

Ruimtelijke onderbouwing voor herontwikkeling Nijlansdyk 4 Leeuwarden

INLEIDING

Op 27 juni 2018 hebben wij een plan ontvangen voor de bouw van een gebouw met een woonvorm voor 42 appartementen voor mensen met een verstandelijke handicap en/of beperking en 24 reguliere appartementen met een oppervlakte van 80 m². Op 3 augustus 2018 is een aanvraag ingediend voor de bouw van een gebouw bestaande uit 43 appartementen variërend in oppervlakte van 100 tot 120 m², een grote binnentuin en voorzieningen ten behoeve van het wonen. Beide verzoeken zijn in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan "Nijlân" aangezien de bouw van woningen niet past binnen de doeleindenomschrijving van de voor deze gronden geldende bestemming 'Maatschappelijk'. Gezien de onderlinge samenhang van deze ontwikkeling en het feit dat de aanvragen zijn ingediend door dezelfde initiatiefnemer is deze ruimtelijke onderbouwing voor beide aanvragen van toepassing. Als gesproken wordt over Perceel A wordt bedoeld de aanvraag omgevingsvergunning van 3 augustus 2018, als gesproken wordt over perceel B dan wordt bedoeld de aanvraag omgevingsvergunning van 27 juni 2018.

LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in de wijk Nylân tussen de Prinsessenweg, Beatrixstraat en Nijlansdyk. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, Perceel A (aanvraag omgevingsvergunning 3 augustus 2018) en Perceel B (aanvraag omgevingsvergunning 27 juni 2018). Aan de noordzijde (Prinsessenweg) zijn YnSicht, VMBO onderwijs van OSG Piter Jelles en de gereformeerde basisschool Princenhof gesitueerd, aan de oostzijde (Beatrixstraat) staan enkele woongebouwen van Woon Friesland, ten zuiden (Nijlansdyk) is Nylanstate (woonzorg-centrum) gesitueerd en ten westen van het plangebied (Irenestraat) bevindt zich de achterzijde (garages en bevoorrading) van het woonwinkelcomplex Nylân (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: plangebied

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project bestaat uit de herontwikkeling van de voormalige LTS aan de Nijlansdyk 4 te Leeuwarden. De bestaande school wordt gesloopt en op dit perceel zullen twee gebouwen worden opgericht met de daarbij behorende voorzieningen. Op de hoek tussen de Nijlansdyk, Prinsessenweg en Beatrixweg (perceel A) wordt een wooncomplex gerealiseerd bestaande uit 43 appartementen in een gebouw met een grote overdekte binnentuin. Het pand bestaat uit twee vleugels met een verbindend gebouw gericht op de Prinsessenweg. In dit verbindend gebouw worden verschillende voorzieningen ondergebracht ten behoeve van de woningen. Zo wordt gedacht aan een fitnessruimte, een restaurant en gastenverblijven. Het middelpunt van het gebouw is een eigen overdekte, verwarmde mediterrane binnentuin van bijna 2000 m². De appartementen zijn gasloos en zijn voorzien van onder andere een warmtepomp en zonnepanelen.



Afbeelding 2: impressie gebouw Perceel A vanaf de Nijlansdyk

Het andere gebouw (perceel B) bestaat uit een U-vormig wooncomplex bestaande uit 42 appartementen met een oppervlakte van 40 m² bedoeld voor een woonvorm voor mensen met een verstandelijke handicap of beperking en 24 reguliere appartementen met een oppervlakte tot 80 m² met bijbehorende voorzieningen. Aan de zijde van de Prinsessenstraat is de entree van de woonvorm en is het gebouw vier bouwlagen hoog. De 24 reguliere woonappartementen maken onderdeel uit van het gebouw en verspringen van 3 bouwlagen naar twee bouwlagen aan de Nijlansdyk.



Afbeelding 3: impressie gebouw Perceel B vanaf de Prinsessenstraat

Tussen de gebouwen is voldoende ruimte gecreëerd voor parkeervoorzieningen.



Afbeelding 4: impressie gebouwen Perceel A en Perceel B

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het project zoals hiervoor beschreven op deze locatie aanvaardbaar is.

BESCHRIJVING VAN DE GELDENDE PLANOLOGISCH-JURIDISCHE SITUATIE

De nieuwbouw van de appartementen, woonvorm en bijbehorende voorzieningen past niet binnen de bestemming maatschappelijk van het bestemmingsplan "Nylån", omdat wonen binnen deze bestemming niet wordt toegestaan. De gebouwen voldoen wat betreft oppervlakte en hoogte wel aan de bouwregels.

Aangezien het bestemmingsplan geen afwijkmogelijkheid kent en geen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), kan alleen medewerking aan de aanvragen omgevingsvergunning worden verleend door middel van een uitgebreide procedure; de zgn. 'buitenplanse grote afwijking' waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

Voor beide aangevraagde omgevingsvergunningen is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Het project valt niet onder de projectenlijst zoals door de raad vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Omdat twee aparte aanvragen omgevingsvergunning zijn ingediend, dient voor beide aanvragen apart een verklaring van geen bedenking worden aangevraagd, worden beide aanvragen apart ter inzage gelegd en zal voor beide aanvragen apart een vergunning worden verleend.

Gezien de onderlinge samenhang en het feit dat beide aanvragen door dezelfde aanvrager zijn ingediend is deze ruimtelijke onderbouwing voor beide aanvragen van toepassing. Als een aspect voor een specifieke aanvraag aan de orde is dan wordt dit aangegeven.

TOETSING AAN DE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Beleid

- *Provinciaal beleid / Verordening Romte 2014*

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslan vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Uitgangspunt is dat het leeuwendeel van de nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied maakt deel uit van het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling van de woningen is daarom in overeenstemming met de provinciale verordening.

- *Gemeentelijk beleid / Woonbeleid*

De gemeente Leeuwarden heeft nog een omvangrijke opgave ten aanzien van woningbouw. Door het rijk en provincie wordt geprognostiseerd dat bevolkings- en huishoudensgroei in de gemeente Leeuwarden nog minstens drie decennia aanhoudt. Dit betekent dat de gemeente moet voorzien in voldoende en passende woningbouwlocaties. Een en ander is onder andere door de provincie in haar "Notitie Regionale Woningbouwafspraken" en door de gemeente Leeuwarden in haar woonplan "Eltsenien syn hus" (2008) en de "Nota Wonen 2012" vastgelegd.

Het gemeentelijk woonbeleid is in 2015 geactualiseerd en is vervat in het document "Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden". De gemeente ziet de komende decennia een bevolkingsgroei voor de gemeente. Deze groei is voornamelijk te verwachten in het stedelijk gebied. Gekozen wordt voor een flexibel sturingsinstrument dat ruimte biedt om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Dit biedt marktpartijen ruimte om nieuwe initiatieven te ontwikkelen. De verruiming van de woonfunctie ten behoeve van een goede invulling levert vanuit het woonbeleid dan ook geen bezwaren op. Het plan past binnen de gestelde kaders.

Stedenbouw

De locatie van de voormalige LTS is beschikbaar voor herontwikkeling met woningbouw. De voorliggende plannen vormen in stedenbouwkundige zin een passende invulling.

Ontsluiting

De locatie is aan vier zijden omsloten door wegen. Aan de zuidzijde ligt de Nijlânsdyk, een doorgaande route door Nylân. Aan deze kant staat de bebouwing op enige afstand met groen er tussen. Aan de noordzijde ligt de Prinsessenweg die fungeert als toegangsweg naar de woningen. Aan de oostzijde ligt de Beatrixweg en aan de westzijde de Irenestraat. Langs de Irenestraat is een laad- en loszone voor het winkelcentrum. De toekomstige bebouwing staat aan deze zijde op afstand om ontwikkelingsmogelijkheden voor het winkelcentrum open te houden.

Massa en volume

De LTS bestond uit een hoogbouwdeel aan de oostzijde en een laagbouwdeel aan de westzijde. De twee woningbouwblokken zijn middelhoog, waarbij het hoogte geconcentreerd is aan de noordzijde. De bebouwing volgt de orthogonale richting van de voormalige LTS. De bebouwing bestaat uit twee verschillende gebouwen die door hun rechthoekigheid en vergelijkbare hoogte onderling verwant zijn. Het oostelijke blok is een U-vormig gebouw met een geheel glazen atrium in het midden. De glazen pui van het atrium is op het zuiden gericht en sluit goed aan bij het groene beeld langs de Middelzeelaan. Het westelijke gebouw is een gedraaid U-vormige gebouw dat in hoogte afneemt richting de Middelzeelaan en op die wijze past in het groene beeld.

Oriëntatie

Beide gebouwen hebben hun entree aan de noordzijde, het oostelijke gebouw centraal in het midden en het westelijke gebouw op de hoek. Het parkeerterrein van beide gebouwen is als het ware gecombineerd tussen beide gebouwen in. De gebouwen zijn aan alle vier zijden goed zichtbaar en hebben aan alle vier zijden een voldoende representatieve gevel. Het atriumgebouw heeft de galerijen aan de binnenzijde, waardoor de buitenkant gekenmerkt wordt door de openheid van grotere raamopeningen en balkons. Het andere gebouw heeft ook de woongevels aan de buitenkant en het gebouw omsluit ook voor een deel het parkeerterrein, waardoor auto's voor een deel aan het zicht worden onttrokken.

Architectuur

Voor de welstandstoets gelden de welstandscriteria van de categorie: "Planmatige uitbreidingen uit de jaren 50-70" uit de gemeentelijke Welstandsnota. De welstandscommissie Hüs en Hiem heeft de bouwplannen beoordeeld. Beide bouwplannen voldoen volgens de commissie aan de redelijke eisen van welstand.

Parkeren

Het plan is op grond van afbeelding 5 getoetst aan de parkeernormen van de gemeente Leeuwarden. De conclusie is dat volgens deze normen in totaal 6 plaatsen tekort zouden zijn. In de normberekening zijn de zorgappartementen gelijk gesteld aan de hoofdgroep "Wonen" en "Serviceflat/aanleunwoning". De toekomstige bewoners van de zorgkamers zijn echter mensen met een autisme en/of down syndroom en om medische redenen niet in het bezit van een rijbewijs. Daarnaast is de aangeboden zorg extensief. Rekening houdende met deze gegevens kan geconcludeerd worden dat er voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners en bezoekers van de twee woongebouwen is.



Afbeelding 5: situatie parkeren

TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de VNG het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieuideling op van 1 t/m 6. In de directe omgeving is geen sprake van bedrijven die milieuhinder veroorzaken. Ook de voorgestane ontwikkeling leidt niet tot milieuhinder voor omliggende functies.

Geluid wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van wegverkeerslawaai, uitgezocht moet worden of voldaan kan worden aan de voorkeurgrenswaarde zoals deze is opgenomen in de Wet geluidhinder. Het plan ligt in de invloedssfeer van de Nijlansdyk. Er wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarden voor de betreffende de te wijzigen locatie en situering van de woningen. Wegverkeerslawaai is derhalve geen beperkende factor.

Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer (Wm) voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als een van onderstaande situaties van toepassing is:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project (al dan niet per saldo) leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

De aanvraag voorziet in de bouw van maximaal 109 appartementen. Een project wordt aangemerkt als 'Niet In Betekende Mate' voor woningen bij maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en op maximaal 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Op grond hiervan kan dit project worden aangemerkt als 'Niet In Betekende Mate'. Luchtkwaliteit is derhalve geen beperkende factor.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door voornoemde activiteiten.

De bouwlocatie ligt niet binnen enige veiligheidscontour op basis van de Risicokaart. Externe veiligheid is derhalve geen beletsel voor de realisatie van dit project.

Archeologie

Met het verdrag van Malta en als gevolg daarvan het sinds 2017 in de wet vastgelegde archeologische bestel, is het rijksbeleid erop gericht om het archeologisch erfgoed te behouden in de bodem. In de bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologieparagraaf worden opgenomen. De archeologische (verwachtings)waarde en vindplaatsen moeten in beeld worden gebracht. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde geldt een archeologische onderzoeksplicht.

- ***Archeologische Waardekaart Leeuwarden***

De gemeente heeft met de beleidsnota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden 2018 haar archeologische koers vastgesteld en uitgezet. De archeologische waardekaart maakt hier deel van uit. Het plangebied ligt in een zone met een lage tot geen archeologische verwachtingswaarde en is daarom vrijgegeven. Vanuit archeologisch oogpunt bestaat geen bezwaar tegen de benodigde bodemingrepen.

Cultuurhistorie en karakteristieke panden

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Waterparagraaf

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets.

Voor het is plan een watertoets doorlopen. Op 14 september 2018 is een wateradvies van het Wetterskip ontvangen (zie bijlage 1). Hieruit is gebleken dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets.

Na realisering van de nieuwbouw is in het plangebied sprake van minder bebouwd oppervlak en verharding en meer ruimte voor groen. Dit is gunstig voor de klimaatadaptie en vermindert de hittestress in dit gebied.

Bodem

Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

In het plangebied hebben diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden:

- Verkennend bodemonderzoek, locatie Nijlansdyk 4 te Leeuwarden, CSO Milfac, kenmerk 09F050 d.d. 19 mei 2009;
- Nader bodemonderzoek, locatie Nijlansdyk 4 te Leeuwarden, CSO Milfac, kenmerk 09F050/R02 d.d. 31 augustus 2009;
- Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek Nijlansdyk 4 te Leeuwarden, Lievense CSO, kenmerk 17F624.RAP001.WL d.d. 25 mei 2018;
- Historisch Onderzoek Nijlansdyk 4 te Leeuwarden, Lievense CSO, kenmerk SOL006894, d.d. 21 september 2018 (bijlage 2).

Uit de rapporten blijkt dat er sprake is van verontreiniging van grond en grondwater met minerale olie. De verontreiniging is het gevolg van de ondergrondse tank. De verontreiniging is aangetroffen ter plaatse van het (voormalige) vulpunt. Ondanks deze verontreiniging is de bodemkwaliteit geschikt om te wonen. Daarnaast wordt in het historisch onderzoek aanbevolen dat op één plaats bodemonderzoek noodzakelijk zou zijn. Op de betreffende plek is een flinke betonvloer met kruipruimte aanwezig. De kans dat de olievlekken op de vloer tot in de bodem zijn doorgedrongen is vrijwel nihil. In de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde opgenomen. Bij de start van het slopen van de vloer van gebouw D gaat de gemeente ter plaatse beoordelen of er enige aanwijzingen voor bodemverontreiniging zijn te zien. Worden er aanwijzingen voor bodemverontreinigingen geconstateerd, dan zal daar actie op worden ondernomen (onderzoek, evt. sanering). Het aspect bodem levert dan ook geen beperkingen.

Ecologie

Met de afwijking dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

- ***Gebiedsbescherming***

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Wet Natuurbescherming is beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, De Groote Wielen, ligt op circa 6 km afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (PAS-gebied) betreft Alde Feanen, dit gebied ligt op circa 9 km ten zuidoosten van het plangebied. In het plangebied en directe omgeving ligt geen gebied dat is aangewezen in het kader van Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden die van belang zijn voor de Ecologische hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

- ***Soortenbescherming***

Ten behoeve van de sloop van de bestaande school is onderzoek gedaan naar de flora en fauna in het plangebied. Er is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd (Quickscan flora en fauna, BK Bouw- & Milieuadvies B.V., kenmerk 163934, van 12 januari 2017) (bijlage 3) waaruit gebleken is dat er mogelijk vleermuizen in het gebied verblijven. Om vast te kunnen stellen of er daadwerkelijk vleermuizen verblijven of foerageren zijn er jaarrond locatiebezoeken door een ecoloog uitgevoerd. De conclusie is dat door de sloop mogelijk foerageer en/of verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetast. Uit het nader onderzoek wordt geconcludeerd dat er in de direct omgeving van het plangebied voldoende alternatieve mogelijkheden zijn voor nestgelegenheden. Door bij de sloop rekening te houden met de planning, door compenserende maatregelen te nemen (door het

plaatsen van extra nestgelegenheden) en bij de nieuwbouw nestmogelijkheden te realiseren kan op voorhand geconcludeerd worden dat de gunstige staat van instandhouding van beschermde diersoorten niet in het geding komt. Dit is vastgelegd in het compensatie en mitigatieplan Nijlândyck te Leeuwarden, opgesteld door BK Bouw en Milieuvadvis (rapportnummer 181778, d.d. 10-10-2018) (bijlage 4).

