



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Van der Heijden Projectontwikkeling B.V.
T.a.v. de heer L. van Poppel
Industriepark 8
5374 CM SCHALJK

Datum

9 mei 2022

Zaaknummer

2022-002506

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 12

Locatie

Steenweg 51 te Waardenburg

Gemeente

West Betuwe

Activiteit

Ontwikkeling van 51 nieuwe woningen en 124 parkeerplaatsen

Beste meneer Van Poppel,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij zijn van plan u deze ontheffing te verlenen.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de mitigerende maatregelen. In bijlage 4 is een overzicht van de nieuwe situatie opgenomen. Neem alle bijlagen goed door.

Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit op www.overheid.nl. Belanghebbenden kunnen op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Als wij reacties ontvangen, krijgt u hierover bericht.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan mondeling door contact op te nemen met het Provincieloket, telefoonnummer 026 359 99 99, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via post@gelderland.nl.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum

9 mei 2022

Zaaknummer

2022-002506

Blad

2 van 12

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Erik Steenbergen
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03623164, 03623165, 03623166, 03623167, 03623168, 03623169, 03623170, 03691095,
03702537, 03702538

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen
- Bijlage 4 – Overzicht nieuwe situatie

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Van der Heijden Projectontwikkeling BV, Industriepark 8, 5374 CM Schaijk, hierna te noemen de aanvrager, van 23 december 2021 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 23 december 2021 ontvingen wij een aanvraag van Van der Heijden Projectontwikkeling B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.10 lid 1b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de bunzing, wezel en hermelijn.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van het in de wet genoemde belang van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 5 mei 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 15 april 2022 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Mogelijk zijn er door het project ook effecten van stikstof en is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 3.10 lid 2 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Van der Heijden Projectontwikkeling BV, Industriepark 8, 5374 CM Schaijk

voor de soorten, de verbodsbepaling en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verbod en belangen

Soort	Verbod		Belang
Bunzing (<i>Mustela putorius</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A
Wezel (<i>Mustela nivalis</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A
Hermelijn (<i>Mustela erminea</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A

Belang:

A. Artikel 3.10 lid 2 onder a van de Wnb: in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor het plangebied aan de Steenweg 51 te Waardenburg zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2026 uitgevoerd zijn. Als na 1 maart 2023 nog versturende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2020 plaats te vinden.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, het verbod en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-002506.

Datum

9 mei 2022

Zaaknummer

2022-002506

Blad

5 van 12

5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts-)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts-)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-002506.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-002506.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de bunzing, wezel en hermelijn.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-002506. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.

¹ De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Datum

9 mei 2022

Zaaknummer

2022-002506

Blad

6 van 12

13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-002506.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van de verblijfplaats.
16. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
17. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de Handreiking kleine marters (Bouwens, 2017) geplaatst worden. De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Bunzing, wezel en hermelijn

18. Het gehele terrein ter grootte van circa 2,8 hectare dient ongeschikt gemaakt te worden buiten de kwetsbare voortplantingsperiode (15 maart tot 1 september) van bunzing, wezel en hermelijn.
19. Het terrein dient maximaal 2 weken voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door de aanwezige vegetatie kort te maaien – tot maximaal 10 cm boven maaiveld – en aanwezige dekking zoals steen- en takkenhopen te verwijderen. Niet ongeschikt maken bij vorst.
20. Na het ongeschikt maken wordt minimaal één week gewacht, waarna een controle wordt uitgevoerd of kleine marterachtigen daadwerkelijk niet (meer) aanwezig zijn in het plangebied.
21. Het ongeschikt maken en de grondwerkzaamheden dienen in één richting te worden uitgevoerd, zodat mogelijk aanwezige individuen altijd de mogelijkheid hebben om te vluchten.
22. Er worden drie marterhopen (met een afmeting van minstens 3 meter lang, 2 meter breed en 1 meter hoog) en 175 meter takkenrillen en hagen afgewisseld met steenhopen aangebracht in het noordelijk deel van het plangebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De marterhopen dienen te bestaan uit een bodem van dun materiaal met daarop gestapelde stammen en dikke takken. Aanvullend kunnen betonnen elementen met openingen in de hopen verwerkt worden, met daartussen dunne takken en een dak van riet of hooi.
23. Twee van de drie marterhopen én de takkenrillen met steenhopen worden minimaal zes maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken en de grondwerkzaamheden gerealiseerd, zodat er voldoende gewenningstijd is. De derde, extra, marterhoop wordt na de realisatie van de nieuwbouw gerealiseerd om verstoring door de werkzaamheden te voorkomen.
24. De ruige zone aan de westzijde (die loopt tot de noordzijde) met rijen wilgen, struweel, ruige oevervegetatie, rommelhoekjes en takkenrillen blijft behouden. In tegenstelling tot eerdere plannen, in verband met de aanleg van een calamiteitenroute, worden geen wilgen gekapt.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

