



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2015 - 065	Registratiekenmerk:	517033
Onderwerp:	De vaststelling van diverse randvoorwaarden scheppende documenten teneinde woningbouw in deelplan 1a van de nieuwe woonwijk Doornsteeg in Nijkerk mogelijk te maken		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk, het beeldkwaliteitplan Doornsteeg Nijkerk stedenbouwkundige opzet deelplan 1, de grondexploitatie Doornsteeg en het bodemenergieplan voor Doornsteeg scheppen een kader om woningbouw in fase 1a van Doornsteeg mogelijk te maken.		

Datum: 10 november 2015	Portefeuillehouder: Van Veelen
--------------------------------	---------------------------------------

Voorstel

<ul style="list-style-type: none">• In te stemmen met de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen• Het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen• Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan• De grondexploitatie Doornsteeg vast te stellen• Het beeldkwaliteitplan 'Doornsteeg Nijkerk stedenbouwkundige opzet deelplan 1' vast te stellen als welstandsnota in de zin van de Woningwet voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk zal gelden• Het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitplan 'Doornsteeg Nijkerk stedenbouwkundige opzet deelplan 1' elektronisch bekend te maken in het gemeenteblad en het gelijktijdig in werking laten treden met het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk• Het Bodemenergieplan Doornsteeg Nijkerk en de Verordening Interferentiegebied Bodemenergie Doornsteeg vast te stellen
--

Toelichting:

Inleiding

Het Masterplan Doornsteeg, vastgesteld door uw gemeenteraad op 30 oktober 2014, vormt het ruimtelijk en programmatisch kader voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Doornsteeg in Nijkerk. Om de ontwikkeling en realisatie van het eerste deelplan van Doornsteeg voortvarend op te pakken is een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt met een bijbehorend beeldkwaliteitplan (Stedenbouwkundige opzet deelplan 1) en is een ontwikkelingsplan opgesteld. Ons college besloot in te stemmen met deze documenten op 4 mei 2015.

Op basis van de uitgangspunten voor de eerste fase van Doornsteeg zoals deze beschreven zijn in het Masterplan Doornsteeg en de Stedenbouwkundige opzet deelplan 1 is het planologisch kader voor fase 1a van Doornsteeg verankerd in een ontwerpbestemmingsplan.

Op 23 juni 2015 besloot ons college het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk en het beeldkwaliteitplan Stedenbouwkundige opzet deelplan 1 ter inzage te leggen. Gedurende de ter inzage legging werden bij het ontwerpbestemmingsplan in eerste instantie twee zienswijzen ingediend, waarvan er één na overleg tussen de indiener en de gemeente weer werd ingetrokken. Bij het beeldkwaliteitplan werden geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan vast te stellen.

In de Nota Grondbeleid is opgenomen dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan de raad ook de grondexploitatie vaststelt als deze onderdeel uitmaakt van het betreffende plan/project. In dit geval is er sprake van een grondexploitatie voor Doornsteeg en is het voorstel de grondexploitatie vast te stellen.

De gemeente Nijkerk wil in Doornsteeg een CO₂-neutrale wijk realiseren. De woningen in deze wijk moeten energieneutraal gebouwd worden (EPC = ±0). Om deze EPC te halen kiest de gemeente niet voor een specifiek bouwconcept of specifieke techniek maar biedt ze initiatiefnemers de ruimte om zelf een keuze te maken. Eén van de duurzame energie opties is bodemenergie. Met betrekking bodemenergie is een bodemenergieplan opgesteld, evenals de Verordening Interferentiegebied Bodemenergie Doornsteeg. Het voorstel is deze stukken vast te stellen.

Beoogd effect

Het scheppen van een kader waarbinnen de ontwikkeling van woningbouw in fase 1a van Doornsteeg in Nijkerk tot stand kan komen.

Argumenten

- *In te stemmen met de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen*
- *Het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg, fase 1a gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen*

Inhoud bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg, fase 1a biedt het planologisch kader voor de realisatie van de eerste (maximaal) 350 woningen in Doornsteeg. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op een plangebied van circa 13 hectare dat gelegen is in de noordoosthoek van Doornsteeg. Het betreft een zogenaamd globaal bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting. Dit betekent dat het plangebied primair bestemd wordt voor wonen, maar dat de woningbouw pas gerealiseerd kan worden nadat één of meer uitwerkingsplannen zijn vastgesteld. Het bestemmingsplan legt alleen een bouwverbod op het realiseren van gebouwen, na inwerkingtreding is het wel mogelijk om het plangebied bouwrijp te maken en te starten met de aanleg van bijvoorbeeld groen, water en wegen.

Door op basis van bovenstaande systematiek het bestemmingsplan op te stellen zullen de komende jaren de verschillende plandelen in zogeheten uitwerkingsplannen worden uitgewerkt. Waar een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting nog wordt vastgesteld door uw gemeenteraad, is het vaststellen van uitwerkingsplannen een bevoegdheid van ons college. Voordeel van de voorgestelde wijze van bestemmen is dat er door de gemeente regie kan worden gevoerd op de kwaliteit van de woningbouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte zonder dat hiertoe lange ruimtelijke procedures moeten worden doorlopen.

De verwachting is dat de planologische ruimte die onderhavig bestemmingsplan biedt voldoende is voor vier tot vijf jaar bouwproductie in Doornsteeg. Afhankelijk van het bouwtempo in Doornsteeg zullen uitwerkingsplannen worden opgesteld, danwel wordt overgegaan tot het opstellen van een bestemmingsplan voor de tweede fase.

Planproces

Op diverse informatiebijeenkomsten hebben omwonenden de afgelopen jaren kennis kunnen nemen van de voorgenomen ontwikkeling van Doornsteeg. Op een informatiebijeenkomst op 4 maart 2015 in het stadhuis van Nijkerk is aangekondigd dat een ontwerpbestemmingsplan voor de zomer van 2015 ter inzage zou worden gelegd. De ter inzage legging heeft uiteindelijk plaatsgevonden van 26 juni 2015 tot en met 6 augustus 2015. Omwonenden en nabij het plangebied gelegen bedrijven zijn hierover geïnformeerd per brief. Een algemene kennisgeving van de ter inzage legging is geplaatst in De Stad Nijkerk, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, stond het een ieder vrij om een zienswijze in te dienen. Hier is in eerste instantie door een tweetal indieners gebruik van gemaakt. Met beide indieners is overleg gevoerd, waarna één indiener op basis van een nadere afspraak zijn zienswijze heeft ingetrokken. De wijze van omgaan met de zienswijze(n) wordt beschreven in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen. In deze nota wordt ook ingegaan op de

zogenoemde ambtshalve aanpassingen die aan u worden voorgesteld door te voeren bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ons voorstel is om het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen gewijzigd vast te stellen.

- *Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan*
Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden.

In het kader van het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk is de gemeente erin geslaagd met de grondeigenaren in het plangebied, naast de gemeente zelf betreft het Van de Mheen Planontwikkeling en Portaal, overeenstemming te bereiken over het kostenverhaal dat samenhangt met de ontwikkeling van woningbouw in fase 1a. Om die reden is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Hoewel het ontwerp exploitatieplan wel in procedure is gebracht, is er geen aanleiding om deze procedure te vervolgen.

Het exploitatieplan zou een afdwingende werking van het kostenverhaal voor de grondeigenaren hebben gehad indien de gemeente er anterior niet in was geslaagd met de grondeigenaren tot overeenstemming te komen. Op basis van de overeenstemming met de grondeigenaren kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven en is het kostenverhaal geborgd.

- *De grondexploitatie Doornsteeg vast te stellen*

Voor de gehele toekomstige wijk Doornsteeg is een grondexploitatieopzet opgesteld. De grondexploitatie-opzet was de afgelopen jaren opgenomen in de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) onder "Nog niet in exploitatie genomen gronden". In de gemeentelijke Nota Grondbeleid is opgenomen dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan uw raad ook de grondexploitatie vaststelt als deze onderdeel uitmaakt van het betreffende project. Deze grondexploitatie is gebaseerd op de grondexploitatieopzet, waarbij de ramingen van kosten en opbrengsten en de planning zijn geactualiseerd.

De gemeente voert de grondexploitatie voor het gehele gebied Doornsteeg. In de ramingen zijn de kosten voor het gehele ontwikkeling opgenomen. De opbrengsten bestaan aan de ene kant uit de grondopbrengsten voor het gemeentelijke eigendom en aan de andere kant uit de verwachte bijdragen in de kosten die de gemeente kan verhalen op de particuliere grondeigenaren.

