



Regelink
Ecologie & Landschap

Activiteitenplan Patrimonium, Wageningen

In het kader van de Flora- en faunawet



In opdracht van: De Woningstichting



Colofon

Tekst, foto's en samenstelling	M. van der Hout
In opdracht van	De Woningstichting
Naam opdrachtgever	M. Bogers
Rapportnummer	RA13343-01
Status rapport	Definitief
Datum oplevering rapport	27 november 2013
Aantal pagina's	14
Collegiale toets	M.W. van den Hoorn
Wijze van citeren	Hout, M. van der, 2013. Activiteitenplan Patrimonium, Wageningen. In het kader van de Flora- en faunawet. Rapport RA13343-01, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.



Regelink
Ecologie & Landschap

Regelink Ecologie & Landschap

Papenweg 5
6261 NE Mheer
085-7737676
info@regelink.net
www.regelink.net

Lid Netwerk Groene Bureaus en Samenwerkingsverband Ecologie



Inhoudsopgave

1 Verplicht onderdeel.....	7
1.1 A: Adres plangebied.....	7
1.2 B: Omschrijving activiteiten en werkzaamheden.....	7
1.3 C: Topografische kaart.....	7
1.4 D: Methode activiteiten	8
1.5 E: Doel en belangen activiteiten.....	8
1.6 F: Planning en onderbouwing activiteiten.....	8
1.7 G: Betrokken deskundige.....	9
1.8 H: Korte termijneffecten.....	9
1.9 I: Lange termijneffecten.....	10
1.10 J: Verantwoording effectenstudie.....	10
1.11 K: Reeds afgegeven vergunningen.....	10
2 Verplicht onderdeel RO.....	11
2.1 L: Huidige situatie plangebied.....	11
2.2 M: Positie ten opzichte van beschermde natuurgebieden.....	11
2.3 N: Verspreiding van beschermde soorten.....	11
2.4 O: Verantwoording verspreidingsinformatie.....	11
2.5 P: Mitigerende maatregelen.....	11
2.6 Q: Compenserende maatregelen.....	11
2.7 R: Tijdstip/locatie mitigerende/compenserende maatregelen.....	11
2.8 S: Alternatieven.....	12
2.9 T: Zorgvuldig handelen.....	12
2.10 U: Omschrijving dwingende reden van groot openbaar belang.....	12
3 Bronnen.....	13
Bijlage 1 Weergave deelgebieden.....	14