In de aanvraag beschreven project

Aan de Steenweg 51 te Waardenburg ligt een onbebouwd terrein ter grootte van 2,8 hectare. Circa 2,5 hectare daarvan bestaat uit agrarisch land, terwijl 0,3 hectare verhard is met klinkers en beton. De initiatiefnemer is voornemens om het gehele terrein te ontwikkelen tot een nieuwbouwwijk met 51 woningen en 124 parkeerplaatsen. De werkzaamheden bestaan uit het bouwrijp maken van het terrein, het dempen van twee watergangen (centraal en ten zuiden), het verbreden van de noordelijke watergang, de aanleg van een calamiteitenroute parallel aan de sloot ten oosten, de bouw van 51 woningen met 124 parkeerplaatsen, de aanplant van nieuwe bomen en groenstructuren in de groenzone én de realisatie van een poel in de groenzone. De planning is om het terrein bouwrijp te maken in januari 2023. De start van de bouw van de woningen staat gepland vanaf februari 2023. De eerste woningen zullen naar verwachting eind 2023 bewoonbaar zijn.

In de bij de aanvraag toegevoegde rapportages 'Quickscan flora en fauna, Steenweg te Waardenburg' (Econsultancy, d.d. 7 mei 2020) en 'Nader onderzoek ecologie, Steenweg, Waardenburg' (Lievense, d.d. 24 juli 2020) en 'Activiteitenplan wezel, Steenweg, Waardenburg' (WSP, d.d. 20 december 2021) en in de aanvullende informatie van 5 mei 2022 zijn opgenomen:

- het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- een effectbeoordeling van het project;
- de te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- alternatievenafweging;
- onderbouwing wettelijk belang;
- beoordeling staat van instandhouding.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar kleine marterachtigen en grote modderkruiper in 2020. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van de Handreiking kleine marters (Bouwens, 2017) en het Kennisdocument 'Grote modderkruiper' van BIJ12 (2017).

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Bunzing	geen	≥ 1 verblijfplaats
Wezel	≥ 1 verblijfplaats	≥ 1 verblijfplaats
Hermelijn	geen	≥ 1 verblijfplaats
Grote modderkruiper	geen	geen
Algemene broedvogelsoorten		

Niet aangetroffen zijn:

- jaarrond beschermde nesten van vogels, functies van vleermuissoorten, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

Datum

9 mei 2022

Zaaknummer

2022-002506

Blad

8 van 12

Preventieve maatregelen

De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de bunzing, wezel en hermelijn. De voorzieningen zijn/worden aangebracht conform de richtlijnen uit de Handreiking kleine marterers van Bouwens (2017). In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Bunzing Wezel Hermelijn	Niet van toepassing. Er wordt direct permanente mitigatie gerealiseerd.	Zes maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken en de werkzaamheden worden twee marterhopen aangebracht in het noordelijk gelegen deel van het plangebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden (<i>figuur 2, bijlage 3</i>), zoals beschreven in het Activiteitenplan (WSP, 2021). Na afronding van de werkzaamheden wordt aanvullend nog één marterhoop geplaatst op de hoek van de groenzone (<i>figuur 2, bijlage 3</i>). Aanvullend worden er in het noordelijk gelegen gedeelte, in aansluiting op het aangrenzende wilgenstruweel, takkenrillen van minimaal één meter hoog over een lengte van circa 175 meter aangebracht, afgewisseld met steenhopen voor extra schuilmogelijkheden, zoals beschreven in het Activiteitenplan (WSP, 2021). De takkenrillen en hagen worden op het deel dat van noord naar zuid loopt voorzien van een extra strook kruidachtige vegetatie (<i>figuur 2, bijlage 3</i>). Alle permanente voorzieningen (marterhopen, takkenrillen, hagen, beplanting) voor bunzing, wezel en hermelijn worden in afstemming met de Werkgroep kleine marterachtigen vormgegeven en ingericht. De ruige zone met o.a. wilgen en struwelen ten westen van het plangebied blijft, in tegenstelling tot eerdere plannen, volledig onaangetast en behouden.

