

# Oplegnotitie inzake de ransuil bij nader flora- en faunaonderzoek Retraitehuis Uden

Gemeente Uden



# Oplegnotitie inzake de ransuil bij nader flora- en faunaonderzoek Retraitehuis Uden

Gemeente Uden

**Datum:**

10 februari 2012

**Projectgegevens:**

NAT01-VLU00003-02b

**CROONEN ADVISEURS**

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)

Croonen Adviseurs is aangesloten bij  
het Netwerk Groene Bureaus



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1	Aanleiding	2
1.2	Huidige situatie	2
1.3	Voorgestane ontwikkeling	4
1.4	Maatregelen	5

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In ruimtelijke plannen is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten. Met andere woorden, in het ruimtelijke ordeningstraject dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. In dit kader is in 2008 een quickscan flora en fauna uitgevoerd op de locatie van het Retraitehuis in Uden (Croonen Adviseurs, 4 maart 2008), gevolgd door een vleermuizeninventarisatie, waarbij ook gekeken is naar de mogelijke aanwezigheid van ransuilen in het plangebied. Er is tijdens de veldbezoeken geen ransuil waargenomen. Ook zijn geen mestsporen of braakballen aangetroffen.

De ransuil is een vogelsoort die behoort tot de vogels met jaarrond beschermde nesten. De ransuil behoort tot categorie 4: vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (LNV, 2009).

Diverse internetsites (o.a. [www.telmee.nl](http://www.telmee.nl) en [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)) met waarnemingen zijn geraadpleegd. In de telvakken die het plangebied beslaan zijn geen ransuilen geregistreerd. Ook de site van de Vogelwacht Uden is geraadpleegd. Ook hier wordt geen melding gemaakt van ransuilen in het plangebied.

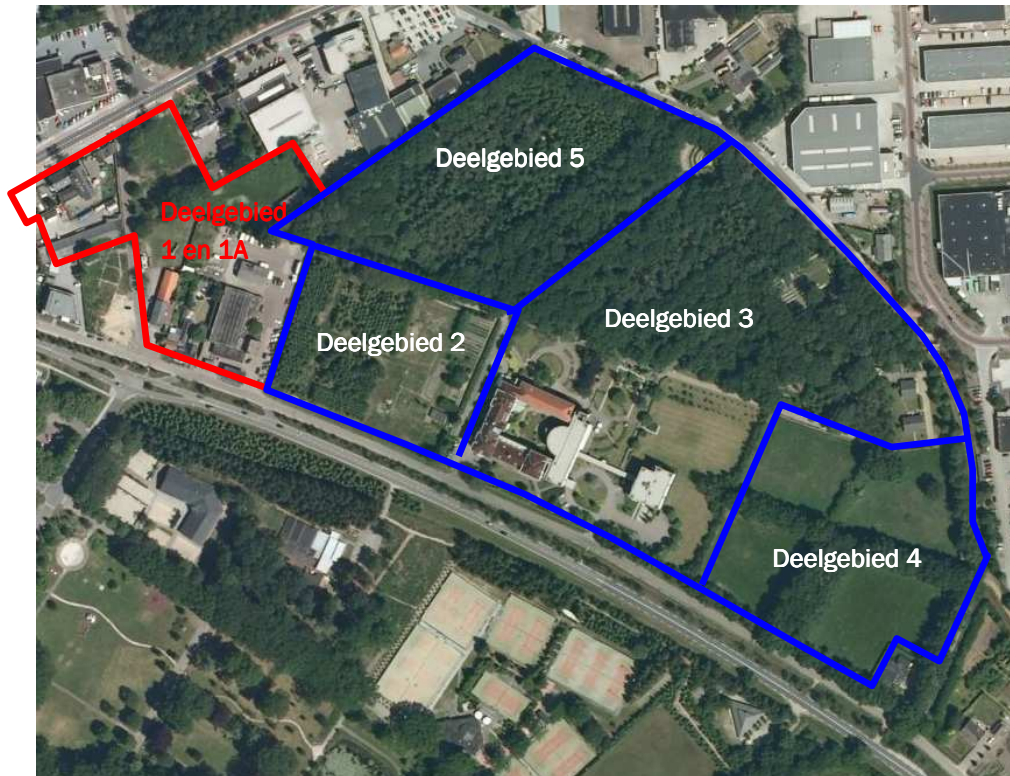
Er is door het IVN gemeld dat er wel eens een ransuil is waargenomen in het plangebied. Dit is zeer wel mogelijk, omdat in het plangebied naaldbos aanwezig is. Naaldbomen en coniferen vormen een habitat waarin ransuilen regelmatig worden waargenomen.

