook op dit punt sluiten de appartementen goed aan op de behoefte. Met een omvang van ca. 90m² á 100m² op een locatie dicht bij het centrum van Gemert waar voorzieningen op loopafstand te bereiken zijn, zullen de woningen in dit middeldure segment op de markt worden gezet.

Voorliggend initiatief sluit aan op de gemeentelijke woonvisie.

Groenambitie & Kaders Bomenbeleid

In april 2019 heeft de gemeente Gemert-Bakel de 'Uitwerking groennorm Gemert-Bakel' vastgesteld. In de uitwerking is opgenomen dat per wooneenheid 75m² groen gerealiseerd dient te worden. Daarnaast is geregeld dat indien geen fysiek groen gerealiseerd wordt geldt een tegenprestatie van € 14.000,- per 75m² groen. Indien minder dan 75m² per wooneenheid aangelegd wordt mag het wel aangelegde groen hierop in mindering worden gebracht. Eveneens geldt voor locaties waarbij het perceel voor meer dan 50% is volgebouwd, dat het oppervlak aan bestaande te slopen gebouwen wordt verrekend met de groennorm.

Planspecifiek

Ten behoeve van een kwalitatief hoogstaand groene inpassing is een inrichtingsvoorstel voor de buitenruimte gemaakt. Het gehele voorstel is als bijlage 1 toegevoegd en in paragraaf 2.2 is het voorstel inhoudelijk toegelicht. Om een goed inzicht te krijgen in de oppervlakte groen en bebouwing is een oppervlakteanalyse van het groenplan uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting.

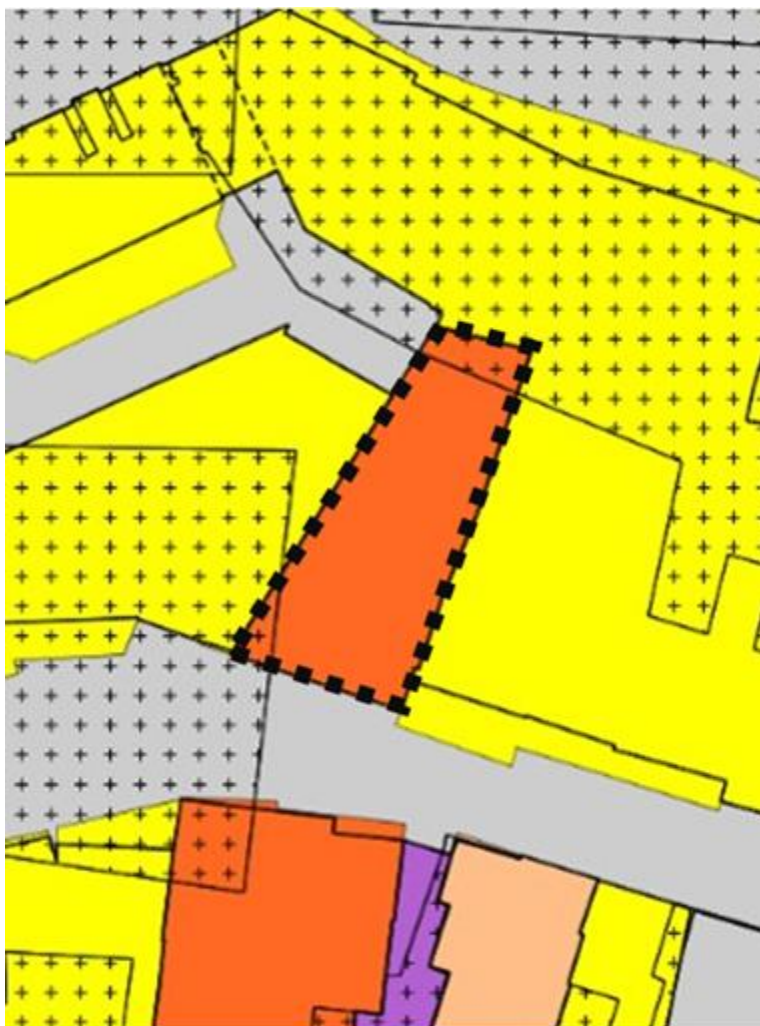
Voorliggend plan gaat uit van sloop van de bestaande bebouwing. In de huidige situatie bedraagt het oppervlak aan bestaande bebouwing 365m² (317m² hoofdgebouw + 48m² aan bijgebouwen). Het perceel heeft een oppervlakte van 681m². Zodoende geldt dat het perceel voor meer dan 53% bebouwd is. Het oppervlak aan te slopen bebouwing (365m²) mag dan ook verrekend worden met de groennorm.

Het plan gaat uit van 6 woningen. Voor deze 6 woningen dient $6 \times 75\text{m}^2 = 450\text{m}^2$ aan groen te worden aangelegd. Hierop mag de 365m² in mindering gebracht worden zodat 85m² te realiseren groen resteert. Naast bebouwing is in het plan ook ruimte voor een groene (tuin)inrichting (ca. 145m²). Daarnaast worden de vrijstaande bergingen voorzien van een sedum/groen dak. Conform de nieuwe groennorm van de gemeente Gemert-Bakel mag ook gevel- en dakgroen 1 op 1 als vierkante meters meegeteld worden. Het dakoppervlak van de bergingen bedraagt 36m². In totaal wordt op het perceel $145\text{m}^2 + 36\text{m}^2 = 181\text{m}^2$ aan groen aangelegd. Hiermee wordt ruim voldaan aan de resterende opgave (na aftrek sloop) van 85m².

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het gemeentelijk groenbeleid.

Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Woongebied Gemert 2011", vastgesteld door de gemeente Gemert-Bakel op 29 juni 2011. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan "Woongebied Gemert 2011", plangebied binnen zwarte stippenlijn (ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het projectgebied geldt de enkelbestemming "Horeca". Over het hele projectgebied is ook een bouwvlak opgenomen. Er zijn tot slot twee dubbelbestemmingen van toepassing, te weten Waarde - Archeologie 3 (uiterlijke zuidwesthoek) en Waarde - Archeologie 5 (strook in het noorden).

Het project is strijdig omdat de realisatie van vijf nieuwe woningen (er is al één woning mogelijk) niet mogelijk zijn binnen de regels van de geldende enkelbestemming.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Aan het projectgebied wordt een nieuwe gevoelige functie toegevoegd, namelijk de woonfunctie. Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstig functie gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 3 toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de grond op sommige delen licht verontreinigd is. Het gaat echter om dusdanig lage waarden dat op basis van de onderzoeksresultaten geen restricties gesteld hoeven te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie. De belangrijkste conclusie is dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoer van dit project.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM10 (fijnstof) en NO2 (stikstofdioxide). De grenswaarde hiervan bedraagt 40 µg/m3.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 48118 (aan de Willem de Haasstraat ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (Fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2015 (µg/m ³)	22,1 µg/m ³	19,2 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Voorliggend project maakt de komst van een gevoelige functie, namelijk wonen, mogelijk. Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Door het project worden er vijf geluidsgevoelige objecten aan het projectgebied toegevoegd (er is immers al 1 woning aanwezig in de bestaande situatie). In de omgeving van het projectgebied zijn geen geluidsbronnen gelegen die vanuit industrielawaai of spoorweglawaai van belang zijn.

De Molenstraat, de weg waaraan het projectgebied is gelegen, is een rustige weg met een maximumsnelheid van 30 km/u. Ten noorden van de projectlocatie ligt de Willem de Haasstraat. Dit is één van de doorgaande wegen van Gemert, met een maximumsnelheid van 50 km/u. Deze weg ligt op 50 m. vanaf de toekomstige appartementen. Tussen de weg en de planlocatie staat aan de noordzijde een nagenoeg aaneengesloten huizenblok met een geluid afschermende werking. De Willem de Haasstraat is daarbij een weg die voornamelijk wordt gebruikt door personenauto's, niet door zwaar vrachtverkeer. Aangenomen kan worden dat er geen sprake zal zijn van wegverkeerslawaai.

Op basis van bovenstaande kan de conclusie worden getrokken dat ten aanzien van het aspect geluid er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Het projectgebied ligt midden in Gemert, aan de rand van het centrumgebied. In de omgeving zijn veel verschillende functies gelegen, waaronder woningen, winkels, horeca en een kinderopvang. Vanuit milieuzonering kan daarom worden gesproken van een gemengd gebied, waardoor er bij het bepalen van de belasting van omliggende functies op het projectgebied getoetst kan worden vanuit één lagere milieu categorie zoals deze zijn opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.

In aanvulling op bovenstaande is in het achterliggende vigerende bestemmingsplan opgenomen dat binnen Gemert er enkel bedrijven mogelijk zijn met een milieucategorie 3.2 of lager, waarvoor een maximale richtafstand geldt van 100 m., (50 m. na rekening te houden met het gemengde gebied).

Binnen een straal van 50 m. liggen, aan de andere kant van de Molenstraat, een horecaonderneming en de kantoren van bouwbedrijf Raaijmakers. Op het terrein van bouwbedrijf Raaijmakers is ook een grote productiehal gelegen, deze ligt echter op 75 m. Voor zowel de horecagelegenheid als de kantoren van bouwbedrijf Raaijmakers is standaard een milieucategorie 1 van toepassing, met een richtafstand van 10 m. Gelet op het gemengde gebied komt deze richtafstand helemaal te vervallen. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanuit milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe appartementen, alsook dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door het project.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

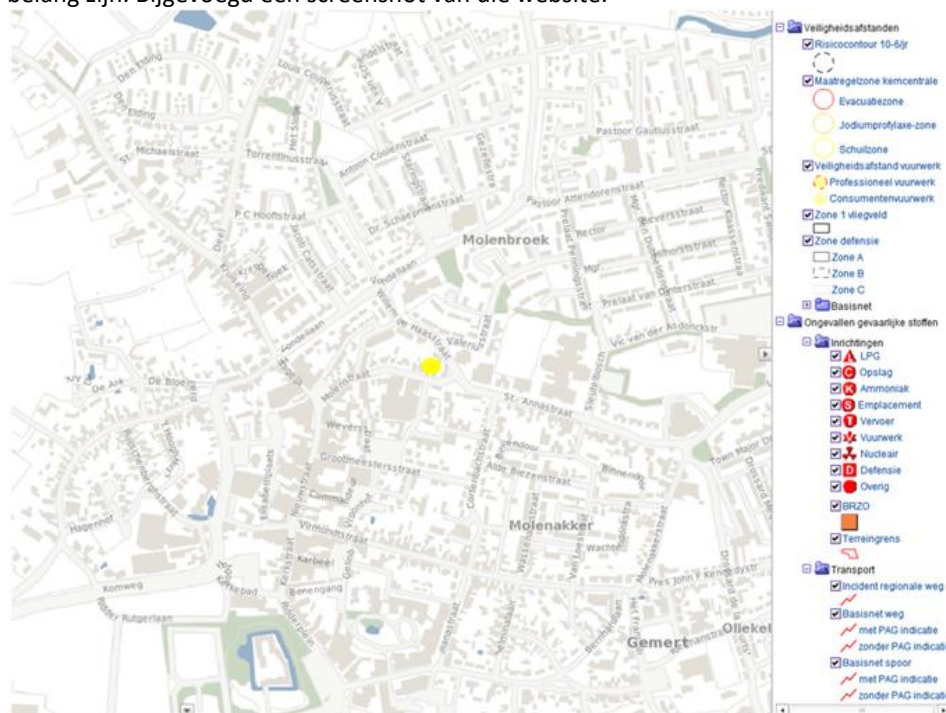
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart, ligging projectgebied aangegeven met de gele stip(bron: risicokaart.nl)

Hieruit is op te maken dat er in omgeving van het projectgebied geen risicobronnen zijn gelegen. De gevoelige objecten binnen het projectgebied liggen niet binnen het invloedsgebied van inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.1.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (de tweede soort staat ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdiere'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdiere. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden op basis van artikel 3. lid 2 van de Wgv gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij buiten danwel binnen de bebouwde kom.

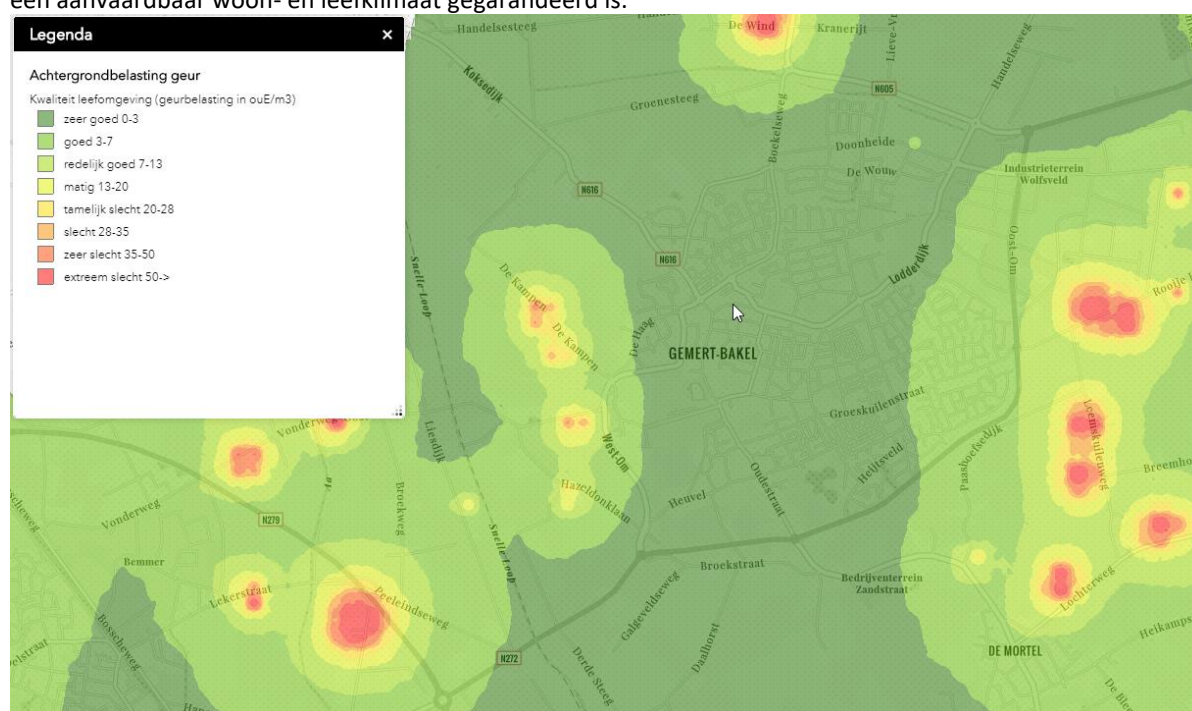
De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied of in een niet-concentratiegebied. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel.

Planspecifiek

Het perceel aan de Molenstraat ligt centraal binnen de kern Gemert. In de (directe) nabijheid van het plangebied liggen geen agrarisch veehouderijbedrijven. Bestaande veehouderijbedrijven worden dan ook niet beperkt in de uitvoering van hun werkzaamheden.

Naast de rechtszekerheid voor omliggende veehouderijen dient een toetsing van het woon- en leefklimaat plaats te vinden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder' die door de gemeente Gemert-Bakel is opgesteld. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, toetswaarden gehanteerd. Voor Gemert geldt een toetswaarde van 0-8 ou als 'goed' en 9-11 ou als 'voldoende'.

Voor de beoordeling van de achtergrondbelasting is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant geraadpleegd. Op deze kaart is het plangebied aangeduid als gebied met een achtergrondbelasting van 0-3 ou. De achtergrondbelasting valt daarmee in de categorie 'zeer goed' zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.



Achtergrondbelasting geur ter plaatse van de Molenstraat Gemert (nabij witte pijl), bron: Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant

Conclusie

Ten aanzien van het plan is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen. De bouw van de nieuwe woningen levert daarnaast ook geen extra beperking in de bedrijfsvoering voor agrarische veehouderijbedrijven op. Het plan is ten aanzien van het aspect geur uitvoerbaar.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek

Ten behoeve van de toekomstige omgang van het vuil- en regenwater is door Grasveld Civiele techniek een Memo Waterplan opgesteld. De gehele memo is toegevoegd als bijlage 4. Onderstaand worden de conclusies uit het onderzoek genoemd. Voor aanvullende of gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de bijlage. De nieuwe appartementen worden via een gecombineerde huisaansluiting aangesloten op de bestaande vuilwater hoofdriolering in de Molenstraat.

In de nieuwe situatie bedraagt het verhard oppervlak 450 m². Voor de terreinverharding is gerekend met 50% van oppervlak aangezien deze half open zal worden uitgevoerd. Op basis van dit verhard oppervlak volgt een wateropgave van $420 \text{ m}^2 \times 0,06 = 27 \text{ m}^3$. Voor het opvangen van oppervlaktewater wordt onder de vier nieuwe parkeerplaatsen een zogenaamd krattenveld aangelegd. Hierdoor kan overtollig oppervlaktewater worden opgevangen. Deze kratten zijn 0,60 m hoog en dienen met een gronddekking van 0,60 m te worden gelegd om bestand te zijn tegen verkeersbelasting. Indien het krattenveld een afmeting heeft van 7,5 x 6,0 x 0,60 m is er voldoende oppervlak aanwezig om aan de wateropgave te voldoen.

Met bovenstaande maatregelen is het project uitvoerbaar vanuit het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van nieuwe ontwikkelingen op nabijgelegen natura 2000-gebieden te onderzoeken is door de omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant een modelberekening incl. rapportage gemaakt. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 5. De modelberekening gaat uit van een worstcase scenario. Aangezien de dorpskern van Milheeze het dichtste bij een Natura 2000-gebied ligt van alle kernen van de gemeente Gemert-Bakel, is in deze kern gerekend waarbij 23 woningen in Milheeze gebouwd worden.

Uit de worstcase AERIUS-berekeningen volgt dat er als gevolg van het model-initiatief geen (0,00 mol/ha/j) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaats vindt als gevolg van de berekende 23 woningen. Hiermee vormt stikstof geen belemmering voor het bouwen van 23 woningen in Milheeze. Hieruit kan geconcludeerd worden, dat dergelijke woningbouwplannen elders in de gemeente Gemert-Bakel (op grotere afstand van Natura-2000 gebieden) ook geen stikstofdepositie (>0,00 mol per ha/jaar) veroorzaken.

De realisatie van een zestal wooneenheden ter plaatse van de Molenstraat te Gemert is dan ook uitvoerbaar vanuit het aspect gebiedsbescherming (stikstofdepositie).

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Lomans Ecowork een Quicksan Flora & Fauna uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 6 toegevoegd. De belangrijkste conclusies uit het onderzoek, ten aanzien van de soortenbescherming zijn dat:

- met betrekking tot beschermde soorten dient een nader onderzoek te bepalen of de te slopen bebouwing mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen bergt.
- met betrekking tot alle overige beschermde en niet beschermde soorten zorgt de uitvoer van dit project, mits de standaard zorgplicht wordt nageleefd, niet voor nadelige effecten.

Op basis van de conclusies van de Quicksan is een aanvullend onderzoek voor de soort 'vleermuizen' door Lomans Ecowork uitgevoerd. Het gehele aanvullende onderzoek is als bijlage 7 toegevoegd. Op basis van het uitgevoerde aanvullende onderzoek kan gesteld worden dat het plangebied afdoende is onderzocht op aanwezigheid van (verblijf)functies voor vleermuizen. Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of belangrijk foerageergebied voor vleermuizen aanwezig zijn. Verdere procedures in het kader van de Wet natuurbescherming zijn niet aan de orde.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het projectgebied wordt aan de noordkant ontsloten op een zijweg van de Watermolen, waar ook een parkeerterrein is gelegen. Bij uitvoer van dit project neemt het aantal verkeersbewegingen per dag toe met 42 (7 verkeersbewegingen per appartement x 6 appartementen). Het merendeel van deze verkeersbewegingen vindt plaats aan de noordkant van het projectgebied, vanwege de ligging van vier parkeerplaatsen binnen de projectlocatie. Ook de Molenstraat zal, door de aanwezigheid van openbare parkeerplaatsen, te maken krijgen met een toename van het aantal verkeersbewegingen, zij het in beperktere mate. Gelet op de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen door voorliggend project kan de conclusie worden getrokken dat beide wegen de toename goed aan kunnen.

Met betrekking tot parkeren heeft de gemeente Gemert-Bakel een eigen 'Nota parkeernormen 2017'. Hierin is opgenomen dat, uitgaande van een klein huur appartement (<100m², zoals gedefinieerd in de Nota parkeernormen) binnen een centrumgebied, een parkeernorm geldt van 1,1 parkeerplaats per appartement. Voor dit project komt dit neer op in totaal 6,6, afgerond 7 benodigde parkeerplaatsen.

Op de inrichtingstekening uit paragraaf 2.2 is te zien dat er binnen het projectgebied 4 parkeerplaatsen zijn opgenomen. Met de gemeente is afgesproken dat voor de overige benodigde parkeerplaatsen een ontheffing verleend kan worden, mits wordt aangetoond middels een parkeertelling dat er binnen een straal van 200 meter voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn. Deze telling (zie bijlage 8) heeft plaatsgevonden met als conclusie dat er ruimschoots voldoende parkeerplaatsen op korte afstand van de appartementen aanwezig zijn. Bovendien dient de initiatiefnemer per benodigde buitenplase parkeerplaats een bijdrage te leveren van €5000,- aan het gemeentelijk parkeerfonds. Dit komt neer op een totale bijdrage van €15.000,- (3 x €5000,-).

Het project is uitvoerbaar vanuit het aspect parkeren.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

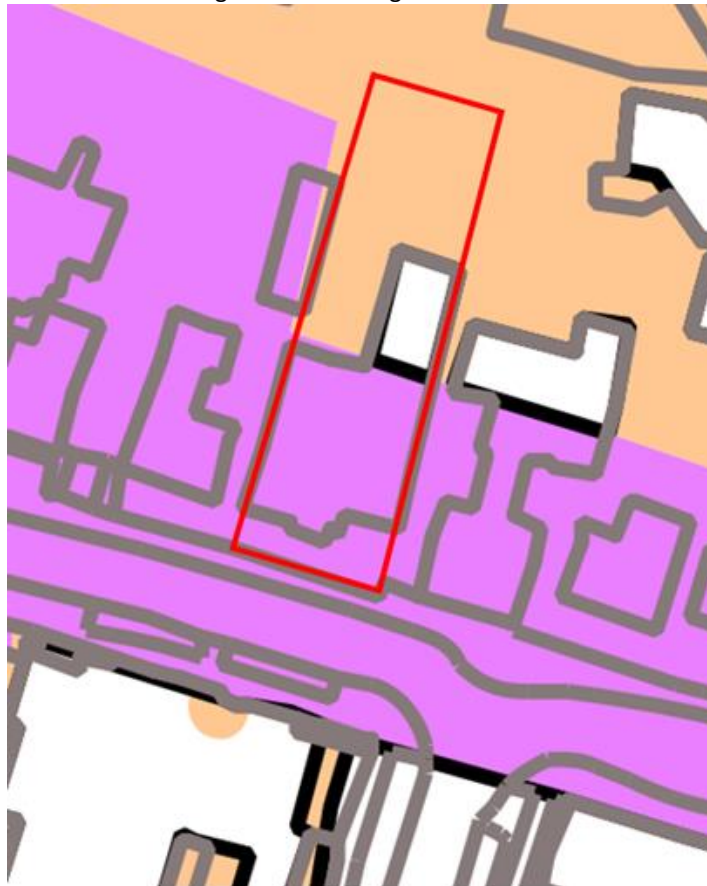
Cultuurhistorie

Het projectgebied is gelegen in de historische kern van Gemert, aan het historische lint. Het bestaande pand dateert uit omstreeks 1889, maar is niet opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. Er worden in die zin geen extra eisen gesteld aan de sloop.

Het nieuwe pand, zo is ook zichtbaar en toegelicht in paragraaf 2.2, krijgt meerdere gedetailleerde afwerkingen aan de buitengevel die refereren naar de tijd van de oorspronkelijke bebouwing. Op deze wijze wordt de nieuwbouw op architectonische wijze ingepast in de Molenstraat, waarin nog veel historische bebouwing aanwezig is.

Archeologie

De gemeente Gemert-Bakel heeft eigen archeologie beleid, met een bijbehorende archeologische beleidskaart. Navolgende afbeelding toont hier een uitsnede van.



Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel (gemeente Gemert-Bakel)

Het voorste deel van het plangebied (de paars gekleurde gronden) behoren tot het gebied met een hoge archeologische verwachting, waarvoor een onderzoeksplicht geldt voor bouwprojecten groter dan 250m². Hieraan voldoet voorliggend project, zij het niet dat het nieuwe pand nagenoeg geheel wordt gebouwd binnen de footprint van het bestaande pand. De massa en vorm komen nagenoeg overeen. De grond is redelijkerwijs al in een eerder stadium, bij de bouw van het bestaande pand, geroerd. De overige gronden van het projectgebied worden ingericht als tuin of parkeerplaats. Voor deze gronden geldt niet dat er op een noemenswaardige diepte in de grond wordt geroerd.

Op basis van bovenstaande kan worden aangenomen dat archeologisch onderzoek derhalve niet nodig is. Mede gelet op dat voorliggend plan via een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure mogelijk wordt gemaakt, blijven de archeologische dubbelbestemmingen voor het plangebied behouden. Hierdoor blijven mogelijke aanwezige archeologische waardevolle resten ook bij toekomstige ruimtelijke ingrepen, beschermd.

Het project is uitvoerbaar vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een uitgebreide omgevingsvergunning dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het project. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan het college van B&W bij het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Voorliggend project is een initiatief van Keizersberg Vastgoed b.v. De kosten voor de realisatie van het project alsmede de kosten voor de procedure van de omgevingsvergunning(en) komen voor rekening van deze partij. Hiervoor wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Inspraak

De gemeente Gemert-Bakel hanteert sinds kort eigen 'spelregels' over de wijze waarop er maatschappelijk draagvlak gecreëerd dient te worden voor nieuwe ruimtelijke projecten. De ontwikkelaar van een project behoort met de omwonende overleg te voeren. Van dat overleg dient de initiatiefnemer een verslag te maken dat deel uit maakt van de ruimtelijke onderbouwing.