De grondexploitatie Doornsteeg sluit naar verwachting met een negatief saldo van bijna € 5 miljoen. In verband met dit verwachte negatieve saldo is bij de jaarrekening 2012 reeds een verliesvoorziening getroffen van € 5,3 miljoen. Met inbegrip van deze verliesvoorziening sluit de grondexploitatie licht positief.

Doornsteeg fase 1a is onderdeel van het totale exploitatiegebied Doornsteeg. Gelet op de samenhang tussen de verschillende fasen van Doornsteeg is ervoor gekozen om niet per fase een separate grondexploitatie vast te stellen, maar één grondexploitatie voor het gehele plangebied te voeren. Binnen deze grondexploitatie vindt automatisch de verrekening plaats van de ontwikkelingen met een positief saldo en de ontwikkelingen met een negatief saldo.

Voor Doornsteeg fase 1a en fase 1b zijn pro forma exploitatieopzetten opgesteld. De grondexploitatie van zowel fase 1a als fase 1b sluit naar verwachting met een positief saldo.

De grondexploitatie Doornsteeg zal in de eerstvolgende MPG worden opgenomen onder "In exploitatie genomen gronden". Doormiddel van het MPG wordt uw raad op de hoogte gehouden van de (financiële) situatie/voortgang van het project.

- *Het beeldkwaliteitplan 'Doornsteeg Nijkerk stedenbouwkundige opzet deelplan 1' vast te stellen als welstandsnota in de zin van de Woningwet voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk zal gelden*
- *Het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitplan 'Doornsteeg Nijkerk stedenbouwkundige opzet deelplan 1' elektronisch bekend te maken in het gemeenteblad en het gelijktijdig in werking laten treden met het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk*

Inhoud beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan 'Doornsteeg Nijkerk stedenbouwkundige opzet deelplan 1' biedt de ruimte voor marktpartijen en particulieren om vraaggericht woningen te ontwikkelen. Het geeft op een aantal essentiële punten de kaders om de samenhang tussen de verschillende buurten in de wijk te borgen. En de toekomstige bewoners de garantie dat zij in een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving komen en blijven wonen. Het beeldkwaliteitplan biedt de gemeente, naast het bestemmingsplan, een kader waaraan de voorstellen van de markt en particulieren getoetst kunnen worden.

Planproces

De totstandkoming van het beeldkwaliteitplan is op een zorgvuldige wijze vormgegeven. De uitgangspunten van het Masterplan Doornsteeg zijn op basis van inspraak uit de omgeving (omwonenden/belanghebbenden) en in samenspraak tussen stedenbouwkundig bureau B+B, de gemeentelijke stedenbouwkundige en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verankerd in onderhavig beeldkwaliteitplan. Op 4 mei 2015 stemde ons college reeds in met het beeldkwaliteitplan. Vervolgens is ook de bestemmingsregeling uit het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg, fase 1a hierop afgestemd. Vervolgens is het beeldkwaliteitplan, gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan, ter inzage gelegd.

Bij het beeldkwaliteitplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ons voorstel is het beeldkwaliteitplan vast te stellen als welstandsnota in de zin van de Woningwet voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk zal gelden.

- *Het Bodemenergieplan Doornsteeg Nijkerk en de Verordening Interferentiegebied Bodemenergie Doornsteeg vast te stellen*

De gemeente wil ontwikkelende partijen in Doornsteeg de mogelijkheid bieden om gebruik te maken van bodemenergie. Hiervoor is het Bodemenergieplan Doornsteeg inclusief de Verordening Interferentiegebied Bodemenergie Doornsteeg opgesteld. Het voorstel is dit plan en de daarbij behorende verordening vast te stellen. Aan de hand daarvan kan de gemeente vervolgens regie voeren op de toepassing van gesloten bodemenergiesystemen in Doornsteeg. Om deze regievoering mogelijk te maken wordt het plangebied Doornsteeg aangewezen als interferentiegebied. Hierdoor geldt een vergunningplicht voor alle gesloten bodemenergiesystemen die in het gebied gerealiseerd gaan worden. Besluiten omtrent de vergunningverlening worden getoetst aan de regels uit paragraaf 3.3 van dit plan. Deze regels zullen vervolgens opgenomen worden in een zogenoemde beleidsregel die door ons college zal worden vastgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Communicatie

Zoals onder 'Argumenten' toegelicht zijn omwonenden gedurende de uitwerking van de plannen voor nieuwbouw in Doornsteeg op de hoogte gehouden van de planvorming. Via brieven, danwel op informatiebijeenkomsten is informatie uitgewisseld over de inhoud van de voorgenomen woningbouwplannen en de daartoe te doorlopen planprocedures. De laatste algemene informatiebijeenkomst vond plaats op 4 maart 2015. Tijdens deze bijeenkomst werd aangekondigd dat de benodigde planologische procedures voor de zomer van 2015 zouden worden opgestart. Omwonenden en nabij het plangebied gelegen bedrijven zijn, naast de algemene publicaties in de Stad Nijkerk, Staatscourant en op de gemeentelijke website, per brief op de hoogte gebracht van de ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitplan.

Risico's en risicobeheersing

De realisatie van woningbouw in Doornsteeg brengt een financieel en uitvoeringsrisico voor de gemeente met zich mee, aangezien de gemeente een groot deel van de gronden in bezit heeft, deze wil ontwikkelen tot een woningbouwlocatie en de gemeente ook zelf fysieke werkzaamheden in het plangebied gaat verrichten. Een toelichting op de risico's en de risicobeheersing, en daarmee een borging van de economische uitvoerbaarheid van de plannen met Doornsteeg, is opgenomen in de Grondexploitatie Doornsteeg.

Uitvoering

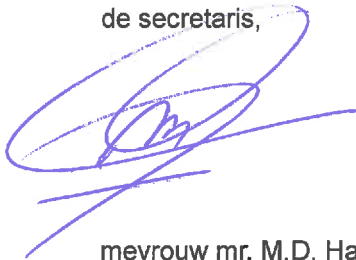
Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit bekendgemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage te worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op het besluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat een belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. De Raad van State zal binnen een half jaar na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen over het tegen het raadsbesluit ingestelde beroep. Ook het raadsbesluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitplan zal ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Tegen dit besluit staat echter geen bezwaar of beroep open.

Na de beroepstermijn zal door de gemeente worden bepaald wanneer met welke fysieke werkzaamheden in het plangebied kan worden aangevangen. Het streven is om te starten met het bouwrijp maken van het eerste gedeelte van het plangebied in het eerste kwartaal van 2016.

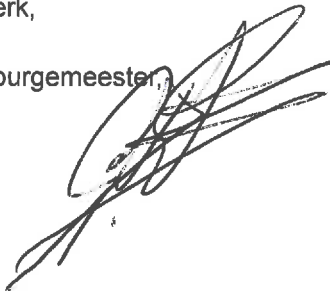
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2015 - 065 A

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0094

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 10 november 2015;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk gewijzigd vast te stellen;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen
2. Het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat een belanghebbende in het geval van een eventueel beroep moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. De Raad van State zal binnen een half jaar na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen over het tegen het raadsbesluit ingestelde beroep.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 17 december 2015,

de griffier,

de voorzitter,

de heer O. VAN KOLCK

de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

RAADSBSLUIT

Nummer: 2015 – 065 B

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 10 november 2015 om het beeldkwaliteitplan Doornsteeg Nijkerk stedenbouwkundige opzet deelplan 1 vast te stellen

gelet op artikel 12a van de Woningwet;

besluit:

1. Het beeldkwaliteitplan 'Doornsteeg Nijkerk stedenbouwkundige opzet deelplan 1' vast te stellen als welstandsnota in de zin van de Woningwet voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk zal gelden
2. Het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitplan 'Doornsteeg Nijkerk stedenbouwkundige opzet deelplan 1' elektronisch bekend te maken in het gemeenteblad en het gelijktijdig in werking laten treden met het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk

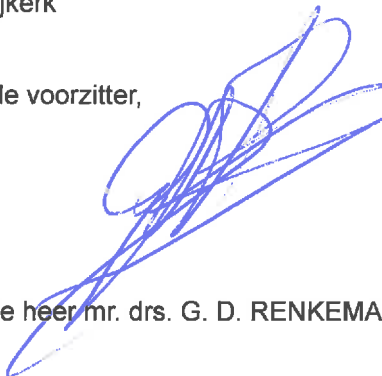
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 17 december 2015,

