

Activiteitenplan Steenmarter

Voorsterweg 60 te Zwolle



Nijverdal, 14 december 2018
Projectnummer 18106

Colofon

Titel	Plan van aanpak steenmarter Voorsterweg 60 te Zwolle
Uitvoering	Otte Groenadvies
Opdrachtgever	BEMOG Project Ontwikkeling t.a.v. Dhr. Lindeboom Menno van Coehoornsingel 16 8003 CE Zwolle 038-311 58 99 Jlindeboom@bemog.nl
Projectnummer	18106
Datum	31 januari 2018 2018
Status	Definitief Versie 3

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van 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. Otte Groenadvies accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Otte Groenadvies uitgevoerde onderzoek neemt.



Brilsweg 1a
7441 BV te Nijverdal
Tel: 06 - 511 77 946
mail: info@ottegroenadvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding en doelstelling	4
1.2. Plangebied.....	4
2. Aanpak t.a.v. tijdstip van uitvoer planning.....	6
2.1 Periode van uitvoering: 2018/2019	6
2.2 Werkwijze	7
2.2 Werkzaamheden bij amovatie	7
2.3 Werkzaamheden bij bouw woningen	8
2.4 Aanbrengen van de tijdelijke voorzieningen.....	9
2.5 Realisatie van de permanente voorzieningen.....	9
3. Andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging)	12
3.1 Gebruik gedragscode	12
3.2 Ander bevredigende oplossing.....	12
4. Maatregelen zorgvuldig handelen: begeleiding van een ecooloog.....	13
5. Gunstige staat van instandhouding.....	14
6. Wettelijk belang	14

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

BEMOG Projectontwikkeling is voornemens de bebouwing, de voormalige houtzagerij en de kapschuur te amoveren, waarna een herinrichting van het perceel gaat plaatsvinden. Ten behoeve van de reconstructie verdwijnt plaatselijk begroeiing, maar dit blijft beperkt tot de struiklaag.

Uit het nader onderzoek van vlemuizen is tijdens het eerste onderzoeksmoment gebleken dat er een steenmarter met 2 grote jongen zich onder de asbest dakplaten van het voormalige houtzagerij bevonden. In de houtzagerij is een klein gedeelte afgetimmerd met asbest plafondplaten.

Door de ingreep, de amovatie van de voormalige houtzagerij zal een verblijfplaats van steenmarter verloren gaan. Hiervoor is een ontheffing nodig. Een ontheffing verkrijgt men alleen indien aan onderstaande voorwaarden voldaan wordt:

- Geen andere bevredigende oplossing;
- Sprake van een in de wet genoemd belang;
- Geen verslechtering/afbreuk aan de staat van instandhouding van de soort.

Voorliggend plan van aanpak dient ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag. Details met betrekking tot het uitgevoerde natuuronderzoek staan vermeld in de documenten:

- Quicksan flora en fauna Voorsterweg 60 Zwolle met projectnummer 1831 opgesteld op 27 maart 2018;
- Aanvullend uilen en vlemuizenonderzoek Voorsterweg 60 Zwolle met projectnummer 18110 opgesteld op 25 september 2018.

Onderzoeken zijn uitgevoerd door ing. J. Mossink (Ecoloog - Ruimte voor Advies) en ing. P. Otte (landschap-/vleermuisdeskundige - Otte Groenadvies).

1.2. Plangebied

De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom van gemeente Zwolle. Ten noorden van de planlocatie ligt de wijk Stadshagen en ten zuiden de wijk Westenholte. Ten westen van de planlocatie loopt de rivier de IJssel. De directe omgeving bestaat zowel uit hoog- als laagbouw met private tuinen. Dit geeft grotendeels het groene karakter in de straten weer. Het openbare groen bestaat uit verspreid liggende plantvakken met bomen.

Het plangebied betreft een deel van het perceel. Op het perceel staat een woning met diverse opstallen. De quickscan is opgemaakt voor drie bijgebouwen, de voormalige houtzagerij, kapschuur, voormalige houtopslag en directe omgeving. Een deel van het perceel is verhard met klinkers en gestort beton. Het overgrote deel van het terrein is overwoekerd met gewone braam. Naast de kapschuur ligt een houtopslag. Op de onderstaande afbeeldingen 1 en 2 wordt de planlocatie weergegeven.



