

**Activiteitenplan ruimtelijke ingrepen,  
bijlage bij aanvraag ontheffing § 3.2 Wnb  
(verlenging ontheffing Ffw)  
voor Rugstreepad**



**realisatie woongebied WITT (voorheen Campinaast)  
te Woerden**

Moordrecht, 23 april 2019

In opdracht van Synchron B.V.

**INHOUD ACTIVITEITENPLAN***pagina*

<b>1 Beschrijving activiteit</b>	
1.1 Project en situering .....	3
1.2 Achtergrond en activiteit .....	3
1.3 Werkwijze: onderzoek en maatregelen .....	4
1.4 Eindbeeld, planning en ontheffingstermijn .....	5
<b>2 Onderzoek en uitkomsten .....</b>	<b>7</b>
<b>3 Soorten en verbodsbepalingen .....</b>	<b>8</b>
<b>4 Effectenanalyse .....</b>	<b>8</b>
<b>5 Maatschappelijk belang .....</b>	<b>8</b>
<b>6 Andere bevredigende oplossing .....</b>	<b>9</b>
<b>7 Gunstige staat van instandhouding .....</b>	<b>9</b>
<b>8 Literatuur en bijlagen .....</b>	<b>10</b>

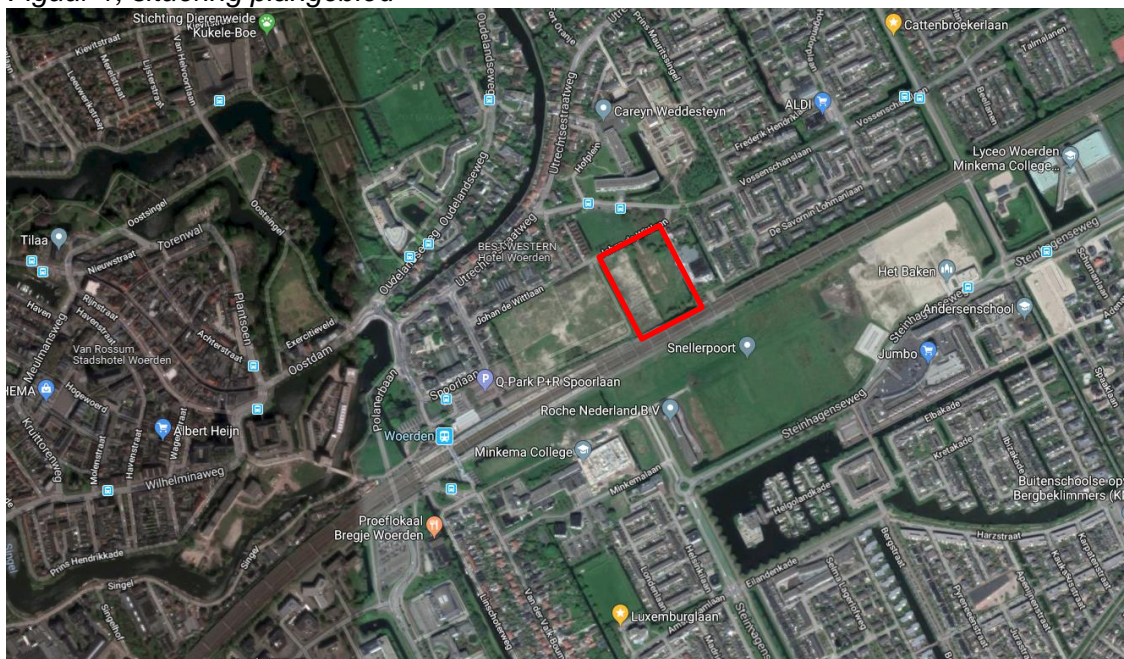
# 1 Beschrijving activiteit

## 1.1 Project en situering

Projectnaam: Woongebied WITT (voorheen Campinaast)  
 Locatie-adres: Johan de Wittlaan 6-8 te Woerden  
 Naam aanvrager: namens Synchroon BV, gemachtigde GroenTeam (J. Oosterbaan)

Het te ontwikkelen woongebied is gesitueerd in Woerden-oost, in de zone juist noordelijk van de spoorlijn (zie figuur 1). Op het terrein zijn géén opstallen meer aanwezig.

