



**Regelink**  
Ecologie & Landschap

# Activiteitenplan

## MPO-terrein, Oosterhout

In het kader van de Flora- en faunawet



## Colofon

Tekst, foto's en samenstelling	B.J.A. Backx
In opdracht van	Tandem BV
Naam opdrachtgever	D Noë
Rapportnummer	RA14325-01
Status rapport	Definitief
Datum oplevering rapport	10 oktober 2014
Aantal pagina's	12
Wijze van citeren	Backx, B.J.A. , 2014. Activiteitenplan MPO-terrein, Oosterhout. In het kader van de Flora- en faunawet. Rapport RA14325-01, 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



# Inhoudsopgave



<b>1 Verplicht onderdeel.....</b>	<b>6</b>
1.1 A: Adres plangebied.....	6
1.2 B: Omschrijving activiteiten en werkzaamheden.....	6
1.3 C: Topografische kaart.....	6
1.4 D: Methode activiteiten .....	6
1.5 E: Doel en belangen activiteiten.....	7
1.6 F: Planning en onderbouwing activiteiten.....	7
1.7 G: Betrokken deskundige.....	7
1.8 H: Korte termijn effecten.....	7
1.9 I: Lange termijn effecten.....	8
1.10 J: Verantwoording effectenstudie.....	8
<b>2 Verplicht onderdeel RO.....</b>	<b>10</b>
2.1 L: Huidige situatie plangebied.....	10
2.2 M: Positie ten opzichte van beschermde natuurgebieden.....	10
2.3 N: Verspreiding van beschermde soorten.....	10
2.4 O: Verantwoording verspreidingsinformatie.....	10
2.5 P: Mitigerende maatregelen.....	10
2.6 Q: Compenserende maatregelen.....	10
2.7 R: Tijdstip/locatie mitigerende/compenserende maatregelen.....	11
2.8 S: Alternatieven.....	11
2.9 T: Zorgvuldig handelen.....	11
2.10 U: Omschrijving dwingende reden van groot openbaar belang.....	11
<b>3 Bronnen.....</b>	<b>12</b>



# 1 Verplicht onderdeel



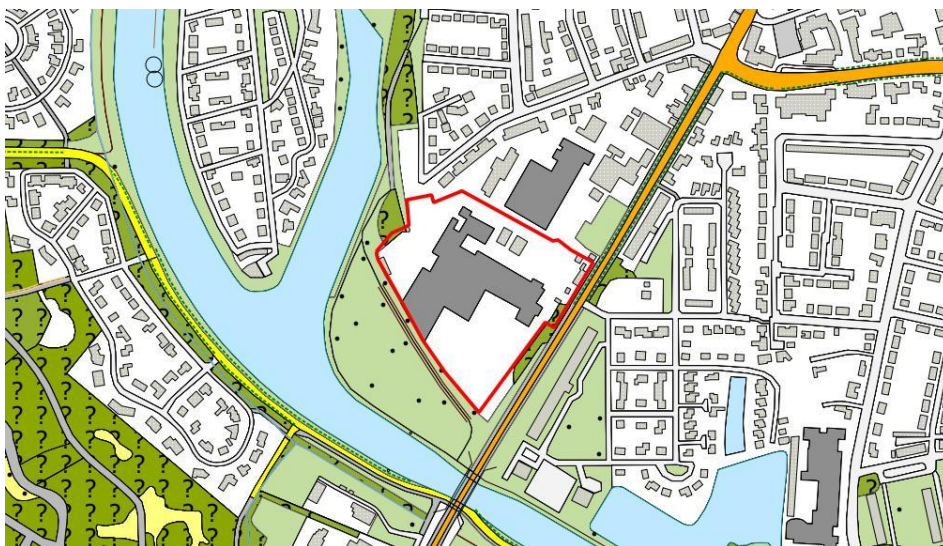
## 1.1 A: Adres plangebied

Het plangebied is gelegen in Oosterhout, in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door het Wilhelminakanaal, aan de westzijde door een zijtak van ditzelfde kanaal, aan de noordzijde door industrieterrein, en aan de oostzijde door de Bredaseweg.

## 1.2 B: Omschrijving activiteiten en werkzaamheden

Voor een omschrijving van de activiteiten en werkzaamheden verwijzen wij naar de beschrijving zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van het bijgevoegde mitigatieplan (Rapport RA14192-02).

## 1.3 C: Topografische kaart



Figuur 1. Ligging van het plangebied, met de begrenzing in rood aangegeven. © Dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn, 2014.