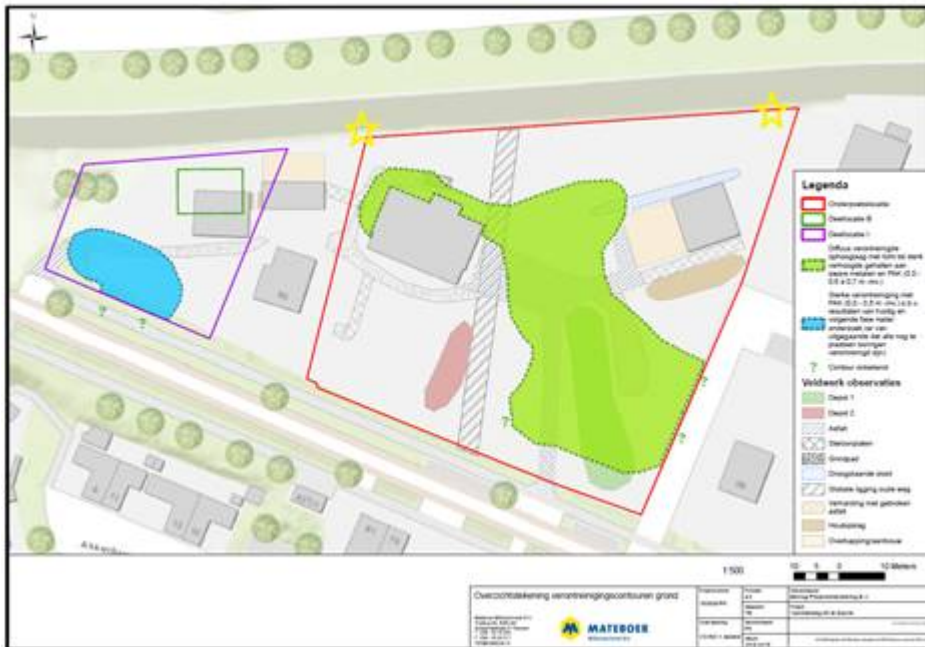
Afbeelding 1. Rood: Globale ligging plangebied



Afbeelding 2. Onderzoeklocatie. Planlocatie: geel, 1: voormalige houtzagerij, 2: kapschuur, 3. voormalige houtopslag

Het plangebied betreft de te amoveren bijgebouwen:

1. Voormalige houtzagerij
2. Kapschuur
3. Voormalige houtopslag



Afbeelding 3. Locaties waar de bodemsanering plaatsvindt

2. Aanpak t.a.v. tijdstip van uitvoer planning

2.1 Prognoseplanning: 2019/2020

Deze zijn, in volgorde van werken, als volgt:

- Amovatie: 1. Voormalige houtzagerij, 2. Kapschuur, 3. Voormalige houtopslag (start september 2019, afronding november 2019)
- Compensatie verblijfplaatsen steenmarter (februari 2019)
- Bodemsanering vervuilde grond (Juli 2019)
- Amovatie bebouwing (Juli 2019)
- Bouwrijp maken kavels (september 2019)
- Bouw woningen (2019/2020)

De bebouwing, de voormalige houtzagerij, kapschuur en voormalige houtopslag worden geamoveerd, op het perceel vindt bodemsanering plaats. In de houtzagerij is onder het golfplaten dak een klein gedeelte afgetimmerd, dit betreft het plafond van de stokerij (zie afbeelding 3). Tijdens de uitvoer van de quickscan zijn onder de open overkapping van de kapschuur (bebouwing 2) mestsporen van steenmarter aangetroffen. Tijdens het eerste vleermuisonderzoek op 1 juni 2018 is onder het dak van de voormalige houtzagerij (bebouwing 1) een steenmarter met 2 bijna volgroeide jongen gezien en gehoord, nestsporen zijn niet aangetroffen. Tijdens de overige onderzoeksmomenten ten behoeve van de uilen en vleermuizen is de steenmarter met jongen niet aangetroffen.

Op onderstaande afbeelding worden de aangetroffen bijzonderheden weergegeven.



Afbeelding 3. Verblijfplaats en sporen van de steenmarter

Bij de amovatie van de bebouwing zal een (nest)verblijfplaats en de leefgebied/habitat van steenmarter verdwijnen.