*Figuur 1, situering plangebied*



## 1.2 Achtergrond en activiteit

In 2013 is er de ontwikkeling tot een woongebied voorgenomen, dat vanwege diverse oorzaken is uitgesteld tot thans, 2019.

De functie voor woningbouw van de onderhavige locatie is vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030. Hierin wordt een ruimtelijke vertaling gegeven van de Toekomstvisie en wordt de vraag beantwoord om hoeveel programma's en functies het gaat en waar en op welke manier hier in de gemeente ruimte voor is tot 2015 (concreter) en 2030 (globaler).

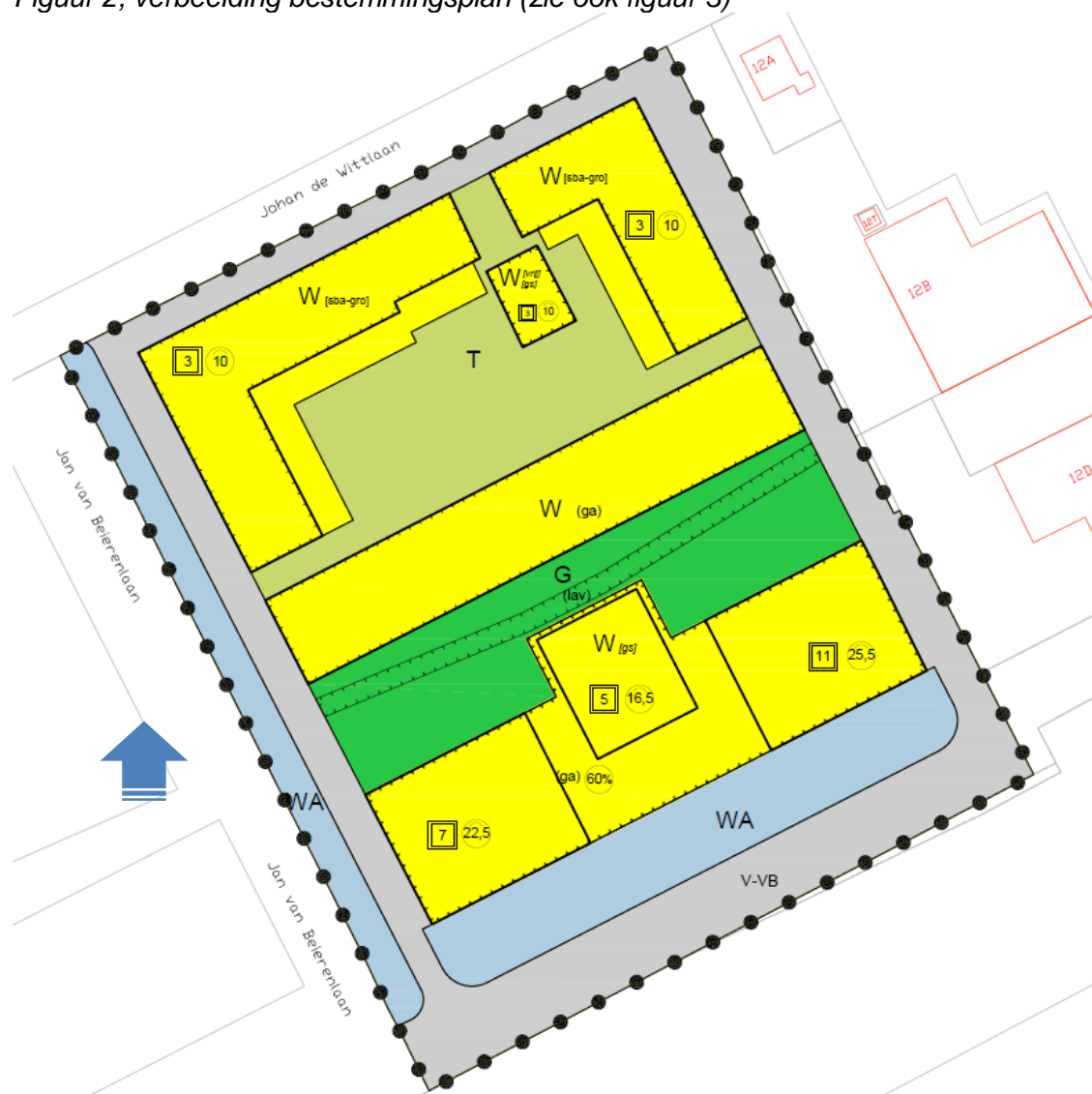
Ten aanzien van wonen wordt in de Structuurvisie het volgende geconcludeerd:

