

BURO SRO
t.a.v. dhr. J. van de Zand
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht

Datum 28 september 2017
Kenmerk BE/2017/404/r
Uw kenmerk E-mail d.d. 11 september 2017
Auteur(s) ing. T.J.P. den Otter
Projectleider ing. C.J. Blom

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46
4181 PM Waardenburg
t 0418 820 288
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl
KvK 67221904
BTW 856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Binnenweg 12 te Maarssen

Aan de Binnenweg 12 te Maarssen zijn een drukkerij en een fotostudio gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens het pand te saneren. Mogelijk wordt nieuwe bebouwing in de vorm van woningen gerealiseerd. Het is aannemelijk dat het huidige bestemmingsplan niet zal voorzien in de ontwikkelingsmogelijkheid en er wordt vanuit gegaan dat deze derhalve gewijzigd zal worden. In de huidige situatie wordt er zowel aangrenzend aan de noordzijde als aan de zuidzijde gebouwd.

De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. Ten behoeve van de ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggende ecologische quickscan is de (potentiele) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht.

Buro SRO begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie bv verzocht het plangebied te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en vervolgens deze te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden en vigerend beleid.

Onderzoeksdoel

Middels dit oriënterend onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig in het plangebied?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura2000 gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland?

Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Binnenweg 12 te Maarssen. De locatie betreft een bedrijfspand en verharding. Het pand is opgetrokken uit steense muren en een bitumen plat dak. Er is geen vegetatie aanwezig. In bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving.

Het plangebied is gesitueerd binnen het dorp Maarssen. De locatie wordt begrensd door percelen waar thans woningen gebouwd worden (noord), het kanaal de Vecht (oost), een perceel waar thans gebouwd wordt (zuid) en de Binnenweg (west). De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt stedelijk gebied met woonwijken en infrastructuur. Aangrenzend aan de oostzijde is de watergang Vecht gesitueerd, op een afstand van circa 0,2km ten zuidwesten is een kanaal gelegen, circa 0,3km ten zuidoosten is de provinciale weg de N230 gelegen, op 0,9km ten noorden de N404 en op circa 1,1km ten noordwesten de N402.



Figuur 1 De planlocatie (rood kader) is gelegen aan de Binnenweg 12 te Maarssen (bron: arcgis.com).

Functieverandering en effecten

De beoogde ingreep betreft het saneren van een bedrijfspand, mogelijk ten behoeve van nieuwbouwwoningen. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- sloop pand: sloopwerkzaamheden, afvoer materiaal;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- terrein bouwrijp maken: aanbrengen puinbed, aanleg nutsvoorzieningen e.d.;
- realisatie nieuwe bebouwing: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein: algemene hoveniers-, bestratings- en overige werkzaamheden.

Alle thans aanwezige (ecologische) functies van de planlocaties komen geheel of deels te vervallen. Negatieve effecten die op kunnen treden voor beschermde soorten zijn: vernietiging en/of afname van geschikt leefgebied (permanent of tijdelijk) en opzettelijke verstoring (tijdelijk).

Methode

Inventarisatie

De inventarisatie is een oriënterend onderzoek waarbij gedetailleerd een beoordeling wordt gegeven van de aanwezigheid van de specifieke potentie voor beschermde flora en fauna in het plangebied, de betekenis van het plangebied voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. De quickscan bestaat uit veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens het veldbezoek wordt het plangebied nauwkeurig onderzocht waarbij ook gelet wordt op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 26 september 2017. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 8/8 bewolkt, 15° Celsius en windkracht 2-3 (Bft.)

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een plangebied en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming provincie Utrecht is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

<i>Aardmuis</i>	<i>Gewone bosspitsmuis</i>	<i>Ondergrondse woelmuis</i>
<i>Bastaardkikker</i>	<i>Gewone pad</i>	<i>Ree</i>
<i>Bosmuis</i>	<i>Haas</i>	<i>Rosse woelmuis</i>
<i>Bruine kikker</i>	<i>Hermelijn</i>	<i>Tweekleurige bosspitsmuis</i>
<i>Bunzing</i>	<i>Huisspitsmuis</i>	<i>Veldmuis</i>
<i>Dwergmuis</i>	<i>Kleine watersalamander</i>	<i>Vos</i>
<i>Dwergspitsmuis</i>	<i>Konijn</i>	<i>Wezel</i>
<i>Egel</i>	<i>Meerkikker</i>	<i>Woelrat</i>