2.2 Werkwijze

De werkzaamheden zullen als volgt worden uitgevoerd;

- Voorafgaand aan de werkzaamheden zullen er 2 steenmarterkasten/kunstbouwen aan de rand van het projectgebied worden geplaatst. De locatie van deze kasten bevinden zich in het noord en noordoosten van het projectgebied. De groenstructuur van bomen aan de achterzijde van kavel 12 zullen blijven behouden. Daarnaast wordt er een nieuwe groenstrook met bosplantsoen en bomen aangelegd. Om deze reden is dit de meest optimale plaats voor de compensatie. Hierdoor kan de steenmarter bij tijdelijke verstoring van zijn verblijfplaats uitwijken naar een andere verblijfplaats, waardoor het projectgebied ten alle tijden als verblijfplaats kan functioneren. De steenmarterkast kan in januari/februari 2019 in het projectgebied worden geplaatst, zodat er voldoende gewenningstijd voor de steenmarter is om de tijdelijke verblijfplaats te kunnen ontdekken;
- De amovatie werkzaamheden aan de bebouwing worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de steenmarter. Dit betreft de periode van augustus tot en met februari;
- Een week voordat de daadwerkelijke sloop van het gebouw kan plaatsvinden, wordt gecontroleerd of de steenmarter in de te slopen delen afwezig is om zo verwonding of doding en daarmee een overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen;
- Alle bovenstaande mitigerende maatregelen worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundige op het gebied van steenmarters.

2.3 Werkzaamheden bij amovatie

De werkzaamheden van de amovatie van de schuren duren c.a. 6 weken. Met de werkwijze worden de daken en zijwanden, inclusief asbesthoudend materiaal, verwijderd. Daarna het frame van de bebouwing, de

voormalige houtzagerij, kapschuur, voormalige houtopslag. Op het terrein vind asbest sanering plaats. Waarna het terrein vlak wordt afgewerkt.

2.4 Werkzaamheden bij bouw woningen

De 17 nieuw te realiseren bouwkavels worden ingericht na verkoop van de kavels. De bestaande woning met schuur op kavel 16 blijven behouden. Zie onderstaande afbeelding, grote kaart zie bijlage 1.



Afbeelding 4. Nieuwe inrichting planlocatie, rood: kavel 16

Volgens de planprognose vind medio juli 2019 de bodemsanering plaats waarna de kavels bouwrijp worden gemaakt. Zodra de bestemming gewijzigd is, de grond schoon en er een onherroepelijke vergunning is verkregen, zal er gestart worden met de bouw. Na afronding wordt het perceel landschappelijk ingericht. De voormalige houtzagerij wordt in de voormalige stijl nieuw gebouwd, er worden 3 woningen gerealiseerd (kavel 13, 14 & 15). Op de planlocatie wordt een boerentuin aangelegd. Langs de Voorsterweg worden hagen aangeplant. Langs het Voorsterhof wordt over een lengte van c.a. 40 meter en een breedte van 2,5 tot c.a. 3,5 meter een groenstrook met bosplantsoen en bomen aangeplant. De planning van de bouwwerkzaamheden en de nieuwe inrichting van het perceel zijn nog onbekend.

2.5 Aanbrengen van de tijdelijke voorzieningen

Voor de verblijfplaats van steenmarter worden direct permanente voorzieningen aangebracht. Er worden 2 permanente marterkasten/kunsthoeven gebouwd. De locatie van de permanente compensatie wordt op de onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 5: Oostkant planlocatie, rood: permanente compensatie steenmarterkasten

2.6 Realisatie van de permanente voorzieningen

Voor de steenmarter brengt de ontwikkelaar, BEMOG Projectontwikkeling, permanente duurzame voorzieningen aan in de te behouden schuur en 2 permanente verblijfplaatsen in de vorm van steenmarterkasten/kunsthoeven. De locatie van deze kasten bevinden zich in het oosten en noordoosten van het projectgebied. De steenmarterkasten worden aangelegd in de aan te planten groenstrook die langs kavel 12 loopt. Een deel van de huidige boombeplanting op de achterzijde van kavel 12 blijft behouden. De steenmarterkasten zullen medio februari 2019 in het projectgebied worden geplaatst, zodat er voldoende gewenningstijd voor de steenmarter is om de tijdelijke verblijfplaats te kunnen ontdekken.

Ten opzichte van de huidige situatie vermindert tijdelijk de oppervlakte en het aantal schuil- en foerageerplekken. Het huidige gebruik van het terrein wijzigt van extensief naar intensief gebruik. De terreininrichting wordt gewijzigd. Echter is er sprake van tijdelijke, lokale verstoring door amovatie van de bebouwing, bodem sanering van het terrein, nieuwbouw en terreininrichting.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden twee alternatieve verblijfplaatsen voor de steenmarter gerealiseerd. Dit gebeurt in de vorm van de aanleg van een marterkasten/kunstbouwen. De verblijfplaatsen worden aangelegd met 9 stoeptegels als vloer, muurtjes van bakstenen (2-3 stenen hoog) en 9 stoeptegels als plafond. Minimaal twee in/uitgangen aan de zuidkant of aan een beschutte zijde. Daarbovenop komt een laag van minimaal 0,5-1 m takken, mos of snoeiafval (hoe meer hoe beter). Het moet met natuurlijk materiaal, zoals blad, stro en dergelijke, gevuld worden. De takkenhoop moet droog en vrij van tocht zijn.