Datum
9 mei 2022

Zaaknummer
2022-002506

Blad
9 van 12

Beoordelingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. <u>Toelichting:</u> 1. De werkzaamheden dienen vanuit één richting uitgevoerd te worden, zodat eventueel aanwezige individuen altijd de mogelijkheid hebben om te vluchten. 2. Het terrein dient, buiten de kwetsbare periode tussen 15 maart en 1 september, ongeschikt gemaakt te worden voor kleine marterachtigen door grond- en takkenhopen te verwijderen en aanwezige vegetatie tot maximaal 10 cm hoogte af te maaien. 3. De houtwal / het wilgenstruweel aan de westzijde van het plangebied blijft ongemoeid. Ook randen met ruige vegetatie aan de rand en buiten het plangebied blijven onaangetast. Er worden geen bomen gekapt ten behoeve van de aanleg van de calamiteitenroute. 4. De takkenrillen en hagen (circa 175 meter lang) dienen in verbinding te staan met het wilgenstruweel ten westen van het plangebied en met de boomgaard in het oostelijk deel van het plangebied. 5. Alle permanente voorzieningen (marterhopen, takkenrillen, hagen, beplanting) voor kleine marterachtigen worden, in afstemming met de Werkgroep kleine marterachtigen, minimaal zes maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken en de werkzaamheden aangebracht.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