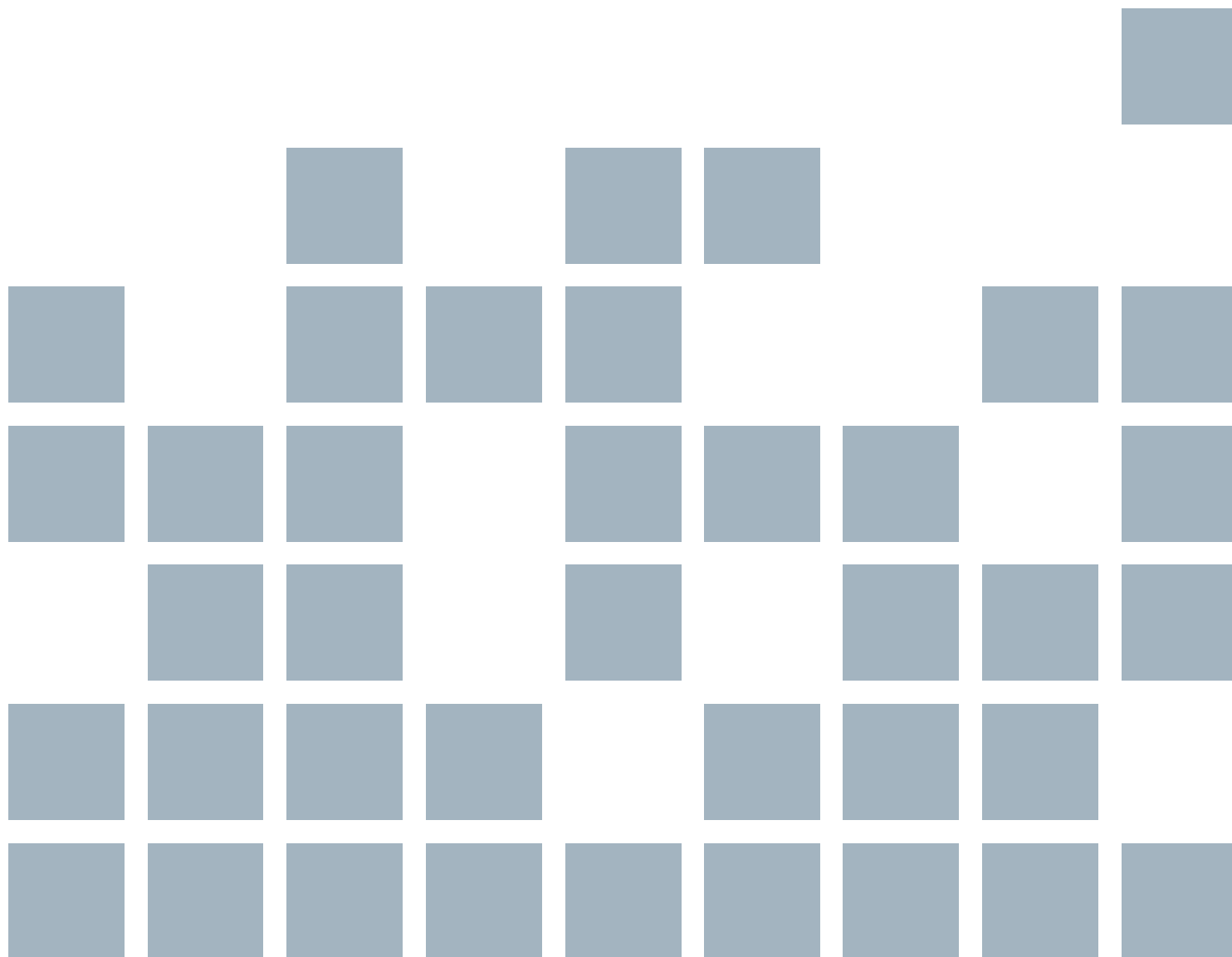
Omgevingsdialoog

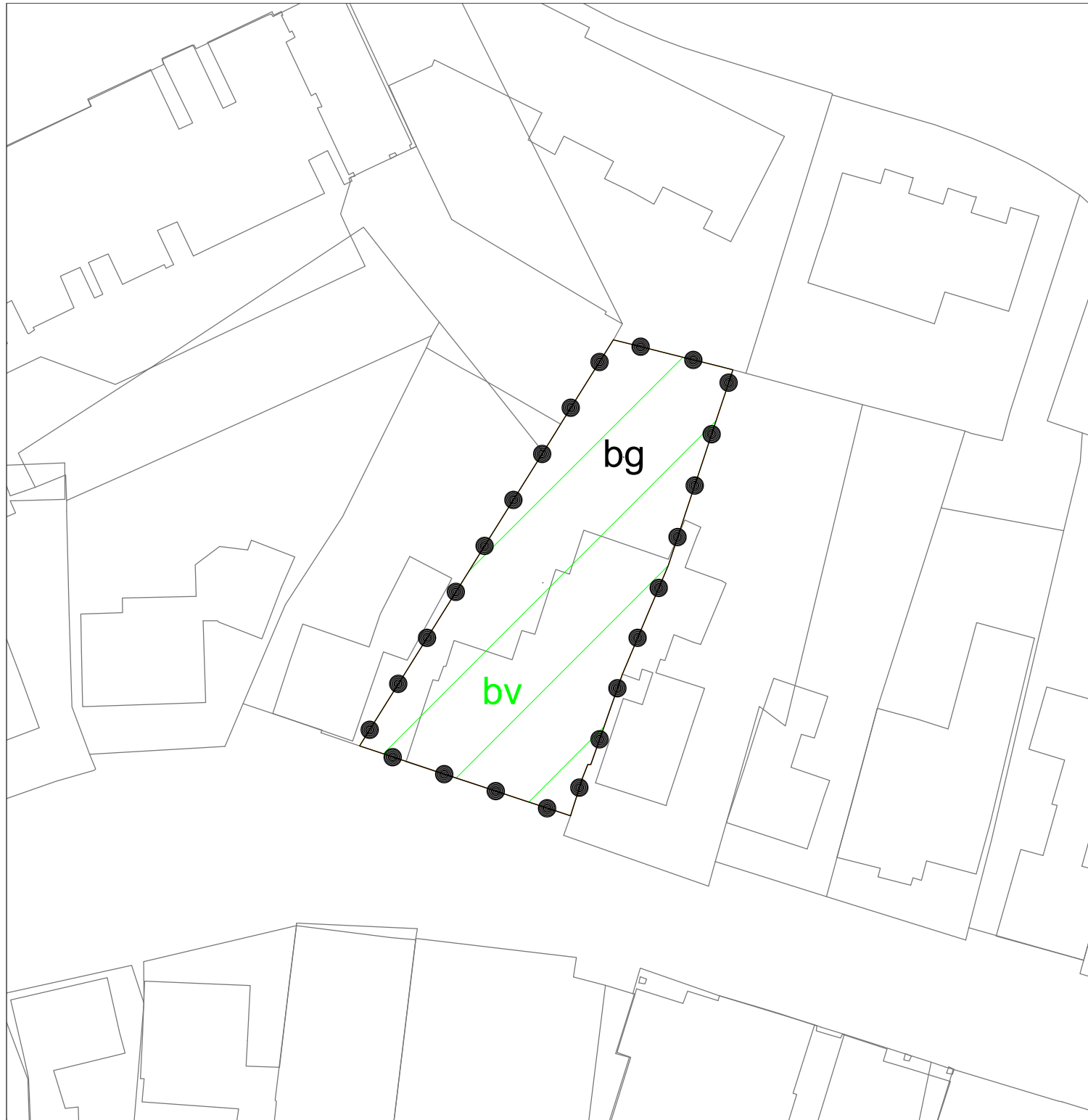
Omwonenden zijn in verschillende fases van het planontwikkelingsproces geïnformeerd en geraadpleegd volgens de spelregels van de gemeente voor het voeren van een zorgvuldige dialoog. Het verslag daarvan, met de van omwonenden terug ontvangen ingevulde formulieren, is als bijlage 10 "Omgevingsdialoog" bij dit plan gevoegd."

5.2 Van ontwerp naar vaststelling

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Bij het vaststellingsbesluit wordt hierop nader ingegaan.

Bijlagen bij de toelichting





LEGENDA



Besluitgebied

Besluitvlak

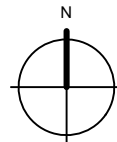


Besluitvlak

Overig



Ondergrond



Omgevingsvergunning Herontwikkeling Café De Sport, Molenstraat 30 Gemeente Gemert-Bakel

idn : NL.IMRO.1652.0000-0001
 schaal : 1:500
 formaat : A4

projectnr. : 32.50.17
 laatst gew. : 7 juli 2020
 tekenaar : TV

www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem

Bijlage 1 Inrichtingsvoorstel buitenruimte



MOLENSTRAAT 30 GEMERT

INRICHTINGSVOORSTEL
BUITENRUIMTE

9 DECEMBER 2019

COLOFON

Titel document:

Molenstraat 30 Gemert

Datum:

9 december 2019

Status:

Schetsontwerp

Opdrachtgever:

Bouwbedrijf Raaijmakers

Molenstraat 43

5421 KD Gemert



Auteur/Adviseur

Van Dooren Landschap

Derpt 15

4576 V W Vorstenbosch

T: 06-26949922

M: Marcel@VanDoorenLandschap.nl



INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	4
1.1 Inleiding	5
1.2 Uitgangspunten	5
1.3 Wensen buitenruimte	5
1.4 Analyse huidige situatie	6
1.5 Coniferen achterzijde	6
2 Voorstel	8
2.1 Visie	9
2.2 Inrichtingsvoorstel	10
2.3 Verharding	12
2.4 Erfafscheiding	13
2.5 Groen	14
2.6 Overig	15

1

Inleiding

1.1 Inleiding

Het café met bedrijfswoning aan de Molenstraat 30 te Gemert wordt omgevormd tot een appartementencomplex. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft Bouwbedrijf Raaijmakers een pand laten ontwerpen door architectenbureau Snep uit Eindhoven. Daarnaast is Van Dooren Landschap gevraagd de inrichting voor de buitenruimte vorm te geven.

Bijgaand een korte onderbouwing voor de buiteninrichting. De bestaande situatie is geïnventariseerd en geanalyseerd. In combinatie met de uitgangspunten van de gemeente en opdrachtgever is een visie opgesteld. Deze is uitgewerkt in een inrichtingsplan en wordt aan de hand van beelden nader toegelicht.

1.2 Uitgangspunten

- Conform 'Groenambitie & Kaders bomenbeleid Gemeente Gemert-Bakel' is 300m² groen noodzakelijk binnen de bouwkavel. Dit is niet haalbaar binnen dit stedelijk kavel. Om dit te compenseren zal geïnvesteerd moeten worden in bijvoorbeeld:
 - * Hoogwaardig groen
 - * Duurzaamheid
 - * Grote maten plantgoed, voorkeur minimaal één 1^e orde grootte boom verwerken in het plan
- In de huidige situatie staan enkele oude coniferen. Voorkeur behoud van zoveel mogelijk bestaand groen. Indien er redenen zijn deze te verwijderen moet dit goed onderbouwd en gecompenseerd worden;
- Nabij de achterzijde poort staat een Es op grond van de gemeente. Deze blijft behouden en gewaarborgt in het plan;
- Parkeernorm is 6 stuks.

1.3 Wensen buitenruimte

- Toegang met poortje naar burens oost;
- 6 bergingen met minimale oppervlakte 5m² en minimale breedte van 1,8m;
- Voor de berging voldoende verharding om de fiets te keren (1,6m breed);
- 3 terrassen aan de buitenruimte;
- Trap naar appartement 5 bereikbaar via paden;
- Entrees twee gebouwen bereikbaar via verhard pad;
- Afscherming burens gewenst. Met name buurman west wil een hoge afscherming; geen zicht vanuit zijn tuin op het nieuwe gebouw;
- De inrichting heeft qua buitenruimte een hoge beeldkwaliteit, is duurzaam en heeft een ecologische meerwaarde voor zijn omgeving.



Huidige situatie. Grote gezonde es nabij achteringang plangebied.



Huidige situatie coniferen. Zeer kort op de gevelgrens en grote kans op uitzakking van takken.

1.4 Analyse huidige situatie

- Weinig tot geen waardevolle beplanting in huidige achtertuin;
- In de rand enkele waardevolle bomen van buren en gemeente;
- Geen uniforme inrichting t.a.v. erfgrens;
- Coniferen in volwassen stadium. Kans op uitzakken van takken (door bijvoorbeeld sneeuw) wordt groter. Mogelijke overlast bij buren wordt groot door schaduw en overhangende takken. Huidige verharding erg kort bij de stammen, waardoor de worteldruk onder verharding groot is.



Huidige situatie achtertuin. Weinig tot geen duurzame beplanting.

1.5 Coniferen achterzijde

Zoals de beelden laten zien heeft de huidige situatie weinig waardevolle beplanting. Het streven is een plan met kwalitatief hoogwaardig groen. Bestaand groen van aanzienlijke grootte kan hier positief aan bijdragen. In dit kader nemen we de overweging voor het behouden van de bestaande coniferen achter op de kavel serieus. Ondanks de bomen niet inheems zijn, hebben ze een beeldbepalend karakter voor de naast omgeving.

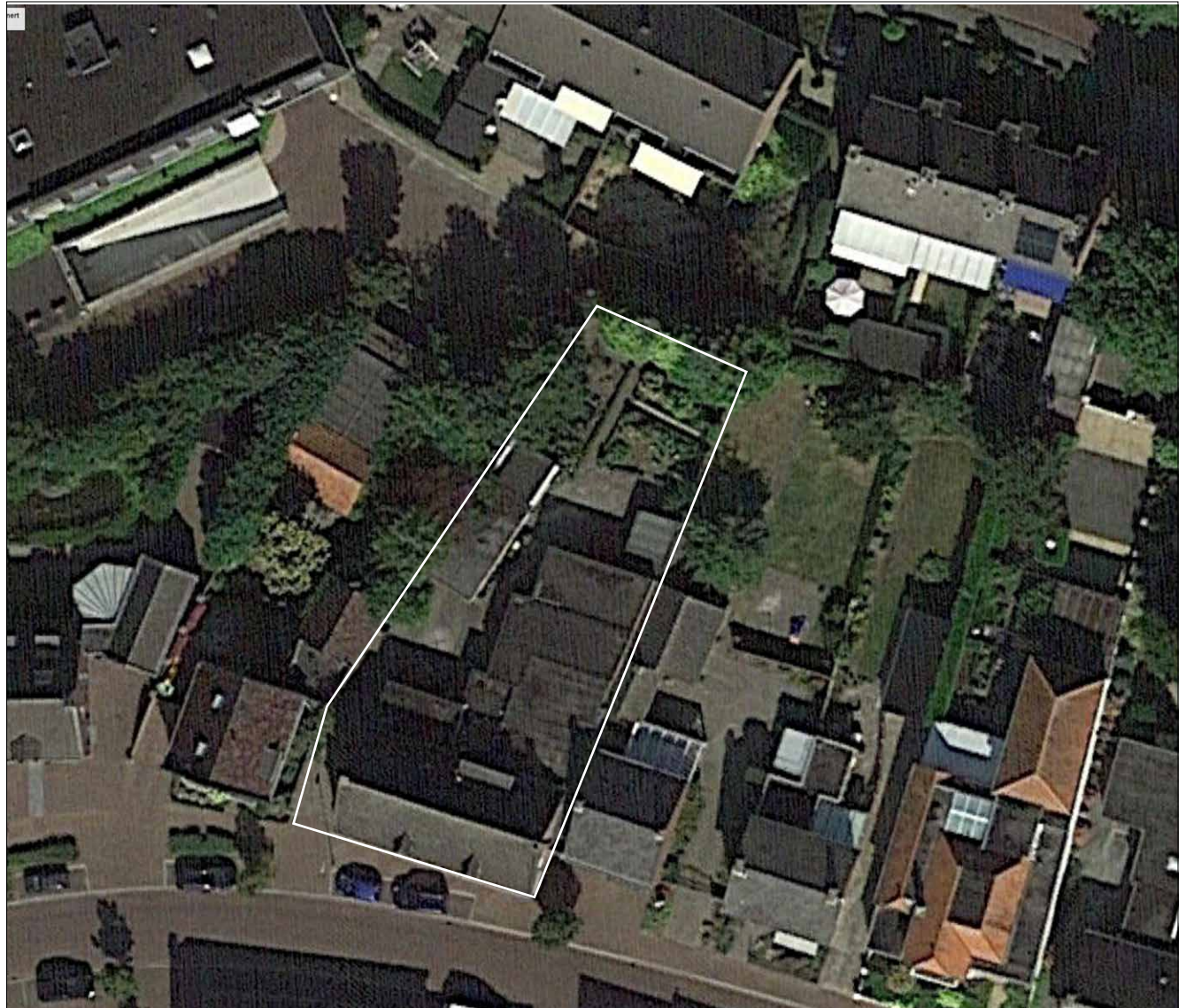
Echter, deze bomen brengen ook veel risico's met zich mee:

- De coniferen zijn in een volwassen eindstadium. Veel groeien zullen ze niet meer doen, waarbij de kans op uitzakkende takken groter wordt (denk aan bijvoorbeeld sneeuw op de takken);
- De coniferen staan zeer kort op de bergingen van de buren, waarbij de overhangende takken over het dak schuren en otverlast kunnen veroorzaken;
- We kunnen ons voorstellen dat de buren hinder ondervinden door veel schaduw van deze bomen in hun tuin;
- De coniferen staan weliswaar kort op de verharding. Meer ruimte kan er niet geboden worden, aangezien de ingang voor auto's beperkt wordt door de ingangspoort in het verlengde van de rijbaan van de naastliggende parkeerplaats. In de toekomst zal door auto's de worteldruk toenemen, wat ten koste gaat van de vitaliteit van de coniferen.

Het risico is groot dat de coniferen toch lijden onder de aanpassingen in de omgeving, ook al zouden er beschermende maatregelen toegepast worden.

Gezien de ingrepen die nu in de tuin gedaan worden, adviseren we een nieuwe stabiele ondergrond te maken die geschikt is voor bomen. Dit voor zowel in de groenstrook (onder de bomen) als het parkeerterrein. Het planten van een goed e onderhouden bomen met voldoende groeiruimte in de ondergrond biedt een duurzame oplossing, waar zowel de buurt als de eigenaar bij is gebaat.

Met bovenstaande in overweging, adviseren we de coniferen te vervangen door nieuwe bomen met een gedegen ondergrond als kwalitatief hoogwaardig groen.



Indicatie plangebied aan de Molenstraat 30 te Gemert

2

Voorstel

2.1 Visie

Het appartement staat op de voetprint van het huidige café met bedrijfswoning. Achter het appartement komt een tweede blok appartementen. Het terrein is via twee kanten te benaderen, namelijk via de westzijde van het pand over een wandelpad en via de achterzijde door middel van een auto en fiets.

Het terrein is opgedeeld in 3 verschillende type ruimtes, namelijk de entrees, de parkeerplaats en de hofjes.

De entrees

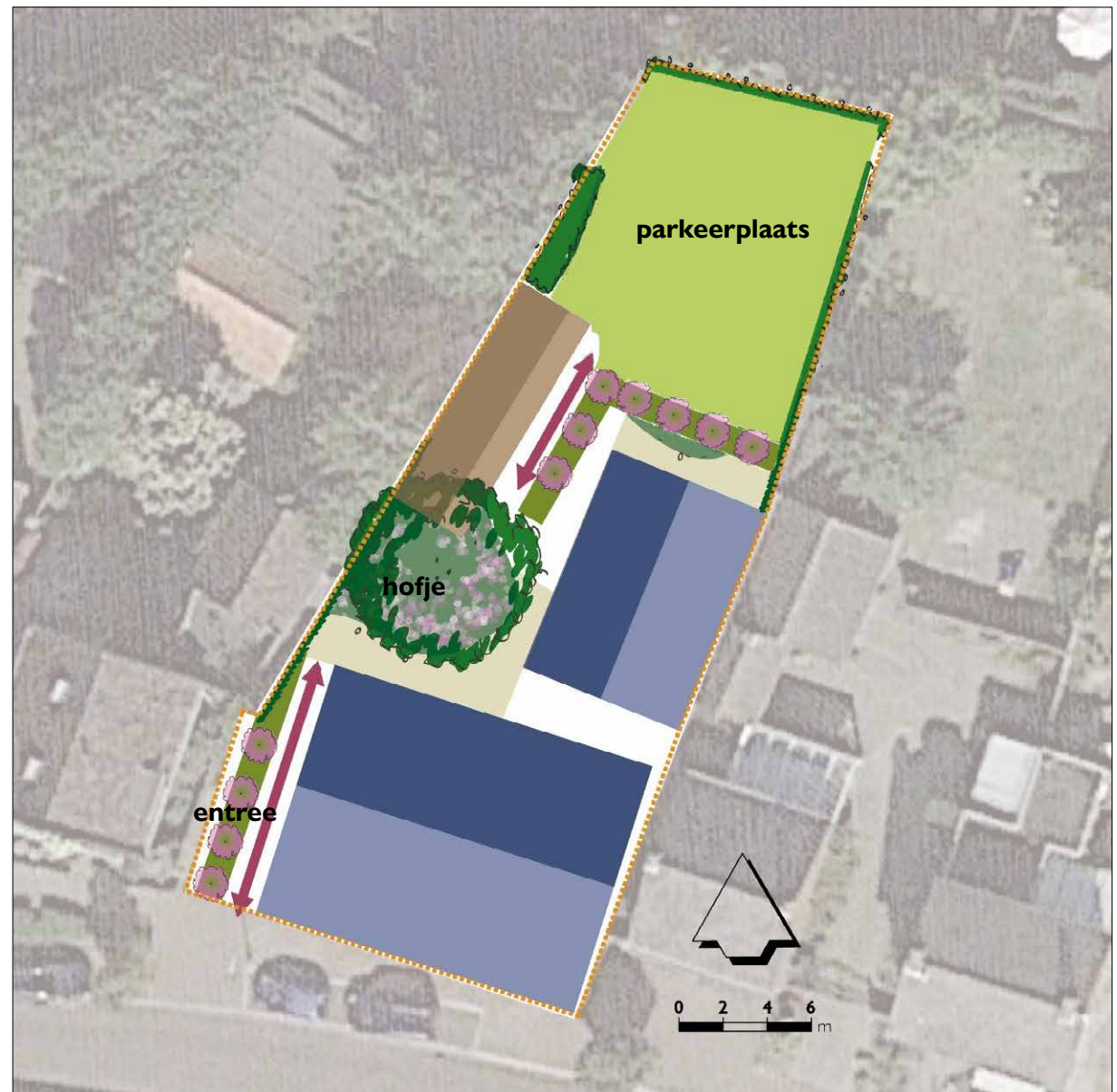
De entree is een verhard pad van smalle klinkers. Naast dit pad staat een groen-blijvende blokhaag met smal opgaande solitaire heesters op stam. Deze heesters bieden mooie bloemen in de zomerperiode.

Vanaf de Molenstraat heeft men via de entree zicht op het hofje. Het nodigt uit te gaan kijken, waardoor de 'entree' functie wordt versterkt.

Vanaf het parkeerterrein ligt een soortgelijke entree met dezelfde materialen (eenheid). Dit pad is breed genoeg om de bergingen te bereiken met een fiets en /of karretje.

De hofje

Het hofje heeft als functie verblijven, wandelen en kijkgroen. In de rand is verharding om de entree van het complex en de terrassen van bewoners te bereiken. Midden in het hofje staan solitaire meerstammige bomen met sierwaarde. De onderbegroeiing bestaat uit bodembedekkers in



Visietekening

combinatie met bloemrijke heesters, vaste planten en siergrassen. De beplanting betreft vlinder- en bijen minnende soorten. De verharding in de randen wateren af op de plantvakken.

Parkeerplaats

De parkeerplaats wordt via de achterzijde ontsloten. Deze bestaat uit een waterdoorlatende halfverharding op de rijbaan en gestabiliseerd gras in de parkeervakken.

2.2 Inrichtingsvoorstel

De uitwerking en keuzes van het inrichtingsvoorstel wordt toegelicht aan de hand van materialen en beelden op de volgende pagina's.



Inrichtingsvoorstel



Referentie BylandtTerra Umbria - Waalformaat 90



2.3 Verharding



Wandelpad en terrassen

De paden en terrassen zijn vervaardigd uit hetzelfde materiaal om de rust te behouden en het tuinachtig te maken.

- Type steen: Bylandt Terra Umbria - Waalformaat 90
- Legverband: halfsteens breederichting met enkele strek (zie ontwerp).
- Opsluiting: opsluitband antraciet
- Afwatering: zoveel mogelijk in de plantvakken afwateren op één oor. Nabij achterdeur hoofdgebouw een lijngoot.

•



Parkeerplaats

De parkeervoorziening is een waterdoorlatende halfverharding.

- Type materiaal rijbaan: Achterhoeks Padvast.
- Opsluiting: Verlaagde opsluitband.
- Opbouw Padvast van onder naar boven: Onderlaag geschikt maken voor bomen in de randen, 15 cm schoon ophoogzand, 17 cm Padvast fractie 0-31,5, 5cm Padvast fractie 0-14, 3 cm Padvast fractie 0-6cm.
- Afwatering: Water infiltreert in verharding. In verband met stortbuien terrein tonrond leggen 2% afschot naar randen.
- Parkeervakken uitvoeren in grasbetonkeien met gras;
- Betonnen varkensrug antraciet per parkeervak.



Referentie Achterhoeks Padvast



Referenti parkeerbakken in gestabiliseerd gras

2.4 Erfafscheiding



Wand met buurman west

Erfafscheiding vormt onderdeel van bergingen.

- Een gevel van 4m gemetseld met dezelfde baksteen als het gebouw;
- Daar waar geen gevel komt een muur metselen van 2m hoog. Aan zijde binnentuin gaas monteren met klimplant.