*“Kwantitatief is er voldoende bouwcapaciteit binnen de gemeente Woerden, kwalitatief sluit dit echter onvoldoende aan op de vraag en de behoefte van de Woerdense bevolking.”*

Concreet gaat het om meer gedifferentieerd aanbod aan woonmilieus, kijkend naar middel- en lange termijn (grondgebonden woonmilieus, groene woonmilieus en exclusieve woonmilieus). Dit is thans vastgelegd in een voorontwerp bestemmingsplan (zie figuur 2 volgende bladzijde).

Bij de ontwikkeling als woongebied wijzigt het grootste deel van het gebied: slechts begrenzende watergangen langs de west- en zuidgrens blijven in tact.

*Figuur 2, verbeelding bestemmingsplan (zie ook figuur 3)*



### 1.3 Werkwijze: onderzoek en maatregelen

#### Terreinsituatie en onderzoek

De locatie vormde van oorsprong onderdeel van een zone met bedrijfsperven langs de noordzijde van de spoorlijn (zie figuur 1 blz.3). Het terrein lag reeds enkele jaren voorafgaand aan deze planvorming, braak met een zandafdekking (zie foto 1).

Voorafgaand aan de werkzaamheden heeft in 2014 een veldonderzoek plaatsgevonden (zie Natuuronderzoek 2014, separate bijlage). Daarbij is slechts gebruik als landhabitat door Rugstreeppad vastgesteld: er vindt géén voortplanting van Rugstreeppad plaats. Andere zwaarder beschermde soorten zijn er niet aangetroffen.

Voor de Rugstreeppad is ontheffing Ffw verkregen (nummer 5190014506705, periode t/m 1 november 2018).

*Foto 1, terreinsituatie 2014*



### **Wegvangen Rugstreeppad 2018**

Rondom het werkgebied is in augustus 2018 een paddenscherm geplaatst (met enkele scherm delen ertussen voor het wegvangen) waarna in de periode eind augustus begin september de padden zijn weggevangen: dit is vastgelegd in een *'Quick Scan Natuurwetgeving, update 2018'* (tevens update vanwege de nieuwe wetgeving, zie separate bijlage). Voorafgaand daaraan is het terrein vanwege de hoge vegetatie gemaaid, wat in de tweede helft van oktober 2018 nogmaals is herhaald om het terrein kaal te houden.

### **Overige maatregelen 2018**

Vanwege de zeer droge zomer van 2018 was de in het terrein gelegen sloot geheel opgedroogd. Dit wat is aangegrepen om de sloot verder op te vullen. Bovendien is in september 2018 net buiten het paddenscherm een compenserende zandwal van 30 meter lengte gerealiseerd (zie foto 2). Na het aanbrengen van de zandwal is het paddenscherm in het kader van de duurzame instandhouding op enkele beschadigde plekken weer hersteld (zie foto 3).

Vanaf voorjaar 2019 wordt het scherm maandelijks gecontroleerd en wordt een strook direct buiten het scherm regelmatig kort gemaaid om de duurzame instandhouding en toegankelijkheid voor padden, te blijven garanderen.