## 1.2 Huidige situatie

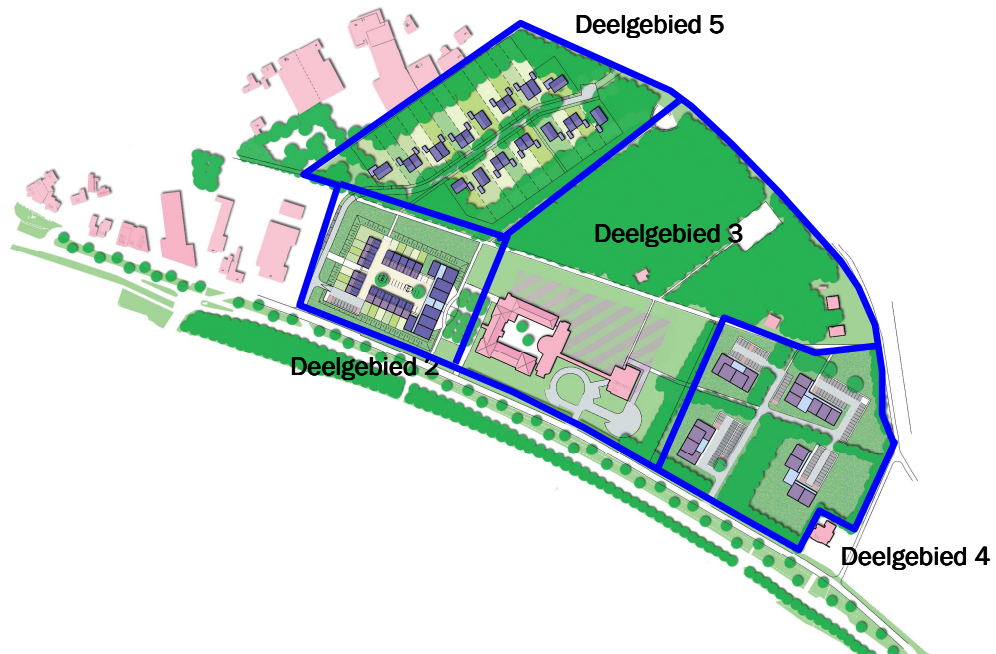
Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Uden, tussen het bedrijventerrein Loopkant aan de noordoostzijde en een groot sportpark aan de zuidzijde. Het plangebied wordt begrensd door de Volkelseweg aan de zuidkant, de Loopkantstraat aan de noordwestkant en de Molenheiderweg aan de noordoostkant. Het te ontwikkelen gebied is ongeveer 10 hectare groot en bestaat grofweg uit een noordelijk gelegen boszone en een zuidelijke parkzone met een fraai wandelpad op de scheiding.

Het ontwikkelingsgebied is onderverdeeld in 5 deelgebieden. Deelgebied 1 en 1a worden niet binnen de bestemmingsplanperiode gerealiseerd en zijn derhalve buiten het bestemmingsplan gehouden. Ter verduidelijking is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven in figuur 1.





Figuur 1. Begrenzing ontwikkelingsgebied met onderverdeling in 5 deelgebieden; deelgebied 1 en 1a vallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan (bron: Bing Maps, 2011)



Figuur 2. Stedenbouwkundig plan met deelgebieden (bron: Croonen Adviseurs, 2011)

### 1.3 Voorgestane ontwikkeling

Voor het plangebied is het programma als volgt:

Deelgebied	Woningen
2	18 grondgebonden woningen (rijwoningen) 28 appartementen.
3	Behoud en versterking huidige functie Retraitehuis.
4	72 appartementen.
5	Circa 20 tot 25 grondgebonden woningen (vrijstaand en twee-onder-één-kap). De exacte verdeling is nog flexibel. Vooralsnog is uitgegaan van 7 vrijstaande woningen en 16 twee-onder-één-kap woningen.

#### Deelgebied 2

In deelgebied 2 wordt een wooncomplex gerealiseerd met een centrale as. De entrees van de woningen liggen aan de binnenzijde van het complex. De tuinen van de grondgebonden woningen liggen aan de buitenzijde. Door een lage erfafscheiding (gelegen op een talud) rondom wordt het naar binnen gekeerde van het complex benadrukt.

Het complex staat in een robuust en licht golvend landschap met ruige grassoorten. Het plein is het verbindend element tussen het wooncomplex en het Retraitehuis. Op deze ruimte komen zitplekken, voorzien van een bomendak. Vanuit het complex is er een verbinding met het wandelpad langs de bosrand om daarmee de verbinding te maken met het woongebied in deelgebied 5.