Groene afrastering

Daar waar de binnentuin grenst met de tuin van de burens wordt een groene afscheiding gemaakt.

- Betongaas maaswijdte 7cm, 2m hoog;
- Geïmpregneerde palen 8,8x8,8 cm, onderlinge afstand 1,5m;
- Klimop als basisbegroeiing.



Poort parkeerplaats

Loopoort naar buurman oost.

- Houten poort van Siberisch Larix planken 2cm dik met variabele breedtes met slot en zwart beslag. Eenvoudig en robuust.



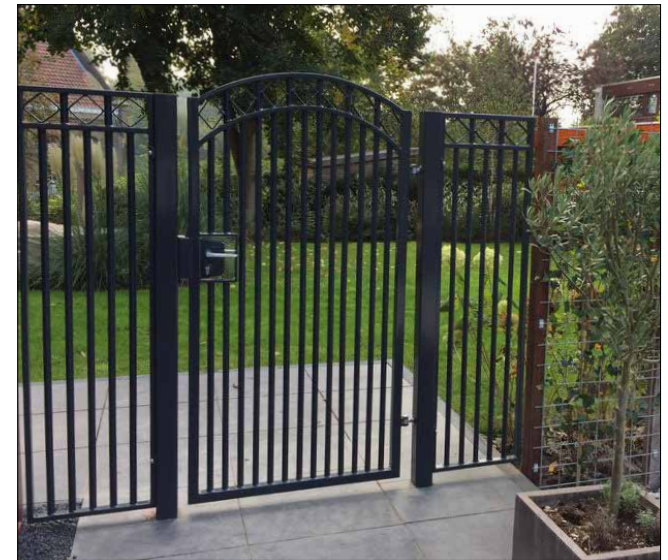
Poort voorzijde

Loopoort naast hoofdgebouw naar achtertuin.

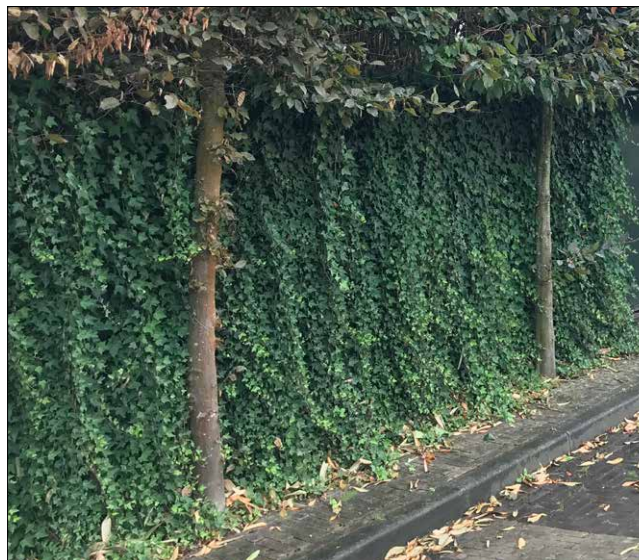
- Smeedijzeren poort antraciet met slot en beslag in stijl. Eenvoudig en robuust.



Siberisch Larix planken met variabele breedtes



Referentie looppoort smeedijzer



Afscheiding gaas met klimop



Referentie beplanting hofjes



Referentie Davidia involucrata

2.5 Groen



Blokhagen

- Naast entreepaden Viburnum tinus, hoogte 70cm;
- Rondom terrassen Ligusterhaag, hoogte 70cm.



Beplanting

Hofjes zijn aangeplant met diverse vaste planten en heesters. Deze zijn grotendeels bodembedekkend en maximaal 1,25m hoogte.

In de blokhagen naast entreepaden staan heesters op stam. Soort nader te bepalen, maximale hoogte 1,7m.

Boom

- Achter hoofdgebouw (nabij berging) staat een meerstammige 1^e orde boom, soort Davidia involucrata. Deze heeft een mooie sierwaarde in bloemen, die als zakdoekjes aan de boom hangen.
-

2.6 Overig



Verlichting

- Begeleidende verlichting naast entree voorzien door middel van kniepaaltjes (lage armaturen);
- Nabij berging en deur voldoende verlichting om de tuin zowel functioneel als sfeervol te verlichten. Type Modernista NYX Bollard antractiet.

De verlichting wordt centraal geregeld door middel van een lichtschakelaar buiten.

Ecologisch

De gekozen beplanting trekken bijen en vlinders met hun bloemen.

Diverse vogelnestkastjes en een bijenhotel (Bijenhotel type Andrena) worden nabij de parkeerplaats en het bergingshok opgehangen. De locaties worden bepaald in samenwerking met de lokale vogelstichting.



Afwatering

Het water op de verharding wordt zoveel mogelijk ter plekke geïnfiltreerd en afgewaterd op de naastgelegen beplantingsvakken. De huidige situatie ligt vrij vlak, waardoor dit geen problemen oplevert voor de aansluiting op de omgeving. Naast de haag, die als afscherming van het terras dient, bij de entree van het hoofdgebouw aan de achterzijde ligt een lijngoot van ACO. Deze vangt het water van het naastgelegen terras op.



Referentie bijenhotel



Referentie armatuur buitenlamp gevel



Referentie NYX bollard



Opdrachtgever:



Auteur/Adviseur:

VAN DOOREN
Landschap

Bijlage 2 Werktekening buitenruimte

Bijlage 3 Oppervlakteberekening

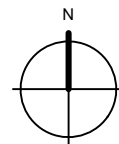


LEGENDA

	perceel	(681 m ²)
	bebouwing	(300 m ²)
	groen dak	(40 m ²)
	groen	(121 m ²)
	verharding	(220 m ²)

Overig

	ondergrond
--	------------



Oppervlakte kaart Molenstraat 30 Gemert Gemeente Gemert-Bakel

schaal : 1:500
 formaat : A4

projectnr. : 32.50.17
 laatst gew. : 7 juli 2020
 tekenaar : RvdB
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Verkennd Bodemonderzoek

Molenstraat 30
Gemert

rapport 2491R008-3

datum: 11 juni 2018
opdrachtgever: Bouw- en aannemingsbedrijf Raaijmakers BV,
Molenstraat 43,
5421 KD GEMERT.

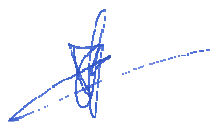


Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en / of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van Archimil BV. Op al onze werkzaamheden zijn de algemene leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven, onder nummer 17159750.

VERANTWOORDING



P. Heesakkers
Adviseur / veldwerk



Ing. B. van den Bosch
Teamleider

SAMENVATTING

Voor een verklaring van de gebruikte terminologie met betrekking tot eventuele verontreinigingen verwijzen wij naar de 'Circulaire Bodemsanering 2013' en het 'Besluit bodemkwaliteit'. Op een terrein aan de Molenstraat 30 te Gemert is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5740.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Gemert-Bakel	
Adres	Molenstraat 30 te Gemert	
Kadastraal	Sectie: M	Nr: 2844
Coördinaten	X: 175.629	Y: 396.724
Oppervlakte onderzoekslocatie	690 m ²	

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie als niet-verdacht beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0,2-1,8 m-mv) onder de verharding licht verontreinigd is met lood, zink, minerale olie, PCB's en PAK's. De grond uit de bovengrond (0-0,5 m-mv) van de tuin is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink, minerale olie, PCB's en PAK's. Het grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.

De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de boven- en ondergrond te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan aan- of verkoop van of aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

In de bodem is een verhoogd gehalte PAK's aangetroffen. Verwacht wordt dat sprake zal zijn van een heterogene verontreinigings situatie waarbij de interventiewaarde niet wordt overschreden. Om dit te verifiëren zouden de grondmonsters van waaruit de mengmonsters zijn samengesteld separaat kunnen worden onderzocht op het gehalte aan PAK's.

De lichte verontreinigingen met zware metalen, minerale olie en PCB's in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1	INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK.....	1
2	VOORONDERZOEK.....	3
2.1	GEOGRAFISCHE GEGEVENS.....	3
2.2	HUIDIG EN VOORMALIG BODEMGEBRUIK	3
2.2.1	Bodemonderzoeken.....	4
2.3	TOEKOMSTIG GEBRUIK	5
2.4	BODEMOPBOUW EN (GEO-)HYDROLOGIE	5
2.4.1	Algehele bodemkwaliteit.....	5
2.5	CONCLUSIE VOORONDERZOEK	6
3	OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK.....	7
3.1	OPZET BODEMONDERZOEK	7
3.2	ANALYSEPAKKETTEN	7
3.3	UITVOERING BODEMONDERZOEK	7
4	WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE.....	9
5	RESULTATEN.....	11
5.1	VELDWERK GROND	11
5.2	AANPASSING ONDERZOEKSOPZET	11
5.3	VELDWERK GRONDWATER	11
5.4	ANALYSERESULTATEN.....	11
5.4.1	Grondmengmonsters.....	11
5.4.2	Grondwatermonsters.....	12
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
	TABELLEN.....	14

Bijlage 1	overzichtstekening
Bijlage 2	vooronderzoek
Bijlage 3	locatie en boringen
Bijlage 4	boorstaten
Bijlage 5	analyseresultaten
Bijlage 6	referenties

1 INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

In verband met de aan de Molenstraat 30 te Gemert is door Bouw- en aannemingsbedrijf Raaijmakers BV schriftelijk opdracht verleend om een verkennend bodemonderzoek op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het doel van het onderzoek bestaat uit het verkrijgen van inzicht in de kwaliteit van de grond en het freatische grondwater op het te onderzoeken terrein. Voor de milieuhygiënische verklaring kan dit onderzoek dienen als bewijs voor de kwaliteit van de ontvangende bodem (Regeling bodemkwaliteit artikel 4.3.4) in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van NEN 5740 [2] conform de BRL2000 met bijhorende protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsboring Bodemonderzoek [3]. De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de parameters welke opgenomen zijn in het NEN-pakket of op eventueel verdachte componenten. De analyseresultaten zijn getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden, zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering 2013 [8].

Het rapport is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de verzamelde gegevens van de onderzoekslocatie en/ of de daaromheen liggende percelen, welke tijdens het vooronderzoek naar voren zijn gekomen. De opzet en uitvoering van het onderzoek worden besproken in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het toetsingskader van de resultaten gepresenteerd waarna in hoofdstuk 5 de gevonden resultaten besproken zullen worden. Tot slot worden in hoofdstuk 6 de conclusies besproken en worden enkele aanbevelingen gedaan. De in de tekst aangehaalde literatuurbronnen zijn opgenomen in bijlage 6.

Contactpersoon voor de opdrachtgever was de heer M. Schellen (Schellen Adviseurs).



Luchtfoto onderzoekslocatie en omgeving

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek met betrekking tot het bodemonderzoek is uitgevoerd op het standaardniveau, conform NEN 5725. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied. Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek, door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, houden van interviews, uitvoeren van terreininspectie en archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige gebruik, het huidige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel-juridische aspecten.

Hiervoor worden de volgende informatiebronnen geraadpleegd: milieuvergunningdossiers, archief bodemonderzoeken, etc. In bijlage 2 is een overzicht weergegeven van deze (geraadpleegde) informatiebronnen en de verkregen informatie.

Op basis van de verzamelde informatie wordt het veld- en chemisch onderzoek goed voorbereid en wordt de onderzoekshypothese voor het verkennend of nader bodemonderzoek opgesteld. Ook worden de resultaten van het vooronderzoek gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

2.1 Geografische gegevens

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Gemert-Bakel	
Adres	Molenstraat 30 te Gemert	
Kadastraal	Sectie: M	Nr: 2844
Coördinaten	X: 175.629	Y: 396.724
Oppervlakte onderzoekslocatie	690 m ²	

Op de onderzoekslocatie is er voor zover bekend geen sprake van een calamiteit of overtreding van voorschriften in het kader van de Wet Milieubeheer en/of Wet Bodembescherming en/of andere milieuregelgeving.

2.2 Huidig en voormalig bodemgebruik

Het onderzoeksterrein aan de Molenstraat 30 te Gemert heeft een totale oppervlakte van circa 690 m² en is momenteel in gebruik als woonhuis met siertuin. Uit gegevens van Bodemloket volgt dat in het verleden een tabakshandel gevestigd zou zijn geweest op de locatie. Nadien is op de locatie café de Sport gevestigd geweest, welke op 31 maart 2017 haar deuren heeft gesloten.

Het onderzoeksterrein is voor zover bekend niet opgehoogd met bodemvreemde materialen zoals puin, sintels of gebroken asfalt. Op de onderzoekslocatie hebben voor zover bekend geen olietanks in of op de bodem gelegen. Er zijn verder geen gegevens bekend omtrent eventuele activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie welke geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging.

Uit de historische kaarten (bron: <http://www.topotijdreis.nl>) blijkt dat de locatie aan het einde van de 19^{de} eeuw al bebouwd was. Sindsdien is de omvang van de bebouwing enkele malen gewijzigd.



2.2.1 Bodemonderzoeken

Noch in ons eigen archief van Archimil noch op Bodemloket zijn gegevens bekend van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op deze locatie.

Ter plaatse van Molenstraat 18-22 (ter hoogte van de achtertuin aangrenzend aan de onderzoekslocatie) heeft in het verleden een garagebedrijf gestaan (Obers autobedrijven) met een tankstationgedeelte. In 1993 zijn de activiteiten beëindigd.

In de periode van 1993 t/m 1995 zijn door Heidemij advies een drietal bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij de verontreinigingen in kaart zijn gebracht. Vermoedelijk is nadien de bebouwing gesloopt. Het terrein is in 1998/1999 gesaneerd. De sanering is door R&B Milieu en advies geëvalueerd in rapport 92-035, d.d. 01-08-1999. Op 24-08-1999 is door het bevoegd gezag ingestemd met de uitgevoerde sanering. In 2001 is op de locatie een herontwikkeling uitgevoerd.

2.3 Toekomstig gebruik

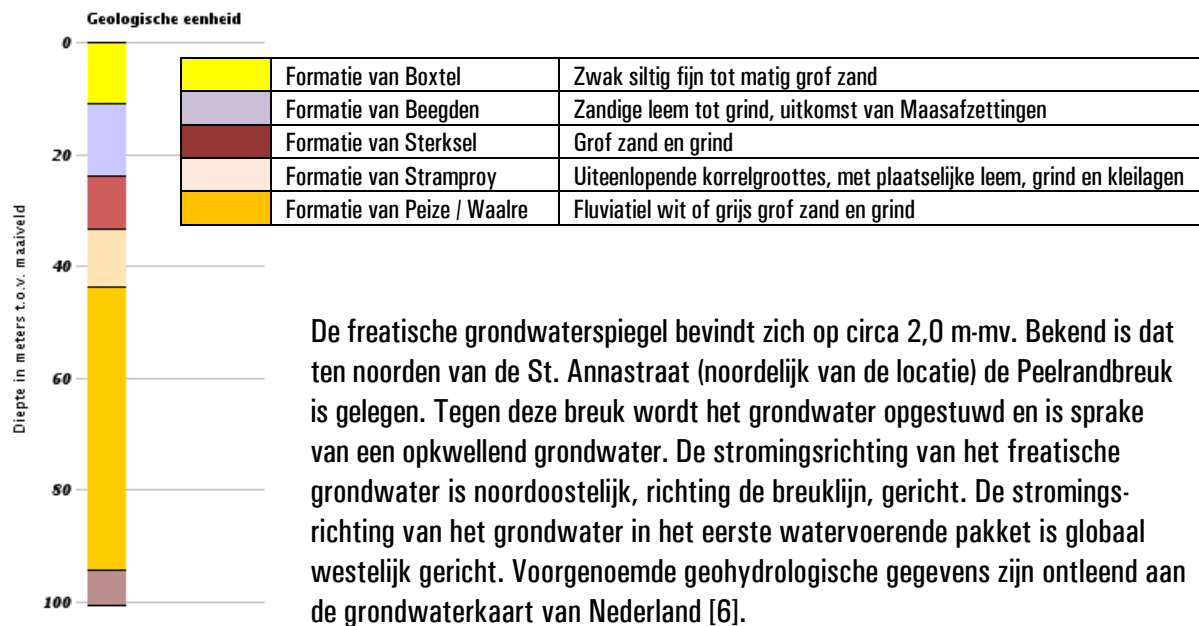
De bestaande bebouwing zal in de nabije toekomst worden gesloopt. Nadien zal op de locatie een herontwikkeling plaatsvinden.

2.4 Bodemopbouw en (geo-)hydrologie

Het te onderzoeken terrein heeft een hoogteligging gelijk aan ca. 15,5 m + N.A.P. De opbouw van de ondergrond is schematisch weergegeven in figuur A.

Figuur A: opbouw ondergrond.

Appelboor DGM v2.2



2.4.1 Algehele bodemkwaliteit

De gemeente Gemert-Bakel is in bezit van een verouderde bodemkwaliteitskaart. De locatie valt in de zone Kernen Gemert en Bakel. In deze zone kunnen koper, lood, zink, minerale olie, EOX en PAK's in verhoogde gehalten voorkomen in de bovengrond (95-percentiel waarde). In de ondergrond zou minerale olie in een verhoogd gehalte voor kunnen komen.

De gemeente Gemert-Bakel maakt gebruik van een bodemfunctieklassenkaart. De locatie bevindt zich op deze kaart in de zone Wonen.

Van de regio zuidoost Brabant, noord- en midden Limburg is bekend dat er zich verhoogde achtergrondwaarden aan zware metalen in het grondwater manifesteren. Deze zijn enerzijds toe te schrijven aan uitloging uit deze verhardingen van zinkassen en depositie van zware metalen door het productieproces van deze zinkassen in de fabriek in Budel-Dorplein (diffuse verontreinigingen). Wanneer dit het geval is op een locatie zal de stof zink overheersen bij de verontreinigingen.

2.5 Conclusie vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.

Op basis van bovenstaande gegevens kan de locatie vooralsnog als onverdacht worden beschouwd. Onderzoek dient plaats te vinden conform de strategie onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) uit NEN 5740. In bijlage 3 is een tekening van de geografische afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek opgenomen.

3 OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

3.1 Opzet bodemonderzoek

Conform de strategie onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) uit de NEN 5740 worden verspreid over de onderzoekslocatie onderstaand aantal boringen en peilbuizen geplaatst.

Aantal boringen			Aantal te analyseren (meng)monsters.		
Boring tot 0,5 m	En boring tot grondwater ¹⁾	En boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
4	1	1	1	1	1
1) Indien de grondwaterspiegel zich ondieper dan 1,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 1,0 m. Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 2,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 2,0 m.					

Van elke 50 cm bodemlaag of van iedere bodemlaag afzonderlijk worden tot de freatische grondwaterspiegel representatieve monsters genomen. De boringen worden gelijkmatig over de te onderzoeken locatie verdeeld volgens een systematisch patroon. In bijlage 3 is een situatieschets opgenomen waarin de plaatsen van de boringen en de peilbuizen zijn aangegeven.

3.2 Analysepakketten

De toegepaste NEN-pakketten bestaan uit:

Grond: standaardpakket grond:

Droge stof, Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale Olie (GC) (C10 - C40), PAK (10 VROM), PCB (7)

Grondwater: standaardpakket grondwater:

Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale olie (GC), Aromaten (BTEXN), Styreen, VOCI (11), Vinylchloride, 1,1 Dichlooretheen, 1,1-Dichloorpropan, 1,2-Dichloorpropan, 1,3-Dichloorpropan, Bromoform

Ter bepaling van de achtergrond- en interventiewaarden wordt tenminste één representatief grond(meng)monster onderzocht op het gehalte aan lutum en organisch stof.

3.3 Uitvoering bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de NEN-normen en de protocollen van de Stichting Infra Kwaliteitsborging Bodemonderzoek [4]. De activiteiten bestaan uit:

1. het verrichten van de boringen en
2. het plaatsen van de peilbuis;
3. het bemonsteren van de grond en het grondwater;
4. visueel en organoleptisch onderzoek van de monsters.

De grondboringen worden voor zover mogelijk met handkracht uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van een ongelakte Edelmanboor met een diameters van 6 tot 12 cm. Er wordt voor zover mogelijk geen werkwater gebruikt. Na elke boring wordt het boormateriaal met leidingwater schoongemaakt.

Voor het plaatsen van de peilbuis wordt geboord tot circa 1,5 meter beneden de freatische grondwaterspiegel. Het materiaal van de buis is slagvast P.V.C.. Het geperforeerde gedeelte wordt omgeven door een gewassen, paraffinevrije filterkous en gegloeid en gezeefd filtergrind. Het niet-geperforeerde gedeelte wordt met de oorspronkelijke grond omstort. Het boorgat wordt afgedicht met een laag zwelklei van ca. 30 cm.

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters worden uitgevoerd door een AS3000 geaccrediteerd laboratorium. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de voorbehandelings-, opwerkings-, en analysemethoden zoals beschreven in de NEN-normen en de protocollen van de Stichting Infra Kwaliteitsborging Bodemonderzoek [4].

4 WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE

Bij de beoordeling en interpretatie van de resultaten is gebruik gemaakt van de circulaire bodemsanering 2013. Deze circulaire definieert streefwaarden, achtergrondwaarden, interventiewaarden en tussenwaarden voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigingen in grond en grondwater.

In onderstaand overzicht worden deze toegelicht:

- de **Achtergrondwaarde** (grond) of **Streefwaarde** (grondwater) geeft het niveau aan waarbij, volgens de huidige inzichten, sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In geval er curatief gehandeld moet worden, geeft deze waarde het niveau aan dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier of plant heeft, volledig te herstellen;
- de **interventiewaarde (I)** geeft het niveau aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant, ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Bij gehalten boven deze waarde is normaliter sprake van een ernstige verontreiniging en zal moeten worden bekeken of sanering urgent is;
- de **tussenwaarde (T = $[S + I] / 2$)** bevindt zich op de helft tussen de streef- en interventiewaarde. Boven deze waarde is in ieder geval, en onder deze waarde afhankelijk van bepaalde factoren zoals bodemtype, een nader onderzoek gewenst.

Deze waarden zijn afhankelijk van de grondsoort. Op basis van het lutum en het organische stofgehalte van de onderzochte grond, wordt een correctie uitgevoerd op de waarden zoals die voor een standaardbodem (lutum = 25% en humus = 10%) zijn vastgesteld.

Om de mate van verontreiniging weer te geven wordt in dit rapport de onderstaande terminologie gebruikt:

- **niet verontreinigd** concentratie lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd** concentratie hoger dan de achtergrondwaarde, maar lager dan of gelijk aan de tussenwaarde;
- **matig verontreinigd** concentratie hoger dan de tussenwaarde, maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- **sterk verontreinigd** concentratie hoger dan de interventiewaarde.

Specifiek voor verontreinigingen met zware metalen ten gevolge van zinkassen in projectgebied de Kempen zijn in de Regeling Uniforme Saneringen terugsaneerwaarden vastgesteld voor wonen met moestuin (ABdK-M) en wonen met siertuin (ABdK-S). Deze normen zijn verruimd ten opzichte van de algemene terugsaneerwaarden zoals deze eerder in de bodemgebruikswaarden waren vastgelegd en die sinds 1 oktober 2008 zijn vervangen door de achtergrondwaarden (AW), maximale waarden voor wonen (MWW) en maximale waarden voor industrie (MWI) uit het besluit bodemkwaliteit.

Voor asbest is alleen een interventiewaarde vastgesteld, er is geen achtergrondwaarde vastgesteld. De interventiewaarde voor vaste bodem ligt op 100 mg/kgds (concentratie serpentijn plus 10 x concentratie amfibool). De interventiewaarde is gelijk aan de hergebruikswaarde voor asbest in puin.



Foto's van de onderzoekslocatie – 25 mei 2018

5 RESULTATEN

5.1 Veldwerk grond

De grondmonsters zijn op 25 mei 2018 onafhankelijk van de opdrachtgever genomen door de heer P. Heesakkers (erkend monsternemer SIKB 2001). Voor een beschrijving van de opgeboorde grond ter plaatse wordt verwezen naar de boorstaten (bijlage 4). Bij geen van de monsters is een verdachte en/ of afwijkende geur waargenomen. In de bodemlaag onder de klinkerverharding en het straatzand zijn resten baksteen aangetroffen.

De aangetroffen bijmengingen met baksteen behoeven ons inziens niet als asbestverdacht te worden beschouwd. Zintuiglijk zijn geen bijmengingen met asbest aangetroffen in of op de bodem. Een onderzoek conform NEN5707 wordt op basis hiervan dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Aanpassing onderzoeksopzet

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is ervoor gekozen om twee mengmonsters van de humeuze grond te laten onderzoeken. Het onverdachte zand uit de onderlaag is niet onderzocht.

5.3 Veldwerk grondwater

De peilbuis is op 25 mei 2018 geplaatst en voorgepompt. Het grondwater is op 1 juni 2018 nogmaals voorgepompt en vervolgens bemonsterd door de heer P. Heesakkers (erkend monsternemer SIKB 2002). De in het veld bepaalde gegevens met betrekking tot het grondwater staan vermeld in het volgende overzicht:

Peilbuis nr.	Filterstelling (m-mv)	Datum	Gw-stand (m-mv)	pH	Ec (μ S/cm)	Troebelheid (FTU)	Opmerkingen
101.1	3.10 – 2.10	1 juni 2018	1.85	6.25	429	73	belucht

Wanneer een watermonster troebel is (> 10 FTU), dus losgespoelde gronddeeltjes bevat, is er een kans dat er gronddeeltjes worden geanalyseerd in plaats van het grondwater. (An)organische stoffen (die zich hebben gehecht aan de gronddeeltjes) kunnen daardoor de analyseresultaten beïnvloeden.

Door de aanwezigheid van een matig siltige bodemlaag is het grondwaterniveau tijdens de bemonstering meer dan 50 cm gezakt. Hierdoor is het grondwater in het filtergedeelte in contact gekomen met lucht waardoor mogelijk de resultaten van vluchtige componenten beïnvloed kunnen zijn.