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

RAADSBESLUIT

Nummer: 2015 - 065 C

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 10 november 2015 om de grondexploitatie Doornsteeg vast te stellen;

b e s l u i t :

1. De grondexploitatie Doornsteeg vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 17 december 2015,

de griffier,

de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,

de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

RAADSBSLUIT

Nummer: 2015 - 065 D

De raad van de gemeente Nijkerk;
gelezen het collegevoorstel van 10 november 2015;

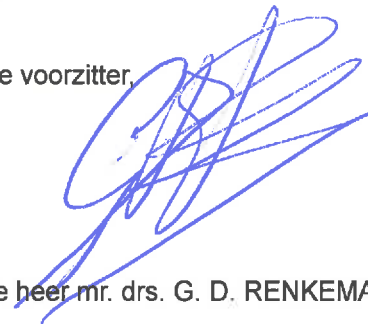
b e s l u i t :

1. Het Bodemenergieplan Doornsteeg Nijkerk vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 17 december 2015,

de griffier,

de voorzitter,



de heer O. VAN KOLCK

de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

RAADSBSLUIT

Nummer: 2015 - 065 E

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 10 november 2015;

gelet op de artikelen 121 en 147 van de Gemeentewet en artikel 2.2b Besluit omgevingsrecht;

overwegende dat;

- de Gemeente Nijkerk en de ontwikkelende partijen een CO₂-neutrale woonwijk Doornsteeg willen realiseren;
- bodemenergie één van de duurzame energieopties is die bijdraagt aan deze doelstelling;
- de gemeente regie wenst te voeren op de toepassing van bodemenergie in Doornsteeg met het doel om enerzijds onacceptabele negatieve interferentie tussen systemen te voorkomen en anderzijds het beschikbare potentieel aan bodemenergie optimaal te benutten;
- in het Bodemenergieplan Doornsteeg regels zijn geformuleerd waaraan gesloten bodemenergiesystemen in het gebied moeten voldoen om dit doel te bereiken;
- het College van burgemeester en wethouders op grond van art. 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en art. 1.4 van het Besluit lozen buiten inrichtingen in beginsel bevoegd gezag zijn voor gesloten bodemenergiesystemen (buiten inrichtingen);
- regievoering alleen mogelijk is indien aanleg van gesloten bodemenergiesystemen vergunningplichtig is volgens de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, zodat voorafgaande toestemming nodig is, waarbij getoetst wordt of het te realiseren systeem voldoet aan de regels uit het Bodemenergieplan;
- dat hiervoor het aanwijzen van Doornsteeg als interferentiegebied in de zin van art. 2.2b van het Besluit omgevingsrecht noodzakelijk is,

b e s l u i t de volgende verordening vast te stellen:

Verordening interferentiegebied bodemenergie Doornsteeg

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

bodemenergieplan:

door de raad vastgesteld plan waarin voor een in het plan aangewezen gebied wordt aangegeven waar en onder welke voorwaarden bodemenergiesystemen mogen worden geplaatst.

gesloten bodemenergiesysteem:

installatie waarmee uitwisseling van warmte en koude met de bodem plaatsvindt ten behoeve van de verwarming en koeling van ruimten in bouwwerken of voor verwarming van tapwater, door middel van een gesloten circuit van leidingen, met inbegrip van een bijbehorende warmtepomp.

Kleinere systemen dienen voor aanleg worden gemeld bij het bevoegd gezag, grotere systemen en systemen in een interferentiegebied zijn vergunningplichtig volgens de omgevingsvergunning beperkte milieutoets. Bevoegd gezag voor deze systemen is in beginsel de gemeente.

interferentie:

onderlinge thermische beïnvloeding van bodemenergiesystemen die kan leiden tot een hoger of lager rendement van een individueel bodemenergiesysteem.

interferentiegebied:

door de gemeenteraad bij verordening aangewezen gebied ter voorkoming van negatieve interferentie tussen bodemenergiesystemen en ter bevordering van doelmatig gebruik van de bodem, zoals bedoeld in art. 2.2b Besluit Omgevingsrecht.

Artikel 2. Aanwijzing interferentiegebied

Het op de bij deze verordening behorende kaart omkaderde gebied wordt aangewezen als interferentiegebied in de zin van art. 2.2b van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 3. Aanleg gesloten bodemenergiesystemen binnen het interferentiegebied

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2.2a Besluit omgevingsrecht is voor het aanleggen van een gesloten bodemenergiesysteem binnen een interferentiegebied een vergunning (een omgevingsvergunning beperkte milieutoets) van het college van burgemeester en wethouders nodig.

Artikel 4. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het gemeenteblad waarin deze wordt bekendgemaakt.

Artikel 5. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening interferentiegebied bodemenergie Doornsteeg.

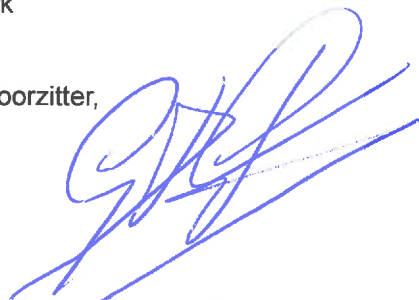
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 17 december 2015,

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

Bijlage

Interferentiegebied Doornsteeg



Groen aangeduide gebied = interferentiegebied

Notitie zienswijzen en planaanpassingen

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

DOORNSTEEG FASE 1A, NIJKERK

1. Zienswijze

1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk heeft van vrijdag 26 juni 2015 tot en met donderdag 6 augustus 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn in eerste instantie twee zienswijzen bij het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

De eerste zienswijze was afkomstig van Autobedrijf van Ramshorst (vanaf nu; Van Ramshorst), gevestigd aan de Sluiswachter 26 te Nijkerk. Van Ramshorst maakte zich primair zorgen over de zichtbaarheid van zijn autobedrijf vanaf de A28 nu ten behoeve van woningbouw in Doornsteeg een geluidswal tussen de A28 en de Arkemheenweg is voorzien. In overleg met Van Ramshorst is bekeken of het mogelijk was tegemoet te komen aan het belang van Van Ramshorst, zonder dat dit noemenswaardige gevolgen zou hebben voor het beoogde woningbouwplan. Uiteindelijk is overeengekomen dat de geluidswal langs de A28 wordt ingekort ten opzichte van de in het ontwerpbestemmingsplan beoogde positie. Uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat het inkorten van de geluidswal akoestisch gezien niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in deelplan 1 van Doornsteeg en dat de gevolgen van het inkorten van de wal voor het beoogde woningbouwplan zeer beperkt en derhalve aanvaardbaar zijn. Het nader akoestisch onderzoek naar de effecten van het inkorten van de geluidswal is als bijlage toegevoegd aan deze notitie.

Voorgesteld wordt de aangepaste positie van de geluidswal door middel van een ambtshalve aanpassing in het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk vast te leggen als nieuwe positie van de wal tussen de A28 en de Arkemheenweg. In paragraaf 2.1 van deze notitie wordt daarop ingegaan. Op basis van bovenstaand beschreven aanpassing heeft Van Ramshorst zijn zienswijze inmiddels ingetrokken.

De tweede zienswijze is, ondanks gevoerd overleg, niet ingetrokken. Deze zienswijze is afkomstig van de heer Bekhuis, woonachtig aan de Vuurvlinder 14 te Nijkerk.

In dit eerste hoofdstuk wordt de zienswijze van de heer Bekhuis samengevat en voorzien van een reactie. De ingediende zienswijze leidt niet tot het voorstel om aanpassingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan.

In deze notitie worden in hoofdstuk 2 onder 'Planaanpassingen' de voorgestelde planaanpassingen omschreven. Het betreffen zogeheten ambtshalve planaanpassingen.

1.2 Behandeling zienswijze

1. Omgang met bestaande groenopstanden

De heer Bekhuis (vanaf nu; indiener) vraagt zich af of het de bedoeling is dat de bestaande groenopstanden in Doornsteeg zoveel als mogelijk worden behouden en in het definitief stedenbouwkundig ontwerp worden meegenomen. Indiener verzoekt te bezien of er waardevolle groenopstanden in het plangebied aanwezig zijn, of het raadzaam is deze te behouden en zo ja, dit vast te leggen in de regels van het bestemmingsplan.