Beoordeling

Op basis van de bureaustudie en veldonderzoek wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime 'andere soorten') geldt per definitie vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie voorgaande alinea). In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de functie en/of aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Vaatplanten

Op de planlocatie is een bedrijfspand aanwezig, het overige terrein is verhard. Het bedrijfspand is thans in gebruik als drukkerij en fotostudio. De noord- en zuidelijk gelegen percelen worden thans bebouwd, de oostzijde grenst aan de Vecht en de westzijde grenst aan de Binnenweg. Er zijn nagenoeg geen groeiplaatsen voor planten aangetroffen. Behoudens enkele zeer opportunistische kruidachtige vaatplanten is geen vegetatie aangetroffen. De aangetroffen soorten betreffen bezemkruiskruid en kaal knopkruid. Gelet op de habitatpreferentie en landelijke verspreiding van beschermde vaatplanten heeft de locatie aannemelijk geen functie voor deze soorten.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren. De locatie is ongeschikt en onbereikbaar voor in het wild levende grote zoogdieren, marterachtigen en andere grote(re) zoogdieren. De locatie is gelegen te midden van het dorp Maarssen en is geïsoleerd gelegen tussen een drukke wegen (N230, N404, N402), brede watergangen met hoge beschoeiing (Vecht, kanaal) en dicht bebouwd gebied. Tevens wordt er zowel aan de noord- als de zuidzijde van het plangebied gebouwd. De continue bouwwerkzaamheden resulteren in een hoge mate van verstoring als trilling-, geluid- en optische overlast. Zoogdieren prefereren een leefomgeving waarin voldoende voedsel, rust, voortplantingsmogelijkheden en dergelijke aanwezig zijn. De planlocatie dient geen functie voor zoogdieren.

Mogelijk betreden algemene grondgebonden zoogdiersoorten zeer incidenteel het plangebied. Dit betreft soorten als egel, huisspitsmuis, bruine rat en egel. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden.

Vleermuizen

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren, oppervlaktewater en spleten en/of andere structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). In het kader van de voorgenomen werkzaamheden worden geen bomen gekapt. Aan de noord- en zuidzijde wordt thans gebouwd, aannemelijk wordt gedurende dergelijke werkzaamheden bouwverlichting toegepast. Vleermuizen mijden verblijfslocaties waar overmatige lichtstraling aanwezig is. Tevens zijn er slechts enkele open stootvoegen aangetroffen. Gunstige en relevante openingen zijn niet aangetroffen. Gelet op de grote diversiteit aan bebouwing in de omgeving zijn er zeer veel alternatieve en gunstigere verblijfplaatsen aanwezig voor vleermuizen. Het is derhalve aannemelijk dat vleermuizen het bedrijfspand niet in gebruik hebben. De sloop van het bedrijfspand leidt niet tot aantasting van gunstige en relevante openingen. Vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten.

Vleermuizen foerageren opportunistisch waarbij het actuele insectenaanbod leidend is voor de plaats waar ze op dat moment foerageren. Gelet op de directe omgeving en de huidige terreininrichting maakt de planlocatie geen onderdeel uit van essentiële migratieroutes tussen verblijfplaatsen en het foerageergebied. Het is niet uit te sluiten dat vleermuizen de planlocatie passeren. Echter zijn in de directe in zeer beperkte mate geschikte foerageermogelijkheden aanwezig. Maatregelen in het kader van verlichting worden niet benodigd geacht.

Amfibieën en reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. In de omgeving is het voorkomen bekend van: kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en meerkikker (Creemers & Van Delft, 2009). Gelet op het ontbreken van gunstige migratieroutes en de ligging van de planlocatie ten opzichte van bekende populaties van beschermde reptielen worden deze niet verwacht. Voor reptielen geldt overigens dat essentiële habitatkenmerken ontbreken.