5.4 Analyseresultaten

De resultaten van de analyses van de grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn weergegeven in de tabellen. Tevens zijn de analyserapporten opgenomen in bijlage 5.

5.4.1 Grondmengmonsters

Van de grondmonsters zijn op basis van zintuiglijke waarnemingen twee mengmonsters samengesteld welke zijn onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grond.

Mengmonster	Monsters (cm-mv)	Analyseresultaat	Bodemkwaliteit
Onder verharding	101: 30-180, 102: 20-150, 103: 25-75, 104: 25-75	Lood, zink, minerale olie, PCB's, PAK's > AW	Klasse industrie (gehalte lood, PAK, min.olie > MWW)
Tuin	105: 0-50, 106: 0-50	Cadmium, koper, kwik, lood, zink, minerale olie, PCB's, PAK's > AW	Klasse industrie (gehalte koper, lood, zink, minerale olie, PAK's > MWW)

Zowel de grond onder de verharding als de grond van de siertuin is verontreinigd met diverse componenten. Veelal betreffen het lichte verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het gehalte PAK's ligt in beide mengmonsters rond de voormalige tussenwaarde. Omdat in beide mengmonsters een vergelijkbaar gehalte wordt aangetroffen betreft het vermoedelijk een heterogene verontreinigings situatie waarbij de interventiewaarde niet wordt overschreden. Om dit te verifiëren zouden de grondmonsters van waaruit de mengmonsters zijn samengesteld separaat kunnen worden onderzocht op het gehalte aan PAK's.

5.4.2 Grondwatermonsters

Het grondwater is onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grondwater. In onderstaande tabel zijn de getoetste resultaten weergegeven.

Peilbuis	Filtertraject (cm-mv)	Analysepakket	Analyseresultaat
101.1.1	3,10 – 2,10	NEN-pakket	< S

Het grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Hoewel de resultaten van de vluchtige componenten beïnvloed kunnen zijn zal geen sprake zijn van substantiële verontreinigingen. Ons inziens heeft het eventueel belucht zijn van het grondwater dan ook geen negatieve invloed op het onderzoeksresultaat.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Molenstraat 30 te Gemert. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. De grond uit de bovenlaag (0,2-1,8 m-mv) onder de verharding is
2. De grond uit de bovengrond (0-0,5 m-mv) van de tuin is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink, minerale olie, PCB's en PAK's.
3. Het grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
4. De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.
5. De hypothese niet-verdachte locatie dient, voor de boven- en ondergrond, te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan aan- of verkoop van of aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.
2. In de bodem is een verhoogd gehalte PAK's aangetroffen. Verwacht wordt dat sprake zal zijn van een heterogene verontreinigings situatie waarbij de interventiewaarde niet wordt overschreden. Om dit te verifiëren zouden de grondmonsters van waaruit de mengmonsters zijn samengesteld separaat kunnen worden onderzocht op het gehalte aan PAK's.
3. De lichte verontreinigingen met zware metalen, minerale olie en PCB's in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.
4. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

TABELLEN

Archimil BV voert zijn bodemonderzoeken zorgvuldig en volgens de geldende normen uit. Elk bodemonderzoek is echter gebaseerd op een beperkt aantal grondboringen: ten opzichte van het totale bodemvolume is slechts een klein deel (chemisch) onderzocht. Het is dus mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in de bodem voorkomen, of dat zich verontreinigende stoffen in de bodem bevinden die niet met dit onderzoek naar voren zijn gekomen.

Een bodemonderzoek is een momentopname en heeft een beperkte geldigheid: na monsternamen kan immers een nieuwe verontreiniging geïntroduceerd zijn, terwijl een mobiele verontreiniging zich misschien verplaatst.

Archimil BV acht zich dan ook niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 2491r008
 Projectnaam vbo molenstraat 30
 Ordernummer
 Datum monsternamen 25-05-2018
 Monsternemer Pieter Heesakkers
 Certificaatnummer 2018075207
 Startdatum 25-05-2018
 Rapportagedatum 01-06-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6					
Organische stof	% (m/m) ds	2,9	2,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	96,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	79	275,2		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2284	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,721	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	17	33,12	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,098	0,1378	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,597	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	150	228,5	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	68	151	*	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	7,241					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	12,07					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	19	65,52					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	45	155,2					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	18	62,07					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	14,48					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	86	296,6	*	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 101	mg/kg ds	0,0017	0,0058					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 138	mg/kg ds	0,0024	0,0082					
PCB 153	mg/kg ds	0,0029	0,01					
PCB 180	mg/kg ds	0,0024	0,0082					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,012	0,0396	*	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	1,9	1,9					
Anthraceen	mg/kg ds	0,46	0,46					
Fluorantheen	mg/kg ds	5,7	5,7					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	2,4	2,4					
Chryseen	mg/kg ds	2,1	2,1					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	1	1					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2,6	2,6					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1,8	1,8					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1,5	1,5					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	20	19,5	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
---------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr. Analytico-nr Monster
 1 10120408 gr1, 101: 30-80, 101: 80-130, 101: 130-180, 102: 20-60, 102: 60-110, 102: 110-150, 103: 25-75, 104:

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 2491r008
 Projectnaam vbo molenstraat 30
 Ordernummer
 Datum monsternamen 25-05-2018
 Monsternemer Pieter Heesakkers
 Certificaatnummer 2018075207
 Startdatum 25-05-2018
 Rapportagedatum 01-06-2018

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		7,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,7						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	91,3	91,3					
Organische stof	% (m/m) ds	7,9	7,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	91,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,7	2,7					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	150	534,5		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,79	1,06	*	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,7	12,08	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	43	72,47	*	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,18	0,2442	*	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	9,8	27,01	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	190	266,5	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	200	400,3	*	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,658					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	9,5	12,03					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	31	39,24					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	70	88,61					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	44	55,7					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7,1	8,987					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	160	202,5	*	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 52	mg/kg ds	0,0019	0,0024					
PCB 101	mg/kg ds	0,0048	0,006					
PCB 118	mg/kg ds	0,0051	0,0064					
PCB 138	mg/kg ds	0,0068	0,0086					
PCB 153	mg/kg ds	0,0053	0,0067					
PCB 180	mg/kg ds	0,0016	0,002					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,026	0,0331	*	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	0,053	0,053					
Fenantheen	mg/kg ds	2,4	2,4					
Anthraceen	mg/kg ds	0,53	0,53					
Fluorantheen	mg/kg ds	5,3	5,3					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	2,7	2,7					
Chryseen	mg/kg ds	2,6	2,6					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	1,4	1,4					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2,8	2,8					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	2	2					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1,5	1,5					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	21	21,28	**	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr. Analytico-nr Monster
 2 10120409 bg2, 106: 0-50, 105: 0-50

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 2491r008
 Projectnaam vbo molenstraat 30
 Ordernummer
 Datum monsternamen 01-06-2018
 Monsternemer Pieter Heesakkers
 Certificaatnummer 2018079162
 Startdatum 01-06-2018
 Rapportagedatum 06-06-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	24	24	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	7,2	7,2	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	4,5	4,5	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3,1	3,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	16	16	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 10133129 1, 101-1: 210-310

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
 * groter dan Streefwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 S Streefwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

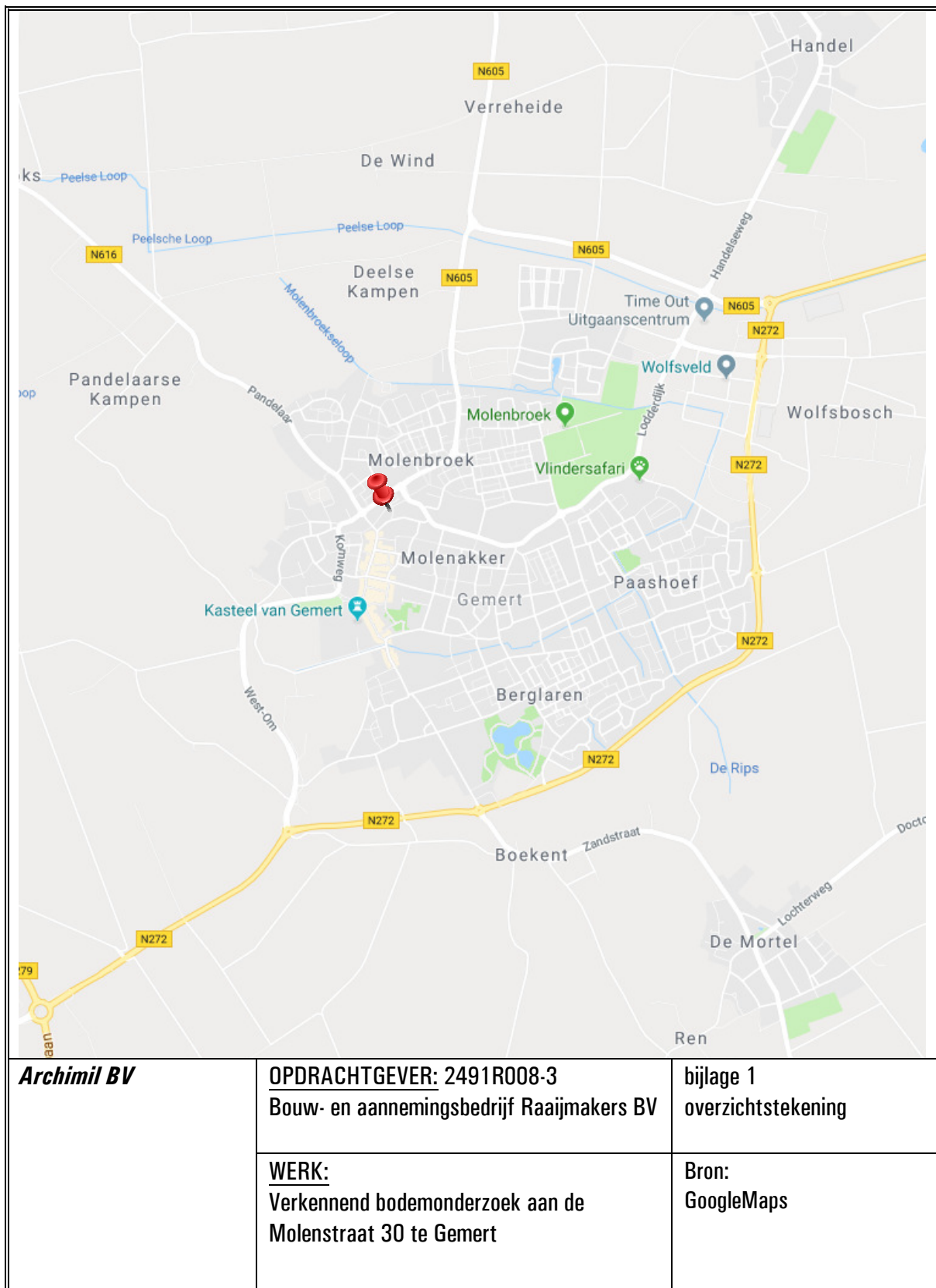
Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

11 juni 2018

rapportnummer: 2491R008-3

BIJLAGEN



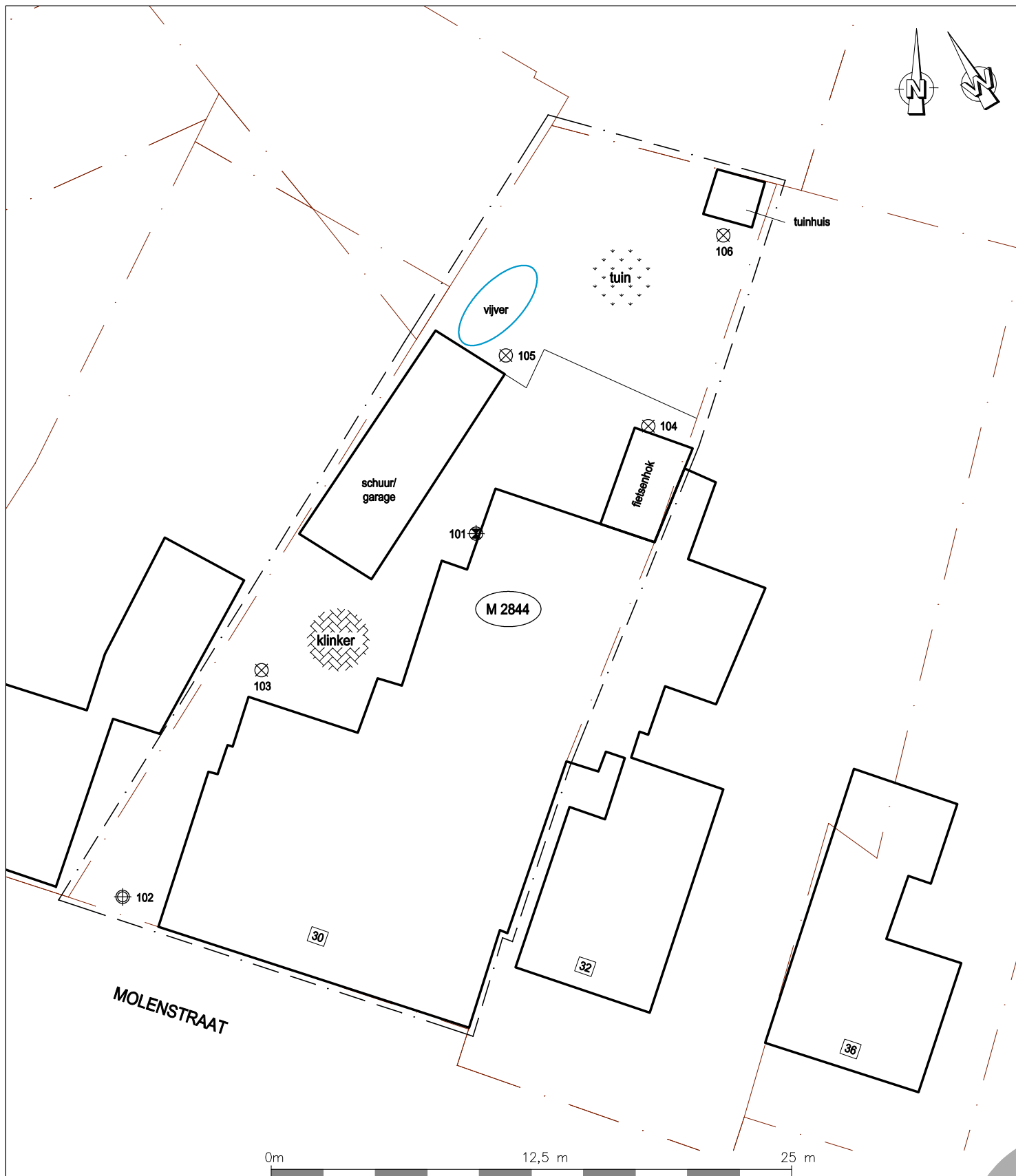
Overzicht informatiebronnen ten behoeve van het vooronderzoek (standaard)

<u>Instantie</u>	<u>Informatiebron</u>	<u>Informatie</u>
Opdrachtgever/Exploitant/Gebruiker	Geformuleerde opdracht (met kaartjes)	X
	Kadastrale kaarten en nummers	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	-
	Eigen bodemrapporten	-
	Foto's terrein/gebouwen	-
	Technische tekeningen/kaarten	-
	Specifieke bedrijfsarchieven	-
	Informatie voormalig/huidig/toekomstig gebruik.	X
Opdrachtnemer (ingenieursbureau)	Terreinbezoek/inspectie	X
	Foto's terrein/gebouwen	-
Bevoegd gezag Wbb (gemeente/provincie)	GLOBIS/GIS-databestand	X
	Wbb-bodemrapportenarchief	X
Provincie	Archief grondwatervergunningen	-
Milieudienst/gemeente	Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	X
	Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	X
	Aanvullende eisen standaard stoffen-pakket	X
	Informatie van milieu-ambtenaren	X
	Archief ondergrondse tanks	X
Gemeentelijke diensten	Archief bestemmingsplannen	-
	Bouwarchief	X
	Geo/Civiltechnisch archief	-
	Fotoarchief	-
Gemeentearchief	Oude luchtfoto's en andere foto's	X
	Topografische kaarten	X
	Zaken/verpondingsregisters	-
	Oude adres- en telefoonboeken	-
	Historische publicaties	X
Kadaster	Kadastrale kaarten en nummers.	X
	KLIC-melding	-
Topografische dienst	Stereoscopische luchtfoto's	-
	Andere luchtfoto's	X
Water-/Zuiveringsschap	Technische archieven	-
TNO	Geodatabestand (DINO)	-
	Geohydrologische archieven	X

11 juni 2018

rapportnummer: 2491R008-3

bijlage 3
locatie en boringen



VERSIE WIJZIGING

OPDRACHTGEVER:
Bouwbedrijf Raaijmakers

PROJECT:
Verkennd bodemonderzoek
Molenstraat 30 te Gemert

OMSCHRIJVING:
Werktekening

GET.: PH
GEZ.:
PROJECTLEIDER
B. vd. Bosch
WERKNR.:
2491R008

DATUM:
11-06-2018
SCHAAL:
1:250
FORMAAT:
A4

Overzicht situatie, boringen en peilbuizen

350



ARCHIMIL
POSTBUS 136 5720 AC ASTEN
TEL. 0493-671818 FAX. 0493-671800
EMAIL: INFO@ARCHIMIL.NL

Legenda (conform NEN 5104)

grind



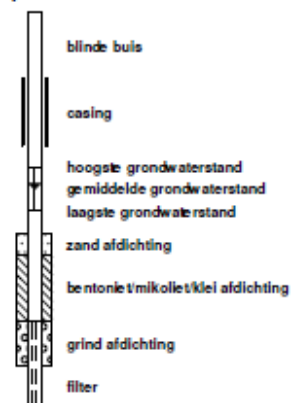
zand



veen



peilbuis



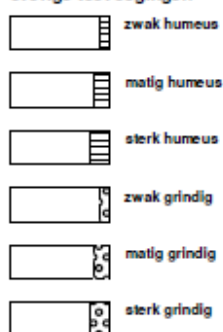
klei



leem



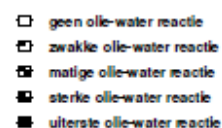
overige toevoegingen



geur



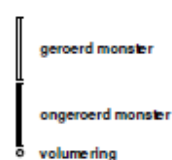
olie



p.i.d.-waarde

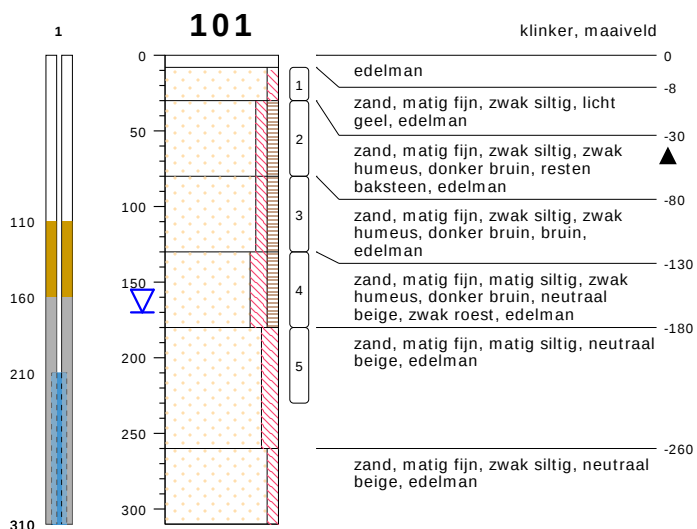


monsters

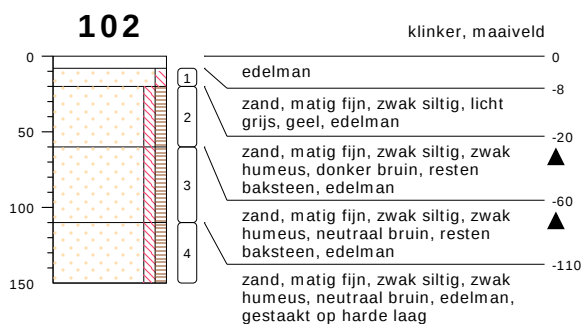


overig





type **peilbuis met 1 filter**
 datum **25-05-2018**
 boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
 datum **25-05-2018**
 boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
 datum **25-05-2018**
 boormeester **Veldwerker**

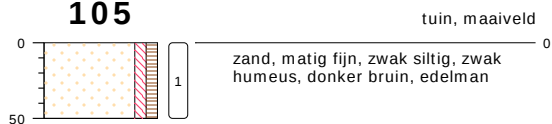
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **vbo molenstraat 30**
 projectcode **2491r008**
 datum **25-05-2018**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **1 van 3**

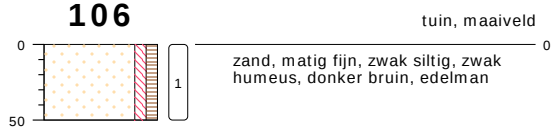


104

type **grondboring**
 datum **25-05-2018**
 boormeester **Veldwerker**

105

type **grondboring**
 datum **25-05-2018**
 boormeester **Veldwerker**

106

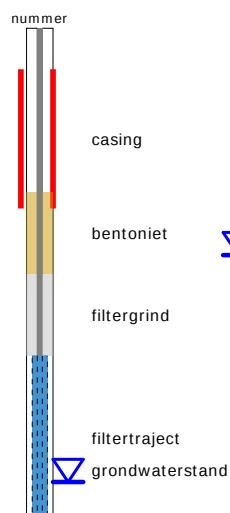
type **grondboring**
 datum **25-05-2018**
 boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **vbo molenstraat 30**
 projectcode **2491r008**
 datum **25-05-2018**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **2 van 3**



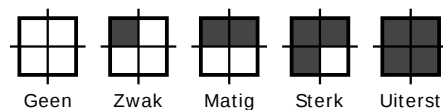
PEILBUIS



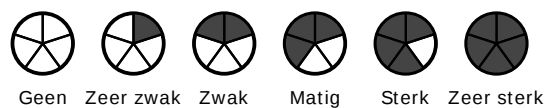
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



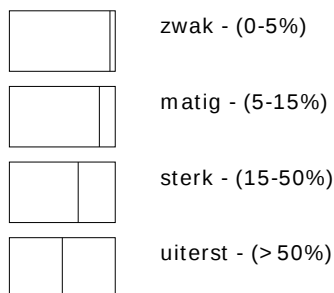
GEUR INTENSITEIT (GI)



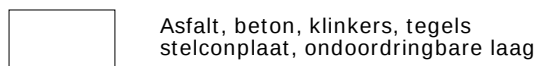
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



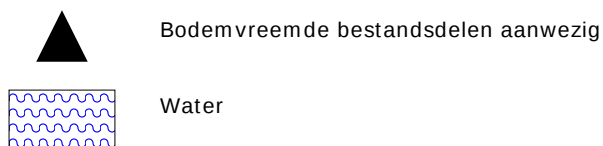
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = Photo Ionisatie Detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

11 juni 2018

rapportnummer: 2491R008-3

bijlage 5
analyseresultaten

Archimil B.V.
T.a.v. Bas van den Bosch
Postbus 136
5720 AC ASTEN

Analysecertificaat

Datum: 01-Jun-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018075207/1
Uw project/verslagnummer	2491r008
Uw projectnaam	vbo molenstraat 30
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	25-May-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2491r008	Certificaatnummer/Versie	2018075207/1
Uw projectnaam	vbo molenstraat 30	Startdatum	25-May-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-Jun-2018/17:17
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Timmermans	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	86.6	91.3
S Organische stof	% (m/m) ds	2.9	7.9
Gloeirest	% (m/m) ds	96.9	91.9
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	2.7
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	79	150
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.79
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	3.7
S Koper (Cu)	mg/kg ds	17	43
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.098	0.18
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	9.8
S Lood (Pb)	mg/kg ds	150	190
S Zink (Zn)	mg/kg ds	68	200
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	9.5
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	19	31
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	45	70
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	18	44
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	7.1
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	86	160
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0019
S PCB 101	mg/kg ds	0.0017	0.0048

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	gr1, 101: 30-80, 101: 80-130, 101: 130-180, 102: 20-60, 102: 60-110, 102: 110-150,	25-May-2018	10120408
2	bg2, 106: 0-50, 105: 0-50	25-May-2018	10120409

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2491r008
Uw projectnaam vbo molenstraat 30
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018075207/1
Startdatum 25-May-2018
Rapportagedatum 01-Jun-2018/17:17
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer Jan Timmermans
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0051
S PCB 138	mg/kg ds	0.0024 ¹⁾	0.0068 ¹⁾
S PCB 153	mg/kg ds	0.0029	0.0053
S PCB 180	mg/kg ds	0.0024	0.0016
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.012	0.026
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.053
S Fenanthreen	mg/kg ds	1.9	2.4
S Anthraceen	mg/kg ds	0.46	0.53
S Fluorantheen	mg/kg ds	5.7	5.3
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	2.4	2.7
S Chryseen	mg/kg ds	2.1	2.6
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	1.0	1.4
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2.6	2.8
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1.8	2.0
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1.5	1.5
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	20	21

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	gr1, 101: 30-80, 101: 80-130, 101: 130-180, 102: 20-60, 102: 60-110, 102: 110-150,	25-May-2018	10120408
2	bg2, 106: 0-50, 105: 0-50	25-May-2018	10120409

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018075207/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10120408	101		30	80	0535501215	9116141
10120408	101		80	130	0535501218	9116141
10120408	101		130	180	0535501221	9116141
10120408	104		25	75	0535501213	9116141
10120408	103		25	75	0535501233	9116141
10120408	102		60	110	0535501236	9116141
10120408	102		110	150	0535501237	9116141
10120408					0535501234	9116141
10120409	105		0	50	0535501217	9116218
10120409	106		0	50	0535501343	9116218

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018075207/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018075207/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