Reactie College van burgemeester en wethouders

De basis voor de ontwikkeling van de woonwijk Doornsteeg staat beschreven in het Masterplan Doornsteeg zoals dat op 30 oktober 2014 door de gemeenteraad van Nijkerk is vastgesteld. In het Masterplan staat beschreven dat verschillende kwaliteiten in het plangebied behouden moeten blijven en worden ingepast in het woningbouwplan. Het betreft onder andere de Dammersbeek, de Doornsteeg, waardevolle bomen, aanwezige houtwallen op de kavelgrens en de aanwezige sloten in noord-zuid richting. Het is de ambitie om het groen onderdeel te laten zijn van de wijk, en niet het groen naar de zijanten van het plangebied te duwen. In dat kader zullen bestaande groenopstanden en landschappelijke kwaliteiten zoveel als mogelijk worden ingepast in de nieuwe wijk in het algemeen en in deelplan 1a in het bijzonder.

In deelplan 1a is de zogeheten Groene Slinger gelegen. Deze hoofdgroenstructuur staat in verbinding met de Beektuin in het zuiden van Doornsteeg en maakt het mogelijk een rondje door de gehele wijk te maken. Het is een groene, (recreatieve) wandelroute door de wijk waaraan verschillende functies zoals collectieve boomgaarden, woonerven, speelplekken, en ontmoetingsplaatsen e.d. worden gekoppeld.

In het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven dat de elementen groen en water beschouwd worden als zogeheten structurerende elementen in het plangebied en dat deze als essentieel worden beschouwd voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk. In de regels en op de plankaart van het bestemmingsplan (de juridisch bindende delen van een bestemmingsplan) wordt geborgd dat water en groen verankerd worden in het bestemmingsplan. Zo zijn de locatie van de Slinger (specifieke vorm van groen – hoofdgroenstructuur) en de hoofdwaterstructuur (water) door middel van een aanduiding op de plankaart vastgelegd. In de regels wordt geborgd dat hier niet veel van kan worden afgeweken.

Conclusie

Zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Onderzoek naar flora en fauna

Indiener verwijst naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan waarin opgenomen staat dat er nader onderzoek plaatsvindt naar diverse flora- en faunasoorten en verzoekt ook de leefgebieden van de steenuil mee te nemen in het onderzoek. Daarnaast vraagt indiener zich af of het bestemmingsplan wel haalbaar is vanwege de beoogde omgang met natuurwaarden en verzoekt om hier in het bestemmingsplan aandacht aan te besteden.

Reactie College van burgemeester en wethouders

In paragraaf 4.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op het onderwerp ecologie. Beschreven staat dat er onderzoek is verricht naar gebieds- en soortbescherming en dat uit de toetsing blijkt dat de realisatie van woningbouw in fase 1 van Doornsteeg onder voorwaarden mogelijk is, maar dat er aanvullend onderzoek nodig is om dit definitief aan te tonen. De aanvullende onderzoeken zijn inmiddels definitief gereed.

Uit deze specifieke onderzoeken naar diverse flora- en faunasoorten, alsmede naar de aanwezigheid van de steenuil in deelplan 1 van Doornsteeg blijkt primair dat in het plangebied diverse soorten vleermuizen zijn waargenomen, maar geen verblijfplaatsen. Inzake vissen is in het plangebied de bittervoorn niet aangetroffen. De kleine modderkruiper is wel aangetroffen in het plangebied Doornsteeg fase 1b, maar niet in het plangebied van Doornsteeg fase 1a. Ten aanzien van overige beschermde soorten kan opgemerkt worden dat in het plangebied Doornsteeg fase 1b enkele rietorchissen zijn waargenomen. Net als voor de modderkruiper geldt een vrijstelling indien gewerkt wordt met een goedgekeurde gedragscode. In het plangebied Doornsteeg fase 1a blijken er geen territoria van uilen aanwezig.

Conclusie

Op basis van de nadere onderzoeken (Natuurtoets Doornsteeg in Nijkerk en Aanvullend onderzoek Doornsteeg in Nijkerk) blijkt dat de woningbouw in fase 1a van Doornsteeg in het kader van ecologie haalbaar is. De nadere onderzoeksresultaten zullen worden verwerkt in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. De nadere onderzoeken zelf zullen worden toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.

De nadere onderzoeken zijn volledigheidshalve toegevoegd als bijlagen bij deze Notitie zienswijzen en planaanpassingen. In paragraaf 2.1 van deze notitie wordt nader omschreven welke tekst, als gevolg van een ambtshalve aanpassing, wordt toegevoegd aan paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Planaanpassingen

2.1 Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan

Onderstaand wordt ingegaan op welke aanpassingen bij de vaststelling worden voorgesteld door te voeren in de toelichting, in de regels en op de plankaart van het bestemmingsplan.

Aanpassingen in de toelichting (ambtshalve)

- In paragraaf 2.3.3 (Woonvisie 2012+) zal de tekst worden vervangen door een samenvatting van de op 24 september 2015 door de gemeenteraad van Nijkerk vastgestelde Woonvisie 2015+ en een toets van onderhavig plan aan deze visie. Het beoogde woningbouwplan Doornsteeg fase 1a past binnen de beleidsuitgangspunten van zowel de voorheen geldende Woonvisie 2012+ als de nu geldende Woonvisie 2015+.
- In paragraaf 4.3 (Ecologie) zal de uitkomst van de Natuurtoets Doornsteeg van Antea Group van augustus 2014 worden toegelicht, alsmede de uitkomsten van het inventariserend veldonderzoek van Antea Group naar beschermde dier- en plantensoorten van september 2015.

De conclusie van de uitgevoerde onderzoeken naar flora en fauna is dat in het plangebied diverse soorten vleermuizen zijn waargenomen, maar geen verblijfplaatsen. Op basis van het uitgevoerde vleermuisonderzoek kan in alle redelijkheid worden gesteld dat de voorgenomen plannen weinig of geen invloed zullen hebben op de vleermuisactiviteiten die zijn vastgesteld binnen het plangebied. Voor wat betreft vleermuizen zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet indien de Doornsteeg (straat) in zijn geheel behouden (inclusief groenstructuur) blijft en nachtelijke verlichting van de laan wordt voorkomen.

Inzake vissen is in het plangebied de bittervoorn niet aangetroffen. De kleine modderkruiper is wel aangetroffen in het plangebied Doornsteeg fase 1b, maar niet in het plangebied van Doornsteeg fase 1a. Daarnaast hoeft voor een modderkruiper geen ontheffing te worden aangevraagd, voor deze soorten hoeft geen ontheffing aangevraagd indien volgens een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Dat zal voor de gehele realisatie van de wijk Doornsteeg het uitgangspunt zijn.

In het plangebied blijken er geen territoria van uilen aanwezig.

Ten aanzien van overige beschermde soorten kan opgemerkt worden dat in het plangebied Doornsteeg fase 1b enkele rietorchissen zijn waargenomen. Net als voor de modderkruiper geldt een vrijstelling indien gewerkt wordt met een goedgekeurde gedragscode. In deze gedragscode staat onder andere vermeld dat schade aan de standplaatsen voorkomen dient te worden. Dit kan worden gedaan door de standplaatsen te markeren en, indien noodzakelijk, te verplaatsen (onder begeleiding) naar geschikt biotoop buiten het plangebied.

De aanvullende onderzoeken zelf zullen worden toegevoegd aan de bijlagen van de toelichting en zijn als bijlage ook toegevoegd aan deze Notitie zienswijzen en planaanpassingen.

- In paragraaf 6.1 zal de financiële uitvoerbaarheid exacter worden geformuleerd. De bestaande tekst zal worden vervangen door de volgende tekst:
 - Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden.

In het kader van het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1a, Nijkerk is de gemeente erin geslaagd met de grondeigenaren in het plangebied, naast de gemeente zelf betreft het Van de Mheen Planontwikkeling en Portaal, overeenstemming te bereiken over het kostenverhaal dat samenhangt met de ontwikkeling van woningbouw in fase 1a. Om die reden is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Hoewel het ontwerp exploitatieplan wel in procedure is gebracht, is er geen aanleiding om deze procedure te vervolgen.

Het exploitatieplan zou een afdwingende werking van het kostenverhaal voor de grondeigenaren hebben gehad indien de gemeente er anterieur niet in was geslaagd met de grondeigenaren tot overeenstemming te komen. Op basis van de overeenstemming met de grondeigenaren kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven en is het kostenverhaal geborgd.