#### Deelgebied 3

Deelgebied 3 is het gebied dat hoort bij het Retraitehuis met woonzorgvoorzieningen en de losstaande bebouwing van het Arnoldusklooster. Het Retraitehuis behoudt de huidige verschijningsvorm. Ten behoeve van woonzorgvoorzieningen kan bebouwing worden toegevoegd. Deze dient qua massa en verschijning zodanig te zijn, dat het Retraitehuis en omgeving als rijksmonument zich duidelijk blijft onderscheiden. De afstand van deze bebouwing tot de bosrand dient minimaal 10 meter te bedragen.

Het bosgebied ten noorden van het hoofdwandelpad blijft gehandhaafd, waarbij er een nieuwe grens is vastgelegd met deelgebied 5. Het gebied ten zuiden van het hoofdwandelpad blijft voor het grootste deel de tuin in de huidige vorm. Het hoofdwandelpad en het bosgebied (met de begraafplaats en het monument) krijgen in dit deelgebied een informeel karakter. De tuin wordt ingericht als privé-domein.

#### Deelgebied 4

In deelgebied 4 wordt gestapelde bebouwing voorgestaan in een eigentijdse verschijningsvorm. Het centrale deel (lift/trap) dient zo transparant mogelijk (veel glas) te worden ingepast. In dit deelgebied is de oorspronkelijke landschappelijke 'kamerstructuur', gevormd door de hoog opgaande houtwallen, uitgangspunt voor de verkaveling. Op enkele plekken waar in de huidige situatie geen houtwallen aanwezig zijn, maar waar dit wel gewenst is in het toekomstige beeld, zijn nieuwe houtwallen voorzien in het stedenbouwkundig plan.

In de 4 kamers zijn appartementenblokken geprojecteerd met het bijbehorende parkeren. Het benodigde parkeren wordt per kamer opgelost. Het bezoekersparkeren is op maaiveld voorzien op grasstenen/blokken, verdeeld over de verschillende kamers. Op deze manier blijft het groene karakter zoveel mogelijk behouden. De parkeerruimte voor de bewoners ligt half verdiept ten opzichte van het maaiveld. Het parkeergebied wordt omzoomd door hagen. De complexen komen in een licht golvend landschap te liggen, voorzien van ruige grassoorten.

### **Deelgebied 5**

In deelgebied 5 zijn vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen op ruime kavels geprojecteerd. Ter weerszijden van een boslaan zijn de kavels opgenomen. De kavels worden zodanig uitgegeven dat er naast een 'open' tuin, ook een bosdeel op de kavel aanwezig is (achterzijde kavel). In dit deel van de kavel zijn bebouwing en verharding uitgesloten. Hierdoor blijft het boskarakter gehandhaafd. Het woongebied wordt als het ware 'uitgesneden' uit het bomendak. Langs de boslaan zullen zo veel mogelijk waardevolle bomen worden gehandhaafd.

Voor de ransuil is met name de ontwikkeling in deelgebied 5 van belang. Dit gebied bestaat uit een perceel naaldbos, omsloten door loofbos langs de randen.

De intentie is om overwegend ter plekke van het naaldbos woningbouw te situeren, waarmee een potentiële rust- en verblijfplaats van de ransuil wordt aangetast.

## **1.4 Maatregelen**

De ransuil is niet aangetroffen tijdens de onderzoeken en op basis van de bureaustudie is de soort niet aanwezig in het plangebied. De IVN heeft melding gemaakt dat er wel een ransuil in de omgeving van het plangebied is waargenomen. Ondanks dat de vogelsoort niet daadwerkelijk is waargenomen worden maatregelen genomen om een mogelijk overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te voorkomen. Hierbij wordt ervan uit gegaan dat een ransuil aanwezig is in de directe omgeving van het plangebied en gebruik maakt van het naaldbos.

In het geval dat er daadwerkelijk een ransuil in of rond deelgebied 5 aanwezig is kan vooraleerst geconstateerd worden dat het naaldbosperceel in deelgebied 3 voldoende van omvang is om als vaste rust- of verblijfplaats te kunnen fungeren.

Wel is in dat geval een aantal maatregelen voorstelbaar, om de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen van de ransuil te waarborgen:

- Het plaatsen van kunstnesten in het naaldbos in deelgebied 3 (aantal nader te bepalen). Het plaatsen van de nesten zal in het najaar plaatsvinden. De nesten staan daarmee ruimschoots voor de start van het seizoen ter beschikking van de ransuil.
- De kapwerkzaamheden in deelgebied 5 worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, wanneer de ransuil geen gebruik maakt van nestlocaties. De kwetsbare periode van de ransuil loopt globaal van maart tot en met juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter

zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient in het voorkomende geval te worden bepaald door een deskundige op het gebied van uilen.

- De bovenstaande maatregelen worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van uilen.
- Bovenstaande maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol opgenomen. Dit ecologisch werkprotocol is op de locatie aanwezig en onder betrokken werknemers bekend. Werkzaamheden worden conform dit protocol uitgevoerd.