

BIJLAGE II AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Toelichting

Planregels

- Er wordt een begripsbepaling opgenomen voor 'verharding' waar ook halfverharding onder valt.

Zand 9, Bakel

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek wordt er een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen in het bestemmingsplan:

1. Het gebruik van het woonhuis voor bewoning is uitsluitend toegestaan nadat uit een nader bodemonderzoek is gebleken dat ter plaatse van het bouwperceel Zand 9 in Bakel geen sprake is van bodemverontreiniging;
2. Indien uit het onder 1. bedoelde nader bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse is verontreinigd kan pas worden gebouwd nadat:
 - a. de bodem is gesaneerd op basis van een melding Besluit Uniforme Saneringen die is ingediend bij het bevoegd gezag bodembescherming volgens de Wet Bodembescherming, danwel de bodem ter plaatse is gesaneerd nadat door het bevoegd gezag bodembescherming volgens de Wet Bodembescherming is ingestemd met sanering op basis van een goedgekeurd saneringsplan;
 - b. het bevoegd gezag bodembescherming volgens de Wet Bodembescherming heeft ingestemd met het evaluatierapport bodemsanering.

Verbeelding

Daalhorst 38, Gemert

Aan de noordoostzijde van het perceel is een inrit niet opgenomen in het bestemmingsvlak. Aangezien deze inrit voor het bedrijf gebruikt zal worden, dient deze ook opgenomen te worden in het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak zal niet groter worden dan 5000 m². Zie onderstaande verbeelding.



Bijlagen

Zand 9, Bakel

- toevoeging van een QuickScan flora en fauna. Hierin wordt o.a. geconcludeerd dat:
 - het voorgenomen plan geen negatieve effecten tot gevolg ten aanzien van het foerageer- en broedgebied van vogels;
 - als het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedgebied plaatsvindt, wordt voorkomen dat negatieve effecten optreden t.a.v. broedende vogels;
 - het voorgenomen plan geen negatieve effecten tot gevolg ten aanzien van het foerageergebied voor vleermuizen;
 - het is niet noodzakelijk mitigerende maatregelen te nemen voor grondgebonden zoogdieren (konijnen, egels, muizen);
 - in verband met het mogelijk voorkomen van Alpenwatersalamander dient gewerkt te worden volgens de gedragscode flora en fauna voor de bouw- en ontwikkelingssector van Bouwend Nederland en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM Bouwen Nederland. Dit betekent dat graafwerkzaamheden buiten de overwinteringsperiode van deze amfibiesoort plaats vinden én dat gedurende de overwinteringsperiode de potentiële verblijfsplaatsen ongemoeid worden gelaten.

- Toevoeging van een bodemonderzoek. In het vooronderzoek bodem wordt geconcludeerd dat:
 - d.m.v. het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Zand 9 te Bakel.
 - op de onderzoekslocatie is sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten en toepassing van asbestgolfplaten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.
 - indien sprake is van puin of baksteen onder de verhardingslaag (asfalt) of bijmenging elders op het perceel, wordt aanvullend asbestonderzoek geadviseerd.

- NEN5740: Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een onverdachte locatie met één verdachte deellocatie, de bovengrondse dieseltank (VEP). Omdat sprake is van een wijziging van de bestemming wordt het gehele plangebied analytisch onderzocht.
- NEN5707: op basis van het vooronderzoek wordt het gebied ter plaatse van de noordelijke schuur als diffuus verdacht beschouwd m.b.t. de aanwezigheid van asbest met heterogene verdeelde verontreiniging;

Naar aanleiding van het vooronderzoek wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd én wordt voorgesteld een voorwaardelijke bepaling in de planregels op te nemen.