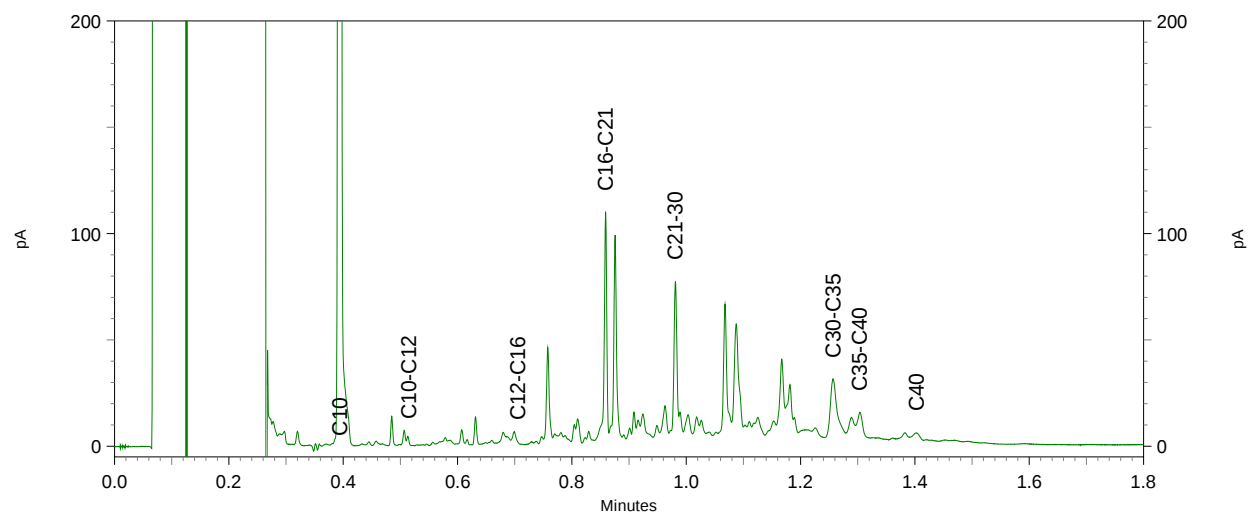
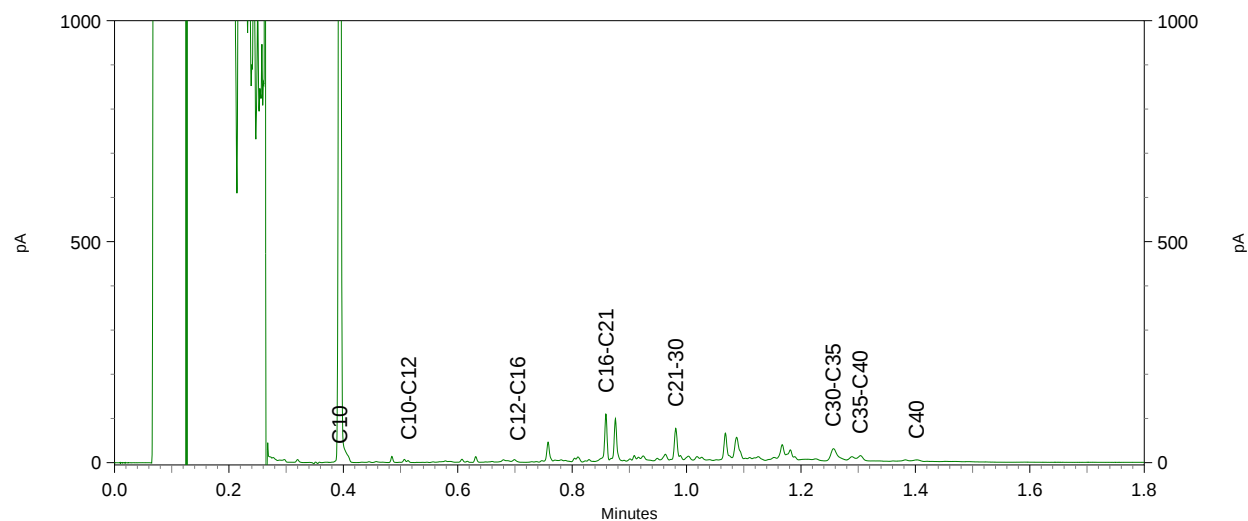
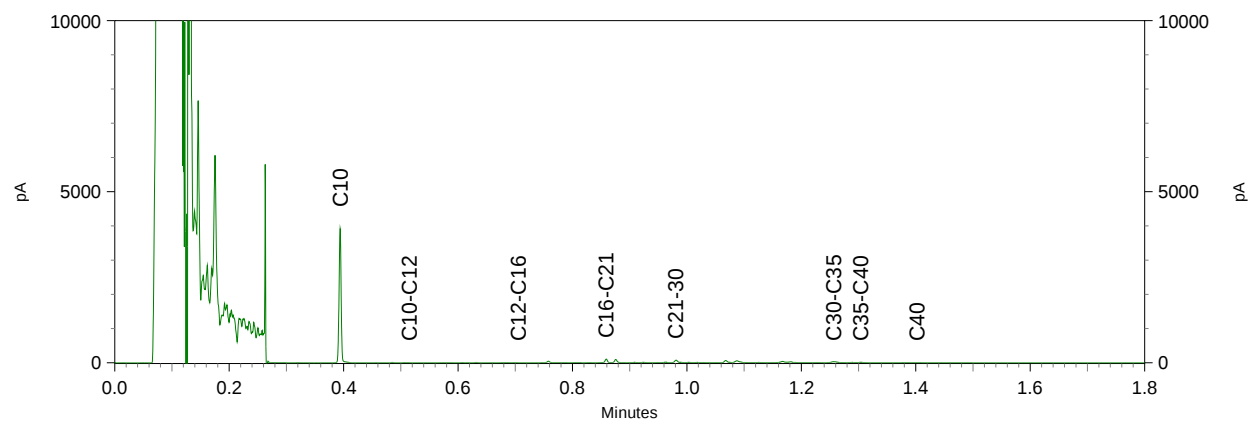
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10120408

Certificate no.: 2018075207

Sample description.: gr1, 101: 30-80, 101: 80-130, 101: 130-180, 102: 2
V

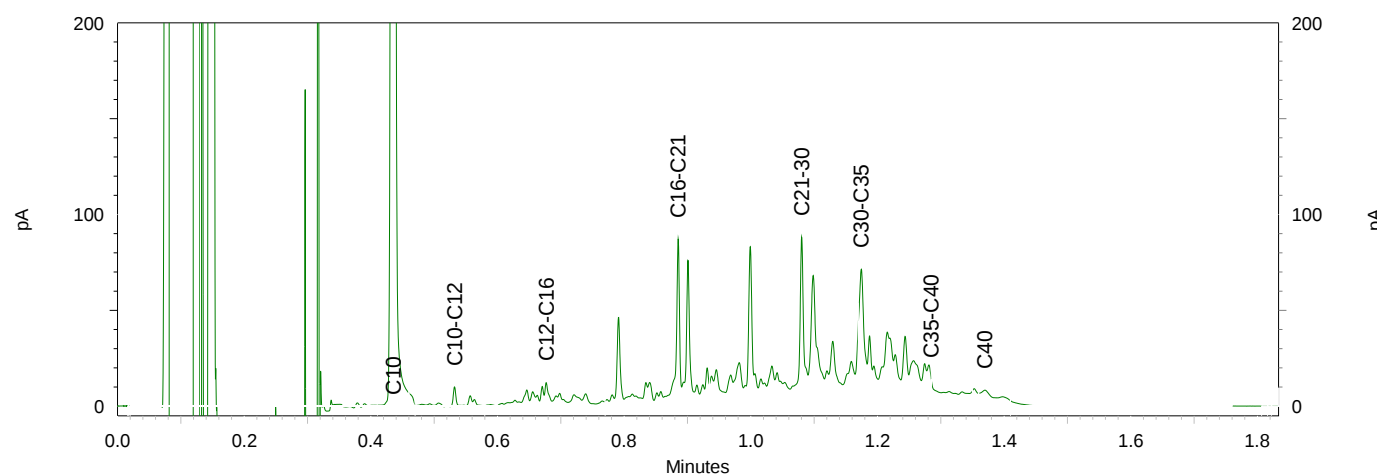
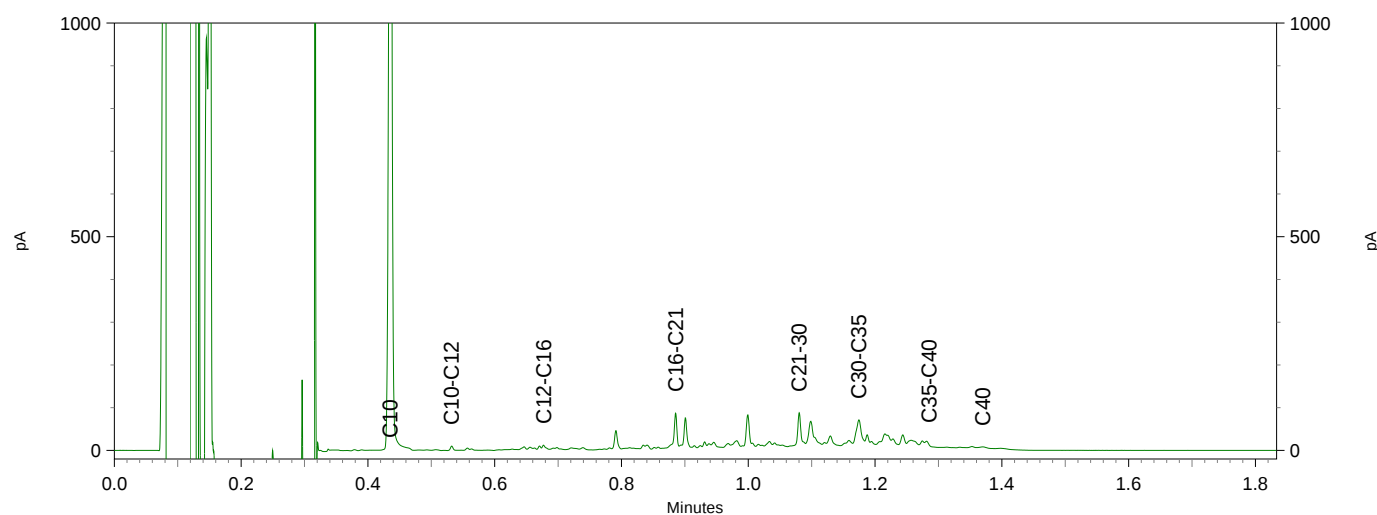
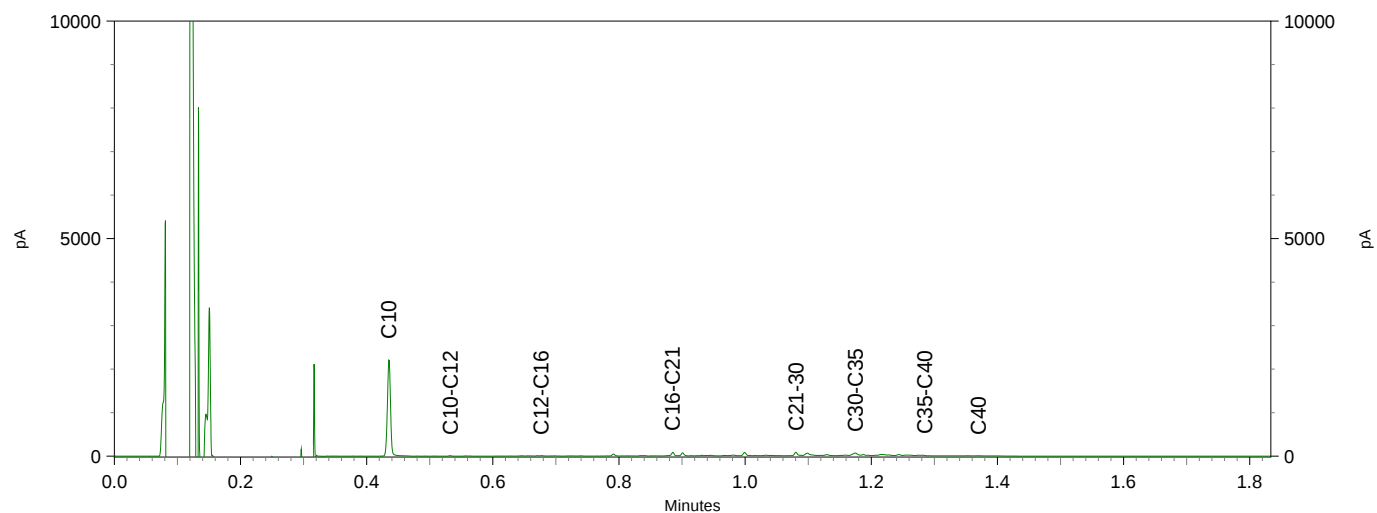


Sample ID.: 10120409

Certificate no.: 2018075207

Sample description.: bg2, 106: 0-50, 105: 0-50

V



Archimil B.V.
T.a.v. Pieter Heesakkers
Postbus 136
5720 AC ASTEN

Analysecertificaat

Datum: 06-Jun-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018079162/1
Uw project/verslagnummer	2491r008
Uw projectnaam	vbo molenstraat 30
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Jun-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2491r008
Uw projectnaam vbo molenstraat 30
Uw ordernummer

Monsternemer Jan Timmermans
Monsternatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie	2018079162/1
Startdatum	01-Jun-2018
Rapportagedatum	06-Jun-2018/13:10
Bijlage	A, B, C
Pagina	1/2

Analyse		Eenheid	1
Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/L	24
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	7.2
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	4.5
S	Nikkel (Ni)	µg/L	3.1
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	16
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1. 101-1: 210-310	01-Jun-2018	10133129

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2491r008
Uw projectnaam vbo molenstraat 30
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018079162/1
Startdatum 01-Jun-2018
Rapportagedatum 06-Jun-2018/13:10
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer Jan Timmermans
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 1, 101-1: 210-310

Datum monstername

01-Jun-2018

Monster nr.

10133129

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

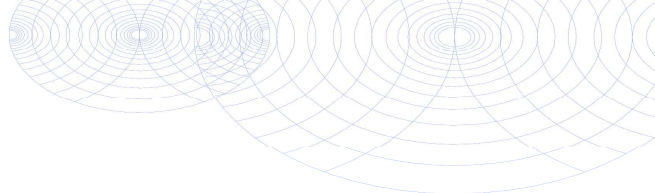


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018079162/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10133129	1		210	310	0680355156	9176990
10133129	1		210	310	0680355167	9176990
10133129	1		210	310	0800699686	9176990



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018079162/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018079162/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

bijlage 6
referenties

1. Nederlands Normalisatie-Instituut, *bodem-landbodem, onderzoeksstrategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek NEN 5725*, zonder plaats, december 2017.
2. Nederlands Normalisatie-instituut, *bodem-landbodem, Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond NEN 5740:A1*, februari 2016.
3. *Protocol 2001*, plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, SIKB versie 3.2, december 2013.
4. *Protocol 2002*, het nemen van grondwatermonsters, SIKB versie 4.0, december 2013.
5. *Leidraad Bodembescherming*, Den Haag, september 1990, (bijgewerkte uitgave).
6. Dienst Grondwaterverkenning TNO, *Grondwaterkaart van Nederland centrale slenk, Delft/Oosterwolde*, november 1983.
7. RIVM, *Aanpak van veldonderzoek bij gevallen van lokale bodemverontreiniging*, Den Haag, januari 1985 (Reeks Bodembescherming nr. 56).
8. Ministerie van VROM, *Circulaire bodemsanering 2013*, Den Haag, 2013.
9. Ministerie van VROM, *Besluit Bodemkwaliteit*, Den Haag, november 2007
10. Ministerie van VROM, *Regeling Bodemkwaliteit*, Den Haag, december 2007
11. Ministerie van VROM, *Besluit Uniforme Saneringen*, Den Haag, februari 2006

Bijlage 5 Memo Waterplan



GRASVELD
CIVIELE TECHNIEK

NOTITIE

Project:
Bouwplan Molenstraat 30 te Gemert

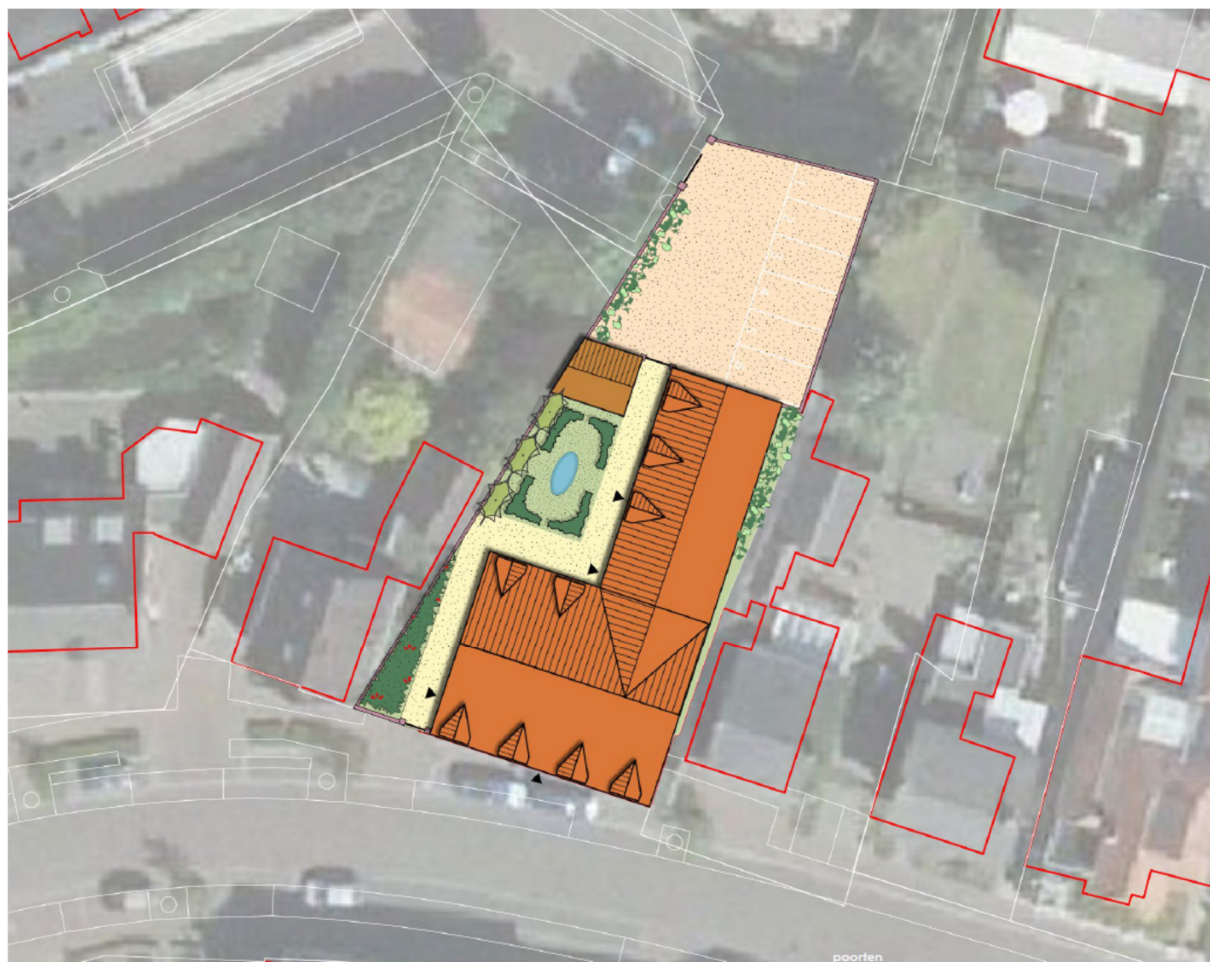
Betreft:
Waterplan

Opsteller en datum:
Mark Grasveld, 17 juli 2017

Kenmerk:
G198/007/2018/0717N01v1

1. Inleiding

Bouwbedrijf Raaijmakers ontwikkelt het bouwplan Molenstraat 30 in Gemert. Dit bouwplan is gelegen aan de Molenstraat in Gemert en omvat de sloop van een bestaand horecagebouw met bovenwoning en de realisatie van vijf appartementen. Een impressie van het bouwplan is hieronder weergegeven.



In deze memo beschrijven wij de bestaande situatie en de omgang van het vuil- en regenwater binnen het plan.

Op het perceel bevindt zich een bestaand horecagebouw met bovenwoning. Dit complete gebouw zal (waarschijnlijk) worden gesloopt.

Door Archimil is in opdracht van bouwbedrijf Raaijmakers een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit grondboring volgt een bodemopbouw van zand, matig fijn, zwak siltig. Hieruit herleiden wij een doorlatendheid van 1 tot 5 m per dag.

Door bouwbedrijf Raaijmakers is een peilbuis geplaatst en deze is in de periode van 29 maart 2018 en 2 juli 2017 eens per drie dagen opgenomen. De maaiveldhoogtes ter plaatse van de peilbuis zijn bepaald op basis van de schets van Raaijmakers en de gemeten terreinhoogtes van Schadewijk. Uit de meetgegevens is onderstaande staat samengesteld. De meetgegevens zijn als bijlage bij dit waterplan gevoegd.

	Peilbuis
Bovenzijde peilbuis	15,70 m + NAP
Hoogste gemeten grondwaterstand	30 april 2018
GHG volgens meetgegevens	13,97 m + NAP

Op basis van bovenstaande gegevens hebben wij een GHG van ca. 14,00 m + NAP als uitgangspunt aangenomen.

3. Vuilwater (DWA)

Alle appartementen worden middels een gecombineerde huisaansluiting aangesloten op de bestaande vuilwater hoofdriolering in de Molenstraat. Indien mogelijk kan hiervoor de bestaande huisaansluiting worden gebruikt.

4. Regenwater (HWA)

In de nieuwe situatie bedraagt het verhard oppervlak 420 m². Dit is opgebouwd uit 300 m² bebouwing inclusief bergingen en 120 m² terreinverharding. Voor de terreinverharding is gerekend met 50% van oppervlak aangezien deze half open zal worden uitgevoerd.

Op basis van dit verhard oppervlak volgt een wateropgave van $420 \text{ m}^2 \times 0,06 = 25,2 \text{ m}^3$.

Wij adviseren om een krattenveld onder de parkeerplaats aan te leggen bijvoorbeeld van het type Q-bic Plus van Wavin. Deze kratten zijn 0,60 m hoog en dienen met een gronddekking van 0,60 m te worden gelegd om bestand te zijn tegen verkeersbelasting. Het krattenveld krijgt een afmeting van 7,2 x 6,0 x 0,60 m om te voldoen aan de wateropgave. Het toekomstig maaiveld ter plaatse van het parkeerterrein bedraagt ca. 15,50 m + NAP, de onderzijde van de voorziening komt daarbij uit op 14,30 m + NAP (ruim boven de GHG).

Dit krattenveld wordt gevuld via een nieuw aan te leggen HWA leiding waarop de daken en de kolken van de terreinverharding worden aangesloten. Dezelfde HWA leiding kan als overstortleiding op de HWA hoofdriolering in de Molenstraat worden aangesloten. Ter plaatse van de erfgrans zal in de HWA leiding op eigen terrein een overstortput worden toegepast. De overstortdrempel is gelijk aan de bovenzijde van het krattenveld (14,90 m + NAP).

De uitwerking van het complete rioolsysteem zal in de civieltechnische voorbereidingsfase plaatsvinden.

Bijlage 6 Modelberekening stikstof



MEMO

aan : J. van Oosterhout
van : P. Zeedzen
datum : 31-10-2019
afschrift : J. van Mierlo

onderwerp : Stikstof bouw 23 woningen in Milheeze

Inleiding

Dit advies betreft het onderwerp stikstof i.r.t. het bouwen en in gebruik nemen van 23 woningen aan de zuidoostzijde van Milheeze. Deze aanvraag is bij ons per email ontvangen op 22 oktober 2019.

Wetgeving

De hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: 'PAS') niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Stikstof is één van de aspecten waarop een project of plan moet worden getoetst. Voor het project dient aangetoond te worden of relevante stikstofdeposities (>0,00 mol per ha/jaar) kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

Beoordeling

AERIUS

Met AERIUS Calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. De nieuwe versie van AERIUS is sinds 16 september 2019 beschikbaar. Middels deze nieuwe versie kan weer gerekend worden. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof. Deze beoordeling is gebaseerd op de nu beschikbare kennis met betrekking tot stikstof. Vanuit rijk en provincie is het beleid nog in ontwikkeling. Tevens is de Wnb breder dan enkel het onderwerp stikstofdepositie.

Aangezien de dorpskern van Milheeze het dichtste bij een Natura 2000-gebied ligt van alle kernen van de gemeente Gemert-Bakel, is in deze kern gerekend. Op basis van de vraag van de gemeente Gemert-Bakel, is gerekend met 23 woningen aan de zuidoostzijde van Milheeze. Aangezien deze locatie het dichtstbij een N2000-gebied ligt, kan dit project als worst-case voor de woningbouwopgave van de gehele gemeente gezien worden. Bij deze 23 woningen kan emissie van stikstof ontstaan in de aanlegfase en in de gebruiksfase. Hier gaan we verderop in dit rapport op in.

Alle woningbouwprojecten in de gemeente Gemert-Bakel (verdeeld over de verschillende kernen) zijn in de zin van de Wet natuurbescherming afzonderlijke projecten, die afzonderlijk getoetst dienen te worden. Woningbouwprojecten hoeven derhalve in dit geval niet cumulatief bekeken te worden.



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Uitgangspunten berekening

Aanlegfase

Stikstofemissie kan bij dit initiatief, in de aanlegfase, ontstaan door vervoersbewegingen. Er is vanuit gegaan dat er 23 woningen gebouwd worden aan de zuidoost zijde van Milheeze. De kengetallen waarmee is gerekend zijn onder te verdelen in lichte, middelzware en zware transportbewegingen. Voor de lichte transportbewegingen is gerekend met 4 transportbewegingen per woning per etmaal, en voor zowel de middelzware als zware transportbewegingen is uitgegaan van 5 transportbewegingen per woning per jaar. Voor de bouw van 23 woningen resulteert dit in 92 vervoersbewegingen voor licht verkeer per etmaal, 115 bewegingen voor middelzwaar vrachtverkeer per jaar en 115 bewegingen zwaar vrachtverkeer per jaar. Voor het grondverzet is in deze berekening gerekend met 3 kg NO_x/jr per woning. Deze getallen zijn gebaseerd op eerdere berekeningen door heel Nederland en aangeleverde gegevens van diverse bouwbedrijven. Aangezien de voertuigen bij het laden en lossen stilstaan met draaiende motor, is gerekend met 10% filevorming.