- In paragraaf 6.2 zal nadere worden ingegaan op de afronding van de bestemmingsplanprocedure, zoals de resultaten van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.
- In de bijlagen bij de toelichting worden de volgende onderzoeken toegevoegd:
 - Natuurtoets Doornsteeg in Nijkerk (Antea Group)
 - Aanvullend onderzoek Doornsteeg in Nijkerk, inventarisatie van beschermde dier- en plantensoorten (Antea Group)
 - Bouwplan Doornsteeg Nijkerk – geluidsonderzoek ivm voorgenomen aanpassing van geluidswal langs rijksweg A28 (Antea Group)

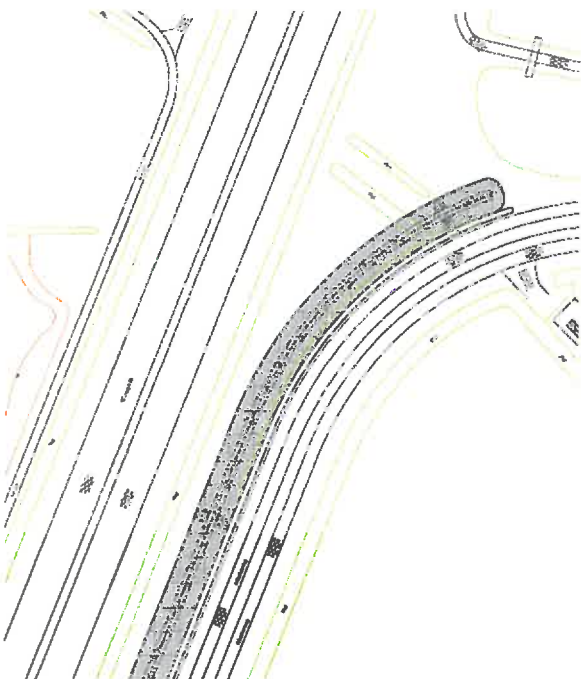
Aanpassingen in de regels (ambtshalve)

- In artikel 1 onder 1.36 sub b (begrip 'peil' binnen het kader van begrippen) wordt de zinsnede 'voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst' vervangen door 'voor overige bouwwerken, met uitzondering indien in of op het water wordt gebouwd'. Dit wordt voorgesteld teneinde meer expliciet te maken dat een eventueel geluidsscherm ook op de aarden wal tussen de A28 en de Arkemheenweg gerealiseerd kan worden, zonder discussie te krijgen over wat het peil bij het bouwwerk is.
- In artikel 3.2 onder b (bouwregels binnen bestemming Groen) wordt de opgenomen bouwhoogte van 4 meter verhoogd naar 6 meter. Dit wordt voorgesteld omdat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen 4 meter mogelijk niet toereikend is om te voorzien in een (deels gebouwde) geluidwerende voorziening die voorziet in een acceptabel woon- en leefklimaat van de toekomstige woonwijk Doornsteeg.
- In artikel 10.1 onder b (strijdig gebruik) wordt 'de bewoning van bijgebouwen' vervangen door 'de bewoning van bijbehorende bouwwerken die niet in directe verbinding staan met het hoofdgebouw'.

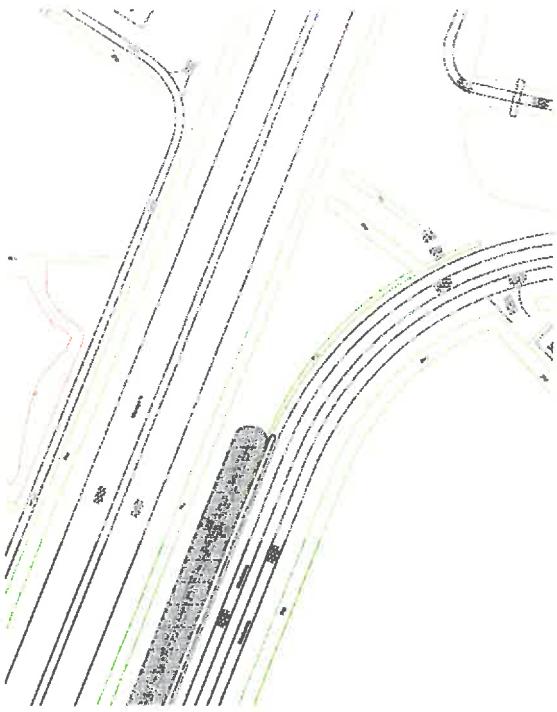
Aanpassingen op de verbeelding (ambtshalve)

- Als gevolg van nader overleg met Van Ramshorst (zie paragraaf 1.1 van deze notitie) wordt voorgesteld de geluidswal tussen de A28 en de Arkemheenweg in te korten. Onderstaand wordt de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen positie (oud) en de nu voorgestelde positie (nieuw) weergegeven. Na gewijzigde vaststelling zal de nieuwe positie worden opgenomen op de plankaart en bestemd als Groen.

Positie geluidswal nabij Van Ramshorst; oud (onderstaand)



Positie geluidswal nabij Van Ramshorst; nieuw (onderstaand)



Bijlagen

1. Natuurtoets Doornsteeg in Nijkerk (Antea Group)
2. Aanvullend onderzoek Doornsteeg in Nijkerk, inventarisatie van beschermde dier- en plantensoorten (Antea Group)
3. Bouwplan Doornsteeg Nijkerk – geluidsonderzoek ivm voorgenomen aanpassing van geluidswal langs rijksweg A28 (Antea Group)

Aanvullend onderzoek Doornsteeg in Nijkerk

Inventarisatie van beschermde dier- en plantensoorten

Aanvullend onderzoek Doornsteeg in Nijkerk

Inventarisatie van beschermde dier- en plantensoorten

projectnummer 266155.02
revisie 01
14 september 2015

Auteur(s)

Ir. W.J. Straatsma
Ir. S.C.H.J. van Eijk

Opdrachtgever

Gemeente Nijkerk
t.a.v Dhr Pieter-Tjeerd Westra
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk Gld

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
15-09-2015	Definitief	V. Huizer	R. Eerden

Projectgroep bestaande uit:

ir. W.J. Straatsma
ir. S.C.H.J. van Eijk
Ing. D. Peerenboom

Tekstbijdragen:

ir. W.J. Straatsma
ir. S.C.H.J. van Eijk
Ing. D. Peerenboom

Fotografie:

ir. S.C.H.J. van Eijk
Ing. D. Peerenboom

Contactgegevens:

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. info.nl@anteagroup.nl

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

	Blz.	
1	Inleiding	1
1.1	Proces en aanleiding	1
1.2	Huidige situatie	1
1.3	Voorgenomen ontwikkeling	2
2	Methode	4
2.1	Vleermuisonderzoek	4
2.2	Visonderzoek	4
2.3	Onderzoek naar de steenuil/kerkuil	5
3	Resultaten	6
3.1	Vleermuisonderzoek	6
3.1.1	Overzicht gebruik van het plangebied door vleermuizen	6
3.2	Visonderzoek	9
3.3	Uilenonderzoek	9
3.4	Overige waargenomen beschermde soorten	10
4	Conclusies en aanbevelingen	12
4.1	Conclusies aanwezige soorten onderzoek	12
4.2	Toetsing Flora- en faunawet	12
4.2.1	Vleermuizen	12
4.2.2	Vissen	13
4.2.3	Overige beschermde soorten	13
4.3	Aanbevelingen en aandachtspunten	13
5	Bronnen	15
	Bijlage I Toetsingskader Flora en Faunawet	17

1 Inleiding

1.1 Proces en aanleiding

In mei 2014 is door Antea Group een memo opgesteld, gericht op het gehele plangebied Doornsteeg (revisie 01, 19 mei 2014). De memo heeft als doel het toetsen van de voornemens uit het concept Masterplan aan de natuurwetgeving en dient in samenhang gelezen te worden met de natuurtoetsing van Arcadis (2 augustus 2012). In de memo worden opeenvolgend de uitgangspunten uit de natuurtoets van Arcadis en de tijdens het veldbezoek aangetroffen soorten in beeld gebracht. Ook zijn de mogelijke effecten van de in het concept Masterplan voorgenomen ontwikkeling aangegeven en maatregelen geformuleerd. Vervolgens is nagegaan of de beoordeling uit de natuurtoets van Arcadis nog overeenkomt met de voorgenomen ontwikkelingen zoals opgenomen in het concept Masterplan (Woonlandschap de Doornsteeg, 16 januari 2014). De memo wordt afgesloten met een conclusie en advies over te nemen vervolgstappen en een globale planning. Dit advies over te nemen vervolgstappen is gericht op het gehele masterplangebied.