Ter hoogte van de planlocatie zijn de oevers van de Vecht hoog en steil beschoeid en derhalve onmogelijk te passeren voor amfibieën. Bovendien ontbreekt oppervlaktewater op de locatie en zijn er geen natuurlijke of kunstmatige groene structuren aanwezig. Negatieve effecten op beschermde amfibieën en reptielen kunnen worden uitgesloten.

De aanwezigheid van de meer algemene, opportunistische amfibieën als gewone pad en bruine kikker kan echter niet worden uitgesloten. Voor de incidenteel aanwezige soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie *Wet natuurbescherming*; Wet-Nb, art 3.10).

Vissen

Gelet op het gebruik, de functie en ecologische indicatoren van de watergang de Vecht (transport, grote schepen, sterke stroming, hoge beschoeiing, onbegroeid etc.) kunnen mogelijke effecten als trillings-, geluids- en optische verstoring die bij de werkzaamheden veroorzaakt worden als verwaarloosbaar beschouwd worden. Significant negatieve effecten naar aanleiding van de werkzaamheden op beschermde vissoorten zijn uitgesloten. Bovendien zijn er geen werkzaamheden voorgenomen aan de watergang en kunnen eventueel aanwezige vissoorten zich tijdelijk verplaatsen naar nabijgelegen geschikt leefgebied. Significante effecten kunnen worden uitgesloten.

Vlinders, libellen en overige ongewervelde

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelde aangetroffen. Gedurende het veldbezoek zijn is een nest van gewone wesp aangetroffen. Oppervlaktewater maakt voor veel ongewervelde een essentieel onderdeel uit van de levenscyclus. Op de locatie ontbreken goed ontwikkelde natuurlijke structuren en oppervlaktewater. Bovendien bestaat het plangebied slechts uit een bedrijfspand en verharding. Specifieke waardplanten die van essentieel belang zijn voor het voorkomen van zeldzame en bijzondere vlinders, libellen en overige ongewervelde zijn niet aanwezig. Daarnaast ontbreken oude stronken, zure vennetjes of andere omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde ongewervelde.

Vogels

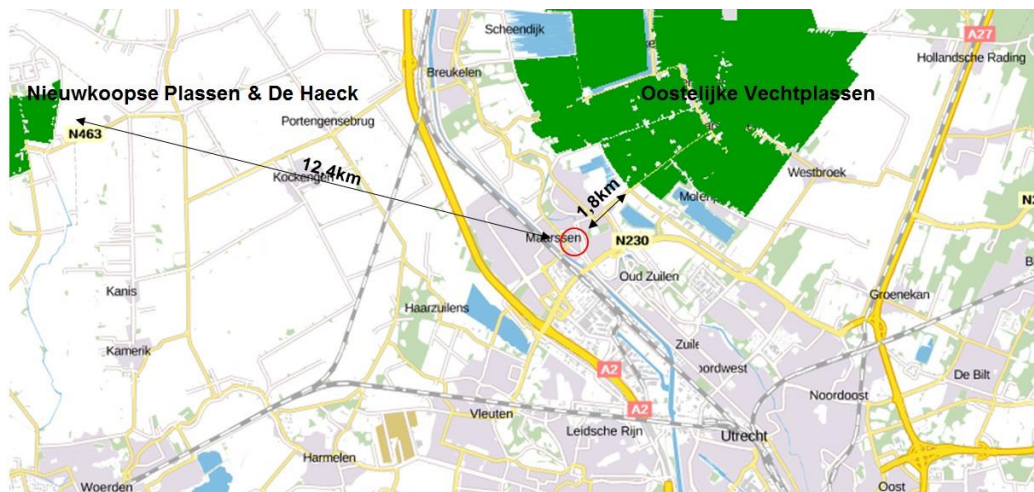
In het plangebied en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek foeragerende, overvliegende en rustende vogels waargenomen. De waargenomen soorten betreffen: kolgans, grauwe gans, scholekster, holenduif, halsbandparkiet, ekster, meerkoet, spreeuw en turkse tortel. Gedurende het veldbezoek zijn geen nesten aangetroffen. Voor huismus en gierzwaluw zijn geen geschikte invliegopeningen geconstateerd. Tevens ontbreken hoge(re) oude bomen, pannendaken, hoge bebouwing, extensieve weide- en graslanden of andere potentieel geschikte nestlocaties voor soorten met jaarronde bescherming. Door het ontbreken van vegetatie en potentiële nestlocaties zijn voor de meeste vogels broedlocaties uitgesloten. Echter broeden soorten als scholekster en meeuwen op platte daken. Om te voorkomen dat broedgevallen worden verstoord dienen de ontwikkelingen buiten het broedseizoen (indicatief 15 maart - 15 juli) te worden uitgevoerd. Indien er om dwingende redenen binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dient er alvorens de aanvang van de werkzaamheden door een ter zake deskundige gecontroleerd te worden of er broedgevallen aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 1,8km en meer liggen enkele Natura2000-gebieden (figuur 2). De planlocatie ligt op een afstand van 0,8km tot het Natuurnetwerk Nederland (figuur 3).