1 Verplicht onderdeel

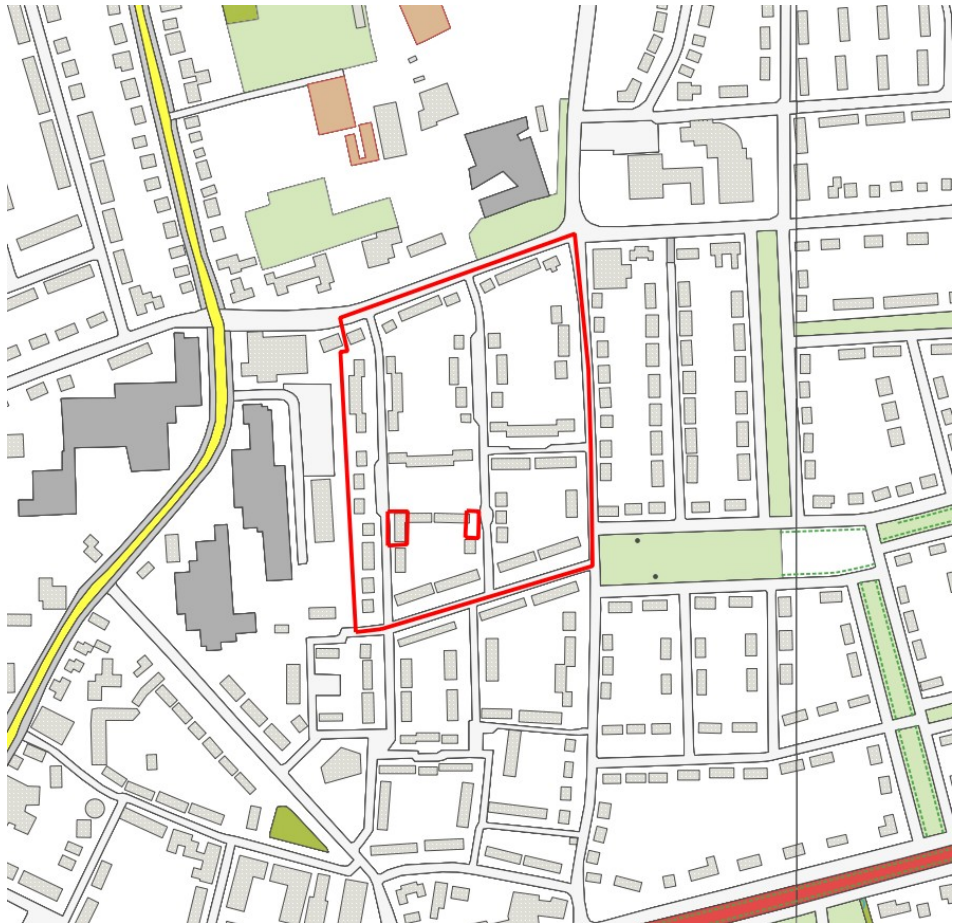
1.1 A: Adres plangebied

Witmondplein en omgeving 6706 Wageningen Gelderland

1.2 B: Omschrijving activiteiten en werkzaamheden

De Woningstichting is voornemens om de wijk Patrimonium te herstructureren. De woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

1.3 C: Topografische kaart



Figuur 1. Ligging van het plangebied, met de begrenzing in rood aangegeven. De twee rood omkaderde gebieden in het midden behoren niet tot het plangebied. © Dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn, 2013.

Amersfoort coördinaten [x: 174.694; y: 442.679] gemeten in de zuidwesthoek van het plangebied.

1.4 D: Methode activiteiten

De woningen zullen gefaseerd worden gesloopt en herbouwd. Hiertoe is het plangebied opgedeeld in drie deelgebieden (Figuur 2, Bijlage 1). Werkzaamheden die plaats moeten vinden zijn:

- Slopen van de bebouwing;
- Bouwrijp maken van de grond;
- Nieuwbouw realiseren.

1.5 E: Doel en belangen activiteiten

De activiteit valt onder de volgende belangen:

Vanwege de gezondheid van de bewoners:

d. de volksgezondheid of openbare veiligheid;

In het kader van de sociale woningbouw:

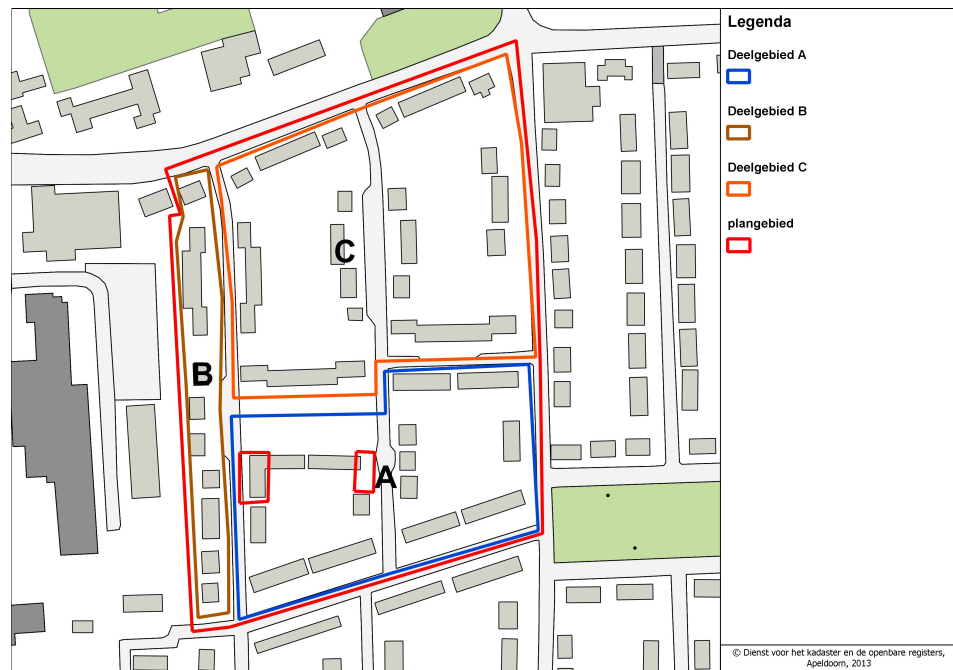
e. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;

Vanwege de aard van de activiteiten:

j. de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

1.6 F: Planning en onderbouwing activiteiten

De werkzaamheden worden gefaseerd in tijd en ruimte worden uitgevoerd (Hiertoe is het plangebied opgedeeld in drie deelgebieden (Figuur 2, Bijlage 1). Deze deelgebieden worden in volgorde (van A naar B, van B naar C) gesloopt, herbouwd en geschikt gemaakt voor gebruik door gierzwaluw, huismus of gewone dwergvleermuis. Pas als een deelgebied is herbouwd zal begonnen worden met de sloop van het volgende deelgebied. De keuze voor deze volgorde van werken is ingegeven door de wenselijkheid vanuit de bouwplanning en het feit dat het zuidelijke deel van het plangebied, op een gierzwaluwnest na, niet door vogels met jaarrond beschermde nesten wordt gebruikt. Dit geeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om over te kunnen gaan tot optimale mitigatie voor genoemde soorten. Alvorens deelgebied A kan worden gesloopt, worden de daar aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen tijdelijk gemitigeerd.