Gebruiksfase

In de gebruiksfase is uitgegaan van 8,6 verkeersbewegingen per dag per woning. In deze berekening is rekening gehouden met 10% file, als worstcase. Deze vervoersbewegingen zullen aan de Hoevensebaan opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Rekenresultaat

AERIUS heeft de mogelijkheid om het resultaat als PDF te exporteren. De AERIUS-berekeningen zijn als bijlage gevoegd bij dit document.

Het resultaat is 0,00 mol/ha/j. Dit betekent dat er geen relevante stikstofdeposities optreden ter plaatse van Natura 2000-gebieden als gevolg van het initiatief.

Advies

Uit de worstcase AERIUS-berekeningen volgt dat er als gevolg van het initiatief geen (0,00 mol/ha/j) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaats vindt als gevolg van het plan. Hiermee vormt stikstof geen belemmering voor het bouwen van 23 woningen in Milheeze. Hieruit kan geconcludeerd worden, dat dergelijke woningbouwplannen elders in de gemeente Gemert-Bakel ook geen stikstofdepositie (>0,00 mol per ha/jaar) veroorzaken.

Bijlage 7 Quicksan Flora & Fauna

Quickscan Flora en fauna

Molenstraat 30 Gemert



Quickscan Flora en fauna Molenstraat 30 Gemert

Status:

Definitief

In opdracht van:

Bouwbedrijf Raaijmakers
Molenstraat 43
5421 KD Gemert

Contactpersonen:

Dhr. M. Schellen
Schellen adviseurs
De Hoef 20
5421 ZK Gemert

Twan van den Berg
Bouwbedrijf Raaijmakers

Uitgevoerd door:

Lomans Ecoworks
Boerenkamplaan 75
5712 AB Someren

Veldwerk en rapportage:

Mien Lomans

Datum: 10-04-2018

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van de huidige natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Lomans Ecoworks accepteert daarom op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Lomans Ecoworks uitgevoerde onderzoek neemt.

Inhoud

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	3
1.3 Huidig gebruik en beoogde ontwikkeling.....	4
1.4 Bestemmingsplan	5
1.5 Doel van het onderzoek.....	5
2. Natuurbescherming in Nederland	6
3. Werkwijze.....	10
4. Gebiedsbescherming	11
4.1 Natura 2000	11
4.2 Natuurnetwerk Brabant (EHS).....	12
5. Soortenbescherming	13
5.1 Flora	13
5.2 Vogels.....	13
5.3 Landzoogdieren.....	14
5.4 Vleermuizen	15
5.5 Vlinders en libellen.....	16
5.6 Insecten en kevers.....	16
5.7 Vissen, reptielen en amfibieën	16
6. Samenvatting en conclusie	17
7. Toelichting werkwijze nader onderzoek vleermuizen.....	18
8. Geraadpleegde bronnen	19
9. Foto- impressie plangebied.....	20

Bijlage 1. Beschermde soorten Vogelrichtlijn

Bijlage 2. Beschermde soorten Habitatrichtlijn

Bijlage 3. Beschermde soorten Provincie Noord- Brabant, 'Andere soorten'

Bijlage 4. Vrijgestelde soorten

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bouwbedrijf Raaijmakers heeft plannen om de locatie Molenstraat 30 in Gemert te herontwikkelen. Momenteel is op het adres een voormalige horecagelegenheid met woonhuis en bijgebouwen gevestigd. De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van alle bebouwing en de realisatie van 6 appartementen met parkeerplaatsen.

Ter onderbouwing van het te wijzigen bestemmingsplan dient een quickscan Flora en fauna (verkennde natuurtoets) te worden uitgevoerd. Middels deze quickscan worden aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld gebracht en de mogelijke effecten op de beoogde herontwikkeling. Aan Lomans Ecoworks is opdracht verleend tot het uitvoeren van deze quickscan.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied.

Het plangebied ligt aan de Molenstraat in het centrum van Gemert, gemeente Gemert- Bakel. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een voetpad met achterliggende woningen, direct ten westen en aan de oostzijde bevinden zich vrijstaande woningen met tuin, en de zuidgrens van het plangebied ligt aan de Molenstraat.

In het plangebied bevindt zich het voormalige café 'De Sport' met woning en enkele bijgebouwen. Het voormalige café en de woning is opgetrokken uit baksteen met pannen gedekt. De bijgebouwen zijn van baksteen met een plat dak.



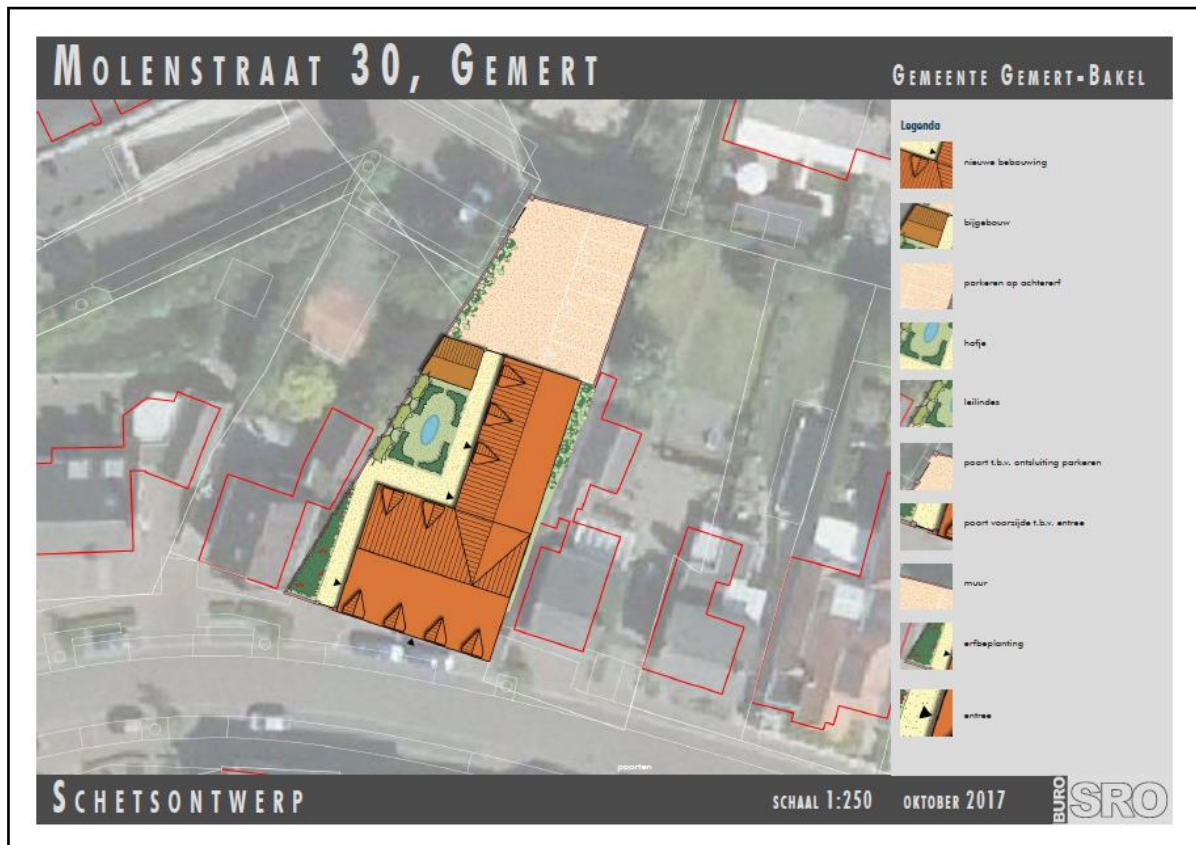
Figuur 1. Ligging plangebied (geel) in de omgeving.

Bron: Google Earth

De achterliggende tuin is deels verhard met betonklinkers. Er is een klein vijvertje aanwezig met plasticfolie met rondom wat vaste planten, sierheesters en een laag buxushaagje. Juist binnen het plangebied in de noordoosthoek staat een Gewone esdoorn met een stamdiameter van ca. 25 cm, en de noordzijde staat een rij volwassen Coniferen.

1.3 Huidig gebruik en beoogde ontwikkeling

Momenteel staat het voormalige café met woonhuis en bijgebouwen leeg. De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van alle bebouwing om plaats te maken voor 6 appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen. De gemeente heeft aangegeven dat de bestaande rij Coniferen behouden dient te blijven met de herontwikkeling. Indien mogelijk blijft de Gewone esdoorn ook behouden. Het nieuwe plan wordt ingepast met groenelementen in de vorm van erfbeplanting en Leilindes rondom een kleine waterpartij.



Figuur 2. Overzicht beoogde herontwikkeling in het plangebied.

1.4 Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied Molenstraat 30 is het bestemmingsplan 'Woongebied Gemert 2011' het geldende bestemmingsplan. De huidige bestemming betreft: 'Horeca.'

De beoogde ontwikkeling wijkt af van het geldende bestemmingsplan en middels een herziening bestaat de mogelijkheid om de bouw van een aantal appartementen op de locatie mogelijk te maken.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan met aanduiding ligging plangebied (blauw markeringspunt).

1.5 Doel van het onderzoek

De beoogde herontwikkeling kan mogelijk effect hebben op beschermde flora en fauna.

Het doel van dit onderzoek is het vaststellen van (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. En op welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten. Aanvullend wordt bepaald of ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden.

Indien de beoogde ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten, leidt de quickscan tot aanbeveling voor vervolgstappen om te voorkomen dat een verbodsbepaling uit de Wet natuurbescherming wordt overtreden.

Het uiteindelijke doel is het afstemmen van de ontwikkeling op de aanwezigheid van beschermde soorten, zodat gewerkt kan worden binnen de kaders van de Wet natuurbescherming.

2. NATUURBESCHERMING IN NEDERLAND

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

De Wet natuurbescherming staat in het teken van verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar.

De wet is opgesplitst in 1. Soortenbescherming en 2. Gebiedsbescherming.

1. Soortenbescherming

Beschermingsniveaus

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels worden beschermd volgens het beschermingsregime van de **Vogelrichtlijn**.
2. Soorten worden Europees beschermd op grond van de **Habitatrichtlijn**, het verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Het derde beschermingsregime betreft: '**Andere soorten**,' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt beschermd zijn.

Het zwaarst beschermingsregime gelden voor de Europees beschermde soorten welke vallen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en worden hier als strikt beschermd aangeduid. Voor nationaal beschermde soorten 'andere soorten' geldt een zwakker beschermingsregime en kan per provincie en per soort vrijstelling verleend worden voor ingrepen die betreffen ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer en onderhoud.

Van de soorten die worden beschermd onder de Vogelrichtlijn is geen limitatieve lijst beschikbaar. Het gaat om ca. 700 soorten die van nature op het grondgebied van de Europese unie voorkomen. In de praktijk betreft het alle soorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, in totaal ca. 290 soorten. (met uitzondering van exoten die hier ook kunnen broeden). Op alle vogels is het beschermingsregime van § 3.1 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

De Europees beschermde soorten bestaan uit soorten van de Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. Op deze soorten (zie bijlage 2) is het beschermingsregime van § 3.2 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

De 'andere' nationale soorten staan vermeld in een bijlage van de wet die hoort bij artikel 3.10 en 3.11. Op deze bijlage staan soorten uit de soortgroepen zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten. Het betreft een limitatieve lijst. Op deze soorten (zie bijlage 3), is het beschermingsregime van § 3.3 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 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 natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 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 vernielen
Art 3.1 lid 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 vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 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 vernielen	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 vernielen

Tabel 1. Overzicht beschermingsregime met verbodsbepalingen Wet natuurbescherming.

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen

Naast soorten beschermt de Wet Natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Deze bescherming geldt alleen de vaste verblijfplaatsen van vogels (zie bijlage 2) en zoogdieren. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Ook hier zijn er verschillende gradaties in beschermingsniveau, afhankelijk hoe kwetsbaar de instandhouding van de soort is in relatie tot gebruik van de vaste verblijfplek. In samenhang met de verblijfplek wordt ook de leefomgeving beschermd zover voor deze van belang is om het functioneren van de verblijfplek mogelijk te maken.

Ontheffingsplicht en vrijstelling

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. Vaak kunnen maatregelen getroffen worden zodat verbodsbepalingen niet worden overtreden, zoals de werkzaamheden uitvoeren buiten de kwetsbare periode, het aanpassen van de werkvolgorde of de werkzaamheden faseren in ruimte en tijd. In sommige gevallen kan er gebruik gemaakt worden van vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgelegd voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Een toegepaste vorm van vrijstelling is onder meer door het werken met een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode, door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening.

Toetsing

Elke categorie beschermde soorten kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Voor de drie categorieën beschermde soorten moeten de effecten op populatieniveau worden getoetst. Daarbij dient de staat van instandhouding van de gehele populatie in aanmerking genomen te worden.

Een ontheffingsaanvraag wordt o.a. beoordeeld op de volgende punten:

- aanwezigheid van aanvaardbare alternatieve mogelijkheden
- aanwezigheid van een wettelijk belang
- de staat van instandhouding van de soort en behoud van functionaliteit van de verblijfplek.

Het wettelijk belang betreft, afhankelijk van de status van de soort, een Nationaal wettelijk belang (Vrijstellingsbesluit) of een Europees wettelijk belang (Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn). Deze wettelijke belangen hebben o.a. betrekking op de openbare veiligheid, volksgezondheid, veiligheid luchtvaart en bescherming van flora en fauna.

Zorgplicht

De wet erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende dieren.

Dit is de waarde die de plant of dier in zichzelf heeft. De waarde die wordt gehecht aan kwaliteiten van een soort, ongeacht de waarde die soort heeft voor mensen. Artikel 1.11 van de Wnb stelt dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om zodoende die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd, en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Rode lijsten

Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of duidelijk achteruit zijn gegaan. Rode lijsten hebben een signaleringfunctie en geen juridische status. Plaatsing op de lijst betekent daarom niet automatisch dat de soort beschermd is. Daarvoor is opname van de soort nodig onder de Wet natuurbescherming. De Rode lijsten zijn richtinggevend voor toekomstig beleid. Van overheden en terreinbeherende organisaties wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten.

2. Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming onderscheidt twee typen beschermde natuurgebieden

- Gebieden die op Europees niveau beschermd zijn en aangewezen zijn in het kader van de Habitatrichtlijn (HR), Vogelrichtlijn (VR) en Verdrag van Ramsar (wetlands) en vallen onder de noemer Natura 2000- gebieden.
- Planologisch beschermde natuurgebieden en verbodingsstructuren die op landelijke basis zijn ingesteld en vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (EHS). In de provincie Noord-Brabant geheten; Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Natura 2000

Natura 2000- gebieden betreffen gebieden van grote ecologische waarde. In Nederland zijn 164 Natura 2000- gebieden aangewezen. Per Natura 2000- gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld. Iedereen die vermoedt, of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000- gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Uitgezonderd zijn activiteiten binnen Natura 2000- gebied die uitgevoerd worden in het kader van vastgelegde beheersplannen ten behoeve van Natura 2000- doelen. Een ontheffing wordt alleen verleend indien er geen reële alternatieven zijn, de staat van instandhouding van soorten niet in gevaar komt en er sprake is van een groot openbaar belang, dat o.a. de volksgezondheid en openbare veiligheid kan betreffen. De ontheffingsverlening gaat veelal gepaard onder strikte voorwaarden en beperkingen en er is altijd sprake van een compensatieplicht.

Natuurnetwerk Nederland

De natuurgebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland vormen door hun onderlinge verbindingen een samenhangend ecologisch netwerk. Het Natuurnetwerk Nederland is de opvolging van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) waarvan de naam de EHS nog in de wetgeving verankerd is. De beleidsmatige bescherming van het Natuurnetwerk Nederland is vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014. In de provincie Noord- Brabant (Natuurnetwerk Brabant) bestaat het Natuurnetwerk Nederland uit de Rijks EHS en de provinciale EHS. In de Verordening ruimte wordt echter geen onderscheid gemaakt tussen de Rijks- en de provinciale EHS.

Provincies kunnen zelf bepalen welke gebieden beschermd worden via het provinciaal beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. De wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland mogen niet door een ingreep worden aangetast. Alle mogelijke effecten van een voorgenomen ingreep moeten daarop dan ook worden getoetst. De bescherming van NNN-gebieden verloopt via het ruimtelijk ordeningsrecht Barro (bestemmingsplannen) en niet via natuurwetgeving.

3. WERKWIJZE

Bronnenonderzoek

In het kader van de quickscan heeft een bronnenonderzoek plaatsgevonden, waarbij is gekeken naar gebiedsgerichte bescherming en mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Voor de gebiedsgerichte bescherming is gekeken naar de aanwezigheid van relevante natuurterreinen in de omgeving. (Natura 2000- gebieden) en het Natuurnetwerk Nederland (EHS) in de nabijheid van het plangebied zijn onderzocht. Daarvoor is o.a. gebruik gemaakt van de website van de provincie Noord- Brabant en de Rijksoverheid.

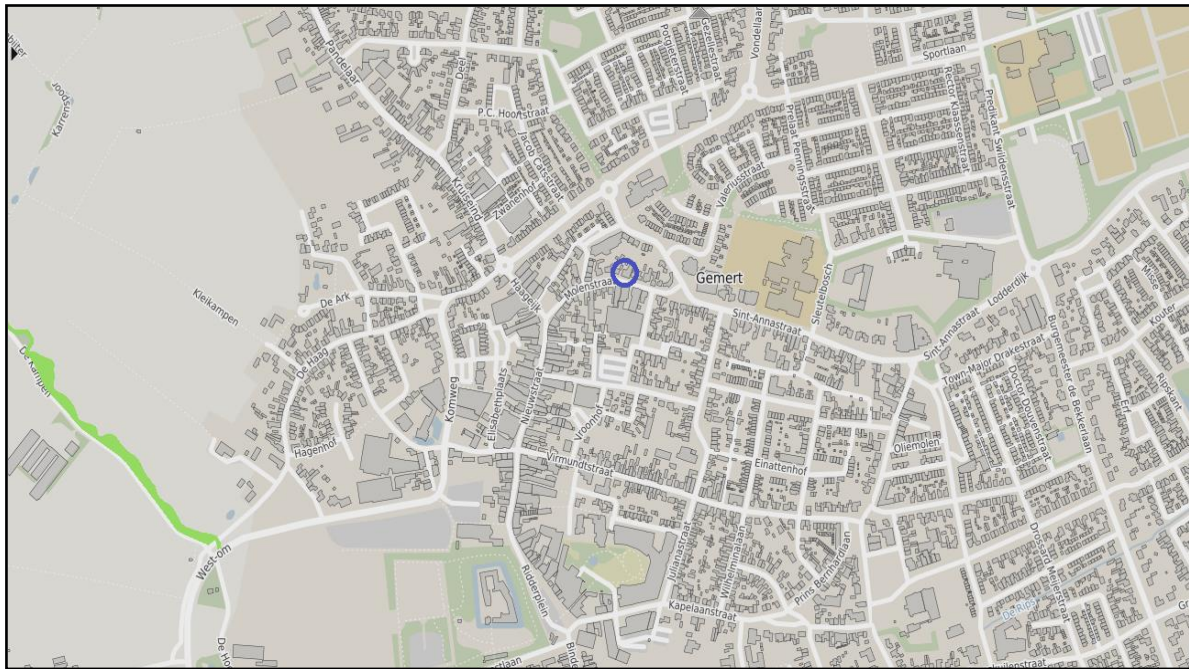
Voor het soortenonderzoek is gebruikgemaakt van gegevens van o.a. de website van de provincie Noord-Brabant, de website waarneming.nl en diverse verspreidingsatlassen.

Veldbezoek

Er heeft een veldbezoek plaatsgevonden op 6 april in de namiddag. Het weer was zonnig, met een matige zuidoostenwind bij een temperatuur van 15°C. Daarbij zijn de aanwezige biotopen in het plangebied en directe omgeving opgenomen. Aan de hand van de aanwezige biotopen kan worden bepaald of er mogelijk beschermde soorten voorkomen. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen, die kunnen duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Behalve het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten is er ook gelet op bijv. hollen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. De aanwezige biotopen zijn vergeleken met de habitateisen van beschermde planten- en diersoorten. Op basis van deze vergelijking is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen.

4.2 Natuurnetwerk Brabant / Ecologische Hoofdstructuur

Op de kaart van het Provinciaal natuurbeheerplan is te zien dat de dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Brabant, ligt op een afstand van ca. 800 meter ten zuidwesten van het plangebied. Het betreft een uitloper van EVZ 'Rips' met bossages aangrenzend aan 'De Kampen', aangeduid met beheertype N16.04 'Vochtig bos met productie'.



Figuur 5. Ligging plangebied (blauwe cirkel) t.o.v. Natuurnetwerk Brabant (lichtgroen).

Bron: <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan/>

In of in de nabijheid van een NNB gebied geldt het 'Nee, tenzij' principe. In principe zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de 'wezenlijke kenmerken of waarden' aantasten. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het NNB gebied kunnen negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten.

5. SOORTENBESCHERMING

De aangetroffen soorten en het mogelijk voorkomen van beschermde soorten in het plangebied wordt beschreven.

Per soortgroep wordt beschreven welke soorten er zijn waargenomen tijdens veldbezoek, welke soorten worden verwacht, en welke effecten (mogelijk) aan de orde zijn.

5.1 FLORA

Voorkomen

Het plangebied is grotendeels bebouwd en de bodem verhard met betonklinkers, behalve het achterliggende kleine siertuintje.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Er worden geen plantensoorten verwacht die op de lijsten vermeld staan van de Habitatrichtlijn en Provinciale beschermde soorten. Voor dergelijke soorten, die veelal specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving, ontbreken geschikte biotopen binnen het plangebied.

Conclusie

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aanwezig en worden gezien de aanwezige biotopen ook niet verwacht.

5.2 VOGELS

In de Wet natuurbescherming worden alle broedende vogels strikt beschermd op grond van de Vogelrichtlijn. De Wet natuurbescherming kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval aanwezig is.

Van een aantal vogelsoorten worden de nesten ook buiten het broedseizoen beschermd. (Bijlage 1)

Voorkomen

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen

De rij volwassen Coniferen biedt (beperkt) mogelijkheden voor vogels met jaarrond beschermde nesten. De Coniferen zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten zoals van bijv. Ransuil. Er zijn geheel geen nesten aangetroffen. Ook zijn geen holtes aanwezig in de coniferen. Mogelijke vaste verblijfplaatsen voor holenbroeders zoals spechten of boomkruiper kunnen worden uitgesloten.

De bebouwing in het plangebied is in potentie geschikt voor nestmogelijkheden voor vogelsoorten uit de categorie 2 jaarrond beschermde nesten zoals Huismus en Gierzwaluw. De vogels uit deze categorie jaarrond beschermde nesten zijn zeer honkvaste koloniebroeders die afhankelijk zijn van bebouwing.

De bebouwing is gecontroleerd op de aanwezigheid van nestlocaties van Huismus onder dakpannen en dakbeschot zoals uitstekende droge grassprietjes of sporen van uitwerpselen onder nestplekken. Er zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van Huismus. Ook zijn geen exemplaren van Huismus waargenomen in het plangebied.

In grote delen van Gemert en in de omgeving van het plangebied komen Gierzwaluwen voor. Op diverse locaties in het dorp wordt jaarlijks succesvol gebroed, mede door de extra nestvoorzieningen die zijn aangebracht.

De nesten van Gierzwaluwen bevinden zich in bestaande holten, in muurspleten, achter boeidelen en in gootbetimmeringen en bij voorkeur op een flinke hoogte en onder sterk hellend schuin dak. Een vereiste voor gierzwaluwenverblijfplaatsen is dat de deze met vrij grote snelheid ingevlogen moeten kunnen worden zonder obstakels. Op plekken waar voorheen gebroed is door Gierzwaluwen, zijn de kleine witte kalkspatjes onder de nestholte vaak het hele jaar door zichtbaar.

De bebouwing is gecontroleerd op geschikte invliegmogelijkheden / sporen van voormalige nestlocaties. Geschikte holtes of ruimten achter boeidelen of gootbetimmeringen, of brede spleten tussen dakpannen waar Gierzwaluwen mogelijkheden hebben tot invliegen, zijn niet aangetroffen.

Overige Vogelrichtlijnsoorten

Verder werden tijdens het veldbezoek enkele overige vogelrichtlijnsoorten gespot zoals Houtduif, Turkse tortel en Vink.

Conclusie

Het plangebied is beperkt geschikt voor broed en foerageergelegenheid voor vogels. Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogels aangetroffen. Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten is niet aan de orde.

5.3 LANDZOOGDIEREN

Voorkomen

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen

Uit bronnenonderzoek is gebleken dat de Eekhoorn (§ 3.3 Wnb) voorkomt in de omgeving van het plangebied. Ook enkele marterachtigen zoals Steenmarter, Bunzing en Hermelijn (§ 3.3 Wnb) komen voor op enige afstand van het plangebied.

Voor de Eekhoorn is in het plangebied nauwelijks voedselgelegenheid, en nestgelegenheid is geheel afwezig door het ontbreken van geschikt opgaand groen.

De Steenmarter komt steeds meer voor in Zuidoost- Brabant. Ook binnen het stedelijk gebied. Vaste rust- en verblijfplaatsen bevinden zich in oude gebouwen en schuren waar weinig menselijke activiteit is. De zolderruimtes van het leegstaande bebouwing zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van sporen van Steenmarter zoals uitwerpselen of prooiresten. Deze zijn niet aangetroffen

Voor Bunzing en Hermelijn vormt het plangebied en directe omgeving geen geschikt leefgebied.