Amersfoort coördinaten [x: 51.638354; y: 4.845740],

## 1.4 D: Methode activiteiten

De activiteit welke een negatief effect (kan) hebben op de gewone dwergvleermuis bestaan uit het slopen van een gebouw waarin zich een paarverblijfplaats bevindt.

Invulling aan de zorgplicht vindt plaats door middel van een quickscan natuurwetgeving (Rapport RA12426-01) en een soortgericht onderzoek naar beschermde soorten (Rapport RA13071-03). Beiden onderzoeken zijn uitgevoerd door Regelink Ecologie & Landschap om het gebruik van het gebied door beschermde soorten (waaronder vleermuizen) in kaart te brengen. Daarnaast

worden de mitigerende maatregelen gevolgd zoals weergegeven in het mitigatieplan (Rapport RA14192-02).

## 1.5 E: Doel en belangen activiteiten

Binnen het plangebied worden na de sloop van de aanwezige gebouwen 229 wooneenheden gerealiseerd, waarvan 60% woningen op de begane grond en 40% appartementen. Wellicht worden in de plinten van de appartementen commerciële functies gerealiseerd en komen langs het kanaal kleinschalige recreatieve voorzieningen. Voorts worden vijf twee onder een kap woningen gerealiseerd aan de Molenstraat.

De Flora- en faunawet hanteert een aantal belangen waaronder een ingreep kan vallen. Onderhavige ingreep valt onder het volgende belang:

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

Daarnaast is de ingreep van belang in verband met het realiseren van voldoende woongelegenheden in de regio:

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

## 1.6 F: Planning en onderbouwing activiteiten

Het voornemen is de sloopwerkzaamheden uit te voeren in de periode januari 2015 tot en met eind 2015. De nieuwbouw wordt gefaseerd uitgevoerd. Hiermee wordt begin 2016 gestart en de laatste fase is naar verwachting in 2021 gereed.


Voor de planning in relatie tot mitigerende maatregelen en onderbouwing van de activiteiten verwijzen wij naar de beschrijving zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van het mitigatieplan (Rapport RA14192-02).

## 1.7 G: Betrokken deskundige

Als deskundigen op het gebied van vleermuizen en natuurwetgeving zijn ecologen B.J.A. Backx en P.T. Twisk van Regelink Ecologie & Landschap ingeschakeld. Beiden hebben als ecooloog ruime ervaring met het uitvoeren van inventarisaties van vleermuizen en het begeleiden van werkzaamheden in het kader van de Flora- en faunawet. Regelink Ecologie & Landschap is bij het project betrokken voor het uitvoeren van de quickscan, het soortgericht onderzoek, het opstellen van het mitigatieplan en activiteitenplan en voorbereiden van de ontheffingsaanvraag. Voor de uitvoer van de mitigerende maatregelen is het gespecialiseerd aannemersbedrijf RANOX natuuraannemer ingeschakeld.

## 1.8 H: Korte termijn effecten

Negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis kunnen ontstaan doordat bij de werkzaamheden dieren worden gedood en/of verwond en verblijfplaatsen ernstig verstoord raken of verdwijnen. Doordat deze verstoring plaats zal vinden buiten de



kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis is te verwachten dat negatieve effecten van de verstoring op deze dieren beperkt zal zijn. Wanneer de in hoofdstuk 4 van het mitigatieplan (Rapport RA14192-02) voorgestelde maatregelen nageleefd worden is niet te verwachten dat de ingreep leidt tot het doden en verwonden van gewone dwergvleermuizen

## **1.9 I: Lange termijn effecten**

Naar verwachting voldoen de aangeboden alternatieve paarverblijfplaatsen zoals voorgesteld in hoofdstuk 4 van het mitigatieplan (Rapport RA14192-02) aan alle eisen welke gewone dwergvleermuizen stellen aan een paarverblijfplaats. Hierdoor is een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding uitgesloten.

## **1.10 J: Verantwoording effectenstudie**

Voor verantwoording van de effectenstudie verwijzen wij naar hoofdstuk 2 van de bijgevoegde rapportage van het soortgericht onderzoek (Rapport RA130717-03) waarin de werkwijze zoals gehanteerd bij het soortgericht onderzoek worden gepresenteerd.





## 2 Verplicht onderdeel RO

---



### 2.1 L: Huidige situatie plangebied

Voor een beschrijving van de huidige situatie verwijzen wij naar hoofdstuk 2 van het bijgevoegde mitigatieplan (Rapport RA14192-02), waarin het plangebied wordt omschreven.

### 2.2 M: Positie ten opzichte van beschermde natuurgebieden

De Natura 2000-gebieden die het dichtste bij het plangebied liggen zijn het Ulvenhoutse bos en de Langstraat. Deze gebieden liggen op een afstand van meer dan vijf kilometer van het plangebied.