In overleg met de gemeente Nijkerk is vervolgens besloten een detailleringsslag uit te voeren voor fase 1 van het woningbouwplan Doornsteeg. De overweging hiervoor is dat deze fase binnen afzienbare tijd ontwikkeld wordt en dat een groot deel van de te nemen vervolgstappen niet voor fase 1 van toepassing zijn. Middels deze detailleringsslag kan een (groot) deel van de aanvullende onderzoeken voorlopig achterwege blijven. Deze detailleringsslag is door Antea Group uitgevoerd in de natuurtoets Doornsteeg in Nijkerk (29 augustus 2014). In de natuurtoets zijn de in fase 1 voorgenomen werkzaamheden en bijbehorend plangebied getoetst aan de natuurwetgeving. Uit deze toetsing is naar voren gekomen dat er nader onderzoek naar het voorkomen van de soorten steenuil/kerkuil, vleermuizen (foerageergebied) en bittervoorn noodzakelijk was.

In het voorjaar en de zomer van 2015 zijn deze aanvullende onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken is opgenomen in voorliggende rapportage.

1.2 Huidige situatie

Het onderzochte plangebied is gelegen tussen de huidige bebouwing van Nijkerk en de A28. Fase 1 is een onderdeel van het totale plangebied. Fase 1 is opgebouwd uit een noordelijk- en zuidelijk deelgebied. In figuur 1-1 is de ligging van het plangebied fase 1 weergegeven. Fase 2 en drie bevinden zich in het resterende gebied tussen de bebouwde kom en de A28.



Figuur 1-1: Ligging van het plangebied fase 1, met de te verwijderen houtwallen (groene cirkel) en de te behouden beekloop (groene lijn). De rode vlakken geven het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied aan.

1.3 Voorgenomen ontwikkeling

In totaal worden in het masterplan Doornsteeg 56 ha ontwikkeld. Dit zijn bruto hectares waarop woningen, wegen, groen, water enz. zijn plek gaan krijgen. In fase 1 gaat het over de ontwikkeling van ongeveer 20 ha. Het gaat om twee deelgebieden binnen het grotere plangebied. De huidige inrichting moet grotendeels wijken voor de toekomstige inrichting.

Er wordt voor de ontwikkeling van fase 1 geen bebouwing afgebroken. De houtwallen in het noordoosten van het plangebied verdwijnen, overige bomen en groenstructuren blijven behouden (zie figuur 1-2). De beekloop (Dammersbeek) tegen het zuidelijke deelgebied aan blijft behouden. Ook de waterlopen om de deelgebieden heen blijven behouden. In de deelgebieden wordt deels wel aan waterlopen gewerkt om bijvoorbeeld een overkluizing te kunnen maken, of de waterlopen iets te verleggen. De droge sloten worden gedempt.



Figuur 2-1: Voorgenomen (indicatieve) ontsluitingsstructuur van het gehele plangebied (Fase 1, 2 & 3) en de nieuwe groenstructuur.

2 Methode

Het nader onderzoek betreft een inventarisatie naar vleermuizen, steenuil, kerkuil en de bittervoorn. In onderstaande paragrafen staat beschreven op welke wijze het onderzoek heeft plaatsgevonden. De inventarisaties zijn primair gericht op het plangebied fase 1, maar er is eveneens aandacht besteed aan fase 2 en 3 van het gehele projectgebied.

2.1 Vleermuisonderzoek

Tijdens het onderzoek is gewerkt volgens de meest recente richtlijnen voor het inventariseren van vleermuizen, die zijn opgesteld door het Vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus; 'Protocol voor vleermuisinventarisaties' maart 2013 gericht op vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen.

Vleermuizen gebruiken hun leefgebied door het jaar heen op verschillende manieren. Daarom is het nodig om een vleermuisonderzoek 2 keer over het seizoen uit te voeren om een goed beeld te krijgen van de vliegroutes en foerageergebieden.

De vleermuisdetector is bij vleermuisonderzoek een onmisbaar apparaat. Met dit apparaat worden de ultrasone geluiden van vleermuizen hoorbaar gemaakt. Door verschillen in klank, ritme en andere kenmerken is het mogelijk de verschillende soorten te onderscheiden en de aard van gedrag te bepalen.

In totaal zijn twee veldbezoeken (waarvan 1 in de kraamtijd van vleermuizen) van 2 uur uitgevoerd in de periode 15 april t/m 15 september 2015. In tabel 2-1 is een overzicht gegeven van de twee veldbezoeken die aan het plangebied zijn gebracht. De waarnemingsomstandigheden zijn tevens vermeld.

Tabel 2-1: Overzicht tijdstip en omstandigheden veldbezoeken vleermuisonderzoek.

Datum	Gemiddelde temperatuur	Windkracht	Bewolking
11-05-2015	15°C	1	bewolkt
22-07-2015	18°C	2	bewolkt

Gedurende de veldbezoeken werd het onderzoeksgebied te voet doorkruist, zodanig dat een gebiedsdekkende inventarisatie werd verkregen.

2.2 Visonderzoek

De watergangen in het plangebied zijn steekproefgewijs bemonsterd met een RAVON schepnet met een gestrekte maaswijdte van 3 millimeter en een netgrootte van 70x40 centimeter. Doordat de aanwezige watergangen hebben een beperkte breedte waardoor met het schepnet al het aanwezige water bevist kan worden. Vissen door middel van electrovissen is hierdoor niet noodzakelijk. Het visonderzoek heeft plaatsgevonden op 19-06-2015. Het was die dag 12°C, windkracht 1 en bewolkt.

2.3 Onderzoek naar de steenuil/kerkuil

De inventarisatie naar de kerkuil en de steenuil is uitgevoerd volgens de richtlijnen van STONE (Steenuil Overleg Nederland). De inventarisatie is uitgevoerd door middel van twee veldbezoeken in de periode van half februari tot half april en 1 veldbezoek in mei. Hierbij is met een geluidsrecorder het geluid van een territoriaal mannetje afgespeeld op enkele strategische punten in het plangebied en geïnventariseerd op reacties op deze geluiden. Ook is contact gezocht met het IVN en zo informatie ingewonnen over in de omgeving aanwezige kerkuilen en steenuilen.

In tabel 2-2 is het overzicht van de veldbezoeken weergegeven. De veldbezoeken worden in de periode uitgevoerd omdat de uilen dan zeer actief zijn en reageren ze in het algemeen goed op geluid. Vanaf het moment dat vrouwtjes eieren gaan leggen, in de loop van april, neemt de roepactiviteit sterk af. Zichtwaarnemingen kun je het gehele jaar doen. Voor het vaststellen van territoria is de periode februari/maart tot augustus van belang; buiten deze maanden kan het om niet-territoriale dieren gaan.

Tabel 2-2: Overzicht tijdstip en omstandigheden veldbezoeken uilonderzoek.

Datum	Gemiddelde temperatuur	Windkracht	Bewolking
16-03-2015	5°C	2	Half bewolkt
25-03-2015	6°C	2	Bewolkt
11-05-2015 (zicht waarnemingen)	15°C	2	Bewolkt

















3 Resultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de inventarisaties besproken. De waargenomen soorten zijn weergegeven in figuur 3-1 en figuur 3-2.

3.1 Vleermuisonderzoek

Uit de natuurtoets (Antea Group 2015) blijkt dat het plangebied potentieel geschikt is voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en de watervleermuis. In tabel 3-1 staat per soort hoe ze het landschap gebruiken. Uit de natuurtoets blijkt dat in zowel het noorderlijk als het zuidelijk deel geen bebouwing of bomen aanwezig zijn welke als vaste verblijfplaats voor vleermuizen kunnen fungeren. Hierdoor is bij het onderzoek alleen gekeken naar het gebruik van het plangebied als vliegroute en als foerageergebied.

Tabel 3-1: Schematische weergaven van het landschapsgebruik door vleermuizen.

Soort	Foerageergebied	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Licht jachtgebied	Licht vliegroute	Verblijfplaats in bomen	Verblijfplaats in gebouwen	Status
Gewone dwergvleermuis	X	X	X	X	X					A
Ruige dwergvleermuis	X	-	-	X	X					VA
Rosse vleermuis	X	X	X	X	X					VA
Laatvlieger	X	X	X	?	X					A
Watervleermuis	-	X	X	-	-					A

A = algemeen, VA = Vrij algemeen, Z = Zeldzaam, ZZ = zeer zeldzaam.