Overige soorten

Behalve Egel en een aantal algemene muizensoorten worden verder geen landzoogdieren verwacht die gebruik maken van het plangebied.

Algemene muizensoorten en Egel behoren tot de 'Vrijgestelde soorten'. Bij een ruimtelijke ontwikkeling zoals de sloop van de bebouwing betekend dit dat vaste rust- of verblijfplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield mogen worden, wanneer geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Conclusie

In het plangebied komen geen beschermde soorten voor die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten' (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikte biotopen.

Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een klein aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter de zorgplicht is wel altijd van kracht.

5.4 VLEERMUIZEN

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in de Europese Habitatrichtlijn (§ 3.2 Wnb).

Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: 'het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort'. Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn.

Voorkomen

Volgens het cursusdictaat 'Vleermuizen en planologie', (Limpens *et al* 2014), kunnen in dit deel van Brabant o.a. de volgende soorten voorkomen: Gewone dwergvleermuis, Rosse vleermuis, Laatvlieger, Gewone- en Grijze grootoorvleermuis.

Belangrijke vliegroutes en foerageergebied

Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen of houtwallen, om zich te verplaatsen van verblijfplaats naar foerageergebieden.

In het plangebied zelf ontbreken dergelijke structuren. Ten noordwesten en noorden van het plangebied zijn wel een aantal groenstructuren die vleermuizen zullen benutten om te foerageren en mogelijk dienst doen als vliegroute.

Verblijfplaatsen

Er zijn vleermuizen die in bomen hun verblijfplaatsen hebben en soorten die in gebouwen verblijven. Geschikte bomen met holtes zijn niet aanwezig in het plangebied.

De lage bijgebouwen met platte daken zijn ongeschikt bevonden voor vleermuisverblijfplaats.

In de hoofdbebouwing met pannendak en dakkapellen zijn wel geschikte mogelijkheden voor vleermuizen om te verblijven.

In de bebouwing rondom zijn plaatselijk kieren en spleten tussen muur en gootbetimmering zichtbaar. Dit zijn plekken waar vleermuizen zich toegang kunnen verschaffen onder dakbeschot of bijv. in smalle ruimtes tussen muur en betimmering. Ook onder gevelpannen, ruimtes tussen pannen en dakbeschot of in de nokvorst van de dakkapellen kunnen vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn. De bebouwing rondom en de bovenverdieping / zolderruimtes zijn geïnspecteerd op mogelijke (voormalige) verblijfssporen van vleermuizen zoals uitwerpselen, sporen van prooiresten of vetsporen nabij spleten of kieren waar intensief in- en uitgevlogen is. Dergelijke sporen van aanwezigheid zijn niet aangetroffen.

Conclusie

Belangrijke vliegroutes en foerageergebied

Door het ontbreken van lijnvormige groenstructuren in het plangebied kunnen de aanwezigheid van vliegroutes worden uitgesloten. In het plangebied zijn beperkte foerageermogelijkheden. In de directe groene omgeving zijn voldoende alternatieven van betere kwaliteit.

Verblijfplaatsen

Het is niet uit te sluiten dat in de bebouwing vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn.

De bebouwing biedt potenties voor verblijfsfuncties voor vleermuizen zoals zomerverblijfplaatsen, kraamverblijfplaatsen of paarverblijfplaatsen. Nader onderzoek naar verblijfsfuncties voor vleermuizen wordt geadviseerd.

5.5 VLINDERS EN LIBELLEN

Voorkomen

Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op één van de eerste vrij warme dagen van het voorjaar. In de tuin werd een exemplaar van de Dagpauwoog aangetroffen. Verder worden nog enkele andere algemeen voorkomende vlinders verwacht. Er zijn geen libellen gespot tijdens het veldbezoek. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen vermeld op de lijsten van de Habitatrichtlijn of de provinciaal beschermde 'Andere soorten' kan uitgesloten worden. In het plangebied zijn geen biotopen zoals voedselarme wateren of vegetaties die geschikt leefgebied vormen voor beschermde libellen en dagvlinders.

Conclusie

Er komen geen beschermde dagvlinders en libellen voor in het plangebied.

5.6 INSECTEN EN KEVERS

Voorkomen

Beschermde soorten insecten, hout- en waterkevers zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (eiken)bossen met boomholtes en rottend hout, of onvervulde, voedselarme wateren met specifieke vegetaties. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied.

Conclusie

Er komen geen beschermde soorten insecten en kevers voor in het plangebied.

5.7 VISSSEN, REPTIELEN EN AMFIBIEËN

Voorkomen

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een klein vijvertje met plasticfolie zonder waterplanten, met bruin troebel water en zonder leven.

De aanwezigheid van (beschermde) vissoorten kan bij voorbaat uitgesloten worden. Ook voor reptielen ontbreekt geschikt leefgebied.

Het is niet uit te sluiten dat een zwervende Bruine kikker of Gewone pad het plangebied benut als landbiotoop. Deze soorten behoren tot de licht beschermde 'Vrijgestelde' soorten.

Conclusie

Er komen geen beschermde vissoorten, reptielen en amfibieën voor in het plangebied.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op ca. 13 kilometer afstand van een Natura 2000- gebied en op ruim 800 m. afstand van een NNB gebied.

Gelet op de afstand tot de beschermde gebieden, de aard en de omvang van de ontwikkeling, kunnen effecten op voorhand worden uitgesloten.

Beschermde soorten

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen vogels met jaarrond beschermde nesten aangetroffen.

De rij volwassen coniferen aan de noordzijde is geschikt als broed- en foerageergelegenheid voor vogels. Deze groenstructuur, en mogelijk ook een Gewone esdoorn blijven behouden in het nieuwe plan.

Als het verwijderen van de struiken/heesters buiten het broedseizoen plaatsvindt, of wanneer vastgesteld is dat er geen bewoonde nesten aanwezig zijn, kunnen ze worden gerooid. Op deze manier wordt voorkomen dat negatieve effecten optreden ten aanzien van broedende vogels.

In de Wet natuurbescherming wordt geen standaardperiode voor het broedseizoen gehanteerd. Van belang is of er een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen

Voor vleermuizen zijn in het plangebied zelf beperkte foerageermogelijkheden. In de groene omgeving ten noorden en noordoosten zijn alternatieven van goede kwaliteit.

Belangrijke vlieg- en foerageerroutes zijn niet aanwezig door het ontbreken van geschikte groenstructuren. Er zijn geen holtebomen aanwezig waarin zich vleermuisverblijfplaatsen kunnen bevinden.

De te slopen bebouwing herbergt mogelijk wel vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Een nader onderzoek naar verblijfsfuncties voor vleermuizen wordt geadviseerd.

Nationaal beschermde 'Andere soorten' art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Met de herontwikkeling van de locatie worden geen verbodsbepalingen op grond van het beschermingsregime 'Andere soorten' overtreden.

Vrijgestelde soorten

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Er worden wel enkele soorten verwacht uit deze categorie die incidenteel gebruik maken van het plangebied zoals Egel, Gewone pad, Bruine kikker en een aantal algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Hieronder een beknopt overzicht van de aangetroffen / potentieel aanwezige beschermde soorten en de te nemen maatregelen voordat de sloopwerkzaamheden kunnen aanvangen.

Soort(groep)	Beschermingsregime Wnb	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Vogels	§ 3.1 Wnb (nest niet jaarrond beschermd)	Foerageer- en broedgelegenheid	Ja	Nee	Verwijderen struiken buiten het broedseizoen of wanneer geen broedgeval aanwezig.
Vleermuizen	§ 3.2 Wnb	Mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen	Ja	Mogelijk	Nader onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen
Zoogdieren e.a.	Vrijgesteld	Mogelijk	ja	Nee	Zorgplicht naleven

Tabel 2. Overzicht mogelijk aanwezige en/of aangetroffen beschermde soorten.

7. TOELICHTING WERKWIJZE NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN

Vleermuizen

Samenvatting:

Geplande ontwikkelingen, effecten op vleermuizen en mogelijk vervolgsceario

Met de beoogde herontwikkeling wordt alle bebouwing in het plangebied gesloopt. Het is niet uit te sluiten dat vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn in het hoofdgebouw. Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd. Tijdens de sloopwerkzaamheden kunnen aanwezige vleermuizen daarbij verstoord worden, gewond raken of mogelijk gedood worden.

Nader onderzoek is noodzakelijk om de verblijfsfuncties die de woning kan vervullen voor vleermuizen vast te stellen, dan wel uit te sluiten.

Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het Vleermuisprotocol 2017 waarbij in de periode tussen half mei en eind september een viertal veldbezoeken plaatsvinden om soorten en functies vast te stellen of uit te sluiten.

Als de functies van het plangebied voor vleermuizen in beeld gebracht zijn en er negatieve effecten door de sloopwerkzaamheden te verwachten zijn, zullen passende mitigerende/ compenserende maatregelen voorgesteld worden.

Door te nemen maatregelen kunnen overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming worden vermeden. Dit betekent dat er geen dieren gedood, verwond of actief verstoord mogen worden en dat in geval van significant belangrijke verblijfplaats deze tijdig op een goede manier vervangen dient te worden. De ecologische functie die het plangebied mogelijk voor de betreffende populatie vervult moet onverminderd blijven bestaan.

Om te voorkomen dat dieren gedood, verwond of actief verstoord worden, kunnen o.a. de volgende maatregelen nodig zijn:

- Werkzaamheden uitvoeren buiten de kwetsbare perioden.
- Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden, ruim voordat de sloop gaat plaatsvinden.
- Bij het verdwijnen van een verblijfplaats kunnen in pandige voorzieningen worden gerealiseerd in de nieuwbouw, zodat deze geschikt is voor vleermuizen om in te verblijven.

De voorgestelde maatregelen worden opgenomen in een 'mitigatieplan'.

Om zeker te weten dat de geplande maatregelen voldoende zijn, kan samen met het ingediende mitigatieplan een ontheffing aangevraagd worden bij de provincie.

8. GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur

- Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0 juli 2017, BIJ12.
- Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie december 2016.
- SOVON broedvogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000.
- Vleermuizen en planologie, Cursusdictaat november 2014. Zoogdierverseniging.
- Werkatlas zoogdieren Noord-Brabant. Zoogdierverseniging in samenwerking met andere organisaties, 2011.
- Wet natuurbescherming, 16 december 2015, gepubliceerd Staatscourant 19 januari 2016.

Internetsites

- www.brabant.nl
- www.gemert-bakel.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.vogelbescherming.nl
- www.verspreidingsatlas.nl
- www.waarneming.nl

9. FOTO- IMPRESSIE PLANGEBIED



Fig 6. Zuidzijde plangebied (links) en omgeving Molenstraat.



Fig 7. Zicht vanuit het plangebied richting noord.



Fig 8. De bebouwing en tuin in het plangebied, vanuit noord.



Fig 9. Te behouden rij Coniferen.



Fig 10. Potentiële plekken waar vleermuizen zich toegang kunnen verschaffen tot de bebouwing.



BIJLAGE 1 BESCHERMDE SOORTEN VOGELRICHTLIJN

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in art 3.1 van de Wnb.

Vogels met vaste verblijfplaatsen

De Vogelrichtlijn onderscheidt de volgende categorieën beschermde vaste verblijfplaatsen:

Nesten van vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd, de nesten van soorten in categorie 5 zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Vogels	steenuil	Athene noctua	Categorie 1
Vogels	gierzwaluw	Apus apus	Categorie 2
Vogels	huismus	Passer domesticus	Categorie 2
Vogels	roek	Corvus frugilegus	Categorie 2
Vogels	grote gele kwikstaart	Motacilla cinerea	Categorie 3
Vogels	kerkuil	Tyto alba	Categorie 3
Vogels	oehoe	Bubo bubo	Categorie 3
Vogels	ooievaar	Ciconia ciconia	Categorie 3
Vogels	slechtvalk	Falco peregrinus	Categorie 3
Vogels	boomvalk	Falco subbuteo	Categorie 4
Vogels	buizerd	Buteo buteo	Categorie 4

Vogels	havik	Accipiter gentilis	Categorie 4
Vogels	ransuil	Asio otus	Categorie 4
Vogels	sperwer	Accipiter nisus	Categorie 4
Vogels	wespendief	Pernis apivorus	Categorie 4
Vogels	zwarte wouw	Milvus migrans	Categorie 4
Vogels	blauwe reiger	Ardea cinerea	Categorie 5
Vogels	boerenwaluw	Hirundo rustica	Categorie 5
Vogels	bonte vliegenvanger	Ficedula hypoleuca	Categorie 5
Vogels	boomklever	Sitta europaea	Categorie 5
Vogels	boomkruiper	Certhia brachydactyla	Categorie 5
Vogels	bosuil	Strix aluco	Categorie 5
Vogels	brilduiker	Bucephala clangula	Categorie 5
Vogels	draaihals	Jynx torquilla	Categorie 5
Vogels	eidereend	Somateria mollissima	Categorie 5
Vogels	ekster	Pica pica	Categorie 5
Vogels	gekraagde roodstaart	Phoenicurus phoenicurus	Categorie 5
Vogels	glanskop	Parus palustris	Categorie 5
Vogels	grijze vliegenvanger	Muscicapa striata	Categorie 5
Vogels	groene specht	Picus viridis	Categorie 5
Vogels	grote bonte specht	Dendrocopos major	Categorie 5
Vogels	hop	Upupa epops	Categorie 5
Vogels	huiswaluw	Delichon urbicum	Categorie 5
Vogels	ijsvogel	Alcedo atthis	Categorie 5
Vogels	kleine bonte specht	Dendrocopos minor	Categorie 5

Vogels	kleine vliegenvanger	Ficedula parva	Categorie 5
Vogels	koolmees	Parus major	Categorie 5
Vogels	kortsnavelboomkruiper	Certhia familiaris macrodactyla	Categorie 5
Vogels	oeverzwaluw	Riparia riparia	Categorie 5
Vogels	pimpelmees	Parus caeruleus	Categorie 5
Vogels	raaf	Corvus corax	Categorie 5
Vogels	ruigpootuil	Aegolius funereus	Categorie 5
Vogels	spreeuw	Sturnus vulgaris	Categorie 5
Vogels	tapuit	Oenanthe oenanthe	Categorie 5
Vogels	torenvalk	Falco tinnunculus	Categorie 5
Vogels	zeearend	Haliaeetus albicilla	Categorie 5
Vogels	zwarte kraai	Corvus corone	Categorie 5
Vogels	zwarte mees	Periparus ater	Categorie 5
Vogels	zwarte roodstaart	Phoenicurus ochruros	Categorie 5
Vogels	zwarte specht	Dryocopus martius	Categorie 5

BIJLAGE 2 BESCHERMDE SOORTEN HABITATRICHTLIJN

(NIET VOGELS) Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten bedoeld in art. 3.5 van de Wnb.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Sporenplanten-bladmossen	geel schorpioenmos	Hamatocaulis vernicosus	Bern I
Sporenplanten-bladmossen	tonghaarmuts	Orthotrichum rogeri	Bern I
Sporenplanten-varens	kleine vlotvaren	Salvinia natans	Bern I
Zaadplanten	liggende raket	Sisymbrium supinum	Bern I
Zaadplanten	drijvende waterweegbree	Luronium natans	Bern I, HR IV
Zaadplanten	groenknolorchis	Liparis loeselii	Bern I, HR IV
Zaadplanten	kruipend moerasscherm	Apium repens	Bern I, HR IV
Zaadplanten	zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis	Bern I, HR IV
Insecten-dagvlinders	moerasparelmoervlinder	Euphydryas aurinia ssp. aurinia	Bern II
Insecten-haften	oeveraas	Palingenia longicauda	Bern II
Insecten-libellen	mercuurwaterjuffer	Coenagrion mercuriale ssp. mercuriale	Bern II
Zoogdieren-zeezoogdieren	walrus	Odobenus rosmarus ssp. rosmarus	Bern II
Reptielen	dikkopschildpad	Caretta caretta	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	kemp's zeeschildpad	Lepidochelys kempii	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	lederschildpad	Dermochelys coriacea	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	soepschildpad	Chelonia mydas	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	bulrug	Megaptera novaeangliae	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone vinvis	Balaenoptera physalus	Bern II, Bon I, HR IV
Amfibiën	boomkikker	Hyla arborea ssp. arborea	Bern II, HR IV
Amfibiën	geelbuikvuurpad	Bombina variegata ssp. variegata	Bern II, HR IV

Amfibiëen	heikikker	<i>Rana arvalis</i> ssp. <i>arvalis</i>	Bern II, HR IV
Amfibiëen	kamsalamander	<i>Triturus cristatus</i>	Bern II, HR IV
Amfibiëen	knoflookpad	<i>Pelobates fuscus</i> ssp. <i>fuscus</i>	Bern II, HR IV
Amfibiëen	rugstreeppad	<i>Bufo calamita</i>	Bern II, HR IV
Amfibiëen	vroedmeesterpad	<i>Alytes obstetricans</i> ssp. <i>obstetricans</i>	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	apollovlinder	<i>Parnassius apollo</i>	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	boszandoog	<i>Lopinga achine</i>	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	donker pimperlblauwtje	<i>Maculinea nausithous</i>	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	grote vuurvlinder	<i>Lycaena dispar</i> ssp. <i>batava</i>	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	pimperlblauwtje	<i>Maculinea teleius</i>	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	tijmblauwtje	<i>Maculinea arion</i>	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	zilverstreephooibeestje	<i>Coenonympha hero</i>	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	brede geelrandwaterroofkever	<i>Dytiscus latissimus</i>	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	gestreepte waterroofkever	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	juchtleerkever	<i>Osmoderma eremita</i>	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	vermiljoenkever	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	bronslibel	<i>Oxygastra curtisii</i>	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gaffellibel	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gevlekte witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	groene glazenmaker	<i>Aeshna viridis</i>	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	noordse winterjuffer	<i>Sympecma annulata</i> ssp. <i>braueri</i>	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	oostelijke witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	rivierrombout	<i>Gomphus flavipes</i> ssp. <i>flavipes</i>	Bern II, HR IV

Insecten-libellen	sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis	Bern II, HR IV
Insecten-nachtvinders	teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina	Bern II, HR IV
Reptielen	gladde slang	Coronella austriaca ssp. austriaca	Bern II, HR IV
Reptielen	muurhagedis	Podarcis muralis ssp. brongniardii	Bern II, HR IV
Reptielen	zandhagedis	Lacerta agilis ssp. agilis	Bern II, HR IV
Vissen	steur	Acipenser sturio	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hamster	Cricetus cricetus ssp. canescens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	otter	Lutra lutra ssp. lutra	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bechsteins vleermuis	Myotis bechsteini	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bosvleermuis	Nyctalus leisleri ssp. leisleri	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	brandts vleermuis	Myotis brandti ssp. brandti	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	franjestaat	Myotis nattereri	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus ssp. auritus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus ssp. austriacus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum ssp. ferrumequinum	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus ssp. emarginatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros ssp. hipposideros	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	laatvlieger	Eptesicus serotinus ssp. serotinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	meervleermuis	Myotis dasycneme	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	mopsvleermuis	Barbastella barbastellus	Bern II, HR IV

Zoogdieren- vleermuizen	noordse vleermuis	<i>Eptesicus nilssoni</i> ssp. <i>nilssoni</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i> ssp. <i>noctula</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	tweekleurige vleermuis	<i>Vespertilio murinus</i> ssp. <i>murinus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	vale vleermuis	<i>Myotis myotis</i> ssp. <i>myotis</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	watervleermuis	<i>Myotis daubentoni</i> ssp. <i>daubentoni</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	bruinvis	<i>Phocoena phocoena</i> ssp. <i>phocoena</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	dwergpotvis	<i>Kogia breviceps</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	gestreepte dolfijn	<i>Stenella coeruleoalba</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	gewone dolfijn	<i>Delphinus delphis</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	gewone spitsdolfijn	<i>Mesoplodon bidens</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	grijze dolfijn	<i>Grampus griseus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	kleine zwaardwalvis	<i>Pseudorca crassidens</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	narwal	<i>Monodon monoceros</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	orca	<i>Orcinus orca</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	tuimelaar	<i>Tursiops truncatus</i> ssp. <i>truncatus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	witflankdolfijn	<i>Lagenorhynchus acutus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	witsnuitdolfijn	<i>Lagenorhynchus albirostris</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	noordse vinvis	<i>Balaenoptera borealis</i>	Bon I, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	potvis	<i>Physeter catodon</i>	Bon I, HR IV
Amfibieën	poelkikker	<i>Pelophylax lessonae</i>	HR IV
Vissen	houting	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	HR IV
Weekdieren	bataafse stroommossel	<i>Unio crassus</i>	HR IV
Weekdieren	platte schijfhoren	<i>Anisus vorticulus</i>	HR IV

Zoogdieren-landzoogdieren	bever	Castor fiber ssp. albus	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hazelmuis	Muscardinus avellanarius	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	lynx	Lynx lynx ssp. lynx	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	noordse woelmuis	Microtus oeconomus ssp. arenicola	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wilde kat	Felis silvestris ssp. silvestris	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wolf	Canis lupus lupus	HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	butskop	Hyperoodon ampullatus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergvinvis	Balaenoptera acutorostrata	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	griend	Globicephala melas	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	spitsdolfijn van gray	Mesoplodon grayi	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witte dolfijn	Delphinapterus leucas	HR IV

BIJLAGE 3 BESCHERMDE SOORTEN PROVINCIE NOORD- BRABANT 'ANDERE SOORTEN'

Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wnb.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Amfibieën	alpenwatersalamander	Mesotriton alpestris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Amfibieën	vinpootsalamander	Lissotriton helveticus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Amfibieën	vuursalamander	Salamandra salamandra	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	aardbeivlinder	Pyrgus malvae	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bosparemoervlinder	Melitaea athalia	Andere soorten (bijlage A

			van de wet)
Insecten-dagvlinders	bruin dikkopje	Erynnis tages	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bruine eikenpage	Satyrrium ilicis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	duinparelmoervlinder	Argynnis niobe	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	gentiaanblauwtje	Maculineaalcon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote parelmoervlinder	Argynnis aglaja	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote vos	Nymphalis polychloros	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote weerschijnvlinder	Apatura iris)	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	iepenpage	Satyrrium w-album	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kleine heivlinder	Hipparchia statilinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kleine ijsvogelvlinder	Limenitis camilla	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kommavvlinder	Hesperia comma	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	sleedoornpage	Thecla betulae	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	spiegeldikopje	Heteropterus morpheus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenbesblauwtje	Plebejus optilete	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenbesparelmoervlinder	Boloria aquilonaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenhooibeestje	Coenonympha tullia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veldparelmoervlinder	Melitaea cinxia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	zilveren maan	Boloria selene	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-kevers	vliegend hert	Lucanus cervus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	beekrombout	Gomphus vulgatissimus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	bosbeekjuffer	Calopteryx virgo	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	donkere waterjuffer	Coenagrion armatum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	gevlekte glanslibel	Somatochlora flavomaculata	Andere soorten (bijlage A van de wet)

Insecten-libellen	gewone bronlibel	Cordulegaster boltonii	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	hoogveenglanslibel	Somatochlora arctica	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	kempense heidelibel	Sympetrum depressiusculum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	speerwaterjuffer	Coenagrion hastulatum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Kreeftachtigen	europese rivierkreeft	Astacus astacus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	adder	Vipera berus ssp. berus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	hazelworm	Anguis fragilis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	levendbarende hagedis	Zootoca vivipara	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	ringslang	Natrix natrix	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	beekdonderpad	Cottus rhenanus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	beekprik	Lampetra planeri	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	elrits	Phoxinus phoxinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	grote modderkruiper	Misgurnus fossilis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	kwabaal	Lota lota	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	boomarter	Martes martes	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	bunzing	Mustela putorius	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	damhert	Dama dama	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	das	Meles meles	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	edelhert	Cervus elaphus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	eekhoorn	Sciurus vulgaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	eikelmuis	Eliomys quercinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	grote bosmuis	Apodemus flavicollis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-	hermelijn	Mustela erminea	Andere soorten (bijlage A

landzoogdieren			van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	molmuis	Arvicola scherman	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	steenmarter	Martes foina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	veldspitsmuis	Crocidura leucodon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	wezel	Mustela nivalis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	waterspitsmuis	Neomys fodiens	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone zeehond	Phoca vitulina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-zeezoogdieren	grijze zeehond	Halichoerus grypus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Sporenplanten-varens	blaasvaren	Cystopteris fragilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten-varens	groensteel	Asplenium viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten-varens	schubvaren	Ceterach officinarum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerboterbloem	Ranunculus arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerdoornzaad	Torilis arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerogentroost	Odontites vernus subsp. vernus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	beklierde ogentroost	Euphrasia rostkoviana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	berggamander	Teucrium montanum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bergnachtorchis	Platanthera montana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	blauw guichelheil	Anagallis arvensis subsp. foemina	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bokkenorchis	Himantoglossum hircinum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bosboterbloem	Ranunculus polyanthemus subsp. nemorosus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bosdravik	Bromopsis ramosa subsp. benekenii	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brave hendrik	Chenopodium bonus-henricus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brede wolfsmelk	Euphorbia platyphyllos	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	breed wollegras	Eriophorum latifolium	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	bruinrode wespenorchis	<i>Epipactis atrorubens</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dennenorchis	<i>Goodyera repens</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dreps	<i>Bromus secalinus</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	echte gamander	<i>Teucrium chamaedrys</i> subsp. <i>germanicum</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	franjegentiaan	<i>Gentianella ciliata</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geelgroene wespenorchis	<i>Epipactis muelleri</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geplooide vrouwenmantel	<i>Alchemilla subcrenata</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	getande veldsla	<i>Valerianella dentata</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gevlekt zonneroosje	<i>Tuberaria guttata</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	glad biggenkruid	<i>Hypochaeris glabra</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gladde zegge	<i>Carex laevigata</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groene nachtorchis	<i>Coeloglossum viride</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groot spiegelklokje	<i>Legousia speculum-veneris</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote bosaardbei	<i>Fragaria moschata</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote leeuwenklauw	<i>Aphanes arvensis</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	honingorchis	<i>Herminium monorchis</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalkboterbloem	<i>Ranunculus polyanthemus</i> subsp. <i>polyanthemoides</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalketrip	<i>Centaurea calcitrapa</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karthuizeranjer	<i>Dianthus carthusianorum</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karwijselie	<i>Selinum carvifolia</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine ereprijs	<i>Veronica verna</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine schorseneer	<i>Scorzonera humilis</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine wolfsmelk	<i>Euphorbia exigua</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kluwenklokje	<i>Campanula glomerata</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)

			van de wet)
Zaadplanten	knollathyrus	Lathyrus linifolius	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knolspirea	Filipendula vulgaris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	korensla	Arnoseris minima	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kranskarwij	Carum verticillatum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kruiptijm	Thymus praecox	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	lange zonnedauw	Drosera longifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	liggende ereprijs	Veronica prostrata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	moerasgamander	Teucrium scordium	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	muurbloem	Erysimum cheiri	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naakte lathyrus	Lathyrus aphaca	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naaldenkervel	Scandix pecten-veneris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	pijlscheefkelk	Arabis hirsuta subsp. sagittata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	roggelelie	Lilium bulbiferum subsp. croceum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rood peperboompje	Daphne mezereum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rozenkransje	Antennaria dioica	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	ruw pazelzaad	Lithospermum arvense	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	scherpkruid	Asperugo procumbens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	schubzegge	Carex lepidocarpa	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	smalle raai	Galeopsis angustifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	spits havikskruid	Hieracium lactucella	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	steenbraam	Rubus saxatilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stijve wolfsmelk	Euphorbia stricta	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stofzaad	Monotropa hypopitys	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	tengere distel	<i>Carduus tenuiflorus</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	tengere veldmuur	<i>Minuartia hybrida</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	trosgamander	<i>Teucrium botrys</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	veenbloembies	<i>Scheuchzeria palustris</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vliegenorchis	<i>Ophrys insectifera</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vroege ereprijs	<i>Veronica praecox</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde averuit	<i>Artemisia campestris</i> subsp. <i>campestris</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde ridderspoor	<i>Consolida regalis</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde weit	<i>Melampyrum arvense</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wolfskers	<i>Atropa bella-donna</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zandwolfsmelk	<i>Euphorbia seguieriana</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zinkviooltje	<i>Viola lutea</i> subsp. <i>calaminaria</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)