*Foto 2, compenserende zandrug*

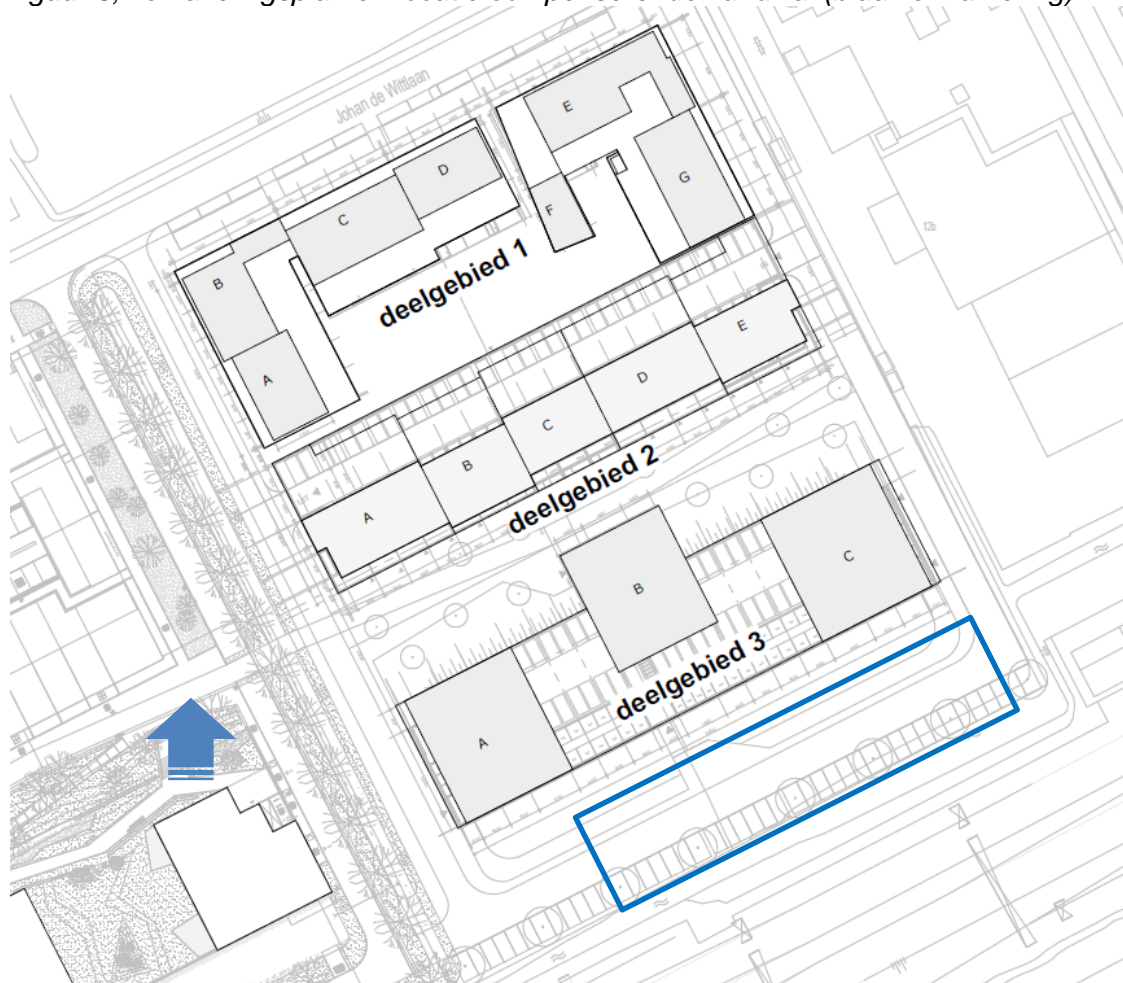


Foto 3, hersteld omsluitend paddenscherf maart 2019



Verwacht wordt dat met de planwerkzaamheden in de loop van 2019 wordt gestart. De zandwal wordt bij realisatie van het latere inrichtingsplan nader duurzaam ingepast tussen de spoorsloot en het te realiseren geluidsscherf (zie figuur 3).