Groen

- *Groenbeleidsplan*

Op 18 april 2016 is het Groenbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente Leeuwarden wil een 'groene' gemeente zijn. In de stad, de dorpen en het buitengebied wordt een aantrekkelijk woon- en leefmilieu voorgestaan, waarin het groen een belangrijke rol speelt. Daarbij wordt gestreefd naar hoogwaardig groen op belangrijke plekken, meer groen waar het kan, meer biodiversiteit en aandacht voor eetbaar groen. In het beleidsdocument worden voorzetten gedaan voor verbetering van de groenstructuur en het realiseren van ontbrekende schakels. Het plangebied is niet gelegen in een bestaande groenstructuur. Bij de inrichting van het perceel zal aandacht worden besteed aan een goede groene invulling.

- *Groencompensatie bij planontwikkeling*

De groene openbare ruimte is een volwaardige functie, die een gelijkwaardig belang heeft naast andere stedelijke belangen. Daarom geeft de Groenkaart ook de handelwijze aan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen welke groencompensatie waarborgt. Bij functieverandering en planontwikkelingen wordt inzichtelijk gemaakt welke rol het groen speelt en op welke wijze het groen in de plannen een plaats heeft gekregen.

Voor deze werkwijze is een handelwijze opgesteld die bestaat uit maximaal 5 stappen:

1. Wanneer bij planvorming openbaar groen - dat in beheer is bij de gemeente - moet worden 'ingeleverd', wordt dit uitgedrukt in een bedrag. Een bedrag dat bestaat uit de aanlegkosten, vermeerderd met de beheerskosten over een periode van 15 jaar.
2. Bij voorkeur wordt binnen het plangebied eenzelfde oppervlakte en kwaliteit aan groen gecompenseerd.
3. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt de vastgestelde waarde besteed aan nieuwe groeninrichting binnen het plangebied zelf met minder oppervlak en meer kwaliteit.
4. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt het geld bestemd voor een investering in het groen in de naaste omgeving.
5. Tot slot kan de gemeente gemotiveerd het bedrag inzetten voor groen elders in de stad, wanneer daarmee meer effect is te behalen dan lokale compensatie.

De ontwikkelaar zal conform deze werkwijze het bestaande groen in het plangebied compenseren.

- *Monumentale- en waardevolle bomen*

In juni 2008 is de "Beleidsregel monumentale en waardevolle bomen" vastgesteld. De ongeveer 1400 monumentale en waardevolle bomen zijn beschermd en er geldt een aparte "kapvergunningprocedure" voor. Binnen het plangebied zijn geen monumentale of waardevolle bomen aanwezig

Plan-Mer / Mer-beoordelingsplicht

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit, die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit m.e.r., mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen opgenomen.

Als drempelwaarde voor een mer-beoordeling is voor de nieuwbouw van woningen een aantal van 2000 woningen opgenomen. De voorgestane ontwikkeling bestaat uit de nieuwbouw van 109 woningen. De ontwikkeling die het bouwplan mogelijk maakt blijft dus ruim onder de drempelwaarden en is daarmee niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan -

ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Dit is een "vormvrije" mer-beoordeling.

In overeenstemming met artikel 7.16 van de Wet milieubeheer is een aanmeldingsnotitie voor m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze notitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag moet besluiten of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat het voornemen niet leidt tot significante nadelige gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.17 Wet milieubeheer. Er is daarom geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen, omdat dit geen additionele informatie verschaft inzake het beoordelen van de milieueffecten.

Op grond van de aanmeldnotitie is geconcludeerd dat het voornemen niet leidt tot significante nadelige gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.17 Wet milieubeheer. Er is daarom geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen, omdat dit geen additionele informatie verschaft inzake het beoordelen van de milieueffecten. De initiatiefnemer is hiervan op de hoogte gebracht. De aanmeldnotitie is opgenomen als bijlage 5.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de "ladder voor duurzame verstedelijking".

De "stappen van de ladder" worden in artikel 3.1.6 lid 2 Bro als volgt omschreven:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Op grond van artikel 5.20 Bor is artikel 3.1.6 Bro eveneens van toepassing voor een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Wat betreft de behoefte kan worden opgemerkt dat de gemeente Leeuwarden nog een omvangrijke opgave heeft ten aanzien van woningbouw. Door het rijk en provincie wordt geprognosticeerd dat bevolkings- en huishoudensgroei in de gemeente Leeuwarden nog minstens drie decennia aanhoudt. In het door de gemeenteraad vastgestelde Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden is vastgelegd dat de komende 5 tot 10 jaar bouwruimte gecreëerd wordt voor het bouwen van ca. 4.500 woningen, waarmee de groei van ongeveer 3.500 huishoudens gefaciliteerd en de verwachte sloop van circa 1.000 woningen gecompenseerd wordt. Daarvan is het gewenst dat in het stedelijk gebied ca. 2.750 woningen worden toegevoegd. Deze woningen zijn gelokaliseerd in het centrumgebied van Leeuwarden of, zoals in dit geval, op een andere locatie als er sprake is van een herstructurering. In Leeuwarden is een overaanbod aan kleine, reguliere woningen. Er is behoefte aan woningbouwplannen voor woningen boven 65 m². De appartementen voor de reguliere verkoop en verhuur voldoen hieraan. Daarnaast bestaat een gedeelte van de ontwikkeling uit een bijzondere woonvorm voor een specifieke doelgroep. De behoefte die blijkt uit dit afwegingskader is afgestemd met de regio en de provincie Fryslân. De woningbouwplannen, binnen het bestaande stedelijk gebied, voorzien in de behoefte voor de woningmarkt van Leeuwarden.

De conclusie is dan ook dat het verzoek voldoet aan de criteria van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft de directe omwonenden en omliggende buurt geïnformeerd over de plannen door middel van een informatie avond. Volgens initiatiefnemer hebben de omwonenden positief gereageerd op de plannen. In bijlage 6 is een weergave van deze informatieavond bijgevoegd.

De aanvragen omgevingsvergunningen doorlopen de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de aanvragen gedurende zes weken ter inzage liggen voor zienswijzen. Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Aan de hand van de ingekomen zienswijzen kunnen de plannen eventueel worden aangepast. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gehouden. Tegen de omgevingsvergunning is beroep mogelijk bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten worden gedekt uit de leges. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer. Voorts wordt het project volledig gefinancierd door de initiatiefnemer en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat deze niet over voldoende financiële middelen beschikt om dit project te realiseren.

Conclusie

Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden. Nu er ook voor het overige geen redenen zijn waarom niet kan worden meegewerkt is de afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar. Om deze redenen kan worden meegewerkt aan dit verzoek door af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Bijlage 1: Watertoets

datum 14-9-2018
dossiercode 20180906-2-18691

Wateradvies korte procedure

Project: B1763 Leeuwarden Nijlandsdyk
Gemeente: Leeuwarden
Aanvrager: Romke Lemstra
Organisatie: BA32

Geachte heer/mevrouw Romke Lemstra,

Voor het plan B1763 Leeuwarden Nijlandsdyk heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan B1763 Leeuwarden Nijlandsdyk heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets. Naast dit wateradvies vindt u hieronder eventueel enkele aandachtspunten die gelden voor uw plan.

Aandachtspunt: Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

Leidraad watertoets

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets te raadplegen via de link: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In Leidraad Watertoets, hoofdstuk 4. De wateraspecten, staan de aandachtspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden. Uit de waterparagraaf of ruimtelijke onderbouwing moet duidelijk lijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden 10 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E Info@wetterskipfryslan.nl

De WaterToets 2017

Bijlage 2: Historisch bodemonderzoek



Historisch Onderzoek

Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden

Opdrachtgever: Gemeente Leeuwarden

KvK
30152124

Telefoon
088-9102000

Documentnummer
SOL006894

Versie
1.0

Adres
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

Internet
lievense.com

Datum
21 september 2018



Colofon

Contactgegevens opdrachtgever

Gemeente Leeuwarden
T.a.v. de heer M. van Eerde
postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Contactgegevens Lievense

ing. W. Lemstra
088 910 2223
wlemstra@lievense.com

Autorisatie			
Documentnummer	Versie	Status	
SOL006894	1.0	Definitief	
Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
ing. W. Lemstra	adviseur	21-09-2018	
Geverifieerd door	Functie	Datum	Paraaf
drs. D. van Ommeren	projectleider	21-09-2018	

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Locatiegegevens	5
2.1	Algemene informatie	5
2.2	Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken	5
2.3	Historische locatiegegevens	6
2.4	Locatie inspectie	7
2.5	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	10
2.6	Bodembeleid	11
2.7	Archeologische gegevens	11
3	Conclusies en aanbevelingen	12
3.1	Conclusie	12
3.2	Aanbevelingen	13

BIJLAGEN

- Bijlage 1: regionale ligging
Bijlage 2: Overzichtstekening

1 Inleiding

In opdracht van de Gemeente Leeuwarden heeft Lievense Milieu B.V. een vooronderzoek bodem uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in kaartbijlage 1.

De aanleiding tot het uitvoeren van het vooronderzoek wordt gevormd door de plannen tot het slopen van het voormalige schoolgebouw. Als de bodem verontreinigd is kan dit gevolgen hebben voor de uitvoering van de plannen.

Het doel van het vooronderzoek is het vaststellen of er op de locatie voor bodemverontreiniging verdachte (deel)locaties aanwezig zijn. Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit een vooronderzoek conform de NEN 5725:2017.

In hoofdstuk 2 wordt de uit het vooronderzoek naar voren gekomen informatie over de onderzoekslocatie weergegeven. In hoofdstuk 3 volgen de conclusies en aanbevelingen.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene informatie

In onderstaand overzicht zijn de algemene gegevens van de locatie opgenomen:

- | | |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| • Oppervlakte: | circa 22.400 m ² ; |
| • Kadastrale gegevens: | Leeuwarden E 361; |
| • Huidig gebruik: | leegstand; |
| • Toekomstig gebruik: | onbekend; |
| • Aanwezige bebouwing: | voormalig schoolgebouw; |
| • Aanwezige verharding: | tegels, klinkers en betonvloer; |
| • Bekende aanwezigheid tanks: | ondergrondse HBO-tank en slootdemping; |
| • Bekende aanwezigheid asbest: | geen (onderzoek LievenseCSO, kenmerk: 17F624, d.d. 25 mei 2018); |
| • Bekende aanwezigheid verontreinigingen: | grond: PAK en minerale olie >I;
Grondwater: barium en aromaten >S. |

2.2 Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken

Voorgaand bodemonderzoek

Op de onderzoekslocatie zijn in het verleden enkele onderzoeken uitgevoerd, te weten:

- Indicatief bodemonderzoek IHN-Van Dorsser BV (kenmerk: 51.092 A, d.d. 27 juni 1991).
- Afperkend bodemonderzoek Grontmij (kenmerk: deelrapport locatie 54, d.d. september 1995).
- Aanvullend bodemonderzoek Van Hall Instituut (d.d. april 1997) ter plaatse van ondergrondse HBO-tank.
- Sanering Ondergrondse HBO-tank, inwendig gereinigd (KIWA certificaat CQ228).
- Verkennend bodemonderzoek CSO-Milfac (kenmerk: 09F050.R01, d.d. 6 mei 2009).
- Nader bodemonderzoek CSO-Milfac (kenmerk: 09F050.R02, d.d. 31 augustus 2009).
- Actualiserend bodemonderzoek LievenseCSO (kenmerk: 17F624, d.d. 8 mei 2018).

Belangrijkste bevindingen

Op aangeven van de opdrachtgever hebben wij de onderzoeken van voor 2009 buiten beschouwing gelaten.

In 2009 heeft op de locatie een verkennend- en nader bodemonderzoek plaatsgevonden (CSO Milfac, kenmerk 09F050, d.d. 19 mei 2009). Het verkennend bodemonderzoek richtte zich op vijf deellocaties, te weten; een autoreparatiebedrijf, een demping, een verfspuitinrichting, een schildersbedrijf, een HBO-tank (25.000 liter) en het onverdachte terreindeel. De grond is over het algemeen maximaal licht verontreinigd met PCB, zware metalen en/of PAK. Ter plaatse van boring 09 (overig terrein) is sprake van een sterk verhoogd gehalte PCB in de bovengrond (0,0-0,5 m -mv). Ter plaatse van de voormalige watergang zijn matig puinhoudende bijmengingen waargenomen. De betreffende puinlaag (0,3-1,2 m -mv) is maximaal licht verontreinigd met PAK. Het grondwater ter plaatse van de ondergrondse tank is sterk verontreinigd met minerale olie.

Naar aanleiding van de voornoemde resultaten heeft op de locatie een nader bodemonderzoek plaatsgevonden (CSO-Milfac, kenmerk: 09F050.R02, d.d. 31 augustus 2009). Tijdens het nader

bodemonderzoek is zowel in de bovengrond ter plaatse van boring 09 en ter plaatse van de afperkende boringen geen sterk verhoogd gehalte PCB aangetoond.

Ter plaatse van de ondergrondse HBO-tank zijn zwakke tot sterke oliewaterreacties waargenomen (1,0 m -mv tot 1,3 m -mv). Het onderzoek toonde in de grond, ter plaatse van de ondergrondse tank (1,1 m -mv tot 1,3 m -mv), een matige verontreiniging aan met minerale olie aan. Het grondwater (1,0 m -mv tot 3,0 m -mv) bleek sterk verontreinigd met minerale olie. Het diepere grondwater (4,0 m -mv tot 4,5 m -mv) is niet verontreinigd met minerale olie.

De verontreiniging is in verband met de aanwezige bebouwing aan de oostzijde niet afgeperkt.

Tot slotte heeft in 2018 een actualiserend bodemonderzoek plaatsgevonden (LievenseCSO, kenmerk: 17F624, d.d. 8 mei 2018). In de kleiige ondergrond (0,8-2,4 m -mv) zijn zwakke oliewaterreacties, bijmengingen met slib, zwakke huisbrandoliegeur en een matige carbolineumgeur waargenomen. Zowel zintuigelijk als analytisch is er geen asbest aangetoond. Ter plaatse van boringen 206 en 301 (0,9 - 1,5 m -mv) is een sterke verontreiniging met minerale olie en/of PAK aangetoond. De verontreiniging met minerale olie en PAK is niet ter plaatse van de (voormalige) ondergrondse tank aangetoond. De verontreiniging is zowel verticaal als horizontaal afgeperkt. Het sterk met PAK en minerale olie verontreinigde bodemvolume ligt met circa 12 m³ beneden het saneringscriterium (25 m³). De sterke verhoogde concentratie aan minerale olie (peilbuis 102; CSO-Milfac, kenmerk: 09F050.R01, d.d. 6 mei 2009) is niet gereproduceerd.

2.3 Historische locatiegegevens

De onderzoekslocatie maakt deel uit van het perceel Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden. De locatie is gelegen in het zuidelijke deel van Leeuwarden, ten noorden van het Van Harinxmakanaal.