Op onderstaande afbeeldingen worden enkele voorbeelden weergegeven. De hoop moet aansluiten op een plaats die dekking geeft en waarlangs de hoop veilig kan worden bereikt.



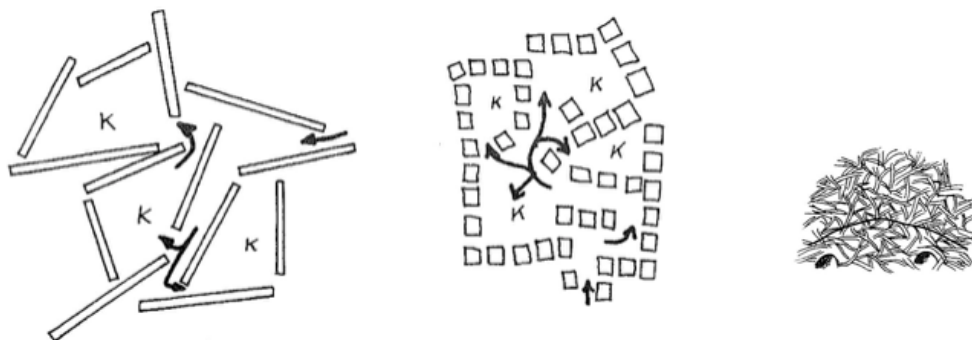
Steenmarterkast/kunstbouw



Houtstapels als verblijf/schuilplekken



Steenmarterkasten afgedekt met natuurlijk materiaal



Afbeelding 6: Voorbeeld indeling van een kunstbouw



Afbeelding 6: Schematische doorsnede met potentiële locaties

Marterhoekjes

Dichtbegroeide overhoekjes en bosjes vormen eveneens een geliefkoosde plek voor de kleine marterachtigen. In een tekort kan worden voorzien door aanleg van kleine perceeltjes hakhout en struweel, waarin dode bomen, sprokkelhout, boomstronken en –stobben worden achtergelaten. De perceeltjes hoeven niet groter te zijn dan een are, maar ze mogen niet verder uit elkaar liggen dan 500 meter, tenzij daartussen dekkinggevende vegetatie aanwezig is.

Overzicht maatregelen steenmarter

Prognoseplanning

Februari 2019	Realisatie van 2 nestplaatsen
juli 2019	Onklaar maken huidige verblijfplaats 2 weken voor aanvang van de amovatie
Juli 2019	Start amovatie voormalige houtzagerij, kapschuur en voormalige houtopslag
Juli 2019	Bodemsanering
September 2019	Bouwrijp maken bouwkavels
Eind 2019/ 2020	Nieuwbouw woningen

3. Andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging)

3.1 Gebruik gedragscode

In de quickscan flora en fauna heeft een toetsing plaatsgevonden op mogelijk gebruik van door het RVO vastgestelde gedragscodes, deze wordt puntsgewijs weergegeven:

- Heeft het werk betrekking op soorten die niet beschermd zijn volgens de WnB?
 - Nee, steenmarter is een Nationaal beschermde soort Wet natuurbescherming .
- Zijn beschermde soorten vrijgesteld voor activiteiten (provinciale vrijstelling)?
 - Nee
- Beschermde soorten waarop volgens uw verwachting uw initiatief, dankzij het treffen van bewezen effectieve maatregelen, geen negatieve effecten heeft en dus overtreding niet aan de orde zal zijn?
 - Nee, vaste nest- en verblijfplaatsen verdwijnen.

3.2 Ander bevredigende oplossing

Op de planlocatie is zwaar vervuilde grond aanwezig (afbeelding 3, pagina 6). Alvorens de werkzaamheden kunnen plaatsvinden moet de bodem gesaneerd worden. Op het dak van de voormalige houtzagerij is een asbest dak aanwezig, deze moet conform het asbestdakverbod in 2024 zijn verwijderd. Daarnaast zullen de leegstaande bedrijfsgebouwen, de optie van 'niets doen' leidt tot verder verval en uiteindelijk sloop.