Figuur 3, verkavelingsplan en locatie compenserende zandwal (blauwe markering)



### Effectiviteit van de maatregel

Gezien de strategisch gunstige ligging van de zandwal, langs de spoorloot, in relatie tot de slechts beperkte populatie omvang die van onderhavig gebied gebruik maakt, biedt deze hiermee een ruime en effectieve compensatie voor het verlies aan te gebruiken terreinoppervlak.

## **1.4 Eindbeeld, planning en ontheffingstermijn**

Het eindbeeld van de planontwikkeling is weergegeven in de figuren 2 en 3.

De thans in 2019 voorziene planning bestaat uit:

- ter inzage legging voorontwerp bestemmingsplan 24 april 2019
- mogelijke start verkoop en bouwrijp maken november/ december 2019
- start bouw juni 2020
- oplevering op zijn vroegst in de loop van 2022.

Omdat de realiseringssnelheid kan wisselen en mede vanwege onzekerheden met betrekking tot het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, wordt voornamelijk om een nieuwe ontheffingstermijn tot 31 december 2023 verzocht.

## **2 Natuuronderzoek en uitkomsten**

In 2013 heeft met betrekking tot dit voornemen een natuuronderzoek plaatsgevonden. Daarbij is vastgesteld dat voor Rugstreeppad en een mogelijke vaste vliegroute voor vleermuizen langs de oostelijke perceelgrens, een nader veldonderzoek nodig was (overigens blijkt de houtsingel direct buiten de oostelijke perceelgrens bij nader inzien te worden gehandhaafd).

Vervolgens heeft in september 2013 een veldonderzoek naar Rugstreeppad uitgevoerd met gebruik van schuilplaten, waarbij 3x een Rugstreeppad is aangetroffen wat aangeeft dat er beperkt gebruik van het terrein wordt gemaakt als landhabitat.

In het voorjaar van 2014 heeft vervolgens een veldonderzoek plaatsgevonden naar gebruik van het aanwezige slootje als voortplantingsplaats, welk gebruik naar aanleiding daarvan kon worden uitgesloten.

Bovendien heeft in 2014 nader veldonderzoek plaats gevonden naar gebruik van de houtsingel op de perceelgrens als vaste vliegroute voor vleermuizen, welk gebruik evenmin is aangetroffen.

Alle overige ontheffingsplichtige 'andere soorten' volgens de Wnb, dus zonder vrijstelling, konden voor het werkgebied worden uitgesloten wat in de update van 2018 nogmaals is bevestigd voor de nieuwe provinciale soortlijsten (Wnb).

Uitkomsten, zie separate bijlagen GroenTeam:

- 2014, Natuuronderzoek Flora en Fauna
- 2018, Quick Scan natuurwetgeving - update

### **Referenties veldonderzoeker**

Het veldonderzoek is uitgevoerd door drs. J. Mulder, afgestudeerd bioloog aan de Universiteit van Utrecht met als specialismen: zoölogische ecologie m.b.t. vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, en tevens florist.

Sinds 1987 praktiserend professioneel veldbioloog, gespecialiseerd in veldinventarisaties, faunaverplaatsingen en specifieke maatregelen met betrekking tot planten, vissen,

amfibieën, reptielen, vogels, zoogdieren en ongewervelden. Hij is onder meer mede-auteur van De Nederlandse Fauna deel 9, De Amfibieën en Reptielen van Nederland. Thans is hij als praktiserend veldbioloog uitsluitend actief met onderzoek, translocatie en de uitvoering van specifieke flora- en faunamaatregelen (waaronder ecologische begeleiding bij de uitvoering van werken).