Figuur 2. Ligging van het plangebied, met de begrenzing in rood aangegeven. Het plangebied is ingedeeld in drie deelgebieden (A, B, C). De twee rode gebieden in deelgebied A behoren niet tot het plangebied. © Dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn, 2013.

Voor een uitgebreide beschrijving van de fasering met bijbehorende onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de bijgevoegde rapportage Rapport RA12408-03 (Berghuis, M.T. & M. van der Hout, 2013), waarin de fasering en de handelingen uitvoerig worden omschreven.

1.7 G: Betrokken deskundige

Als deskundigen op het gebied van beschermde soorten en natuurwetgeving zijn de ecologen van Regelink Ecologie & Landschap ingeschakeld. Ecoloog Martin van den Hoorn van Regelink Ecologie & Landschap is projectleider van het project. Martin van den Hoorn heeft als ecoloog ruime ervaring met het uitvoeren van inventarisaties van vleermuizen en gebouwbewonende broedvogels en het begeleiden van werkzaamheden in het kader van de Flora- en faunawet. Martin van den Hoorn is naast projectleider ook bij het project betrokken geweest bij het uitvoeren van de ecologische quickscan, het soortgericht onderzoek en de overleggen met betrekking tot mitigerende maatregelen.

1.8 H: Korte termijneffecten

Korte termijn effecten bestaan uit de situatie dat de beschermde planten en dieren in het plangebied zullen moeten wennen aan nieuwe verblijfplaatsen. De negatieve effecten op korte termijn worden zo veel mogelijk ondervangen door het voortijdig aanbieden van alternatieve (tijdelijke) verblijfplaatsen in de directe omgeving van het plangebied. Om de effecten zo klein mogelijk te houden zal een groot deel van de mitigatie direct permanent worden uitgevoerd. Dieren behoeven zich dan slechts eenmaal aan te passen.



Daarnaast wordt de sloop van de gebouwen in een periode uitgevoerd waarin gierzwaluw en huismus geen gebruik van hun nesten maken. De gebouwen waar vaste rust- en/ of verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen worden onder begeleiding van een ecooloog zorgvuldig gesloopt.

1.9 I: Lange termijneffecten

Lange termijn effecten worden niet verwacht. Alle verblijfplaatsen worden over gemitigeerd. Door de keuze om zoveel mogelijk direct permanent te mitigeren worden lange termijneffecten voorkomen.

1.10 J: Verantwoording effectenstudie

Voor verantwoording van de effectstudies wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van bijgevoegde rapportage RA12197-01 (Van den Hoorn, 2012b), hoofdstuk 6 van bijgevoegde rapportage RA12197-02 (Van den Hoorn, 2012a) en hoofdstuk 6 van bijgevoegde rapportage RA12409-01 (Van den Hoorn, 2013).

1.11 K: Reeds afgegeven vergunningen

Niet van toepassing.

2 Verplicht onderdeel RO



2.1 L: Huidige situatie plangebied

Voor een beschrijving van de huidige situatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de bijgevoegde rapportage RA12197-01 (Van den Hoorn, 2012b), waarin het plangebied wordt omschreven.

2.2 M: Positie ten opzichte van beschermde natuurgebieden

Voor een beschrijving van de huidige situatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de bijgevoegde rapportage RA12197-01 (Van den Hoorn, 2012b), waarin het plangebied wordt omschreven.

2.3 N: Verspreiding van beschermde soorten

Binnen het plangebied komen gele helmbloem, vleermuizen en broedvogels voor, zoals beschreven in hoofdstuk 6 van rapportage RA12197-02 (Van den Hoorn, 2012a) en hoofdstuk 6 van de bijgevoegde rapportage RA12409-01 (Van den Hoorn, 2013). Gedurende het soortgerichte onderzoek werden gele helmbloem, gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus aangetroffen.

2.4 O: Verantwoording verspreidingsinformatie

Voor informatie over het gebruik van het plangebied door gele helmbloem, vleermuizen en broedvogels wordt verwezen naar de bijgevoegde rapportage RA12197-02 (Van den Hoorn, 2012a) en hoofdstuk 6 van de bijgevoegde rapportage RA12409-01 (Van den Hoorn, 2013).