De ingreep is locatie gebonden. De huidige bebouwing is op leeftijd en heeft geen duurzame functie. Er zijn in dat opzichte geen alternatieven. Onderdeel van voorgenomen nieuwe terrein inrichting is de bodemsanering van het terrein. Voor het tijdstip van uitvoer zijn geen betere alternatieven voorhanden. De werkzaamheden zijn bewust na afloop van de kwetsbare periode van de steenmarter gepland om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. De keuze voor deze periode is het gevolg van vroegtijdige afstemming met de ecooloog. De permanente voorzieningen komen zoveel mogelijk overeen met de huidige verblijfplaatsen wat locatie betreft.

4. Maatregelen zorgvuldig handelen: begeleiding van een ecooloog

Tijdens de werkzaamheden vindt terugkoppeling plaats met de ecooloog op tenminste drie momenten:

- Voorafgaand bij planning en vaststellen uitvoer met de opdrachtgever (opdrachtgeversoverleg). Dit heeft reeds plaatsgevonden;
- Voorafgaand aanvang van de werkzaamheden met de aannemer (overleg omtrent aanpak en check van de voorwaarden van de ontheffing, opstellen werkprotocol);
- Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, het onklaar maken van de verblijfplaats;
- Bij aanbrenge van de permanente verblijfplaatsen en keuring van de voorzieningen. Extra overleg vindt plaats bij:
 1. Calamiteiten;
 2. Afwijking van de planning.

5. Gunstige staat van instandhouding

De gunstige staat van instandhouding voor de steenmarter is binnen het project gegarandeerd.

Voor de verblijfplaats van de steenmarter worden binnen het projectgebied 2 nieuwe permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. De huidige schuilmogelijkheden en foerageergebied verdwijnen. Er treedt een tijdelijke vermindering van leefgebied op door bodemsanering, sloop- en bouwactiviteiten. Na de bouw wordt de planlocatie landschappelijk ingericht waarbij de functionele leefomgeving. Omdat er voldoende alternatief leefgebied voorhanden is (gefaseerd werken) en buiten de kwetsbare periode wordt gewerkt, leidt het met zekerheid niet tot significante effecten op mortaliteit of voortplanting voor de steenmarter. Het is een tijdelijk effect. Het potentiële verspreidingsgebied na afronding van het project is gelijk aan de huidige situatie.

Het aanbod in de direct omliggende omgeving van het plangebied in de huidige situatie is het functioneel leefgebied met voldoende foerageer- en schuilgelegenheden van steenmarter ruimschoots aanwezig. De nieuwe inrichting zal hierin een bijdrage leveren. De plaatselijke staat van instandhouding is als gunstig te beschouwen. Door de geplande werkzaamheden is er weliswaar sprake van een tijdelijke beperkte verstoring van foerageergebied en dekking rond de huidige verblijfplaatsen, maar dit heeft geen wezenlijk effect op de functionaliteit van de leefomgeving als geheel omdat er voldoende alternatieven in de directe omgeving overblijven. De steenmarter is zeer opportunistisch en zal zich snel aanpassen aan de tijdelijke- en nieuwe situatie.

De trend van regionale steenmarterpopulatie is waarschijnlijk stabiel, hoewel harde cijfers ontbreken. Wel zijn door renovatie- en slooprojecten waarschijnlijk minder potentieel geschikte gebouwen beschikbaar voor steenmarters, waardoor het creëren van mogelijkheden in nieuwbouw- of renovatieprojecten in het algemeen noodzakelijk is om cumulatieve effecten zoveel mogelijk teniet te doen. Onder andere is daarom gekozen om royaal permanente vervangende voorzieningen te realiseren waardoor de mogelijkheden voor steenmarters in feite niet beperkt worden t.o.v. de huidige situatie. Gezien bovenstaande bevindingen blijft de lokaal gunstige staat van instandhouding gegarandeerd.

6. Wettelijk belang

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het wettelijk belang "In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden".

De bodem op het terrein is sterk verontreinigd en moet gesaneerd worden. De voormalige houtzagerij met bijgebouwen zijn niet geïsoleerd. Het dak van de houtzagerij bestaat geheel uit asbestplaten. Door de slechte staat van de voormalige houtzagerij en de omliggende vervuild terrein bestaat het risico op gezondheidsproblemen. Naast dit wettelijk belang is er tevens sprake van een groot openbaar belang, namelijk voorzien in de toenemende behoefte aan duurzame en betaalbare woningen en daarmee bij te dragen aan o.a. beperking van klimaatverandering zoals vastgelegd in zowel landelijke als Europese doelstellingen. Voor de steenmarter is deze verduurzaming echter geen wettelijk geldig belang, maar maatschappelijk is het van grote betekenis.