### 3 Soorten en verbodsbepalingen

#### Conclusie onderzoek

Er bleken op de werklocatie uitsluitend verbodsbepalingen in verband met gebruik door Rugstreeppad als landhabitat, in het geding. Daarnaast dient altijd rekening te worden gehouden met eventuele broedende vogels in het broedseizoen.

#### Verbodsbepalingen en aanvraag van ontheffing

Werkzaamheden over het gehele terrein zullen mogelijk leiden tot overtreding van artikel 3.5 lid 1 en lid 4 van de Wnb, het bedreigen van individuele dieren en/of het vernielen van vaste rustplaatsen.

#### Ontheffingsperiode

In aansluiting op de eerdere ontheffingsperiode, wordt thans, mede in verband met nog onbekende proceduretijd voor aanvang, verzocht om verlenging van de ontheffing voor ca. 5 jaar (t/m 2023).

### 4 Effectanalyse

Door de voorgenomen werkzaamheden in het onderhavige plangebied zal de geschiktheid als landhabitat voor Rugstreeppad, binnen dat plangebied teniet worden gedaan. Dit betreft slechts enkele dieren wat weer wordt gecompenseerd door het duurzaam in het ontwikkelingsplan opnemen van een zandwal langs de zuidelijk plangrens, een spoorloot, mede omdat voorplanting waarschijnlijk wordt aangetroffen in het gebied zuidelijk van de spoorlijn, waarin ook zandzuigplassen aanwezig zijn. Daarbij is Rugstreeppad een mobiele pioniersoort die makkelijk andere geschikte terreinen kan koloniseren.

### 5 Maatschappelijk belang

De functie voor woningbouw van de onderhavige locatie is vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030. Hierin wordt een ruimtelijke vertaling gegeven van de Toekomstvisie en wordt de vraag beantwoord om hoeveel programma's en functies het gaat en waar en op welke manier hier in de gemeente ruimte voor is tot 2015 (concreter) en 2030 (globaler).

Ten aanzien van wonen wordt in de Structuurvisie het volgende geconcludeerd:

*“Kwantitatief is er voldoende bouwcapaciteit binnen de gemeente Woerden, kwalitatief sluit dit echter onvoldoende aan op de vraag en de behoefte van de Woerdense bevolking.”*

Concreet gaat het om meer gedifferentieerd aanbod aan woonmilieus, kijkend naar middel- en lange termijn (grondgebonden woonmilieus, groene woonmilieus en exclusieve woonmilieus).



Het onderhavige plan is in de Structuurvisie genoemd als Campinaterrein tweede fase (Pels). De locatie ligt centrum-stedelijk en nabij het station. Het plan draagt bij aan de woningbehoefte in de periode voor na 2015 en kan kwalitatief ook aansluiten op de wens naar meer gedifferentieerd aanbod (grondgebonden, exclusief).

Vanuit deze Structuurvisie kan hiervoor geen alternatieve locatie worden gekozen. Daarmee is ook het maatschappelijk belang van de ingreep, een *'dwingende reden van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'* (belang e/ Bijlage 1 AMvB, Habitatrictlijn), onderbouwd.