Volgens de topografische kaart (topotijdreis.nl) is op de kaartlagen van voor 1969 de onderzoekslocatie onbebouwd. In de periode 1961-1969 is de locatie bouwrijp gemaakt en bebouwd. Sinds 1964 (bagviewer.nl) is de locatie in gebruik genomen als schoolgebouw. Op de locatie was in het verleden, voor 1969, een watergang gesitueerd. De watergang is in de periode 1970-1981 gedempt.

De locatie is tot uiterlijk 2008 in gebruik geweest als schoolgebouw. Binnen in het schoolgebouw hebben destijds verschillende bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Zo was er een autoreparatiebedrijf, een verfspuitinrichting en enkele schilderlokalen. Ook was er op het schoolplein een ondergrondse HBO-tank aanwezig. Deze ondergrondse tank is vermoedelijk tijdens een tanksanering in 1999 verwijderd van de locatie.

Een deel van het gebouw is onderkelderd. Dit betreft het gedeelte ten noorden van de ondergrondse HBO-tank. De vleugel hier ten zuidoosten bevat geen kelders. Ondanks dat geen bouwtekeningen voor handen zijn welke dit bevestigen, wordt aangenomen dat de onder dit deel van het gebouw een fundering aanwezig is welke tot enkele meters beneden maaiveld aanwezig is.

Sinds de sluiting van de school is het gebouw in gebruik als antikraak woon-/werkruimte. Het voormalige schoolgebouw is in gebruik genomen als woon-, cursus- en winkelruimte en atelier. Het binnenterrein (voormalig schoolplein) is grotendeels begroeid en is verder verhard met tegels.

2.4 Locatie inspectie

Op 19 september 2018 heeft een locatie inspectie plaatsgevonden. Het voormalige schoolgebouw staat inmiddels leeg. Het hoogbouw gedeelte (zie figuur 1) van het voormalige schoolgebouw is na 2008 in gebruik genomen als woonruimte (antikraak).



Figuur 1: Hoogbouw gedeelte voormalig schoolgebouw

De noordwestzijde, destijds ingericht als een autoreparatiebedrijf, is na 2008 net als de gehele noordzijde van het gebouw in gebruik genomen als atelier en/of schilderslokaal.



Figuur 2: Voormalig autoreparatiebedrijf

Ten tijde van de inspectie zijn op de betonnen vloer resten verf waargenomen (zie figuur 3). Ook zijn er in verschillende lokalen (smeer)olieachtige substantie waargenomen op de tegels (zie figuur 4).



Figuur 3: Resten verf op betonvloer (noordwestzijde voormalig)



Figuur 4: (Smeer)olieachtige substantie (noordwestzijde voormalig schoolgebouw)

De zuidwestzijde van het voormalige schoolgebouw, destijds ingericht als verfspuitinrichting en schilderslokaal, is na 2008 in gebruik genomen als kringloopwinkel (zie figuur 5).



Figuur 5: Buitenzijde voormalige verfspuitinrichting en schilderslokaal

Het voormalige schilderslokaal aan de westzijde van het voormalige schoolgebouw, destijds in gebruik als schilderslokaal, is sinds 2008 in gebruik genomen als cursusruimte (zie figuur 6).



Figuur 6: voormalig schilderslokaal

De voormalige klaslokalen aan de (noord)oostzijde van het gebouw zijn zover als bekend niet meer in gebruik geweest sinds de sluiting van de school. De overdekte fietsenstallingen onder de voormalige klaslokalen zijn sinds 2008 in gebruik genomen als opbergplaats voor onder andere caravans en motorvoertuigen (zie figuur 7). Er zijn visueel geen waarnemingen gedaan, op de aanwezige tegelverharding, die duiden op reparatiewerkzaamheden. De stallingen staan momenteel leeg.



Figuur 7: opslagplaats voor onder andere caravans en motorvoertuigen (oude foto)

Het voormalig schoolplein, de ingang aan de noordoostzijde, en het voorterrein aan de zuidzijde, is sinds 2008 in gebruik als buitenplaats voor de bewoners. De pleinen zijn begroeid. Op het maaiveld is op meerder plaatsen puin en zwerfafval aanwezig (zie figuur 8).



Figuur 8: Voormalig schoolplein- ingang- voorterrein

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De navolgende gegevens zijn ontleend aan boorprofielen gevonden op dinoloket.nl (DGM v2.2). De maaiveldhoogte van de onderzoekslocatie bevindt zich circa 0,70 meter -NAP. De regionale bodemopbouw kan worden geschematiseerd zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Regionale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Grondsoort (geohydrologische omschrijving)
0,00 tot -1,75	zand (formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren)
-1,75 tot -2,30	veen (formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren)
-2,30 tot -5,60	zand (formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren)
-5,60 tot -8,20	zand (formatie van Boxtel)
-8,20 tot 15,90	leem (Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten)
-15,90 tot einde boring (21,00)	matig grof/matig fijn zand (Formatie Drachten)

Grondwaterstand bevindt zich op een diepte van circa 1,2 m -mv.

2.6 Bodembeleid

Op basis van de Bodembeheernota en de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Leeuwarden bevindt de locatie zich binnen de zone "Wonen na 1970". Op basis van de ontgravingskaart en de generieke toepassingskaart van de boven- en ondergrond (0,0-0,5 m -mv en 0,5-2,5 m -mv) valt de onderzoekslocatie binnen de kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'. Op basis van de gebiedsspecifieke toepassingskaart valt de onderzoekslocatie binnen de kwaliteitsklasse 'wonen'.

2.7 Archeologische gegevens

Op basis van de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart) blijkt dat onderzoekslocatie, voor de periode steentijd-bronstijd, in de zone 'geen onderzoek noodzakelijk' gelegen is.

Voor de periode ijzertijd/middeleeuwen, in de zone waarbinnen 'karterend onderzoek 1' wordt aanbevolen. Het advies wordt gegeven bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

3 Conclusies en aanbevelingen

3.1 Conclusie

De locatie is tot uiterlijk 2008 in gebruik geweest als schoolgebouw. Binnen in het schoolgebouw hebben destijds verschillende bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Zo was er een autoreparatiebedrijf, een verfspuitinrichting en enkele schilderlokalen. Ook was er op het schoolplein een ondergrondse HBO-tank aanwezig.

Het voormalig schoolgebouw is sinds de sluiting antikraak in gebruik genomen als opbergruimte, buitenruimte, woonruimte, kringloopwinkel, cursusruimte en atelier.

Het gebruik van het voormalig schoolgebouw als woonruimte, kringloopwinkel, cursusruimte en/of buitenruimte wordt niet beschouwd als verdacht voor het veroorzaken van een bodemverontreiniging.

Aan de (noord)westzijde van het voormalig schoolgebouw zijn in enkele ruimten verfresten op de betonvloer waargenomen. Door het hobbymatig gebruik van de ruimten, het voormalig gebruik van de ruimten en door de aanwezige betonverharding wordt niet verwacht dat de activiteit heeft geleid tot een bodemverontreiniging met verfproducten.

Ter plaatse van de opbergplaatsen (voormalige overdekte fietsenstalling) werden gemotoriseerde voertuigen geparkeerd. Er zijn visueel geen waarnemingen gedaan die duiden op reparatiewerkzaamheden. Er is zintuiglijk geen aanleiding te verwachten dat de activiteit heeft geleid tot een bodemverontreiniging.

Aan de noordzijde van het voormalige schoolgebouw zijn in enkele lokalen (smeer)olieachtige substanties op de tegelvloeren waargenomen. De herkomst van de substantie is niet bekend. De smeerolieachtige substantie heeft mogelijk geleid tot een bodemverontreiniging in de bodem onder de tegelverharding. Er wordt vanuit gegaan dat er geen vloeistofdichte vloer aanwezig is onder de tegelverharding. Inpandig heeft hier niet eerder een bodemonderzoek plaatsgevonden.

In de onderstaande tabel is de aanwezige verdachte deellocatie weergegeven. In bijlage 2 is de verdachte deellocatie weergegeven.

Tabel 2: Verdachte deellocatie

Locatie	Omschrijving	Verontreinigde stoffen	Bodemcompartiment	Onderzoekshypothese
I	Noordzijde voormalig schoolgebouw	olieproducten	grond en grondwater	verdacht, diffuse bodembelasting, homogeen verdeeld

3.2 Aanbevelingen

Op basis van tabel 2 is voor de deellootatie bepaald welk vervolgonderzoek wordt aanbevolen. In tabel 3 zijn de aanbevolen onderzoeksstrategie weergegeven.

Tabel 3: Aanbevolen vervolgonderzoeken

Locatie	Omschrijving	Vervolgonderzoek noodzakelijk (ja/nee)	Onderzoeksstrategie
I	Noordzijde voormalig schoolgebouw	ja	NEN5740, VED-HO ¹

1: NEN 5740:2009+A1:2016 – Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.

2: VED-HO: een diffuus belaste locatie met een homogeen verdeelde verontreiniging.

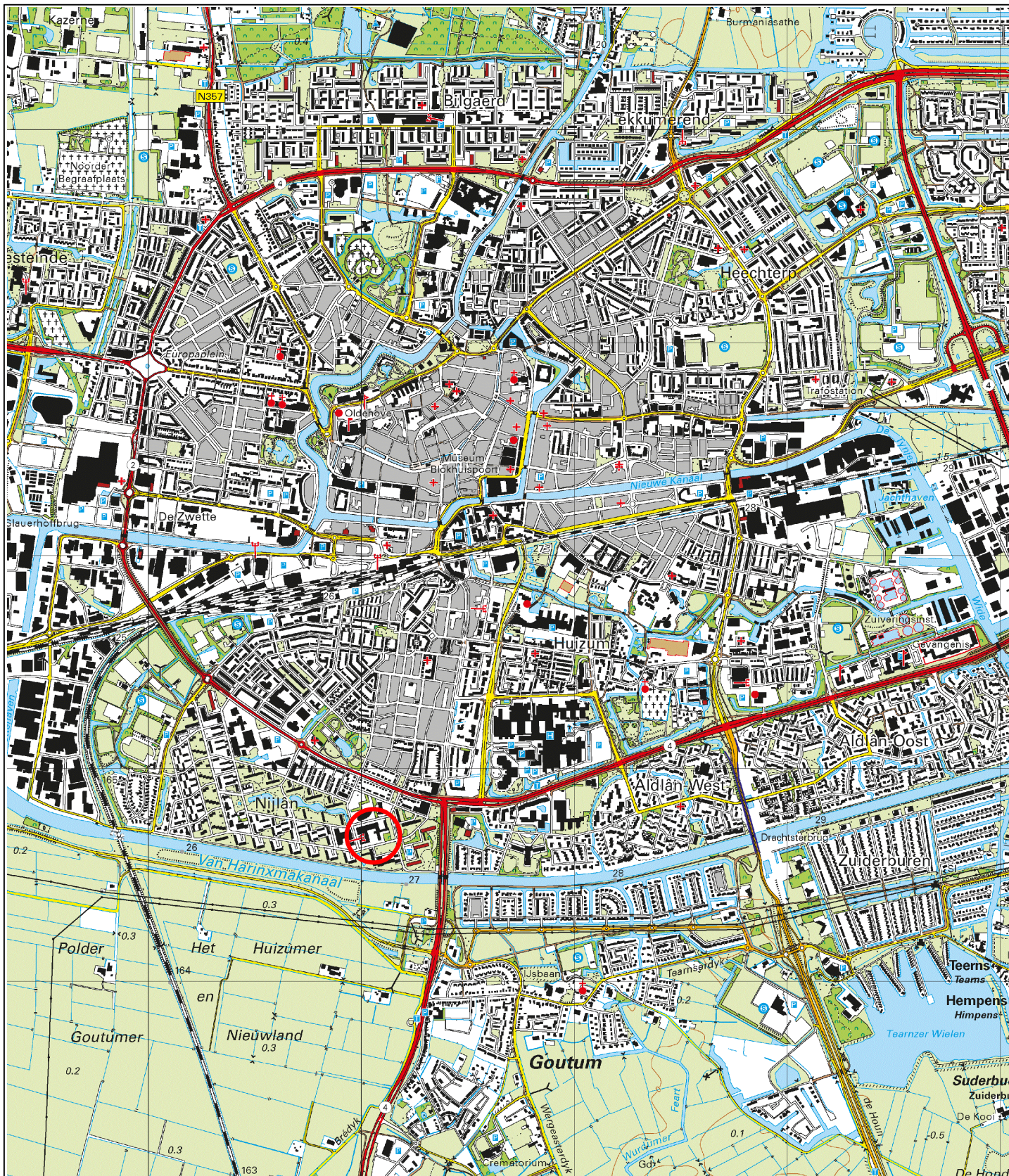
Eindoordeel

De onderzoekslocatie is verdacht met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging. Aanbevolen wordt verkennend bodemonderzoek uit te voeren zoals in tabel 3 is weergegeven.

Overzicht bijlage(n)

1. Regionale ligging
2. Overzichtstekening

1. Regionale ligging



LEGENDA



Ligging onderzoekslocatie

Opdrachtgever	Gemeente Leeuwarden	Tekening	1
Projectnummer	SOL006894		
Titel	Regionale ligging		
Adres	Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden		
Tekenaar	B. van Dijken		
Datum	21-09-2018		
Kaartblad(en)	2		
		Naam tekening:	SOL006894.dwg



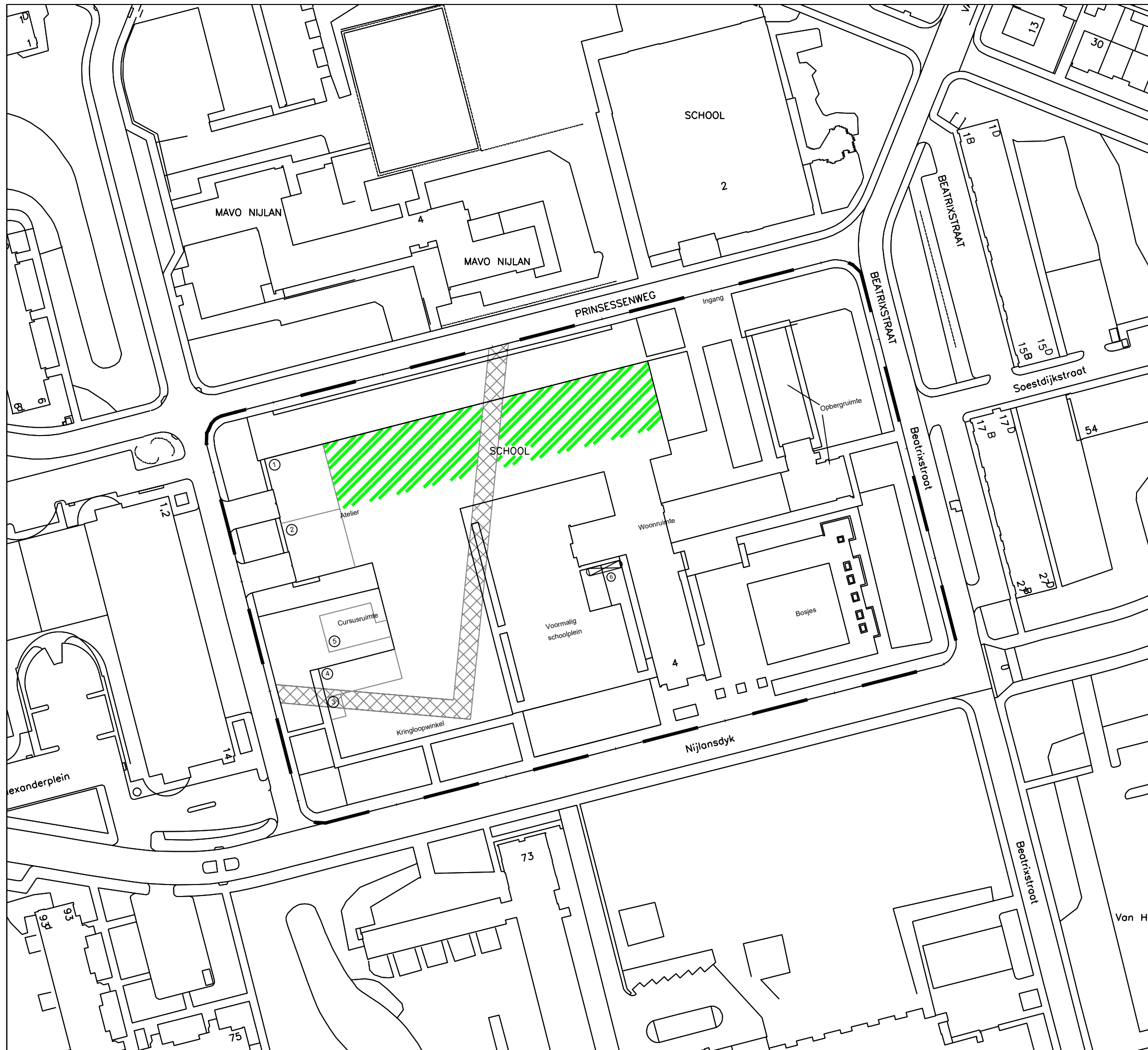
Schaal 1:25.000 Formaat: A3



LIEVENSE
adviseurs ingenieurs




Lievense Milieu B.V.
Kantoor Leeuwarden
Postbus 422, 8901 BE Leeuwarden Tel: +31 88 910 2000
www.lievense.com
info@lievense.com

2. Overzichtstekening



LEGENDA

- Onderzoeksgrens
- ▨
- ① Autoreparatiebedrijf
- ② Autoreparatiebedrijf
- ③ Verfspuitinrichting
- ④ Schildersbedrijf
- ⑤ Schildersbedrijf
- ⑥ HBO-tank
- ▨ Verdachte locatie

Opdrachtgever	Gemeente Leeuwarden	Tekening	2
Projectnummer	SOL006894		
Titel	Overzicht verdachte deellocaties		
Locatie	-		
Adres	Nijlansdyk 4 te Leeuwarden		
Tekenaar	B. van Dijken		
Datum	21-09-2018	Naam tekening:	SOL006894.dwg
Gezien door	W. Lemstra		
Schaal	1:1.000	Formaat:	A3
			
<small>Lievens Milieu B.V. Kantoor Leeuwarden Postbus 422, 8901 BE Leeuwarden Tel: +31 88 910 2000</small>		<small>www.lievens.com info@lievens.com</small>	

Bijlage 3: Quicksan flora en fauna

Quickscan Natuurwetgeving

Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden

Documentcode: 17F530.RAP001.WL

Lievensense  **CSO**
infra water milieu



Quickscan Natuurwetgeving

Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden

Documentcode: 17F530.RAP001.WL

Opdrachtgever

Gemeente Leeuwarden
Quickscan Natuurwetgeving
17F530.RAP001.WL

Contactpersoon opdrachtgever

Definitief

Contactpersoon LievensenseCSO

de heer drs. D. van Ommeren
T: 06 - 22 83 52 88
E: DvOmmeren@LievensenseCSO.com

Projectcode	17F530
Documentnummer	17F530.RAP001.WL
Versiedatum	13 december 2017
Status	Definitief

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
17F530.RAP001.WL	13 december 2017	Definitief	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
de heer ing. W. Lemstra	adviseur	13-12-2017	
de heer J. van Mil, MSc	Adviseur ecologie	13-12-2017	
Geverifieerd door:	Functie	Datum	Paraaf
mevrouw A. van de Craats, MSc	Adviseur ecologie	13-12-2017	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
de heer drs. D. van Ommeren	projectleider	13-12-2017	

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

BUNNIK
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

HOOGVLIET
Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

E-mail: info@LievensenseCSO.com
KvK-nummer: 30152124

Website: LievensenseCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN: NL63 ABNA 0570208009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Pagina
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel.....	1
1.2 Kwaliteitsborging.....	1
2 Plangebied.....	2
2.1 Huidige situatie	2
2.2 Geplande werkzaamheden	4
3 Onderzoeksopzet.....	5
3.1 Literatuuronderzoek	5
3.2 Veldbezoek	5
3.3 Toetsing aan de Wet natuurbescherming.....	5
4 Beschermde soorten	6
4.1 Wettelijk kader	6
4.2 Planten	6
4.3 Zoogdieren	6
4.4 Vleermuizen	7
4.5 Amfibieën	9
4.6 Reptielen	9
4.7 Vissen	10
4.8 Libellen, dagvlinders en overige ongewervelden.....	10
4.9 Vogels	10
5 Gebiedsbescherming.....	13
5.1 Natura 2000.....	13
5.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	14
5.3 Ganzenfoerageergebieden.....	14
6 Toetsing en eindconclusie	16
6.1 Toetsing beschermde soorten	16
6.2 Beschermde gebieden.....	18
6.3 Eindconclusie.....	18
6.4 Advies	19
6.5 Geldigheid onderzoeksgegevens.....	20

Bijlagen

Bijlage 1	Regionale kaart
Bijlage 2	Wetgeving en beleid
Bijlage 3	Literatuur
Bijlage 4	Foto's van het plangebied

1 Inleiding

In opdracht van Gemeente Leeuwarden heeft LievenseseCSO Milieu B.V. een quickscan Natuurwetgeving uitgevoerd voor de herontwikkeling van het perceel aan de Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden

Per ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. De Wet Natuurbescherming vervangt de volgende drie wetten: Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en Faunawet (soortbescherming) en de Boswet. De voorliggende quickscan leent zich niet direct voor een (eventueel noodzakelijke) ontheffings- of vergunningsaanvraag voor de geplande planontwikkeling. In bijlage 2 is de Wet natuurbescherming nader toegelicht.

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het uitvoeren van een quickscan Natuurwetgeving is de voorgenomen herontwikkeling van het perceel Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden. De werkzaamheden dienen conform de vigerende natuurwet- en regelgeving te worden uitgevoerd.

Het doel van de quickscan is om op basis van een literatuuronderzoek en een oriënterend veldbezoek een inschatting te maken of:

- beschermde flora- en faunasoorten op het plangebied en directe omgeving voorkomen;
- de planontwikkeling mogelijk effect(en) heeft op de al dan niet aanwezige beschermde flora- en fauna-soorten en daarmee mogelijk strijdig is met de soortbescherming conform de Wet Natuurbescherming;
- een noodzaak aanwezig is voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de mogelijk voorkomende beschermde flora- en faunasoorten, door een gerichte veldinventarisatie volgens de geldende protocollen;
- de planontwikkeling plaatsvindt in of nabij een beschermd natuurgebied (Natura 2000-gebied) of het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voormalige EHS) en of daarbij sprake is van de noodzaak voor onderzoek in het kader de gebiedsbescherming conform de Wet Natuurbescherming en/of het provinciale beleid omtrent het NNN, inclusief externe werking.

1.2 Kwaliteitsborging

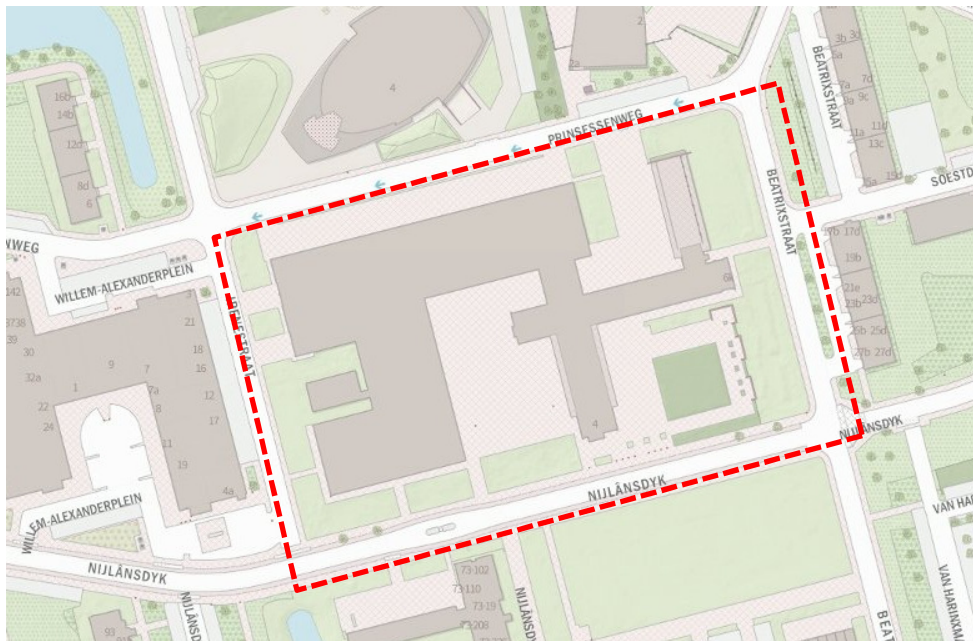
LievenseseCSO Milieu B.V. is door Normec Certification gecertificeerd voor de ISO 9001- en de 14001-normen en heeft een eigen kwaliteitssysteem. De medewerkers van LievenseseCSO Milieu B.V. voor de flora- en faunaonderzoeken zijn allen VCA gecertificeerd. Daarnaast is LievenseseCSO Milieu B.V. lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). LievenseseCSO Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor (vervolg)schade welke kan voorkomen op basis van de inhoud en resultaten van de opgestelde quickscan. Dit rapport is opgesteld op verzoek van de opdrachtgever en is zijn eigendom.



2 Plangebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden (figuur 1; foto 1 tot en met 8 en bijlage 4). De locatie is gelegen in het zuidelijke deel van Leeuwarden, ten noorden van het Van Harinxmakanaal. De onderzoeklocatie heeft een oppervlakte van circa 22.400 m². Op circa 5,75 km ten noordoosten van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Groote Wielen' gelegen. Ten zuidoosten van het plangebied op circa 3,5 km is het dichtstbijzijnde NNN-gebied gelegen.



Figuur 1: Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden (rood gestippeld omlijnd) - Bron: opdrachtgever

Het plangebied bestaat uit een voormalig schoolgebouw dat in gebruik is als woon-, cursus- en winkelruimte, en atelier. Het gebouw bestaat uit bakstenen muren, een plat grinddak en een dakrandafwerking van boeiboorden. Het betreffen spouwmuren met open stootvoegen op een hoogte van circa zeven meter. Het binnenterrein (voormalig schoolplein) bestaat grotendeels uit verharding met tegels met enkele borders. Het terrein rondom het voormalige schoolgebouw bestaat uit grasperkjes en bosschages van esdoorn, berberis, gewone vogelkers, haagbeuk, taxus, braam, kornoelje, jeneverbes, meidoorn, appelboom, plataan, vlier, klokjesbloem, wilg, zuurbes, iep, hazelaar, populier, paardenkastanje, dwergmispel en de pruikenboom. De aanwezige bomen op het voorterrein en de binnenplaats (voormalig schoolplein) bevatten loszittend schors en/of holtes die mogelijk een potentiële verblijfplaats voor vleermuizen vormen. Het plangebied wordt begrensd door de Nijlânsdyk, Beatrixstraat, Irenestraat en de prinsessenweg. Het plangebied zelf bevat geen watergangen of andere vormen van open water. Dit is in de nabije omgeving wel aanwezig in de vorm van een plas tussen de Prinsessenweg en de Curaçaostraat, en het Van Harinxmakanaal.



Foto 1: Binnenplaats Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden



Foto 2: Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden



Foto 3: Beatrixstraat te Leeuwarden



Foto 4: Prinsessenweg te Leeuwarden



Foto 5: Irenestraat te Leeuwarden



Foto 6: Irenestraat te Leeuwarden



Foto 7: Dak appartement



Foto 8: spouwmuur met open stootvoegen

2.2 Geplande werkzaamheden

De werkzaamheden omvatten het slopen van de aanwezige bebouwing, verwijderen van de aanwezige begroeiing en herinrichting van het perceel. De nieuwe inrichting van de locatie, en de exacte wijze en tijdsperiode van uitvoering zijn op dit moment onbekend.

3 Onderzoeksopzet

3.1 Literatuuronderzoek

Grote delen van Nederland zijn in de afgelopen jaren onderzocht op aanwezige beschermde soorten. De gegevens afkomstig van deze onderzoeken zijn grotendeels gepubliceerd in boeken (soortverspreidingsatlassen), rapportages of zijn op internet te raadplegen (zie bijlage 3). Voor deze quickscan is tevens gebruik gemaakt van de informatie uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, 2017a; 2017b). De beschikbare gegevens over het voorkomen van beschermde natuurwaarden in en binnen de invloedssfeer van het plangebied zijn voorafgaand aan het veldbezoek geanalyseerd en in het veld geverifieerd.

3.2 Veldbezoek

Inzicht in het voorkomen van beschermde soorten wordt verkregen door het uitvoeren van een oriënterend veldbezoek. Met dit veldbezoek is beoordeeld of de planten- en diersoorten die in de bestaande gegevens zijn genoemd, ook daadwerkelijk in het gebied voorkomen of verwacht kunnen worden. Daarnaast wordt beoordeeld of ook andere beschermde soorten voorkomen of te verwachten worden op basis van de aanwezige terreinkenmerken en beheer.

Op 17 november 2017 is door LievensenseCSO Milieu B.V. een bezoek gebracht aan het plangebied en directe omgeving, waarbij de mogelijke geschiktheid en aanwezigheid ten aanzien van het voorkomen van beschermde flora- en faunasoorten is beoordeeld. Daarbij zijn de terreinkenmerken en beheer van het plangebied en directe omgeving meegenomen. Het veldonderzoek is uitgevoerd door de heer ing. W. Lemstra. Ten tijde van de inspectie was het onbewolkt zonnig weer met een gemiddelde temperatuur van 10 graden Celsius, en een zwakke westerwind (1-2 Bft).

3.3 Toetsing aan de Wet natuurbescherming

De omvang van de werkzaamheden en de veranderingen die worden aangebracht in het plangebied vormen de basis voor de effectenbeoordeling. De effectenbeoordeling houdt rekening met tijdelijke effecten (gedurende de uitvoering van de werkzaamheden) en langdurige effecten (na de uitvoering). In hoeverre het mogelijk is om een complete effectanalyse te maken, is afhankelijk van de volledigheid en bruikbaarheid van de beschikbare verspreidingsgegevens en duidelijkheid over de uit te voeren werkzaamheden en uitvoeringsplanning.

In de effectenbeoordeling wordt ervan uitgegaan dat de werkzaamheden gedurende daglichtperiode worden uitgevoerd. Omdat de exacte werkzaamheden en uitvoeringsperiode en -duur nog niet bekend zijn, wordt in de effectenbeoordeling aangegeven in welke periode veel dan wel weinig (of geen) effecten worden verwacht. Wanneer aanvullend onderzoek noodzakelijk blijkt, is dat ook beschreven, de effectenbeoordeling kan pas na uitvoering van het noodzakelijke soortgerichte onderzoek worden afgerond.

4 Beschermden soorten

4.1 Wettelijk kader

De Wnb voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten (zie bijlage 2). De basis wordt gevormd door de zorgplicht (artikel 1.11) waarin gesteld wordt dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. In de Wnb zijn hiernaast, op basis van internationale afspraken, drie beschermingsregimes opgesteld voor strikt beschermde soorten:

- artikel 3.1: Vogelrichtlijnsoorten
- artikel 3.5: Habitatrichtlijnsoorten en soorten van de Conventie van Bern Appendix II en de Conventie van Bonn Appendix I
- artikel 3.10: Andere (nationale) soorten

Elk van de drie beschermingsregimes kent zijn eigen soortenlijsten met daarbij eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffingsverlening. Voor de eerste twee beschermingsregimes sluiten deze nauw aan bij de verboden en uitzonderingen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere soorten geldt een minder strikt regime. In bijlage 2 staat uitgelegd welke verboden dit zijn en wat deze inhouden. In dit hoofdstuk volgt een overzicht van alle beschermde soorten die in het plangebied of de directe omgeving zijn waargenomen of te verwachten zijn.

4.2 Planten

Uit de verspreidingsgegevens blijkt dat in of binnen de invloedssfeer van het plangebied geen beschermde plantensoorten aanwezig zijn (NDFP, 2017a; 2017b). Tijdens het veldbezoek zijn eveneens geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Op basis van terreintype (verhard met borders en gazon), gebruik (onderhouden voormalige schoolterrein), habitateisen van beschermde soorten en recente verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten binnen het plangebied uitgesloten.

4.3 Zoogdieren

De verspreidingsgegevens van grondgebonden zoogdieren (Broekhuizen et al., 2016, NDFP, 2017a en 2017b) geven aan dat in, de directe omgeving van, het plangebied alleen algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn aangetroffen. Voor Deze soorten (onder andere woelrat, bosmuis, dwergmuis, egel, konijn en veldmuis) geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling (Provinsje Fryslân, 2016). Dit wil zeggen dat voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffing van de Wnb hoeft te worden aangevraagd. Voor deze groep soorten geldt echter wel, net als voor niet beschermde soorten, te allen tijde de zorgplicht.

Tijdens het veldbezoek zijn geen vraatsporen, looproutes, nestlocaties, slaapplekken uitwerpselen of andere sporen van verblijf van strikt beschermde zoogdiersoorten aangetroffen. Op basis hiervan, de beschikbare verspreidingsgegevens en de aanwezige terreinkenmerken wordt de aanwezigheid van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten uitgesloten.

4.4 Vleermuizen

Op basis van verspreidingsgegevens (NDFF, 2017a; 2017b) en de inrichting van het plangebied kunnen de volgende boom- en gebouw bewonende vleermuissoorten verwacht worden watervleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, laatvlieger en/of meervleermuis. Vleermuizen zoals de rosse vleermuis die een voorkeur heeft voor moerassen, bosranden, vochtige weilanden en open water, gewone grootoorvleermuis en bosvleermuis die een voorkeur heeft voor bossen worden niet verwacht binnen het plangebied.

Mogelijk zullen deze vleermuissoorten het plangebied gebruiken als foerageergebied, vliegrouete en/of verblijfplaats. De te slopen panden bieden door open stootvoeren en kieren en gaten achter boeiboorden en andere aftimmeringen mogelijkheden als verblijfplaats voor deze soorten. Binnen het plangebied is in 2009 een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd door Ekoza (Ekoza, 2009). Tijdens dat onderzoek zijn op het voorterrein (foto 9) enkele gewone dwergvleermuizen foeragerend waargenomen. Hiernaast is een (mannetje) gewone dwergvleermuis uit- en invliegend waargenomen bij een raamkozijn aan de zuidzijde van de hoogbouw aan de Nijlânsdyk (foto 10).



Foto 9: Foerageergebied 2009 'dwergvleermuis'



Foto 10: Raamkozijn 'in- en uitvliegende dwergvleermuis 2009'



Foto 11: mogelijk verblijfplaats voor vleermuizen



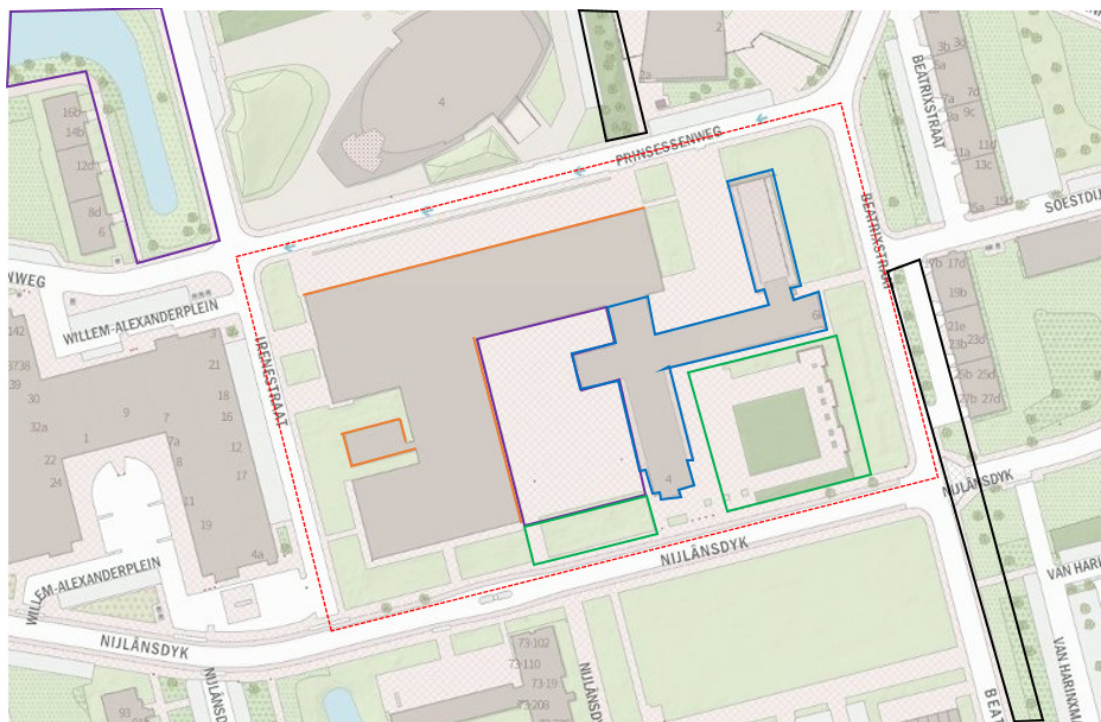
Foto 12: mogelijk verblijfplaats voor vleermuizen

De hoogbouw (oostkant Nijlânsdyk, oostkant Prinsessenweg en langs Beatrixstraat) biedt mogelijk winter-, kraam-, zomer en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen. Er zijn hier spouwmuren, kelders, luiken, zolders, daklagen, spleten en gaten aanwezig die toegankelijk zijn voor vleermuizen. Op het buitenterrein (voor bij Nijlânsdyk 4) en langs het hek op de

binnenplaats (foto 13 en 14) zijn meerdere bomen aanwezig met spleten, holtes, losse schors en scheuren die mogelijk kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. De bomen maken mogelijk ook deel uit van vliegroutes en/of foerageergebied.

De laagbouw in het westelijke deel van het plangebied (Nijlânsdyk, Irenestraat en Prinsessenweg) is mogelijk minder geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De gebouwen worden hier intensief gebruikt en biedt minder geschikte verblijfplaatsen dan de hoogbouw aan de oostzijde van het plangebied. In de lage gebouwen (binnenplaats, houtengebouw aan de Irenestraat en de bebouwing aan de Prinsessenweg) zijn een aantal ventilatieroosters in een spouwmuur aanwezig. Op basis van een mondelinge mededeling van een gebruiker van het pand blijkt dat in de laagbouw een enkele keer een vleermuis in het pand is aangetroffen. Op het buitenterrein langs de Irenestraat, Prinsessenweg en de westzijde van de Nijlânsdyk zijn geen geschikte bomen aanwezig die kunnen fungeren als verblijfplaats of vliegroute.

Een overzicht van mogelijk geschikte foerageergebieden, vliegroutes en/of verblijfplaatsen is opgenomen in figuur 2.



Figuur 2: Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden. Rood omljnd; onderzoekslocatie. Groen omljnd: bomen in potentie geschikt als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Blauw omljnd; hoogbouw in potentie geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Oranje omljnd; laagbouw in potentie geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Paars- en groen omljnd;) in potentie geschikt foerageergebied. Zwart- en groen omljnd: in potentie geschikt als vliegroute.



Foto 13: potentiële verblijfplaats in boom
(buitenterrein)



Foto 14: potentiële verblijfplaats binnenplaats

4.5 Amfibieën

De verspreidingsgegevens van amfibieën (NDFP, 2017a; RAVON, 2016) geven aan dat in de omgeving van het plangebied diverse amfibieënsoorten aanwezig zijn. De mogelijk voorkomende soorten zijn allen nationaal beschermde soorten: bruine kikker en gewone pad. Voor deze soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling (Provincie Fryslân, 2016). Dit wil zeggen dat voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffing van de Wnb hoeft te worden aangevraagd. Voor deze groep soorten geldt echter wel, net als voor niet beschermde soorten, te allen tijde de zorgplicht.

Strikt beschermde amfibieënsoorten zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied biedt bovendien geen geschikt habitat zoals omschreven door Creemers & Van Delft (2009). Door het ontbreken van open water en het ontbreken van ruigte en struweel kan de aanwezigheid van amfibieën worden uitgesloten.

Op basis van het veldbezoek, de beschikbare verspreidingsgegevens en de aanwezige terreinkenmerken wordt de aanwezigheid van strikt beschermde amfibieënsoorten uitgesloten. Het plangebied is beperkt geschikt als overwinteringsgebied van gewone pad, waardoor de aanwezigheid algemene nationaal beschermde soorten kan niet worden uitgesloten.

4.6 Reptielen

De verspreidingsgegevens van reptielen (NDFP, 2017a; RAVON, 2016) geven aan dat in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde reptielen voorkomen. Het plangebied is ongeschikt als leefgebied voor deze soorten vanwege het ontbreken van geschikt habitat (Creemers & Van Delft, 2009). Op basis van het veldbezoek, de beschikbare verspreidingsgegevens en de aanwezige terreinkenmerken wordt de aanwezigheid van beschermde reptielensoorten uitgesloten.

4.7 Vissen

De verspreidingsgegevens van vissen (NDFF, 2017a; RAVON, 2016) geven aan dat in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde vissen voorkomen. Door het ontbreken van openwater in het plangebied kan het voorkomen van vissen worden uitgesloten.

4.8 Libellen, dagvlinders en overige ongewervelden

De verspreidingsgegevens van libellen, dagvlinders en overige ongewervelden geven aan dat in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde soorten voorkomen. (NDFF, 2017a en 2017b; Bos et al., 2006; Libellennet.nl; vlindernet.nl). Het volledig bebouwde en verharde plangebied is ongeschikt als leefgebied voor deze soorten vanwege het ontbreken van geschikt habitat (NDFF, 2017b; Libellennet.nl; vlindernet.nl). Op basis van het veldbezoek, de beschikbare verspreidingsgegevens en de aanwezige terreinkenmerken wordt de aanwezigheid van beschermde libellen, dagvlinders en overige ongewervelden uitgesloten.

4.9 Vogels

Algemene broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn enkele algemene soorten waargenomen zoals kauw, koolmees, merel, houtduif (nestlocatie) en ekster waargenomen. Kauwen gebruikt openingen in het dak als verblijf- en/of nestplaats. Uit de verspreidingsgegevens (NDFF, 2017a) blijkt dat in en rondom het plangebied naast bovenstaande soorten ook graspieper, zwartkop, tjiftjaf, rietgors en putter zijn waargenomen.

Vogels met een jaar rond beschermde nestplaats

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest aanwezig: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, en wespendif (NDFF, 2017a¹).

Boomvalk, buizerd, havik, sperwer en wespendif foerageren in half open (agrarisch) gebied met bos of bosschage in de directe omgeving. Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving op enig e afstand van het buitengebied. Op basis van de verspreidingsgegevens en de aanwezige biotopen wordt uitgesloten dat het plangebied onderdeel uit maakt van het leefgebied van deze soorten.

In de verspreidingsgegevens (NDFF, 2017a) zijn recente waarnemingen (2015) van ransuil bekend aan de westzijde van het plangebied (foto 15). Uit een mondelinge mededeling van een buurtbewoner blijkt dat in het verleden ook het binnenterrein een ransuil is waargenomen. De aanwezigheid van deze soort is niet uit te sluiten.

¹ In de gegevens van het NDFF is niet geselecteerd op type waarnemingen zoals, bijvoorbeeld enkel broedvogeltellingen voor de vogels. De waarnemingen van vogelsoorten met een jaarrond beschermd nestlocatie betreffen een overzicht van alle op het moment van opvragen goedgekeurde actuele waarnemingen, dus ook losse waarnemingen en niet alleen broedgevallen.



Foto 15: Locatie van waarneming ransuil 2015

De gierzwaluw en huismus hebben hun verblijfplaats in gebouwen onder makkelijk toegankelijk dakbedekking (zoals dakpannen) en nestkasten. In en binnen de invloedssfeer van het plangebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig. Beide soorten worden op basis van de afwezigheid van een potentiële nestlocatie uitgesloten.

De grote gele kwikstaart heeft een biotoop nodig met constant snelstromend water om voedsel te zoeken. Dit biotoop is in of nabij het plangebied niet aanwezig, waardoor kan worden uitgesloten dat het plangebied een functie heeft voor deze soort.

De kerkuil maakt regelmatig gebruik van nestkasten, holtes in wilgen of oude schuren. Binnen het plangebied zijn geen geschikte nestlocaties aanwezig. Jaarrond beschermde nestlocaties worden voor deze soort uitgesloten.

Ooievaar en roek foerageren in agrarisch gebied en grote open natuurgebieden. Het nest van ooievaar heeft een grote omvang, roek broedt doorgaans in kolonievorm beide nestplaatsen zijn op afstand makkelijk te herkennen. Nesten van beide soorten zijn in en binnen de directe omgeving niet waargenomen. Het plangebied heeft geen functie voor deze soorten.

Slechtvalk heeft haar verblijfplaats in nestkasten en/of op hoge gebouwen en bouwwerken. Vanuit haar verblijfplaats foerageert zij in open gebieden met een groot voedselaanbod. Hoewel er tijdens het veldbezoek geen aanwijzingen van verblijf (nesten, prooiresten etc) aangetroffen zijn kan de aanwezigheid van deze soort op het dak van het te slopen pand is niet uit worden gesloten.

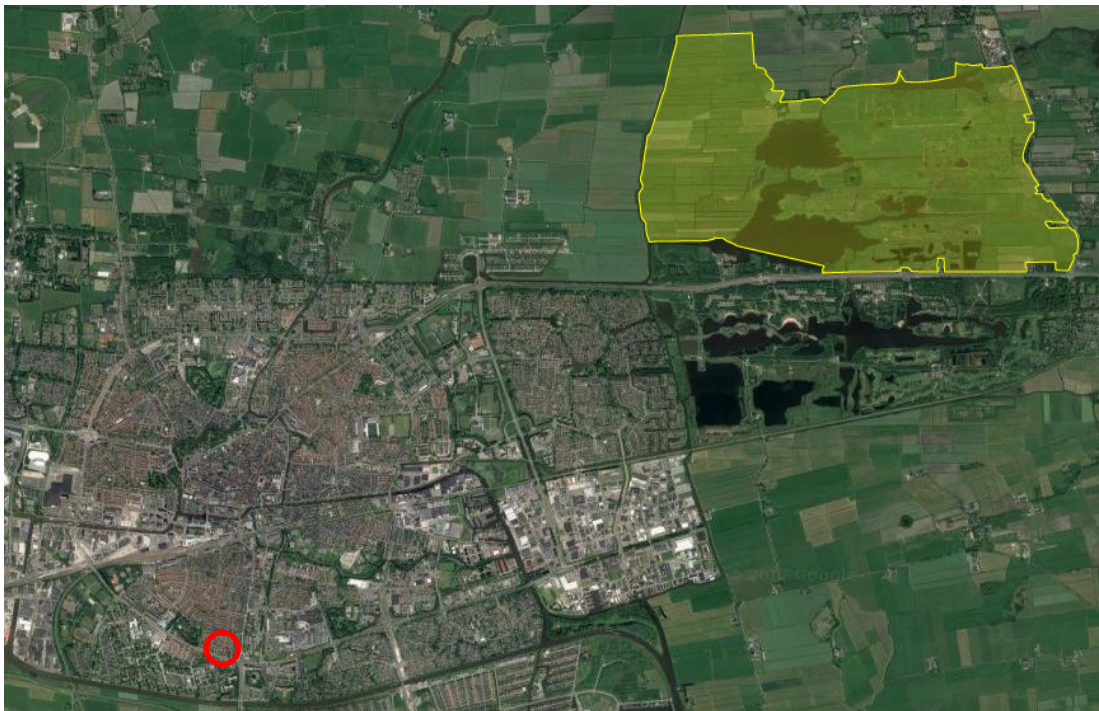
Gezien de locatie, de eisen van vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest en het gebruik van plangebied kan de aanwezigheid van ransuil en slechtvalk niet worden uitgesloten. Andere soorten met een jaarrond beschermde nestlocatie worden, niet verwacht.

5 Gebiedsbescherming

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wn voorziet in de bescherming van natuurgebieden van Europees belang welke behoren tot het Natura 2000-netwerk. Deze gebieden worden beschermd om de gunstige staat van instandhouding van vogelsoorten, habitattypen en andere planten- en diersoorten te behouden en waar nodig te herstellen. De basis wordt gevormd door de zorgplicht (artikel 1.11) waarin gesteld wordt dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Naast de wettelijke bescherming van de Natura 2000-gebieden heeft Nederland de bescherming van andere gebieden vastgelegd in het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). De bescherming van het NNN vindt plaats door toetsing van de bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen aan het NNN-beleid. In dit hoofdstuk volgt een overzicht van alle beschermde gebieden in en rondom het plangebied.

5.1 Natura 2000

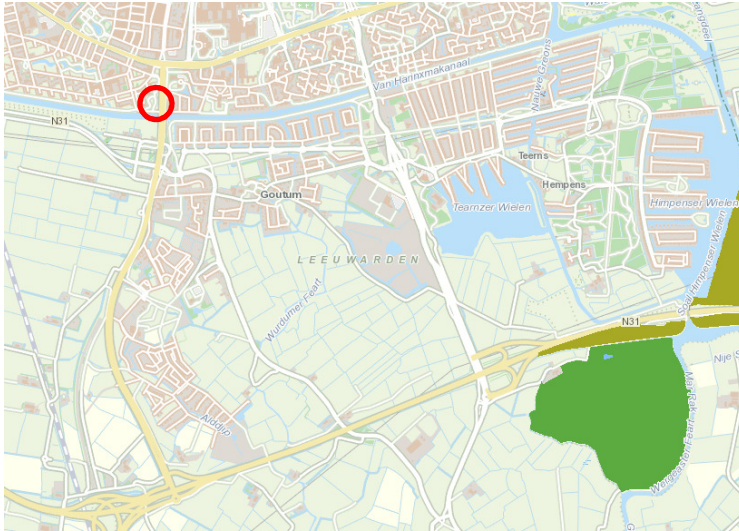
Het plangebied heeft geen status als beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Groote Wielen') is aanwezig op circa 5,75 kilometer ten noordoosten van het plangebied (zie figuur 3).



Figuur 3: ligging Natura 2000-gebied 'Groote Wielen' t.o.v. plangebied (rood omcirkeld) Bron: ministerie van economische zaken, september 2017

5.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied heeft geen status in het kader van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 3,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied (zie figuur 4).



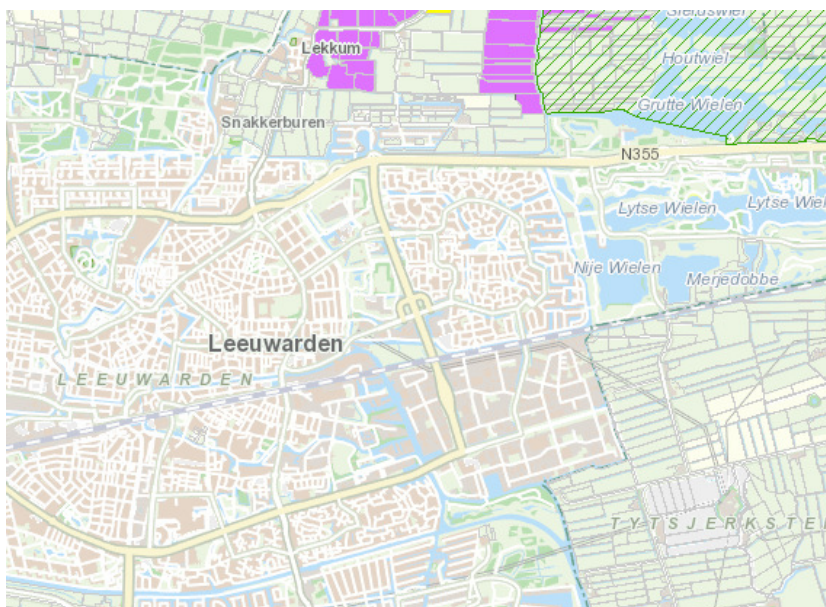
Figuur 4: ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. NNN-gebied

Bron: Provinsje Fryslân, 2017-04-18

5.3 Ganzenfoerageergebieden

Ganzenfoerageergebied

De gedeputeerde staten heeft op 17 juni 2014 een ganzenbeleid vastgesteld voor de gehele provincie Fryslân (Provinsje Fryslân, 2016). In dit beleid wordt rust geboden aan inheemse ganzen gedurende de winterrustperiode in de gehele provincie. Het plangebied is op circe 5,75 kilometer gelegen van het dichtstbijzijnde ganzenfoerageergebied (figuur 5).



Figuur 5: Ganzenfoerageergebieden (paars) t.o.v. plangebied (rood). Bron: Provinsje Fryslân, 2017-04-18

Weidevogelgebied

In de weidevogelnota en de Verordening Romte Fryslân van de Provincie Fryslân worden weidevogelgebieden aangewezen waarbinnen weidevogels beschermd worden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een weidevogelgebied. Het plangebied is op circa 4,8 kilometer gelegen van het dichtstbijzijnde Weidevogelgebied aan de oostkant van Leeuwarden.

6 Toetsing en eindconclusie

De herinrichting van de locatie heeft mogelijk negatieve gevolgen voor de aanwezige soorten. Deze effecten, zowel op korte (tijdens de uitvoering) als op de lange termijn (na de uitvoering) worden hieronder beschreven.

6.1 Toetsing beschermde soorten

Op basis van het literatuuronderzoek en veldbezoek wordt geconcludeerd dat er mogelijk beschermde vleermuissoorten en vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats in het plangebied voorkomen. Andere, strikt beschermde, soorten (planten, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vissen, libellen, vlinders en andere ongewervelden worden op basis van dit onderzoek niet verwacht. Op basis van deze quickscan wordt het voorkomen van algemene grondgebonden zoogdieren en algemene amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt in het plangebied verwacht.

Grondgebonden zoogdieren

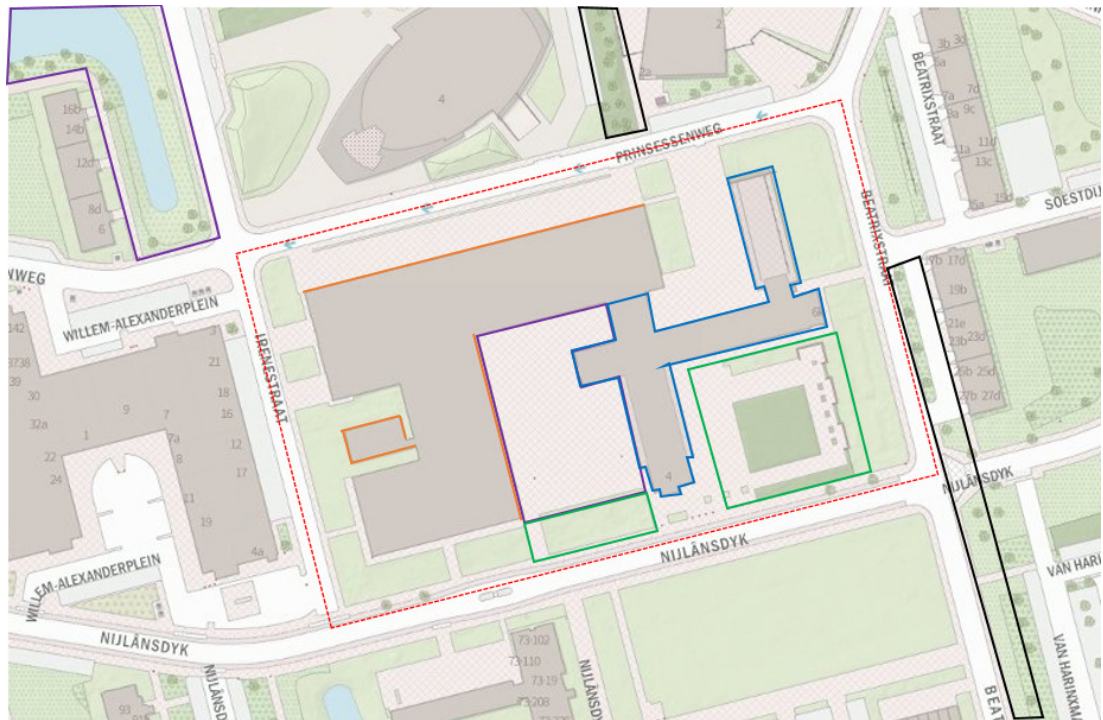
In het plangebied komen alleen algemene grondgebonden zoogdieren voor. Voor de verwachte soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling (Provincie Fryslân, 2016). Dit wil zeggen dat voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffing van de Wnb hoeft te worden aangevraagd. Voor deze groep soorten geldt, net als voor niet beschermde soorten, te allen tijde de zorgplicht. Omdat deze soorten jaarrond actief zijn kan geen voorkeurs periode worden aangegeven voor de werkzaamheden.

Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor de soortgroep grondgebonden zoogdieren geen ontheffing van de Wnb onderdeel soorten te worden aangevraagd.

Vleermuizen

Het is mogelijk dat het plangebied en directe omgeving gebruikt wordt door vleermuizen (watervleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, laatvlieger en/of meervleermuis) als foerageergebied, vliegroute en/of verblijfplaats. Niet het gehele plangebied is echter geschikt voor deze functies (zie figuur 6). Het plangebied wordt ten minste bouwrijp opgeleverd waardoor mogelijk deze functies zullen verdwijnen. Om te bepalen of en welke functie het plangebied heeft voor de te verwachten vleermuissoorten dient een nader onderzoek naar vleermuizen te worden uitgevoerd. De aanwezigheid van (verblijfs-)functies voor andere vleermuissoorten wordt uitgesloten.

Negatieve effecten op vleermuizen kunnen niet zonder meer worden uitgesloten. Een nader onderzoek naar het gebruik van het plangebied door vleermuizen is noodzakelijk.



Figuur 6: Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden. Rood omljnd; onderzoekslocatie. Groen omljnd: bomen in potentie geschikt als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Blauw omljnd; hoogbouw in potentie geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Oranje omljnd; laagbouw in potentie geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Paars- en groen omljnd;) in potentie geschikt foerageergebied. Zwart- en groen omljnd: in potentie geschikt als vliegroute.

Amfibieën

In het plangebied komen alleen algemene amfibieën voor. Voor de verwachte soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling (Provincie Fryslân, 2016). Dit wil zeggen dat voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffing van de Wnb hoeft te worden aangevraagd. Voor deze soorten treedt slechts tijdelijk verlies op aan habitat. Er zijn echter voldoende uitwijkmogelijkheden. Voor deze groep soorten geldt, net als voor niet beschermde soorten, ten alle tijden de zorgplicht.

Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor de soortgroep amfibieën geen ontheffing van de Wnb onderdeel soorten te worden aangevraagd.

Vogels

Algemene broedvogels

Het plangebied biedt in potentie mogelijkheden als broedlocatie van diverse algemene vogelsoorten. Werkzaamheden die tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van (nesten van) broedende vogels. Dergelijke verstoring is niet toegestaan en hier wordt geen ontheffing voor verleend. Door buiten het broedseizoen te werken, kunnen negatieve effecten worden voorkomen. Voor het broedseizoen (verschilt per soort) wordt in de wet wordt geen standaardperiode aangehouden, doorgaans kan globaal uitgegaan worden van 15 maart tot 15 augustus. Dit betreft echter een globale periode, waardoor ook broedgevallen buiten deze periode

beschermde zijn. Buiten het broedseizoen zijn nesten niet beschermd, behalve als het nesten van vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest betreft.

Negatieve effecten op algemene broedvogels kunnen niet zonder meer worden uitgesloten. Om knelpunten met de Wnb te voorkomen dienen aanvullende maatregelen te worden genomen.

Vogels met een jaarrond beschermd nestplaats

Voor de volgende soorten met een jaarrond beschermd nest maakt het plangebied mogelijk onderdeel uit maakt van het leefgebied: ransuil en slechtvalk. Voor deze soorten is in de huidige situatie in potentie een jaarrond beschermd nestplaats aanwezig. Een nader onderzoek naar deze soorten is noodzakelijk om te bepalen of het planvoornemen negatieve gevolgen heeft op deze soorten. Andere soorten met een jaarrond beschermd nest worden niet in het plangebied verwacht.

Negatieve gevolgen voor de ransuil en de slechtvalk waarvan het nest jaarrond beschermd is kunnen niet zonder meer worden uitgesloten. Om het effect van de planontwikkeling te bepalen is nader onderzoek noodzakelijk.

6.2 Beschermd gebieden

Het plangebied heeft geen status als beschermd Natura 2000-gebied en maakt geen deel uit van een NNN-gebied, ganzenfoerageergebied of weidevogelgebied. Gezien de locatie van het plangebied en de aard van de ingreep doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied of de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en de vogelgebieden.

Een onderzoek in het kader van de Wnb (Natura 2000-Voortoets) en een nadere beoordeling ('nee, tenzij'-beoordeling) is niet nodig. Negatieve effecten op de rustende- en foeragerende ganzen worden uitgesloten.

6.3 Eindconclusie

Het projectgebied en de directe omgeving heeft in potentie een functie voor (algemeen beschermde) grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten en strikt beschermde vleermuizen en (jaarrond beschermd) broedvogels. In de quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

- De verspreidingsgegevens en het oriënterend veldbezoek geven een voldoende duidelijk beeld van het (mogelijk) voorkomen van beschermde planten, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, ongewervelden en algemene broedvogels.
- Op basis van de verspreidingsgegevens en het oriënterend veldbezoek kan het gebruik van het plangebied door vleermuizen, algemene broedvogels en vogels met een jaarrond beschermd nest niet worden uitgesloten.
- De planontwikkeling heeft naar verwachting geen negatieve effecten op van beschermde planten, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden. Voor deze soortgroepen behoeven geen mitigerende maatregelen genomen te worden (anders dan maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht) en is het aanvragen van een ontheffing van de Wnb niet aan de orde.

- In verband met het voorkomen van algemene grondgebonden zoogdieren, algemene amfibieën en algemene broedvogels in en binnen de invloedssfeer van het plangebied moeten mogelijk mitigerende maatregelen worden genomen. Dit is sterk afhankelijk van het moment en de duur van uitvoering.
- In verband met de functie van het plangebied als vliegroute, foerageergebied en/of verblijfplaats (winter-, kraam-, zomer en paarverblijfplaats) dient een nader vleermuizenonderzoek te worden uitgevoerd.
- Het plangebied biedt mogelijk geschikt habitat voor de jaarrond beschermde vogels ransuil en/of slechtvalk. In verband met de functie van het plangebied als mogelijk nestplaats dient een nader onderzoek naar deze jaarrond beschermde vogelsoorten te worden uitgevoerd.
- Voor alle soorten, ongeacht bescherming via natuurwetgeving of niet, geldt de zorgplicht waarbij eenieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

6.4 Advies

Zorgplicht

Voor alle aanwezige soorten, ook die niet beschermd zijn via de Wnb, geldt altijd de zorgplicht (artikel 1.11). In de zorgplicht wordt gesteld dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Dit betekent dat tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van diverse algemene soorten. Aanwezige dieren dienen de gelegenheid te krijgen om het terrein zelfstandig te verlaten. Indien deze dieren het terrein niet zelfstandig kunnen verlaten, dienen deze te worden verplaatst naar geschikt habitat buiten de ingreep. De voorkeur gaat uit naar het uitvoeren van werkzaamheden in de minst kwetsbare periode.

Minst kwetsbare periode

Een groot deel van de verwachte schade aan de mogelijk aanwezige soorten is te voorkomen door buiten de kwetsbare periode van deze soorten te werken. Dat wil zeggen buiten de voortplantingsperiode en de overwinteringsperiode. Voor deze periode zijn enkel richtdata te geven omdat deze sterk worden beïnvloed door de weersomstandigheden. Voor dit project wordt geadviseerd rekening te houden met de kwetsbare periode van vleermuizen en (algemene) broedvogels.

Voor vleermuizen heeft het plangebied mogelijk een functie verblijfplaats, foerageerfunctie en/of vliegroute afhankelijk van de soort en de functie kan na afronding van het nader onderzoek advies worden gegeven over de minst kwetsbare periode.

Voor algemene broedvogels geldt dat de eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd zijn. Verstoring van deze nesten is niet toegestaan en wordt bovendien geen ontheffing voor verleend. Door buiten het broedseizoen te werken, kunnen negatieve worden effecten voorkomen. Het broedseizoen is een globale periode (doorgaans tussen 15 maart en 15 augustus), ook broedgevallen buiten deze periode zijn beschermd.

Algemene broedvogels

Naast het vermijden van het broedseizoen is het ook mogelijk om op andere manieren een overtreding te voorkomen. Dit kan door het voorkomen dat vogels tot broeden komen in of binnen de invloedssfeer van het plangebied door het plangebied broedvogelvrij te houden of voor aanvang van het broedseizoen ongeschikt te maken als broedlocatie. Daarnaast kan voor aanvang een broedvogelcheck worden uitgevoerd om vaststellen of broedende vogels in of binnen de invloedssfeer aanwezig zijn. Zolang er geen broedende vogels in de invloedssfeer aanwezig zijn is er geen sprake van overtreding.

Verlichting

In verband met het (mogelijk) voorkomen van vleermuizen in en binnen de invloedssfeer van het plangebied wordt geadviseerd om de werkzaamheden enkel tussen zonsopkomst en -ondergang uit te voeren. Indien dit niet mogelijk is dient met de verlichting (tijdens de werkzaamheden) rekening te worden gehouden met soorten die gevoelig zijn voor licht (bijvoorbeeld vleermuizen). Dit kan door het licht zo veel mogelijk te richten, zo min mogelijk tijdens de nacht en schermer te werken en strooilicht zo veel mogelijk te beperken.

Nader onderzoek

In verband met het voorkomen van vleermuizen binnen plangebied wordt geadviseerd een nader onderzoek naar vleermuizen uit te voeren. In verband met het (mogelijk) voorkomen van jaarrond beschermde vogels (ransuil en slechtvalk) wordt een nader onderzoek geadviseerd.

Vleermuizen

Ten aanzien van vleermuizen is een nader onderzoek noodzakelijk. Er wordt geadviseerd om onderzoek conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad, 2017) uit te voeren, waarbij afhankelijk van de soorten meerdere veldbezoeken plaatsvinden in globaal de periode van 15 april tot en met 15 oktober. Om vertraging te voorkomen wordt geadviseerd tijdig te starten met dit nader onderzoek. Als hiermee te laat wordt begonnen bestaat het risico dat er nog veldbezoeken nodig zijn in volgende inventarisatie periodes.

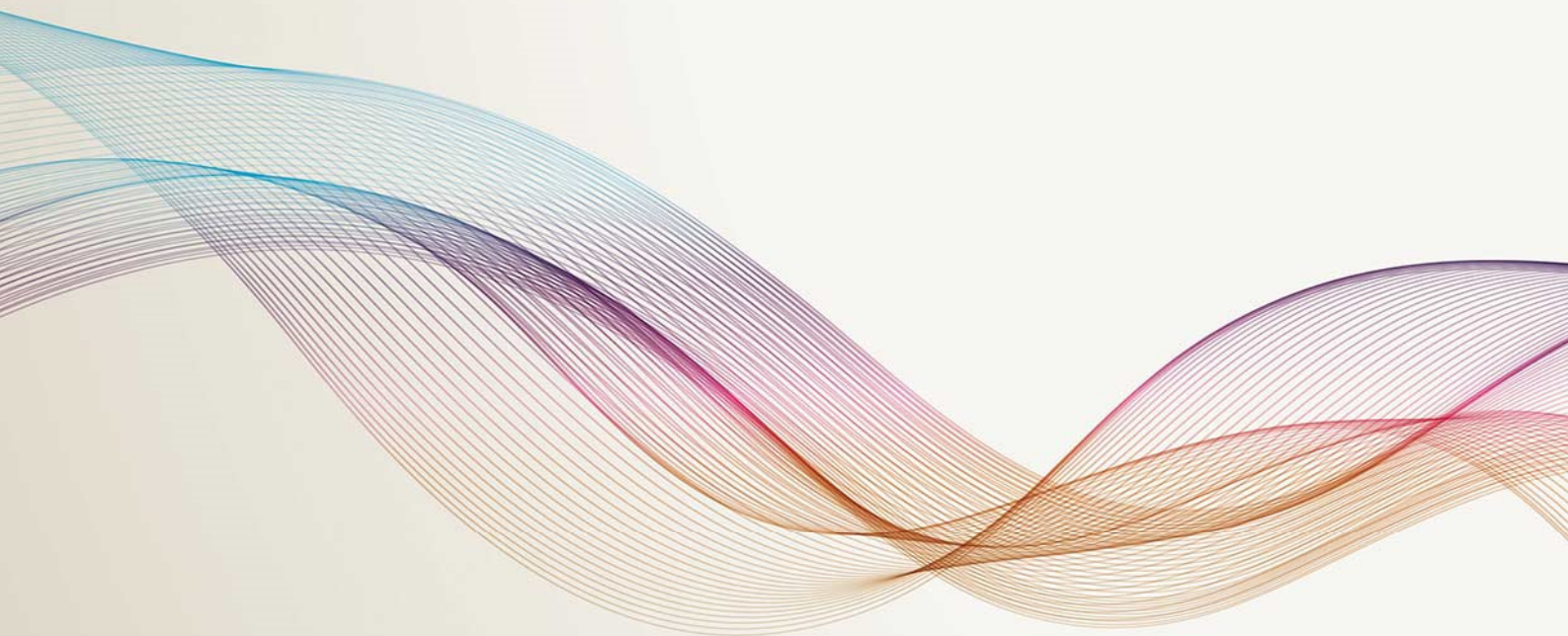
Ransuil en slechtvalk

Om de aan- of afwezigheid van ransuil en slechtvalk aan te tonen en de functie van het plangebied voor deze soorten is nader onderzoek noodzakelijk. Er wordt geadviseerd om dit onderzoek uit te voeren volgens de inventarisatierichtlijnen van SOVON.

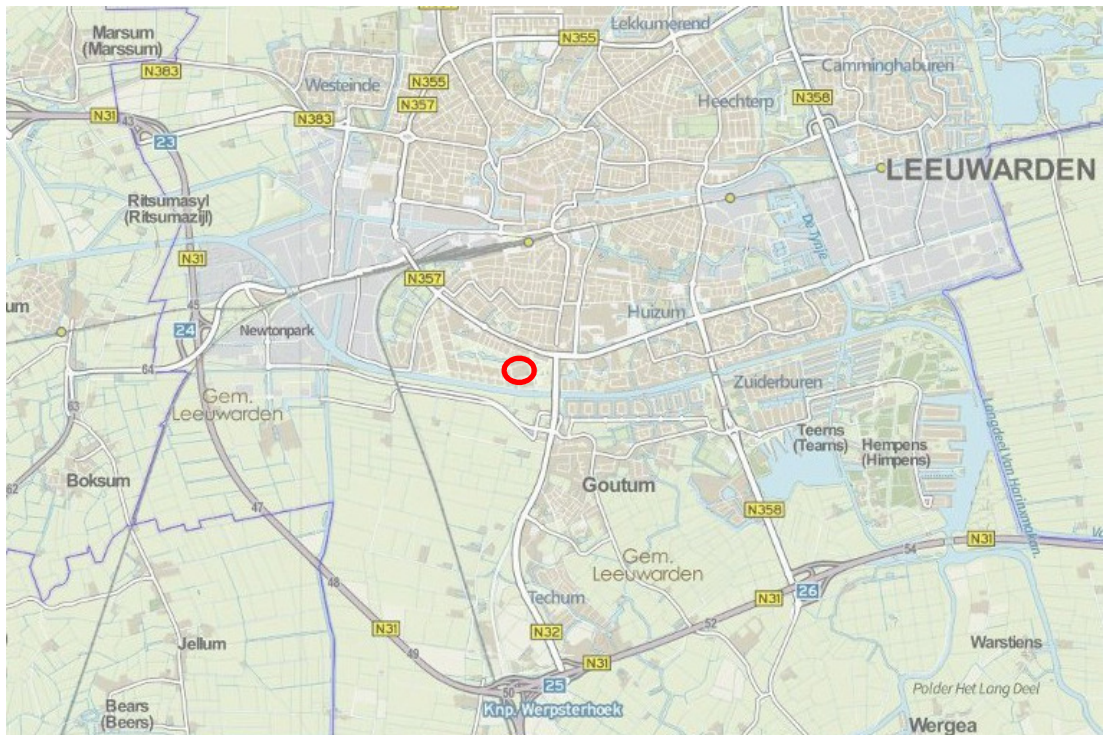
6.5 Geldigheid onderzoeksgegevens

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. Het bevoegd gezag hanteert over het algemeen de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar beschermde soorten: *“Onderzoeksgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn.”*

Bijlagen



Bijlage 1 Regionale kaart



Locatie van het plangebied (rood omcirkeld; bron Pdok.nl)

Bijlage 2 Wetgeving en beleid

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) vervangt sinds 1 januari 2017 de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en de Boswet en voorziet hiermee in een gemoderniseerd wettelijk kader voor de bescherming van natuurgebieden, dier- en plantensoorten en houtopstanden. Een belangrijk deel van de in de wet opgenomen regels bestaat uit de omzetting van de internationale verplichtingen op het vlak van bescherming van de biologische diversiteit, in het bijzonder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wnb richt zich in basis op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit,
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies, en
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De wet geeft ook invulling aan de in het bestuursakkoord natuur gemaakte afspraken over decentralisatie van taken en verantwoordelijkheden van het Rijk naar de provincies. De instrumenten en begrippenkaders van de Wnb zijn zo goed mogelijk afgestemd op andere onderdelen van het omgevingsrecht, in het bijzonder de toekomstige Omgevingswet.

In de Wnb zijn, behalve meer algemene bepalingen over bevoegdheden, natuur- en landschapsbeleid, beleidsmonitoring en instrumenten ter bescherming van natuur en landschap ook specifieke regels opgenomen ter bescherming van bijzonder natuurwaarden. Het gaat dan in het bijzonder om de bescherming van natuurgebieden van Europees belang (Natura 2000-gebieden) en de bescherming van soorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen die een specifieke bescherming behoeven. Deze onderwerpen zullen hieronder worden toegelicht.

Zorgplicht

Een belangrijk overkoepelend instrument is de zorgplicht (artikel 1.11) waarin gesteld wordt dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in elk geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

- dergelijke handelingen achterwege laat dan wel
- indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zo veel mogelijk beperkt of ongedaan maakt (mitigatie).

Gebiedsbescherming

In de Wnb zijn regels opgenomen die de bescherming van natuurgebieden van Europees belang die behoren tot het Natura 2000-netwerk. Deze gebieden worden beschermd om de gunstige staat van instandhouding van vogelsoorten, habitattypen en andere planten- en diersoorten te behouden en waar nodig te herstellen. Voor plannen of projecten met mogelijke schadelijke handelingen is in de Wnb een vergunningensysteem opgenomen. Hier aan gekoppeld kan het bevoegd gezag preventieve dwingende maatregelen opleggen om schadelijke effecten te voorkomen.

Op basis van de Wnb wordt alleen nog bescherming geboden aan de zogenaamde Natura 2000-gebieden, welke onderdeel zijn van het Europese netwerk van natuurgebieden. De eerder nationaal beschermde natuurmonumenten worden niet meer beschermd op grond van nationale wetgeving. Wel kunnen provincies 'bijzondere provinciale natuurgebieden' en bijzondere provinciale landschappen' aanwijzen. Provincies kunnen eventueel zelf regelgeving opstellen voor deze gebieden.

De gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van aangewezen habitats en soorten binnen de gebieden. Significant negatieve effecten op het beschermde gebied zijn niet toegestaan, tenzij sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, er geen alternatieven voorhanden zijn en alle schade wordt gecompenseerd. De wet voorziet eveneens in het beschermen van het gebied tegen handelingen buiten het Natura 2000-gebied met een mogelijk negatief effect op de beschermde habitats en hieraan gekoppelde soorten. Dit is geregeld op basis van de zogenaamde externe werking.

Ten aanzien van Natura 2000-gebieden komen de uitvoeringsbevoegdheden voor het overgrote deel bij de provincies te liggen, met uitzondering van het aanwijzen van Natura 2000-gebieden en het vaststellen van de instandhoudingsdoelstellingen. Ten aanzien van de uitvoering is de provincie waarin een ingreep plaatsvindt, bevoegd. Voor rijkswateren blijft de rijksoverheid bevoegd.

Soortenbescherming

De in de Wnb gestelde regels ter bescherming van soorten voorzien in voorschriften ter bescherming van de van nature in het wild levende planten- en diersoorten. In dit deel staan de verplichte instrumenten van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern, Bonn en het biodiversiteitsverdrag centraal. Het is er op gericht om voor de beschermde soorten een gunstige staat van instandhouding te bereiken of te herstellen.

Verbodsbepalingen

De verboden, afwijkingsmogelijkheden en andere beschermingsmiddelen zijn direct overgenomen uit deze richtlijnen en verdragen en worden in de Wnb opgedeeld in drie beschermingsregimes. Elk van de drie beschermingsregimes kent zijn eigen soortenlijsten met daarbij eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffingsverlening. Voor de eerste twee beschermingsregimes sluiten deze nauw aan bij de verboden en uitzonderingen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere soorten geldt een minder strikt regime.

Vogelrichtlijnsoorten: De bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogels van soorten die voorkomen in de EU als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en de niet in die bijlage genoemde geregeld voorkomende trekvogelsoorten (artikel 3.1; zie bijlage 1).