2.5 P: Mitigerende maatregelen

Voor een beschrijving van de mitigerende maatregelen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de bijgevoegde rapportage RA12408-03 (Berghuis, M.T. & M. van der Hout, 2013.)

2.6 Q: Compenserende maatregelen

Voor een beschrijving van de compenserende maatregelen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de bijgevoegde rapportage RA12408-03 (Berghuis, M.T. & M. van der Hout, 2013.)

2.7 R: Tijdstip/locatie mitigerende/compenserende maatregelen

Voor een beschrijving van de mitigerende maatregelen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de bijgevoegde rapportage RA12408-03 (Berghuis, M.T. & M. van der Hout, 2013.)

2.8 S: Alternatieven

Een alternatief voor sloop en nieuwbouw van de woonwijk zou het grootschalig renoveren van de wijk zijn. Hier is niet voor gekozen, omdat de huizen niet meer aan de eisen van deze tijd voldoen. Uit het uitgevoerde “bouwtechnisch en woontechnisch” onderzoek blijkt dat de woningen op zijn en dat de kosten voor renovatie niet opwegen tegen sloop en nieuwbouw.

Voor de huismussen en gierzwaluwen zou renovatie mogelijk gunstiger zijn omdat de huizen dan op dezelfde locatie blijven bestaan en de dieren zich minder moeten aanpassen. Aan de andere kant ontstaat bij sloop en nieuwbouw een betere situatie voor huismussen en gierzwaluwen. Door de huidige bouw is slechts een deel van de huizen bruikbaar voor gierzwaluw en huismus. Na herbouw zijn alle huizen geschikt voor bewoning door huismus en gierzwaluw.

Ook voor de vleermuizen is sloop en nieuwbouw op lange termijn gunstiger. Door de nieuwbouw worden alle huizen toegankelijk voor huismussen. Bij renovatie zullen veel potentieel gebruikte plekken door na-isolatie verdwijnen.

2.9 T: Zorgvuldig handelen

Invulling aan de zorgplicht vond plaats door middel van een soortgericht onderzoek naar de aanwezigheid van gele helmblom, vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen door een deskundige om het gebruik van het gebied door deze soorten in kaart te brengen. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden en de resultaten hiervan zijn verwerkt in de bijgevoegde rapportage RA12197-02 (Van den Hoorn, 2012a) en hoofdstuk 6 van de bijgevoegde rapportage RA12409-01 (Van den Hoorn, 2013). RA12197-02 (Van den Hoorn, 2012a) en hoofdstuk 6 van de bijgevoegde rapportage RA12409-01 (Van den Hoorn, 2013). Voor de verdere invulling van de zorgplicht wordt het verwezen naar hoofdstuk 3 van de bijgevoegde rapportage RA12408-03 (Berghuis, M.T. & M. van der Hout, 2013.)

2.10 U: Omschrijving dwingende redenen van groot openbaar belang

De te slopen woonwijk is onderdeel van sociale woningbouw en vertegenwoordigd in deze dus een groot openbaar belang. Uit het uitgevoerde “bouwtechnisch en woontechnisch” onderzoek blijkt dat de woningen op zijn en dat de kosten voor renovatie niet opwegen tegen sloop en nieuwbouw. Nalaten van grootschalige renovatie zijn nadelig voor de gezondheid van de bewoners en zijn in het kader van het energieverbruik (huidige slechte isolatie) ongunstig voor het milieu.

3 Bronnen

Berghuis, M.T. & M. van der Hout, 2013. Mitigatieplan gele helmboem, gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis Wijk Patrimonium, Wageningen. In het kader van de Flora- en faunawet. Rapport RA12408-03, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.

Hoorn, M.W. van den, 2012a. Vleermuis-, steenmarter- en gierzwaluwonderzoek Patrimonium, Wageningen. In het kader van de Flora- en faunawet. Rapport RA12197-02, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.

Hoorn, M.W. van den, 2012b. Ecologische quickscan Patrimonium, Wageningen. In het kader van de natuurwetgeving. Rapport RA12197-01, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.

Hoorn, M.W. van den, 2013. Aanvullend onderzoek mussen en vleermuizen Patrimonium, Wageningen. In het kader van de Flora- en faunawet. Rapport RA12409-01, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.

Hout, M. van der, 2013. Ecologisch werkprotocol Patrimonium, Wageningen. In het kader van de Flora- en faunawet. Rapport WPR13343-01, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.

Bijlage 1 Weergave deelgebieden