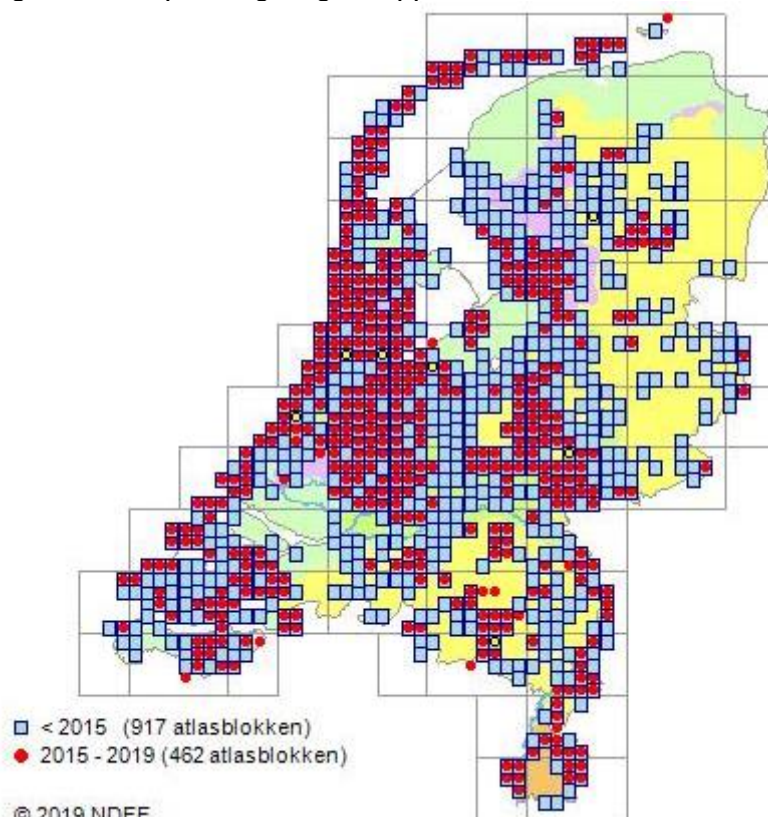
## 6 Andere bevredigende oplossing

Gezien de omstandigheden en maatregelen (§ 1.4), de te verwachten effecten (hoofdstuk 4) en het maatschappelijk belang (hoofdstuk 5) is er géén noodzaak tot een andere bevredigende oplossing.

## 7 Gunstige staat van instandhouding

Gezien de verspreidingskaart van Rugstreeppad komt deze in een groot deel van de atlasblokken in Nederland voor (zie figuur 2).

Figuur 2, verspreiding Rugstreeppad



Landelijk gezien is de staat van instandhouding 'gunstig' vanwege de ontwikkeling van bouwplannen in gebieden welke 'van nature' weinig geschikt zouden zijn als leefgebied voor deze soort.

Juist de dynamiek van bouwplaatsen en de op dynamische omstandigheden afgestemde leefwijze van Rugstreepad, zorgen er voor dat, ook bij verlies van stukjes leefgebied, er altijd weer geschikte, te koloniseren alternatieve leefgebieden voor Rugstreepad beschikbaar komen. Daarbij vereisen vooral voortplantingsplaatsen, welke speciale condities vergen van de omstandigheden, extra aandacht.

Door de dynamiek van bouwterreinen (en bijv. zandwinning) kan wel *tijdelijk* afbreuk worden gedaan aan de plaatselijke staat van instandhouding van een populatie, die zich wellicht ook pas in het recente verleden heeft gevestigd (zoals waarschijnlijk is in het landschap rond Woerden).

### **Zorgvuldig handelen**

Rugstreepad betreft een soort van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn.

Om de lokale gunstige staat te garanderen wordt in het plangebied zoals aangegeven, direct grenzend aan de spoorwaaier, een zandwal geïntegreerd als alternatieve mogelijkheid voor het vestigen van een vaste verblijfplaats als landhabitat. Bovendien worden preventieve maatregelen uitgevoerd om bedreiging van individuele dieren door de werkzaamheden, te voorkomen (zie 2.2 en paragraaf 8).

## **8 Literatuur en bijlagen**

- \* Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 (2009). Gemeente Woerden i.s.m. SVP Architectuur en Stedenbouw, kenmerk 2375/R2008-01/ML.  
<https://www.woerden.nl/sites/default/files/structuurvisie%202009-2030.pdf>

### SEPARATE BIJLAGEN:

- \* Ontwerp plangebied Johan de Wittlaan
- \* 'Natuuronderzoek Flora en Fauna t.b.v. bouwterrein Campinaast te Woerden/ Eindrapportage 27 augustus 2014'
- \* 'Quick Scan Natuurwetgeving update 2018, bouwlocatie Campinaast te Woerden, 14 september 2018'
- \* Arius\_bijlage
- \* Memo effectbeoordeling stikstof . . . enz.

-----