BIJLAGE 4 VRIJGESTELDE SOORTEN

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibiëen	bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Amfibiëen	gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Amfibiëen	kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>
Amfibiëen	meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>
Amfibiëen	middelste groene kikker/bastaard kikker	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergpspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	<i>Erinaceus europeus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	<i>Lepus europeus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 10 januari 2018

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i> (<i>Rana ridibunda</i>)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i> (<i>Rana esculenta</i>)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Bijlage 8 Vervolgonderzoek vleermuizen

Nader onderzoek vleermuizen

Molenstraat 30 Gemert



Nader onderzoek vleermuizen Molenstraat 30 Gemert

In opdracht van:

Bouwbedrijf Raaijmakers
Molenstraat 43
5421 KD Gemert

Contactpersoon:

Dhr. M. Schellen
Schellen adviseurs
De Hoef 20
5421 ZK Gemert

Uitgevoerd door:

Lomans Ecoworks
Boerenkamplaan 75
5712 AB Someren

Veldwerk en rapportage:

M. Lomans

Datum: 14-09-2018

Inhoud

1. Aanleiding	3
1.1 Ligging en beschrijving plangebied	3
1.2 Huidig gebruik en beoogde ontwikkeling	4
1.3 Doel nader onderzoek	4
2. Werkwijze	4
3. Onderzoeksresultaten	5
4. Conclusie	6
5. Toetsing aan de Wet natuurbescherming	7
6. Aanbevelingen	7
7. Bronnen	9

1. Aanleiding

In opdracht van bouwbedrijf Raaijmakers is door Lomans Ecoworks een nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuisverblijfplaatsen aan de Molenstraat 30 in Gemert

Aanleiding tot dit nader vleermuisonderzoek betreft de voorgenomen herontwikkeling van de locatie Molenstraat 30 in Gemert en de door Lomans Ecoworks uitgevoerde quickscan Flora en fauna ter plaatse op 11 april 2018. Uit deze quickscan is gebleken dat de te slopen bebouwing mogelijk functies voor vleermuizen vervuld. Het is niet uit te sluiten dat met de sloop van het woonhuis met café en aanbouw, vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen verloren gaan.

1.1 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de Molenstraat in het centrum van Gemert, gemeente Gemert- Bakel. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een voetpad met achterliggende woningen, direct ten westen en aan de oostzijde bevinden zich vrijstaande woningen met tuin, en de zuidgrens van het plangebied ligt aan de Molenstraat. In het plangebied bevindt zich het voormalige café 'De Sport' met woning en enkele bijgebouwen. Het voormalige café en de woning is opgetrokken uit baksteen met pannen gedekt. De bijgebouwen zijn van baksteen met een plat dak. De achterliggende tuin is deels verhard met betonklinkers. Er is een klein vijvertje aanwezig met plasticfolie met rondom wat vaste planten, sierheesters en een laag buxushaagje. Juist binnen het plangebied in de noordoosthoek staat een Gewone es met een stamdiameter van ca. 25 cm, en de noordzijde staat een rij volwassen Coniferen.



Figuur 1. Ligging plangebied in de omgeving.

Bron: Bing maps

1.2 Huidig gebruik en beoogde ontwikkeling

Momenteel is het woonhuis bewoond, het voormalige café met bijgebouwen staan leeg. De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van alle bebouwing om plaats te maken voor 4-5 appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen. De gemeente heeft aangegeven dat de bestaande rij Coniferen behouden dient te blijven met de herontwikkeling. Indien mogelijk blijft de Gewone es ook behouden. Het nieuwe plan wordt ingepast met groenelementen in de vorm van erfbeplanting en Leilindes rondom een kleine waterpartij.

1.3 Doel nader onderzoek

Doel van dit nader onderzoek is vast te stellen, dan wel uit te sluiten of in de te slopen bebouwing mogelijk verblijfsfuncties heeft voor vleermuizen. Als blijkt dat in de te slopen bebouwing vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn die verloren gaan met de sloopwerkzaamheden, worden mitigerende en/of compenserende maatregelen voorgesteld, en mogelijk is een ontheffingsaanvraag voor de Wet natuurbescherming aan de orde.

2. Werkwijze

Onderzoek vleermuizen

Vleermuizen gebruiken hun leefgebied door het jaar heen op verschillende manieren. Daarom is het nodig om een vleermuisonderzoek verspreid over het seizoen uit te voeren.

Het vleermuisonderzoek wordt volgens de richtlijnen van het Vleermuisprotocol 2017 uitgevoerd.

Het vleermuisprotocol is een hulpmiddel voor onderzoekers en beoordelaars om te bepalen wat een juridisch redelijke onderzoeksinspanning is voor een specifieke locatie.

Gezien de mogelijk aanwezige soorten in de omgeving hebben 4 onderzoeksronden plaatsgevonden in de periode laatste week mei tot 1^e week september:

- 2 rondes onderzoek met batdetector op kraam/ zomerverblijven, eind mei- begin juli waarbij minimaal 30 dagen zit tussen de 2 bezoeken.
- 2 rondes onderzoek met batdetector op paarverblijven in de paartijd, periode begin augustus – half september, waarbij minimaal 20 dagen zit tussen de bezoeken.

Voorafgaand aan het veldwerk is nagegaan welke vleermuissoorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn binnen het plangebied. Bekende verspreidingsgegevens en de aanwezigheid van voorkeurs habitat binnen het plangebied en directe omgeving zijn hierbij betrokken.

Op basis van de aanwezige ecotopen zijn de volgende functies voor vleermuizen in het plangebied te verwachten:

-Foerageergebied

-Zomerverblijfplaatsen/ kraamverblijfplaatsen

-Paarverblijfplaatsen

Naast het gerichte onderzoek op verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen in de bebouwing, is er tijdens de veldbezoeken ook uitgekeken naar uitvliegende, invliegende of zwermende vleermuizen. Daarnaast is ook gelet op foeragerende en passerende vleermuizen.

Tijdens het onderzoek is gebruik gemaakt van een zaklamp met een sterke lichtstraal, een heterodyne batdetector (Pettersson D 240x) met geluidsopnames apparatuur waarmee in het programma Batsound de lastig te determineren soorten op naam gebracht kunnen worden.

Alle onderzoeken zijn voor de soortgroep meest gunstige periode, tijdstip en weersomstandigheden uitgevoerd. Hieronder het overzicht:

Datum	Type onderzoek	Tijdsduur	Weer	Temperatuur
18-5-2018	vleermuisonderzoek zomer/ kraamverblijfpl.	21.30 u - 23.30 u	helder	11 graden
5-7-2018	vleermuisonderzoek zomer/ kraamverblijfpl.	3.30 u - 5.30 u	h. bewolkt	19 graden
20-8-2018	vleermuisonderzoek paarverblijfplaatsen	21.00 u - 23.00 u	bewolkt	21 graden
12-9-2018	vleermuisonderzoek paarverblijfplaatsen	20.30 u - 22.30 u	bewolkt	16 graden

Tabel 1. Overzicht uitgevoerde onderzoeken met specificaties.

3. Onderzoeksresultaten

Vleermuizen

Zomerverblijfplaatsen- kraamverblijfplaatsen.

Op 18 mei heeft het eerste onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen plaatsgevonden. Deze periode van het jaar is het kraamtijd voor de vleermuizen. De vrouwtjes zitten bij elkaar in kraamkolonies en de meeste hebben nu jongen.

Bij daglicht is met 2 personen de bebouwing geïnspecteerd. Er is gekeken naar sporen van vleermuizen zoals uitwerpselen onder spleten en kieren, prooiresten of 'vetvegen' op plekken waar grote aantallen vleermuizen in- en uit vliegen. Genoemde sporen die duiden op aanwezigheid van vleermuizen zijn niet aangetroffen.

Vanaf ca. 21.45 u is gelet op uitvliegers vanuit uit de bebouwing. Er zijn geen uitvliegende vleermuizen waargenomen. Om 21.50 u werd de eerste gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) foeragerend waargenomen in de achtertuin. Deze foerageerde voornamelijk langs de rij Coniferen aan de noordzijde, even later gevolgd door een tweede exemplaar. Verder werden later op de avond een aantal jagende gewone dwergvleermuizen waargenomen boven de aangrenzende tuinen aan de noordoostzijde van het plangebied. Aan de zijde van de Molenstraat was nauwelijks vleermuisactiviteit te bespeuren. Daar is het vrij licht en vrijwel geen geschikt groen voor vleermuizen om op insecten te jagen.

Op 5 juli is de tweede veldinventarisatie op zomer- en kraamverblijfplaatsen uitgevoerd in de vroege ochtend van 3.30 u tot 5.30 u. Een methode om dit type verblijfplaats op te sporen is uit te kijken naar 'zwermgedrag'. Zwermgedrag is het gezamenlijk rondvliegen nabij de invliegplek. Na de nachtelijk jachtvluchten verzamelen ze zich meestal in de vroege ochtend een tijdje vliegend rond de ingang, voor ze één voor één naar binnen gaan.

Tijdens het veldbezoek zijn enkel waarnemingen gedaan van kort foeragerende gewone dwergvleermuizen voornamelijk in de achtertuin en directe omgeving. Ook werd er dit keer meer vanuit de achtertuin richting Molenstraat gevlogen. Op deze ochtend werden geen in- of uitvliegende dieren aangetroffen. Ook werd geen zwermgedrag vastgesteld.

Paarverblijfplaatsen

Het eerste onderzoek op paarverblijfplaatsen heeft plaatsgevonden op 20 augustus.

Dit onderzoek was voornamelijk gericht op het vaststellen van baltsactiviteit en paarverblijfplaatsen. Rond deze tijd van het jaar produceren de mannetjes vanuit de vlucht of op een vaste plek sociale geluiden (baltsroepen) om vrouwtjes te lokken. Mogelijk kunnen hierdoor paarverblijven worden vastgesteld. Hoewel de omstandigheden erg gunstig waren deze avond, was er weinig vleermuisactiviteit in het plangebied en directe omgeving. Even na 21.00 u werden enkele gewone dwergvleermuizen kort foeragerend waargenomen in de achtertuin.

Daarna werd het een tijd erg rustig. Later op de avond is enkele keren een luid baltsend mannetje in de vlucht gehoord aan de westzijde van het plangebied. Deze had duidelijk geen binding met de bebouwing in het plangebied. Er zijn deze avond geen aanwijzingen gevonden dat paarverblijfplaatsen aanwezig zijn in de bebouwing in het plangebied.

Het veldbezoek op 12 september eveneens gericht op het vaststellen van paarverblijfplaatsen d.m.v. het waarnemen van baltsende mannetjes en mogelijk najaars-zwermgedrag. Op plekken waar najaars- zwermgedrag waargenomen wordt, bevinden zich in de regel ook winterverblijfplaatsen. Soms is dat het geval in grotere gebouwen zoals ziekenhuizen of zorginstellingen die in de winter verwarmd worden.

Vanaf 20.30 tot 22.30 u werden vooral even na zonsondergang enkele kortstondig foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen vooral in de achtertuin en aangrenzende groene omgeving. Ruim een uur lang was er geheel geen sprake van vleermuisactiviteit in het plangebied en omgeving. Later op de avond kwamen enkele mannetjes luid baltsend door de Molenstraat gevlogen vanuit noordelijke richting. Deze baltsroepen stonden duidelijk niet in relatie met de bebouwing in het plangebied. Van najaars- zwermgedrag was geen sprake. Paarverblijfplaatsen in de bebouwing kunnen uitgesloten worden, en daarmee ook de kans op winterverblijfplaatsen.

4. Conclusie

Vleermuizen

Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied en directe omgeving 2 soorten vleermuizen waargenomen:

- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus- pipistrellus*)
- Laatzvlieger (*Eptesicus serotinus*)

Verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen. Bij inspectie van de bebouwing bij daglicht zijn geen sporen (keutels, vetvegen, afgebeten insectenvleugels enz.) gevonden die aan vleermuizen toegekend kunnen worden. Ook zijn geen uit- of invliegende vleermuizen gezien.

Paarverblijfplaatsen zijn niet gevonden en najaars-zwermgedrag is ook niet waargenomen.

Vliegroutes en foerageergebied

Vliegroutes zijn niet aanwezig. Het plangebied vormt beperkt foerageergebied voor vleermuizen, in de groene omgeving aan de noord en de westzijde van het plangebied zijn alternatieven van betere kwaliteit.

5. Toetsing aan de Wet natuurbescherming

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

In de Wet natuurbescherming (artikel 3.5, lid 4) is het verboden om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen te beschadigen of te vernielen. In het plangebied zijn geen voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van beschermde vleermuizen vastgesteld. Er zijn vanuit de bebouwing geen invliegende of uitvliegende vleermuizen waargenomen en zwermgedrag (dat kan wijzen op een massaverblijfplaats) is niet waargenomen. Om deze reden zullen als gevolg van de beoogde herinrichting, geen verbodsbepaling worden overtreden.

Foerageergebied en vliegroutes

Foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd als het van essentieel belang is voor het in stand houden van een vaste verblijfplaats. Er zijn geen vliegroutes, en het plangebied wordt niet intensief gebruikt als foerageergebied.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan gesteld worden dat het plangebied afdoende is onderzocht op aanwezigheid van (verblijfs)functies voor vleermuizen.

Uit de onderzoeken is gebleken dat in het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of belangrijk foerageergebied aanwezig voor vleermuizen aanwezig zijn.

Hiermee is het nader onderzoek afgesloten. Verdere procedures in het kader van de Wet natuurbescherming zijn niet aan de orde.

6. Aanbevelingen

Algemene broedvogels

Het is niet toegestaan om bomen en struiken te verwijderen in het broedseizoen, mits een ecologisch deskundige vooraf heeft vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn.

Het broedseizoen omvat globaal de periode van maart tot eind juli. Overtreding van de Wnb kan eenvoudig worden voorkomen door het kappen van bomen en het verwijderen van struiken buiten het broedseizoen uit te voeren of wanneer vastgesteld is dat geen broedgeval aanwezig is.

Vleermuizen en lichtverstoring

Hoewel in het plangebied geen verblijfplaatsen en belangrijk foerageergebied van belang zijn aangetroffen, maken vleermuizen wel gebruik van het plangebied en omgeving. Om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn namelijk gevoelig voor lichtverstoring.

De effecten van de verlichting kunnen op een aantal manieren worden beperkt. Er volgt een overzicht van de mogelijke maatregelen. De keuze voor een maatregel zal afhankelijk zijn van de situatie en moet per geval worden bepaald. In veel gevallen zal een combinatie van een aantal maatregelen de beste uitkomst geven. Enkele veel gebruikte methoden om de effecten van lichthinder te beperken zijn:

- de bouwactiviteiten zoveel mogelijk overdag uitvoeren gedurende de actieve periode van vleermuizen (maart- oktober) zodat verlichting niet noodzakelijk is. Voor de eventuele noodzakelijke verlichting ter preventie kunnen afgeschermd lampen worden gebruikt die alleen de bouwplaats verlichten en niet uitstralen naar de omgeving.

In het nieuwe woningbouwplan:

- niet uitstralende armaturen
- lagere armaturen (dan zijn er wel meer nodig)
- verlichting met een lagere lichtintensiteit
- plaatsen van afschermende beplanting
- voorkom verlichting van boomkronen
- tijdelijke verlichting (slechts een deel van de nacht aan), en alleen op plekken waar het echt nodig is

Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van nest- en vleermuiskasten in de gevels van het nieuwe woningbouwplan.

Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat!

Voor meer informatie over natuurinclusief bouwen zie onderstaande websites:

www.stadszaken.nl/ruimte/groen/1079/natuurinclusief-bouwen-met-deze-40-punten.

www.vogelbescherming.nl/bescherming/wat-wij-doen/in-de-stad/gemeenten-bedrijven-bouwers/hulp-van-vogelbescherming.

www.vogelbescherming.nl/bescherming/wat-wij-doen/in-de-stad/gemeenten-bedrijven-bouwers/goede-voorbeelden.

www.checklistgroenbouwen.nl

www.operatiesteenvreek.nl

7. Bronnen

Literatuur

- Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus) Versie 1.0, juli 2017. Publicatie van BIJ12.
- Quicksan Flora en fauna Econsultancy november 2017. Rapportnr. 4330.001.
- Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie december 2016.
- Vleermuizen en planologie, Cursusdictaat november 2014. Zoogdiervereniging.
- Veldgids Vleermuizen van Europa, Christian Dietz en Andreas Kiefer, 2017.
- Wet natuurbescherming, 16 december 2015, gepubliceerd Staatscourant 19 januari 2016.

Internetsites

- [www.bing maps](http://www.bing.com/maps)
- www.brabant.nl
- [www.ruimtelijke plannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- [www.gemert- bakel.nl](http://www.gemert-bakel.nl)

Bijlage 9 Parkeertelling

Metten Parkeerdruk

Project
Molenstraat 30 Café De Sport

Projectnummer
17-00229

Datum start meting

9-4-2018

15

Aantal beschikbare (geldende) parkeerplekken in een straal van 100m om het te realiseren appartementencomplex

Rentmeestersstraat 5 st
Molenstraat 31 st
Willem de Haasstraat 11 st
Watermolen 45 st

Totaal beschikbaar 92 st

Hoogst gemeten waarde is 59,78%

78

Uit onderzoek op gezette tijden is de volgende telling voortgekomen.

Week 15	datum		10.00 - 12.00	bezet		13.00-15.00	bezet		18.00-20.00	bezet		23.00-01.00	bezet
maandag	9-4-2018	1	34	36,96%	2	35	38,04%				3	24	26,09%
dinsdag	10-4-2018	4	37	40,22%	5	42	45,65%				6	24	26,09%
woensdag	11-4-2018	7	44	47,83%	8	37	40,22%				9	22	23,91%
donderdag	12-4-2018	10	38	41,30%	11	37	40,22%				12	25	27,17%
vrijdag	13-4-2018	13	55	59,78%	14	28	30,43%	15	40	43,48%	16	24	26,09%
zaterdag	14-4-2018				17	40	43,48%						
Week 16	datum		10.00 - 12.00	bezet		13.00-15.00	bezet		18.00-20.00	bezet		23.00-01.00	bezet
maandag	16-4-2018	18	39	42,39%	19	32	34,78%				20	22	23,91%
dinsdag	17-4-2018	21	35	38,04%	22	33	35,87%				23	27	29,35%
woensdag	18-4-2018	24	46	50,00%	25	35	38,04%				26	25	27,17%
donderdag	19-4-2018	27	43	46,74%	28	40	43,48%				29	26	28,26%
vrijdag	20-4-2018	30	52	56,52%	31	41	44,57%	32	46	50,00%	33	25	27,17%
zaterdag	21-4-2018				34	32	34,78%						
Week 20	datum		10.00 - 12.00	bezet		13.00-15.00	bezet		18.00-20.00	bezet		23.00-01.00	bezet
maandag	14-5-2018	35	38	41,30%	36	28	30,43%				37	31	33,70%
dinsdag	15-5-2018	38	32	34,78%	39	33	35,87%				40	25	27,17%
woensdag	16-5-2018	41	40	43,48%	42	35	38,04%				43	22	23,91%
donderdag	17-5-2018	44	54	58,70%	45	45	48,91%				46	20	21,74%
vrijdag	18-5-2018	47	49	53,26%	48	36	39,13%	49	50	54,35%	50	24	26,09%
zaterdag	19-5-2018				51	43	46,74%						
Week 21	datum		10.00 - 12.00	bezet		13.00-15.00	bezet		18.00-20.00	bezet		23.00-01.00	bezet
maandag	21-5-2018	52			53						54		
dinsdag	22-5-2018	55	40	43,48%	56	29	31,52%				57	24	26,09%
woensdag	23-5-2018	58	47	51,09%	59	38	41,30%				60		
donderdag	24-5-2018	61	37	40,22%	62	39	42,39%				63	21	22,83%
vrijdag	25-5-2018	64	40	43,48%	65	33	35,87%	66	35	38,04%	67	29	31,52%
zaterdag	26-5-2018				68	43	46,74%						



Bijlage 10 Verslag 2e overleg met omwonenden

Bijlage 11 Omgevingsdialoog

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam initiatiefnemer: *Keizersbergvastgoed b.v.*

Locatie ontwikkeling: *Molenstraat 30 te Gemert*

Toelichting initiatief: *Uitwijziging bestemmingsplan horeca/café met
zaalen woning naar below appartementencomplex*

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: *G. v.d. Eijnde*

Adres: *Molenstraat 24*

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

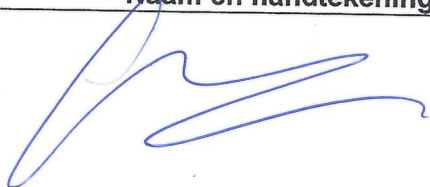
ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

zie bijlage.

Datum: *19 okt. 2018*

Naam en handtekening:



Bijlage behorende bij formulier zorgvuldige dialoog van de gemeente Gemert-Bakel.

Opmerkingen:

1. Geen enkele bevestiging aan bestaand pand/woning Molenstraat 24, eigendom van G. van den Eijnde.
2. Ricolafvoerput, gelegen op mijn kadastraal perceel M 4528 - M 4526 (rechts van mijn woning) dient i.v.m. verstopping ten alle tijden bereikbaar te blijven. Notarieel vastleggen.
3. Vervanging van huidige muur tussen bestaande (Molenstr. 24) berging en nieuwe bergingen, zodat er een gelijk uitziende muur op de grens komt te staan.
Bij het slopen van de oude garage en muur en de bouw van de nieuwe muur en bergingen verzoeken wij u de nodige voorzichtigheid te betrachten zodat er geen schade wordt toegebracht aan de wortels van de bomen en struiken die in onze tuin staan.
4. Parkeeroverlast in de Molenstraat die zal toenemen als gevolg van zes nieuwe appartementen met hun bewoners en de voertuigen van deze bewoners en hun bezoekers.
Bij gebrek aan parkeerplaatsen worden door bezoekers van chinees restaurant, de gemertse vleeshal en centrum, ook de trottoirs in gebruik genomen als parkeerplaats. Tevens wordt de Molenstraat regelmatig

geblokkeerd door vrachtauto's, die naast de geparkeerde auto's staan i.o.m. laden en lossen van goederen/producten bij Chines restaurant en Gemeentse vleeshal.

De toekomstige nieuwe appartementbewoners en hun bezoekers zullen hun auto's gaan parkeren in de Molensstraat, met als gevolg veel problemen en overlast.

5. Voegreparatie bestaande muur keuken/berging Molensstraat 24 aan de zijde van het nieuw te bouwen appartementencomplex.
6. Bovenstaande opmerkingen zijn gemaakt aan de hand van dd. 12-10-2018 ontvangen bestektekeningen van Bouwbedrijf Raaymakers. Deze bestektekeningen zijn gedateerd dd. 10-10-2018 met Advnr. BT. 100-01, BT 100-B1 en BT 100-C1. Indien er wijzigingen op bovengenoemde bestektekeningen worden gemaakt, zijn bovenstaande opmerkingen niet van toepassing en willen wij aan de hand van de gewijzigde bestektekeningen opnieuw reageren en opmerkingen plaatsen.

Gemeent, 19 okt 2018



Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam initiatiefnemer: Keizersberg vastgoed B.V.

Locatie ontwikkeling: Malenstraat 30 te Gemert

Toelichting initiatief: Wijziging bestemmingsplan

horeca / café met 2aal en woning naar
bouw appartementencomplex

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Per van Niftrik

Adres: Malenstraat 32

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Niet over de wijziging van het bestemmingsplan.

Datum:

Naam en handtekening:

3/7/2019

Per van Niftrik



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement