

Stichting Lefier
Tav dhr. Drenth
Gedempte Zuiderdiep 22
9711 HG te Groningen

Datum : 6 februari 2018
Documentnr. : 2018-008765
Dossiernummer : K7786
Behandeld door : Sharon Boekhout
Telefoonnummer : (050)3164503
Bijlage : 1
Onderwerp : Definitief besluit Wet natuurbescherming

Geachte heer Drenth,

Hierbij zenden wij u het besluit van 2 februari 2018 voor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming voor de sloop en nieuwbouw van woningen in de wijk Gorecht-West in Hoogezand (fase 3, 4 en 5).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

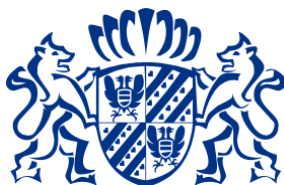
Gedeputeerde Staten van Groningen:

Namens dezen:

A.J. Hoogerwerf

Hoofd van de afdeling Landelijk Gebied en Water

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.



GEDEPUTEERDE STATEN VAN DE PROVINCIE GRONINGEN

Groningen, 2 februari 2018

Dossiernr. : K7786

Documentnr. : 2018-008768

Verzonden : 8 februari 2018

Gelet op:

- het verzoek van dhr. D. Heidinga van Buro Bakker, ontvangen op 8 januari 2018, namens Stichting Lefier te Groningen;
- de Wet natuurbescherming;

BESLUITEN:

I. Aan Stichting Lefier, Gedempte Zuiderdiep 22, 9711 HG te Groningen, vergunning te verlenen voor het volgende:

voor de activiteit: in het plangebied:	Sloop en nieuwbouw van huurwoningen In de wijk Gorecht-West in Hoogezand, zoals begrensd in figuur 2 en tabel 1 van het activiteitenplan behorende bij de aanvraag
in de gemeente: met GPS-coördinaten: zoals beschreven in rapport:	Hoogezand-Sappermeer 53.15256, 6.74998 / 246.281, 574.878 "Activiteitenplan Soortenbescherming Gorecht-West Hoogezand", Buro Bakker, p16326, 21 december 2017
voor de vergunningperiode:	vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 31 december 2023

II. Op grond van:

een ontheffing te verlenen van de
verbodsbepalingen
van art. 3.1:

artikel 3.3 lid 1 en 4 en artikel 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet
natuurbescherming

ten aanzien van de beschermde
vogelsoorten (art. 3.1):

lid 2, opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van
nesten, rustplaatsen of eieren.

- Huismus (*Passer domesticus*)
- Gierzwaluw (*Apus apus*)

en van art. 3.5:

lid 2, opzettelijk verstoren;
lid 4, beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of
rustplaatsen.

ten aanzien van de beschermde
zoogdiersoort (art. 3.5):

- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

II. Een ontheffing te weigeren voor zover de aanvraag ziet op het verkrijgen van een ontheffing van de verbodsbepaling als bedoeld in artikel 3.1 lid 4 van de Wet natuurbescherming voor het opzettelijk storen van huismus en gierzwaluw. Dit verbod is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort, wat in deze situatie aan de orde is.

Daarnaast wordt eveneens een ontheffing van de verbodsbepaling als bedoeld in artikel 3.5 lid 1 van de Wet natuurbescherming voor het opzettelijk doden van individuen van de gewone dwergvleermuis geweigerd. Dit verbod is niet van toepassing doordat in deze situatie voldoende mitigerende maatregelen in acht genomen worden om te voorkomen dat doden van dieren aan de orde is.

IV. De bijlagen deel uit te laten maken van dit besluit.

V. Voor zover de aanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften en beperkingen, zijn deze laatste bepalend. Bij strijdigheid tussen de voorschriften en de bijlagen bij dit besluit prevaleren deze als volgt:

1. voorschriften;
2. overwegingen bij besluit;
3. de aanvraag van 8 januari 2018, inclusief Activiteitenplan Soortenbescherming Gorecht-West Hoogezand, Buro Bakker, p16326, 21 december 2017.

Groningen, 2 februari 2018

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

namens dezen:

A.J. Hoogerwerf

Hoofd van de afdeling Landelijk Gebied en Water

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Toelichting

Wij verwijzen u naar de bijlage Overwegingen bij het Besluit voor nadere motivering.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit bestaat de mogelijkheid om binnen zes weken na verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift in te dienen. Meer informatie daarover vindt u in de digitale brochure 'Bezwaar maken tegen een besluit' die u kunt vinden op de website van de provincie Groningen (www.provinciegroningen.nl). Als u overweegt een bezwaarschrift in te dienen, zouden wij het op prijs stellen als u eerst contact met ons opneemt. Wellicht kunnen uw bezwaren door een toelichting van ons worden weggenomen.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. U kunt daarvoor een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Meer informatie over het vragen van een voorlopige voorziening vindt u op www.rechtspraak.nl.

Meer informatie

Wij vertrouwen er op dat voldoende duidelijk is welke voorwaarden aan dit besluit verbonden zijn. Heeft u nog vragen, dan kunt u bellen naar telefoonnummer 050 - 316 48 89. U wordt dan doorverbonden met een medewerker die uw vragen zal beantwoorden. Bij correspondentie over deze brief verzoeken wij u het correspondentienummer te vermelden.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. Dit besluit is enkel van toepassing op huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis en de beschreven verboden handelingen.
2. Dit besluit geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in dit besluit zelf niet anders is aangegeven.
3. De vergunninghouder dient onverwijld contact op te nemen met Provincie Groningen indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van dit besluit en de bijbehorende documenten op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
6. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een ecologisch logboek bijgehouden te worden. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken wanneer en op welke wijze de bovengenoemde voorschriften zijn uitgevoerd. Dit logboek moet op het verzoek van de toezichthouder of de handhaver worden getoond.
7. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, deze datum schriftelijk, telefonisch of per e-mail, uiterlijk een week voorafgaand aan de werkzaamheden, door te geven aan Provincie Groningen.

Specifieke voorschriften

8. De werkzaamheden dienen gefaseerd te worden uitgevoerd, verspreid over meerdere jaren.
9. Alle mitigerende maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
10. Bij de planning van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de seizoenactiviteiten van de soorten waarvoor ontheffing wordt verleend om verstoring in de meest kwetsbare perioden te voorkomen. De kwetsbare periode (broedseizoen) van huismus loopt globaal van 1 april tot en met 15 augustus. Van gierzwaluw loopt deze globaal van eind april tot en met 15 augustus. De gewone dwergvleermuis maakt gebruik van de zomerverblijfplaatsen van globaal april tot en met oktober. Bij voorkeur wordt gewerkt op plekken met zomerverblijfplaatsen tijdens de periode november tot en met maart. De genoemde perioden kunnen zowel eerder als later beginnen en/of eindigen, afhankelijk van de lokale klimatologische omstandigheden en van de meteorologische omstandigheden voorafgaand aan en tijdens de werkzaamheden. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige op het gebied van de betreffende soort.
11. De hier genoemde voorschriften dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit ecologisch werkprotocol dient op de locatie aanwezig te zijn en dient onder betrokken werknemers, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, bekend te zijn. Werkzaamheden dienen conform dit protocol te worden uitgevoerd.
12. Alle maatregelen dienen als volgt te worden uitgevoerd zoals ook beschreven is in hoofdstuk 7 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan:

¹ Provincie Groningen verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van de soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Huismus en gierzwaluw

13. In de directe omgeving van het plangebied dienen 22 huismusnestkasten en 40 gierzwaluwnestkasten opgehangen te zijn, zoals weergegeven in figuur 6 van het activiteitenplan.
14. Voordat de sloop plaatsvindt, dient de opgaande vegetatie in de tuinen verwijderd te worden. Deze activiteit dient plaats te vinden buiten het broedseizoen van vogels. Een veilige periode hiervoor is september tot en met februari.
15. Na een wachttijd van minimaal 2 dagen na het rooien van de beplanting dienen alle gebouwen ongeschikt gemaakt te worden voor de huismus en/of gierzwaluw. Het ongeschikt maken van de gebouwen tegen gierzwaluwen is alleen noodzakelijk indien gewerkt wordt tijdens de periode dat betreffende soort aanwezig kan zijn in de te slopen gebouwen. Ongeschikt maken van de gebouwen dient te gebeuren ruim voor aanvang van het broedseizoen van huismus en/of gierzwaluw.
16. Ruim voordat de sloopwerkzaamheden van start gaan, dienen Lefier en/of de uitvoerder en een deskundig ecooloog van Buro Bakker alle woningblokken na te lopen om precies te bepalen waar welke maatregelen nodig en effectief zullen zijn. Op aanwijzing van de ecooloog dienen:
 - de dakgoten verwijderd en de onderzijde van het dak ontoegankelijk gemaakt te worden door gaten en spleten dicht te purren;
 - ook overige gaten, kieren en spleten die zich rond het dak bevinden, dichtgemaakt te worden; afhankelijk van het type gat of kier kan dit met purschuim, met steen of met hard plastic dat de opening hermetisch afsluit;
 - de ruimte tussen de gevelpannen en de gevel ontoegankelijk gemaakt te worden; dit kan bijvoorbeeld worden gedaan door de ruimtes dicht te purren, of met een afdekzeil van stevig plastic dat goed wordt vastgezet aan de gevel en aan het dak.
17. Bij het ongeschikt maken van de gebouwen dient rekening gehouden te worden met de weersomstandigheden. Bij koude perioden, waarbij 's nachts sprake is van matige vorst, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het weer warmer is geworden.
18. Pas nadat is vastgesteld dat de betreffende verblijfplaats van huismus en/of gierzwaluw verlaten is en de begeleidende ecooloog het gebied heeft vrijgegeven, mag gestart worden met de werkzaamheden.
19. Permanente huismusvoorzieningen; in fase 2 dient 20 m vogelvrije ingebouwd te worden die beschikbaar is voor de 2 huismussenpaartjes die binnen het plangebied van fase 3 broeden. In fase 3 dient per woning 5 m vogelvrije te worden ingebouwd; deze broedgelegenheid dient vervolgens beschikbaar te zijn voor huismussen die in de te slopen woningen in fase 4 broeden. Ook in fase 4 en 5 dient 5 m vogelvrije per woning te worden ingebouwd. In totaal dient 920 meter vogelvrije te worden ingebouwd, welke 1840 potentiële broedplaatsen voor huismussen biedt.
20. Permanente gierzwaluwvoorzieningen; in fase 2 dienen 65 inbouwstenen ingebouwd te worden voor gierzwaluwen, die beschikbaar zijn voor de 7 paartjes die binnen het plangebied van fase 3 broeden. In fase 3 dienen nog eens 70 inbouwstenen ingebouwd te worden, deze broedgelegenheid dient vervolgens beschikbaar voor gierzwaluwen te zijn die in de te slopen woningen in fase 4 broeden. In fase 4 en 5 dienen nog eens 65 inbouwstenen te worden ingebouwd. Totaal dienen 200 inbouwstenen te worden ingebouwd.
21. In het openbaar groen dient rekening gehouden te worden met de huismus door voldoende schuilmogelijkheden te bieden. In figuur 8 van het activiteitenplan is het groenplan voor fase 3 weergegeven. Dit groenplan fungeert ook als blauwdruk voor fase 4 en 5. De inrichting van fase 4 en 5 wordt afgestemd met Buro Bakker, zodat is geborgd dat ook in die fasen voldoende schuilmogelijkheden aanwezig zullen zijn voor huismussen. Langs de particuliere woningen dienen hagen van maximaal 1,8 m hoog geplant te worden. Daarnaast dient ook langs het fietspad ten zuiden van fase 3 en 2 een haag aangeplant te worden. Naast de hagen dienen langs de woningblokken bomen geplant te worden van verschillende hoogtes.

Gewone dwergvleermuis

22. Tijdelijke vleermuisvoorzieningen: er zijn in maart en mei 2017 28 wandschaaltjes (Waveka) voor gewone dwergvleermuis in de directe omgeving van het plangebied opgehangen, zoals weergegeven in figuur 6 van het activiteitenplan.
23. Voorafgaand aan de sloop worden de woningen ongeschikt gemaakt voor vleermuizen, zodat wordt voorkomen dat vleermuizen worden gedood tijdens de werkzaamheden. Dit is alleen noodzakelijk indien de werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode april tot en met

oktober. Het ongeschikt maken vindt tenminste 3 dagen voorafgaand aan de sloop van het betreffende gebouw plaats.

24. Ruim voordat de sloop van start gaat, dienen Lefier en/of de uitvoerder en een deskundig ecooloog van Buro Bakker alle woningblokken na te lopen om precies te bepalen waar welke maatregelen nodig en effectief zullen zijn. Op aanwijzing van de ecooloog dienen:
- gaten, kieren en spleten dichtgemaakt te worden die zich in de gevels bevinden; afhankelijk van het type gat of kier kan dit met purschuim, met steen of met hard plastic dat de opening hermetisch afsluit; het is belangrijk om de woningen vooraf gronding te inspecteren en gaten en kieren duidelijk in kaart te brengen, zodat alle mogelijke verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt;
 - de ruimte tussen de gevelpannen en de gevel ontoegankelijk te maken; dit kan bijvoorbeeld worden gedaan door de ruimtes dicht te purren, of met een afdekzeil van stevig plastic dat goed wordt vastgezet aan de gevel en aan het dak;
 - bovenstaande twee maatregelen kunnen alleen plaats vinden tijdens de winterperiode of nadat is vastgesteld dat geen vleermuizen in de betreffende gebouwen aanwezig zijn;
 - gaten boren in de gevels zodat er tocht ontstaat in de spouwmuren; dit dient te gebeuren over de volledige hoogte van de muur of verdieping; verwijderen van de hoeken van een gebouw, waardoor er in de spouw een flinke tocht ontstaat en licht diep in de spouw kan doordringen; het in een muur creëren van openingen van bijvoorbeeld 30 x 30 of 50 x 50 centimeter als middel om een gebouw ongeschikt te maken voor aanwezige vleermuizen is vaak onvoldoende omdat hierdoor vaak geen tocht door de spouw ontstaat.
25. Indien het ongeschikt maken van de gebouwen plaats vindt in een periode waarin de gewone dwergvleermuis aanwezig kan zijn, in de periode april tot en met oktober, worden de maatregelen alleen uitgevoerd tijdens gunstige weersomstandigheden. Dit dient beoordelend te worden door de begeleidende ecooloog.
26. Pas nadat is vastgesteld dat de betreffende verblijfplaats van gewone dwergvleermuis verlaten is en de begeleidende ecooloog het gebied heeft vrijgegeven, kan gestart worden met de sloop van de gebouwen. Nacontrole vindt plaats middels een ochtendbezoek tijdens geschikte weersomstandigheden.
27. Permanente vleermuisvoorzieningen: in fase 2 dienen 14 inbouwstenen ingebouwd te worden voor de gewone dwergvleermuis, die beschikbaar is voor de gewone dwergvleermuis die binnen het plangebied van fase 3 verblijft. In fase 3 dienen nog eens 14 inbouwstenen te worden ingebouwd, deze potentiële verblijfplaatsen zijn vervolgens beschikbaar voor gewone dwergvleermuizen die in de te slopen woningen in fase 4 verblijven. In fase 4 en 5 dienen nog eens 42 inbouwstenen ingebouwd te worden. In totaal gaat het om 70 inbouwstenen.

Overige voorschriften

28. Indien blijkt dat de in dit besluit gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de vergunning betrekking heeft uit te voeren, dient u, zeker vier maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag indienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.
29. Aanspreekpunt in het kader van dit besluit en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Loket, loketvergunningen@provinciegroningen.nl. U kunt ook contact opnemen met Afdeling Landelijk Gebied en Water van de Provincie Groningen, Postbus 610, 9700AP, Groningen.

Overwegingen bij Besluit

1.1 Aanvraaggegevens

Dossiernummer: K7786

Ontvangstdatum aanvraag: 8 januari 2018

Onderwerp: Verzoek om ontheffing in het kader van soortbescherming

Activiteit: Sloop en nieuwbouw van huurwoningen

Motivatie: Gorecht-West is een aandachtswijk binnen de gemeente Hoogezand-Sappemeer. De wijk scoort slecht op onderdelen die voor stedelijk welzijn maatgevend zijn: sociaal, economisch en fysiek. De woningen zijn slecht geïsoleerd en in slechte bouwkundige staat. Ook de woonomgeving heeft een lage kwaliteit. Er zijn parkeerproblemen doordat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Een groot aantal woningen is helemaal niet per auto bereikbaar. Daarnaast is er weinig groen aanwezig. Er is sprake van woonoverlast, verwaarlozing van tuinen, weinig privacy en een opgesloten en onveilig gevoel bij bewoners. Zonder een fysieke herstructurering van de woningen en de woonomgeving zal de wijk mogelijk verder afglijden.

Activiteitenplan: "Activiteitenplan Soortenbescherming Gorecht-West Hoogezand", Buro Bakker, p16326, 21 december 2017

Plangebied: In de wijk Gorecht-West in Hoogezand, zoals begrensd in figuur 2 en tabel 1 van het activiteitenplan

GPS-coördinaten: 53.15256, 6.74998 / 246.281, 574.878

Een aanvraag in het kader van gebiedsbescherming wordt door u niet nodig geacht en zal hier derhalve verder buiten beschouwing gelaten worden. Wij delen dit oordeel.

Verkennd veldonderzoek op: 28 januari 2016

Nader onderzoek uitgevoerd op: Huismus: 12 april en 11 mei 2016

Gierzwaluw: 13 juni, 23 juni en 10 juli 2016

Gewone dwergvleermuis: meerdere bezoeken tussen april en september 2016

Nader onderzoek uitgevoerd door: Buro Bakker

Vastgestelde beschermde soorten:

- Huismus (*Passer domesticus*)
- Gierzwaluw (*Apus apus*)
- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

Vergunningperiode: Vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 31 december 2023

Geplande werkzaamheden:

- Sloop woningen en verwijderen bestaand groen.
- Afvoer van bij sloop vrijgekomen materiaal.
- Aanvoer van bouw materiaal en –materieel.
- Nieuwbouw woningen.
- Inrichting openbaar groen.

Planning van de werkzaamheden:

Fase 3 Sloop: vanaf februari 2018

Nieuwbouw: 2018-2019

Woningen opgeleverd: 2019

Fase 4 Sloop: 2019

Nieuwbouw: 2019-2021

Woningen opgeleverd: 2021

Fase 5 Sloop: 2021

Nieuwbouw: 2021-2023

Woningen opgeleverd: 2023

Negatieve effecten als gevolg van de ingreep zonder mitigerende maatregelen leidt tot overtreding van:

artikel 3.1 voor vogelsoorten van artikel 1 van de Vogelrichtlijn met betrekking tot <ul style="list-style-type: none"> • lid 2, het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren; • lid 4, het opzettelijk storen van individuen waarbij sprake is van wezenlijk negatieve invloed op de instandhouding van de soort. 	Huismus (<i>Passer domesticus</i>) Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)
artikel 3.5 van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn tot <ul style="list-style-type: none"> • lid 1, het opzettelijk doden in hun natuurlijke verspreidingsgebied; • lid 2, het opzettelijk verstoren; • lid 4, het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. 	Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)

1.2 Ecologische afweging met betrekking tot beschermde soorten

Soortgroep vogels

Onderzoeksmethode

Het onderzoek is uitgevoerd door een ecooloog, deskundig op het gebied van huismus en gierzwaluw, tijdens meerdere dagen in een geschikte periode en bij geschikte weeromstandigheden. Er is geen standaardprotocol aanwezig voor de inventarisatie naar de huismus en de gierzwaluw, wel is gebruik gemaakt van de Soortenstandaard huismus 2014 en de Soortenstandaard gierzwaluw 2014 van het Ministerie van EZ. De veldcontroles vonden plaats op 12 april en 11 mei 2016 (huismus) en 13 juni, 23 juni en 10 juli 2016 (gierzwaluw). Tijdens de veldbezoeken naar huismus zijn de woningen geobserveerd en is gelet op de aanwezigheid van broedende huismussen in en nabij de woningen. Hierbij is gelet op territoriaal roepende en in- en uitvliegende huismussen. Tijdens de veldbezoeken naar gierzwaluw is gelet op langsgierende en in- en uitvliegende gierzwaluwen. De beschreven inventarisatie is voldoende om de aanwezigheid en functies binnen het plangebied van huismus en gierzwaluw vast te stellen.

Onderzoekresultaten en functies in het plangebied voor de beschermde soort

Aanwezigheid van huismus en gierzwaluw zijn tijdens het onderzoek vastgesteld. Het is met zekerheid grenzende waarschijnlijkheid aannemelijk dat betreffende soorten tijdens de geplande werkzaamheden in de uitvoeringsperiode in het plangebied aanwezig zijn. Tijdens het onderzoek zijn 11 verblijfplaatsen van huismus en 27 verblijfplaatsen van gierzwaluw in het plangebied aangetroffen;

	Huisumus	Gierzwaluw
Fase 3	2 verblijfplaatsen: Piersonpad 24 en 38	7 verblijfplaatsen: Nolenstraat 21, 23, 80, 83 en 93 Piersonpad 22 en 24
Fase 4	2 verblijfplaatsen: Goeman Borgesiusstraat 2 en 16	12 verblijfplaatsen: Goeman Borgesiusstraat 8, 9, 18, 46, 48, 49, 53, 58, 76, 100 en 106 Van Houtenlaan 28
Fase 5	7 verblijfplaatsen: Groen van Prinsterenlaan 25, 68, 69, 79, 87, 89, 90	8 verblijfplaatsen: Groen van Prinsterenlaan 17, 25, 43, 48, 75, 87 en 92 Fruinpad 12

Daarnaast zijn voor huismus aan verblijfplaatsen gerelateerde onderdelen in het plangebied vastgesteld, te weten schuilplaatsen in groenblijvende struiken, foerageergebied in tuinen en openbaar groen en stofbaden.

Het plangebied fungeert niet als essentieel foerageergebied voor de gierzwaluwen. Gierzwaluwen hebben een groot bereik en foerageren daar waar de meeste insecten te halen zijn. Dat kan ook op grote afstand van het plangebied.

Ook buiten het plangebied zijn voor beide soorten veel verblijf mogelijkheden aanwezig.

Negatieve effecten

De in de aanvraag omschreven ingreep heeft negatieve effecten op de essentiële functies voor huismus en gierzwaluw binnen het plangebied of negatieve effecten op individuen van deze soorten. De werkzaamheden hebben voor gierzwaluw enkel effect op de aangetroffen verblijfplaatsen binnen het directe plangebied (wegnemen van nesten). Voor huismus hebben de werkzaamheden effect op de aangetroffen verblijfplaatsen (wegnemen van nesten) én op het essentiële leefgebied als foerageergebied en wintergroene struiken. Door de voorgestelde manier van werken, zullen geen huismussen of gierzwaluwen gedood worden. Opzettelijk doden is voor beide soorten dan ook niet aan de orde.

Mitigerende maatregelen om negatieve effecten te voorkomen of te minimaliseren

Met de door u voorgestelde werkwijze, planning en inrichting en de op bladzijde 28 tot en met 36 van het activiteitenplan voorgestelde maatregelen worden deze effecten zo veel mogelijk beperkt. Deze en andere maatregelen zijn nader uitgewerkt in de Voorschriften. Middels de voorgestelde manier van werken, wordt de negatieve effecten voorkomen of tot een minimum beperkt.

Gunstige staat van instandhouding

De landelijke staat van instandhouding van de huismus is beoordeeld als matig ongunstig op de aspecten populatie en verspreiding. Het leefgebied en het toekomstperspectief voor deze soort is wel als gunstig beoordeeld. De laatste tien jaren vertoont de populatie een significante toename van <5% per jaar. De populatie van de soort klimt dus langzaam uit een dal en het toekomstperspectief is gunstig. In het plangebied komen huismussen in een lage dichtheid voor. Het lijkt erop dat de huismussen niet alle mogelijkheden ten volle benutten. De omvang van de populatie in het plangebied is dermate beperkt dat deze zonder aanvoer van buitenaf op de lange termijn niet duurzaam is. In de directe omgeving van het plangebied zijn vergelijkbare voor huismussen geschikte woningen aanwezig. Dit betekent dat er wel uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de populatie.

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw is beoordeeld als gunstig, maar de trend van de populatie is onbekend. De gierzwaluwen die broeden binnen het plangebied maken onderdeel uit van een grotere lokale populatie binnen de wijk Gorecht-West. Er werden tijdens het onderzoek 11 nestplaatsen waargenomen direct buiten het plangebied. Binnen het plangebied zijn de plekken met potenties voor broedgelegenheid grotendeels ook daadwerkelijk in gebruik bij de gierzwaluwen. Slechts op een paar potentieel geschikte plekken zijn gierzwaluwen niet aangetroffen. Het is niet duidelijk of dat ook geldt voor de rest van de wijk. Er wordt verwacht dat er buiten het plangebied nog niet bezette alternatieve broedlocaties aanwezig zijn. De lokale staat van instandhouding wordt op basis van deze informatie als gunstig beoordeeld.

Door de uitvoering van de eerder genoemde maatregelen en de beschikbare (permanente) alternatieven, inclusief de ecologische plus (zie belangenafweging), is zeker dat dit project niet zal leiden tot negatieve effecten op de lokale populatie of de staat van instandhouding van zowel de huismus als de gierzwaluw. Een mogelijk tijdelijke dip in de populatie heeft geen gevolgen op de instandhouding van de soort op langere termijn. Hierdoor is gegarandeerd dat de huidige populatie in stand kan blijven en naar verwachting gezien de ecologische plus kan toenemen in de toekomst. Het plangebied is goed vanuit de directe omgeving opnieuw te bereiken. De gunstige staat van instandhouding van beide soorten is niet in het geding.

Eindoordeel ecologische afweging vogels

Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is gezien bovenstaande aannemelijk gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van huismus en gierzwaluw gewaarborgd blijft.

Soortgroep vleermuizen

Onderzoeksmethode

Het onderzoek is uitgevoerd door een ecooloog, deskundig op het gebied van gewone dwergvleermuis, volgens het toen geldende Vleermuisprotocol 2013. Om de aanwezigheid van vleermuizen in het

onderzoeksgebied te bepalen is gebruik gemaakt van een time-expansion batdetector type Pettersson D240x, om later eventueel te kunnen analyseren. De veldcontroles vonden plaats tijdens meerdere veldbezoeken tussen april en september 2016, bij geschikte weersomstandigheden. In tabellen 3 en 4 van het activiteitenplan is de onderzoeksmethode van het vleermuisonderzoek uitgewerkt.

Het onderzoek had betrekking op de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen in de woningen. De onderzoekrondes vonden plaats in de avond vanaf zonsondergang of in de ochtend vóór zonsopkomst bij het in- en uitvliegen van de vleermuizen. De bezoeken zijn op de volgende tijdstippen uitgevoerd:

- Avondbezoeken kraamtijd: vanaf zonsondergang tot 2 uur na zonsondergang;
- Ochtendbezoeken kraam- en paartijd: vanaf 2 uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst;
- Avondbezoeken paartijd: vanaf 1 uur na zonsondergang tot 3 uur na zonsondergang.

De beschreven inventarisatie is voldoende om de aanwezigheid en functies binnen het plangebied van de gewone dwergvleermuis vast te stellen.

Onderzoeksresultaten en functies in het plangebied voor de beschermde soort

Aanwezigheid van gewone dwergvleermuis is tijdens het onderzoek vastgesteld. Het is met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid aannemelijk dat betreffende soorten tijdens de geplande werkzaamheden in de uitvoeringsperiode in het plangebied aanwezig zijn. Tijdens het onderzoek zijn zeven verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis in het plangebied aangetroffen;

Adres (fase)	Type verblijfplaats	Datum	Aantal dieren
Nolenstraat 31 (3)	Zomerverblijfplaats	10-7-2017	1
Goeman Borgesiusstraat 7 (4)	Zomerverblijfplaats	5-7-2016	1
Goeman Borgesiusstraat 17 (4)	Zomerverblijfplaats	5-7-2016	1
Goeman Borgesiusstraat 40 (4)	Zomerverblijfplaats	5-7-2016	1
Goeman Borgesiusstraat 26/28 (4)	Zomerverblijfplaats	6-7-2016	1
Groen van Prinsterenlaan 18 (5)	Zomerverblijfplaats	6-7-2016	1
Groen van Prinsterenlaan 81 (5)	Zomerverblijfplaats	6-7-2016	1

In het plangebied zelf kunnen winterverblijven op basis van bezoeken in het voorjaar en het najaar worden uitgesloten. Er werden toen geen verblijfplaatsen vastgesteld. De aangetroffen vleermuizen overwinteren elders. Binnen het plangebied lijken de gewone dwergvleermuizen niet alle potenties voor verblijfplaatsen te hebben benut. Ook buiten het plangebied werden verblijfplaatsen vastgesteld, ook van de ruige dwergvleermuis. Dit wijst erop dat er een uitgebreid netwerk van verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig is.

In het plangebied zijn essentiële aan verblijfplaatsen gerelateerde foerageergebieden of migratieroutes niet vastgesteld van de gewone dwergvleermuis. De tuinen en het beperkt aanwezige openbaar groen zijn geschikt als marginaal foerageergebied. Essentieel foerageergebied is niet aanwezig en gaat dus niet verloren als gevolg van het plan. Er zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die kunnen dienen als belangrijke vliegroute. De aanwezigheid van essentiële vliegroutes kan derhalve worden uitgesloten. Het plan leidt daarom ook niet tot aantasting van essentiële vliegroutes.

Negatieve effecten

De in de aanvraag omschreven ingreep heeft negatieve effecten op de essentiële functies binnen het plangebied voor de gewone dwergvleermuis of negatieve effecten op individuen van deze soort. De werkzaamheden hebben enkel effect op de aangetroffen zeven zomerverblijfplaatsen binnen het directe plangebied. De sloopwerkzaamheden leiden tot verlies van alle verblijfplaatsen binnen het plangebied. Essentiële foerageergebieden of vliegroutes zijn niet in het plangebied aanwezig. Door de

zorgvuldige manier van werken is van opzettelijk doden geen sprake. Overtreding van de verbodsbepaling van artikel 3.5 lid 1 is daarom niet aan de orde.

Mitigerende maatregelen om negatieve effecten te voorkomen of te minimaliseren

Met de door u voorgestelde werkwijze, planning en inrichting en de op bladzijde 28 tot en met 36 van het activiteitenplan voorgestelde maatregelen worden deze effecten zo veel mogelijk beperkt. Deze en andere maatregelen zijn nader uitgewerkt in de Voorschriften.

Gewerkt dient te worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. In deze situatie betekent de kwetsbare periode dat gewerkt wordt buiten de periode dat individuen aanwezig zijn, als de zomerverblijfplaatsen niet bezet zijn. Het is echter vrij lastig om te werken buiten deze periode doordat de zomerverblijfplaatsen vrij lang bezet kunnen worden, van april tot en met oktober. Bij voorkeur wordt gewerkt op plekken met zomerverblijfplaatsen tijdens de periode november tot en met maart.

Middels de voorgestelde manier van werken, wordt de negatieve effecten voorkomen of tot een minimum beperkt.

Gunstige staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is in ons land zeer algemeen en niet bedreigd. De staat van instandhouding is gunstig. De gewone dwergvleermuizen die verblijven in de te slopen woningen maken onderdeel uit van een grotere lokale populatie. Er is in de wijk een netwerk van verblijfplaatsen aanwezig. In de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieven tijdens de zomerperiode om naar uit te wijken. Op basis van deze informatie wordt de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als gunstig ingeschat.

Door de uitvoering van de eerder genoemde maatregelen en de beschikbare (permanente) alternatieven, inclusief de ecologische plus (zie belangenafweging), is zeker dat dit project niet zal leiden tot negatieve effecten op de lokale populatie of de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Een mogelijk tijdelijke dip in de populatie heeft geen gevolgen op de instandhouding van de soort op langere termijn. Hierdoor is gegarandeerd dat de huidige populatie in stand kan blijven en naar verwachting gezien de ecologische plus kan toenemen in de toekomst. Het plangebied is goed vanuit de directe omgeving (opnieuw) te bereiken. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is niet in het geding.

Eindoordeel ecologische afweging gewone dwergvleermuis

Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is gezien bovenstaande aannemelijk gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis gewaarborgd blijft.

1.3 Alternatievenafweging

Nul-alternatief

Het nul-alternatief is het niet slopen van de rode bakstenenwoningen. Dit is geen realistisch alternatief. De wijk Gorecht-West scoort slecht op onderdelen die voor stedelijk welzijn maatgevend zijn: sociaal, economisch en fysiek. De wijk heeft een hoge bebouwingsdichtheid van 30 woningen per ha. In de huurwoningen wonen voornamelijk laagopgeleiden. De problemen doen zich met name voor in de rode bakstenen buurt. Deze woningen zijn slecht geïsoleerd en in slechte bouwkundige staat. Ook de woonomgeving heeft een lage kwaliteit. Er zijn parkeerproblemen doordat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Een groot aantal woningen is helemaal niet per auto bereikbaar. Daarnaast is er weinig groen aanwezig. Er is sprake van woonoverlast, verwaarlozing van tuinen, weinig privacy en een opgesloten en onveilig gevoel bij bewoners. Er is ook sprake van verslavingsproblematiek. Zonder maatregelen zal de wijk verder afglijden. Er is een grootschalige herstructurering nodig, om te kwaliteit van de woningen en de leefomgeving te verbeteren, zodat de leefbaarheid, het woongenot, de veiligheid en de sociale cohesie van de wijk toenemen. Zonder maatregelen dreigt verpaupering en leegstand, wat uiteindelijk een duurzame instandhouding van de nesten en verblijfplaatsen ook niet ten goede komt.

Alternatieve oplossingen

Om de problemen van de wijk echt aan te kunnen pakken is een grondige herstructurering van de rode bakstenenbuurt nodig. Het renoveren van de rode bakstenen woningen is daarom geen optie. Dit biedt namelijk geen oplossing voor de sociale, fysieke en economische problematiek van de wijk. Er is

een kwaliteitsimpuls nodig voor de woningen en de leefomgeving, waardoor de leefbaarheid, veiligheid en sociale cohesie van deze buurt en de wijk als geheel verbeteren. Dit kan alleen als de rode bakstenen woningen worden gesloopt en deze buurt opnieuw wordt ingericht.

Alternatieve locaties

Het plan is locatie gebonden. Alternatieve locaties zijn niet beschikbaar.

Alternatieve uitvoering van plan

De sloop van de rode bakstenenbuurt wordt zodanig uitgevoerd dat maximaal wordt rekening gehouden met de beschermde soorten waarvoor ontheffing wordt aangevraagd. De sloop wordt gefaseerd uitgevoerd, verspreid over enkele jaren. De sloop wordt daarnaast zo mogelijk uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Voorafgaande aan de sloop worden de woningen ongeschikt gemaakt voor deze soorten, waardoor wordt voorkomen dat individuen tijdens de sloop worden gedood. Er worden tijdig meer dan voldoende alternatieven geboden, zowel in de vorm van tijdelijke als permanente voorzieningen. Hierdoor wordt voor de drie soorten een 'ecologische plus' gerealiseerd. Dankzij de gefaseerde sloop hebben de huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen voldoende tijd om de alternatieven te ontdekken. Doordat al maximaal rekening wordt gehouden met de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis zijn er geen alternatieve, gunstigere uitvoeringen van het plan denkbaar.

De alternatievenafweging is hiermee afdoende onderbouwd.

1.4 Belangenafweging

De ontheffing is aangevraagd voor huismus en gierzwaluw op basis van de belangen:

- volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- ter bescherming van flora of fauna.

Voor de gewone dwergvleermuis op basis van;

- volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
- ter bescherming van wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats.

Volksgezondheid of openbare veiligheid

In te slopen woningen is sprake van tocht-, vocht- en schimmelproblemen. Vochtige woningen zijn niet comfortabel en kunnen leiden tot gezondheidsklachten, of bestaande gezondheidsklachten verergeren. Mensen die in een vochtig of schimmelig huis wonen hebben vaker luchtwegklachten dan mensen die in een droog huis wonen. Wonen in een vochtig huis kan leiden tot het ontstaan van astma of verergering daarvan. In vochtige huizen komen meer schimmels en/of huisstofmijten voor. Schimmels en huisstofmijten kunnen allergieën veroorzaken. Een vochtige, schimmelige woning kan muffe geur en zo geurhinder veroorzaken. In het noorden van Nederland worden vocht en schimmel het vaakst aangegeven als oorzaak van gezondheidsklachten door het binnenmilieu (zie figuur 10 van het activiteitenplan). In diverse onderzoeken is een relatie aangetoond tussen het wonen in een vochtig huis en het risico op astma of allergie. Het is nog onvoldoende duidelijk of vocht vooral een indirecte maat is voor blootstelling aan mijt- of schimmelproducten of dat er ook andere factoren in de binnenlucht verantwoordelijk zijn (Gezondheidsraad, 2007). Astma komt voor bij 7-10% van de kinderen. In de leeftijd van 6 jaar tot de leeftijd van 14 jaar rapporteert circa 7% van de kinderen astma; bij jongere kinderen is de prevalentie hoger. Bij volwassenen ligt het percentage van mensen met astmatische klachten op 11%. Het aantal mensen met astmaklachten neemt toe (zie figuur 11 van het activiteitenplan). Een deel van de stijging is mogelijk te verklaren door veranderingen in het bewustzijn, de herkenning en de diagnostiek van astma. Daarnaast is een deel van de stijging waarschijnlijk te verklaren door epidemiologische ontwikkelingen, zoals verandering in leefstijl en leefomgeving en de manier van registreren. Deze gegevens tonen aan dat een groeiend aantal mensen last heeft van astmatische klachten. Het is een serieus probleem. Dat maakt ook de noodzaak om een slecht binnenmilieu in huizen aan te pakken, groter.

Openbare veiligheid

De wijk Gorecht-West is een aandachtswijk binnen de gemeente Hoogezand-Sappemeer. De wijk scoort slecht op onderdelen die voor stedelijk welzijn maatgevend zijn: sociaal, economisch en fysiek.

Met de gemeente en de corporaties zijn de bewoners van Gorecht-West ervan overtuigd dat de achteruitgang van de wijk moet worden aangepakt. Sloop en nieuwbouw van woningen is daarin een belangrijke stap. De wijk Gorecht-West heeft een hoge bebouwingsdichtheid van 30 woningen per ha. Een groot gedeelte van de wijk vormt de 'rode bakstenen' buurt. Deze buurt bestaat uit rode bakstenen rijtjeswoningen die zijn gebouwd in de periode 1966-1975. De woningen staan dicht op elkaar en grenzen aan de achterzijde direct aan de voorzijde van een ander woonblok. Er is sprake van woonoverlast, verwaarlozing van tuinen, weinig privacy en een opgesloten en onveilig gevoel bij bewoners. Er is ook sprake van verslavingsproblematiek. Zonder maatregelen zal de wijk verder afglijden. Er is een grootschalige herstructurering nodig, om te kwaliteit van de woningen en de leefomgeving te verbeteren, zodat de leefbaarheid, het woongenot, de veiligheid en de sociale cohesie van de wijk toenemen. Zonder maatregelen dreigt verpaupering en leegstand. Op de plek van de gesloopte woningen wordt nieuwbouw gepleegd in zogenaamde woonvelden. Met de nieuwe inrichting worden tevens brede stroken openbare ruimte tussen woonvelden gerealiseerd en komen er nieuwe singels voor waterberging. Het doel van deze herstructurering is om te kwaliteit van de woningen en de leefomgeving te verbeteren, zodat de leefbaarheid, het woongenot, de veiligheid en de sociale cohesie van de wijk toenemen.

Dwingende reden met voor het milieu wezenlijk gunstige effecten

Alle woningcorporaties dienen in 2020 hun woningen gemiddeld in label B te hebben. De nieuwbouwwoningen in Gorecht-West zullen hun bijdrage leveren aan deze doelstelling. De te slopen woningen in fase 3 hebben energielabel D en de nieuwbouwwoningen energielabel A. Het zijn zogenaamde Nul op de meter woningen. De woningen in fase 1 hebben een energie index van 0.6 en van fase 2 0.4 + zonnepanelen. Ook de nieuwbouwwoningen in fase 4 en 5 zullen een vergelijkbare energieprestatie hebben. Deze afspraken zijn op landelijk niveau vastgesteld in het Energieconvenant dat in 2012 is gepresenteerd door de Minister van Binnenlandse Zaken. Hierin is vastgelegd dat de woningbouwsector aanzienlijk moet bezuinigen op het gebouwgebonden energieverbruik. Het uitgangspunt van het Energieconvenant is dat in 2020 alle woningen een gemiddelde Energie Index van 1.25 hebben (gemiddeld energielabel B) (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2012). Punt 6 van het Energieconvenant geeft aan dat "alle partijen het belang van energiebesparing zien, vanwege het klimaat, de eindigheid van fossiele brandstoffen en de stijging van de energieprijzen in relatie tot de woonlastenontwikkeling" (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2012). Daarmee is het thema milieu een belangrijk onderdeel van het Energieconvenant. Bij het opwekken van energie wordt veel gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen. Bij het verbranden van deze fossiele brandstoffen komt veel CO₂ vrij. Dit heeft negatieve gevolgen voor het klimaat, het milieu en flora en fauna. Door de isolerende maatregelen kan zuiniger worden gestookt, wat leidt tot minder verbruik van fossiele brandstoffen, waardoor de uitstoot van CO₂ wordt gereduceerd. Lefier draagt daarom met dit project direct bij aan bescherming van het milieu en flora en fauna. Nederland heeft zich gecommitteerd aan het Klimaatakkoord van Parijs. Het Parijs-akkoord betekent voor Nederland een beperking van de uitstoot van broeikasgassen met 80% of meer in 2050. Uitvoering daarvan vraagt om zodanig ingrijpende veranderingen, dat de voorbereiding en invoering daarvan zo snel mogelijk moeten worden opgepakt wil dit doel nog haalbaar zijn. Het behalen van deze doelstelling vergt een grote inzet van overheid, private partijen en burgers. Er zijn ingrijpende maatregelen nodig. De nieuwbouw van de energiezuinige woningen in Gorecht-West is hier uiteraard slechts een heel klein onderdeel van. Maar dit is op zijn beurt weer onderdeel van het verbeteren van de energieprestaties van alle sociale huurwoningen in heel Groningen, en ook in de rest van Nederland op basis van het Energieconvenant.

Bescherming flora en fauna

In alle fasen worden voorzieningen ingebouwd voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Hierbij wordt een veelvoud van het aantal nesten en verblijfplaatsen gerealiseerd dat bij de sloop verloren gaat. Voor alle soorten wordt een ecologische plus gerealiseerd. In het kennisdocument huismus is aangegeven dat per broedplek die verloren gaat, minimaal 2 nieuwe broedplekken moeten worden gerealiseerd. Dat zou in dit geval betekenen dat minimaal 22 nieuwe nestplaatsen moeten worden gerealiseerd. Voor dit project wordt een ecologische plus van 1818 broedplaatsen voor huismus gerealiseerd. Voor gierzwaluw dient per broedplek die verloren gaat minimaal 5 alternatieven te worden geboden. Dit betekent voor dit project, bij verlies van 27 nestplaatsen, het aanbieden van 135 alternatieven. De ecologische plus bestaat voor dit project uit het aanbieden van 65 extra potentiële broedplaatsen voor gierzwaluw. Volgens de richtlijn uit de toen geldende soortenstandaard gewone dwergvleermuis diende per verblijfplaats die verloren ging minimaal 4 alternatieven te worden geboden. Dit betekent voor dit project, bij verlies van 7 zomerverblijfplaatsen, het aanbieden van 28

alternatieven. De ecologische plus bestaat voor dit project uit het aanbieden van 42 extra potentiële verblijfplaatsen. Omdat de inbouwstenen deels geschakeld en op verschillende oriëntaties worden ingebouwd, zijn ze ook geschikt om te functioneren als kraamverblijfplaats en paarverblijfplaats. Ook qua functionaliteit wordt dus een ecologische plus gerealiseerd.

Dankzij deze maatregelen draagt dit project bij aan behoud en herstel van de populaties van beschermde vogels en vleermuizen in Hoogezand. Het is een voorbeeld van natuurinclusief bouwen, zoals dit sinds dit jaar wordt toegepast in Amsterdam en in enkele Brabantse steden. Ingrepen in bestaande bebouwing, zeker ook in krimpgebieden, vormen voor deze dieren een constante bedreiging. Door in de nieuwbouw rekening te houden met deze soorten en nieuwe broed- en voortplantingsmogelijkheden te bieden, wordt er aan bijgedragen dat deze soorten ook in de toekomst hun plek behouden. Het plan leidt dus ook tot een ecologische plus: er wordt meer ruimte geboden aan de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. De voorzieningen kunnen daarnaast gebruikt worden door andere gebouwbewonende soorten, zoals de spreeuw en de ruige dwergvleermuis. Ook deze soorten kunnen dus profiteren.

Deze geldende belangen zijn voldoende onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van uw activiteit zullen optreden, te rechtvaardigen.

2.1 Conclusie

Met de aangeleverde gegevens is de aanvraag ontvankelijk gebleken om te kunnen beoordelen.

2.2 Conclusie Soortenbescherming

Op basis van de ingediende aanvraag kan gesteld worden dat de alternatievenafweging voor deze activiteit in dit plangebied voldoende is onderbouwd en het belang van de activiteit voldoende is aangetoond. Met de maatregelen zoals uitgewerkt in de voorschriften wordt het effect als gevolg van de geplande activiteit in het plangebied voldoende beperkt en blijft de gunstige staat van instandhouding van huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis gewaarborgd.

2.3 Eindconclusie

Om de activiteit uit te voeren is een vergunning vereist of ontheffing nodig van verbodsbepalingen zoals in de volgende tabel weergegeven.

Omdat de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft, is de aanvraag voor vergunning c.q. ontheffing:

voor de volgende soort	voor artikel 3.1 lid 2	voor artikel 3.1 lid 4
Huisumus <i>(Passer domesticus)</i>	toegekend ¹	geweigerd ¹
Gierzwaluw <i>(Apus apus)</i>	toegekend ¹	geweigerd ¹

voor de volgende soort	voor artikel 3.5 lid 1	voor artikel 3.5 lid 2	voor artikel 3.5 lid 4
Gewone dwergvleermuis <i>(Pipistrellus pipistrellus)</i>	geweigerd ²	toegekend ²	toegekend ²

¹Met betrekking tot de verbodsbepalingen:

lid 2, opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren.

lid 4, opzettelijk storen van individuen waarbij sprake is van wezenlijk negatieve invloed op de instandhouding van de soort.

²Met betrekking tot de verbodsbepalingen:

lid 1, opzettelijk doden of vangen in hun natuurlijke verspreidingsgebied;

lid 2, opzettelijk verstoren.

lid 4, beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Daarom verlenen wij, Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, een vergunning c.q. een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming. Dit besluit geeft ontheffing voor de soorten en verbodsbepalingen zoals is weergegeven in bovenstaande tabel. De activiteit kan daarmee in het omschreven plangebied binnen de vergunningperiode en met inachtneming van de voorschriften gerealiseerd worden.

3 Consequenties

Wat u verder kunt verwachten

Bij besluit tot vergunning-/ontheffingverlening is het toegestaan de werkzaamheden uit te voeren zoals in de aanvraag uiteengezet is, voor plangebied en periode zoals omschreven in het besluit.

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het gehele jaar gebruiken zijn jaarrond beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist.

Wanneer bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen overtreden worden ten aanzien van andere soorten dan die waarop het besluit van toepassing is, dient u de werkzaamheden stil te leggen en aanvullend ontheffing voor deze soorten aan te vragen.

FORMULIER

Let op! Dit aanvraagformulier wordt regelmatig als gevolg van gewijzigde inzichten aangepast; raadpleeg voor de meest recente versie daarom www.provinciegroningen.nl



**provincie
groningen**

Provincie Groningen

Afdeling LGW
Sintjansstraat 4
9712 JN Groningen
Postbus 610
9700 AP Groningen
www.provinciegroningen.nl
T 050-3164543
Secretariaat_LGW@provinciegroningen.nl

Aanvraagformulier Wet natuurbescherming (Wnb) Basismodule

Voor u verder gaat

Voor het indienen van een aanvraag voor een vergunning en/of ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming moet u altijd eerst de basismodule invullen.

Lees eerst de toelichting bij deze module. In de toelichting vindt u onder andere ook de verplichte onderdelen die een eventueel bij te voegen activiteitenplan moet bevatten. Mocht na indienen van uw aanvraag blijken dat enkele gegevens ontbreken, zullen we daarover contact met u opnemen en zal u verzocht worden de ontbrekende onderdelen nog na te sturen. Dit heeft geen gevolgen voor de verdere beoordeling of behandeltijd, mits het om betrekkelijk kleine aanvullingen gaat.

Voor het aanvragen van een vergunning worden kosten in rekening (leges) gebracht. Het tarief van de provincie kunt u vinden via Overheid.nl in de Legesverordening provincie Groningen 1993. Hiervoor zal bij de ontvangstbevestiging die u na indienen van de aanvraag van ons ontvangt, een factuur worden meegezonden. Wij verzoeken u de leges binnen twee weken na de verzenddatum van de ontvangstbevestiging aan ons over te maken.

Na indiening wordt uw aanvraag in behandeling genomen. De behandeling neemt 13 weken in beslag met een mogelijke verlenging van zeven weken, met uitzondering van de PAS-aanvragen waarvan de behandeltermijn 26 weken is. Nadere informatie over zienswijzen-, bezwaar- en beroepsprocedure ontvangt u te zijner tijd bij het (ontwerp-)besluit.

Indien u vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen met de Frontoffice van de Provincie Groningen, via mailadres info@provinciegroningen.nl of telefoonnummer 050 - 316 49 11.

Bij voorkeur aanvraag digitaal indienen

Graag ontvangen wij uw aanvraag digitaal via loketvergunningen@provinciegroningen.nl, onder vermelding van de naam van de activiteit. Daar wordt uw aanvraag in ontvangst genomen. Voor vragen met betrekking tot de status van uw aanvraag kunt u zich tot dit e-mailadres wenden of anders telefonisch via de Frontoffice (050 - 316 49 11).

Inhoudelijke vragen kunt u mailen aan natuurbeschermingswet@provinciegroningen.nl, de zogenoemde Backoffice Natuur van de provincie Groningen. Daar zitten de deskundigen die uw aanvraag inhoudelijk zullen beoordelen.

Indien digitaal aanleveren niet mogelijk is, kan de aanvraag ook per post (één exemplaar is voldoende) worden gezonden naar:

Provincie Groningen, Loket Vergunningen Afdeling O&M, Postbus 610, 9700 AP Groningen.

Heeft u de checklist ingevuld?

Er zijn twee soorten checklists beschikbaar, [gebiedsbescherming](#) en [soortenbescherming](#). Een ingevulde checklist geeft antwoord op de vraag of u een vergunning en/of ontheffing moet aanvragen of een melding houtopstanden moet indienen.

Juiste bevoegd gezag?

Voor het indienen van een aanvraag is het van belang dat de aanvraag voor vergunning/ontheffing/ het indienen van een melding bij het juiste bevoegd gezag wordt ingediend. De hoofdregel is dat de provincie waarbinnen de activiteit (hoofdzakelijk) plaatsvindt het bevoegd gezag is voor de aanvraag voor een vergunning of ontheffing of voor het indienen van een melding. Op deze hoofdregel zijn uitzonderingen. In de toelichting vindt u meer informatie over de hoofdregel en de uitzonderingen.

Basismodule aanvraag Wet natuurbescherming (Wnb)

1. Contactgegevens

1.1 Contactgegevens van de initiatiefnemer	
Naam organisatie / bedrijf:	Lefier
Adres:	Gedempte Zuidersingel 22
Postcode en woonplaats:	9711 HG Groningen
Postadres:	Postbus 7104
Postcode en woonplaats:	9701 JC Groningen
Contactpersoon:	Dhr. B. Drenth
Telefoonnummer contact:	0621841294
Emailadres contact:	b.drenth@lefier.nl

1.2 Contactgegevens van de adviseur	
Naam organisatie / bedrijf:	
Adres:	
Postcode en woonplaats:	
Postadres:	
Postcode en woonplaats:	
Contactpersoon:	
Telefoonnummer contact:	
E-mailadres contact:	

2. Activiteiten

2.1 Geef een korte beschrijving van uw voorgenomen activiteit(en).

Sloop en nieuwbouw van huurwoningen in de wijk Gorecht-West in Hoogezand. Het project wordt uitgevoerd in 5 fasen; fase 1 is al uitgevoerd, nieuwbouw fase 2 is bijna afgerond. Er wordt ontheffing aangevraagd voor fasen 3 t/m 5. Er worden in totaal 182 nieuwe woningen gebouwd in deze 3 fasen. Het project wordt uitgevoerd in de periode 2018-2023.

2.2 Op welke locatie of locaties worden de activiteiten uitgevoerd?

Gemeente(n):	Hoogezand-Sappermeer
Adres, plaats:	De wijk Gorecht-West
Natura 2000-gebied(en):	Plangebied valt buiten N2000-gebied
GPS-coördinaten:	53.15256, 6.74998

3. Bijlagen Basismodule

Checklist bijlagen

Kruis aan welke bijlagen u meestuurt.

Verplicht voor zover van toepassing


<input checked="" type="checkbox"/>	Kopie van het legitimatiebewijs van de aanvrager
<input checked="" type="checkbox"/>	Uittreksel van de Kamer van Koophandel of een kopie van de statuten als de aanvrager een rechtspersoon is
<input type="checkbox"/>	Ondertekend machtigingsformulier als u iemand wilt machtigen om de vergunning / ontheffing voor u aan te vragen

4. Ondertekening

Ondertekening

De initiatiefnemer, ondergetekende of degene die bevoegd is namens de initiatiefnemer te handelen, verklaart:

<input checked="" type="checkbox"/>	Alle gegevens naar waarheid te hebben verstrekt;
<input checked="" type="checkbox"/>	Bekend te zijn met het feit dat bij wijziging in de omstandigheden die van belang zijn voor de beoordeling van de aanvraag of het verzoek, dit zo spoedig mogelijk doorgegeven dient te worden aan de Provincie Groningen (loketvergunningen@provinciegroningen.nl) onder vermelding van het correspondentienummer waaronder de aanvraag of het verzoek in behandeling is;
<input checked="" type="checkbox"/>	Dat de aanvrager alle gewenste inlichtingen met betrekking tot de voor de beoordeling en controle benodigde gegevens terstond en naar waarheid zal verstrekken aan de met behandeling en controle van de aanvraag en vergunning belaste ambtenaren.

Naam in blokletters	Datum ondertekening	Plaats
J.W. STEVENS	25 december 2017	Drouwenerveen
Functie / hoedanigheid ondertekenaar	Machtiging*	Handtekening
Manager Vastgoedrealisatie	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE	 25.12.2017

*Machtiging bijvoegen indien de aanvraag niet door de aanvrager zelf is ondertekend.

FORMULIER

Let op! Dit aanvraagformulier wordt regelmatig als gevolg van gewijzigde inzichten aangepast; raadpleeg voor de meest recente versie daarom www.provinciegroningen.nl



**provincie
groningen**

Provincie Groningen

Afdeling LGW
Sintjansstraat 4
9712 JN Groningen
Postbus 610
9700 AP Groningen
www.provinciegroningen.nl
T 050-3164543
Secretariaat_LGW@provinciegroningen.nl

Aanvraagformulier Wet natuurbescherming (Wnb) Module 2 Soortenbescherming

Voor u verder gaat

Voor het indienen van een aanvraag voor een vergunning en/of ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming moet u [altijd eerst de basismodule invullen](#).

Lees eerst de toelichting bij deze module. In de toelichting vindt u onder andere ook de verplichte onderdelen die een eventueel bij te voegen activiteitenplan moet bevatten. Mocht na indienen van uw aanvraag blijken dat enkele gegevens ontbreken, zullen we daarover contact met u opnemen en zal u verzocht worden de ontbrekende onderdelen nog na te sturen. Dit heeft geen gevolgen voor de verdere beoordeling of behandeltijd, mits het om betrekkelijk kleine aanvullingen gaat.

Voor het aanvragen van een vergunning worden kosten in rekening (leges) gebracht. Het tarief van de provincie kunt u vinden via Overheid.nl in de Legesverordening provincie Groningen 1993. Hiervoor zal bij de ontvangstbevestiging die u na indienen van de aanvraag van ons ontvangt, een factuur worden meegezonden. Wij verzoeken u de leges binnen twee weken na de verzenddatum van de ontvangstbevestiging aan ons over te maken.

Na indiening wordt uw aanvraag in behandeling genomen. De behandeling neemt 13 weken in beslag met een mogelijke verlenging van zeven weken, met uitzondering van de PAS-aanvragen waarvan de behandeltermijn 26 weken is. Nadere informatie over zienswijzen-, bezwaar- en beroepsprocedure ontvangt u te zijner tijd bij het (ontwerp-)besluit.

Indien u vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen met de Frontoffice van de Provincie Groningen, via mailadres info@provinciegroningen.nl of telefoonnummer 050 - 316 49 11.

Bij voorkeur aanvraag digitaal indienen

Graag ontvangen wij uw aanvraag digitaal via loketvergunningen@provinciegroningen.nl, onder vermelding van de naam van de activiteit. Daar wordt uw aanvraag in ontvangst genomen. Voor vragen met betrekking tot de status van uw aanvraag kunt u zich tot dit e-mailadres wenden of anderszins telefonisch via de Frontoffice (050 - 316 49 11).

Inhoudelijke vragen kunt u mailen aan natuurbeschermingswet@provinciegroningen.nl, de zogenoemde Backoffice Natuur van de provincie Groningen. Daar zitten de deskundigen die uw aanvraag inhoudelijk zullen beoordelen.

Indien digitaal aanleveren niet mogelijk is, kan de aanvraag ook per post (één exemplaar is voldoende) worden gezonden naar:

Provincie Groningen, Loket Vergunningen Afdeling O&M, Postbus 610, 9700 AP Groningen.

Heeft u de checklist ingevuld?

Er zijn twee soorten checklists beschikbaar [gebiedsbescherming](#) en [soortenbescherming](#). Een ingevulde checklist geeft antwoord op de vraag of u een vergunning en/of ontheffing moet aanvragen of een melding houtopstanden moet indienen.

Juiste bevoegd gezag?

Voor het indienen van een aanvraag is het van belang dat de aanvraag voor vergunning/ontheffing/ het indienen van een melding bij het juiste bevoegd gezag wordt ingediend. De hoofdregel is dat de provincie waarbinnen de activiteit (hoofdzakelijk) plaatsvindt het bevoegd gezag is voor de aanvraag voor een vergunning of ontheffing of voor het indienen van een melding. Op deze hoofdregel zijn uitzonderingen. In de toelichting vindt u meer informatie over de hoofdregel en de uitzonderingen.

Bijlage bij module 2 Soortenbescherming: Lijst Groninger soorten en habitats

De [lijst Groninger soorten en habitats](#) geeft u een indicatie hoe de dier- en plantensoorten in de provincie Groningen zijn beschermd. De wijze waarop ze beschermd zijn (via art. 3.1, 3.2 lid 6, 3.5, 3.6 lid 2, 3.10, Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Verdragen van Bern en Bonn) is van invloed op het invullen (en beoordelen) van het aanvraagformulier bij Module 2 Soortbescherming Wnb.

Module 2 Soortenbescherming

Algemeen:

Per vraag wordt - indien van toepassing - om een korte samenvatting gevraagd. Een uitgebreide beschrijving dient te worden opgenomen in een *activiteitenplan*. Dit plan dient als bijlage bij de aanvraag te worden gevoegd. *Bij elke vraag dient u aan te geven in welk hoofdstuk/paragraaf en op welke bladzijden van het activiteitenplan de uitgebreide beschrijving is opgenomen.*

1 Beschrijving activiteit

1.1 Beschrijving initiatief

Om te kunnen beoordelen welke verbodsbepalingen worden overtreden, dient u een beschrijving te geven van uw activiteit. Het gaat hier bijvoorbeeld om het beschrijven van (locatie en periode van) de werkzaamheden, de invloedssfeer van de werkzaamheden, de wijze waarop de werkzaamheden uitgevoerd zullen worden, gehanteerde onderzoeksmethoden naar beschermde soorten, etc. Het detailniveau hangt af van de omvang en de complexiteit van de activiteit. Geef onderstaand een korte samenvatting.

In de wijk Gorecht-West vindt herstructurering plaats van de rode bakstenenbuurt door Lefier. Fase 1 is reeds uitgevoerd en fase 2 is bijna afgerond. In de periode 2018-2023 worden in nog eens 3 fasen woningen gesloopt en in totaal 182 huurwoningen gebouwd. In 2016 is nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen in de te slopen woningen. Hierbij zijn in totaal 11 nesten van de huismus, 27 nesten van de gierzwaluw en 7 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in de woningen die gesloopt gaan worden. De sloop leidt tot permanente aantasting van deze voortplantings- en rustplaatsen. Zie voor een beschrijving van het onderzoek hfdst. 3 van bijgevoegd activiteitenplan en voor de resultaten hfdst. 4 van het activiteitenplan.

1.2 Werken volgens een gedragscode

Worden de werkzaamheden uitgevoerd overeenkomstig een geldige door de Staatssecretaris van EZ goedgekeurde gedragscode?



Nee



Ja

Geef hierbij aan welke gedragscode(s) van toepassing is/zijn en op welke wijze de werkzaamheden conform de gedragscode(s) worden uitgevoerd.

2 Aanwezigheid beschermde soorten en onderzoek

Geef in onderstaande tabel aan welke beschermde soorten aanwezig zijn binnen de invloedssfeer uw activiteit. In de toelichting wordt uitvoerig beschreven op welke wijze u dient te onderzoeken welke beschermde soorten in de invloedssfeer van de activiteit aanwezig zijn en hoe mogelijke effecten van uw activiteit op die soorten beoordeeld moeten worden. In de onderstaande tabel vat u de resultaten van dat benodigde onderzoek samen.

Let op! De volgende soorten hoeft u niet in te vullen:

- Soorten die niet beschermd zijn volgens de Wnb;
- Beschermden soorten die bij Provinciale Verordening zijn vrijgesteld voor de activiteiten in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud;
- Beschermden soorten waarop volgens uw verwachting uw initiatief, bijvoorbeeld dankzij het vooraf treffen van bewezen effectieve maatregelen (mitigerende maatregelen), geen negatieve effecten heeft en dus overtreding van een verbodsbepaling niet aan de orde zal zijn. Indien u twijfelt, dient u deze soorten wel in de tabel te vermelden en zullen wij beoordelen of een ontheffing nodig is.
- Indien u de werkzaamheden uitvoert overeenkomstig een goedgekeurde gedragscode (zie 1.2), geldt een vrijstelling voor de betreffende soort(en).

Aanwezige beschermde soort i.h.k.v. de aanvraag	Essentiële functie(s) van het plangebied voor de soort(en) ¹	Kritische periode voor de soort ² aanwezig in het plangebied	Soort vastgesteld op basis van welke informatie ³
Huismus	11 Nesten onder dakpannen Schuilplaatsen in groenblijvende struiken, heggen, klimop Foerageergebied in tuinen en openbaar groen	Maart t/m augustus Perioden met extreme kou in de winter	Onderzoek conform soortenstandaard huismus (RVO, 2014) in 2016
Gierzwaluw	27 Nesten onder daken	Half april t/m eind augustus	Onderzoek conform soortenstandaard gierzwaluw in 2016 (RVO, 2014)
Gewone dwergvleermuis	7 Zomerverblijfplaatsen voor solitaire dieren	April tot november	Onderzoek conform vleermuisprotocol 2013 in 2016

¹ Bij voorbeeld leefgebied, foerageergebied, vaste rust- of verblijfplaats, pleisterplaats, baltslocatie, nest of kraamkolonie.

² Bijvoorbeeld voortplanting-/baltsperiode, overwinteringsperiode

³ Gebruikte onderzoeksmethode en/of bronnen voor vaststellen soorten en functies. Bijvoorbeeld gebruik gemaakt van NDFF gegevens (actualiteit gegevens noemen) of Waarneming.nl in combinatie met gericht onderzoek, bijvoorbeeld onderzoek naar verblijfplaatsen, routes en jachtgebied vleermuizen op basis van het vleermuisprotocol.

3 Soorten en verbodsbepalingen

3.1 Voor welke soorten wordt een ontheffing aangevraagd? Geef daarbij aan welke verbodsbepaling(en) van toepassing is (of zijn)			
Nederlandse en wetenschappelijke naam soort	Beschermingsregime / verbodsbepalingen		
	Vogels (VR)	soorten van bijlage IV HR en bijlage I en II Bonn en Bern m.u.v vogels VR	Soorten genoemd in bijlage A en B van de Wnb
Soort 1: Huismus	<p>Art. 3.1, opzettelijk: <input type="checkbox"/> doden <input type="checkbox"/> vangen <input checked="" type="checkbox"/> storen⁴</p> <p>Art. 3.1, nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk: <input type="checkbox"/> vernielen <input checked="" type="checkbox"/> beschadigen <input type="checkbox"/> nesten weg te nemen</p> <p>Art. 3.1, eieren : <input type="checkbox"/> rapen en onder zich hebben</p> <p>Art. 3.2 lid 6, (delen van) vogels of uit vogels verkregen producten anders dan voor verkoop <input type="checkbox"/> onder zich hebben <input type="checkbox"/> vervoeren⁵</p>	<p>Art. 3.5, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk: <input type="checkbox"/> doden <input type="checkbox"/> vangen <input type="checkbox"/> verstoren</p> <p>Art. 3.5, vaste nesten, voortplantings- of rustplaatsen opzettelijk: <input type="checkbox"/> vernielen <input type="checkbox"/> beschadigen</p> <p>Art. 3.5, eieren opzettelijk: <input type="checkbox"/> vernielen <input type="checkbox"/> rapen</p> <p>Art. 3.6 lid 2, dieren, m.u.v. vogels, en planten⁶ anders dan voor verkoop: <input type="checkbox"/> onder zich hebben <input type="checkbox"/> vervoeren</p> <p>Art. 3.5, planten opzettelijk: <input type="checkbox"/> plukken <input type="checkbox"/> verzamelen <input type="checkbox"/> afsnijden <input type="checkbox"/> ontwortelen <input type="checkbox"/> vernielen</p>	<p>Art. 3.10, in hun natuurlijke verspreidingsgebied, opzettelijk: <input type="checkbox"/> doden <input type="checkbox"/> vangen</p> <p>Art. 3.10, vaste nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk: <input type="checkbox"/> beschadigen <input type="checkbox"/> vernielen</p> <p>Art. 3.10, vaatplanten opzettelijk: <input type="checkbox"/> plukken <input type="checkbox"/> verzamelen <input type="checkbox"/> afsnijden <input type="checkbox"/> ontwortelen <input type="checkbox"/> vernielen</p>
Soort 2 Gierzwaluw	<p>Art. 3.1, opzettelijk: <input type="checkbox"/> doden <input type="checkbox"/> vangen <input checked="" type="checkbox"/> storen⁷</p> <p>Art. 3.1, nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk: <input type="checkbox"/> vernielen <input checked="" type="checkbox"/> beschadigen <input type="checkbox"/> nesten weg te nemen</p> <p>Art. 3.1, eieren :</p>	<p>Art. 3.5, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk: <input type="checkbox"/> doden <input type="checkbox"/> vangen <input type="checkbox"/> verstoren</p> <p>Art. 3.5, vaste nesten, voortplantings- of rustplaatsen opzettelijk: <input type="checkbox"/> vernielen <input type="checkbox"/> beschadigen</p> <p>Art. 3.5, eieren opzettelijk:</p>	<p>Art. 3.10, in hun natuurlijke verspreidingsgebied, opzettelijk: <input type="checkbox"/> doden <input type="checkbox"/> vangen</p> <p>Art. 3.10, vaste nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk: <input type="checkbox"/> beschadigen <input type="checkbox"/> vernielen</p>

⁴ Dit verbod is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort, artikel 3.1 lid 5 Wnb.

⁵ Dit verbod is niet van toepassing als deze vogels, delen of producten aantoonbaar overeenkomstig de Wnb zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen

⁶ Deze verboden zijn niet van toepassing ingeval de dieren en planten aantoonbaar zijn gefokt of gekweekt.

⁷ Dit verbod is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort, artikel 3.1 lid 5 Wnb.

	<input type="checkbox"/> rapen en onder zich hebben Art. 3.2 lid 6, (delen van) vogels of uit vogels verkregen producten anders dan voor verkoop <input type="checkbox"/> onder zich hebben <input type="checkbox"/> vervoeren ⁸	<input type="checkbox"/> vernielen <input type="checkbox"/> rapen Art. 3.6 lid 2, dieren, m.u.v. vogels, en planten ⁹ anders dan voor verkoop: <input type="checkbox"/> onder zich hebben <input type="checkbox"/> vervoeren Art. 3.5, planten opzettelijk: <input type="checkbox"/> plukken <input type="checkbox"/> verzamelen <input type="checkbox"/> afsnijden <input type="checkbox"/> ontwortelen <input type="checkbox"/> vernielen	Art. 3.10, vaatplanten opzettelijk: <input type="checkbox"/> plukken <input type="checkbox"/> verzamelen <input type="checkbox"/> afsnijden <input type="checkbox"/> ontwortelen <input type="checkbox"/> vernielen
Soort 3 Gewone dwergvleermuis	Art. 3.1, opzettelijk: <input type="checkbox"/> doden <input type="checkbox"/> vangen <input type="checkbox"/> storen ¹⁰ Art. 3.1, nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk: <input type="checkbox"/> vernielen <input type="checkbox"/> beschadigen <input type="checkbox"/> nesten weg te nemen Art. 3.1, eieren : <input type="checkbox"/> rapen en onder zich hebben Art. 3.2 lid 6, (delen van) vogels of uit vogels verkregen producten anders dan voor verkoop <input type="checkbox"/> onder zich hebben <input type="checkbox"/> vervoeren ¹¹	Art. 3.5, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk: <input checked="" type="checkbox"/> doden <input type="checkbox"/> vangen <input checked="" type="checkbox"/> verstoren Art. 3.5, vaste nesten, voortplantings- of rustplaatsen opzettelijk: <input checked="" type="checkbox"/> vernielen <input type="checkbox"/> beschadigen Art. 3.5, eieren opzettelijk: <input type="checkbox"/> vernielen <input type="checkbox"/> rapen Art. 3.6 lid 2, dieren, m.u.v. vogels, en planten ¹² anders dan voor verkoop: <input type="checkbox"/> onder zich hebben <input type="checkbox"/> vervoeren Art. 3.5, planten opzettelijk: <input type="checkbox"/> plukken <input type="checkbox"/> verzamelen <input type="checkbox"/> afsnijden <input type="checkbox"/> ontwortelen <input type="checkbox"/> vernielen	Art. 3.10, in hun natuurlijke verspreidingsgebied, opzettelijk: <input type="checkbox"/> doden <input type="checkbox"/> vangen Art. 3.10, vaste nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk: <input type="checkbox"/> beschadigen <input type="checkbox"/> vernielen Art. 3.10, vaatplanten opzettelijk: <input type="checkbox"/> plukken <input type="checkbox"/> verzamelen <input type="checkbox"/> afsnijden <input type="checkbox"/> ontwortelen <input type="checkbox"/> vernielen

3.2 Periode ontheffing

Geef aan voor welke periode ontheffing wordt gevraagd.

⁸ Dit verbod is niet van toepassing als deze vogels, delen of producten aantoonbaar overeenkomstig de Wnb zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen

⁹ Deze verboden zijn niet van toepassing ingeval de dieren en planten aantoonbaar zijn gefokt of gekweekt.

¹⁰ Dit verbod is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort, artikel 3.1 lid 5 Wnb.

¹¹ Dit verbod is niet van toepassing als deze vogels, delen of producten aantoonbaar overeenkomstig de Wnb zijn gedood of gevangen, onderscheidenlijk verkregen

¹² Deze verboden zijn niet van toepassing ingeval de dieren en planten aantoonbaar zijn gefokt of gekweekt.

1-2-2018 t/m 31-12-2023

4 Effectanalyse

Bij vraag 3 heeft u aangegeven voor welke soort(en) mogelijk een verbodsbepaling wordt overtreden. Geef bij deze vraag aan wat het effect is van uw activiteit op de betreffende soorten. Maak hierbij onderscheid tussen tijdelijke en permanente effecten. Betrek bij de effectanalyse ook de maatregelen die u heeft getroffen of alsnog zal treffen om de effecten tot een acceptabel minimum te beperken (tabel 4.1) of om de effecten achteraf te herstellen (tabel 4.2).

4.1 Maatregelen die effecten op de soort tot een minimum beperken (mitigerende maatregelen).

Geef in onderstaande tabel per soort aan welke maatregelen u heeft genomen of tijdens de werkzaamheden zal nemen.

Soort(en) Nederlandse en wetenschappelijke naam	Maatregelen voor start initiatief	Maatregelen tijdens uitvoering initiatief
Soort 1 Huismus	Het project wordt gefaseerd uitgevoerd. Er zijn in maart en mei 2017 22 nestkasten in de directe omgeving van het plangebied opgehangen. Voorafgaand aan de sloop worden de woningen ongeschikt gemaakt voor huismussen, zodat wordt voorkomen dat huismussen worden gedood tijdens de werkzaamheden. In fase 2 wordt 20 m vogelvrije ingebouwd die beschikbaar is voor de 2 huismussenpaartjes die binnen het plangebied van fase 3 broeden. In fase 3 wordt per woning 5 m vogelvrije ingebouwd, deze broedgelegenheid is vervolgens beschikbaar voor huismussen die in de te slopen woningen in fase 4 broeden. Ook in fase 4 en 5 wordt 5 m vogelvrije per woning ingebouwd.	Het ongeschikt maken van de woningen, de werkzaamheden en het inbouwen van voorzieningen vinden onder ecologische begeleiding plaats.
Soort 2 Gierzwaluw	Het project wordt gefaseerd uitgevoerd. Er zijn in maart en mei 2017 40 nestkasten in de directe omgeving van het plangebied opgehangen. Voorafgaand aan de sloop worden de woningen ongeschikt gemaakt voor gierzwaluwen, zodat wordt voorkomen dat gierzwaluwen worden gedood tijdens de werkzaamheden. In fase 2 worden 65 inbouwstenen ingebouwd voor gierzwaluwen, die beschikbaar zijn voor de 7 paartjes die binnen het plangebied van fase 3 broeden. In fase 3 worden nog eens 70 inbouwstenen ingebouwd, deze broedgelegenheid is vervolgens beschikbaar voor gierzwaluwen die in de te slopen woningen in fase 4 broeden. In fase 4 en 5 worden nog eens 65 inbouwstenen ingebouwd.	Het ongeschikt maken van de woningen, de werkzaamheden en het inbouwen van voorzieningen vinden onder ecologische begeleiding plaats.
Soort 3 Gewone dwergvleermuis	Het project wordt gefaseerd uitgevoerd. Er zijn in maart en mei 2017 28 wandschaaltjes in de directe omgeving van het plangebied opgehangen. Voorafgaand aan de sloop worden de woningen ongeschikt gemaakt voor vleermuizen, zodat wordt voorkomen dat	Het ongeschikt maken van de woningen, de werkzaamheden en het inbouwen van voorzieningen vinden onder

	vleermuizen worden gedood tijdens de werkzaamheden. In fase 2 worden 14 inbouwstenen ingebouwd voor de gewone dwergvleermuis, die beschikbaar is voor de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied van fase 3 verblijft. In fase 3 worden nog eens 14 inbouwstenen ingebouwd, deze potentiële verblijfplaatsen zijn vervolgens beschikbaar voor gewone dwergvleermuizen die in de te slopen woningen in fase 4 verblijven. In fase 4 en 5 worden nog eens 42 inbouwstenen ingebouwd.	ecologische begeleiding plaats.
In hoofdstuk 7 van het bijgevoegde activiteitenplan staat een compleet overzicht van de mitigerende en compenserende maatregelen.		

4.2 Maatregelen die de effecten achteraf herstellen (compenserende maatregelen).

Beschrijf per soort welke maatregelen worden getroffen die de effecten achteraf herstellen. Het gaat hier om compenserende maatregelen..

Soort(en) Nederlandse en wetenschappelijke naam	
Soort 1 Huismus	In fase 2 t/m 5 wordt in totaal 920 m vogelvide ingebouwd, dit komt neer op 1840 potentiële broedplaatsen voor huismussen. Hierdoor wordt een duidelijke ecologische plus gerealiseerd. In het kennisdocument huismus is aangegeven dat per broedplek die verloren gaat, minimaal 2 nieuwe broedplekken moeten worden gerealiseerd. Dat zou in dit geval betekenen dat minimaal 22 nieuwe nestplaatsen moeten worden gerealiseerd. Voor dit project wordt een ecologische plus van 1818 broedplaatsen gerealiseerd.
Soort 2 Gierzwaluw	In fase 2 t/m 5 worden in totaal 200 inbouwstenen voor gierzwaluwen ingebouwd. Hierdoor wordt een duidelijke ecologische plus gerealiseerd. Volgens de richtlijn uit de inmiddels vervangen soortenstandaard gierzwaluw diende per broedplek die verloren ging minimaal 5 alternatieven te worden geboden. Dit betekent voor dit project, bij verlies van 27 nestplaatsen, het aanbieden van 135 alternatieven. De ecologische plus bestaat voor dit project uit het aanbieden van 65 extra potentiële broedplaatsen.
Soort 3 Gewone dwergvleermuis	In fase 2 t/m 5 worden in totaal 70 inbouwstenen ingebouwd. Hierdoor wordt een duidelijke ecologische plus gerealiseerd. Volgens de richtlijn uit de inmiddels vervangen soortenstandaard gewone dwergvleermuis diende per verblijfplaats die verloren ging minimaal 4 alternatieven te worden geboden. Dit betekent voor dit project, bij verlies van 7 zomerverblijfplaatsen, het aanbieden van 28 alternatieven. De ecologische plus bestaat voor dit project uit het aanbieden van 42 extra potentiële verblijfplaatsen. Omdat de inbouwstenen deels geschakeld en op verschillende oriëntaties worden ingebouwd, zijn ze ook geschikt om te functioneren als kraamverblijfplaats en paarverblijfplaats. Ook qua functionaliteit wordt dus een ecologische plus gerealiseerd.
In hoofdstuk 7 van het bijgevoegde activiteitenplan staat een compleet overzicht van de mitigerende en compenserende maatregelen. In paragraaf 7.4.1 staat een overzicht van de ecologische plus.	

5 Belangenafweging

5.1 Op grond van welk belang wordt een ontheffing aangevraagd?

Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wnb)

<input checked="" type="checkbox"/>	De volksgezondheid of de openbare veiligheid
<input type="checkbox"/>	De veiligheid van het luchtverkeer
<input checked="" type="checkbox"/>	Ter bescherming van flora of fauna
<input type="checkbox"/>	Voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt
<input type="checkbox"/>	Om het vangen, het onder zich hebben, of elke andere wijze van verstandig gebruik, van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan
Habitatrichtlijn (artikel 3.5 Wnb)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten
<input checked="" type="checkbox"/>	Ter bescherming van wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats
<input type="checkbox"/>	Onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van soorten of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten
<input type="checkbox"/>	Om het vangen, plukken of het onder zich hebben van bepaalde dieren of planten in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan
Andere soorten (artikel 3.10 Wnb)	
<input type="checkbox"/>	Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten
<input type="checkbox"/>	Ter bescherming van wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats
<input type="checkbox"/>	Onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van soorten of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten
<input type="checkbox"/>	Om het vangen, plukken of het onder zich hebben van bepaalde dieren of planten in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan
<input type="checkbox"/>	In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied
<input type="checkbox"/>	Bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw
<input type="checkbox"/>	Bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer
<input type="checkbox"/>	Bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied
<input type="checkbox"/>	Algemeen belang

5.2 Motivatie belang(en)

Geef hier in het kort aan wat het doel is van uw initiatief en waarom u van mening bent dat deze noodzakelijk is in het kader van het door u onder 4.1 aangekruiste belang. Een verwijzing naar bijvoorbeeld een plan-MER is niet voldoende.

Zie hoofdstuk 10 van bijgevoegd activiteitenplan.

6 Andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging)

Afweging alternatieven

Voor alle beschermde soorten geldt dat aangetoond moet worden dat er geen andere bevredigende oplossing (alternatief) is voor het door u geplande initiatief, die minder schade oplevert voor de betreffende soort(en). In de toelichting wordt uitgelegd wat hier mee bedoeld wordt. Geef hieronder in het kort aan welke alternatieven in tijd, plaats en werkwijze/inrichting u heeft afgewogen en waarom het voorgestelde plan volgens u de oplossing is met de minst negatieve effecten op de beschermde soorten.

Zie hoofdstuk 9 van bijgevoegd activiteitenplan.

7 Staat van instandhouding

Staat van instandhouding

Voor alle beschermde soorten waarvoor ontheffing wordt aangevraagd moet worden aangetoond dat het initiatief niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (VR) en/of dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (HR, Bonn en Bern en andere soorten). In de toelichting wordt hierop uitvoerig ingegaan. Geef hieronder per soort en per beschermingsregime (2 tabellen) gemotiveerd aan op welke wijze wordt voldaan aan deze voorwaarde(n).

Vr

Soort(en) Nederlandse en wetenschappelijke naam	Onderbouwing dat de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort
Soort 1 Huismus	Voordat de sloop plaatsvindt worden de woningen ongeschikt gemaakt voor de huismus. Dat wordt gedaan buiten de kwetsbare perioden van de soort. De werkzaamheden vinden plaats onder ecologische begeleiding. Er zijn tijdig voldoende alternatieven geboden. Er wordt een duidelijke ecologische plus gerealiseerd.
Soort 2 Gierzwaluw	Voordat de sloop plaatsvindt worden de woningen ongeschikt gemaakt voor de gierzwaluw. Dat wordt gedaan buiten de kwetsbare periode van de soort. De werkzaamheden vinden plaats onder ecologische begeleiding. Er zijn tijdig voldoende alternatieven geboden. Er wordt een duidelijke ecologische plus gerealiseerd.
Zie verder hoofdstuk 8 van bijgevoegd activiteitenplan.	

Hr, Bonn en Bern en andere soorten

Soort(en) Nederlandse en wetenschappelijke naam	Onderbouwing dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke
---	---

verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan	
Soort 3 Gewone dwergvleermuis	Voordat de sloop plaatsvindt worden de woningen ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. Dat wordt gedaan buiten de kwetsbare periode van de zomerverblijfplaatsen. De werkzaamheden vinden plaats onder ecologische begeleiding. Er zijn tijdig voldoende alternatieven geboden. Er wordt een duidelijke ecologische plus gerealiseerd.
Zie verder hoofdstuk 8 van bijgevoegd activiteitenplan.	

8 Bijlagen module 2 Soortenbescherming Wnb

Toe te voegen bijlagen

- ✓ Activiteitenplan
- ✓ Kaartmateriaal (onderdeel van het activiteitenplan)
- ✓ Onderzoeksrapportages (bijlage van het activiteitenplan)
- ✓ Beleidsdocument ivm onderbouwing belang (bijlage van het activiteitenplan)
- ✓ Mitigatieplan (bijlage van het activiteitenplan)
- ✓ Concept ecologisch werkprotocol fase 3 (bijlage van het activiteitenplan)

b

Activiteitenplan Soortenbescherming Gorecht-West Hoogezand



*b*uro *b*akker adviesburo voor ecologie



Activiteitenplan Soortenbescherming Gorecht-West Hoogezand

Status

definitief

Datum

21-12-2017

Handtekening

Margreet ter Steege

Inhoud

1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Aanvrager	7
1.3 Leeswijzer	7
2 Plangebied en beschrijving plan	9
2.1 Ligging plangebied	9
2.2 Doel van de werkzaamheden	10
2.3 Beschrijving activiteiten	12
2.4 Planning	12
3 Onderzoeksmethode	13
3.1 Quicksan	13
3.2 Nader onderzoek	14
4 Aanwezigheid beschermde soorten	17
4.1 Vogelrichtlijnsoorten	17
4.2 Habitatrichtlijnsoorten	21
4.3 Samenvatting	23

5 Beschrijving effecten	25
5.1 Vogelrichtlijnsoorten	25
5.2 Habitatrichtlijnsoorten	25
5.3 Samenvatting	26
6 Overtreding verbodsbepalingen	27
7 Maatregelen	28
7.1 Inleiding	28
7.2 Maatregelen voor en tijdens de werkzaamheden	28
7.3 Permanente maatregelen	32
7.4 Overzicht maatregelen	35
8 Gunstige staat van instandhouding	37
8.1 Huismus	37
8.2 Gierzwaluw	37
8.3 Gewone dwergvleermuis	38
9 Alternatieven	41
9.1 Nul-alternatief	41
9.2 Alternatieve oplossingen	41
9.3 Alternatieve locaties	41
9.4 Alternatieve uitvoering van plan	41

10 Wettelijke belangen	43	
10.1	Wettelijk belang	43
10.2	Volksgezondheid	44
10.3	Openbare veiligheid	45
10.4	Voor het milieu wezenlijk gunstige effecten	46
10.5	Bescherming flora en fauna	46
11 Literatuur en bronnen	49	
B 1	Bijlage: Quicksan	
B 2	Bijlage: Nader onderzoek	
B 3	Bijlage: Mitigatieplan	
B 4	Bijlage: Ecologisch werkprotocol	
B 5	Bijlage: Wijkvisie Gorecht-West	

1 | Inleiding

1.1 Aanleiding

Lefier is van plan 227 woningen en 103 garages in de wijk Gorecht in Hoogezand te slopen. De sloop wordt gefaseerd uitgevoerd. In de plaats van de gesloopte woningen zullen nieuwe woningen worden gebouwd. Ook dit wordt in fasen gerealiseerd.

Uit ecologisch onderzoek (Buro Bakker, 2016abc) is gebleken dat in de te slopen woningen rust- en voortplantingsplaatsen van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen aanwezig zijn. Deze soorten zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten. Het slopen van de woningen leidt ertoe dat deze rust- en verblijfplaatsen verdwijnen. Dit is in strijd met de verbodsbepalingen in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming. Voor het uitvoeren van het project moet daarom een ontheffing worden aangevraagd. Dit activiteitenplan dient als onderbouwing voor deze ontheffingsaanvraag. De ontheffing wordt voor de periode van 5 jaar aangevraagd.

1.2 Aanvrager

De aanvrager van de ontheffing is:

Lefier

Dhr. J. W. Stevens (manager vastgoedrealisatie)

Gedempte Zuidersingel 22

9711 HG Groningen

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ligging van het plangebied en de voorgenomen werkzaamheden toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt de onderzoeksmethode beschreven. In hoofdstuk 4 wordt besproken welke beschermde soorten en verblijfplaatsen zijn aangetroffen in het plangebied en omgeving. Daarnaast worden de functies die het plangebied en omgeving hebben voor de beschermde soorten besproken. In hoofdstuk 5 wordt geanalyseerd welke effecten kunnen optreden door het voornemen. In hoofdstuk 6 wordt aangegeven welke verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en waarvoor ontheffing wordt aangevraagd. In hoofdstuk 7 worden de mitigerende en compenserende maatregelen uitgewerkt die in het kader van het project worden uitgevoerd. In hoofdstuk 8 wordt beoordeeld of het project leidt tot negatieve effecten op de staat van instandhouding van de beschermde soorten die door het project beïnvloedt worden. In hoofdstuk 9 staat de alternatievenoverweging. In hoofdstuk 10 wordt uitgewerkt op basis van welke wettelijke belangen ontheffing wordt aangevraagd.

2 | Plangebied en beschrijving plan

2.1 Ligging plangebied

XY coördinaten: 246281, 574878

Het plangebied ligt in Hoogezand, gemeente Hoogezand-Sappemeer, provincie Groningen. Het gaat om woningen in de wijk Gorecht-West, die zijn gebouwd met rode baksteen.



Figuur 1 Ligging plangebied. Google earth Pro

Het project is opgedeeld in fasen. Fase 1 is reeds gerealiseerd en de nieuwbouw voor fase 2 is begin 2017 gestart. Fasen 3 t/m 5 moeten nog worden uitgevoerd en voor deze werkzaamheden wordt ontheffing aangevraagd. Zie ook figuur 2.

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Zuidlaardermeergebied. Dit gebied ligt op minimaal 1,6 km van het plangebied. De invloedssfeer van de werkzaamheden reikt niet tot in dit gebied. Effecten op dit Natura 2000-gebied zijn niet aan de orde.



Figuur 2 Fasering van de sloop en nieuwbouw Gorecht-West te Hoogezand (ondergrond Google Earth Pro).

In tabel 1 is uitgewerkt welke woningen per fase worden gesloopt.

Fase 3	Fase 4	Fase 5
Sloop: vanaf februari 2018 Nieuwbouw: 2018-2019 Aantal woningen: 65 Woningen opgeleverd: 2019	Sloop: 2019 Nieuwbouw: 2019-2021 Aantal woningen: 50 Woningen opgeleverd: 2021	Sloop: 2021 Nieuwbouw: 2021-2023 Aantal woningen: 67 Woningen opgeleverd: 2023
Sloop: Piersonpad 12 t/m 38 Nolensstraat 2 t/m 50 Nolensstraat 68 t/m 94 Nolensstraat 7 t/m 49 Nolensstraat 75 t/m 93	Sloop: Goeman Borgesiusstraat 1 t/m 31 Goeman Borgesiusstraat 49 t/m 63 Goeman Borgesiusstraat 2 t/m 58 Goeman Borgesiusstraat 78 t/m 118 Van Houten 2 t/m 28 (even)	Sloop: Groen van Prinsterenstraat 17 t/m 43 Groen van Prinsterenstraat 18 t/m 48 Groen van Prinsterenstraat 66 t/m 92 Groen van Prinsterenstraat 69 t/m 87 Fruinpad 2 t/m 12 Fruinpad 22 t/m 28

Tabel 1 Overzicht te slopen en nieuw te bouwen woningen in fase 3, 4 en 5

Binnen fase 3 staan ook enkele woningen die in eigendom zijn van particulieren. De ligging is in figuur 2 aangeduid met donkerrode lijnen. Deze woningen worden niet aangepakt.

Bij elke fase worden ook garageboxen gesloopt. In totaal gaat het om 103 garages. Uit het ecologisch onderzoek (Buro Bakker, 2016a) is gebleken dat de garageboxen geen potenties bieden voor beschermde soorten. Deze garageboxen blijven daarom verder buiten beschouwing.

2.2 Doel van de werkzaamheden

Gorecht-West is een aandachtswijk binnen de gemeente Hoogezand-Sappemeer. De wijk scoort slecht op onderdelen die voor stedelijk welzijn maatgevend zijn: sociaal, economisch en fysiek. Met de gemeente en de corporaties zijn de bewoners van Gorecht-West ervan overtuigd dat de achteruitgang van de wijk moet worden aangepakt. Sloop en nieuwbouw van woningen is daarin een belangrijke stap.

De wijk Gorecht-West heeft een hoge bebouwingsdichtheid van 30 woningen per ha. Een groot gedeelte van de wijk vormt de 'rode bakstenen' buurt. Deze buurt bestaat uit rode bakstenen rijtjeswoningen die zijn gebouwd in de periode 1966-1975. De woningen staan dicht op elkaar en grenzen aan de achterzijde direct aan de voorzijde van een ander woonblok. Woningcorporatie Lefier heeft deze woningen in het bestand; het betreft de woningen aan de adressen genoemd in tabel 1.

De rode baksteenwoningen zijn slecht geïsoleerd en in slechte bouwkundige staat. Ook de woonomgeving heeft een lage kwaliteit. Er zijn parkeerproblemen doordat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Een groot aantal woningen is helemaal niet per auto bereikbaar. Daarnaast is er weinig groen aanwezig. Er is sprake van woonoverlast, verwaarlozing van tuinen, weinig privacy en een opgesloten en onveilig gevoel bij bewoners. Zonder een fysieke herstructurering van de woningen en de woonomgeving zal de wijk mogelijk verder afglijden. Daarom wil Lefier de rode baksteenwoningen slopen. Op de plek van de gesloopte woningen wordt nieuwbouw gepleegd in zogenaamde woonvelden. Het doel van deze herstructurering is om de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving te verbeteren, zodat de leefbaarheid, het woongenot, de veiligheid en de sociale cohesie van de wijk toenemen.

De eindsituatie is een wijk met goed geïsoleerde woningen in een veilige omgeving. De inrichting van het plangebied wordt groener door de aanleg van een groene as, brede stroken openbare ruimte en singels voor waterberging.



Figuur 3 Het inrichtingsplan voor fase 3. Door de woonvelden loopt een groene as en er zijn brede singels voor waterberging aan weerszijden van de woonvelden

2.3 Beschrijving activiteiten

De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd in het plangebied:

- Sloop woningen en verwijderen bestaand groen
- Afvoer van bij sloop vrijgekomen materiaal
- Aanvoer van bouw materiaal en –materieel
- Nieuwbouw woningen
- Inrichting openbaar groen



Foto 1 Voorbeeld nieuwbouwwoning fase 1. Fase 3 t/m 5 zullen een groenere inrichting krijgen dan fase 1 en 2

2.4 Planning

Zie tabel 1.

3 | Onderzoeksmethode

In dit hoofdstuk wordt de methode van het ecologische onderzoek beschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de uitgevoerde quickscan (Buro bakker, 2016a) en het nader onderzoek (Buro Bakker, 2016bc).

3.1 Quickscan

In de onderstaande tabel is de onderzoeksmethode voor de quickscan uitgewerkt.

QuickScan			
Plant/diergroep	Onderzoeksmethode	Datum onderzoek	Naam onderzoeker
Broedvogels algemeen	Inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje
Huismus	Zichtwaarnemingen en inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje
Gierzwaluw	Inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje
Vleermuizen	Inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje
Zoogdieren	Inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje
Reptielen	Inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje
Amfibieën	Inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje
Libellen	Inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje
Vlinders	Inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje
Flora	Inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje
Overig	Inschatting potenties	28 januari 2016	M. Bokje

Tabel 2 Onderzoeksmethode quickscan fase 3, 4 en 5

In de quickscan (Buro Bakker, 2016a) is vastgesteld dat er potenties zijn voor rust- en voortplantingsplaatsen van huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Daarnaast kunnen er algemene broedvogels broeden in de gaten en nissen in de gevels en in de tuinen. Ook de steenmarter zou leefgebied kunnen vinden in het plangebied. Dit betreft geen essentieel leefgebied omdat soortgelijke bebouwing in de omgeving van het plangebied een soortgelijke functie vervult. Er zijn geen verblijfplaatsen of sporen die daarop wijzen (uitwerpselen, vraat- en krapsporen en prooiresten) aangetroffen. Deze soort is daarom niet meegenomen in het nader onderzoek.

Tot slot kunnen ook enkele algemene, nationaal beschermde soorten voorkomen in het plangebied, zoals de egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling.

3.2 Nader onderzoek

3.2.1 Methode

In tabellen 3 en 4 is de onderzoeksmethode van het nader onderzoek uitgewerkt. Er is nader onderzoek uitgevoerd naar fase 3 (Buro Bakker, 2016b) en naar fase 4 en 5 gecombineerd (Buro Bakker, 2016c).

Nader onderzoek fase 3				
Plant/diergroep	Onderzoeksmethode	Bronvermelding	Datum onderzoek	Naam onderzoeker
Huismus	Soortenstandaard Huismus 2014.	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Huismus Passer domesticus (versie 2.0 december 2014).	12/4/2016, 11/5/2016	H.J. Steendam
Overige broedvogels	n.v.t.	n.v.t.	12/4/2016, 11/5/2016	H.J. Steendam
Gierzwaluw	Soortenstandaard Gierzwaluw 2014.	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Gierzwaluw Apus apus (versie 2.0 december 2014).	13/6/2016, 23/6/2016, 10/7/2016	J. Melis e.a.
Vleermuizen	Vleermuisprotocol Soortenstandaard gewone dwergvleermuis 2014 batdetector type Pettersson D240x	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus (versie 2.0 december 2014).	27/5/2016, 28/5/2016, 13/6/2016, 23/6/2016, 10/7/2016, 31/8/2016, 1/9/2016, 21/9/2016, 22/9/2016	J. Melis

Tabel 3 Onderzoeksmethode nader onderzoek fase 3 (Buro Bakker, 2016b)

Nader onderzoek fase 4 en 5				
Plant/diergroep	Onderzoeksmethode	Bronvermelding	Datum onderzoek	Naam onderzoeker
Huismus	Soortenstandaard Huismus 2014.	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Huismus Passer domesticus (versie 2.0 december 2014).	12/4/2016, 11/5/2016	H.J. Steendam
Overige broedvogels	n.v.t.	n.v.t.	12/4/2016, 11/5/2016	H.J. Steendam
Gierzwaluw	Soortenstandaard Gierzwaluw 2014.	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Gierzwaluw Apus apus (versie 2.0 december 2014).	13/6/2016, 23/6/2016, 10/7/2016	J. Melis e.a.
Vleermuizen	Vleermuisprotocol Soortenstandaard gewone dwergvleermuis 2014 batdetector type Pettersson D240x	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus (versie 2.0 december 2014).	24/5/2016, 25/5/2016, 26/5/2016, 6/6/2016, 7/6/2016, 20/6/2016, 21/6/2016, 22/6/2016, 5/7/2016, 6/7/2016, 20/8/2016, 21/8/2016, 22/8/2016, 29/8/2016, 30/8/2016, 18/9/2016, 19/8/2016, 20/8/2016	J. Melis

Tabel 4 Onderzoeksmethode fase 4 en 5 (Buro Bakker, 2016c)

3.2.2 Toelichting per soort(groep)

Gierzwaluw

Het onderzoek naar de gierzwaluw heeft plaatsgevonden conform de soortenstandaard van de gierzwaluw 2014. Tijdens 3 veldbezoeken op 13 juni, 23 juni en 10 juli 2016 zijn de woningen geobserveerd en is gelet op langsgierende en in- en uitvliegende gierzwaluwen.

Huismus

Het onderzoek naar de huismus heeft plaatsgevonden conform de soortenstandaard van de huismus 2014. Tijdens 2 veldbezoeken op 12 april en 11 mei 2016 zijn de woningen geobserveerd en is gelet op de aanwezigheid van broedende huismussen in en nabij de woningen.

Tijdens het onderzoek naar de huismus is ook gelet op de aanwezigheid van andere broedvogels.

Vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden conform het vleermuisprotocol, versie 27 maart 2013 en heeft betrekking op de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen in de woningen. De onderzoekrondes vonden plaats in de avond vanaf zonsondergang of in de ochtend vóór zonsopkomst bij het in- en uitvliegen van de vleermuizen. De omstandigheden tijdens de inventarisaties waren voldoende voor het verkrijgen van betrouwbare onderzoeksresultaten.

De bezoeken zijn op de volgende tijdstippen uitgevoerd:

- Avondbezoeken kraamtijd: vanaf zonsondergang tot 2 uur na zonsondergang;
- Ochtendbezoeken kraam- en paartijd: vanaf 2 uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst;
- Avondbezoeken paartijd: vanaf 1 uur na zonsondergang tot 3 uur na zonsondergang.

Om de aanwezigheid van vleermuizen in het onderzoeksgebied te bepalen is gebruik gemaakt van een time-expansion batdetector type Pettersson D240x. Met behulp van deze batdetector is het mogelijk om de ultrasone geluiden die vleermuizen produceren, om te zetten in voor mensen hoorbare geluiden. Aan de hand van het ritme en frequentie van het geproduceerde geluid is het mogelijk om, soms in combinatie met zichtwaarnemingen, vleermuizen op naam te brengen. Met dit type batdetector is het daarnaast mogelijk om opnames te maken die met gespecialiseerde software (Batsound) geanalyseerd kunnen worden. Met name voor determinatie van soorten van het geslacht Myotis is dit een effectief hulpmiddel.

Het onderzoek is uitgevoerd tussen april en september 2016 en is daarmee actueel.

4 | Aanwezigheid beschermde soorten

4.1 Vogelrichtlijnsoorten

4.1.1 Jaarrond beschermde nesten

Huismus

Voorkomen in plangebied

De te slopen woningen bieden volop nestelmogelijkheden voor huismussen. Huismussen kunnen via de gevelpannen aan de kopse kanten en via de dakgoot onder het dak komen om daar te nestelen. Tijdens de quickscan in januari 2016 zijn verspreid in het gebied groepjes huismussen waargenomen op de daken van woningen.

Bij het onderzoek naar nesten van huismussen tijdens de broedperiode in 2016 zijn in totaal **elf nesten** van huismussen waargenomen. In tabel 5 is per fase weergegeven waar nesten zijn aangetroffen.

Fase 3	Fase 4	Fase 5
Piersonpad 24 en 38	Goeman Borgesiusstraat 2 en 16	Groen van Prinsterenlaan 25, 68, 69, 79, 87, 89, 90
Totaal: 2	Totaal: 2	Totaal: 7

Tabel 5 Waargenomen nesten van huismussen in fase 3, 4 en 5. Zie ook figuur 5

Bij het tweede bezoek op 11 mei 2016 werd de meeste activiteit van huismussen waargenomen, met name aan de achterzijde van de Groen van Prinsterenlaan.

Uit het nader onderzoek is gebleken dat niet alle potenties voor de broedgelegenheid door huismussen zijn benut binnen het plangebied.

Binnen het plangebied zijn ook andere essentiële onderdelen van het leefgebied van de huismus aanwezig. In de wijk zijn diverse tuinen met wintergroene struiken (foto 2) aanwezig (conifeer, hulst). Ook hoekjes voor stofbaden zijn in ruime mate aanwezig.



Foto 2 Voorbeeld van beschutting voor de huismussus in tuinen

Geschiktheid omgeving plangebied

Tijdens het nader onderzoek werden ook buiten het plangebied werden op verschillende plekken, waaronder direct grenzend aan het plangebied, nesten van huismussen waargenomen. In de wijk Gorecht-West zijn naast de rode bakstenen woningen veel rijtjeshuizen aanwezig die vergelijkbare mogelijkheden bieden wat betreft de nestgelegenheid voor huismussen (zie foto 3 en figuur 4). Ook andere onderdelen van het essentieel leefgebied, zoals groenblijvende struiken en heggen, zijn in ruime mate voorhanden.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn elf nesten van huismussen waargenomen. Ook andere essentiële onderdelen van het leefgebied zijn aanwezig, zoals hoekjes voor stofbaden en groenblijvende struiken voor beschutting. Binnen het plangebied worden niet alle potenties voor nestmogelijkheden benut door de huismussen. Buiten het plangebied zijn vergelijkbare potenties voor huismussen aanwezig. Er zijn ook buiten het plangebied nesten van huismussen waargenomen. Ook buiten het plangebied zijn niet alle nestmogelijkheden reeds benut. Voor de huismussen die hun voortplantingsplaats hebben in de te slopen woningen zijn er dus alternatieven aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.



Foto 3 Geschikte woningen voor de huismus in de Dreeslaan (boven) en Thorbeckelaan (midden en onder). Zie voor ligging figuur 3

Gierzwaluw

Voorkomen in plangebied

De te slopen woningen bieden veel nestmogelijkheden voor gierzwaluwen. De dieren kunnen eenvoudig onder de eindnokken van nagenoeg alle woningen komen.

Bij het onderzoek werden in totaal **27 nesten** van gierzwaluwen aangetroffen binnen het plangebied.

Fase 3	Fase 4	Fase 5
Nolensstraat 21, 23, 80, 83 en 93	Goeman Borgesusstraat 8, 9, 18, 46, 48, 49, 53, 58, 76, 100 en 106	Groen van Prinsterenlaan 17, 25, 43, 48, 75, 87 en 92
Piersonpad 22 en 24	Van Houtenlaan 28	Fruinpad 12
Totaal: 7	Totaal: 12	Totaal: 8

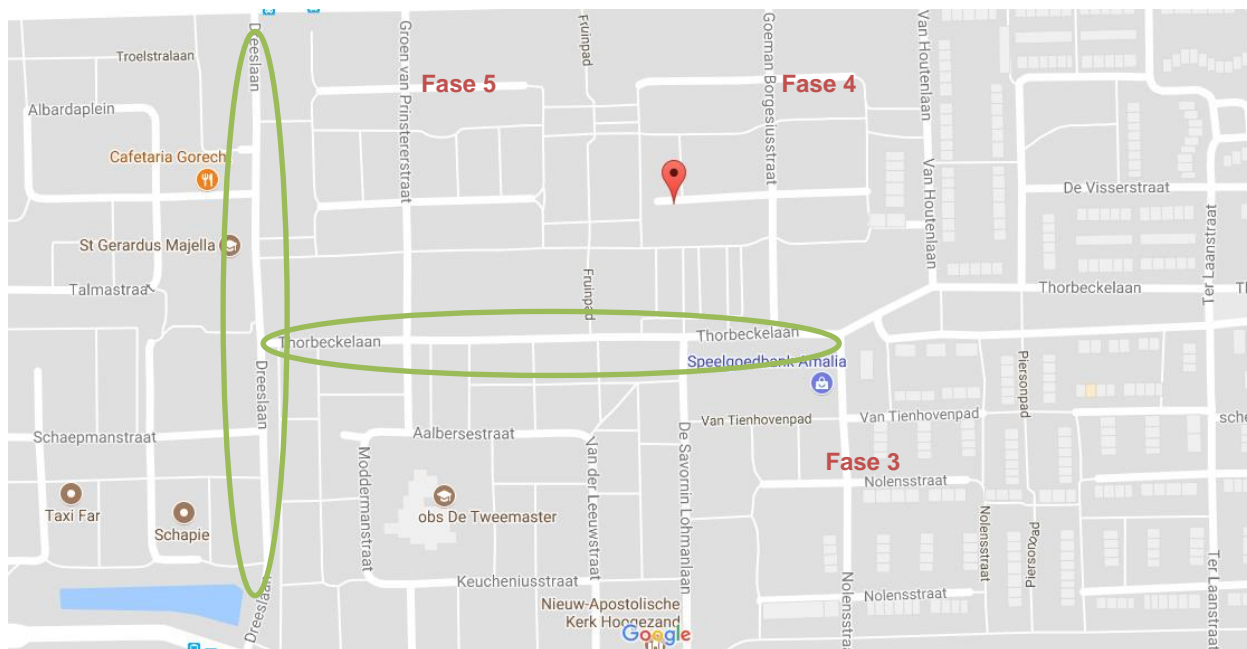
Tabel 6 Waargenomen nesten van gierzwaluwen in fase 3, 4 en 5. Zie ook figuur 5

Binnen het plangebied hebben de gierzwaluwen de nestmogelijkheden die er zijn ook grotendeels benut.

Geschiktheid omgeving plangebied

Ook buiten het plangebied werden veel nesten van gierzwaluwen waargenomen. Het ging om diverse nesten aan andere, niet te slopen delen, van de Nolensstraat. Er werden met zekerheid nesten vastgesteld op Nolensstraat 58 en 73. Verder werden er minimaal negen nesten direct buiten het plangebied waargenomen, tevens aan de Goeman Borgesusstraat, de Groen van Prinsterenlaan en de Van Houtenlaan.

Ook andere rijtjeswoningen in Gorecht-West bieden volop mogelijkheden voor gierzwaluwen. Ook daar kunnen de vogels onder de eindnok komen, bijvoorbeeld in de woningblokken aan de Thorbeckelaan en de Dreeslaan (zie foto 3 en figuur 4).



Figuur 4 Ligging Thorbecke- en Dreeslaan ten opzichte van te slopen woningen

Conclusie

Binnen het plangebied zijn 27 nesten van gierzwaluwen aangetroffen. De vogels hebben de broedgelegenheid die er is grotendeels benut. Ook buiten het plangebied zijn er volop broedmogelijkheden aanwezig voor de gierzwaluw. Direct buiten het plangebied zijn elf nesten aangetroffen. In de wijk zijn veel rijtjeswoningen aanwezig met eindnokken die toegankelijk zijn voor gierzwaluwen, onder andere in de Dreeslaan en de Thorbeckelaan.

4.1.2 Overige broedvogels

In de woningen kunnen algemene broedvogels tot broeden komen in gaten en nissen in de gevels. Het gaat om soorten als spreeuw en witte kwikstraat. Ook in de tuinen kunnen algemene broedvogels tot broeden komen. Het gaat bijvoorbeeld om merel en vink.

De nesten van deze soorten zijn alleen in het broedseizoen beschermd. De sloop van de woningen en het weghalen van groen gebeurt buiten het broedseizoen. Hierdoor is overtreding van de verbodsbepalingen niet aan de orde.

4.2 Habitatrichtlijnsoorten

4.2.1 Broedvogels

Jaarrond beschermde nesten

Huismus en gierzwaluw staan niet op bijlage I van de conventie van Bonn of bijlage II van de conventie van Bern. Het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn is dus niet van toepassing.

Overige broedvogels

In de woningen kunnen algemene broedvogels tot broeden komen in gaten en nissen in de gevels. Het gaat bijvoorbeeld om koolmees en zwarte roodstaart, deze soorten staan op bijlage II van de conventie van Bern. Ook in de tuinen kunnen algemene broedvogels tot broeden komen, bijvoorbeeld heggenmus, roodborst en winterkoning, allen soorten van bijlage II van Bern.

De nesten van deze soorten zijn alleen in het broedseizoen beschermd. De sloop van de woningen en het weghalen van groen gebeurt buiten het broedseizoen. Hierdoor is overtreding van de verbodsbepalingen niet aan de orde.

4.2.2 Vleermuizen

Voorkomen in het plangebied

Potenties

De te slopen woningen bieden volop potenties voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Het type woning is typisch voor verblijfplaatsen van soorten als de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De spouwmuren en ruimtes onder het dak zijn vrij toegankelijk via de gevelpannen op de zijgevels (foto 4) en via kieren onder de dakgoten aan voor- en achtergevels. De potentie wordt nog versterkt door scheuren, kieren, ontbrekende bakstenen en scheefliggende dakpannen (Buro Bakker, 2016a).



Foto 4 Voorbeeld van de invliegmogelijkheden voor vleermuizen aan de kopse kant van één van de te slopen blokken

Waargenomen soorten

Tijdens de veldonderzoeken naar vleermuizen werden met name gewone dwergvleermuis en in mindere mate laatvlieger en ruige dwergvleermuis waargenomen in het plangebied (Buro Bakker, 2016bc).

Verblijfplaatsen

Er zijn in totaal **zeven verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen** vastgesteld binnen het plangebied. Het betrof alle zomerverblijfplaatsen van solitaire dieren. In het plangebied zelf kunnen winterverblijven op basis van bezoeken in het voorjaar en het najaar worden uitgesloten. Er werden toen geen verblijfplaatsen vastgesteld. De aangetroffen vleermuizen overwinteren elders.

Fase	Adres	Type verblijfplaats	Datum	Aantal dieren
3	Nolenstraat 31	Zomerverblijfplaats	10-7-2017	1
4	Goeman Borgesiusstraat 7	Zomerverblijfplaats	5-7-2016	1
4	Goeman Borgesiusstraat 17	Zomerverblijfplaats	5-7-2016	1
4	Goeman Borgesiusstraat 40	Zomerverblijfplaats	5-7-2016	1
4	Goeman Borgesiusstraat 26/28	Zomerverblijfplaats	6-7-2016	1
5	Groen van Prinsterenlaan 18	Zomerverblijfplaats	6-7-2016	1
5	Groen van Prinsterenlaan 81	Zomerverblijfplaats	6-7-2016	1

Tabel 7 Aangetroffen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen. Zie ook figuur 5

Binnen het plangebied lijken de gewone dwergvleermuizen niet alle potenties voor verblijfplaatsen te hebben benut.

Er werden geen verblijfplaatsen van laatvliegers of ruige dwergvleermuizen vastgesteld binnen het plangebied.

Essentieel foeragegebied

De tuinen en het beperkt aanwezige openbaar groen zijn geschikt als marginaal foeragegebied. Essentieel foeragegebied is niet aanwezig en gaat dus niet verloren als gevolg van het plan.

Essentiële vliegroutes

Er zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die kunnen dienen als belangrijke vliegroute. De aanwezigheid van essentiële vliegroutes kan derhalve worden uitgesloten. Het plan leidt daarom niet tot aantasting van essentiële vliegroutes.

Voorkomen in de omgeving van het plangebied

Ook buiten het plangebied werden verblijfplaatsen vastgesteld, ook van de ruige dwergvleermuis. Dit wijst erop dat er een uitgebreid netwerk van verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig is. In de omgeving van het plangebied zijn veel rijtjeswoningen aanwezig die goede potenties bieden voor dwergvleermuizen, zoals in de Thorbeckelaan en de Dreeslaan (zie foto 3 en figuur 4). De dieren kunnen onder de eindnokken van de woningen en onder zijgevelpannen komen. De tuinen van die woningen vormen ook geschikt foerageergebied.

Conclusie

Tijdens het onderzoek zijn zeven zomerverblijven van solitaire gewone dwergvleermuizen vastgesteld. Winterverblijfplaatsen kunnen op basis van het onderzoek worden uitgesloten. Binnen het plangebied lijken de potenties voor verblijfplaatsen bij lange na niet te worden benut door (gewone dwerg) vleermuizen.

Binnen het plangebied is marginaal foerageergebied aanwezig. Er is geen sprake van aantasting van essentieel foerageergebied. Essentiële vliegroutes zijn ook niet aanwezig.

Verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis en laatvlieger zijn niet waargenomen en kunnen op basis van het onderzoek worden uitgesloten.

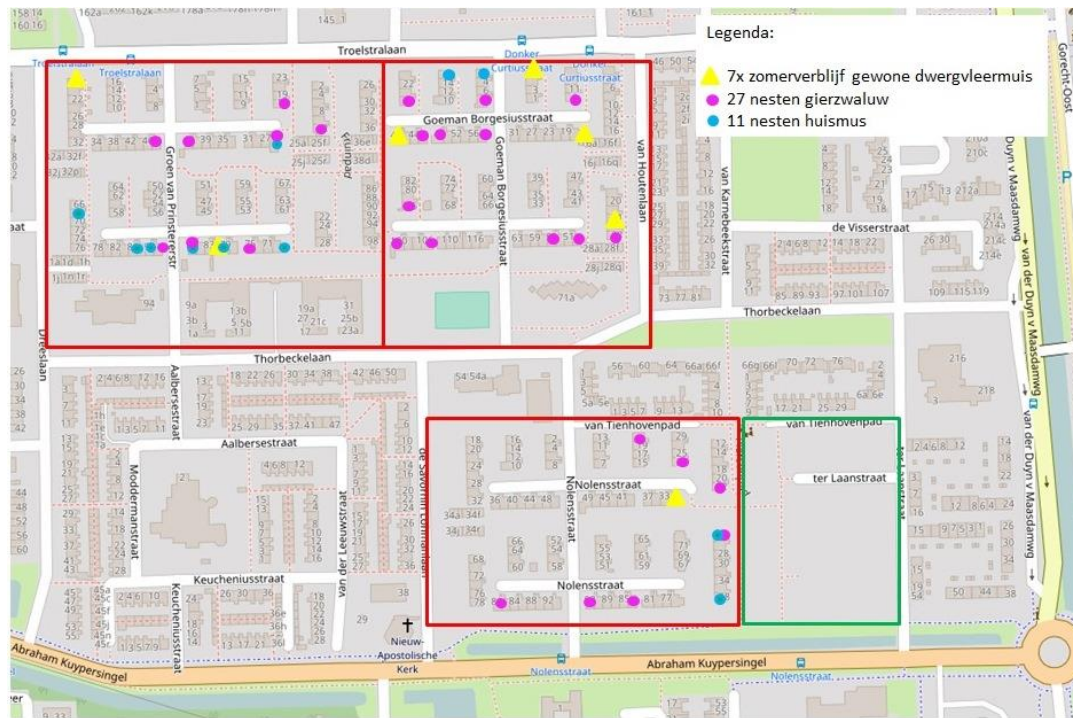
Buiten het plangebied werden verblijfplaatsen vastgesteld van zowel de gewone als de ruige dwergvleermuis. Dit wijst erop dat er een uitgebreid netwerk van verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig is.

4.3 Samenvatting

Tabel 8 geeft een samenvatting van de relevante soorten en de functies voor deze soorten binnen het plangebied welke van belang zijn in het kader van de ontheffingsaanvraag. In figuur 5 zijn de locaties van de aangetroffen nesten en verblijfplaatsen weergegeven.

Aanwezige beschermde soort i.h.k.v. de aanvraag	Essentiële functie(s) van het plangebied voor de soort	Aantal	Kritische periode voor de soort aanwezig in het plangebied.
Huismus	Nesten onder dakpannen Schuilplaatsen in groenblijvende struiken, heggen, klimop Foerageergebied in tuinen en openbaar groen	11	Maart t/m augustus Perioden met extreme kou in de winter
Overige broedvogels	Nesten onder pannen en in tuinen	--	Half maart t/m half juli
Gierzwaluw	Nesten onder het dak	27	Half april t/m eind augustus
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaatsen voor solitaire dieren	7	April tot november

Tabel 8 Samenvatting soorten en functies die van belang zijn in het kader van de ontheffingsaanvraag



Figuur 5 Locaties aangetroffen nesten en verblijfplaatsen

5 | Beschrijving effecten

5.1 Vogelrichtlijnsoorten

5.1.1 Jaarrond beschermde nesten

Huismus

Het slopen van de woningen en het verwijderen van groen kan in het broedseizoen leiden tot:

- Het doden van jonge, niet vliegvlugge dieren
- Verstoring van broedende vogels
- Beschadiging van nesten en eieren

Wanneer de sloop buiten het broedseizoen en buiten perioden met extreme kou wordt uitgevoerd kunnen de volgende effecten optreden:

- Verstoring van rustende vogels
- Beschadiging van nesten en rustplaatsen

De 11 nesten en rustplaatsen onder de daken en in struiken worden permanent aangetast.

Gierzwaluw

Het slopen van de woningen kan in het broedseizoen leiden tot:

- Het doden van jonge, niet vliegvlugge dieren
- Verstoring van broedende vogels
- Beschadiging van nesten en eieren

Wanneer de sloop buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd kunnen de volgende effecten optreden:

- Beschadiging van nesten

De 27 nesten onder de daken worden permanent aangetast.

5.1.2 Overige broedvogels

De sloop van de woningen en het verwijderen van groen uit de tuinen leidt in het broedseizoen tot verstoring van broedende vogels, het doden van jongen en beschadiging van nesten en eieren. Wanneer er buiten het broedseizoen wordt gewerkt, is er geen sprake van overtreding van de verbodsbepalingen van de Wnb.

5.2 Habitatrichtlijnsoorten

5.2.1 Overige broedvogels

De sloop van de woningen en het verwijderen van groen uit de tuinen leidt in het broedseizoen tot verstoring van broedende vogels, het doden van jongen en beschadiging van nesten en eieren. Wanneer er buiten het broedseizoen wordt gewerkt, is er geen sprake van overtreding van de verbodsbepalingen van de Wnb.

5.2.2 Vleermuizen

Gewone dwergvleermuis

De sloop van de woningen kan leiden tot het verstoren en doden van dieren. Daarnaast is sprake van het permanent vernielen van zeven zomerverblijfplaatsen van solitaire gewone dwergvleermuizen.

5.3 Samenvatting

Tabel 9 geeft een samenvatting van de effecten die optreden op de beschermde soorten als gevolg van het plan. De negatieve effecten doen zich voor tijdens de sloop van woningen en het verwijderen van groen uit de tuinen.

Beschermde waarde	Beschermings-regime	Type effect	Tijdens werkzaamheden of gebruiksfase	Beoordeling effect
Huismus	Vogelrichtlijn en jaarrond beschermd nest	Het doden van jonge, niet vliegvlugge dieren	Tijdens werkzaamheden in broedseizoen	Treedt alleen op bij werken in het broedseizoen
		Verstoring van broedende vogels		Door sloop gaan nesten permanent verloren
		Beschadiging van 11 nesten (en eieren)		
		Verstoring van rustende vogels	Tijdens werkzaamheden buiten broedseizoen	Effect is mogelijk bij werken buiten broedseizoen
		Beschadiging van 11 rustplaatsen (nesten)		Door sloop gaan nesten en rustplaatsen permanent verloren
Gierzwaluw	Vogelrichtlijn en jaarrond beschermd nest	Het doden van jonge, niet vliegvlugge dieren	Tijdens werkzaamheden	Treedt alleen op bij werken in het broedseizoen
		Verstoring van broedende vogels		Door sloop gaan nesten permanent verloren
		Beschadiging van 27 nesten (en eieren)		
Algemene broedvogels zoals merel	Vogelrichtlijn	Verstoring van broedvogels	Tijdens werkzaamheden	Treedt alleen op bij werken in het broedseizoen
Algemene broedvogels zoals winterkoning	Habitatrichtlijn	Verstoring van broedvogels	Tijdens werkzaamheden	Treedt alleen op bij werken in het broedseizoen
Gewone dwergvleermuis	Habitatrichtlijn	Doden van dieren	Tijdens werkzaamheden	Werkzaamheden leiden tot permanent verlies 7 zomerverblijfplaatsen
		Verstoren van dieren		
		Beschadiging rustplaats		

Tabel 9 Samenvatting van de effecten van het voornemen op de beschermde soorten en functies in het plangebied zonder mitigerende maatregelen

6 | Overtreding verbodsbepalingen

In onderstaande tabel is per beschermde soort aangegeven welke verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden als gevolg van het voornemen en waarvoor ontheffing wordt aangevraagd.

Soort-naam/soortgroep	Beschermingsregime		Overtreding zonder mitigatie	Overtreding met mitigatie	Aanvraag ontheffing
	Vogelrichtlijn	Habitatrichtlijn	Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee
Huismus	art. 3.1 doden storen/ vernielen/ beschadigen		Ja	Ja storen/ vernielen/ beschadigen	Ja
Gierzwaluw	doden storen/ vernielen/ beschadigen		Ja	Ja vernielen/ beschadigen	Ja
Overige broedvogels	art. 3.1 storen		Ja	Nee^	Nee
Overige broedvogels		art. 3.5 storen	Ja	Nee^	Nee
Gewone dwergvleermuis		art. 3.5 doden storen/ vernielen/ beschadigen	Ja	Ja doden*/ storen/ vernielen/ beschadigen	Ja

Tabel 10 Overtreding van de verbodsbepalingen door het voornemen zonder en met mitigatie en of het hiervoor nodig is ontheffing aan te vragen. * Op aanraden van provincie Groningen nemen we voor zekerheid ook doden mee als mogelijke overtreding. ^Er wordt gewerkt buiten het broedseizoen

7 | Maatregelen

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de maatregelen beschreven die voor en tijdens de sloop worden uitgevoerd en permanente maatregelen.

7.2 Maatregelen voor en tijdens de werkzaamheden

7.2.1 Huismus

De sloop van de woningen leidt tot permanent verlies van elf nesten. Het nest van de huismus is jaarrond beschermd. De meest kwetsbare periodes zijn het broedseizoen (maart t/m augustus, soms uitloop tot in september) en periodes met extreme koude in de winter. Buiten deze kwetsbare periodes zijn huismussen niet strikt gebonden aan de nesten als rust- en schuilplaats, maar worden vaak gezamenlijk rustplaatsen in struiken of bomen gebruikt.

De sloop wordt gefaseerd uitgevoerd, verspreid over meerdere jaren. De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd, bij voorkeur in het najaar. De sloop van fase 3 vindt voor het broedseizoen plaats, in februari. Voordat de sloop plaatsvindt wordt de opgaande vegetatie in de tuinen verwijderd en worden de gebouwen ongeschikt gemaakt voor huismussen. Deze maatregelen zullen leiden tot verstoring van individuen, maar voorkomen tegelijkertijd dat er individuen worden gedood tijdens de werkzaamheden. In de directe omgeving van het plangebied zijn in ruime mate groenelementen aanwezig die als rust- en schuilplaats kunnen dienen.

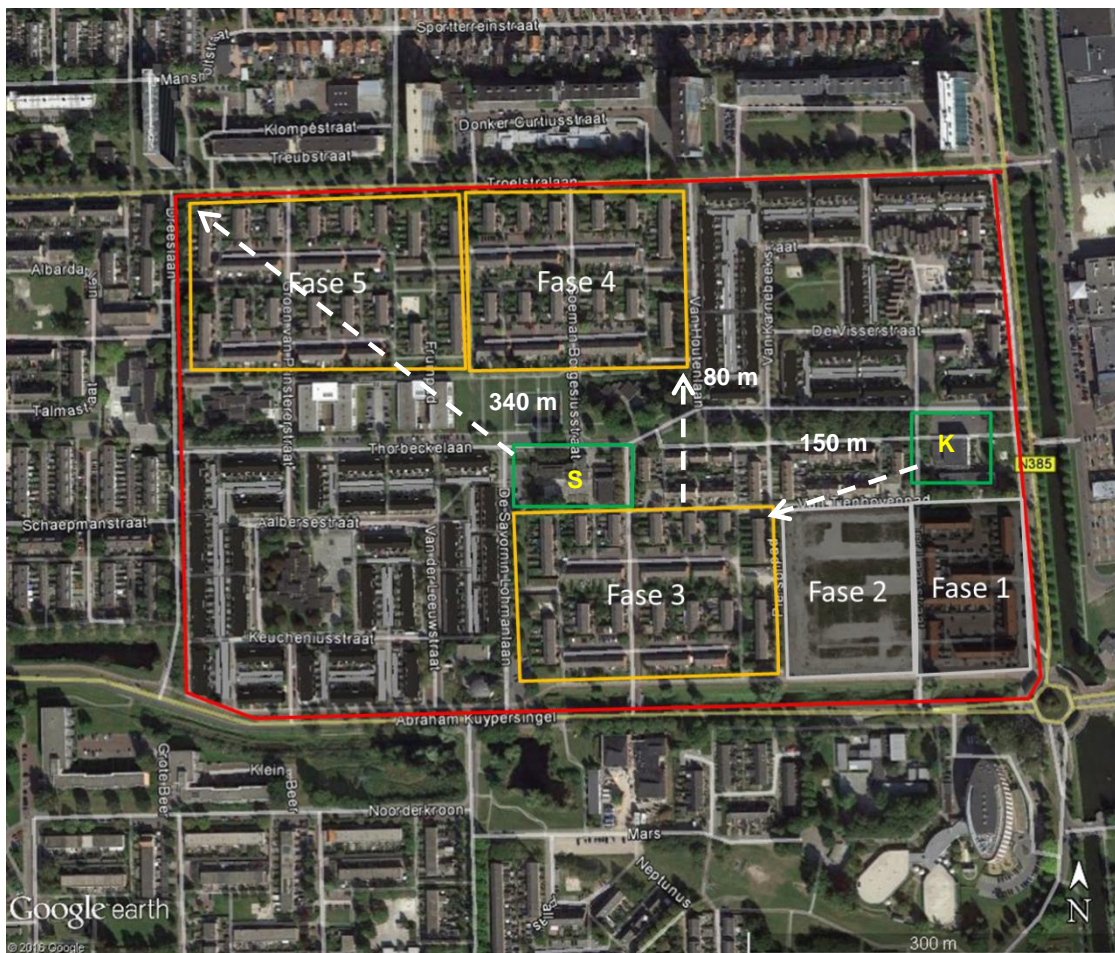
De overige belangrijke elementen van het leefgebied van de huismus, welke worden gebruikt om te foerageren, slapen en stofbaden, zijn in de directe omgeving van het plangebied ook in voldoende mate aanwezig en blijven onaangetast omdat daar geen werkzaamheden plaatsvinden.

Tijdelijke voorzieningen fase 3

Er zijn in maart 2017 22 nestkasten in de omgeving van het plangebied opgehangen, aan de school en de kerk (zie foto 5). De kerk ligt op minimaal 150 meter van het plangebied van fase 3 en de school grenst direct aan fase 3 (zie figuur 6). Zowel rond de kerk als rond de school is veel groen aanwezig in de vorm van dichte struiken en bomen. De huismussen hebben voldoende tijd gehad om deze voorzieningen te ontdekken. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast veel voor huismussen geschikte woningen aanwezig. Hierdoor zijn er veel alternatieven in de directe omgeving van het plangebied.



Foto 5 Foto's tonen een deel van de opgehangen nestkasten voor huismussen aan de kerk (links) en de school (rechts) (nestkast: Vivara pro, type NK MU 04)



Figuur 6 Locaties waar tijdelijke kasten zijn opgehangen zijn aangeduid met groene lijnen (S= School, K= Kerk)

Alternatieven voor fase 4 en 5

In 2019 worden de woningen in fase 4 gesloopt en in 2020 de woningen in fase 5. De nieuwe woningen in fase 3 worden in 2019 opgeleverd en de nieuwbouw van fase 4 in 2021. Op het moment dat de woningen in fase 4 worden gesloopt zijn de permanente voorzieningen die zijn aangebracht in fase 2 en 3 dus (grotendeels) beschikbaar. Daarnaast zijn er nog de nestkasten die zijn opgehangen aan de kerk en de school. In totaal gaat het om 22 nestkasten en 10 + 325 m vogelvrije in fase 2 en 3, oftewel in totaal 692 potentiële broedplaatsen voor huismussen.

Op het moment dat fase 5 wordt gesloopt, zijn in ieder geval de 670 potentiële broedplaatsen in fase 2 en 3 beschikbaar. Daarnaast wordt ook in fase 4 5 m vogelvrije per woning ingebouwd, waardoor nog eens 500 broedplaatsen beschikbaar komen.

Het is daarom niet nodig aanvullende maatregelen te treffen om nog meer of elders tijdelijk nestkasten op te hangen voor de huismus.

7.2.2 Gierzwaluw

De sloop van de woningen leidt tot het permanent verlies van 27 nesten. Het nest van de gierzwaluw is jaarrond beschermd. De kwetsbare periode is het broedseizoen (half april t/m eind augustus). Buiten deze kwetsbare periode zijn gierzwaluwen niet aanwezig in Nederland.

De sloop wordt gefaseerd uitgevoerd, verspreid over meerdere jaren. De sloop wordt bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd. Bij fase 3 vindt de sloop plaats vanaf februari 2018. Voordat de sloop plaatsvindt worden de gebouwen ongeschikt gemaakt voor gierzwaluwen. Deze maatregelen zullen leiden tot verstoring van individuen, maar voorkomen tegelijkertijd dat er individuen worden gedood tijdens de werkzaamheden.

Het plangebied fungeert niet als essentieel foeragegebied voor de gierzwaluwen. Gierzwaluwen hebben een groot bereik en foerageren daar waar de meeste insecten te halen zijn. Dat kan ook op grote afstand van het plangebied.

Dankzij de planning en op de gierzwaluwen afgestemde werkwijze van de sloopwerkzaamheden wordt voorkomen dat er tijdens de sloop negatieve effecten optreden. Gezien het grote aantal nestplaatsen dat is vastgesteld, in totaal 27, zouden 135 tijdelijke nestkasten moeten worden opgehangen. Dat is een excessief aantal. Omdat de sloop gefaseerd wordt uitgevoerd, is het in dit geval verantwoord om hiervan af te wijken. Tijdens de uitvoering van fase 4 en 5 zijn namelijk de voorzieningen in de nieuwbouw van fase 2 en fase 3 beschikbaar.

Tijdelijke voorzieningen fase 3

Er zijn daarom alleen tijdelijke nestkasten gerealiseerd ten behoeve van het verlies van 7 nestplaatsen in fase 3. Hiervoor zijn in totaal 40 kasten in de omgeving van het plangebied opgehangen, met name aan de school en aan de kerk. Dit is gedaan in maart en mei 2017. De gierzwaluwen hebben zo vrijwel een heel broedseizoen de tijd gehad om de voorzieningen te ontdekken. De afstand tot het plangebied van fase 3 bedraagt 0-150 meter. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast veel voor gierzwaluwen geschikte woningen aanwezig. Hierdoor zijn er veel alternatieven in de directe omgeving van het plangebied.



Foto 6 Voorbeeld opgehangen gierzwaluwkasten aan de kerk (voor ligging, zie figuur 6)

Alternatieven voor fase 4 en 5

In 2019 worden de woningen in fase 4 gesloopt en in 2020 de woningen in fase 5. De nieuwe woningen in fase 3 worden in 2019 opgeleverd en de nieuwbouw van fase 4 in 2021. Op het moment dat de woningen in fase 4 worden gesloopt zijn de permanente voorzieningen die zijn aangebracht in fase 2 en 3 dus (grotendeels) beschikbaar. Daarnaast zijn er nog de nestkasten die zijn opgehangen aan de kerk en de school. In totaal gaat het om 40 nestkasten en 135 inbouwstenen in fase 2 en 3, oftewel in totaal 175 potentiële broedplaatsen voor gierzwaluwen.

Op het moment dat fase 5 wordt gesloopt, zijn in ieder geval de 135 potentiële broedplaatsen in fase 2 en 3 beschikbaar. Daarnaast worden ook in fase 4 inbouwstenen ingebouwd, ca. 33 (in totaal in fase 4 + 5 65 inbouwstenen).

Het is daarom niet nodig aanvullende maatregelen te treffen om nog meer of elders tijdelijk nestkasten op te hangen voor de gierzwaluw.

7.2.3 Algemene broedvogels

De sloopwerkzaamheden en het verwijderen van groen uit de tuinen vinden plaats buiten het broedseizoen. Hierdoor worden effecten op algemene broedvogels effectief voorkomen.

7.2.4 Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de sloop gaan in totaal zeven verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen permanent verloren binnen het plangebied. Het betreft zomerverblijfplaatsen van solitaire dieren. In fase 3 gaat het om één verblijfplaats, in fase 4 om vier verblijfplaatsen en in fase 5 twee verblijfplaatsen. Binnen het plangebied lijken de gewone dwergvleermuizen niet alle potenties voor verblijfplaatsen te hebben benut. In het plangebied zelf kunnen winterverblijven op basis van bezoeken in het voorjaar en het najaar worden uitgesloten. De aangetroffen vleermuizen overwinteren elders.

De sloop wordt gefaseerd, verspreid over enkele jaren uitgevoerd. De woningen waarin de verblijfplaatsen zijn aangetroffen worden buiten de kwetsbare perioden van de vleermuizen gesloopt. Dat betekent dat sloop kan plaatsvinden in de periode van 1 november tot 1 april. Voorafgaand aan de sloop worden de woningen ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door de kantpannen te verwijderen. Tijdens het onderzoek zijn geen winterverblijven aangetroffen. In principe kan daarmee worden uitgesloten dat er vleermuizen aanwezig zijn als er gesloopt wordt. De maatregelen die worden ge-

troffen vormen een extra borging dat verstoring of het doden van individuen niet zal optreden tijdens de sloop.

Tijdelijke voorzieningen fase 3

In maart en mei 2017 zijn in de omgeving van het plangebied tijdelijke voorzieningen aangebracht voor de vleermuizen. Er zijn 28 wandschalen geplaatst op de kerk en de school. De school ligt direct naast fase 3 en de kerk op ca. 150 meter van het plangebied (zie foto 6 en figuur 6). De wandschalen zijn bewezen effectief als zomerverblijf. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast veel voor dwergvleermuizen geschikte woningen aanwezig. Hierdoor zijn er veel alternatieven in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 7 Wandschaal voor vleermuizen (www.waveka.com)

Alternatieven fase 4 en 5

In 2019 worden de woningen in fase 4 gesloopt en in 2020 de woningen in fase 5. De nieuwe woningen in fase 3 worden in 2019 opgeleverd en de nieuwbouw van fase 4 in 2021. Op het moment dat de woningen in fase 4 worden gesloopt zijn de permanente voorzieningen die zijn aangebracht in fase 2 en 3 dus (grotendeels) beschikbaar. Daarnaast zijn er nog de wandschaaltjes die zijn opgehangen aan de kerk en de school. In totaal gaat het om 28 wandschalen en 28 inbouwstenen in fase 2 en 3, oftewel in totaal 56 potentiële verblijven voor de gewone dwergvleermuis.

Op het moment dat fase 5 wordt gesloopt, zijn in ieder geval de 28 inbouwstenen in fase 2 en 3 beschikbaar. Daarnaast worden ook in fase 4 inbouwstenen ingebouwd, ca. 21 (in totaal in fase 4 + 5 42 inbouwstenen).

Het is daarom niet nodig aanvullende maatregelen te treffen om nog meer of elders tijdelijk kasten op te hangen voor de gewone dwergvleermuis.

7.2.5 Ecologische begeleiding

De werkzaamheden worden onder begeleiding van een ecooloog en deskundige op het gebied van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen uitgevoerd. Voordat met de werkzaamheden wordt gestart, wordt gecontroleerd of er nog huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen aanwezig zijn. Vervolgens worden onder ecologische begeleiding maatregelen getroffen om de nesten en verblijfplaatsen ongeschikt te maken, zodat dieren de woningen tijdig kunnen verlaten. Er wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld voor de uitvoering van de werkzaamheden. Een concept hiervan is al opgenomen in bijlage 4.

7.3 Permanente maatregelen

7.3.1 Huismus

In de nieuwbouw van fase 2 wordt 10 m vogelvrije aangebracht, hetgeen 20 potentiële broedplaatsen oplevert. In de nieuwbouw van fasen 3 t/m 5 wordt 5 meter vogelvrije per woning ingebouwd. In totaal worden hierdoor in fase 3 650 nestplekken voor huismussen gerealiseerd. In fase 4 en 5 zijn

dit respectievelijk 500 en 670 nestplekken. Hiermee wordt een duidelijke ecologische plus gecreëerd, zie ook paragraaf 7.4.1

De vogelvides vormen nieuwe, permanent geschikte nestgelegenheid. Daarnaast wordt in het openbaar groen rekening gehouden met de huismus door voldoende schuilmogelijkheden te bieden. Het groen wordt vooral aangebracht tussen de woningblokken (het noordelijk en zuidelijk deel van fase 3) en naast de woningblokken (aan de west- en oostzijde).

In figuur 8 is het groenplan voor fase 3 weergegeven. Dit groenplan fungeert ook als blauwdruk voor fase 4 en 5. De inrichting van fase 4 en 5 wordt afgestemd met Buro Bakker, zodat is geborgd dat ook in die fasen voldoende schuilmogelijkheden aanwezig zullen zijn voor huismussen.

Langs de particuliere woningen worden hagen van maximaal 1,8 m hoog geplant. Daarnaast wordt ook langs het fietspad ten zuiden van fase 3 en 2 een haag aangeplant. Naast de hagen worden langs de woningblokken bomen geplant van verschillende hoogtes. Hierdoor is verzekerd dat de huismussen voldoende schuil- en rustplaatsen hebben. De groenstroken ten westen en oosten van de woningen bieden foerageer- en drinkmogelijkheden. Figuur 8 toont het groenplan voor fase 3.

Doordat de sloop verspreid over meerdere jaren plaatsvindt hebben de huismussen ook veel tijd om de alternatieven te ontdekken.

7.3.2 Gierzwaluw

In de nieuwbouw van fase 2 en 3 worden 135 inbouwstenen geplaatst die dienen als nieuwe, permanent geschikte nestgelegenheid. Ze worden ingebouwd op het noorden en oosten.

Door de gefaseerde uitvoering van sloop en nieuwbouw zijn te allen tijde voldoende nestlocaties beschikbaar. Op het moment dat de nieuwbouw van fase 2 af is, zijn er ook nestplaatsen beschikbaar voor de gierzwaluwen die hun nestplaatsen hebben in woningen die in fase 4 en 5 gesloopt worden.

Doordat de sloop verspreid over meerdere jaren plaatsvindt hebben de gierzwaluwen ook ruim de tijd om de alternatieven te ontdekken.

In fase 4 en 5 worden nog eens 65 inbouwstenen ingebouwd, ook met een noordelijke of oostelijke oriëntatie. Hiermee komt het totaal aantal permanente nestplaatsen op 200. Hierdoor wordt een duidelijke ecologische plus gerealiseerd, zie ook paragraaf 7.4.1.



Legenda					
	Boom groot max 25m hoog		Achtertuint met berging		Straat met langsparkeren
	Boom middel max 15m hoog		Grondgebonden woning		Straat met half verhard dwarsparkeren
	Boom klein max 6m hoog		Privé stoep		Speelplek
	Fruitboom		Gemetselde tuinmuur 1.8m		Wadi
	Bestaande fruitboom		Haag		Steiger
	Bestaande boom		Binnenterrein met parkeerplaats		Plantsoen
			Autovrije openbare ruimte		Vrijliggend fietspad
			Stoep		

Figuur 8 Groenplan fase 3 met daarin voldoende groen voor de huismus

7.3.3 Gewone dwergvleermuis

In de nieuwbouw van fase 2 en 3 worden 28 inbouwstenen voor vleermuizen ingebouwd. Deze worden georiënteerd op het westen of zuiden. De inbouwstenen worden deels geschakeld¹ (10 stuks), zodat de stenen ook kunnen dienen als kraamverblijf. De stenen zijn ook geschikt als paarverblijf voor gewone dwergvleermuizen.

¹ Dit betekent dat de stenen direct naast elkaar worden ingebouwd, waarbij de tussenschotten worden verwijderd. Zo kunnen de vleermuizen van de ene ruimte naar de andere ruimte kruipen. Er ontstaat zo ook voldoende ruimte voor grotere aantallen vleermuizen en de inbouwstenen kunnen dan ook dienst doen als kraamkolonie.



Figuur 9 Inbouwsteen vleermuizen

In de nieuwbouw van fase 4 en 5 worden nog eens 42 inbouwstenen ingebouwd. Deze worden deels geschakeld (22 stuks). De oriëntatie is overwegend zuidelijk en westelijk, maar er worden ook stenen met een oostelijke oriëntatie ingebouwd. Dit geeft vleermuizen de gelegenheid de beste locaties te kiezen.

In totaal worden hierdoor 70 nieuwe potentiële verblijfplaatsen gerealiseerd. Hierdoor wordt een duidelijke ecologische plus gerealiseerd (zie paragraaf 7.4.1).

Omdat de sloop verspreid over meerdere jaren plaatsvindt hebben de gewone dwergvleermuizen ook ruim de tijd om de alternatieven te ontdekken.

7.4 Overzicht maatregelen

In tabel 11 is een samenvatting gegeven van de tijdelijke alternatieven en de permanente voorzieningen die worden getroffen in de verschillende fasen.

Soort	Aantal aangetroffen verblijven fase 3 t/m 5	Tijdelijke alternatieven fase 3	Permanente voorzieningen fase 2 + 3	Permanente voorzieningen fase 4 + 5
Huismus	11	22	10 + 5 x 65 m vogelvide = 670 broedplaatsen	5 m per woning, in totaal 1170 broedplaatsen
Gierzwaluw	27	40	135	65
Gewone dwergvleermuis	7	28	28	42

Tabel 11 Overzicht tijdelijke alternatieven en permanente maatregelen

7.4.1 Ecologische plus

Er worden voor dit project extra maatregelen getroffen om behoud en herstel van de populaties van de beschermde soorten mogelijk te maken. Dit noemen we een ecologische plus. In tabel 12 is aangegeven wat de plus inhoudt. Hierbij hebben we de vereisten voor alternatieven wat betreft de aantallen uit de soortenstandaards (die inmiddels vervangen zijn door de Kennisdocumenten) als uitgangspunt genomen. In de Kennisdocumenten ontbreken deze richtlijnen namelijk meestal.

Soort	Aantal aangetroffen verblijven fase 3 t/m 5	Permanent alternatief, minimum vereiste in soortenstandaards	Totaal voorzieningen Gorecht-West	Ecologische plus
Huismus	11	22 broedplekken	1840 broedplekken	1818 broedplekken
Gierzwaluw	27	135 broedplekken	200 broedplekken	70 broedplekken
Gewone dwergvleermuis	7	28 verblijven	70 verblijven	42 verblijven

Tabel 12 Overzicht van de ecologische plus die gerealiseerd wordt bij de herstructurering van Gorecht-West

8 | Gunstige staat van instandhouding

8.1 Huismus

Landelijke staat van instandhouding

De landelijke staat van instandhouding van de huismus is beoordeeld als matig ongunstig op de aspecten populatie en verspreiding. Het leefgebied en het toekomstperspectief voor deze soort is wel als gunstig beoordeeld (<https://www.sovon.nl/nl/soort/15910>, geraadpleegd oktober 2017). De laatste tien jaren vertoont de populatie een significante toename van <5% per jaar (<https://www.sovon.nl/nl/soort/15910>, geraadpleegd oktober 2017). De populatie van de soort klimt dus langzaam uit een dal en het toekomstperspectief is gunstig.

Lokale staat van instandhouding

In het plangebied komen huismussen in een lage dichtheid voor. Het lijkt erop dat de huismussen niet alle mogelijkheden ten volle benutten. De omvang van de populatie in het plangebied is dermate beperkt dat deze zonder aanvoer van buitenaf op de lange termijn niet duurzaam is.

In de directe omgeving van het plangebied zijn vergelijkbare voor huismussen geschikte woningen aanwezig. Dit betekent dat er wel uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de populatie.

Gevolgen van het plan

De sloop wordt gefaseerd over meerdere jaren en buiten de meest kwetsbare periodes uitgevoerd. Als dat niet lukt worden vooraf maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat de beschermde soorten de woningen op tijd kunnen verlaten en niet meer terug kunnen keren. Hiermee wordt voorkomen dat er dieren worden gedood tijdens de sloop. Er zijn tijdig tijdelijke nestkasten opgehangen in de omgeving van het plangebied. Daarnaast worden al in fase 2 nieuwe permanente broedmogelijkheden gerealiseerd voor de huismus. Daardoor zijn er te allen tijde schuilmogelijkheden aanwezig onder daken in het plangebied. Er zijn daarnaast voldoende alternatieven aanwezig in de directe omgeving van het plangebied, zoals in de Thorbeckelaan en de Dreesstraat. Tijdens het onderzoek zijn ook daadwerkelijk nesten van de huismus waargenomen in de directe omgeving van het plangebied.

Voorafgaande aan de sloop worden de rustplaatsen onder de daken ongeschikt gemaakt voor de huismussen, zodat die de woningen tijdig kunnen verlaten. Er wordt gewerkt onder ecologische begeleiding en volgens een ecologisch werkprotocol. In fase 3 t/m 5 wordt per woning 5 meter aan vogelvides ingebouwd, waardoor er weer volop broedmogelijkheden worden geboden. Er wordt hiermee ook een duidelijke ecologische plus gerealiseerd. Daarnaast wordt het openbaar groen zo ingericht dat wordt voldaan aan de vereisten van de huismus.

Dankzij de alternatieven en de maatregelen die in het kader van het voornemen worden getroffen, waaronder het aanbrengen van voldoende permanente alternatieve broedvoorzieningen, is zeker dat dit project niet zal leiden tot negatieve effecten op de lokale populatie of de staat van instandhouding van deze soort. Hierdoor is gegarandeerd dat de huidige populatie in stand kan blijven en mogelijk nog kan toenemen in de toekomst. De gunstige staat van instandhouding is niet in het geding.

8.2 Gierzwaluw

Landelijke staat van instandhouding

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw is beoordeeld als gunstig (<https://www.sovon.nl/nl/soort/7950>, geraadpleegd oktober 2017). De trend van de populatie is onbekend (<https://www.sovon.nl/nl/soort/7950>, geraadpleegd oktober 2017).

Lokale staat van instandhouding

De gierzwaluwen die broeden in de rode bakstenen woningen maken onderdeel uit van een grotere lokale populatie binnen de wijk Gorecht-West. In de wijk zijn veel rijtjeswoningen aanwezig. Aan de kopse kanten van deze woningblokken kunnen gierzwaluwen nestgelegenheid vinden. Er werden tijdens het onderzoek 11 nestplaatsen waargenomen direct buiten het plangebied.

Binnen het plangebied zijn de plekken met potenties voor broedgelegenheid grotendeels ook daadwerkelijk in gebruik bij de gierzwaluwen. Slechts op een paar potentieel geschikte plekken zijn gierzwaluwen niet aangetroffen. Het is niet duidelijk of dat ook geldt voor de rest van de wijk. Er wordt verwacht dat er buiten het plangebied nog wel niet bezette alternatieve broedlocaties aanwezig zijn. De lokale staat van instandhouding wordt op basis van deze informatie als gunstig beoordeeld.

Gevolgen van het plan

De sloop wordt gefaseerd over meerdere jaren en bij voorkeur buiten de kwetsbare periode uitgevoerd. Als dat niet lukt worden vooraf maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat de beschermde soorten de woningen op tijd kunnen verlaten en niet meer terug kunnen keren. Hiermee wordt voorkomen dat er dieren worden gedood tijdens de sloop. Er zijn tijdig 40 tijdelijke nestkasten opgehangen in de omgeving van het plangebied. Daarnaast worden al in fase 2 nieuwe permanente broedmogelijkheden gerealiseerd voor de gierzwaluw. Daardoor zijn er te allen tijde voldoende alternatieven aanwezig onder daken in het plangebied. Er zijn daarnaast voldoende alternatieven aanwezig in de directe omgeving van het plangebied, zoals in de Thorbeckelaan en de Dreesstraat. Tijdens het onderzoek zijn ook daadwerkelijk nesten van de gierzwaluw waargenomen in de directe omgeving van het plangebied.

Voorafgaande aan de sloop worden de nestplaatsen ongeschikt gemaakt voor de gierzwaluwen. Er wordt gewerkt onder ecologische begeleiding en volgens een ecologisch werkprotocol. Er worden in totaal 200 inbouwstenen geplaatst in de nieuwbouw van fase 2 t/m 5. Er wordt hiermee ook een ecologische plus gerealiseerd.

Dankzij de maatregelen die in het kader van het plan worden getroffen, waaronder het aanbrengen van voldoende tijdelijke en permanente alternatieve broedvoorzieningen, is zeker dat het plan niet zal leiden tot negatieve effecten op de lokale populatie of de staat van instandhouding van deze soort. Doordat er meer alternatieven worden aangeboden dan volgens de richtlijn uit de soortenstandaard is vereist, wordt een duidelijke ecologische plus gerealiseerd. Hierdoor is gegarandeerd dat de huidige populatie in stand kan blijven en mogelijk nog kan toenemen in de toekomst.

8.3 Gewone dwergvleermuis

Landelijke staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is in ons land zeer algemeen en niet bedreigd (<http://minez.nederlandsesoorten.nl/content/gewone-dwergvleermuis-pipistrellus-pipistrellus>, geraadpleegd oktober 2017). De staat van instandhouding is gunstig.

Lokale staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuizen die verblijven in de te slopen woningen maken onderdeel uit van een grotere lokale populatie. Er is in de wijk een netwerk van verblijfplaatsen aanwezig. In de omgeving van het plangebied zijn dan ook voldoende alternatieven tijdens zomerperiode om naar uit te wijken. Er zijn veel rijtjeswoningen aanwezig in de wijk Gorecht-West. Dit zijn oudere woningen die qua bouwstijl vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Deze woningen beschikken ook over bereikbare spouwmuren. Dit levert veel potenties op voor vleermuizen, en zeker voor gewone dwergvleermuizen die aan zeer kleine spleten en kieren al genoeg hebben.

Op basis van deze informatie wordt de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als gunstig ingeschat.

Gevolgen van het plan

De sloop wordt gefaseerd over meerdere jaren en buiten de kwetsbare periode uitgevoerd. Er zijn tijdig 28 tijdelijke wandschalen opgehangen in de omgeving van het plangebied. Daarnaast worden al in fase 2 nieuwe permanente alternatieve verblijfplaatsen ingebouwd. Daardoor zijn er te allen tijde voldoende alternatieven aanwezig. Er zijn daarnaast voldoende alternatieven aanwezig in de directe omgeving van het plangebied, zoals in de Thorbeckelaan en de Dreesstraat. Tijdens het onderzoek zijn ook daadwerkelijk meerdere verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen buiten het plangebied.

Voorafgaande aan de sloop worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt voor de vleermuizen. Er wordt gewerkt onder ecologische begeleiding en volgens een ecologisch werkprotocol. Er worden in totaal 70 inbouwstenen geplaatst in de nieuwbouw van fase 2 t/m 5. Er wordt hiermee ook een ecologische plus gerealiseerd.

De vleermuizen kunnen eenvoudig uitwijken naar de alternatieven in en in de omgeving van het plangebied. Ook is het ecologische belang van een enkele zomerverblijfplaats beperkt. Daarnaast vinden dergelijke solitaire vleermuizen vaak op meerdere plekken geschikte verblijven. De aanwezigheid van alternatieven alsmede de maatregelen die worden getroffen om alternatieve tijdelijke en permanente verblijfplaatsen te realiseren, maken dat een negatief effect op de populatie kan worden uitgesloten. Dat geldt zowel voor tijdelijke als permanente effecten. Doordat er ruimschoots permanente alternatieven worden geboden, wordt een ecologische plus gerealiseerd. Hierdoor is gegarandeerd dat de huidige populatie in stand kan blijven en mogelijk nog kan toenemen in de toekomst. De gunstige staat van instandhouding van deze soort is niet in het geding.

9 | Alternatieven

In dit hoofdstuk wordt geanalyseerd of er alternatieven mogelijk zijn voor het plan.

9.1 Nul-alternatief

Het nul-alternatief is het niet slopen van de rode bakstenenwoningen. Dit is geen realistisch alternatief. De wijk Gorecht-West scoort slecht op onderdelen die voor stedelijk welzijn maatgevend zijn: sociaal, economisch en fysiek. De wijk heeft een hoge bebouwingsdichtheid van 30 woningen per ha. In de huurwoningen wonen voornamelijk laagopgeleiden. De problemen doen zich met name voor in de rode bakstenen buurt. Deze woningen zijn slecht geïsoleerd en in slechte bouwkundige staat. Ook de woonomgeving heeft een lage kwaliteit. Er zijn parkeerproblemen doordat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Een groot aantal woningen is helemaal niet per auto bereikbaar. Daarnaast is er weinig groen aanwezig. Er is sprake van woonoverlast, verwaarlozing van tuinen, weinig privacy en een opgesloten en onveilig gevoel bij bewoners. Er is ook sprake van verslavingsproblematiek. Zonder maatregelen zal de wijk verder afglijden. Er is een grootschalige herstructurering nodig, om te kwaliteit van de woningen en de leefomgeving te verbeteren, zodat de leefbaarheid, het woongenot, de veiligheid en de sociale cohesie van de wijk toenemen. Zonder maatregelen dreigt verpaupering en leegstand, wat uiteindelijk een duurzame instandhouding van de nesten en verblijfplaatsen niet ten goede komt.

9.2 Alternatieve oplossingen

Om de problemen van de wijk echt aan te kunnen pakken is een grondige herstructurering van de rode bakstenenbuurt nodig. Het renoveren van de rode bakstenen woningen is daarom geen optie. Dit biedt namelijk geen oplossing voor de sociale, fysieke en economische problematiek van de wijk. Er is een kwaliteitsimpuls nodig voor de woningen en de leefomgeving, waardoor de leefbaarheid, veiligheid en sociale cohesie van deze buurt en de wijk als geheel verbeteren. Dit kan alleen als de rode bakstenen woningen worden gesloopt en deze buurt opnieuw wordt ingericht.

9.3 Alternatieve locaties

Het plan is locatie gebonden. Alternatieve locaties zijn niet beschikbaar.

9.4 Alternatieve uitvoering van plan

De sloop van de rode bakstenenbuurt wordt zodanig uitgevoerd dat maximaal wordt rekening gehouden met de beschermde soorten waarvoor ontheffing wordt aangevraagd. De sloop wordt gefaseerd uitgevoerd, verspreid over enkele jaren. De sloop wordt daarnaast zo mogelijk uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Voorafgaande aan de sloop worden de woningen ongeschikt gemaakt voor deze soorten, waardoor wordt voorkomen dat individuen tijdens de sloop worden gedood. Er worden tijdig meer dan voldoende alternatieven geboden, zowel in de vorm van tijdelijke als permanente voorzieningen. Hierdoor wordt voor de drie soorten een 'ecologische plus' gerealiseerd. Dankzij de gefaseerde sloop hebben de huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen voldoende tijd om de alternatieven te ontdekken. Doordat al maximaal rekening wordt gehouden met de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis zijn er geen alternatieve, gunstigere uitvoeringen van het plan denkbaar.

10 | Wettelijke belangen

10.1 Wettelijk belang

In tabel 13 is aangegeven op basis van welke wettelijke belang(en) van de Vogelrichtlijn een ontheffing wordt aangevraagd voor huismus en gierzwaluw.

Vogelrichtlijn (3.1 Wnb)	Huisumus en gierzwaluw
X	De volksgezondheid of de openbare veiligheid.
	De veiligheid van het luchtverkeer.
X	Ter bescherming van flora of fauna.
	Voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt.
	Om het vangen, het onder zich hebben, of elke andere wijze van verstandig gebruik, van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Tabel 13 Wettelijk belang Vogelrichtlijn op basis waarvan de ontheffing wordt aangevraagd voor huismus en gierzwaluw (aangegeven met X)

In tabel 14 is aangegeven op basis van welke wettelijke belang(en) van de Habitatrichtlijn een ontheffing wordt aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis.

Habitatrichtlijn (3.5 Wnb)	Gewone dwergvleermuis
X	Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.
X	Ter bescherming van wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats.
	Onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van soorten of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten.
	Om het vangen, plukken of het onder zich hebben van bepaalde dieren of planten in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

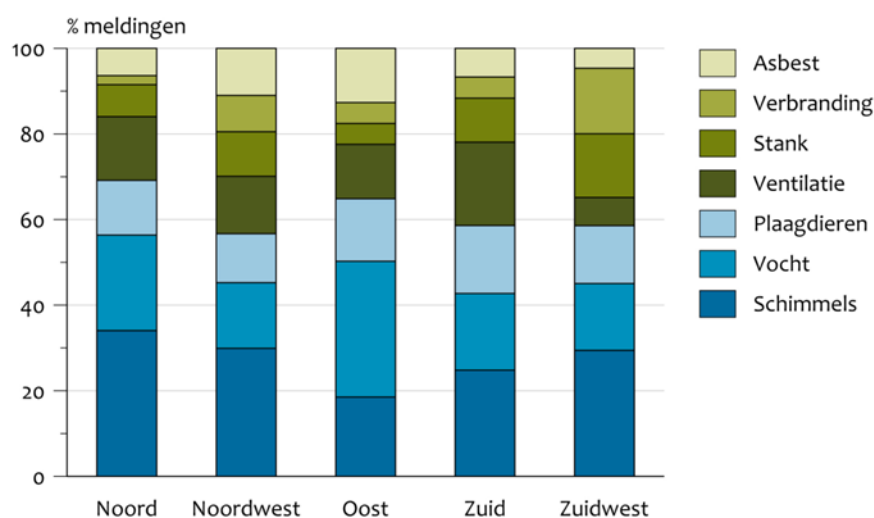
Tabel 14 Wettelijk belang Habitatrichtlijn op basis waarvan de ontheffing wordt aangevraagd voor gewone dwergvleermuis (aangegeven met X)

10.2 Volksgezondheid

In te slopen woningen is sprake van tocht-, vocht- en schimmelproblemen. Vochtige woningen zijn niet comfortabel en kunnen leiden tot gezondheidsklachten, of bestaande gezondheidsklachten verergeren²; ³: Mensen die in een vochtig of schimmelig huis wonen hebben vaker luchtwegklachten dan mensen die in een droog huis wonen. Wonen in een vochtig huis kan leiden tot het ontstaan van astma of verergering daarvan. In vochtige huizen komen meer schimmels en/of huisstofmijten voor. Schimmels en huisstofmijten kunnen allergieën veroorzaken. Een vochtige, schimmelige woning kan muf gaan ruiken en zo geurhinder veroorzaken.

In het noorden van Nederland worden vocht en schimmel het vaakst aangegeven als oorzaak van gezondheidsklachten door het binnenmilieu (zie figuur 10).

Belangrijkste oorzaken van gezondheidsklachten binnenmilieu per regio, 2010



Figuur 10 Overzicht belangrijkste oorzaken van gezondheidsklachten binnenmilieu per regio, 2010. RIVM, 2010

In diverse onderzoeken is een relatie aangetoond tussen het wonen in een vochtig huis en het risico op astma of allergie. Het is nog onvoldoende duidelijk of vocht vooral een indirecte maat is voor blootstelling aan mijt- of schimmelproducten of dat er ook andere factoren in de binnenlucht verantwoordelijk zijn (Gezondheidsraad, 2007).

Astma komt voor bij 7-10% van de kinderen. In de leeftijd van 6 jaar tot de leeftijd van 14 jaar rapporteert circa 7% van de kinderen astma; bij jongere kinderen is de prevalentie hoger. Bij volwassenen ligt het percentage van mensen met astmatische klachten op 11%⁴.

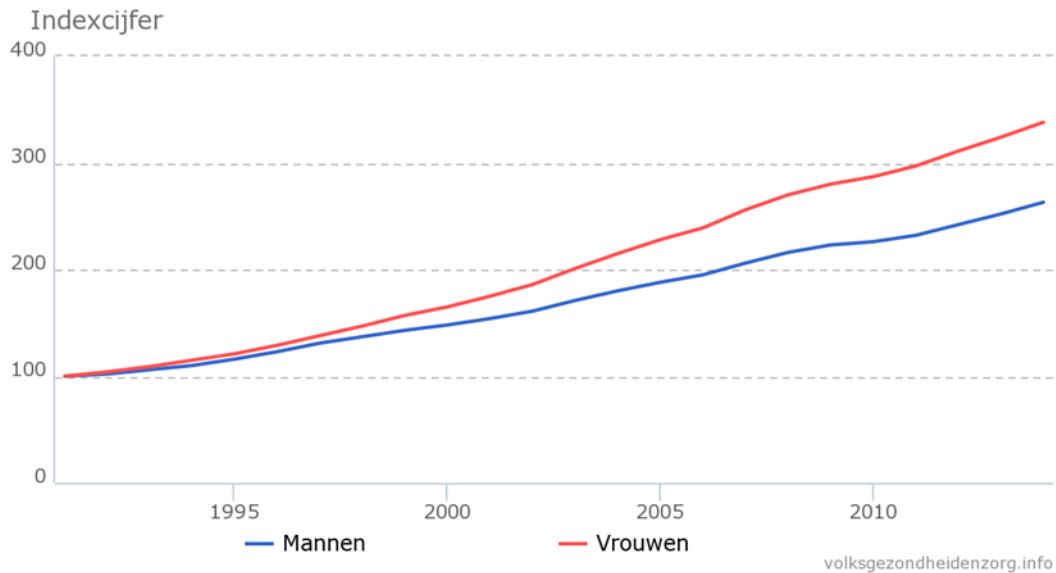
² www.ggd.amsterdam.nl/gezond-wonen/milieu-huis/vocht-schimmels/, geraadpleegd oktober 2017

³ www.rivm.nl/Onderwerpen/B/Binnenmilieu/Vocht_schimmels_en_allergenen/Vocht_in_de_woning, 30-7-2012, geraadpleegd oktober 2017

⁴ <https://www.volksgezondheidenzorg.info/onderwerp/astma/cijfers-context/huidige-situatie#node-prevalentie-en-incidentie-astma-epidemiologisch-onderzoek-kinderen>, geraadpleegd oktober 2017

Het aantal mensen met astmaklachten neemt toe (zie figuur 11). Een deel van de stijging is mogelijk te verklaren door veranderingen in het bewustzijn, de herkenning en de diagnostiek van astma. Daarnaast is een deel van de stijging waarschijnlijk te verklaren door epidemiologische ontwikkelingen, zoals verandering in leefstijl en leefomgeving en de manier van registreren³.

Jaarprevalentie van astma, 1990-2015



Figuur 11 Trends in aantal mensen met astma naar geslacht tussen 1991 en 2015

Deze gegevens tonen aan dat een groeiend aantal mensen last heeft van astmatische klachten. Het is een serieus probleem. Dat maakt ook de noodzaak om een slecht binnenmilieu in huizen aan te pakken, groter.

10.3 Openbare veiligheid

De wijk Gorecht-West is een aandachtswijk binnen de gemeente Hoogezand-Sappemeer. De wijk scoort slecht op onderdelen die voor stedelijk welzijn maatgevend zijn: sociaal, economisch en fysiek. Met de gemeente en de corporaties zijn de bewoners van Gorecht-West ervan overtuigd dat de achteruitgang van de wijk moet worden aangepakt. Sloop en nieuwbouw van woningen is daarin een belangrijke stap.

De wijk Gorecht-West heeft een hoge bebouwingsdichtheid van 30 woningen per ha. Een groot gedeelte van de wijk vormt de 'rode bakstenen' buurt. Deze buurt bestaat uit rode bakstenen rijtjeswoningen die zijn gebouwd in de periode 1966-1975. De woningen staan dicht op elkaar en grenzen aan de achterzijde direct aan de voorzijde van een ander woonblok.

Er is sprake van woonoverlast, verwaarlozing van tuinen, weinig privacy en een opgesloten en onveilig gevoel bij bewoners. Er is ook sprake van verslavingsproblematiek. Zonder maatregelen zal de wijk verder afglijden. Er is een grootschalige herstructurering nodig, om te kwaliteit van de woningen en de leefomgeving te verbeteren, zodat de leefbaarheid, het woongenot, de veiligheid en de sociale cohesie van de wijk toenemen. Zonder maatregelen dreigt verpaupering en leegstand.

Op de plek van de gesloopte woningen wordt nieuwbouw gepleegd in zogenaamde woonvelden. Met de nieuwe inrichting worden tevens brede stroken openbare ruimte tussen deze woonvelden gereali-

seerd en komen er nieuwe singels voor waterberging. Het doel van deze herstructurering is om te verbeteren van de woningen en de leefomgeving te verbeteren, zodat de leefbaarheid, het woongenot, de veiligheid en de sociale cohesie van de wijk toenemen.

10.4 Voor het milieu wezenlijk gunstige effecten

Alle woningcorporaties dienen in 2020 hun woningen gemiddeld in label B te hebben. De nieuwbouwwoningen in Gorecht-West zullen hun bijdrage leveren aan deze doelstelling. De te slopen woningen in fase 3 hebben energielabel D en de nieuwbouwwoningen energielabel A. Het zijn zogenaamde Nul op de meter woningen. De woningen in fase 1 hebben een energie index van 0.6 en van fase 2 0.4 + zonnepanelen. Ook de nieuwbouwwoningen in fase 4 en 5 zullen een vergelijkbare energieprestatie hebben.

Deze afspraken zijn op landelijk niveau vastgesteld in het Energieconvenant dat in 2012 is gepresenteerd door de Minister van Binnenlandse Zaken. Hierin is vastgelegd dat de woningbouwsector aanzienlijk moet bezuinigen op het gebouwgebonden energieverbruik. Het uitgangspunt van het Energieconvenant is dat in 2020 alle woningen een gemiddelde Energie Index van 1.25 hebben (gemiddeld energielabel B) (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2012).

Punt 6 van het Energieconvenant geeft aan dat “alle partijen het belang van energiebesparing zien, vanwege het klimaat, de eindigheid van fossiele brandstoffen en de stijging van de energieprijzen in relatie tot de woonlastenontwikkeling” (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2012). Daarmee is het thema milieu een belangrijk onderdeel van het Energieconvenant. Bij het opwekken van energie wordt veel gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen. Bij het verbranden van deze fossiele brandstoffen komt veel CO₂ vrij. Dit heeft negatieve gevolgen voor het klimaat, het milieu en flora en fauna. Door de isolerende maatregelen kan zuiniger worden gestookt, wat leidt tot minder verbruik van fossiele brandstoffen, waardoor de uitstoot van CO₂ wordt gereduceerd. Lefier draagt daarom met dit project direct bij aan bescherming van het milieu en flora en fauna.

Nederland heeft zich gecommitteerd aan het Klimaatakkoord van Parijs. Het Parijs-akkoord betekent voor Nederland een beperking van de uitstoot van broeikasgassen met 80% of meer in 2050. Uitvoering daarvan vraagt om zodanig ingrijpende veranderingen, dat de voorbereiding en invoering daarvan zo snel mogelijk moeten worden opgepakt wil dit doel nog haalbaar zijn (<http://www.pbl.nl/nieuws/nieuwsberichten/2016/klimaatakkoord-parijs-vergt-ingrijpend-beleid-in-nederland>, geraadpleegd oktober 2017).

Het behalen van deze doelstelling vergt een grote inzet van overheid, private partijen en burgers. Er zijn ingrijpende maatregelen nodig. De nieuwbouw van de energiezuinige woningen in Gorecht-West is hier uiteraard slechts een heel klein onderdeel van. Maar dit is op zijn beurt weer onderdeel van het verbeteren van de energieprestaties van alle sociale huurwoningen in heel Groningen, en ook in de rest van Nederland op basis van het Energieconvenant.

10.5 Bescherming flora en fauna

In alle fasen worden voorzieningen ingebouwd voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Hierbij wordt een veelvoud van het aantal nesten en verblijfplaatsen gerealiseerd dat bij de sloop verloren gaat. Voor de huismussen gaat het in totaal om 1840 nieuwe permanente broedplaatsen. Voor de gierzwaluw in totaal om 200 permanente broedplaatsen en voor de gewone dwergvleermuis om 70 potentiële verblijfplaatsen.

Dankzij deze maatregelen draagt dit project bij aan behoud en herstel van de populaties van beschermde vogels en vleermuizen in Hoogezand. Het is een voorbeeld van natuurinclusief bouwen, zoals dit sinds dit jaar wordt toegepast in Amsterdam en in enkele Brabantse steden. Ingrenen in bestaande bebouwing, zeker ook in krimpgebieden, vormen voor deze dieren een constante bedreiging. Door in de nieuwbouw rekening te houden met deze soorten en nieuwe broed- en voortplan-

tingsmogelijkheden te bieden, wordt er aan bijgedragen dat deze soorten ook in de toekomst hun plek behouden. Het plan leidt dus ook tot een ecologische plus: er wordt meer ruimte geboden aan de huismus, gierwaluw en gewone dwergvleermuis (zie ook tabel 12 in paragraaf 7.4.1). De voorzieningen kunnen daarnaast gebruikt worden door andere gebouwbewonende soorten, zoals de spreeuw en de ruige dwergvleermuis. Ook deze soorten kunnen dus profiteren.

11 | Literatuur en bronnen

- Buro Bakker (2016a); Quickscan FF-wet sloop Hoogezand fase 3, 4 en 5. Zie bijlage 1
- Buro Bakker (2016b); Ecologisch onderzoek Piersonpad en Nolensstraat Hoogezand. Zie bijlage 2
- Buro Bakker (2016c); Ecologisch onderzoek fase 4 en 5 Hoogezand. Zie bijlage 2
- BIJ12 (2017); Kennisdocument huismus
- Bij12 (2017); Kennisdocument gierzwaluw
- BIJ12 (2017); Kennisdocument gewone dwergvleermuis
- MUST (2017); NOLENS, maakt ruimte voor groen. Definitief Stedenbouwkundig Plan Stedelijke vernieuwing Hoogezand-Sappermeer, Fase 3
- Projectorganisatie Wijkvernieuwing HS (2012); Samen aanpakken: De Wijkvisie Gorecht-West
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken (2014); Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* (versie 2.0 december 2014).
- RVO (2014); Soortenstandaard Gierzwaluw *Apus apus* (versie 2.0 december 2014).
- RVO (2014); Soortenstandaard Huismus *Passer domesticus* (versie 2.0 december 2014).

Websites

- www.ggd.amsterdam.nl/gezond-wonen/milieu-huis/vocht-schimmels/, geraadpleegd oktober 2017
- www.rivm.nl/Onderwerpen/B/Binnenmilieu/Vocht_schimmels_en_allergenen/Vocht_in_de_woning, 30-7-2012, geraadpleegd oktober 2017
- <https://www.volksgezondheidenzorg.info/onderwerp/astma/cijfers-context/huidige-situatie#node-prevalentie-en-incidentie-astma-epidemiologisch-onderzoek-kinderen>, geraadpleegd oktober 2017
- www.sovon.nl
- <http://minez.nederlandsesoorten.nl/content/gewone-dwergvleermuis-pipistrellus-pipistrellus>, geraadpleegd oktober 2017

B 1 | Bijlage: Quicksan



Quickscan FF-wet sloop Hoogezand fase 3, 4 en 5.

Datum	28 januari 2016
Auteur	Ing. M.W. Bokje
In opdracht van	Lefier, Dhr. B. Drenth
Projectnummer	P15282

1 | Aanleiding en vraagstelling

In de wijk Gorecht in Hoogezand is sloop van 227 woningen en 103 garages voorzien. Dit werk is onderverdeeld in verschillende fases. Dit project behandelt fase 3, 4 en 5. Het gaat per fase om de volgende adressen:

Fase 3

Woningen

- Piersonpad 12 t/m 38
- Nolensstraat 2 t/m 50, 68 t/m 94, 7 t/m 49 en 75 t/m 93

Garages

- Nolensstraat 1G t/m 31G

Fase 4

Woningen

- Goeman Borgesiusstraat 1 t/m 31, 49 t/m 63, 2 t/m 58 en 78 t/m 118
- Van Houten 2 t/m 28

Garages

- Goeman Borgesiusstraat 1G t/m 16G

Fase 5

Woningen

- Groen van Prinsterenstraat 17 t/m 43, 18 t/m 48, 66 t/m 92 en 69 t/m 87
- Fruinpad 2 t/m 12 en 22 t/m 28

Garages

Groen van Prinsterenstraat 1G t/m 24G, Dreeslaan 1G t/m 16G

Effecten op beschermde flora en fauna als gevolg van de gewenste ontwikkeling, kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Buro Bakker is gevraagd om middels een verkennende toetsing (quickscan) eventueel aanwezige beschermde flora en fauna in beeld te brengen en de effecten van

de gewenste ontwikkeling op deze soorten te beoordelen. Op 28 januari 2016 is een veldbezoek gebracht waarbij (potenties voor) beschermde flora en fauna in beeld gebracht zijn.

2 | Resultaten

2.1 Broedvogels

Voorkomen

Jaarrond beschermde soorten

Jaarrond beschermde nesten van zowel Gierzwaluwen en Huismussen zijn aannemelijk in de woningen in alle drie de fases. De dieren kunnen eenvoudig onder de eindnokken van nagenoeg alle woningen komen. Huismussen kunnen via de gevelpannen aan de kopse kanten en via de dakgoot onder het dak komen om daar te nestelen. Er werden verspreid in het gebied groepjes Huismussen waargenomen op de daken van de woningen. Het is waarschijnlijk dat deze daar ook broeden. Met betrekking tot Huismussen moet ook rekening worden gehouden met vast leefgebied. In de wijk zijn diverse tuinen met wintergroene struiken (fig. 1) aanwezig (conifeer, hulst). Ook hoekjes voor stofbaden zijn in ruime mate aanwezig.



Figuur 1 Voorbeeld van veel beschutting voor Huismussen in tuinen.

In de garageboxen kunnen jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten. Deze bevatten geen geschikte openingen voor Huismussen en zijn te laag voor een geschikte aanvliegroute van Gierzwaluwen.

Algemene broedvogels

In de woningen kunnen algemene broedvogels tot broeden komen in gaten en nissen in de gevels. Het gaat om soorten als Spreeuw, Koolmees, Witte kwikstraat en Zwarte roodstaart. De garageboxen bieden geen nestlocaties voor algemene broedvogels.

Effecten en vervolg

Jaarrond beschermde soorten

Vanwege de waarschijnlijke aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van Huismussen en Gierzwaluwen in de woningen is bij alle fases een nader onderzoek naar deze soorten noodzakelijk. Om te bepalen waar en hoeveel Huismussennesten in het plangebied aanwezig zijn moeten twee onderzoeksrondes worden uitgevoerd conform de Soortenstandaard Huismus, tussen 1 april en 15 mei, met een tussentijd van tenminste 10 dagen. Voor de Gierzwaluw moeten conform een soortgelijke Soortenstandaard drie bezoeken worden uitgevoerd in de periode van 1 juni tot 15 juli, met een tussentijd van minimaal 10 dagen. Door conform de Soortenstandaards te werken is juridische houdbaarheid gegarandeerd.

Wanneer nesten worden aangetroffen is een ontheffingsaanvraag bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) noodzakelijk. De garageboxen bieden geen potenties voor jaarrond beschermde nesten.

Algemene broedvogels

Vanwege de waarschijnlijke aanwezigheid van een aantal algemene broedvogels moeten de woningen in ieder geval buiten het broedseizoen gesloopt worden. Dit loopt van half maart tot eind augustus.

Voor de sloop van de garageboxen hoeft geen rekening met het broedseizoen te worden gehouden.

2.2 Vleermuizen

Voorkomen

Verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen van zwaar beschermde vleermuizen kunnen op voorhand niet worden uitgesloten in alle woningen in alle drie de fases. Het type woning is typisch voor verblijfplaatsen van soorten als de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger. De spouwmuren en ruimtes onder het dak zijn vrij toegankelijk via de gevelpannen op de zijgevels (fig. 2) en via kieren onder de dakgoten aan voor- en achtergevels. De potentie wordt nog versterkt door scheuren, kieren, ontbrekende bakstenen en scheefliggende dakpannen. De kans is groot dat er meerdere verblijfplaatsen aanwezig zijn.



Figuur 2 Potenties voor vleermuisverblijfplaatsen.

De garageboxen zijn niet geschikt voor verblijfplaatsen. Deze zijn erg laag voor een vrije aanlegroute en een plat dak is ongunstig door sterke opwarming in de zomer. Vleermuizen kunnen boven-

dien niet achter de houten gevelbetimmering komen omdat deze strak tegen de gevels aanzitten. Andere geschikte holtes of kieren zijn niet aanwezig in de gevels of het dak.

Belangrijke vliegroutes

Er zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die kunnen dienen als belangrijke vliegroute. De aanwezigheid van essentiële vliegroutes kan derhalve worden uitgesloten.

Belangrijk foerageergebied

Beide locaties (woningen en garageboxen) zijn geschikt als marginaal foerageergebied. Essentieel foerageergebied is niet aanwezig.

Effecten en vervolg

Alle woningen in alle fases bieden mogelijkheden voor vleermuisverblijfplaatsen. Om uitsluitel te krijgen over de aanwezigheid van verblijfplaatsen, de aantallen, types en locaties is een nader onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2013 om juridische houdbaarheid te garanderen. Het protocol schrijft voor dat er minimaal vier rondes moeten worden uitgevoerd verspreid over de periode van mei tot en met september.

De garageboxen bieden geen potenties voor vleermuisverblijfplaatsen. Hier is geen nader onderzoek noodzakelijk.

2.3 Overige soorten

Van de matig zwaar beschermde Steenmarter is het aannemelijk dat deze leefgebied heeft in het plangebied. Dit betreft geen essentieel leefgebied omdat soortgelijke bebouwing in de omgeving van het plangebied een soortgelijke functie vervult. Sporen van verblijfplaatsen die daar op wijzen (uitwerpselen, vraat- en krapsporen en prooiresten) werden niet aangetroffen.

Overige zwaarder beschermde soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten in het plangebied. Er ontbreekt geschikt leefgebied of de soorten komen niet in de omgeving van Hoogezand voor. Het plangebied biedt wel geschikt leefgebied voor een beperkt aantal licht beschermde soorten waarvoor de zorgplicht van toepassing is.

3 | Conclusie en vervolg

Vogels met jaarrond beschermde nesten

- Vanwege de waarschijnlijke aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van Huismus en Gierzwaluwen in de woningen is een nader onderzoek naar deze soorten noodzakelijk. Dit geldt voor de fases 3, 4 en 5.
- Om te bepalen waar en hoeveel Huismussennesten in het plangebied aanwezig zijn moeten twee onderzoeksrondes worden uitgevoerd conform de Soortenstandaard Huismus, tussen 1 april en 15 mei, met een tussentijd van tenminste 10 dagen.
- Voor de Gierzwaluw moeten conform een soortgelijke Soortenstandaard drie bezoeken worden uitgevoerd in de periode van 1 juni tot 15 juli, met een tussentijd van minimaal 10 dagen. Door conform de Soortenstandaards te werken is juridische houdbaarheid gegarandeerd.
- Wanneer nesten worden aangetroffen is een ontheffingsaanvraag bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) noodzakelijk. Onderdeel van deze aanvraag zijn mitigerende maatregelen, zoals het werken buiten het broedseizoen en het plaatsen van vervangende nestlocaties.

Algemene broedvogels

- Vanwege de waarschijnlijke aanwezigheid van een aantal algemene broedvogels moeten de woningen buiten het broedseizoen gesloopt worden.
- Dit loopt van half maart tot eind augustus.

Vleermuizen

- Vanwege de vele potenties voor vleermuisverblijfplaatsen in de woningen is een nader onderzoek in fase 3, 4 en 5 noodzakelijk.
- Dit onderzoek moet worden uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2013 om juridische houdbaarheid te garanderen.
- Het protocol schrijft voor dat er minimaal vier rondes moeten worden uitgevoerd verspreid over de periode van mei tot en met september.
- Wanneer verblijfplaatsen worden aangetroffen is een ontheffingsaanvraag bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) noodzakelijk. Onderdeel van deze aanvraag zijn mitigerende maatregelen, zoals het werken buiten de gevoelige periode voor vleermuizen en het plaatsen van vervangende verblijfplaatsen.

Steenmarter

- De Steenmarter heeft hoogstens marginaal foerageergebied in en om het complex. Effecten en vervolgstappen zijn derhalve niet aan de orde.

Licht beschermde soorten

- Voor de licht beschermde soorten geldt alleen de zorgplicht.
- De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen.

De garageboxen in de fases 3, 4 en 5 bieden geen potenties voor beschermde soorten. Hier is geen nader onderzoek noodzakelijk. Deze kunnen zonder verdere vervolgstappen gesloopt worden.

B 2 | Bijlage: Nader onderzoek



b

**Ecologisch onderzoek
Piersonpad en Nolensstraat
Hoogezand**

buro bakker adviesburo voor ecologie



Ecologisch onderzoek Piersonpad en Nolenstraat Hoogezand

Status

Definitief

Datum

18 november 2016

Handtekening

Ing. H.J. Steendam

Inhoud

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Wettelijk kader	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Onderzoeksopzet	7
2 Resultaten en effectenbeoordeling	9
2.1 Huismus	9
2.2 Gierzwaluwen	9
2.3 Vleermuizen	9
3 Conclusie	11
3.1 Samenvatting aanwezigheid van zwaar beschermde soorten	11
3.2 Effecten en vervolgstappen	11
4 Literatuur en bronnen	13

1 | Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de wijk Gorecht in Hoogezand is sloop van 227 woningen voorzien. Dit werk is onderverdeeld in meerdere projecten en fases. Dit rapport behandelt de sloop van woningen aan het Piersonpad en woningen aan de Nolensstraat. Voor de sloop is op 28 januari 2016 een quickscan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd¹. Bij deze quickscan kon het voorkomen van nesten van huismussen en gierzwaluwen en verblijfplaatsen van vleermuizen niet op voorhand worden uitgesloten. Dit rapport doet verslag van het nader onderzoek naar deze soorten en geeft antwoord op de volgende vragen:

- Zijn er nesten van gierzwaluwen, huismussen en/of vleermuizen aanwezig in het plangebied?
- Wat zijn de effecten van de sloop op deze nesten en verblijfplaatsen?
- Is een ontheffingsprocedure aan de orde?

1.2 Wettelijk kader

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Alle vleermuissoorten en nestplaatsen van broedvogels zijn zwaar beschermd volgens de Flora- en faunawet. Vleermuizen staan daarnaast in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, en genieten op basis daarvan een strikte bescherming op Europese schaal. De Flora- en faunawet kent een aantal artikelen, waarvan de volgende van toepassing zijn op het onderhavige project:

- Artikel 2 legt een zorgplicht op. Dat houdt in dat ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de beïnvloeding van de in het wild levende soorten planten en dieren minimaal is;
- Artikel 9 verbiedt het doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse dieren;
- Artikel 10 verbiedt het verontrusten van beschermde dieren;
- Artikel 11 verbiedt het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten of holen van beschermde inheemse dieren;
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Het gaat kortom om de bescherming van de soort, maar ook om individuele dieren en hun functionele leefomgeving. Onder de functionele leefomgeving wordt verstaan alle gebiedsfuncties die van belang zijn in het leven van de soort. Bij vleermuizen gaat het naast de bescherming van de verblijfplaatsen ook om de bescherming van vaste foerageergebieden en vliegroutes. Wanneer het met mitigerende maatregelen mogelijk is om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soort te behouden, hoeft geen ontheffing worden aangevraagd. Hierbij is dan van belang dat de ecologische functionaliteit van het gebied op geen enkel moment kwalitatief of kwantitatief verslechtert en dat de mitigerende maatregelen met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zullen werken. Wanneer de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en

¹ Buro Bakker, 2016. Quickscan FF-wet sloop Hoogezand fase 3,4 en 5. In opdracht van Lefier.

verblijfplaatsen niet kan worden gegarandeerd door mitigerende maatregelen moet ontheffing worden aangevraagd.

Aan deze ontheffing moeten mitigerende en compenserende maatregelen worden gekoppeld. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) beoordeelt de ontheffing vervolgens op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast door de werkzaamheden?
- Is er een andere bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?
- Is er een wettelijk belang?

Voor soorten uit het zwaarste beschermingsregime van de Flora- en faunawet en die daarnaast ook zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, kan alleen ontheffing gekregen worden op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Hieronder valt ook “Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard”. RVO beoordeelt of het wettelijk belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepalingen.

Omdat vleermuizen vallen onder Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, moet de gunstige staat van instandhouding van populaties lokaal beoordeeld worden. Concreet houdt dit in dat er geen afbreuk gedaan mag worden aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige (deel)populatie in het plangebied. Compensatie moet dan ook plaatsvinden ter versterking van de desbetreffende populatie.

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) van kracht. De bescherming van de soorten in dit onderzoek verandert daarmee niet. Het bevoegd gezag zal echter overgaan van het Ministerie van Economische Zaken naar de provincie. Een ontheffing moet daarom vanaf 1 januari 2017 bij de provincie worden aangevraagd.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in Hoogezand, gemeente Hoogezand-Sappemeer. Het betreft de woningen met de volgende adressen:

- Piersonpad 12 t/m 38 (even)
- Nolensstraat 2 t/m 50 (even)
- Nolensstraat 68 t/m 94 (even)
- Nolensstraat 7 t/m 49 (oneven)
- Nolensstraat 75 t/m 93 (oneven)



Figuur 1 Ligging van de woningen rood omkaderd. Voor het vlemuisonderzoek is het plangebied opgesplitst in b2-1 en b2-2.

1.4 Onderzoeksoopzet

1.4.1 Huismus

Om de aanwezigheid van de Huismus vast te stellen is de locatie tweemaal bezocht in april en mei (tabel 1). Er is tijdens deze veldbezoeken gelet op territoriaal roepende en in- en uitvliegende Huis-
mussen. Voor het onderzoek zijn de geldende richtlijnen zoals opgenomen in de soortenstandaard van de Huismus (RVO, 2014) gehanteerd.

Tabel 1 Bezoekdata en omstandigheden veldbezoeken Huismus.

-HUISMUS-					
Datum	Start	Einde	Temp. °C	Wind	Bewolking
12 april 2016	12.45u	13.15u	16	2	2/8 bewolkt
11 mei 2016	11.00u	11.30u	24	2	5/8 bewolkt

1.4.2 Gierzwaluw

Om de aanwezigheid van Gierzwaluw vast te stellen is de locatie drie keer bezocht tussen 1 juni en 15 juli (tabel 2). Er is tijdens deze veldbezoeken gelet op langsgierende en in- en uitvliegende Gier-
zwaluwen. Voor het onderzoek zijn de geldende richtlijnen zoals opgenomen in de soortenstandaard van de Gierzwaluw (RVO, 2014) gehanteerd.

Tabel 2 Bezoekdata Gierzwaluw.

-GIERZWALUW-
Datum
13 juni 2016
23 juni 2016
10 juli 2016

De bezoeken zijn uitgevoerd vanaf 1 uur vóór zonsondergang tot 1 uur na zonsondergang.

1.4.3 Vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen heeft betrekking op de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen in het pand. De onderzoeks rondes vonden plaats in de avond vanaf zonsondergang of in de ochtend vóór zonsopkomst bij het in- en uitvliegen van de vleermuizen. De omstandigheden tijdens de inventarisaties waren voldoende voor het verkrijgen van betrouwbare onderzoeksresultaten.

Tabel 3 Bezoekdata vleermuisonderzoek

Datum	Zonsondergang/opkomst
27 mei 2016	21:45
28 mei 2016	21:46
13 juni 2016	22:01
23 juni 2016	22:04
10 juli 2016	5:33
31 augustus 2016	20:29
1 september 2016	20:26
21 september 2016	19:40
22 september	19:38

De bezoeken zijn op de volgende tijdstippen uitgevoerd:

Avondbezoeken kraamtijd: vanaf zonsondergang tot 2 uur na zonsondergang;
Ochtendbezoeken kraam- en paartijd: vanaf 2 uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst;
Avondbezoeken paartijd : vanaf 1 uur na zonsondergang tot 3 uur na zonsondergang.

Om de aanwezigheid van vleermuizen in het onderzoeksgebied te bepalen is gebruik gemaakt van een time-expansion batdetector type Pettersson D240x. Met behulp van deze batdetector is het mogelijk om de ultrasone geluiden die vleermuizen produceren, om te zetten in voor mensen hoorbare geluiden. Aan de hand van het ritme en frequentie van het geproduceerde geluid is het mogelijk om, soms in combinatie met zichtwaarnemingen, vleermuizen op naam te brengen. Met dit type batdetector is het daarnaast mogelijk om opnames te maken die met gespecialiseerde software (Batsound) geanalyseerd kunnen worden. Met name voor determinatie van soorten van het geslacht *Myotis* is dit een effectief hulpmiddel. Het onderzoek is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol².

² Vleermuisvakberaad, 2013. Vleermuisprotocol, versie 27 maart 2013.

2 | Resultaten en effectenbeoordeling

2.1 Huismus

Resultaten

Bij het onderzoek naar nesten van huismussen zijn twee nesten in de woningen aangetroffen, namelijk aan Piersonpad 24 en 38. Bij het tweede bezoek werd de meeste activiteit van huismussen waargenomen. Er werden ook een aantal nesten buiten het plangebied waargenomen, waaronder aan Piersonpad 2.

Effectenbeoordeling

Met de sloop van de woningen aan Piersonpad 24 en 38 verdwijnen twee jaarrond beschermde nesten van de huismus.

2.2 Gierzwaluwen

Resultaten

Bij het onderzoek werden 7 nesten van gierzwaluwen aangetroffen binnen het plangebied. De nesten bevinden zich in Nolenstraat 21, 23, 80, 83 en 93 en in Piersonpad 22 en 24. Tevens werden er een aantal nesten buiten het plangebied waargenomen. Het ging om diverse nesten aan andere, niet te slopen delen, van de Nolenstraat. Er werden met zekerheid nesten vastgesteld op Nolenstraat 58 en 73.

Effectenbeoordeling

Met de sloop van Nolenstraat 21, 23, 80, 83 en 93 en Piersonpad 22 en 24 gaan 7 jaarrond beschermde nesten van gierzwaluwen verloren.

2.3 Vleermuizen

Resultaten

Tijdens de veldonderzoeken naar vleermuizen werden met name gewone dwergvleermuis en in mindere mate laatvlieger en ruige dwergvleermuis waargenomen in het plangebied. Er werd één verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in het plangebied. Op 10 juli 2016 werd een invliegende gewone dwergvleermuis waargenomen op Nolenstraat 31.

Effectenbeoordeling

Er is één zwaar beschermde verblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis aanwezig aan Nolenstraat 31. Deze verblijfplaats zal verloren gaan door de werkzaamheden.

3 | Conclusie

3.1 Samenvatting aanwezigheid van zwaar beschermde soorten

Met betrekking tot de aanwezigheid van zwaar beschermde soorten, zijn op basis van het uitgevoerde onderzoek de volgende conclusies van toepassing:

Huismus:

- Er werden **twee** jaarrond beschermde nesten van huismussen waargenomen binnen het plangebied. De nesten bevinden zich aan Piersonpad 24 en 38.

Gierzwaluw:

- Er werden **zeven** jaarrond beschermde nesten van de Gierzwaluw in de woningen vastgesteld. De nesten bevinden zich in Nolensstraat 21, 23, 80, 83 en 93 en in Piersonpad 22 en 24.

Vleermuizen:

Er werd **één** zomerverblijf van de Gewone dwergvleermuis aangetroffen aan Nolensstraat 31.

3.2 Effecten en vervolgstappen

Door de werkzaamheden gaan nesten van huismussen, gierzwaluwen en een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor de sloop van de volgende woningen is daarom een ontheffingsaanvraag noodzakelijk:

- Piersonpad 22, 24 en 38
- Nolensstraat 21, 23, 31 80, 83, 93

Een ontheffingsaanvraag moet tot 1 januari 2017 aangevraagd worden bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Vanaf 1 januari 2017 verandert dit echter en moeten ontheffingen aangevraagd worden bij de provincie Groningen. Voorwaarden voor het uitwerken van een ontheffing blijven in eerste instantie gelijk aan de huidige regeling. Dit betekent dat het volgende noodzakelijk is voor het verkrijgen van een ontheffing:

- Voor huismussen moeten twee maanden voor aanvang van de sloop twee tijdelijke nestkasten per nestlocatie worden opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. Er moeten daarom minimaal 4 nestkasten voor huismussen worden aangebracht, die minimaal 2 maanden voor de sloop functioneel moeten zijn;
- Voor gierzwaluwen moeten minimaal vijf kasten per nest worden aangebracht in de directe omgeving van het plangebied. De kasten moeten één broedseizoen functioneel zijn vóór aanvang van de sloop. Dit betekent dat er 35 gierzwaluwkasten moeten worden opgehangen vóór 15 april 2017;
- Voor vleermuizen moeten 4 kasten per verblijfplaats worden opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. Dit betekent dat er 4 kasten moeten worden opgehangen. Deze kasten moeten vóór 15 maart 2017 worden opgehangen om sloop in het najaar van 2017 mogelijk te maken;
- Kasten worden opgehangen op aanwijzen en onder begeleiding van een erkend ecooloog;
- Sloop wordt vervolgens uitgevoerd in de minst kwetsbare periode voor de bovenstaande soorten. In dit geval betekent dat dat sloop moet worden uitgevoerd tussen september 2017 en maart 2018 om ontheffing te kunnen verkrijgen;

- Sloop wordt uitgevoerd conform een op te stellen ecologisch werkprotocol;
- In de nieuwbouw dienen permanente alternatieve voorzieningen voor huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis te worden ingebouwd. In totaal moeten 4 permanente voorzieningen voor de huismus, 35 permanente voorzieningen voor de gierzwaluw en 4 permanente voorzieningen van de gewone dwergvleermuis worden gerealiseerd.

4 | Literatuur en bronnen

- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Gewone dwerg-vleermuis *Pipistrellus pipistrellus* (versie 2.0 december 2014).
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Gierzwaluw *Apus apus* (versie 2.0 december 2014).
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Huismus *Passer domesticus* (versie 2.0 december 2014).
- Dietz, C., Von Helversen O. & D. Nill, 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion, Utrecht (vertaling vanuit het Duits).
- DR-loket, 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten Flora- en faunawet.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur, 2013. Vleermuisprotocol 27 maart 2013.



Colofon

Opdrachtgever

Lefier

Contactpersoon

Dhr. B. Drenth

Uitgevoerd door

Buro Bakker adviesburo voor ecologie

Weiersloop 9
Postbus 10034 | 9400 CA Assen
T 0592 - 313389 | info@burobakker.nl
www.burobakker.nl

Projectleiding

Drs. M.C. Salomons

Rapportage

Ing. M.W. Bokje

Veldwerk

Ing. H.J. Steendam (huismus) & Dhr. J. Melis (gierzwaluw en vleermuizen)

© Buro Bakker adviesburo voor ecologie
Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren

Buro Bakker (2016); Ecologisch onderzoek Piersonpad en Nolensstraat Hoogezand. Rapport P15280, Assen.



Ecologisch onderzoek fase 4 en 5 Hoogezand

<Klik en voeg hier de afbeelding in>



<Klik en voeg hier de afbeelding in>

Ecologisch onderzoek fase 4 en 5 Hoogezand

Status

Concept

Datum

23 november 2016

Handtekening

Ing. H.J. Steendam

Inhoud

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Wettelijk kader	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Onderzoeksopzet	7
2 Resultaten en effectenbeoordeling	11
2.1 Huismus	11
2.2 Gierzwaluwen	11
2.3 Vleermuizen	11
3 Conclusie	13
3.1 Samenvatting aanwezigheid van zwaar beschermde soorten	13
3.2 Effecten en vervolgstappen	13
4 Literatuur en bronnen	15

1 | Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de wijk Gorecht in Hoogezand is sloop van 227 woningen voorzien. Dit werk is onderverdeeld in meerdere projecten en fases. Dit rapport behandelt de sloop van woningen in fase 4 en 5. Voor de sloop is op 28 januari 2016 een quickscan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd¹. Bij deze quickscan kon het voorkomen van nesten van huismussen en gierzwaluwen en verblijfplaatsen van vleermuizen niet op voorhand worden uitgesloten. Dit rapport doet verslag van het nader onderzoek naar deze soorten en geeft antwoord op de volgende vragen:

- Zijn er nesten van gierzwaluwen, huismussen en/of vleermuizen aanwezig in het plangebied?
- Wat zijn de effecten van de sloop op deze nesten en verblijfplaatsen?
- Is een ontheffingsprocedure aan de orde?

1.2 Wettelijk kader

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Alle vleermuizensoorten en nestplaatsen van broedvogels zijn zwaar beschermd volgens de Flora- en faunawet. Vleermuizen staan daarnaast in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, en genieten op basis daarvan een strikte bescherming op Europese schaal. De Flora- en faunawet kent een aantal artikelen, waarvan de volgende van toepassing zijn op het onderhavige project:

- Artikel 2 legt een zorgplicht op. Dat houdt in dat ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de beïnvloeding van de in het wild levende soorten planten en dieren minimaal is;
- Artikel 9 verbiedt het doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse dieren;
- Artikel 10 verbiedt het verontrusten van beschermde dieren;
- Artikel 11 verbiedt het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten of holen van beschermde inheemse dieren;
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Het gaat kortom om de bescherming van de soort, maar ook om individuele dieren en hun functionele leefomgeving. Onder de functionele leefomgeving wordt verstaan alle gebiedsfuncties die van belang zijn in het leven van de soort. Bij vleermuizen gaat het naast de bescherming van de verblijfplaatsen ook om de bescherming van vaste foerageergebieden en vliegroutes. Wanneer het met mitigerende maatregelen mogelijk is om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soort te behouden, hoeft geen ontheffing worden aangevraagd. Hierbij is dan van belang dat de ecologische functionaliteit van het gebied op geen enkel moment kwalitatief of kwantitatief verslechtert en dat de mitigerende maatregelen met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zullen werken. Wanneer de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen niet kan worden gegarandeerd door mitigerende maatregelen moet ontheffing worden aangevraagd.

¹ Buro Bakker, 2016. Quickscan FF-wet sloop Hoogezand fase 3,4 en 5. In opdracht van Lefier.

Aan deze ontheffing moeten mitigerende en compenserende maatregelen worden gekoppeld. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) beoordeelt de ontheffing vervolgens op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast door de werkzaamheden?
- Is er een andere bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?
- Is er een wettelijk belang?

Voor soorten uit het zwaarste beschermingsregime van de Flora- en faunawet en die daarnaast ook zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, kan alleen ontheffing gekregen worden op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Hieronder valt ook "Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard". RVO beoordeelt of het wettelijk belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepalingen.

Omdat vleermuizen vallen onder Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, moet de gunstige staat van instandhouding van populaties lokaal beoordeeld worden. Concreet houdt dit in dat er geen afbreuk gedaan mag worden aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige (deel)populatie in het plangebied. Compensatie moet dan ook plaatsvinden ter versterking van de desbetreffende populatie.

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) van kracht. De bescherming van de soorten in dit onderzoek verandert daarmee niet. Het bevoegd gezag zal echter overgaan van het Ministerie van Economische Zaken naar de provincie. Een ontheffing moet daarom vanaf 1 januari 2017 bij de provincie worden aangevraagd.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in Hoogezand, gemeente Hoogezand-Sappemeer. Het betreft de woningen met de volgende adressen:

- Goeman Borgesiusstraat 1 t/m 31, 49 t/m 63, 2 t/m 58 en 78 t/m 118
- Van Houtenlaan 2 t/m 28
- Groen van Prinsterenstraat 17 t/m 43, 18 t/m 48, 66 t/m 92 en 69 t/m 87
- Fruinpad 2 t/m 12 en 22 t/m 28



Figuur 1 Ligging van de woningen rood omkaderd. Voor het vleermuisonderzoek is het plangebied opgesplitst in a6-1 t/m a6-6.

1.4 Onderzoekopzet

1.4.1 Huismus

Om de aanwezigheid van de Huismus vast te stellen is de locatie tweemaal bezocht in april en mei (tabel 1). Er is tijdens deze veldbezoeken gelet op territoriaal roepende en in- en uitvliegende Huismussen. Voor het onderzoek zijn de geldende richtlijnen zoals opgenomen in de soortenstandaard van de Huismus (RVO, 2014) gehanteerd.

Tabel 1 Bezoekdata en omstandigheden veldbezoeken Huismus.

-HUISMUS-					
Datum	Start	Einde	Temp. °C	Wind	Bewolking
12 april 2016	13.15u	13.45u	16	2	2/8 bewolkt
11 mei 2016	11.30u	12.00u	24	2	5/8 bewolkt

1.4.2 Gierzwaluw

Om de aanwezigheid van Gierzwaluw vast te stellen is de locatie drie keer bezocht tussen 1 juni en 15 juli (tabel 2). Er is tijdens deze veldbezoeken gelet op langsgierende en in- en uitvliegende Gierzwaluwen. Voor het onderzoek zijn de geldende richtlijnen zoals opgenomen in de soortenstandaard van de Gierzwaluw (RVO, 2014) gehanteerd.

Tabel 2 Bezoekdata Gierzwaluw.

-GIERZWALUW-
Datum
13 juni 2016
23 juni 2016
10 juli 2016

De bezoeken zijn uitgevoerd vanaf 1 uur vóór zonsondergang tot 1 uur na zonsondergang.

1.4.3 Vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen heeft betrekking op de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen in het pand. De onderzoeksrondes vonden plaats in de avond vanaf zonsondergang of in de ochtend vóór zonsopkomst bij het in- en uitvliegen van de vleermuizen. De omstandigheden tijdens de inventarisaties waren voldoende voor het verkrijgen van betrouwbare onderzoeksresultaten.

Tabel 3 Bezoekdata en tijden vleermuizen

Datum	Zonsondergang/-opkomst
24 mei 2016	21:41
25 mei 2016	21:42
26 mei 2016	21:44
6 juni 2016	21:56
7 juni 2016	21:57
20 juni 2016	22:04
21 juni 2016	22:04
22 juni 2016	22:04
5 juli 2016	5:28
6 juli 2016	5:29
20 augustus 2016	20:53
21 augustus 2016	20:51
22 augustus 2016	20:48
29 augustus 2016	20:33
30 augustus 2016	20:31
18 september 2016	19:47
19 september 2016	19:45
20 september 2016	19:42

De bezoeken zijn op de volgende tijdstippen uitgevoerd:

Avondbezoeken kraamtijd: vanaf zonsondergang tot 2 uur na zonsondergang;

Ochtendbezoeken kraam- en paartijd: vanaf 2 uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst;

Avondbezoeken paartijd : vanaf 1 uur na zonsondergang tot 3 uur na zonsondergang.

Om de aanwezigheid van vleermuizen in het onderzoeksgebied te bepalen is gebruik gemaakt van een time-expansion batdetector type Pettersson D240x. Met behulp van deze batdetector is het mogelijk om de ultrasone geluiden die vleermuizen produceren, om te zetten in voor mensen hoorbare geluiden. Aan de hand van het ritme en frequentie van het geproduceerde geluid is het mogelijk om, soms in combinatie met zichtwaarnemingen, vleermuizen op naam te brengen. Met dit type batdetector is het daarnaast mogelijk om opnames te maken die met gespecialiseerde software (Batsound) geanalyseerd kunnen worden. Met name voor determinatie van soorten van het geslacht *Myotis* is dit een effectief hulpmiddel. Het onderzoek is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol².

² Vleermuisvakberaad, 2013. Vleermuisprotocol, versie 27 maart 2013.

2 | Resultaten en effectenbeoordeling

2.1 Huismus

Resultaten

Bij het onderzoek naar nesten van huismussen zijn negen nesten in de woningen aangetroffen, namelijk aan Goeman Borgesiusstraat 2 en 16 en Groen van Prinsterenlaan 25, 68, 69, 79 en 87, 88 en 90. Bij het tweede bezoek werd de meeste activiteit van huismussen waargenomen, en met name aan de achterzijde van de Groen van Prinsterenlaan. Er werden ook een aantal nesten buiten het plangebied waargenomen.

Effectenbeoordeling

Met de sloop van de woningen aan Goeman Borgesiusstraat 2 en 16 en Groen van Prinsterenlaan 25, 68, 69, 79, 87, 88 en 90 verdwijnen negen jaarrond beschermde nesten van de huismus.

2.2 Gierzwaluwen

Resultaten

Bij het onderzoek werden 20 nesten van gierzwaluwen aangetroffen binnen het plangebied. De nesten bevinden zich voornamelijk aan Goeman Borgesiusstraat, namelijk aan de nummers 8, 9, 18, 46, 48, 49, 53, 58, 76, 100 en 106. Aan de Groen van Prinsterenlaan werden zeven nesten aangetroffen aan de huisnummers 17, 25, 43, 48, 75, 87 en 92. Verder werd één nest aangetroffen aan Fruinpad 12 en één nest aan Van Houtenlaan 28.

Verder werden er minimaal negen nesten direct buiten het plangebied waargenomen, tevens aan de Goeman Borgesiusstraat, de Groen van Prinsterenlaan en de Van Houtenlaan.

Effectenbeoordeling

Met de sloop van de woningen gaan in totaal 20 nesten van gierzwaluwen verloren. Het gaat om 11 nesten aan de Goeman Borgesiusstraat, zeven nesten aan de Groen van Prinsterenlaan, één nest aan het Fruinpad en één nest aan de Van Houtenlaan.

2.3 Vleermuizen

Resultaten

Tijdens de veldonderzoeken naar vleermuizen werden met name gewone dwergvleermuis en in mindere mate laatvlieger en ruige dwergvleermuis waargenomen in het plangebied. Er werden zes verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in het plangebied. Drie verblijfplaatsen werden vastgesteld op 5 juli aan Goeman Borgesiusstraat 7, 17 en 40. Op 6 juli werden nogmaals drie verblijfplaatsen vastgesteld aan Goeman Borgesiusstraat 26/28 en aan Groen van Prinsterenlaan 18 en 81. Bij alle verblijfplaatsen betrof het een zomerverblijf van een solitair dier. Ook buiten het plangebied werden verblijfplaatsen vastgesteld, ook van de ruige dwergvleermuis. Dit wijst erop dat er een uitgebreid netwerk van verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig is. In het plangebied zelf kunnen winterverblijven op basis van bezoeken in het voorjaar en het najaar worden uitgesloten. Er werden toen geen verblijfplaatsen vastgesteld. De aangetroffen vleermuizen overwinteren elders.

Effectenbeoordeling

Er zijn zes zwaar beschermde verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis aanwezig, vier aan de Goeman Borgesiusstraat en twee aan de Groen van Prinsterenlaan. Deze zomerverblijfplaatsen zullen verloren gaan door de werkzaamheden.

3 | Conclusie

3.1 Samenvatting aanwezigheid van zwaar beschermde soorten

Met betrekking tot de aanwezigheid van zwaar beschermde soorten, zijn op basis van het uitgevoerde onderzoek de volgende conclusies van toepassing:

Huismus:

- Er werden **negen** jaarrond beschermde nesten van huismussen waargenomen binnen het plangebied.

Gierzwaluw:

- Er werden **20** jaarrond beschermde nesten van de gierzwaluw in de woningen vastgesteld.

Vleermuizen:

Er werden **zes** zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

3.2 Effecten en vervolgstappen

Door de werkzaamheden gaan nesten van huismussen, gierzwaluwen en een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor de sloop van de volgende woningen is daarom een ontheffingsaanvraag noodzakelijk:

- Van Houtenlaan 28
- Fruinpad 12
- Groen van Prinsterenlaan 17, 18, 25, 43, 48, 68, 69, 75, 79, 81, 87, 88, 90, 92
- Goeman Borgesiusstraat 2, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 26/28, 40, 46, 48, 49, 53, 58, 76, 100, 106
-

Een ontheffingsaanvraag moet tot 1 januari 2017 aangevraagd worden bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Vanaf 1 januari 2017 verandert dit echter en moeten ontheffingen aangevraagd worden bij de provincie Groningen. Voorwaarden voor het uitwerken van een ontheffing blijven in eerste instantie gelijk aan de huidige regeling. Dit betekent dat het volgende noodzakelijk is voor het verkrijgen van een ontheffing:

- Voor huismussen moeten twee maanden voor aanvang van de sloop 18 tijdelijke nestkasten per nestlocatie worden opgehangen in de directe omgeving van het plangebied;
- Voor gierzwaluwen moeten minimaal vijf kasten per nest worden aangebracht in de directe omgeving van het plangebied. De kasten moeten één broedseizoen functioneel zijn vóór aanvang van de sloop. Dit betekent dat er 100 gierzwaluwkasten moeten worden opgehangen vóór 15 april 2017;
- Voor vleermuizen moeten 4 kasten per verblijfplaats worden opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. Dit betekent dat er 28 kasten moeten worden opgehangen. Deze kasten moeten vóór 15 maart 2017 worden opgehangen om sloop in het najaar van 2017 mogelijk te maken;
- Kastten worden opgehangen op aanwijzen en onder begeleiding van een erkend ecooloog;
- Sloop wordt vervolgens uitgevoerd in de minst kwetsbare periode voor de bovenstaande soorten. In dit geval betekent dat dat sloop moet worden uitgevoerd tussen september 2017 en maart 2018 om ontheffing te kunnen verkrijgen;
- Sloop wordt uitgevoerd conform een op te stellen ecologisch werkprotocol;

- In de nieuwbouw dienen permanente alternatieve voorzieningen voor huismus, gierwaluw en gewone dwergvleermuis te worden ingebouwd. In totaal moeten 18 permanente voorzieningen voor de huismus, 100 permanente voorzieningen voor de gierwaluw en 28 permanente voorzieningen van de gewone dwergvleermuis worden gerealiseerd.

4 | Literatuur en bronnen

- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* (versie 2.0 december 2014).
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Gierzwaluw *Apus apus* (versie 2.0 december 2014).
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, 2014. Soortenstandaard Huismus *Passer domesticus* (versie 2.0 december 2014).
- Dietz, C., Von Helversen O. & D. Nill, 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion, Utrecht (vertaling vanuit het Duits).
- DR-loket, 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten Flora- en faunawet.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur, 2013. Vleermuisprotocol 27 maart 2013.



Colofon

Opdrachtgever

Lefier

Contactpersoon

Dhr. B. Drenth

Uitgevoerd door

Buro Bakker adviesburo voor ecologie

Weiersloop 9
Postbus 10034 | 9400 CA Assen
T 0592 - 313389 | info@burobakker.nl
www.burobakker.nl

Projectleiding

Drs. M.C. Salomons

Rapportage

Ing. M.W. Bokje

Veldwerk

Ing. H.J. Steendam (Huismus) & Dhr. J. Melis (Gierzwaluw en vleermuizen)

© Buro Bakker adviesburo voor ecologie
Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren

Buro Bakker (2016); Ecologisch onderzoek fase 4 en 5 Hoogezand. Rapport P15281/P16050, Assen.

B 3 | Bijlage: Mitigatieplan



Mitigatieplan voor de sloop en nieuwbouw van fase 3, 4 en 5 in Gorecht te Hoogezand

Datum	15 december 2017
Auteurs	Wijnanda Hulsegge en Dagmar Heidinga
In opdracht van	Lefier, dhr. B. Drenth
Projectnummer	P16372

1 | Aanleiding en vraagstelling

Lefier heeft plannen om in de wijk Gorecht in Hoogezand woningen te slopen en hier nieuwbouw te realiseren. Om de werkzaamheden binnen de kaders van de Flora- en faunawet (nu Wet natuurbescherming onderdeel soorten) uit te voeren is een quickscan¹ en daarop volgend een ecologisch onderzoek voor de drie fasen^{2 3} uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat verblijfplaatsen van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen in de te slopen woningen aanwezig zijn.

De centrale vraag in dit plan is welke maatregelen moeten worden getroffen om effecten op de beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van gierzwaluwen en huismussen te voorkomen dan wel te minimaliseren. Het doel is om aan de vereisten van de Wet natuurbescherming onderdeel soortenbescherming te voldoen. Dit mitigatieplan is een van de onderdelen dat nodig is voor de ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming die bij de provincie Groningen wordt ingediend.

2 | Aanwezige verblijfplaatsen

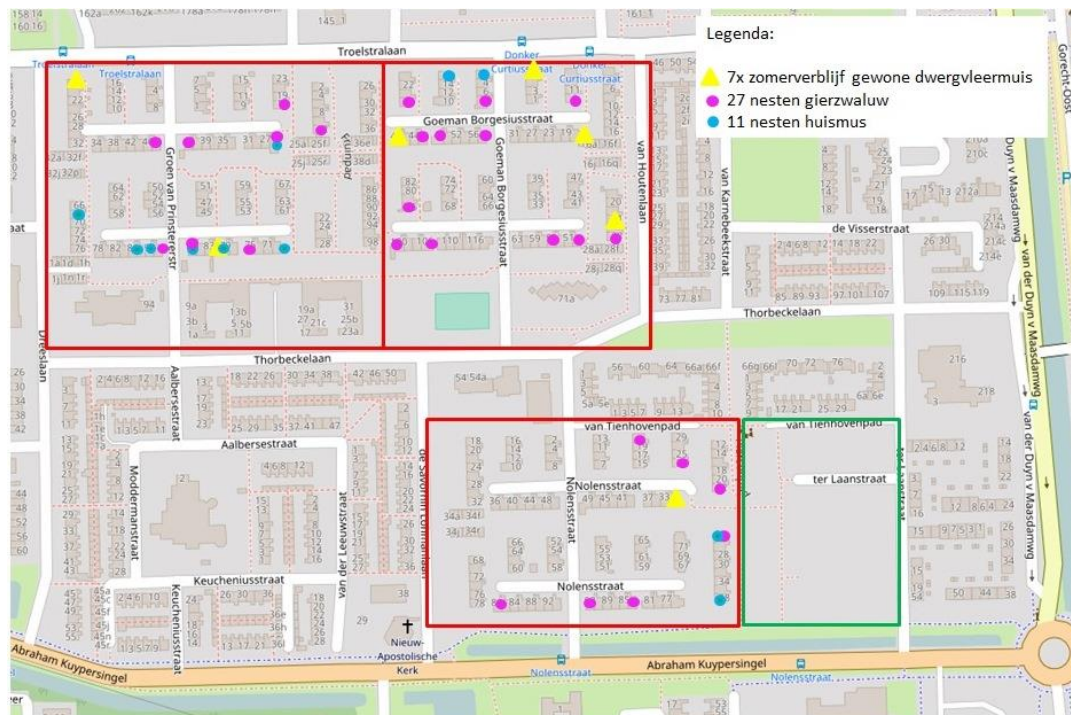
Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan de volgende verblijfplaatsen verloren:

- 7 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 27 nesten van gierzwaluw;
- 11 nesten van huismus.

¹ Buro Bakker 28 jan 2016. Quickscan Flora en faunawet sloop Hoogezand fase 3, 4 en 5. Notitie P15282, Assen.

² Buro Bakker 18 nov 2016; Ecologisch onderzoek Piersonspad en Nolensstraat (fase 3) Hoogezand. Notitie P15280, Assen

³ Buro Bakker 23 nov 2016. Ecologisch onderzoek fase 4 en 5 Hoogezand. Notitie P15281/16050, Assen.



Figuur 1 Verblijfplaatsen van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen die in het plangebied zijn aangetroffen (ondergrond Openstreetmaps).

3 | Beschrijving en planning van de werkzaamheden

Het project bestaat uit meerdere fasen. Voor dit mitigatieplan zijn fase 2 t/m 5 van belang. Fase 1 is al in een ander project gerealiseerd. De fasering en planning van de werkzaamheden is als volgt (zie ook Figuur 2):

- Fase 2 is al gesloopt, de nieuwbouw van fase 2 start in begin 2017.
- De sloop van fase 3 vindt plaats vanaf februari 2018 waarna de nieuwbouw in de loop van 2018 zal plaatsvinden. De woningen worden opgeleverd in 2019
- De sloop van fase 4 en 5 vindt plaats in 2019 en 2021 waarna de nieuwbouw vanaf 2019 en 2021 plaats gaat vinden. De woningen in fase 4 worden in 2021 opgeleverd en de woningen in fase 5 in 2023



Figuur 2 Fasering van de sloop en nieuwbouw Gorecht te Hoogezand (ondergrond Google Earth Pro).

4 | Benodigde mitigatie

De verblijfplaatsen die als gevolg van de sloop verdwijnen, moeten gemitigeerd worden met tijdelijke voorzieningen. Daarnaast is permanente compensatie nodig waarbij de verblijfplaatsen in de nieuwbouw worden gerealiseerd door het aanbrengen van voorzieningen. Deze paragraaf beschrijft de benodigde tijdelijke en permanente mitigatie, die voortvloeien uit de vereisten van de soortenstandaards. In Tabel 1 is weergegeven welke aantallen tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal getroffen moeten worden te voldoen.

Tabel 1 Benodigde tijdelijke kasten en permanente voorzieningen voor de soorten, met benodigde overlaptijd.

Soort	Aantal verblijven	Aantal tijdelijke kasten	Aantal permanente voorzieningen fase 2 t/m 5	Benodigde overlaptijd
Huismus	11	22 kasten	Fase 2: 10 m vogelvide Fase 3 t/m 5: 5 m vogelvide per woning	3 maanden
Gierzwaluw	27 waarvan 7 in fase 3	40* gierzwaluw-kasten	200 inbouwstenen	>10 nesten gierzwaluw, minimaal één volledig broedseizoen (mei t/m aug)
Gewone dwergvleermuis	7	28 wandschalen	70 inbouwstenen	zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis <10 dieren, minimaal 3 maanden in periode apr t/m okt

* Om het aantal tijdelijke kasten voor gierzwaluwen in te perken, is ervoor gekozen om alleen het aantal nestplaatsen die in de woningen van fase 3 aanwezig zijn te mitigeren. In fase 3 zijn 8 nesten van de gierzwaluw aangetroffen, dus zijn $8 \times 5 = 40$ kasten nodig. Op het moment dat de nieuwbouw van fase 2 af is, zijn er ook nestplaatsen beschikbaar voor de gierzwaluwen die in fase 4 en 5 gesloopt worden. Hierdoor blijft er voldoende nestgelegenheid tijdens de sloop aanwezig.

Ophangen van tijdelijke kasten voorafgaand aan de sloop

Voorafgaand aan de sloop is het ophangen van tijdelijke kasten noodzakelijk. Om de dieren tijd te gunnen de tijdelijke verblijfplaatsen te kunnen ontdekken, is een overlaptijd nodig, vanaf het moment dat de tijdelijke kasten hangen tot aan de sloop. Daarnaast is een minimum aantal kasten benodigd en dienen de kasten geplaatst te worden tot een maximale afstand tot een nieuwe (tijdelijke) verblijfplaats. De voorwaarden uit de soortenstandaards huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis zijn hiervoor als basis genomen (zie Tabel 1).

De huismus systeemkasten zijn een prima tijdelijke voorziening voor de huismus. Voor de gierzwaluw zijn de gierzwaluwnestkasten nr. 17 of NKGZ03 geschikt als tijdelijke voorziening. Kleine groepjes vleermuizen kunnen in de vleermuiswandschalen 2 FE een goede zomerverblijfplaats vinden (zie Figuur 3).



Figuur 3 Links: Huismus systeemkast. Midden Gierzwaluwnestkast nr. 17 – enkelvoudig (waveka.nl). Rechts Vleermuiswandschaal type 2FE (waveka.nl).

De kasten worden opgehangen op een locatie waar geen werkzaamheden plaatsvinden, namelijk de school en de kerk. De locaties waar de tijdelijke kasten voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen zijn opgehangen zijn in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** aangegeven.

- De vleermuiswandschalen zijn verspreid aan het schoolgebouw opgehangen. Hierbij is de schoorsteen een ideaal object waar op meerdere windrichtingen de wandschaaltjes geplaatst worden
- De gierzwaluwstenen zijn in groepjes van 5 en 6 bij elkaar opgehangen
- De huismusysteemkasten zijn aan de noord- en oostzijde in groepjes van 3 met de openingen links, midden en rechts bij elkaar opgehangen



Figuur 4 Locaties waar tijdelijke kasten zijn opgehangen zijn aangeduid met groene lijnen. S= school, K= kerk

Aanbrengen permanente voorzieningen in de nieuwbouw

Voor de huismus zijn als permanente voorziening de vogelvides een zeer geschikte oplossing. Een vogelvide biedt de huismus broedgelegenheid zonder dat de soort het isolatiemateriaal van het dak kan aantasten. Lefier bouwt in de nieuwbouw van fase 2 minimaal 10 meter aan vogelvides in. Per meter vogelvide zijn twee nestplaatsen beschikbaar. Hiermee zijn de nieuwe woningen weer geschikt als broedplek voor de huismus, voor in totaal 20 paartjes.

Voor fase 3 t/m 5 wordt 5 meter vogelvide per woning ingebouwd. Dit komt neer op 1820 potentiële broedplekken.



Figuur 5 Links vogelvide onder de eerste rij met dakpannen die als geschikte permanente broedgelegenheid dient voor de huismus.

Voor gierzwaluwen wordt de nieuwbouw geschikt gemaakt door het inbouwen van gierzwaluwstenen in de gevels. Hierin zijn twee typen inbouwsteen mogelijk: een niet zichtbare inbouwsteen en een zichtbare inbouwsteen. Beide typen zijn geschikt als permanente broedplek voor de gierzwaluw.



Figuur 6 Niet zichtbare inbouwsteen Gierzwaluw type IB GZ 01 (Vivarapro.nl)



Figuur 7 Zichtbare inbouwsteen Gierzwaluw type IB GZ 02 met voorbeeld hoe het in de gevel ingebouwd wordt (vivarapro.nl).

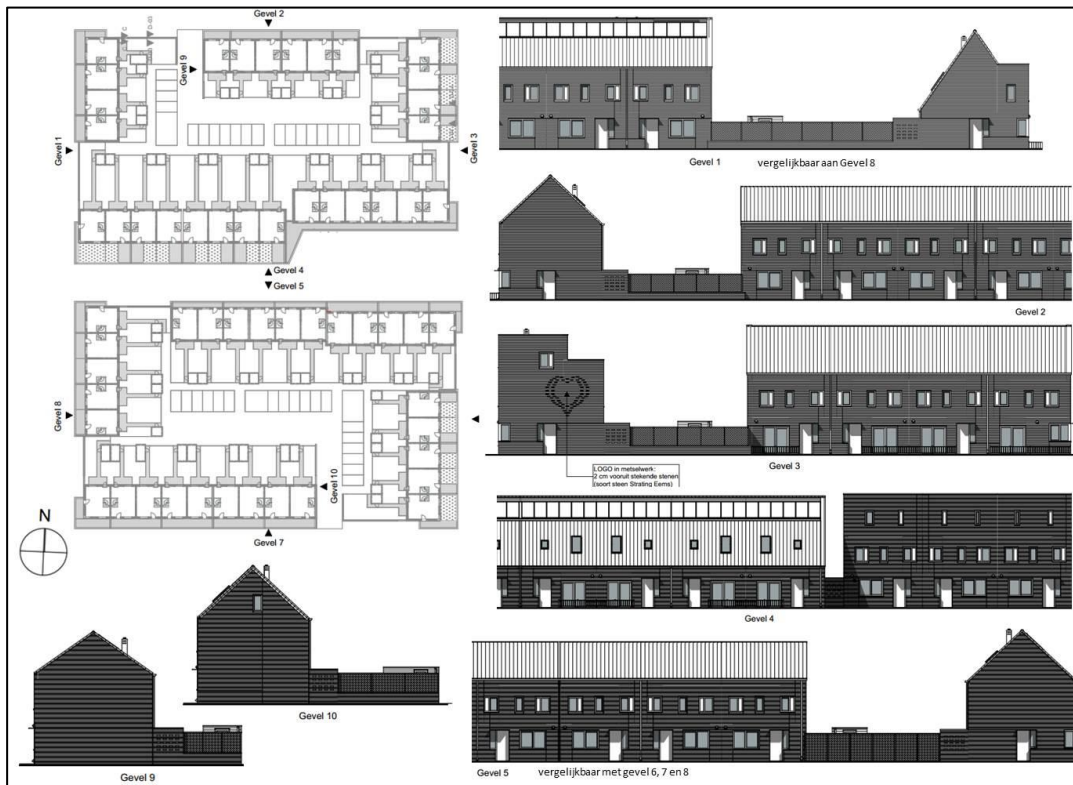
Bij het inbouwen van de stenen is het van belang om dit aan de noord of oostzijde van de gevels van woningen te doen. Hier komt de minste zon waardoor de jongen op hetere dagen de meeste kans hebben om te overleven. In totaal worden 200 inbouwstenen ingebouwd. In fase 2 65 stuks en in fase 3 70 stuks. Daarbij is de onderlinge afstand tussen de stenen bij voorkeur minimaal 50 cm. Daarna in fase 4 en 5 nog 65 stuks in totaal.

Om de 7 zomerverblijfplaatsen van vleermuizen te compenseren, worden minimaal 28 inbouwstenen (Figuur 8) voor vleermuizen verspreid over fase 2 en 3 ingebouwd, namelijk 14 stuks in fase 2 en 14 stuks in fase 3. De inbouwstenen worden deels geschakeld ingemetseld waardoor hier meerdere vleermuizen samen kunnen verblijven. De positionering van de stenen is west en zuid omdat vleermuizen in de zomer warmere plekken prefereren. Een positionering naar noorden of oosten is echter ook mogelijk indien dit gecombineerd wordt met kasten die op zuid en west hangen. In fase 4 en 5 worden nog eens 42 inbouwstenen ingebouwd, zodat het totaal op 70 inbouwstenen komt.



Figuur 8 *Inbouwsteen vleermuizen*

Positionering van de inbouwvoorzieningen wordt per type gevel aangepast. In figuur 9 is het type gevels dat in de nieuwbouw van fase 2 wordt gebruikt, weergegeven. Voor gierzwaluwstenen en vleermuisstenen is het praktisch om dit aan de kopse kanten van de woningen in te bouwen. Hier kunnen de stenen in groepjes bij elkaar worden geplaatst.



Figuur 9 Een overzicht van het type gevels die in de nieuwbouw van fase 2 worden gebruikt.



Figuur 10 Voorbeeld voor het inbouwen van gierzwaluwstenen.



Figuur 11 Voorbeeld voor het inbouwen van vleermuisstenen in de gevel in groepjes van 2 naast elkaar.

5 | Samenvatting te treffen maatregelen

Aanbrengen tijdelijke en permanente voorzieningen

Om volgens de vereisten van de wet te werken zijn de volgende maatregelen van belang:

- Begin 2017, ruim voorafgaand aan sloop fase 3: ophangen tijdelijke kasten voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen (zie Tabel 1);
- Nieuwbouw: inbouwen permanente voorzieningen (inbouwstenen vleermuizen en gierzwaluwen en vogelvides huismussen (zie Tabel 1);

Zorgvuldig werken en fasering

- De sloopwerkzaamheden vinden op een zorgvuldige manier plaats omdat:
 - de woningen voor huismus en vleermuizen ongeschikt worden gemaakt door het verwijderen van de kantpannen en dakgoten, waardoor eventueel aanwezige huismussen en vleermuizen kunnen vluchten. Een week daarna kan de sloop plaatsvinden.
 - de werkzaamheden vinden overdag plaats, zodat eventuele verstoring als gevolg van bouwverlichting op vleermuizen niet aan de orde is.

Slopen buiten de kwetsbare perioden van soorten

De sloopwerkzaamheden vinden buiten de kwetsbare perioden voor de soorten plaats. Dit betekent voor:

- huismus: buiten het broedseizoen welke loopt van maart t/m augustus.
- gierzwaluw: buiten de kwetsbare periode welke loopt van half april t/m eind augustus.
- vleermuizen: buiten de zomerperiode welke loopt van 1 april t/m 1 november. Dit betekent dat de sloop van de woningen waar verblijven van vleermuizen zijn aangetroffen, in de periode van 1 november t/m 1 april kan worden uitgevoerd.

B 4 | Bijlage: Ecologisch werkprotocol



Ecologisch werkprotocol Gorecht-West fase 3

Datum	21 december 2017
Auteur	Dagmar Heidinga
In opdracht van	Lefier, dhr. B. Drenth
Projectnummer	P16326

1 | Ecologisch werkprotocol

1.1 Aanleiding

Lefier heeft een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, aangevraagd voor de sloop en nieuwbouw van woningen in Gorecht-West in Hoogezand. In het activiteitenplan, dat de onderbouwing vormt van de ontheffingsaanvraag, is opgenomen dat een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld voor de uitvoering van de sloop- en nieuwbouw. In deze notitie is het ecologisch werkprotocol voor fase 3 opgenomen. Voor fase 4 en 5 wordt later een protocol opgesteld. Daardoor kan beter rekening worden gehouden met de specifieke planning van die fasen en is het mogelijk maatwerk te leveren wat betreft de benodigde maatregelen en begeleiding.

Leeswijzer

In paragraaf 2 van dit werkprotocol worden de benodigde maatregelen, begeleiding en controles voor en tijdens de uitvoering beschreven. Daarnaast wordt in dit ecologisch werkprotocol beschreven welke maatregelen worden uitgevoerd om tijdelijke (zie §3) en permanente alternatieve verblijfplaatsen (zie §4) aan te bieden. In paragraaf 5 staan de checklists met een overzicht van de maatregelen per soort.

1.2 Voorwaarden ecologisch werkprotocol

- Het werkprotocol geldt alleen voor de sloop en nieuwbouw van woningen in de wijk Gorecht-West in Hoogezand. Het project is verdeeld in fasen, dit werkprotocol geldt alleen voor fase 3.
- De in dit werkprotocol aangegeven planning en werkwijze dienen nauwkeurig te worden nageleefd.
- De inhoud van dit werkprotocol dient bij alle betrokkenen bekend te zijn.
- Een uitgeprint exemplaar van dit werkprotocol en de ontheffing dient op de werklocatie aanwezig te zijn.
- Bij het aantreffen van verblijfplaatsen van vogels en/of vleermuizen, broedende vogels en/of andere dieren dient er direct contact opgenomen te worden met Buro Bakker.
- Afwijken van het ecologisch werkprotocol kan alleen in overleg met een ecooloog van Buro Bakker.

2 | Maatregelen voor de sloopwerkzaamheden in fase 3

2.1 Huismus

Er zijn binnen fase 3 twee nesten van de huismus vastgesteld. De sloop vindt plaats vanaf februari 2018 en loopt door tot aan de bouwvak van 2018. Deze periode valt grotendeels samen met het broedseizoen van de huismus. De sloop wordt gefaseerd, per blok, uitgevoerd.

Om te voorkomen dat huismussen gaan broeden onder de daken van de woningen moeten voor de start van de sloopwerkzaamheden, uiterlijk in februari 2018, maatregelen worden getroffen zodat **alle** woningen in het plangebied ongeschikt worden voor huismussen. Hierbij moet echter wel rekening worden gehouden met de weersomstandigheden. Bij koude perioden, waarbij 's nachts sprake is van matige vorst, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het weer warmer is geworden. Ook het groen in tuinen moet voorafgaande aan het broedseizoen, dat in maart begint, worden verwijderd.

De volgende acties en maatregelen worden uitgevoerd:

- Ruim voordat de sloopwerkzaamheden van start gaan, lopen Lefier en/of de uitvoerder en een deskundig ecooloog van Buro Bakker alle woningblokken na om precies te bepalen waar welke maatregelen nodig en effectief zullen zijn. Op aanwijzing van de ecooloog worden:
 - De dakgoten verwijderd en de onderzijde van het dak wordt ontoegankelijk gemaakt door gaten en spleten dicht te purren.
 - Ook overige gaten, kieren en spleten die zich rond het dak bevinden en die de huismus zou kunnen gebruiken om onder het dak te komen, worden dichtgemaakt. Afhankelijk van het type gat of kier kan dit met porschuim, met steen of met hard plastic dat de opening hermetisch afsluit.
 - De ruimte tussen de gevelpannen en de gevel wordt ontoegankelijk gemaakt. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan door de ruimtes dicht te purren, of met een afdekzeil van stevig plastic dat goed wordt vastgezet aan de gevel en aan het dak.
- Voor de start van het broedseizoen, uiterlijk eind februari, wordt ook het groen uit de tuinen verwijderd
- Het ongeschikt maken van de woningen vindt onder ecologische begeleiding plaats, zodat de ecooloog er op toe kan zien dat de maatregelen goed worden uitgevoerd.
- Voordat de sloop mag starten voert een deskundig ecooloog nog een controle uit op de aanwezigheid van huismussen en andere beschermde soorten. Pas als de ecooloog de woningen (en tuinen) vrijgeeft mogen ze gesloopt worden.

2.2 Gierzwaluw

Binnen fase 3 zijn zeven nesten van de gierzwaluw vastgesteld. De sloop start in februari 2018 en loopt door tot aan de bouwvak van 2018. Deze periode valt grotendeels samen met het broedseizoen van de gierzwaluw. De sloop wordt gefaseerd, per blok, uitgevoerd.

Om te voorkomen dat gierzwaluwen gaan broeden onder de daken van de te slopen woningen moeten voor de start van de werkzaamheden maatregelen worden getroffen zodat **alle** woningen in het plangebied ongeschikt worden voor deze vogels.

De volgende acties en maatregelen worden uitgevoerd:

- Ruim voordat de werkzaamheden van start gaan, lopen Lefier en/of de uitvoerder en een deskundig ecooloog van Buro Bakker alle woningblokken na om precies te bepalen waar welke maatregelen nodig en effectief zullen zijn. Op aanwijzing van de ecooloog worden:
 - Gaten, kieren en spleten die zich rond het dak bevinden en die de gierzwaluw zou kunnen gebruiken om onder het dak te komen, dichtgemaakt. Afhankelijk van het type gat of kier kan dit met purschuim, met steen of met hard plastic dat de opening hermetisch afsluit.
 - De ruimte tussen de gevelpannen en de gevel wordt ontoegankelijk gemaakt. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan door de ruimtes dicht te purren, of met een afdekzeil van stevig plastic dat goed wordt vastgezet aan de gevel en aan het dak.
- Het ongeschikt maken van de woningen vindt onder ecologische begeleiding plaats, zodat de ecooloog er op toe kan zien dat de maatregelen goed worden uitgevoerd.
- Voordat de werkzaamheden aan een blok mogen starten voert een deskundig ecooloog nog een controle uit op de aanwezigheid van gierzwaluwen en andere beschermde soorten. Pas als de ecooloog de woningen vrijgeeft mag de sloop gestart worden.

2.3 Gewone dwergvleermuis

Er is binnen fase 3 één zomerverblijf van een gewone dwergvleermuis vastgesteld. De sloopwerkzaamheden starten in februari 2018 en lopen door tot aan de bouwvak van 2018. Deze periode valt grotendeels samen met de kwetsbare periode van zomer- en kraamverblijven. De sloop wordt gefaseerd, per blok, uitgevoerd. Voor de start van de werkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen zodat **alle** woningen ongeschikt worden voor gewone dwergvleermuizen.

De volgende acties en maatregelen worden uitgevoerd:

- Ruim voordat de sloop van start gaat, lopen Lefier en/of de uitvoerder en een deskundig ecooloog van Buro Bakker alle woningblokken na om precies te bepalen waar welke maatregelen nodig en effectief zullen zijn. Op aanwijzing van de ecooloog worden:
 - Gaten, kieren en spleten dichtgemaakt die zich in de gevels bevinden. Afhankelijk van het type gat of kier kan dit met purschuim, met steen of met hard plastic dat de opening hermetisch afsluit. Het is belangrijk om de woningen vooraf grondig te inspecteren en gaten en kieren duidelijk in kaart te brengen, zodat alle mogelijke verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt
 - De ruimte tussen de gevelpannen en de gevel ontoegankelijk maken. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan door de ruimtes dicht te purren, of met een afdekzeil van stevig plastic dat goed wordt vastgezet aan de gevel en aan het dak.

- Gaten geboord in de gevels zodat er tocht ontstaat in de spouwmuren
- Het ongeschikt maken van de woningen vindt onder ecologische begeleiding plaats, zodat de ecooloog er op toe kan zien dat de maatregelen goed worden uitgevoerd.
- Voordat de sloop mag starten voert een deskundig ecooloog nog een controle uit op de aanwezigheid van vleermuizen en andere beschermde soorten. Pas als de ecooloog de woningen vrijgeeft mogen de woningen gesloopt worden.

3 | Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

Er zijn tijdelijke alternatieven aangeboden in de vorm van nestkasten en wandschaaltjes. Deze moeten in ieder geval blijven hangen totdat de woningen in fase 3 zijn opgeleverd.

3.1 Huismus

Er zijn in maart 2017 22 nestkasten voor de huismus opgehangen aan de school of de kerk. De kasten zijn opgehangen op plekken met een oriëntatie op het noorden of oosten. Zowel rond de kerk als rond de school veel groen aanwezig in de vorm van dichte struiken en bomen.

3.2 Gierzwaluw

Er zijn in maart en mei 2017 in totaal 40 nestkasten opgehangen aan de school of de kerk. De kasten zijn op een hoogte van tenminste 4 m opgehangen op locaties met een noordelijke of oostelijke oriëntatie en een vrije aanvliegeroute.

3.3 Gewone dwergvleermuis

Er zijn in maart en mei 2017 in totaal 28 wandschaaltjes opgehangen aan de school of de kerk. De wandschalen en kast zijn geplaatst op plekken met een overwegend zuidelijke of westelijke oriëntatie, op een hoogte van minimaal 3 meter en met een vrije uitvliegeroute.

4 | Permanente alternatieve verblijven

4.1 Huismus

Fase 2

- Er is 10 m vogelvrije ingebouwd, genoeg voor 20 nestplaatsen
- Langs het fietspad ten zuiden van het plangebied van fase 2 wordt een haag gerealiseerd

Fase 3

- Er wordt 5 m vogelvrije ingebouwd per woning, in totaal gaat het om 650 nestplekken (65 x 5 x 2). In figuur 1 is een richtlijn gegeven per blok voor het inbouwen van de vides.
- Er worden hagen van 1,8 m hoog geplant langs de particuliere woningen binnen fase 3. Daarnaast worden ten westen en oosten van de woningen groene gebieden ingericht met bomen. Ook op ande-

re plekken worden bomen van verschillende grootte aangeplant. Hierdoor is verzekerd dat er voldoende schuilplaatsen aanwezig zijn voor huismussen.



Figuur 1 Richtlijn voor het inbouwen van de vogelvides in fase 3. Met paarse lijnen is de voorkeurszijde per blok aangegeven.

4.2 Gierzwaluw

Fase 2 en 3

- Er worden 135 inbouwstenen ingebouwd in de woningen, op de noord- of oostzijde
- De inbouwstenen worden op een hoogte van minimaal 4 m aangebracht. De onderlinge afstand tussen de stenen bedraagt minimaal 50 cm
- De aanvliegeroute wordt vrijgehouden



Figuur 2 Links en midden: Zichtbare inbouwsteen Gierzwaluw type IB GZ 02 met voorbeeld hoe het in de gevel ingebouwd wordt (vivarapro.nl).

4.3 Gewone dwergvleermuis

Fase 2 en 3

- Er worden 28 inbouwstenen ingebouwd, voornamelijk op de zuid- of westzijde
- Hiervan worden 10 stenen geschakeld¹ ingebouwd en 8 niet geschakeld
- De inbouwstenen worden op een hoogte van minimaal 3 m aangebracht. De onderlinge afstand tussen de stenen bedraagt minimaal 50 cm
- De aanvliegeroute wordt vrijgehouden



Figuur 3 *Inbouwsteen vleermuizen, o.a. verkrijgbaar via vivarapro.com*

¹ Dit betekent dat de stenen direct naast elkaar worden ingebouwd, waarbij de tussenschotten worden verwijderd. Zo kunnen de vleermuizen van de ene ruimte naar de andere ruimte kruipen.

5 | Checklists

De onderstaande lijsten geven weer wat er per soort voor maatregel moet worden genomen en wanneer.

5.1 Checklist huismus

Maatregel	Wanneer uitvoeren	Door wie	Wanneer uitgevoerd?	Paraaf Buro Bakker
Check benodigde maatregelen in het plangebied	Januari 2018	Lefier, aannemer en Buro Bakker		
Verwijderen dakgoten en dichtmaken toegang dak	Voor 15 februari, mits geen sprake is van een koude periode	Lefier/aannemer		
Ecologische begeleiding en controle ongeschikt maken	Januari tot 15 februari 2018, mits geen sprake is van koude periode	Buro Bakker		
Check aanwezigheid huismussen voor start sloop	Bij elk woningblok. Lefier geeft tijdig de planning door en houdt Buro Bakker op de hoogte	Buro Bakker		
Check inbouw vogelvides en realisatie groen	Tijdens nieuwbouw	Buro Bakker		

5.2 Checklist gierzwaluw

Maatregel	Wanneer uitvoeren	Door wie	Wanneer uitgevoerd?	Paraaf Buro Bakker
Check benodigde maatregelen in het plangebied	Januari 2018	Lefier, aannemer en Buro Bakker		
Dichtmaken gaten/kieren/spleten	Voor 15 februari	Lefier/aannemer		
Ecologische begeleiding en controle ongeschikt maken	Januari tot 15 februari 2018	Buro Bakker		
Check inbouw van inbouwstenen	Tijdens nieuwbouw	Buro Bakker		

5.3 Checklist gewone dwergvleermuis

Maatregel	Wanneer uitvoeren	Door wie	Wanneer uitgevoerd?	Paraaf Buro Bakker
Check benodigde maatregelen in het plangebied	Januari 2018	Lefier, aannemer en Buro Bakker		
Dichtmaken gaten/kieren/spleten	Voor 15 februari	Lefier/aannemer		
Ecologische begeleiding en controle ongeschikt maken	Januari tot 15 februari 2018	Buro Bakker		
Check inbouw van inbouwstenen	Tijdens nieuwbouw	Buro Bakker		

Contactgegevens

Buro Bakker adviesburo voor ecologie

Contactpersonen: Dagmar Heidinga en Wijnanda Hulsegge

Tel.: 0592-313389

E-Mail: dagmar@burobakker.nl/wijnanda@burobakker.nl

B 5 | Bijlage: Wijkvisie Gorecht-West



Samen aanpakken...

Wijkvisie Gorecht-West

GW

Januari 2012

Samen aanpakken: De Wijkvisie Gorecht-West

Opgesteld door de samenwerkende organisaties (*projectorganisatie 'Wijkvernieuwing HS'*)
binnen de wijkvernieuwing in Gorecht-West.

Stichting Bewonerscommissie Gorecht-West
Gemeente Hoogezand-Sappemeer
Wooncorporatie Lefier
Woningstichting Talma
Kwartier Zorg en Welzijn

Datum: 5 januari 2012



Inhoudsopgave

1. Samen aanpakken; de Wijkvisie Gorecht-West	3
1.1. Samen aanpakken in Gorecht-West (sociaal)	3
1.2. Fysieke aanpak Gorecht-West	3
1.3. Werken in een open planproces	3
1.4. Besluitvorming en verdere afspraken	4
1.5. Juridische en financiële afspraken	4
1.6. Leeswijzer	4
2. Aanleiding voor wijkvisie	5
2.1. De wijk Gorecht-West	5
2.2. Wijkvisie 2004	6
3. Werken in een open planproces	7
3.1. Lerend samenwerkingsverband	7
3.2. Open planproces	7
3.3. Participatie	8
3.3.1. Het belang van participatie.....	8
3.3.2. Praktijk	8
3.3.3. Doelgroepen in de participatie	8
3.4. Het 'Gorecht-West Team'	9
3.5. Koppeling sociaal-fysiek	10
4. Totstandkoming van de wijkvisie	11
4.1. 18 september 2010	11
4.2. Snelkooksessies met bewoners.....	11
4.3. Inloopmarkt 12 februari 2011	12
4.4. Jongeren betrekken uit de wijk	12
4.5. Presentaties van de plannen juni 2011.....	13
4.6. Leefstijlonderzoek Gorecht-West	13
4.7. Programmaontwikkeling.....	14
4.7.1. Coalitieakkoord gemeente Hoogezand-Sappemeer	14
4.7.2. Visie wooncorporatie Lefier	14
5. Programma Gorecht-West.....	15
5.1. Eerste uitgangspunten wijkvisie	16
5.2. Nieuwe ruimtelijke hoofdstructuur (1 ^e schetsen)	17
5.3. Nieuwe ruimtelijke hoofdstructuur	18
5.4. Plangebied met huurwoningen Lefier	19
5.5. Renovatie woningen Lefier Schaezmanstraat	20
5.6. Renovatie woningen Lefier rondom Tweemaster	21
5.7. Onderhoud te slopen woningen	22
5.8. Fasering	23
5.9. Sociaal Statuut	24
5.9.1. Opgesteld door meerdere partijen.....	24
5.9.2. Doelgroep Sociaal Statuut	24
5.10. Duurzaamheid.....	24
5.11. Voorzieningen in Gorecht-West.....	25
5.12. Sfeerbeelden en studies	26
5.12.1. Studie plangebied (vogelvlucht).....	27
5.12.2. Studie woonveld 'Ter Laan' (grondgebonden).....	28
5.12.3. Studie woonveld 'Ter Laan' (Hoogteaccenten)	29

1. Samen aanpakken; de Wijkvisie Gorecht-West

In 2010 hebben de Gemeente Hoogezand-Sappemeer, de corporaties Lefier en Talma (op de achtergrond), diverse lokale partijen en de bewonersorganisaties afgesproken, door een integrale benadering van de problematiek, van Gorecht-West een wijk te maken waar mensen plezierig en met een veilig gevoel wonen en leven en waar ze extra kansen krijgen – en benutten – om zelf een stap vooruit te zetten. Deze afspraken zijn vastgelegd in de subsidieaanvraag 'Samen aanpakken in Gorecht-West', (Budget 40+ wijken) d.d. 23 februari 2010.

1.1. Samen aanpakken in Gorecht-West (sociaal)

In 'Samen aanpakken' is geconcludeerd is dat er in Gorecht-West duidelijk sprake is van cumulatieve en substantiële problematiek op het gebied van wonen, werken/inkomen, leren/opgroeien, integreren en veiligheid. In termen van de subsidieaanvraag worden dit 'de vijf vingers van Vogelaar' genoemd.

Geconstateerd werd vervolgens dat zonder daadkrachtig ingrijpen van gemeente, corporaties, wijkprofessionals en uiteraard bewoners deze wijk verder zou afglijden. Besloten is in te zetten op een vernieuwende 'frontlijnaanpak' die moet zorgen voor meer coördinatie, samenhang en samenwerking op de diverse leefgebieden en die inspeelt op de behoefte om nog beter aan te sluiten op de wensen, talenten en mogelijkheden van de bewoners in de wijk. De frontlijnaanpak als rode draad die de onderliggende actielijnen – 'de vijf vingers van Vogelaar' – verbindt.

Deze sociale context is het vertrekpunt voor de fysieke wijkvernieuwing.

1.2. Fysieke aanpak Gorecht-West

De zogeheten 'rode baksteenwoningen' (gelegen in Ter Laanstraat, Piersonpad, Nolensstraat, G. Borgesiusstraat, Fruinpad en G. van Prinstererstraat: alléén bezit wooncorporatie Lefier) zijn in de analyse uit 'Samen aanpakken in Gorecht-West' in vergelijking met de rest van de wijk gekwalificeerd als beduidend slechter scorend zowel op sociaaleconomisch vlak en veiligheid als op de fysieke situatie van woningen en leefomgeving. De technische kwaliteit van de woningen is

slecht. De woningvoorraad is eenzijdig en de wijk heeft daardoor geen duidelijke herkenbaarheid. De voor-/achterkant situering en een problematische ontsluiting van een groot aantal woningen wordt als negatief ervaren. Nadeel van de situering is het ontbreken van sociale controle, geen contact met de straat, uitkijk op (rommelige) achtertuinen en een opgesloten gevoel. Geconstateerd is dat het voor de huidige bewoners belangrijk is dat ze in staat worden gesteld om binnen de wijk een wooncarrière te maken en belangrijk is dat de wijk ook voor bewoners met potentie aantrekkelijk blijft. In de planvorming voor de komende jaren zullen de ingrepen in bovengenoemde gebieden het meest ingrijpend zijn.



Figuur 1. 'Rode baksteenwoningen' in Gorecht-West

Ook de woonomgeving wordt als een probleem ervaren. Meer 'grijs' dan groen maakt dat bewoners weinig privacy hebben. Door de hoge bebouwingsdichtheid is er weinig lucht in de wijk. Er is geen variatie in het kijk- en recreatiegroen. Extra aandacht dient besteed te worden aan de hofjes/straten in de deelgebieden. Juist in eerder genoemde gebieden is sprake van woonoverlast, verwaarlozing van tuinen, 'sleutelen op straat' en dergelijke. De conclusie is dat zonder een fysieke herstructurering van de 'rode baksteenwoningen' en de woonomgeving de sociale doelstellingen nooit gehaald kunnen worden.

1.3. Werken in een open planproces

De gemeente en wooncorporatie Lefier hebben uitgesproken om de bewoners in de wijk binnen vooraf opgestelde kaders maximaal ruimte te geven om mee te praten en mee te bouwen aan hun wijk. Deze burgerparticipatie wordt vorm gegeven in een open plan proces.

Deze sociaalfysieke integrale wijkaanpak is na een bijeenkomst op 18 september 2010, waar de start van het 'Gorecht-West Team' (frontlijnaanpak) en de herstructurering aan de wijkbewoners bekend werden gemaakt, in twee samenhangende maar te onderscheiden onderdelen georganiseerd. Ten eerste krijgt de sociale component gezicht door het opzetten van het 'Gorecht-West Team' en krijgt het fysieke deel tegelijkertijd vorm door het realiseren van de Wijkvisie Gorecht-West in een open planproces. Voor u ligt nu deze **'Samen aanpakken; de Wijkvisie Gorecht-West'**.

1.4. Besluitvorming en verdere afspraken

Deze wijkvisie moet door de gemeenteraad en wooncorporatie Lefier worden vastgesteld. Voor wat betreft het besluitvormingstraject College van B&W en gemeenteraad is er voor gekozen deze wijkvisie in de vorm van een structuurvisie document voor te leggen. Dat wil zeggen dat het College de wijkvisie na een opiniërende bespreking met de gemeenteraad vrijgeeft voor een inspraakperiode van 4 weken. Na deze periode kan de gemeenteraad dan een besluit over de visie nemen. Gedurende deze periode kan ook de besluitvorming binnen wooncorporatie Lefier georganiseerd worden. Het wijkvisie document dat nu voorligt is het document dat het inspraaktraject in gaat.

1.5. Juridische en financiële afspraken

De formele juridische afspraken tussen de samenwerkende partijen, Gemeente Hoogezand-Sappemeer en Lefier, zullen worden vastgelegd in een overeenkomst. Het gaat daarbij om de organisatievorm van de uitvoering, verdeling van de risico's, planschade, fiscale afspraken, aankoop van één particuliere woning en garageboxen.

Er wordt in ieder geval gekozen voor een eenvoudige samenwerkingsstructuur (sociaal en fysiek). Partijen voeren hierbij de eigen kerntaak voor eigen rekening en risico uit, tenzij er in het kader van een gunstiger belastingregeling (BTW) andere mogelijkheden zijn. Lefier ontwikkelt, bouwt en exploiteert de woningen. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg van de openbare ruimte en het beheer.

Onderhandelingen tussen gemeente Hoogezand-Sappemeer en Lefier hebben geleid tot overeenstemming over de financiering van het programma zoals dat in

deze visie is opgenomen. Uiteraard onder voorbehoud van bestuurlijke instemming van beide partijen. De hoofdlijnen van de financiering zijn in een bijlage opgenomen, die (intern/besloten) aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd. Gelet op het voorgaande zal deze bijlage niet ter inzage worden gelegd voor de inspraak op het wijkvisie document.

Verder zal op basis van de wijkvisie een beeldkwaliteitplan worden opgesteld. Daarin wordt de te leveren kwaliteit aan wonen, woonomgeving en openbare ruimte vastgelegd. Wijkvisie, beeldkwaliteitplan en nadere gedetailleerde uitwerkingen van de afzonderlijke plannen van de deelgebieden, vormen de basis voor het verlenen van omgevingsvergunning.

1.6. Leeswijzer

De wijkvisie is chronologisch opgebouwd. Hoofdstuk 2 geeft de wijk Gorecht-West in hoofdlijnen weer en is tevens de aanleiding voor de wijkvisie. De daaruit tot stand gekomen werkwijze, werken in een open planproces, staat beschreven in hoofdstuk 3. Door bewoners maximale ruimte te geven binnen opgestelde kaders is gezamenlijk deze wijkvisie ontwikkeld. In hoofdstuk 4 de onderdelen die sterk hebben bijgedragen aan de totstandkoming van de wijkvisie.

Hoofdstuk 5 is het programma waarin in (voornamelijk) beelden staat aangegeven welke visie de samenwerkende organisaties in Gorecht-West hebben voor de komende 10-12 jaar. Middels dit hoofdstuk wordt duidelijk wat er noodzakelijk is qua fysieke ingrepen om te zorgen dat Gorecht-West weer *'een wijk is waar men met plezier woont en leeft, en waar men trots op is'*.

2. Aanleiding voor wijkvisie

Gorecht-West is een aandachtswijk binnen de gemeente Hoogezand-Sappemeer. De wijk scoort slecht op onderdelen die voor stedelijk welzijn maatgevend zijn: sociaal, economisch en fysiek. Met de gemeente en de corporaties zijn de bewoners van Gorecht-West ervan overtuigd dat de achteruitgang van de wijk moet worden aangepakt. In interactie met bewoners is de wijkvisie opgesteld, die planuitgangspunten bevat op de gebieden van wonen, woonomgeving en sociale aanpak.

2.1. De wijk Gorecht-West

Gorecht-West maakt onderdeel uit van de wijk Hoogezand-Zuid. Volgens het principe van het CBS is Gorecht-West officieel een buurt. Echter de gemeente Hoogezand-Sappemeer gebruikt de term 'wijk'. De wijk wordt begrensd door twee belangrijke hoofdontsluitingswegen; in het noorden de Troelstralaan en in het zuiden de Abraham Kuypersingel. Aan de oostzijde wordt de wijk begrensd door het aan de overzijde Van der Duyn van Maasdamweg gelegen winkelcentrum de 'Hooge Meeren'. Aan de westzijde vormt de Van Limburg Stirumlaan de begrenzing.



Figuur 2. Gorecht-West in de gemeente Hoogezand-Sappemeer

De wijk heeft een hoge bebouwingsdichtheid van circa 30 woningen per hectare. Er staan in de wijk in totaal 1053 woningen, waarvan er inmiddels 18 zijn gesloopt aan de Thorbeckelaan. Er zijn twee types ruimtelijke eenheden te onderscheiden. Een groot gedeelte van de wijk vormt de 'rode bakstenen' buurt. Karakteristiek voor deze buurt zijn de vele rijwoningen hoofdzakelijk met tuinen op het westen. De woningen grenzen aan de achterzijde ook direct weer aan de voorzijde van een ander woonblok.



Figuur 3. Overzicht Gorecht-West

De overige buurten binnen de wijk karakteriseren zich door twee rijen eengezinswoningen rond een groot rechthoekig open gebied. De woningen in een dubbele rij zijn hier met de tuinen grenzend aan een achterpad gebouwd; de entreezijde met voortuin ligt hierdoor aan de woonstraten.

Gorecht-West heeft te maken met een lage kwaliteit van de woonomgeving van vooral de delen in de 'rode bakstenenbuurt'. Er zijn parkeerproblemen doordat er te weinig parkeerplaatsen zijn en daarnaast is een groot aantal woningen helemaal niet per auto bereikbaar. In Gorecht-West is er weinig groen, dat kwalitatief gezien als matig wordt beoordeeld door de bewoners.

Het overgrote gedeelte van Gorecht-West is gebouwd in de periode 1966-1975 en bestaat voornamelijk uit laagbouwoningen. In 2005 heeft nieuwbouw plaatsgevonden van een Javaans-Surinaamse woonvorm aan de Thorbeckelaan.

In 2008 kwam er naast een identieke woonvorm, voor ouderen die zorg nodig hebben, gereed. Verder heeft nieuwbouw op het gebied van (particuliere) woningen niet meer plaatsgevonden sinds de realisatie van de wijk. Van de circa 1050 woningen behoort het overgrote gedeelte tot het type 'rijwoningen'. (In beperkte mate komen hier en daar twee-onder-één kapwoningen voor).

In Gorecht-West is 20% van de woningen particulier eigendom. Daarnaast zijn er 800 huurwoningen, waarvan 70% van de woningcorporatie Lefier en 30% van de woningcorporatie Talma. De woningen in Gorecht-West, zowel koop als huur, bevinden zich in het lagere segment. De huurprijzen van de woningen liggen gemiddeld rond de €400,- per maand.

Gorecht-West ligt naast het Stadshart met een groot winkelcentrum 'De Hooge Meeren' met 100 winkels onder één dak en voorzieningen op loopafstand. Die voorzieningen liggen buiten de wijk maar kleuren toch in belangrijke mate de beleving van voorzieningen binnen de wijk. Speelvoorzieningen zijn in de dichtbebouwde en kinderrijke gebieden maar mondjesmaat aanwezig. Er zijn enkele kleine veldjes met wat speeltoestellen.

Gorecht-West in hoofdlijnen:

- ✓ Bebouwingsdichtheid van 30 woningen per hectare
- ✓ 1053 woningen
- ✓ Veelal rijwoningen
- ✓ Voor- / achterkant situering van woningen
- ✓ Weinig parkeerplaatsen
- ✓ Aantal woningen slecht bereikbaar met de auto
- ✓ Gemiddelde huurprijzen van €400,- per maand
- ✓ 80% huurwoningen, 20% particulier eigendom

2.2. Wijkvisie 2004

Een belangrijke basis voor het opstellen van deze visie is een eerdere wijkvisie geschreven in 2004. Door gemeente, corporaties en bewonerscommissie is toen een analyse gemaakt van de wijk om de kwaliteit en uitdagingen in kaart te brengen. Vanuit deze wijkvisie zijn diverse maatregelen genomen. Zo is een sociaal wijkbeheerder aangesteld, is er vanuit de gemeente een wijkmanager

actief, is er extra ondersteuning voor de bewonerscommissie en is er geïnvesteerd in sport- en speelvoorzieningen. Tot fysieke ingrepen in de woningen heeft het nog niet direct geleid. In 2009 is gestart met het opzetten van een projectorganisatie die is gestart met het aanvragen van subsidie voor 'Samen Aanpakken in Gorecht-West' - de frontlijn methodiek.



3. Werken in een open planproces

Om van Gorecht-West een wijk te kunnen maken waar mensen plezierig en met een veilig gevoel wonen en leven, en waar ze (extra) kansen krijgen - en benutten - om zelf een stap vooruit te zetten, wordt in ieder geval gedurende vijf jaar een wijkactieplan (op onderdelen) samen met de corporaties, lokale partijen en bewoners uitgevoerd.

3.1. Lerend samenwerkingsverband

De gemeente, de corporaties Lefier en Talma, Kwartier Zorg en Welzijn en de bewonerscommissie zien het vernieuwingstraject in de wijk Gorecht-West als een lerend samenwerkingsverband. Mede daarom worden de opzet van de projectorganisatie en de gekozen aanpak als een pilot gezien om de onderlinge samenwerking verder te verstevigen. Redenerend vanuit het ontwikkelmodel voor de pilot in Gorecht-West, hebben de partnerorganisaties gezamenlijk een stuurgroep en projectorganisatie ingericht waarin de partners een positie in hebben. De overkoepelende aansturing van de projectorganisatie - *stuurgroep, klankbordgroep, Bewonerscommissie, werkgroepen sociaal, werkgroepen sociaal/fysiek* - berust bij de gezamenlijk aangestelde procesmanager. Hierbij is bewust gekozen voor een ervaren en deskundig manager die onafhankelijk tussen de samenwerkingspartners opereert en participatie van bewoners in een open planproces hoog in het vaandel heeft staan.

De samenwerkende organisaties treden in Gorecht-West als gezamenlijke partners op, waarbij Lefier (bezit relatief veel huurwoningen in Gorecht-West) en de gemeente de trekkende rol vervullen. Kwartier Zorg en Welzijn speelt een belangrijke rol in het verder ontwikkelen en uitvoeren van de sociaaleconomische aanpak. De gemeente en de corporaties (Talma wel betrokken, geen actieve deelname) hechten grote waarde aan volwaardige bewonersparticipatie tijdens het vernieuwingstraject. Doel daarbij is om samen met bewoners en de overige stakeholders te komen tot een integrale - sociaal, fysiek en economisch - gedragen wijkvisie.

Met de aanpak in de wijk willen de samenwerkende partijen in het open planproces vertrouwen schenken aan de bewoners door ruimte te bieden om mee te denken en mee te bouwen aan het opbloeien van de wijk. Centraal staat: *'Zeggen wat we doen, en doen wat we zeggen'*.

Met inachtneming van de door de stuurgroep vastgestelde kaders wordt het wijkvernieuwingsproces ingericht als een open planproces. De gemeente en de corporaties zorgen o.a. door inschakeling van opbouwwerk voor professionele ondersteuning van de wijkbewoners in het proces.

Samenwerken in Gorecht-West:

- ✓ Lerend samenwerkingsverband
- ✓ Projectorganisatie, overkoepelende aansturing door stuurgroep
- ✓ Procesmanager die sociaal en fysiek blijft verbinden
- ✓ Lefier en Gemeente in de trekkende rol
- ✓ Integraal – sociaal, fysiek en economisch – gedragen wijkvisie

Gedurende de uitvoering van de plannen in Gorecht-West zal het huidige model worden aangepast om tot een efficiënte en doelmatige uitvoering te komen.

3.2. Open planproces

De uitkomsten van de wijkvisie worden in samenspraak met wijkbewoners verder ontwikkeld. In het open planproces nodigen we bewoners nadrukkelijk uit om actief mee te doen:

- als beslissers waar het gaat om de besteding van een eigen bewonersbudget voor verbetering van de leefbaarheid;
- als coproducten bij activiteiten in het kader van schoon, heel en veilig in de eigen directe woon- en leefomgeving;
- als meedenkers bij het maken van toekomstplannen voor woningen en woonomgeving op de langere termijn.

Binnen vooraf opgestelde kaders wordt bewoners maximaal ruimte gegeven om mee te praten en mee te bouwen aan hun wijk. De gemeente en de corporaties stellen financiële middelen beschikbaar voor het inzetten van een bewonersbegeleider die de bewoners in het open planproces ondersteunt en stimuleert om actief mee te doen.

De kwaliteit van de wijkvisie en het draagvlak zijn daardoor sterk toegenomen. Dit zal ook in de toekomst een goede samenwerking met en afstemming tussen bewoners en lokale partijen betekenen zodat de doelstellingen voor Gorecht-West kunnen worden gerealiseerd.

Rol van bewoners in een open planproces:

- ✓ Bewoners als beslissers (besteding eigen budget), coproducten of meedenkers.
- ✓ Rol afhankelijk van situatie en het moment.
- ✓ Bewonersbegeleider stimuleert en ondersteunt.

3.3. Participatie

Gemeente Hoogezand-Sappemeer en Lefier vinden de participatie een belangrijk proces in de wijkvernieuwing. Naast het creëren van draagvlak worden voor bewoners kansen geboden om een bijdrage te leveren om de buurt te verbeteren en wensen voor de woning en omgeving aan te dragen.

3.3.1. Het belang van participatie

- Stimuleert het samenwerken tussen bewoners en samenwerking organisaties binnen ‘Samen aanpakken’
- Kennis en ervaring uitwisselen met elkaar
- Zorgt voor onderling begrip
- Geeft bewoners de kans op invloed in hun directe woonomgeving
- Garandeert gezamenlijke keuzes voor de toekomst

Voordat er gestart kan worden met het participatieproces heeft Lefier het klantproces zoals leefbaarheid en beheer van de woningen goed op orde. De bewoners weten welke woonvelden vernieuwd gaan worden en waar gestart

wordt met een renovatie en wat de mate van dagelijks onderhoud is. Tijdens het proces van wijkvernieuwing is het sociaal statuut (*zie paragraaf 5.9, bladzijde 25*) leidend voor de rechten en plichten van zowel huurder als verhuurder.

Deze duidelijkheid geeft vertrouwen aan de bewoners van Gorecht-West die zich inmiddels al hebben aangemeld om mee te praten in nog op te richten werkgroepen op thema. Dit vertrouwen van de bewoners naar Lefier is de kernwaarde om te starten met een langdurige en spannend, maar vooral leuk proces. Lefier en de gemeente hebben vooraf kaders vastgesteld, zoals de planning, hoofdstructuur en het geld, waarbinnen bewoners met ons kunnen meepraten. Dit hebben de bewoners aan de start van het proces en in de snelkooksessies (*zie paragraaf 4.2, pagina 11*) ook nadrukkelijk aan Lefier en gemeente gevraagd.

3.3.2. Praktijk

De bewoners krijgen de gelegenheid in verschillende werkgroepen mee te denken over de wijkvernieuwing. Dit begint al in het najaar van 2011. De werkgroepen worden ingedeeld op thema en geografisch gebied.

Verder wordt in deze groepen samen vastgesteld wat de bevoegdheden zijn over meepraten, meedenken en meebeslissen. Duidelijk is hoe hoger het participatieniveau van de bewoners hoe groter de verantwoordelijkheid en tijdinvestering zal zijn voor de bewoners.

3.3.3. Doelgroepen in de participatie

Binnen de participatie heb je altijd te maken met verschillende doelgroepen. De volgende groepen worden in Gorecht-West onderscheiden:

1. De vaste gasten
2. De toevallige bewoners
3. Jongeren
4. De toekomstige bewoner

De bovengenoemde ‘woondeskundigen’ hebben allerlei verschillende belangen en voorkeuren wanneer mee te praten in het proces, waarin we de plannen van grof naar fijn willen uitwerken.

Bij alle fasen in het proces is de bewonerscommissie ('de vaste gasten') een belangrijke gesprekspartner. Wanneer over wordt gegaan naar de ontwerpfasen wordt de rol en het belang van de toekomstige bewoners belangrijker.

De toevallige bewoners zijn altijd welkom en van harte uitgenodigd om deel te nemen in het participatietraject. De jongeren hebben in de kooksessies belangrijke input voor de hoofdstructuur gegeven en met deze verrassende uitkomsten willen we ze graag uitnodigen om in het verdere proces mee te werken. Lefier onderscheidt nu deze doelgroepen en gedurende de wijkvernieuwing kunnen er nog nieuwe doelgroepen aansluiten. Iedereen is welkom en we niemand willen uitsluiten.

3.4. Het 'Gorecht-West Team'

Zoals aangegeven streven de samenwerkende organisaties ernaar om door een integrale benadering van de problematiek van Gorecht-West een wijk te maken waar mensen plezierig en met een veilig gevoel wonen en leven, en waar ze (extra) kansen krijgen - en benutten - om zelf een stap vooruit te zetten.

Zonder daadkrachtig ingrijpen van gemeente, corporaties, wijkprofessionals en uiteraard bewoners zal deze wijk verder afglijden. Naast het lerende samenwerkingsverband, wordt ingezet met de lokale partijen op een vernieuwende frontlijnaanpak. Deze aanpak gaat zorgen voor meer coördinatie, samenhang en samenwerking op de diverse leefgebieden en speelt in op de sterke behoefte om nog beter aan te sluiten op de wensen, talenten en mogelijkheden van de bewoners in de wijk.

De frontlijnaanpak is de rode draad die door de onderliggende actielijnen (beschreven in het document 'Samen aanpakken in Gorecht-West) 'Wonen, Woonomgeving en Voorzieningen', 'Werken, Inkomen en Participatie' en 'Leren & Opgroeien' heen loopt.



Figuur 4. Het GW-Team bestaande uit Hacer Sönmez, Judith Otte, Inge Ferwerda en Inez van der Wal.

Problemen zijn vaak 'onzichtbaar' en spelen zich af achter de voordeur. Onderzoek geeft aan dat relatief veel bewoners in Gorecht-West geld/budgetteringsproblemen hebben, geen werk hebben, niet participeren in de maatschappij en dreigen in een sociaal isolement te raken. Bovendien zijn er behoorlijk wat bewoners die ook overlast in de buurt veroorzaken (burengerucht, verloedering, agressie en dergelijke). Half januari 2011 is het 'Gorecht-West Team' begonnen met het afleggen van "achter de voordeur bezoeken". Daarbij worden eerst de bewoners van de 'rode baksteenwoningen' bezocht. Methodische uitgangspunten zijn: Persoonlijke benadering, één gezin, één plan, eigen kracht, verbinden en borgen.

Het 'Gorecht-West Team' voert de frontlijnaanpak uit. De frontlijners gaan bij bewoners op huisbezoek. Een deel van deze huisbezoeken resulteert in persoonlijke ontwikkelingsplannen (POP). In een POP maakt de bewoner – samen met de frontlijner – een plan voor zichzelf om een stap(je) vooruit te komen

Het is niet zo dat elke interventie tot een POP leidt. Bij de ene bewoner zal zijn stap/wens expliciet gemaakt worden via een POP, bij een andere bewoner kan de interventie bijvoorbeeld bestaan uit het er voor zorgen dat de bewoner bij de juiste instantie terecht komt voor ondersteuning. De frontlijnmethodiek heeft dit jaar vorm en inhoud gekregen, maar is blijvend in ontwikkeling.

In het gemeentelijk beleid neemt participatie een belangrijke plaats in. In de praktijk worden bewoners daarbij uitgedaagd om mee te doen. Een goed voorbeeld is het succesvolle project "Liek om" ofwel gelijk oversteken. Er wordt een wederdienst van je gevraagd als jouw probleem is opgelost. Meedoen heeft een waarde op zich. Het kan ervoor zorgen dat mensen een gezonder, aantrekkelijker en plezieriger leven leiden en dat zij niet in een isolement verkeren of daarin terechtkomen. Meedoen is een verrijking van het leven. Daarnaast moet de gemeente iedere burger ondersteunen, stimuleren en begeleiden bij het behalen van de doelstellingen van participatie. Het gezamenlijke motto is: *'Niemand langs de kant en iedereen heeft talent'*.

3.5. Koppeling sociaal-fysiek

Het gemeentelijke woonbeleid en WMO-beleid leveren belangrijke bouwstenen voor het wijkvernieuwingstraject in Gorecht-West. In het kort komt het erop neer dat er in principe voor iedereen iets te kiezen valt en dat iedereen kan 'meedoen'. Juist door *'Samen aanpakken in Gorecht-West'* wordt de verbinding tussen sociaal en fysiek gelegd. Iedereen kan meedoen betekent ook meedoen in het organiseren en realiseren van de fysieke herstructurering: verhuisproject, renovatie gezamenlijke voorzieningen, schoon, heel en veilig, enz.

Een voorbeeld dat momenteel in uitvoering is, onderdeel van *'Samen Aanpakken'* is *Go4West*, waarin de bewoners zelf een budget van €100.000,- kunnen besteden aan leefbaarheid, sport, spelen en ontspanning. Daarnaast is er het initiatief *Fier4Grunn*. Een duurzame samenwerking tussen FC Groningen, Lefier en de gemeente Hoogezand-Sappemeer om in Gorecht-West via sport, gezondheid en opleiding de bewoners actief te maken en zichzelf bewust te

maken van onder andere een gezonde leefstijl. Voorbeelden hiervan zijn: taallessen, koken met Hans Nijland, deelname met het Gorecht-West (voetbal)team aan het kerst voetbaltoernooi en Zumba.

Uit diverse inventarisaties blijkt dat wijkbewoners hun wijk een hoge waardering geven en ze zien uit naar de wijkvernieuwing. En, zeggen de bewoners, bij een nieuwe wijk en nieuwe woningen, hoort ook een nieuw gedrag en spelregels om goed samen te wonen. De bewoners zijn zeer actief en daarmee maken ze de eigen wijk vitaal. De bewoners kunnen dit niet altijd zelf en hebben hierbij de nodige ondersteuning vanuit professionals die staan voor kansen en mogelijkheden voor iedereen!

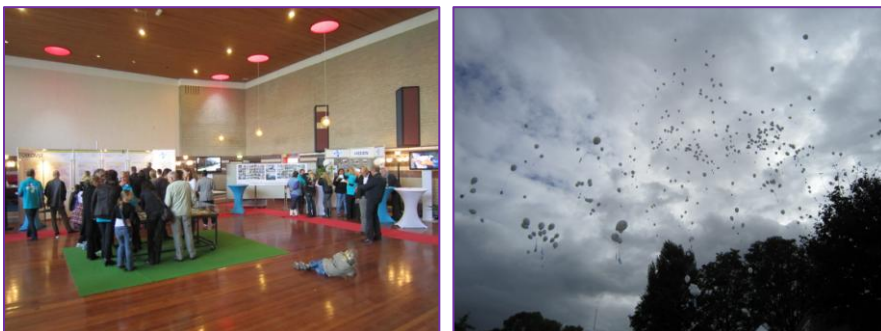
In het volgende hoofdstuk wordt het realiseren van de Wijkvisie Gorecht-West – in dat integrale sociaal/fysieke kader – geschetst.

4. Totstandkoming van de wijkvisie

Plannen maken kunnen professionals niet alleen. Bewoners hebben een gevoel bij de wijk en weten precies wat er zich afspeelt. Om te beschrijven hoe de wijk er in de toekomst moet uitzien en wat er allemaal tot die tijd nog moet gebeuren hebben bewoners een belangrijke bijdrage geleverd. De ideeën en aanvullingen van bewoners blijken enorm belangrijk in het proces en de totstandkoming van een wijkvisie!

4.1. 18 september 2010

Zaterdag 18 september 2010 heeft de officiële ‘aftrap wijkvernieuwing Gorecht-West’ plaatsgevonden in en om wijkcentrum de Vredekerk. Op deze druk bezochte dag werden de geïnteresseerde aanwezigen meegenomen langs het verleden en heden en kon men zich duidelijk uitspreken over de toekomst van de wijk Gorecht-West. De eerste reacties kon men kwijt op een zogenaamde droom-/klaagmuur. Het gaf de samenwerkende organisaties een eerste goede indruk van wat er leeft in de wijk. Kinderen namen letterlijk de aftrap in samenwerking met een keeper van FC Groningen, er was gezellige muziek en de penalty shoot-out was een groot succes. Het einde van de dag was geweldig, honderden (wedstrijd)ballonnen gingen de lucht in als afsluiting. Gesteld kan worden dat we gezamenlijk een nieuwe, frisse start hebben gemaakt voor een levendige wijk!



Figuur 5. Impressie van 18 september 2010

4.2. Snelkooksessies met bewoners

Bij de aftrap van de wijkvernieuwing op 18 september kon men zich opgeven om mee te denken én te praten over de toekomst van de wijk. Een groep van ongeveer 25 bewoners is samen met professionals eind 2010 begonnen met zogeheten snelkooksessies, waaronder een cursus stedenbouw in Gorecht-West.

Belangrijkste doel van de snelkooksessies was om bewoners te betrekken in het opstellen van een wijkvisie. Vanaf de eerste snelkooksessie werd er hard gewerkt. Wat er allemaal komt kijken bij wijkvernieuwing in Gorecht-West werd uitgelegd door de professionals. Maar het was niet alleen maar luisteren, want er moest ook gewerkt worden. De bewoners kregen onder andere huiswerk mee, wat in de daaropvolgende sessie werd besproken.



Figuur 6. Samen tekenen in de snelkooksessies

De eerste huiswerkopdracht was dat er door middel van foto's sterke en zwakke punten van de wijk werden aangegeven. Echter moest er niet alleen gekeken worden naar de problemen, er moesten ook oplossingen worden bedacht op basis van voorbeeldprojecten. Met veel plezier en enthousiasme zijn deze opdrachten uitgevoerd en gepresenteerd in de groep.

De ideeën over hoe de wijk er in de toekomst moet uitzien lagen ver uiteen, iedereen had zo zijn ideeën en meningen hierover. Dat kwam zeker tot uiting toen er getekend moest worden. Nu moest er echt gerekend en gemeten worden! Met elkaar werd er gewerkt aan een mooie invulling van de wijk, wat heldere resultaten tot gevolg had.

Resultaten voor wijkvisie dankzij snelkooksessies:

- ✓ Duidelijkheid welke woningtypes gewenst zijn.
- ✓ De overgangen van openbaar gebied naar privégebied in beeld.
- ✓ Indicatie van hoeveelheid terug te bouwen woningen.
- ✓ Ook inzetten op nieuwbouw koopwoningen en/of duurdere huur voor betere mix in de wijk.
- ✓ Hoofdstructuur met groen en speelplekken, minder versnipperd groen.
- ✓ Nieuwe mogelijkheden bekeken voor ruimtelijke structuur.
- ✓ *Toekomstwensen:* Nieuwe wijk, nieuwe afspraken.
- ✓ *Toekomstwensen:* Elke bewoner is trots op de wijk!
- ✓ Resultaten verwerkt in Wijkvisie

4.3. Inloopmarkt 12 februari 2011

Op de inloopmarkt op 12 februari in de Vredekerk konden wijkbewoners langs komen om de presentatie van de nieuwe hoofdstructuur voor Gorecht-West bij te wonen. In deze hoofdstructuur was nog niet te zien welke woningen precies zouden worden gesloopt en wat er in de verschillende deelbuurten zou gaan gebeuren.

Tijdens de inloopmarkt is duidelijk aangegeven dat er gewerkt wordt van grof naar fijn. Nu er een goed gevoel is over de hoofdstructuur, wordt verder nagedacht over de invullingen van de zogeheten woonvelden. Daarbij worden afspraken gemaakt over hoe de openbare gebieden er uit moeten zien, wie welk gedeelte gaat betalen, waar gestart wordt en hoe lang het gaat duren.



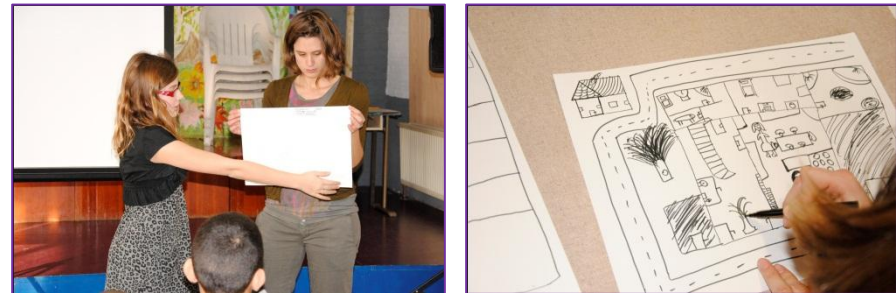
Figuur 7. Impressie van 12 februari 2011

4.4. Jongeren betrekken uit de wijk

Vanaf december 2010 tot en met maart 2011 zijn Anne Makkink (Bureau MIJN) en Maartje ter Veer (MaartjesRuimte) op zoek gegaan naar de mening van de jeugd over de wijk. Er werd contact gemaakt met de jongeren via de lagere scholen, Hyves, in de Vredekerk en bij sportactiviteiten. Onder de naam 'MIJN Gorecht-West' gingen ze aan de slag.

Jongeren kregen tijdens de bijeenkomsten ruimte voor kritiek, wensen en goede ideeën over de wijk. De één vindt het buiten saai, de andere wil meer voetbalkooien, plekken voor de jongeren waar ze mogen hangen, ontbreken. Op drie verschillende momenten werd met de kinderen uit groep 8 van de basisscholen 'De Tweemaster' en 'Gerardus Majellaschool' nagedacht en samengewerkt over het verleden, het heden en de toekomst van de wijk.

De verzamelde ideeën van de jongeren werden gebruikt bij maken van de wijkvisie. De mening van de jeugd telt, zij zijn immers de toekomst van de wijk!



Figuur 8. Kinderen aan het werk voor een wijkvisie

Resultaten voor wijkvisie ingebracht door de jeugd:

- ✓ Centrale (gezamenlijke) plek in de wijk.
- ✓ Parkachtige groenplekken met vijvers.
- ✓ Speelplekken in het groen.
- ✓ Geen donkere, binnendoor routes.
- ✓ Onveilige verkeerssituaties wegnemen.

4.5. Presentaties van de plannen juni 2011

Op twee informatiedagen zijn de bewoners van Gorecht-West op de hoogte gesteld van de wijkvernieuwingsplannen de komende pakweg 12 jaar. De eerste dag was voor de bewoners van de rodebaksteenwoningen. Daar is de wijkvernieuwing het meest ingrijpend. De opkomst was groot, bijna iedereen wilde weten wat staat te gebeuren in hun wijk.

De tweede dag was voor de bewoners uit de andere delen van de wijk. Gedurende deze dagen kregen bewoners de mogelijkheid (persoonlijk) te reageren richting de aanwezige medewerkers van alle organisaties. Eventuele aanvullingen/opmerkingen op de plannen werden serieus opgepakt.



Figuur 9. Impressie van de presentaties in juni 2011

Samenvatting:

- ✓ Officiële aftrap van de wijkvernieuwing eind 2010
- ✓ Samen met bewoners tekenen en rekenen
- ✓ Tussentijds infomeren en input vragen van bewoners
- ✓ Jongeren betrekken in de planvorming
- ✓ Eindpresentatie van de gezamenlijk opgestelde plannen juni 2011
- ✓ Betrokkenheid van bewoners essentieel in opstellen wijkvisie

4.6. Leefstijlonderzoek Gorecht-West

Middels een leefstijlonderzoek heeft wooncorporatie Lefier onderzocht welke mogelijke doelgroepen (belevingswerelden en woonwensen) er zijn voor de woonvelden. In het verlengde daarvan bepaalt Lefier (met bewoners) welke woonmilieus ontwikkeld worden.

Bij de totstandkoming van de wijkvisie Gorecht-West heeft dit gemeentebrede onderzoek nieuwe inzichten gegeven. Dat kan betekenen in de uitvoering:

- Wonen rond een hof of plein;
- Woningen gericht op straat/openbare ruimte;
- 'Zachte' overgang van privaat naar publiek; bijvoorbeeld geen grote voortuin vol struiken, maar een smalle buffer waar je eventueel kan zitten;
- Speelplaatsen waar ook de ouders kunnen verblijven;
- Wandelpaden in groen (verblijfsgroen in tegenstelling tot kijkgroen)
- Een trefpunt in de buurt, zoals de Vredekerk of een centraal plein.

Door de onderzoeksresultaten te analyseren en op te nemen in het nieuwe programma voor Gorecht-West wordt er goed aangesloten op de behoefte van de bewoners.

4.7. Programmaontwikkeling

Leidraad voor het integraal opstellen van de wijkvisie zijn de beleidskaders van de organisaties Lefier en gemeente Hoogezand-Sappemeer. In volgende paragrafen zullen in hoofdlijnen de uitgangspunten en visies van deze organisaties worden benoemd.

4.7.1. Coalitieakkoord gemeente Hoogezand-Sappemeer

Het motto voor de komende periode, beschreven in het coalitieakkoord, is 'solidair en uitdagend'. Hiermee worden de twee hoofdrichtingen van dit coalitieakkoord samen beschreven. Solidair staat voor de saamhorigheid met de zwakkeren in de samenleving. Uitdagend staat voor het aangaan van de uitdaging om de gemeente Hoogezand-Sappemeer in de komende jaren nog beter op de kaart te zetten en uit de bezuinigingen en ombuigingen op creatieve wijze kansen te creëren om versterkt de toekomst tegemoet te kunnen treden. Ook staat het voor de uitdaging aan de inwoners van deze gemeente om *mee te denken, mee te praten en mee te doen*.

Met betrekking tot Gorecht-West kan gesteld worden dat de gemeente wil voortgaan op de weg van de wijkvernieuwing zoals dat de afgelopen jaren is gevolgd. De hoogste prioriteit ligt in de komende periode bij wijkvernieuwing van Gorecht-West. Een gedegen analyse van de fysieke en sociaal economische situatie van de wijk moet de basis leggen voor breed gedragen plannen die op straat- of buurtniveau worden uitgewerkt.

Een speciaal aandachtspunt voor Gorecht-West is het meewerken aan een zogenaamde kleinschalige wijk economie, bijvoorbeeld in de vorm van een buurtwinkel of een bedrijfje aan huis.

4.7.2. Visie wooncorporatie Lefier

1. Goede woningen

In Gorecht-West staat een belangrijk deel van de totale voorraad huurwoningen. Het is een van de grote wijken die aan verbetering toe is. De 'rode baksteenwoningen' zijn bouwtechnisch en constructief inmiddels van mindere kwaliteit. In 2010 heeft wooncorporatie Lefier gewerkt aan een nieuw strategisch opgavebeleid (SOB) voor haar bezit in de gehele gemeente Hoogezand-

Sappemeer. Vanuit hernieuwd inzicht in demografische ontwikkelingen en marktontwikkelingen is een plan voor de toekomst opgesteld.

Het SOB is vervolgens vertaald voor Gorecht-West. Uitgangspunten zijn sloop van de zogenaamde 'rode baksteenwoningen' en het terugbouwen van circa 300-320 woningen. Daarnaast renovatie van huurwoningen, deel verkoop woningen en een toevoeging van kwaliteit aan de openbare ruimte.

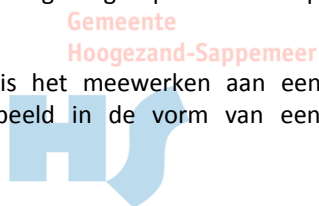
2. Tevreden klanten

Lefier is een wooncorporatie die haar bewoners centraal stelt. In Gorecht-West wonen veel bewoners met sociaal-maatschappelijke achterstanden. De analyse van 'Samen aanpakken in Gorecht-West' laat zien dat Gorecht-West door de bewoners als onveilig wordt ervaren en bewoners bang zijn om elkaar aan te spreken op ongewenst gedrag.

De wijkvisie is erop gericht de bewoners van Gorecht-West op vele terreinen een stap vooruit te laten zetten. Lefier is dagelijks aanwezig in de wijk voor beheer en onderhoud, om de leefbaarheid te bevorderen en bewoners te stimuleren om zelf mee te doen aan de wijkvisie en samen plannen maken. Iedereen een stap vooruit in Gorecht-West!

3. Vitale wijken

Samen met de gemeente en de bewoners is gekozen om een nieuwe robuuste openbare ruimte te maken met veel ruimte, zichtlijnen, openbaar groen en goede speelplekken. De jongeren en de jeugd hebben aangegeven dat ze een centrale gelegen en goed ingerichte speelplek willen hebben. Veiligheid voor hen is cruciaal: dus een goede verlichting en spelen in het zicht van woningen. De doodlopende straten en kleine pleintjes, de versnipperde groentjes en de garageboxen gaan eruit. Terug komt een nieuwe ruimtelijke structuur met een verkeersluw centrumgebied, water in de wijk met groene taluds en een centraal plein. Lefier vindt het belangrijk een goede overgang te maken van privé naar openbaar met bijvoorbeeld goed vormgegeven tuinmuren. En openbaar / privé zo in te richten dat beheer en onderhoud helder af te spreken is.



5. Programma Gorecht-West

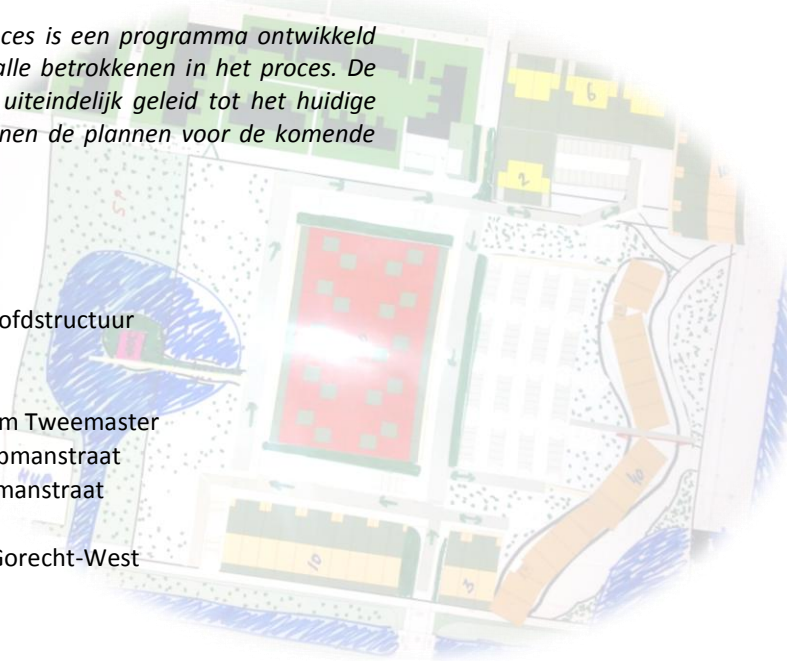
Op basis van het werken in een open planproces is een programma ontwikkeld dat met name gebaseerd is op de input van alle betrokkenen in het proces. De diverse werksessies met betrokkenen hebben uiteindelijk geleid tot het huidige programma. Het programma geeft in hoofdlijnen de plannen voor de komende jaren in Gorecht-West weer.

In dit hoofdstuk een beeldoverzicht van:

- Eerste uitgangspunten wijkvisie
- Eerste schetsen nieuwe ruimtelijke hoofdstructuur
- Nieuwe ruimtelijke hoofdstructuur
- Plangebied huurwoningen Lefier
- Renovatie huurwoningen Lefier rondom Tweemaster
- Renovatie huurwoningen Lefier Schaepmanstraat
- Verkoop huurwoningen Lefier Schaepmanstraat
- Voorzieningen in Gorecht-West
- Sfeerbeelden/studies van een nieuw Gorecht-West

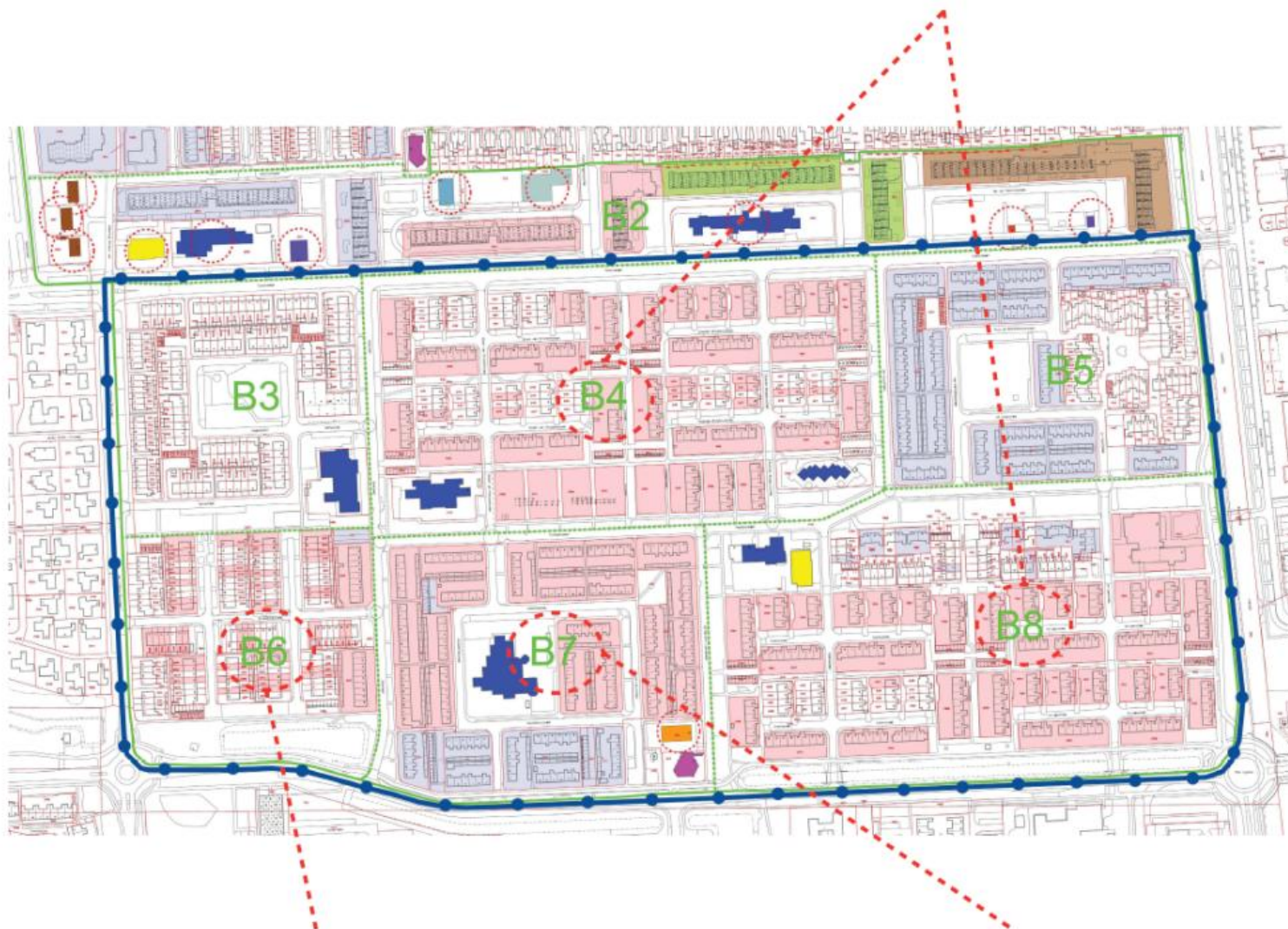
En verder zal worden ingegaan op:

- Duurzaamheid
- Onderhoud te slopen woningen tijdens wijkvernieuwing
- Fasering
- Sociaal Statuut



5.1. Eerste uitgangspunten wijkvisie

Gefaseerde vervanging vanaf 2012



De wijk is vanaf een eerste inventarisatie ingedeeld in een aantal deelgebieden. Deze zijn voorzien van de werknamen 'B3 t/m B8'. In een later stadium zijn de deelgebieden bij naam genoemd.

Legenda:

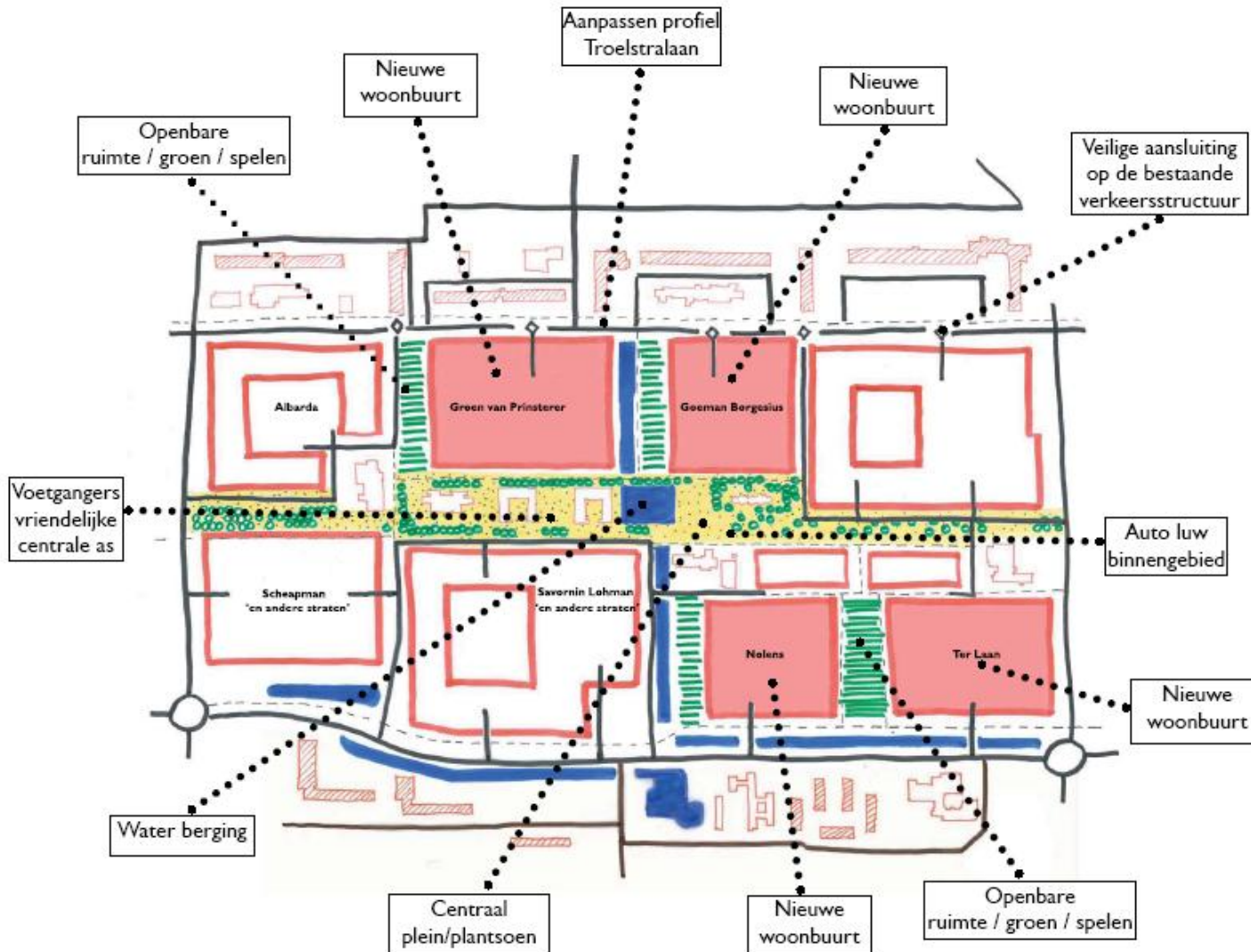
Roze: (Woning)bezit Lefier
 Blauw: (Woning)bezit Talma
 Wit: Particulier (woning)bezit.

- Alleen gebieden rode baksteenwoningen vervangen (B4/B8) voor nieuwbouw. (Woningbezit Lefier: Ter Laanstraat, Piersonpad, Nolensstraat, Goeman Borgesiusstraat, Fruinpad en Groen van Prinstererstraat)
- Woningbezit Woningstichting Talma geen investeringen of verbeteringen (reeds uitgevoerd)
- Particuliere woongebieden B3 (Alberdaplein) en B5 (Van Hogendorpstraat) geen investeringen, aanpassingen of verbeteringen.
- Gebied B6 (Schaepmanstraat) huurwoningen van Lefier verbeteren en bij mutatie verkopen
- Gebied B7 (gebied rond O.B.S. de Tweemaster) worden woningen verbeterd en de verhuur gecontinueerd.

Huurwoningen van Lefier
 verkopen

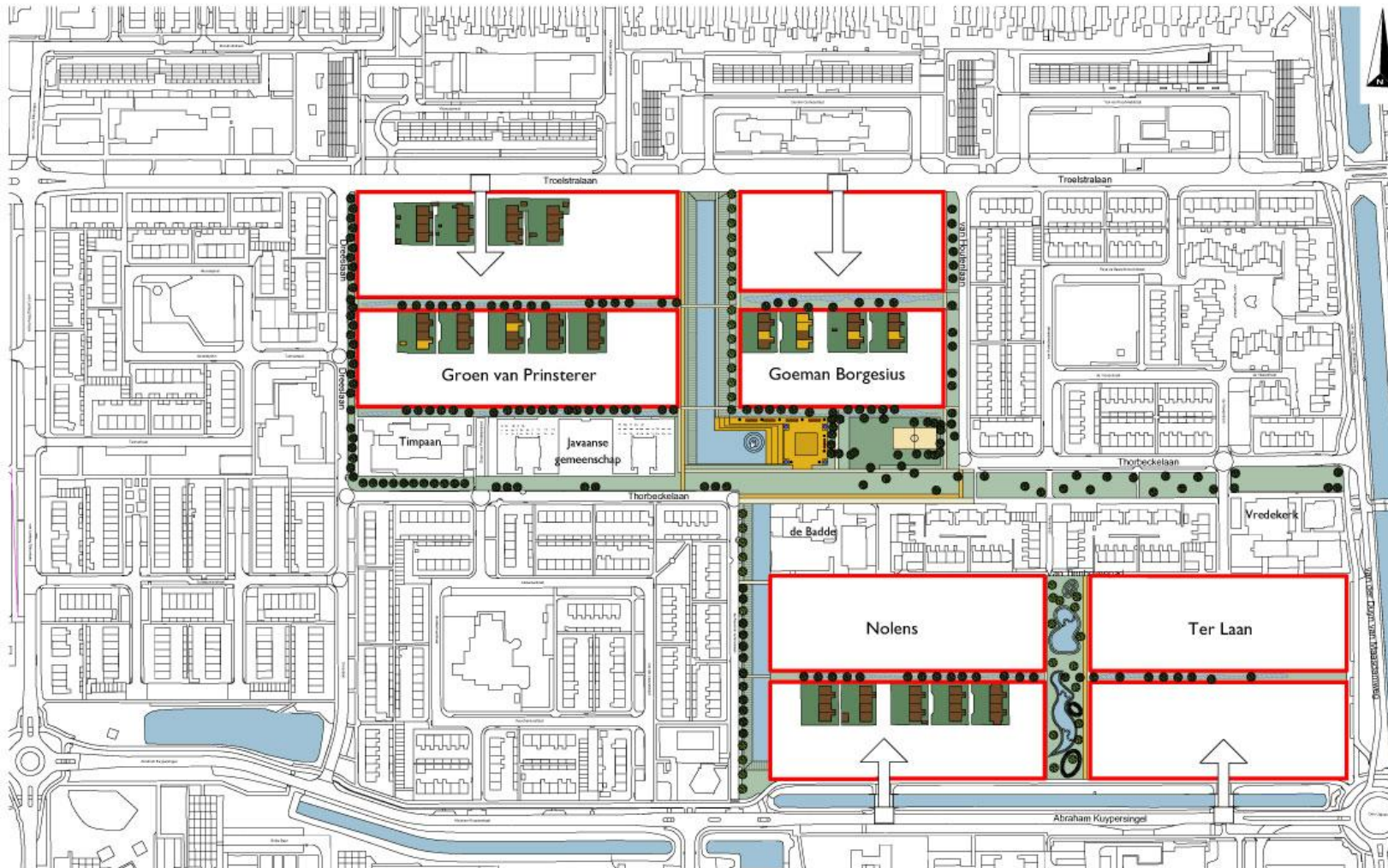
Doorverhuren van de
 woningen van Lefier

5.2. Nieuwe ruimtelijke hoofdstructuur (1^e schetsen)



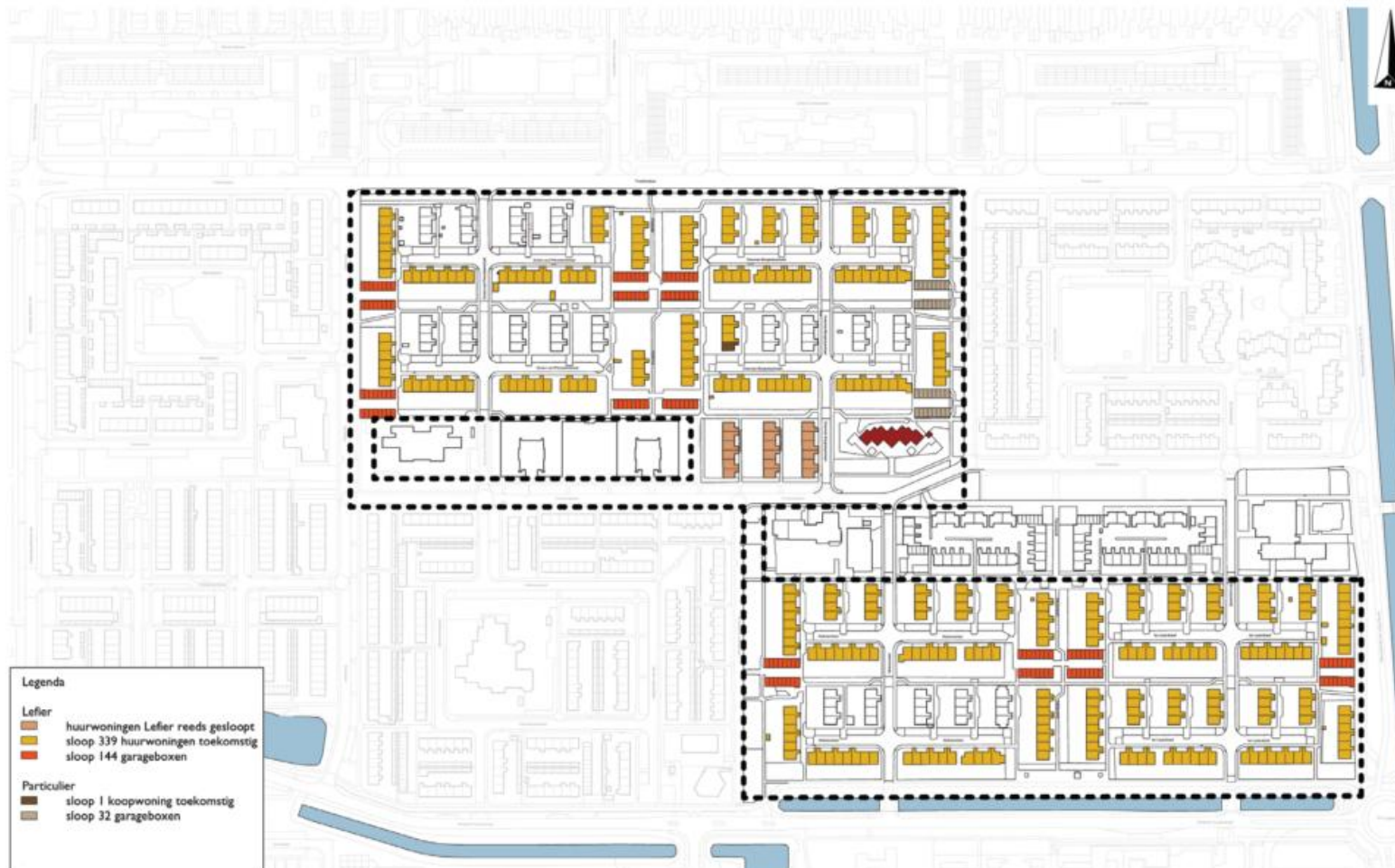
- Meer ruimte in Gorecht-West
- Ruime stroken en meer kwaliteit openbare ruimte
- Compact bouwen in de woonvelden
- Autoluw binnengebied, groene as creëren.
- Per woonveld met de auto (op één plek) er in rijden én er weer uit rijden.
- Geen autoverkeer tussen de woonvelden.
- Ruimte voor waterberging (tijdelijke opvang water na stortbuien)
- Ruimte voor spelen, hondenuitlaatplekken, groen en plein.

5.3. Nieuwe ruimtelijke hoofdstructuur



- Brede stroken openbare ruimte tussen de woonvelden.
- Compact bouwen in de woonvelden.
- Centraal in de wijk een nieuw Gorecht-Plein.
- Nieuwe singels voor waterberging.
- Per woonveld met de auto (op één plek) er in en er weer uit.
- Geen autoverkeer tussen de woonvelden.
- Huidige voorzieningen blijven aan de centrale as liggen.
- Woonvelden worden in aparte sessies met de betrokken bewoners ingevuld.

5.4. Plangebied met huurwoningen Lefier



Bestaande situatie: 347 huurwoningen van Lefier in het plangebied. (18 woningen reeds gesloopt)

- 339 huurwoningen worden in een reeks van jaren gesloopt en vervangen.
- 1 particuliere woning en de (deels particuliere) garageboxen worden gesloopt.
- 8 woningen worden opgeknapt en blijven in de verhuur. Deze huurwoningen liggen binnen rijen particuliere koopwoningen.
- Van de 8 woningen staan er 6 in de Goeman Borgesusstraat en 2 in de Groen van Prinstererstraat.
- Garageboxen worden gesloopt. In de nieuwe planvorming worden geen garageboxen teruggebouwd. Ingezet wordt op parkeren op eigen erf en 'op straat'

Omdat op het moment van schrijven van de wijkvisie niet duidelijk is hoe de woningmarkt zich de komende jaren zal ontwikkelen wordt een variabele bandbreedte voor de te realiseren sociale huur, duurdere huur en/of koopwoningen afgesproken:

- Er worden minimaal 300 woningen gerealiseerd en maximaal 320 woningen gerealiseerd;
- Minimaal 80% van het totale aantal van de te realiseren woningen worden sociale huurwoningen;
- Maximaal 20 % van het totaal aantal te realiseren woningen worden duurdere huurwoningen en/of koopwoningen.

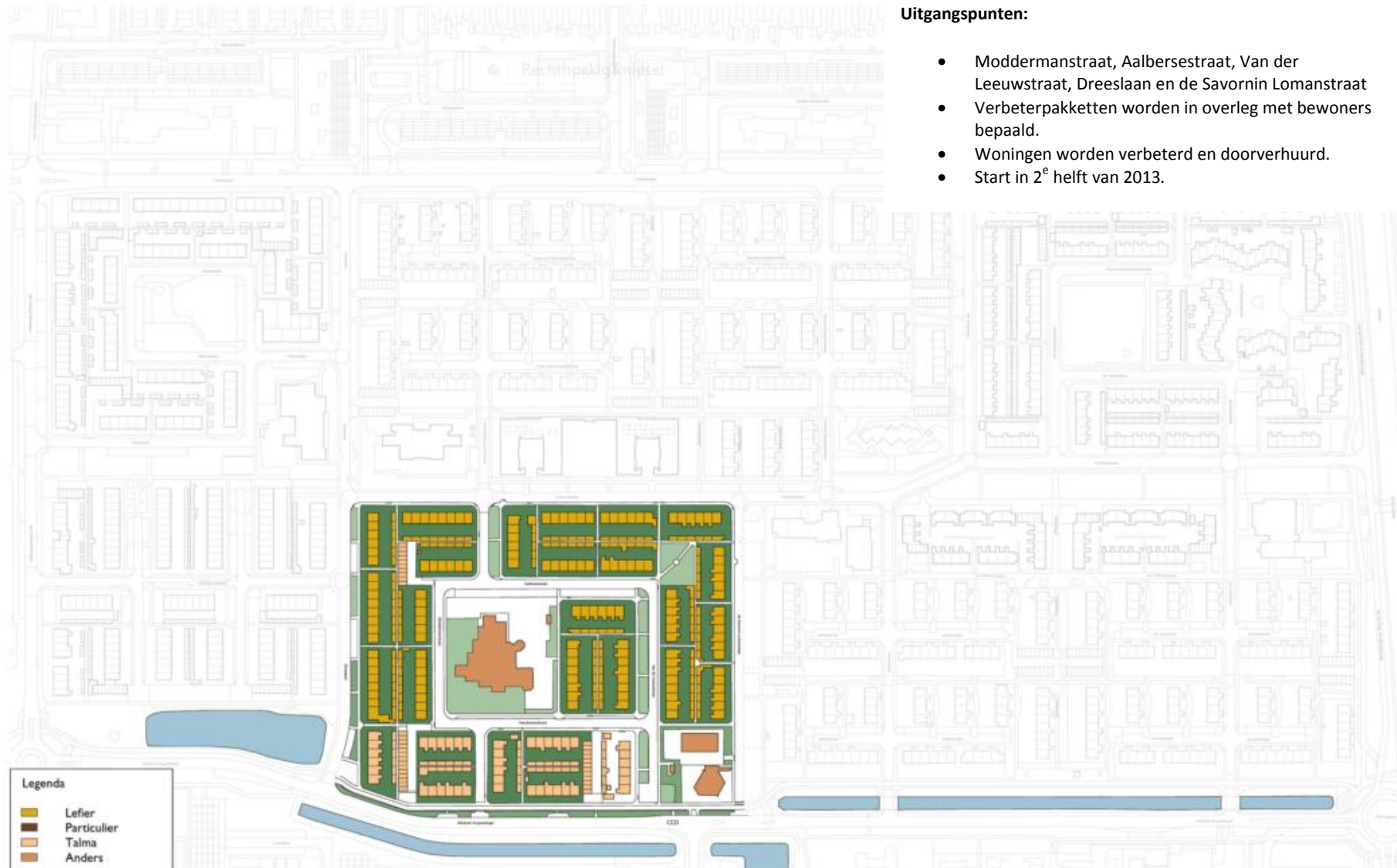
De te realiseren sociale huurwoningen worden verdeeld in de volgende woningtypen:

- Circa 50% grote gezinswoningen
- Circa 15 % gezinswoningen
- Circa 15 % appartementen
- Circa 15 % woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond (geschikt voor ouderen).

5.5. Renovatie woningen Lefier Schaepmanstraat



5.6. Renovatie woningen Lefier rondom Tweemaster



Uitgangspunten:

- Moddermanstraat, Aalbersestraat, Van der Leeuwstraat, Dreeslaan en de Savornin Lomanstraat
- Verbeterpakketten worden in overleg met bewoners bepaald.
- Woningen worden verbeterd en doorverhuurd.
- Start in 2^e helft van 2013.

5.7. Onderhoud te slopen woningen

Lefier garandeert een kwalitatief goede huurwoning. Om deze reden zet Lefier zich in voor goed onderhoud, ook voor de woningen die voorlopig niet gesloopt gaan worden.

Woonveld Ter Laan en Nolens:

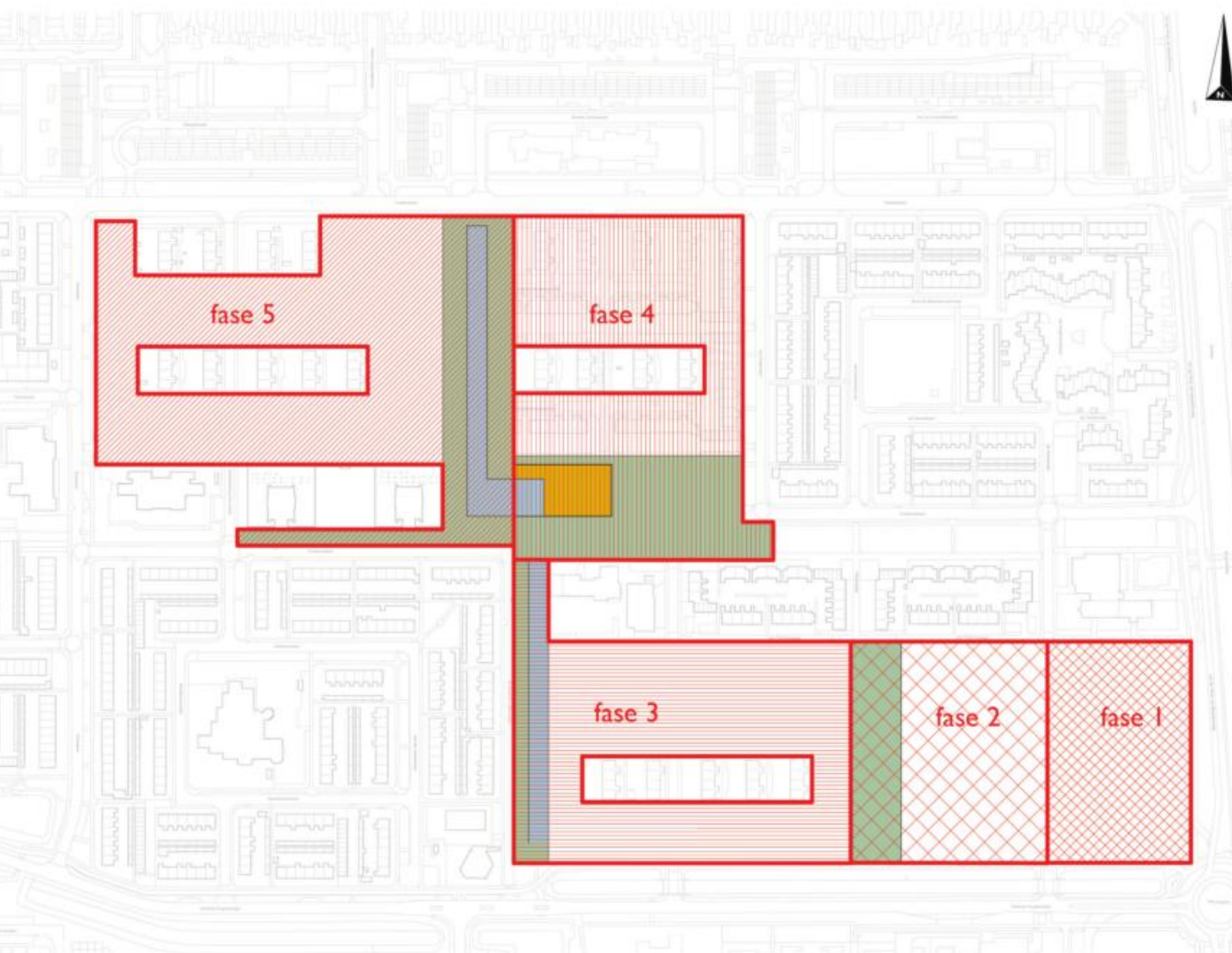
- De woningen worden tussen nu en 5 jaar gesloopt.
- Klachten die vallen onder dagelijks onderhoud worden verholpen
- Lefier gaat geen grote investeringen meer uitvoeren in de woningen.
- Als voorbeeld: geen uitgebreide doucherenovatie bij douchelekkage, geen nieuwe keukens plaatsen, geen dakbedekking vervangen indien niet noodzakelijk.

Woonveld Goeman Borgesius en Groen van Prinsterer

- De woningen worden over 5-10 jaar gesloopt.
- In 2011 krijgen de woningen een uitgebreide schilderbeurt.
- Lefier gaat inspecties uitvoeren om te kijken wat er per woning noodzakelijk is.
- Als voorbeeld: als het nodig is wordt de douche of keuken aangepast en/of Cv-ketel vervangen.



5.8. Fasering



De samenwerkende organisaties hebben de ambitie om de wijkvernieuwing in 10-12 jaar uit te voeren.

Verhuur tot aan sloop:

- Bewoners kunnen gewoon blijven wonen totdat men de sloopbrief ontvangt.

Wat gebeurt er wanneer er een woning leeg komt:

- Afhankelijk van de fasering gaat Lefier de woning:
 - Gewoon verhuren zoals nu ook het geval is;
 - Tijdelijk verhuren;
 - Leegstandsbeheer inzetten via Carex;
 - Gereedmaken als wisselwoning.

Fase	Naam woonveld	Wanneer wordt de sloopbrief verstuurd?	Wanneer worden de woningen gesloopt?	Wanneer worden de nieuwe woningen opgeleverd
1	1 ^e fase Ter Laan	Begin 2012	Begin 2013	2015
2	2 ^e fase Ter Laan	2014	2015	2017
3	Nolens	2016	2017	2019
4	Goeman Borgesius	2018	2019	2021
5	Groen van Prinsterer	2020	2021	2023

5.9. Sociaal Statuut

Het sociaal statuut heeft tot doel in Hoogezand-Sappemeer een eenduidig pakket met rechten en plichten te bieden voor huurders en de corporaties tijdens het herstructureringsproces of collectieve woningverbetering.

5.9.1. Opgesteld door meerdere partijen

Het sociaal statuut is opgesteld door vijf partijen:

- De Huurdersraad
- Het Platform Bewonersorganisaties.
- De gemeente Hoogezand-Sappemeer.
- Woningstichting Talma.
- Wooncorporatie Lefier.

5.9.2. Doelgroep Sociaal Statuut

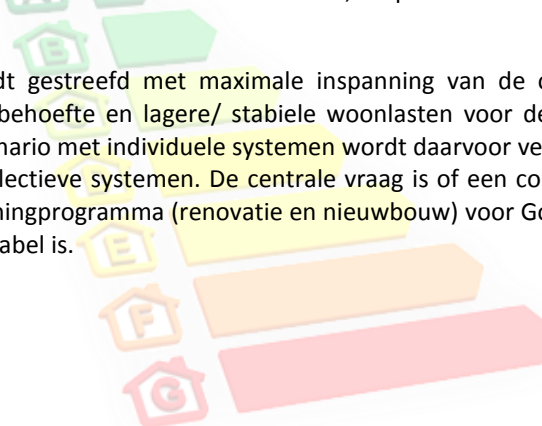
Het sociaal statuut is bedoeld voor alle huurders van Woningstichting Talma en Wooncorporatie Lefier in Hoogezand-Sappemeer die te maken krijgen met herstructurering/wijkvernieuwing en/of collectieve woningverbetering. Bewoners die tijdelijk een woning van Lefier of Talma bewonen via de leegstandswet (tijdelijke verhuur) of via leegstandsbeheer (Carex) vallen niet onder het sociaal statuut.

Voor inhoudelijk zaken van het Sociaal Statuut in de gemeente Hoogezand-Sappemeer wordt verwezen naar het document 'Sociaal Statuut'

5.10. Duurzaamheid

De samenwerkende organisaties hebben de ambitie om te onderzoeken of duurzaamheid op het niveau van de wijk Gorecht-West mogelijk is. Op basis van de eerste bevindingen is gestart met een onafhankelijk onderzoek om te bepalen of een collectief warmtenet interessant, toepasbaar en rendabel is voor Gorecht-West.

Er wordt gestreefd met maximale inspanning van de organisaties een lagere energiebehoefte en lagere/ stabiele woonlasten voor de bewoners te creëren. Het scenario met individuele systemen wordt daarvoor vergeleken met scenario's met collectieve systemen. De centrale vraag is of een collectief warmtenet voor het woningprogramma (renovatie en nieuwbouw) voor Gorecht-West interessant en rendabel is.



5.11. Voorzieningen in Gorecht-West

1. Wijkontmoetingscentrum Vredekerk
2. Wijkcentrum De Badde
3. Dependance Het Kielzog
4. Kerk
5. Basisschool de Tweemaster
6. Basisschool St. G. Majellaschool
7. Kinderdagopvang

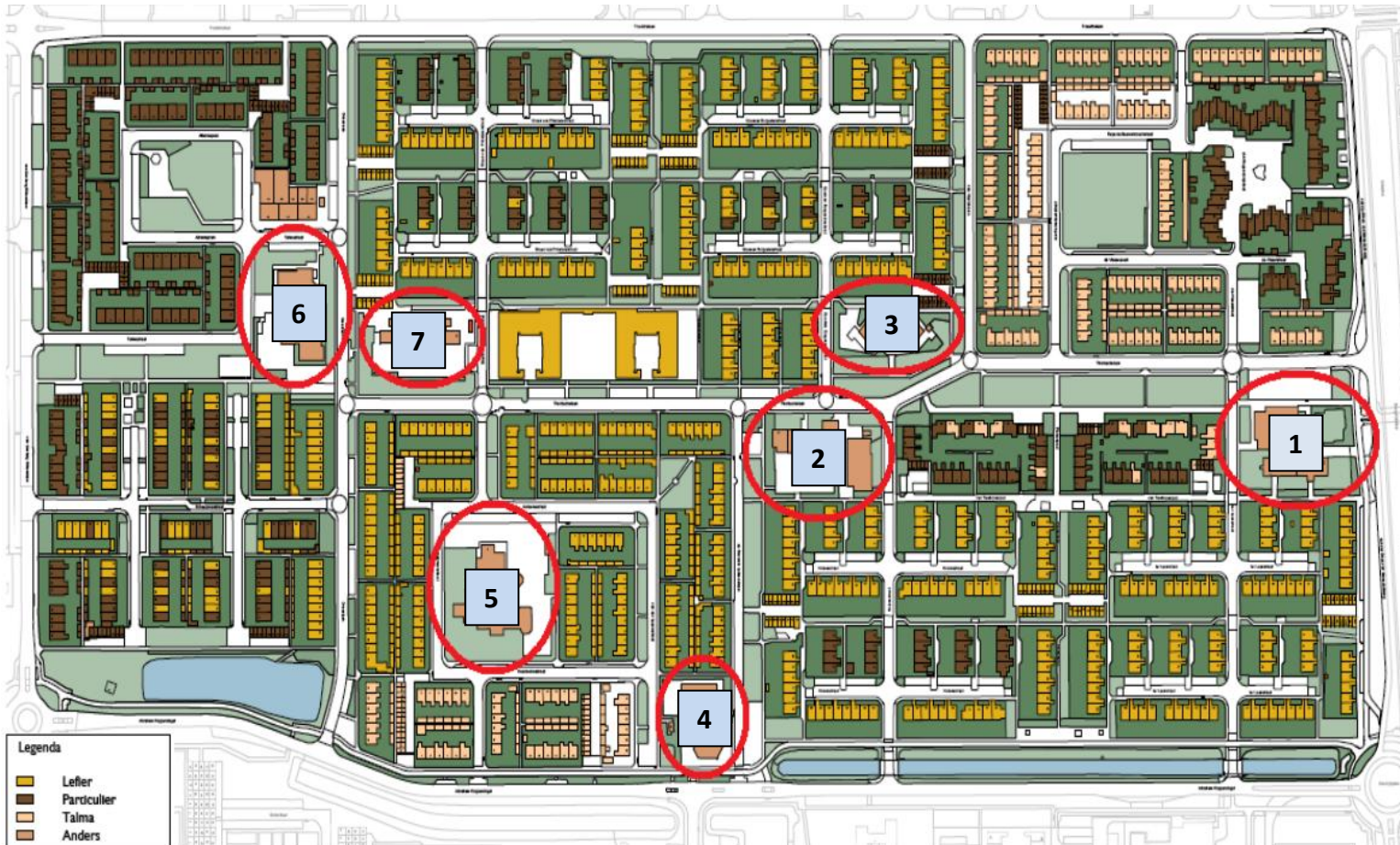
De huidige voorzieningen in Gorecht-West worden in de planvorming van de wijkvernieuwing niet meegenomen. De locaties van deze voorzieningen zal in de komende jaren naar verwachting niet veranderen of aangepast worden.

** Uitzondering geldt voor de dependance van Het Kielzog, waar de afdeling 'dansen en beeldend' is gehuisvest. Op deze locatie is een centraal plein/plantsoen gepland, die onderdeel uitmaakt van fase 4 (start 2019). (zie volgende pagina). De daadwerkelijke invulling van het gebied is echter afhankelijk van de mogelijkheid functies van Het Kielzog elders te huisvesten. In verband hiermee kan gewezen worden op de discussie over het Stadshart, het nieuwe gemeentehuis en daaraan gekoppelde voorzieningen, zoals een theater en andere culturele voorzieningen.*

Voor het begrip is het belangrijk de fysieke gebouwen en de activiteiten binnen deze gebouwen, die vaak beide aangeduid worden als voorzieningen, uit elkaar te halen.

- Voorzieningen: fysieke gebouwen waarin activiteiten plaats vinden.
- Activiteiten: de activiteiten (onderwijs, welzijn, zorg, diensten) die plaats vinden in de gebouwen die zijn aangeduid als voorzieningen.

Uitgangspunt: De activiteiten in Gorecht-West moeten voorzien in en aansluiten bij de behoefte van de bewoners. De voorzieningen en de ruimtelijke structuur van de wijk moeten hieraan faciliterend zijn en niet frustrerend.



5.12. Sfeerbeelden en studies

Tijdens de snelkooksessies met bewoners (zie bladzijde 10, paragraaf 4.2.) werd duidelijk uitgesproken door de betrokkenen dat studies een verhelderend beeld kunnen geven in deze fase van planvorming. Om te voldoen aan deze vraag zijn er een aantal studies en sfeerbeelden gemaakt. De studies zijn toegepast op het woongebied 'Ter Laan', grenzend aan de Abraham Kuypersingel en de Van der Duyn van Maasdamweg.

De gedetailleerde en uiteindelijke invulling van de woongebieden wordt in een later stadium met de betrokken bewoners besproken. Elke bewoner heeft wel een andere gedachte over het meedenken aan een nieuw woongebied. 'Samen plannen maken' is door de samenwerkende organisaties om deze reden opgedeeld in een aantal categorieën.

- Betrokken bewoners kunnen mee denken vanaf een leeg vel papier en hun ideeën uitspreken over het woongebied, aantal woningen, type woningen, uitstraling van de woningen en de indeling van de woningen.
- Bewoners kunnen 'kiezen' uit en/of reageren op een aantal opgestelde varianten die toepasbaar zijn in hun woongebied.
- Meedenken over en reageren op de plattegronden van de woningen.
- Bewoners kunnen kiezen het over te laten aan de samenwerkende organisaties en wachten af tot zij de sloopbrief ontvangen.

De studies geven een indruk van de mogelijkheden, echter zijn deze niet bindend en bepalend voor de verdere invulling van de woongebieden.

In het najaar van 2011 wordt door de gemeente en Lefier een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Dat beschrijft de inrichting en kwaliteit van de openbare ruimte en de overgang naar de vier woonvelden. Ook legt het bebouwingshoogtes vast en biedt het de kaders voor verdere planvorming van woningen.

Centrale speelvoorziening



Gorecht plein



Natuurlijk plantsoen



Groene As (wadi)

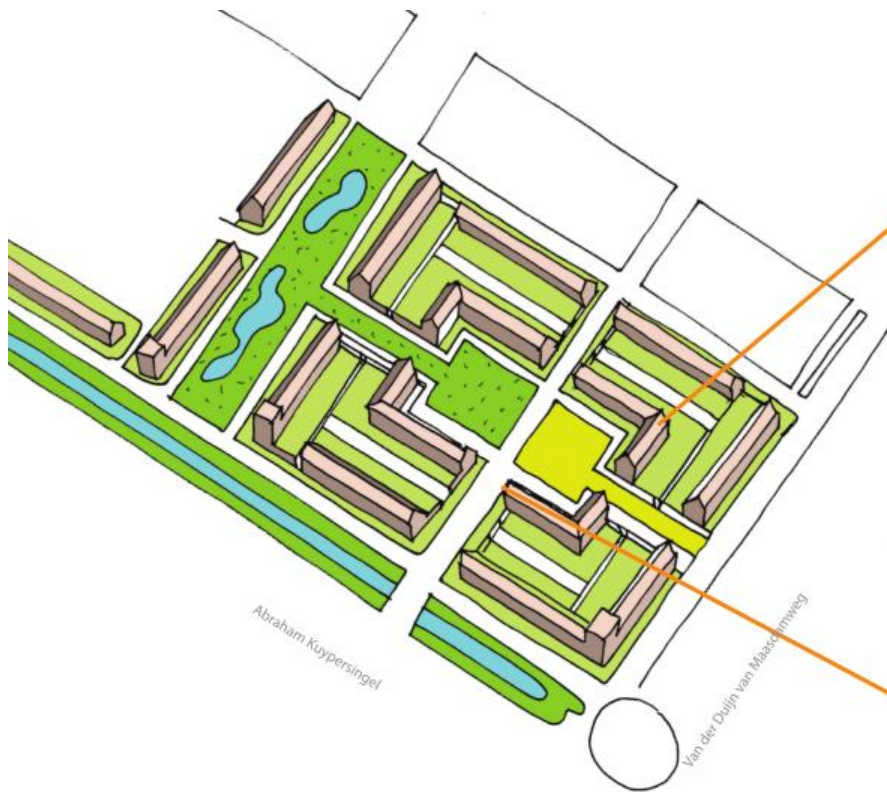


5.12.1. Studie plangebied (vogelvlucht)



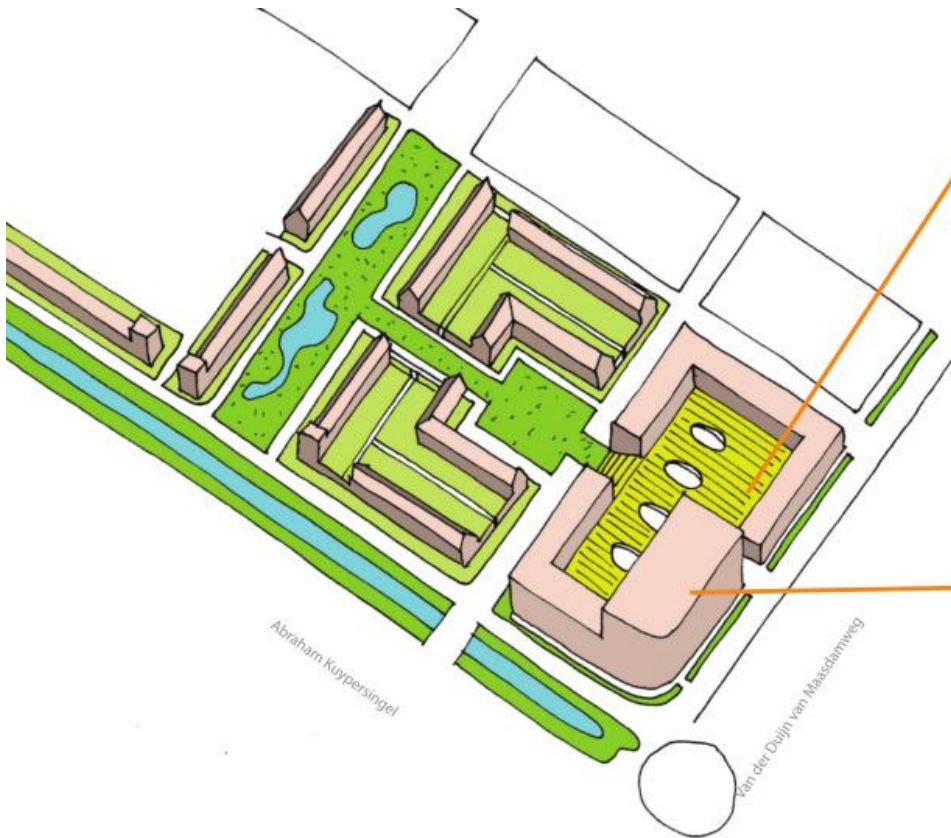
Aan sfeerbeelden en studies kunnen geen rechten worden ontleend.

5.12.2. Studie woonveld 'Ter Laan' (grondgebonden)



Aan sfeerbeelden en studies kunnen geen rechten worden ontleend.

5.12.3. Studie woonveld 'Ter Laan' (Hoogteaccenten)



Aan sfeerbeelden en studies kunnen geen rechten worden ontleend.



Samen aanpakken; de Wijkvisie Gorecht-West

**G
W**



Colofon

Opdrachtgever

Lefier

Contactpersoon

Dhr. B. Drenth

Uitgevoerd door

Buro Bakker adviesburo voor ecologie

Weiersloop 9

Postbus 10034 | 9400 CA Assen

T 0592 - 313389 | info@burobakker.nl

www.burobakker.nl

Projectleiding

Drs. D.E. Heidinga

Rapportage

Drs. D.E. Heidinga

Kwaliteitscontrole

Dr. M.W. ter Steege

© Buro Bakker adviesburo voor ecologie
Gebruik en overname van gegevens alleen
toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren

Buro Bakker (2017); Activiteitenplan Soorten-
bescherming Gorecht-West Hoogezand.
Rapport p16326, Assen.

Foto's: R. Zwerver, M. Bokje & D. Heidinga