De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

De beoogde ingreep betreft het saneren van een bedrijfspand en de mogelijke realisatie van woningen. De nieuwe situatie resulteert in een verlaagde verkeersintensiteit en verlaagde uitstoot van stikstof of overige schadelijke stoffen (drukkerij). Bovendien is nieuwe bebouwing per definitie beter geïsoleerd en voorzien van milieuvriendelijkere CV-installaties. Bovendien gelet op de directe omgeving, de hoeveelheid infrastructuur en bebouwing zal de uitstoot van enkele woningen verwaarloosbaar zijn. Een permanent verhoogde stikstofdepositie kan worden uitgesloten.



Figuur 2 De planlocatie (rood omcirkeld) ligt op een afstand van circa 1,8km tot de Oostelijke Vechtplassen en 12,4km tot de Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (bron: webkaart.provincie-utrecht.nl).



Figuur 3 De planlocatie (rood kader) is gelegen op circa 0,8km tot het Natuurnetwerk Nederland (bron: webkaart.provincie-utrecht.nl).

Conclusies

Binnen het plangebied en/of de directe omgeving daarvan komen geen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aanneemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Vleermuizen passeren mogelijk de locatie. De locatie en omgeving ervan worden incidenteel betreden door algemene amfibieën en zoogdieren. Op de planlocatie zijn geschikte nestlocaties voor algemene broedvogels aanwezig. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden en de afstand tot Natura2000-gebieden is van externe werking geen sprake.

Tabel 1 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna alsmede de verwachten effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventuele vervolgstap.

Legenda x = ongeschikt ja = geschikt m (mogelijk) = nader te bepalen of mits maatregelen getroffen worden	vaatplanten	zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							ja	x
Geschikt habitat Habitatrichtlijnsoort	x	x	x	x	x	x	x	
Geschikt habitat overige soort	x	x		x	x	x		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	x	x	x	x	x	x	x	x
Gebiedsbescherming	afstand		effecten		nader onderzoek/ Aerius			
Natura2000	1,8km		geen		n.v.t.			
Natuurnetwerk Nederland	0,8km		geen		n.v.t.			

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

De werkzaamheden en toekomstige situatie leiden niet tot aantasting van beschermde gebieden of beschermde natuurwaarden. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van algemene broedvogels. Voor deze soortgroep dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

Het saneren van een bedrijfspand aan de Binnenweg 12 te Maarssen is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Aanbevelingen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.

Literatuur

- Bang, P. & P. Dahlström, 2005. Tierspuren. Fährten, Fraßspuren, Losungen, Gewölle und andere. BLV Buchverlag GmbH & Co. KG, München
- Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (ravon)(redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden
- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Geraadpleegde websites

natura2000.eea.europa.nl
synbiosys.alterra.nl
webkaart.provincie-utrecht.nl
www.arcgis.com
www.bij12.nl
www.ravon.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.vlinderstichting.nl
www.waarneming.nl
www.wilde-planten.nl
www.zoogdierenvereniging.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



Blom Ecologie bv,
ing. T.J.P. den Otter

Bijlage 1 Fotografische impressie

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46 - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie bv worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie bv is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie bv.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Binnenweg 12 te Maarssen. De locatie betreft een bedrijfspand met een drukkerij en fotostudio.



Figuur 2 De locatie betreft een bedrijfspand en verharding en wordt begrensd door de Vecht. Tevens wordt thans aan de noord- en zuidzijde nieuwe bebouwing gerealiseerd.