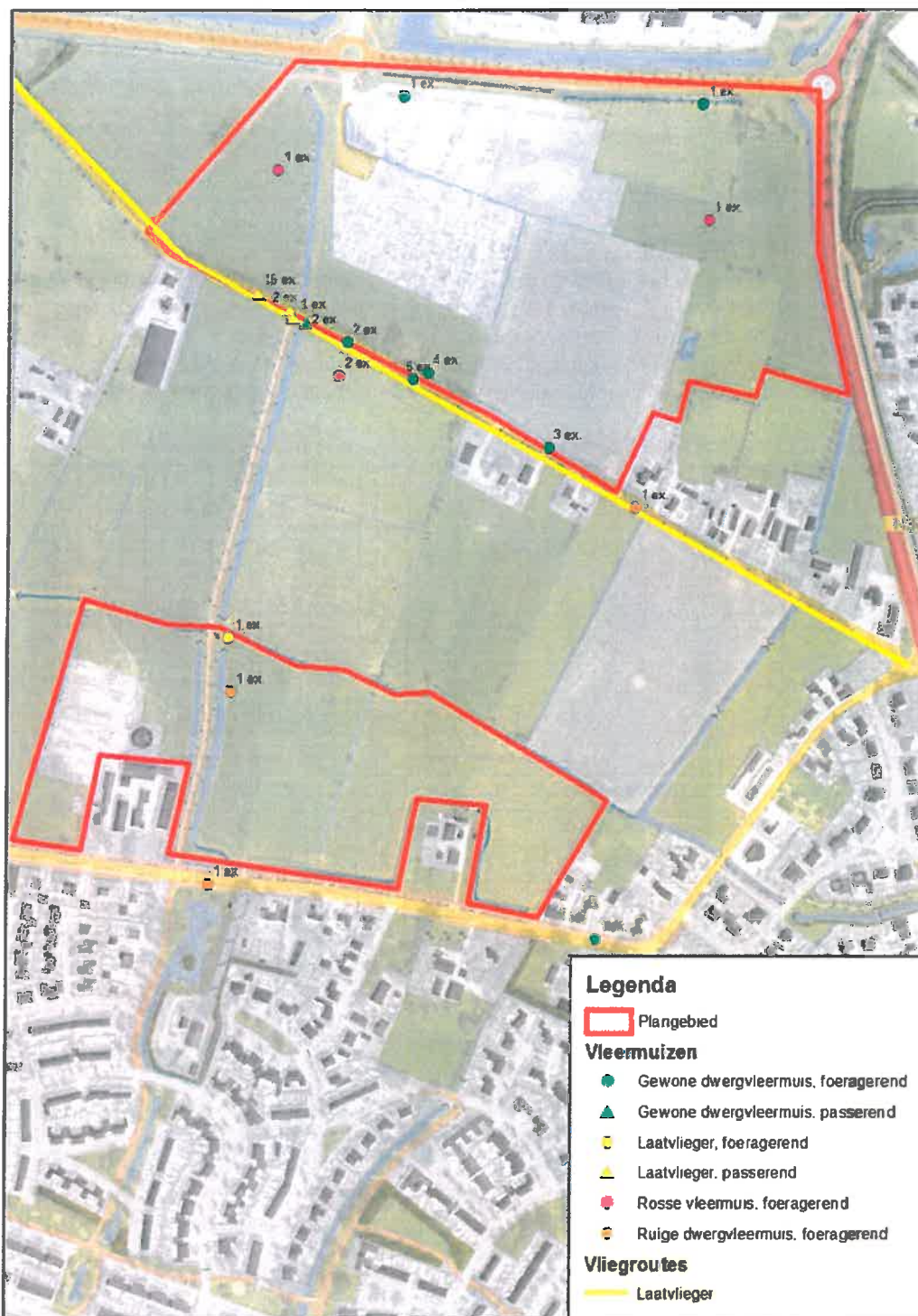
3.1.1 Overzicht gebruik van het plangebied door vleermuizen

Binnen het plangebied zijn tijdens het onderzoek de volgende soorten waargenomen:

- Gewone dwergvleermuis;
- Ruige dwergvleermuis;
- Rosse vleermuis;
- Laatvlieger.

De watervleermuis is niet waargenomen tijdens het onderzoek. De verspreiding van vleermuizen in en nabij het plangebied is weergegeven in figuur 3-1.

projectnummer 266155.02
14 september 2015, revisie 01



Figuur 3-1: Aanwezige vleermuizen in het plangebied.

Vliegroutes

De laan langs de Doornsteeg vormt een vliegroute van de laatvlieger. Er zijn tijdens de tweede vleermuisinventarisatie 18 individuen voorbijvliegend aangetroffen in noordwestelijke richting binnen een uur na zonsondergang. Dit wijst op een verblijfplaats in de omgeving van het plangebied. De dieren arriveerden vanuit de bebouwde kom oostelijk van het plangebied. Naast de laatvlieger gebruikt ook de gewone dwergvleermuis deze laan als vliegroute. Er zijn enkele tientallen gewone dwergvleermuizen aangetroffen, vliegend in noordwestelijke richting. Tijdens het vliegen foerageerden deze gewone dwergvleermuizen ook langs de laan.

Foerageergebied

Zoals hierboven vermeld foerageren enkele tientallen gewone dwergvleermuizen in de laan van de Doornsteeg. Ook zijn enkele ruige dwergvleermuizen aangetroffen foeragerend langs de laan. De laan vervult hiermee een belangrijke functie voor de lokale populatie als foerageergebied. Tijdens beide vleermuisinventarisaties zijn deze dieren aangetroffen in de laan. In de rest van het plangebied is slechts incidenteel een foeragerende of voorbijvliegende gewone dwergvleermuis aangetroffen. Boven de open graslanden in het plangebied zijn meerdere rosse vleermuizen foeragerend aangetroffen. Deze dieren vertrokken in zuidelijke richting na even boven en rond het plangebied te hebben gefoerageerd.

Definitie vleermuistermen

Verblijfplaatsen/zwermgedrag

Vleermuizen gebruiken gedurende het jaar meerdere typen voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen. Dit zijn zomerverblijfplaatsen, winterverblijfplaatsen, kraamverblijfplaatsen en paarverblijfplaatsen. Het zwermgedrag is gedrag dat veel vleermuissoorten vertonen voordat zij een verblijfplaats binnenvliegen en dat zich kenmerkt door het herhaaldelijk naderen (aanvliegen) van de toegang van de verblijfplaats zonder deze definitief te betreden. Een zwermlocatie is een locatie waar dieren in herfst of voorjaar zwermen (vaak bij of in winterverblijfplaatsen).

Foerageergebied

Gebied waarbinnen een soort foerageert. Een foerageergebied is van essentieel belang voor het functioneren van de verblijfplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om de eventuele aantasting ervan op te vangen.

Vliegroutes

Vaste route vanaf een verblijfplaats naar een foerageergebied, waarvan minimaal 5% van de in de verblijfplaats aanwezige individuen gebruik maakt. Een vliegroute is essentieel wanneer er geen goede alternatieve vliegroute is om vanuit de verblijfplaats het betreffende foerageergebied te bereiken dan wel dat er wel een alternatieve vliegroute is, maar het gebruik hiervan kost vergeleken met de originele vliegroute teveel energie (te ver omvliegen of te onbeschermt).

Paarterritoria

Territorium waarbinnen een mannelijke vleermuis balst en deze verdedigt tegen andere mannetjes. Binnen een paarterritorium ligt de paarverblijfplaats.

Baltsroep

Sociaal geluid (roep) dat mannelijke vleermuizen gedurende de paartijd produceren met de functie om vrouwtjes te lokken en andere mannetjes af te weren. De baltsroep kan bestaan uit een werfroep en contactroep.

Baltslocatie

Een locatie waar de functie baltsen is en geen paarterritoria of paarverblijfplaatsen worden waargenomen.

3.2 Visonderzoek

De bittervoorn is niet aangetroffen in het plangebied. Op enkele locaties is de kleine modderkruiper (tabel 2 soort) in lage aantallen aangetroffen. Deze soort is ook tijdens het veldbezoek in het kader van de natuurtoets reeds aangetroffen. De kleine modderkruiper leeft solitair, maar kan wel in grote aantallen betrekkelijk dicht bij elkaar voorkomen. De kleine modderkruiper is met name 's nachts actief. Overdag is hij minder actief en dan verschuilt hij zich veelal op de waterbodem tussen de vegetatie of in de modder.