Op ongeveer vijf kilometer van het plangebied is het Beschermde Natuurmonument 'het Kooibosje' aanwezig.

De oevers van het Wilhelminakanaal zijn aangewezen als ecologische verbindingzone en maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De ingreep vindt dus plaats direct grenzend aan het Natuurnetwerk Nederland, maar niet daarbinnen.

### 2.3 N: Verspreiding van beschermde soorten

Voor de verspreiding van beschermde soorten verwijzen wij naar de rapportages van de quickscan natuurwetgeving (Rapport RA12426-01) en het soortgericht onderzoek (Rapport RA13071-03), beiden uitgevoerd door Regelink Ecologie & Landschap.

### 2.4 O: Verantwoording verspreidingsinformatie

Voor de verantwoording van de verspreidingsinformatie van de gewone dwergvleermuis verwijzen wij naar de bijgevoegde rapportages van de quickscan natuurwetgeving (Rapport RA12426-01) en het soortgericht onderzoek (Rapport RA13071-03), waarin de werkwijze en de resultaten van het onderzoek worden gepresenteerd.

### 2.5 P: Mitigerende maatregelen

Voor een beschrijving van mitigerende maatregelen die genomen worden verwijzen wij naar hoofdstuk 4 van het bijgevoegde mitigatieplan (Rapport RAPR14192-02), waarin de mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis worden gepresenteerd.

### 2.6 Q: Compenserende maatregelen

Wij gaan ervan uit dat de voorgestelde mitigerende maatregelen afdoende zijn om de negatieve effecten op gewone dwergvleermuizen zoveel mogelijk te beperken.

Hierdoor wordt het treffen van compenserende maatregelen overbodig.

## 2.7 R: Tijdstip/locatie mitigerende/compenserende maatregelen

Voor een beschrijving van het tijdstip en de locatie van de te nemen mitigerende maatregelen naar hoofdstuk 4 van het bijgevoegde mitigatieplan (Rapport RAPR14192-02), waarin de mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis worden gepresenteerd.

## 2.8 S: Alternatieven

Doordat het de sloop van een bestaand gebouw betreft en nieuwbouw van nieuwe gebouwen met een geheel andere gebruiksfunctie zijn er geen alternatieven voor de voorgenomen ingreep.

## 2.9 T: Zorgvuldig handelen

Invulling aan de zorgplicht vindt plaats door middel van een quickscan natuurwetgeving (Rapport RA12426-01) en een soortgericht onderzoek naar beschermde soorten (Rapport RA13071-03). Bedien onderzoeken zijn uitgevoerd door Regelink Ecologie & Landschap om het gebruik van het gebied door beschermde soorten (waaronder vleermuizen) in kaart te brengen. Daarnaast worden de mitigerende maatregelen gevolgd zoals weergegeven in het mitigatieplan (Rapport RAPR14192-02).

## 2.10 U: Omschrijving dwingende reden van groot openbaar belang

De gemeente Oosterhout heeft in de Stadsvisie-Plus de visie laten zien op de vormgeving van de sociale en ruimtelijke ontwikkeling van de Oosterhoutse gemeenschap en het Oosterhoutse grondgebied in de komende 15 jaar.

De planlocatie valt binnen dit plan in het netwerk “wonen en beleving”. Voor de locatie MPO-terrein wordt aangegeven dat de identiteit ontleend wordt aan de ligging in het overgangsgebied en dat de beeldkwaliteit van het water het leidend principe moet zijn in de ontwikkeling. De locatie vormt de ruimtelijke schakel tussen Vrachelen en het centrum.

Een belangrijke voorwaarde voor het bevorderen van de leefbaarheid in de Oosterhoutse woonwijken is het slechten van de barrières van de Bovensteweg en het Wilhelminakanaal. Door het invullen van de planlocatie met woningbouw draagt het plan bij aan het logischer verbinden van het zuidelijke en noordelijk deel van Oosterhout. Door de stedelijke invulling van het MPO-terrein wordt ook de aansluiting van de kern op de Vrachelse Heide logischer.

### 3 Bronnen

---



Backx, B.J.A. , 2014. Mitigatieplan gewone dwergvleermuis MPO-terrein Oosterhout. In het kader van Flora- en faunawet Rapport RAPR14192-01, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.

Twisk, P. , 2014. Onderzoek beschermde soorten MPO terrein, Oosterhout. In het kader van de Flora- en faunawet. Rapport RA13071-03, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.

Twisk, P.T., 2014. Ecologische quickscan MPO-terrein Oosterhout. In het kader van de natuurwetgeving. Rapport RA12426-01, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.