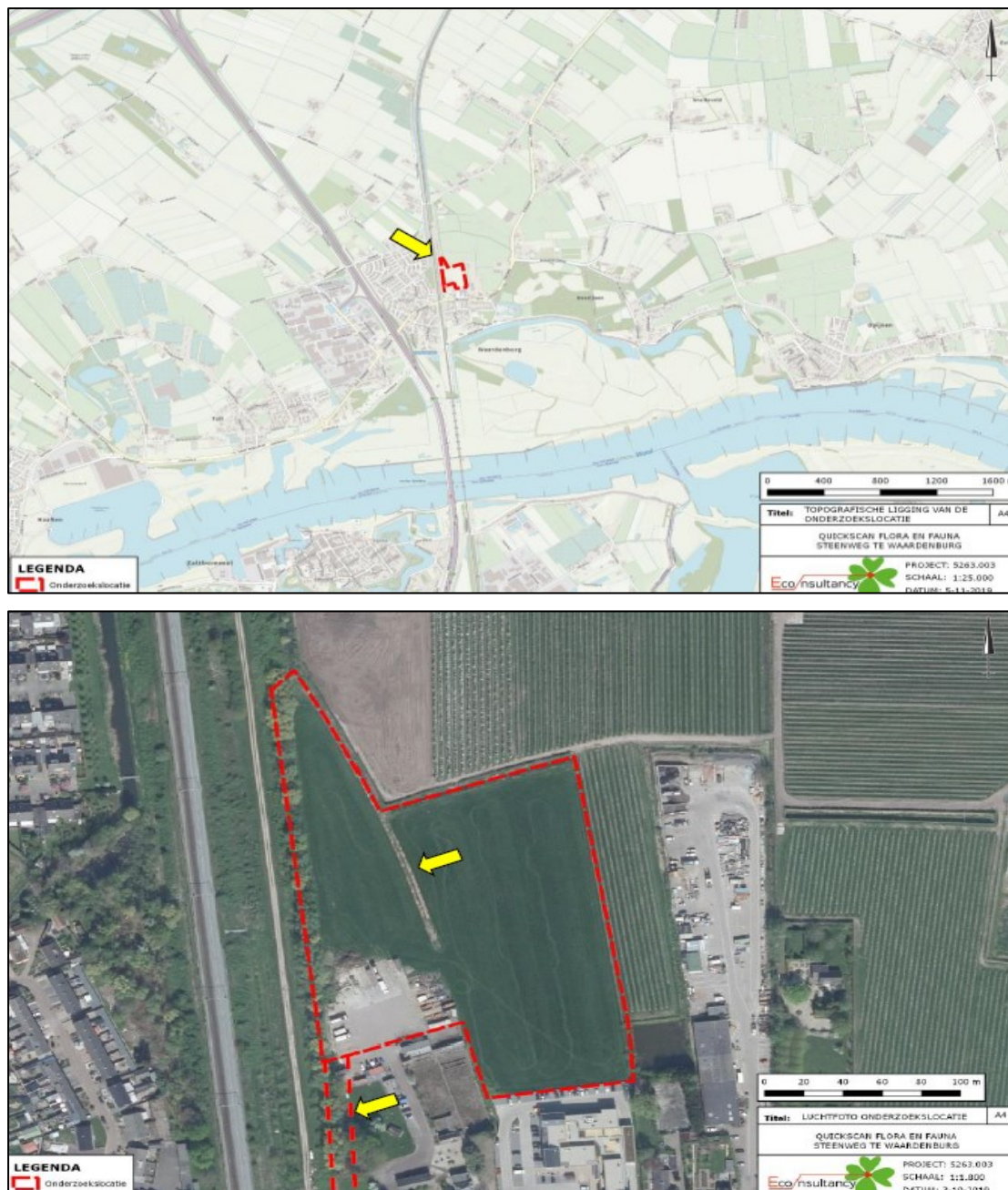
Datum
9 mei 2022

Zaaknummer
2022-002506

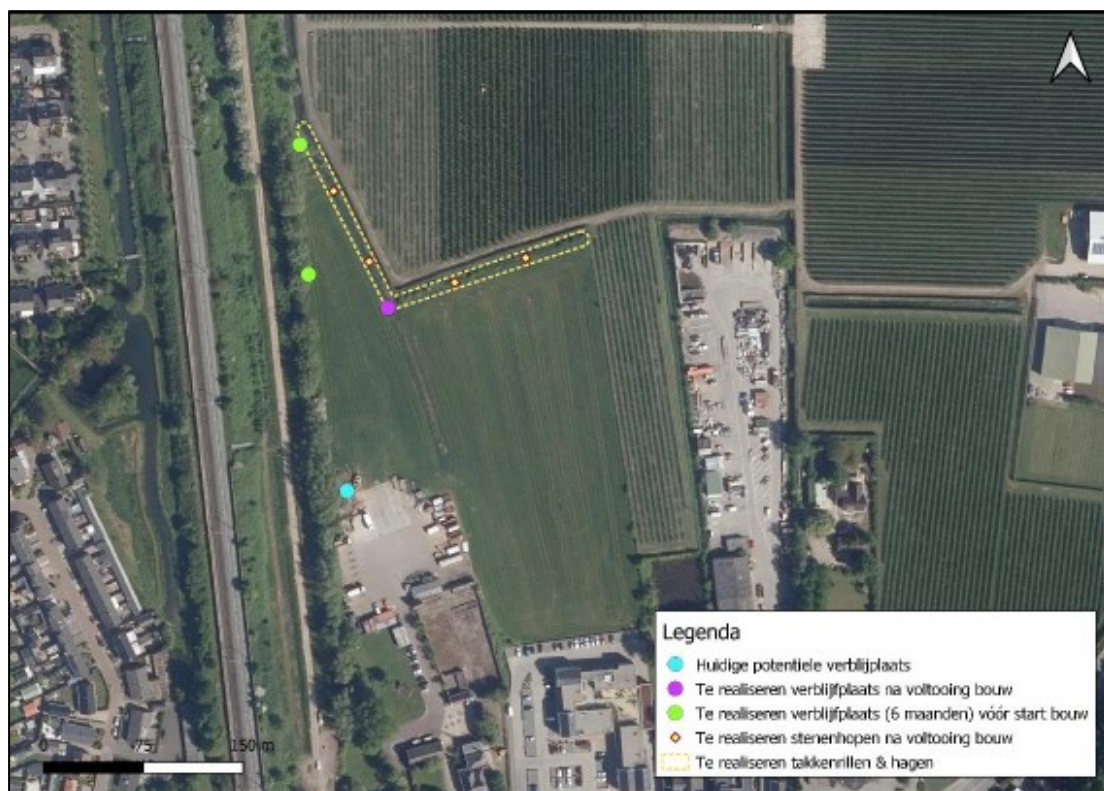
Blad
10 van 12

BIJLAGE 2

Kaart projectgebied



Figuur 1. De ligging en begrenzing van het plangebied aan de Steenweg 51 te Waardenburg. De gele pijlen op de onderste afbeelding weergeven twee te dempen watergangen. Het plangebied is rood omlijnd.

BIJLAGE 3**Mitigerende maatregelen**

Figuur 2. De locaties van de permanente voorzieningen voor kleine marterachtigen. De lichtblauwe stip weergeeft de huidige potentiële verblijfplaats van wezel. De groene stippen weergeven de locaties van de twee nieuw te realiseren marterhopen voorafgaand aan de werkzaamheden, terwijl de paarse stip de locatie van de derde marterhoop weergeeft die gerealiseerd wordt ná de bouw. De gele stippellijnen weergeven de locaties van de circa 175 meter lange takkenrillen en hagen, afgewisseld met stenenhopen (rode ruiten), die aan de westzijde aansluiten op het wilgenstruweel en rij fruitbomen en aan de oostzijde op de boomgaard.

Datum
9 mei 2022

Zaaknummer
2022-002506

Blad
12 van 12

BIJLAGE 4

Overzicht nieuwe situatie



Figuur 3. Een overzicht van de nieuwe situatie met 51 nieuwe woningen en 124 parkeerplaatsen. De grootte van de nieuwe groenzone inclusief aan te leggen wadi bedraagt in de nieuwe situatie 10.393 m².