Foto 1: Kleine modderkruiper

De kleine modderkruiper komt voor in stilstaand en langzaam stromend water, (polder)sloten, greppels, beken, kanalen en oeverzones van meren en plassen. Ook wordt hij wel in geïsoleerde plassen waargenomen. Hoewel de soort een zanderige bodem prefereert, komen ze in Nederland ook veel voor in wateren met een dikke sliblaag. De kleine modderkruiper komt ook in wateren zonder vegetatie voor.

De paaitijd loopt van maart tot en met begin augustus. De kleine modderkruiper is van november tot en met februari minder tot niet actief en clustert dan samen in de diepere delen van het water om te overwinteren. De minst kwetsbare periode is van augustus tot en met november, dit is na de voortplanting en vóór de overwintering.

De kleine modderkruiper is in Tabel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen. Daarnaast zijn tijdens het visonderzoek de (niet beschermde) baars, tiendoornige stekelbaars en de blankvoorn aangetroffen.

3.3 Uilenonderzoek

Er zijn geen kerkuil en/of steenuil in het plangebied gehoord of waargenomen. Op grotere afstand is eenmaal roepende bosuil gehoord. Uit overleg met het IVN blijkt dat er in het verleden wel kerkuilen in het plangebied aanwezig zijn geweest, maar dat deze al geruime tijd niet meer zijn gesigaleerd. Wel is er aan de andere zijde van de A28, ter hoogte van de Bunschoterweg, een verblijfplaats van een kerkuil bekend. Er bevinden zich geen territoria van uilen in het plangebied.

3.4 Overige waargenomen beschermde soorten

Aan de zuidrand van het plangebied en in het talud van de Holkerweg zijn enkele tientallen rietorchissen waargenomen. Deze soort is beschermd middels tabel 2 van de Flora- en faunawet. De rietorchis prefereert een zonnige, zelden licht beschaduwde, vaak iets open plaats op vochtige tot natte, matig voedselrijke, zwak zure tot liefst kalkhoudende grond.

De soort is te vinden in grasland (moerassig grasland, hooiland, boezemhooiland en beekdalhooiland), bermen, langs spoorwegen (spoorbermen en langs greppels), zeeduinen (duinvalleien), moerassen (trilveen, begraasd of gemaaid rietland en brakwaterveen), waterkanten (langs kwelsloten), buitendijkse waarden, zandplaten, afgravingen (o.a. kleiputten) en opgespoten grond. De bloeitijd van de rietorchis loopt van mei tot en met juli.



Foto 2: Rietorchis.



Figuur 3-2: Aanwezige kleine modderkruiper en rietorchis in het plangebied.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies aanwezige soorten onderzoek

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn de volgende soorten waargenomen:

- Gewone dwergvleermuis;
- Ruige dwergvleermuis;
- Rosse vleermuis;
- Laatvlieger.

Verblijfplaatsen zijn in het plangebied niet aangetroffen. Mogelijke verblijfplaatsen bevinden zich in de bebouwing in de nabije omgeving van het plangebied.

De laan de Doornsteeg bevat belangrijk foerageergebied en vliegroutes van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Deze laan bevindt zich echter buiten het plangebied, maar kan zich wel binnen de invloedssfeer bevinden.

Belangrijke foerageergebieden zijn (op de Laan van Doornsteeg na) zijn in het plangebied niet aanwezig.

Vissen

Binnen het plangebied is de bittervoorn niet aangetroffen. Wel is in het zuidelijk deel van het plangebied de kleine modderkruiper aangetroffen (Tabel 2-soort).

Uilen

Er zijn geen territoria van uilen in het plangebied aanwezig.

Overige beschermde soorten

Aan de zuidrand van het plangebied zijn enkele tientallen individuen van de rietorchis aangetroffen. De meeste hiervan staan buiten het plangebied in de berm van de Holkerweg. Enkele individuen staan echter binnen het plangebied.

4.2 Toetsing Flora- en faunawet

4.2.1 Vleermuizen

In het plangebied is een belangrijke vliegroute waargenomen (de laan van Doornsteeg) voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. De laan met de daarbij behorende groenstructuur blijft in de toekomstige situatie behouden. Echter, de laan zit wel in de invloedssfeer van de nieuwe ontwikkeling. Ter voorkoming van overtreding van de Flora- en faunawet is het noodzakelijk dat de laan met haar bomen/begroeiing in tact blijft en dat nachtelijke verlichting van de laan wordt voorkomen.

Foerageergebied is beschermd als het van essentieel belang is voor het in stand houden van een vaste verblijfplaats. Dit is het geval als bij het verdwijnen van het foerageergebied de verblijfplaats ook zou verdwijnen. Echter, het plangebied wordt niet intensief gebruikt als foerageergebied. Daarnaast is in de directe omgeving voldoende alternatief en vergelijkbaar

foerageergebied aanwezig. Er wordt door het voornemen geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen aangetast.

Op basis van het uitgevoerde vleermuisonderzoek kan in alle redelijkheid worden gesteld dat de voorgenomen plannen weinig of geen invloed zullen hebben op de vleermuisactiviteiten die zijn vastgesteld binnen het plangebied. Voor wat betreft vleermuizen zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet indien de laan van Doornsteeg in zijn geheel behouden (inclusief groenstructuur) blijft en nachtelijke verlichting van de laan wordt voorkomen.

4.2.2 Vissen

In het plangebied is de kleine modderkruiper waargenomen. Bij werkzaamheden aan deze watergangen dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van deze soort. De kleine modderkruiper is een tabel 2 soort. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden indien volgens een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt (<https://mijn.rvo.nl/flora-en-faunawet-ontheffing-en-vrijstelling>).

In de gedragscode staat onder andere vermeld dat buiten de kwetsbare periode gewerkt dient te worden. In dit geval is de meest geschikte periode van september t/m maart (RVO, 2014a). Hiermee kan vroegtijdig rekening gehouden worden in de planning.

4.2.3 Overige beschermde soorten

In het plangebied zijn enkele rietorchissen waargenomen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling indien gewerkt wordt door een goedgekeurde gedragscode. In deze gedragscode staat onder andere vermeld dat schade aan de standplaatsen voorkomen dient te worden. Dit kan worden gedaan door de standplaatsen te markeren en, indien noodzakelijk, te verplaatsen (onder begeleiding) naar geschikt biotoop buiten het plangebied.

4.3 Aanbevelingen en aandachtspunten

Vleermuizen

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

Tevens kan in het toekomstige ontwerp rekening gehouden worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Met name kan dit ingezet worden op plekken waar vleermuizen het meest aanwezig zijn. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

Daarnaast zijn er speciaal voor renovatie of nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuisenkokers in de handel die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren (zie onder andere Brochure 'Vleermuisvriendelijk bouwen', Korsten et al., 2011).

In de permanente situatie (bij nieuwbouw) kan daarnaast gekozen worden om de spouwmuren toegankelijk te maken voor vleermuizen. Wanneer spouwmuren toegankelijk worden gemaakt voor vleermuizen moet er tussen de buitenmuur en het isolatiemateriaal (de luchtspouw) minimaal 3 cm ruimte zijn. Daarbij moeten de vleermuizen zowel aan de buitenmuur als de isolatielaag kunnen hangen. Steenwol- of glaswoldekens moeten worden voorzien van een harde ruwe buitenlaag (Korsten *et al.*, 2011).

Natuurontwikkeling

Het IVN geeft aan prijs te stellen op een natuurlijke inrichting van plangebied Doornsteeg. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, kruidenranden en een natuurvriendelijk maaibeheer van bermen.

5 Bronnen

Korsten Erik, Herman Limpens, Herman Bouman, Jeroen Reinhold, 2011. Brochure 'Vleermuisvriendelijk bouwen'. Landschapsbeheer Flevoland, Lelystad, december 2011.

Limpens, H., Twisk, P., Veenbaas, G., 2004. Met vleermuizen overweg. Uitgave Dienst Weg- en Waterbouw, Delft, en Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming, Arnhem.

Limpens, H., Regeling, J., Koelman, R., 2009. Vleermuizen en planologie.

Antea Group, 2015. Natuurtoets, Doornsteeg in Nijkerk.

Websites:

www.LNVloket.nl (soortenstandaard bittervoorn)

www.steenuil.nl

<http://www.zoogdiervereniging.nl/vleermuisprotocol-2013-uitgebracht>