Voor deze soorten gelden de volgende verboden:

- lid 1: Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
- lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- lid 3: Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
- lid 4: Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
- lid 5: Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijnsoorten: De bescherming van in het wild levende dieren en planten van soorten die voorkomen in de EU (zie bijlage 1) op grond van de Habitatrichtlijn (bijlagen I, II, IV en V) en soorten van de Conventie van Bern Appendix II en de Conventie van Bonn Appendix I (art. 3.5; zie bijlage 1). Voor deze soorten zijn in de Wnb de volgende verboden opgenomen:

- lid 1: Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
- lid 2: Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
- lid 3: Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
- lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
- lid 5: Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere soorten: De bescherming van niet onder de bovenstaande twee categorieën vallende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland, vermeld in de bijlage van de Wnb (art. 3.10; zie bijlage 2). Voor deze soorten is onverminderd artikel 3.5 eerste, vierde en vijfde lid het verboden om:

- lid 1a: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen.
- lid 1b: de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
- lid 1c: vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor de zoogdier-, amfibie- en reptielsoorten opgenomen in de bijlage van artikel 3.10 geldt geen Europese verplichting tot bescherming. Deze soorten worden beschermd vanwege ecologische redenen of de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren een bescherming behoeven. Hiermee geeft Nederland uitvoering aan de algemene verplichting van het Biodiversiteitsverdrag om kwetsbare en bedreigde dier- en plantsoorten te beschermen.

Houtopstanden

Het doel van in de Wnb opgenomen de regels ten aanzien van houtopstanden blijft de blijft de instandhouding van het bosareaal. De kern wordt gevormd door een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Deze regels vloeien als zodanig niet onmiddellijk voort uit internationale verplichtingen, maar is van wezenlijk belang in het licht van nationale en internationale natuur-, landschaps- en milieudoelstellingen.

De regels met betrekking tot houtopstanden zijn van toepassing op alle bossen en houtopstanden buiten de 'bebouwde kom Wnb' groter dan 1.000 m² en rijbeplantingen van meer dan 20 bomen. De wet verplicht om de grond waarop het bos heeft gestaan binnen 3 jaar opnieuw in te planten met bomen. Indien mogelijk is herplanting door natuurlijke verjonging ook toegestaan. Waar natuurlijke verjonging niet mogelijk of te verwachten is, bijvoorbeeld bij lintbeplantingen minder dan 30 meter breed, moet geplant worden met boomsoorten die aansluiten bij de groeiplaats. De begrenzing 'bebouwde kom Wnb' wordt door de gemeente vastgesteld, maar hoeft niet samen te vallen met de bebouwde kom in het kader van de wegenverkeerswet. In geval een boom/bomen of andere houtopstanden binnen de bebouwde kom worden gekapt, dan kan een gemeentelijke (omgevings-)vergunning nodig zijn. Dit zal specifiek bij de betreffende gemeente moeten worden nagegaan. Struikbeplantingen groter dan 1.000 m² vallen onder de wet, met uitzondering van éénrijige geschoren meidoornheggen die als zodanig zijn aangelegd en worden beheerd. Spontane bosopslag langs sloten, op natuurterreinen en braakliggende terreinen valt onder de Boswet, zodra sprake is van een bedekkings-percentages van 60% en een opslag van vijf jaar of ouder. De Boswet is niet van toepassing op: erven en tuinen, windschermen van bomen langs boomgaarden, éénrijige beplanting van populier of wilg op of langs landbouwgronden, Italiaanse populier, linde, paardenkastanje en treurwilg, vruchtbomen, kerstsparen en kweekgoed.

Ook bevat de Wnb een basis om regels te stellen ter uitvoering van Europese regels die beogen te verzekeren dat in internationaal verband verhandeld hout en verhandelde houtproducten duurzaam zijn.

Nesten

De Wnb kent geen standaardperiode voor het broedseizoen van vogels. Het gaat erom of er een broedgeval is. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken.

Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van artikel 1.3 lid 2 van de Wnb. U heeft voor deze soorten geen ontheffing nodig voor werkzaamheden buiten het broedseizoen. En ook niet als u maatregelen treft die voorkomen dat deze soorten zich op de bouwplaats vestigen tijdens het broedseizoen. U mag dus buiten het broedseizoen nesten verplaatsen of verwijderen, maar daar zijn uitzonderingen op.

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 1.3 lid 2 van de Wnb het gehele seizoen:

1. nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Deze categorieën zijn terug te vinden in de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten'.

Nesten die *niet* het hele jaar door zijn beschermd

In de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten

De aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten is indicatief en niet uitputtend. Als aanvulling op de vorige lijst zijn ook vogelsoorten opgenomen met niet jaarrond beschermde nesten. De soorten uit bovenstaande categorie 5 vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voormalige ecologische hoofdstructuur, EHS) is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat in de basis gevormd wordt door de al bestaande natuur, zoals duinen, heiden, bossen, meren en landgoederen. Aanvullend hierop worden nieuwe natuurgebieden ontwikkeld, bijvoorbeeld op gronden die eerst voor landbouw gebruikt werden. Ecologische natuurverbindingen verbinden deze gebieden met elkaar.

In het NNN liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen. Het ruimtelijke beleid voor het NNN is gericht op behoud en ontwikkeling (spelregels EHS) van de wezenlijke kenmerken en waarden. Daarom geldt in deze gebieden het 'nee, tenzij'-regime. Indien een voorgenomen ingreep de 'nee, tenzij'-afweging met positief gevolg doorloopt kan de ingreep plaatsvinden, mits de eventuele nadelige gevolgen worden gemitigeerd en resterende schade wordt gecompenseerd. Indien de voorgenomen planontwikkeling met bijbehorende ingreep/ingrepen niet voldoet aan de voorwaarden uit het 'nee, tenzij'-regime dan kan de ingreep niet plaatsvinden, tenzij het onderstaande van toepassing is.

Saldobenadering

In die gevallen waarbij het instrument saldobenadering van toepassing is hoeft het 'nee, tenzij'-afwegingskader niet doorlopen te worden en is ook geen sprake van compensatie, zoals bij ingrepen onder het 'nee, tenzij'-regime.

Harde eis hierbij is wel dat aan alle voorwaarden voor het toepassen van de saldobenadering wordt voldaan. Alleen dan is immers per saldo winst voor het NNN gegarandeerd. Is dit niet het geval dan geldt onverkort het 'nee, tenzij'-regime.

Beoordeling van effecten van een ingreep op het NNN

Voor de beoordeling van de effecten van een ingreep en bij het nader invullen van de begrippen: 'geen netto verlies', 'behoud van ambitie', 'versterking van het NNN' en 'kwaliteitsslag' zijn de volgende aandachtspunten ten aanzien van natuurkwaliteit belangrijk:

- zowel de actuele natuurwaarden als het vastgelegde natuurdoel zijn relevant;
- natuurwaarden worden primair afgemeten aan doelsoorten en natuurlijkheid (de kwaliteitscriteria van natuurdoeltypen);
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden zijn afhankelijk van het voldoen aan een reeks van randvoorwaarden (met name bodemgesteldheid, waterkwaliteit, processen in de omgeving, minimumoppervlakte en beheer).
- significant negatieve effecten betreffen zowel natuur- als hun randvoorwaarden;
- lokale ingrepen kunnen (negatieve) effecten hebben op drie schaalniveaus: lokaal, regionaal (kerngebied van het NNN) en landelijk (hele NNN). De vervangbaarheid van natuur hangt af van meerdere ecologische aspecten alsmede relevante nationale beleidsambities.

Bijlage 3 Literatuur

Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting, De Dagvlinders van Nederland, 2006, Odonata, KNNV, Utrecht.

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J., Buys, J.C. 2016, Atlas van de Nederlandse zoogdieren, KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Creemers, R.C.M., & Delft, J.J.C.W. van, (RAVON) (redactie) 2009 De amfibieën en reptielen van Nederland, Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorische Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.

CSO adviseurs, 2009. QuickScan Natuurwetgeving plangebied Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden, CSO adviseurs, kenmerk: 09F050, d.d. 23 maart 2009.

Ekoza, 2009. Nader onderzoek Vleermuizen Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden, Ekoza, kenmerk: 90052, d.d. 14 oktober 2009.

Provincie Fryslân, Verordening Romte Fryslân 2014, 15 april 2014.

NDFF, 2017a Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied – levering uit de NDFF, NDFF-ecogrid.nl

NDFF, 2017b NDFF verspreidingsatlas NDFF - verspreidingsatlas.nl

Provinsje Fryslân, 2016, Besluit van Gedeputeerde Staten van Fryslân van 27 september 2016, inzake het vaststellen van de Verordening Wet natuurbescherming Fryslân 2017. 23 november 2016, Leeuwarden.

RAVON, 2016, Ravon no. 63, bijlage, Waarnemingenoverzicht 2015, RAVON, Nijmegen.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging 2017 Vleermuisprotocol 2017, maart 2017.

Internetbronnen:

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.libellennet.nl

www.vlindernet.nl

www.vleermuis.net

www.friesland.vissenatlas.nl

www.verspreidingsatlas.nl

www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx

www.vogelbescherming.nl

fryslan.maps.arcgis.com minez.nederlandsesoorten.nl/soorten

Bijlage 4 **Foto's van het plangebied**









Bijlage 4: Compensatie en mitigatieplan

Compensatie en mitigatieplan Nijlânsdyk te Leeuwarden

Opdrachtgever: Van der Wal Sloopwerken B.V.
Haskerveldweg 2
8501 ZE Joure

Projectnummer: 181778


Versienummer: 1.0

Plaats, datum: Dordrecht, 10 oktober 2018

Auteur: N. van Wijngaarden, MSc.

Paraaf: 

Controleur: ing. G. Kalkman

Paraaf: 

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Doelstelling	3
1.3 Werkwijze mitigatie/compensatieplan	3
2 Projectgebied	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Toekomstige situatie en werkzaamheden.....	4
3 Omgaan met beschermde soorten	5
3.1 Resultaten ecologisch onderzoek	5
3.2 Risicovolle werkzaamheden	5
3.3 Toetsing beschermde soorten	5
3.3.1 Zorgplicht	5
3.3.2 Beoordeling effect op beschermde soorten	6
4 Specifieke mitigerende en compenserende maatregelen	7
4.1 Vleermuizen	7
4.1.1 Gewone dwergvleermuis.....	7
4.2 Grondgebonden zoogdieren.....	10
4.2.1 Steenmarter	10
4.3 Vogels.....	11
4.3.1 Broedvogels.....	11
5 Aanvraag ontheffing.....	12

1 Inleiding

Op de locatie Nijlânsdyk te Leeuwarden is het voornemen om de bebouwing te slopen.

1.1 Aanleiding

Aanleiding tot dit compensatie- en mitigatieplan flora en fauna is de voorgenomen sloop van Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden en de aanwezigheid van beschermde soorten betreffende de gewone- en ruige dwergvleermuis en de Steenmarter, die (mogelijk) een negatief effect ondervinden van de werkzaamheden. Aangetoond is een viertal paar- en baltsverblijf van de gewone en ruige dwergvleermuis en een verblijfplaats van de Steenmarter. Gezien het voorkomen van deze (zwaar) beschermde soorten is dit plan opgesteld.

1.2 Doelstelling

Doel van het compensatieplan is het geven van concrete maatregelen en functionele eisen (uitwerking van de mitigerende en compenserende maatregelen) ten behoeve van het minimaliseren van negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

1.3 Werkwijze mitigatie/compensatieplan

In het projectgebied bevinden zich beschermde soorten die een negatief effect ondervinden van de voorgenomen werkzaamheden. Om dit negatieve effect te voorkomen zijn maatregelen opgenomen die dienen te worden uitgevoerd voorafgaand en/of tijdens de voorgenomen werkzaamheden. De maatregelen zijn gebaseerd op de soortenstandaard.

2 Projectgebied

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied betreft Nijlânsdyk 4, 8931 GK Leeuwarden, gebouwd in 1964. De begrenzing van het projectgebied is weergegeven in afbeelding 1.

figuur 1: projectgebied met projectgrenzen in rood



2.2 Toekomstige situatie en werkzaamheden

Het huidige gebouw wordt gesloopt. Op het terrein zal vervolgens nieuwbouw plaatsvinden.

3 Omgaan met beschermde soorten

3.1 Resultaten ecologisch onderzoek

In 2018 is ecologisch onderzoek uitgevoerd in het projectgebied door de heer Kalkman, ecooloog bij BK Bouw- & Milieuvadvis en de heer ing. T. Dolstra, ecooloog bij Dolstra ecologisch advies. De onderzoeksresultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in tabel 1, waarin de bekende aanwezige beschermde diersoorten zijn weergegeven.

tabel 2: bekende aanwezige (beschermde) soorten in het projectgebied

Soort	Wetenschappelijke naam	Bescherming	Rode Lijst soort?	Gebiedsfunctie	Paragraaf
Vleermuizen					
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Habitatrichtlijn, bijlage IV	nee	Verblijfplaats en foerageergebied	§ 4.1.1
Ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Habitatrichtlijn, bijlage IV	nee	Verblijfplaats en foerageergebied	§ 4.1.1
Grondgebonden zoogdieren					
Steenmarter (vrijstelling in Friesland, maar wel zorgplicht)	<i>Martes foina</i>	Bijlage 1, artikel 3.10 van de Wnb (Vrijstelling in Friesland)	nee	Mogelijke verblijfplaats	§ 4.2.1

Omdat broedvogels elk jaar op een nieuwe plek kunnen broeden, is deze soortgroep niet opgenomen in de tabel, wel zijn mitigerende maatregelen opgenomen in § 4.3 die op het moment dat er een broedende vogel aanwezig is in het projectgebied altijd van toepassing zijn.

3.2 Risicovolle werkzaamheden

Projectwerkzaamheden die een risico vormen, worden met de uitvoerder besproken.

De projectwerkzaamheden die risico vormen zijn onder andere:

- werkzaamheden waarbij verblijfplaatsen worden verwijderd, waarbij er kans is op verstoring van de verblijfplaats en het mogelijk, verwonden of doden van aanwezige beschermde soorten;
- lange tussenpozen tussen werkzaamheden waardoor broedhabitat voor vogels kan ontstaan;
- ontstane ruigtes of verzameld snoeihout; geschikte nestlocaties voor verscheidene vogelsoorten en verblijfplaatsen grondgebonden zoogdieren.

3.3 Toetsing beschermde soorten

3.3.1 Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Zorgplicht:

Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zo veel mogelijk te beperken of ongedaan te maken

3.3.2 Beoordeling effect op beschermde soorten

Indien aanwezige beschermde soorten geen negatief effect ondervinden van de zowel tijdelijke als permanente effecten vindt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming plaats. Maatregelen zijn dan niet nodig. Op het moment dat er wel een (tijdelijk) negatief effect optreedt zullen maatregelen, zoals opgenomen in hoofdstuk 4, getroffen dienen te worden om te voorkomen dat er een overtreding plaats vindt van de Wet natuurbescherming. Een negatief effect op de lokale populatie kan op de volgende manier vastgesteld worden:

- Wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings- rust- en/of verblijfplaats aangetast door de voorgenomen activiteiten?
- Is het leefgebied van essentieel belang voor de instandhouding van de lokale populatie / komt de gunstige staat van instandhouding van de landelijke populatie niet in gevaar?

Indien de bovenstaande vragen met ja beantwoord kunnen worden, dan geldt voor de betreffende soort dat de werkzaamheden een negatief effect hebben en er maatregelen getroffen moeten worden. Indien de maatregelen de functionaliteit van het leefgebied (vaste voortplantings- rust- en/of verblijfplaats) niet kan garanderen en/of de werkzaamheden tot verstoring van de vaste rust- en verblijfplaatsen leiden dan dient er een ontheffing te worden aangevraagd.

4 Specifieke mitigerende en compenserende maatregelen

4.1 Vleermuizen

In 2018 is door een deskundige op het gebied van vleermuizen gemonitord om te bepalen of de voorgenomen werkzaamheden tijdelijke of/en permanente effecten veroorzaken. Uit dit onderzoek kwam de conclusie een viertal paarverblijfplaatsen zijn. Omdat we bij dit plan uitgaan van een vernietiging van een viertal paar- en baltsverblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis, worden verbodsbepalingen overtreden (artikel 3.5, lid 1 en 2).

4.1.1 Gewone -en ruige dwergvleermuis

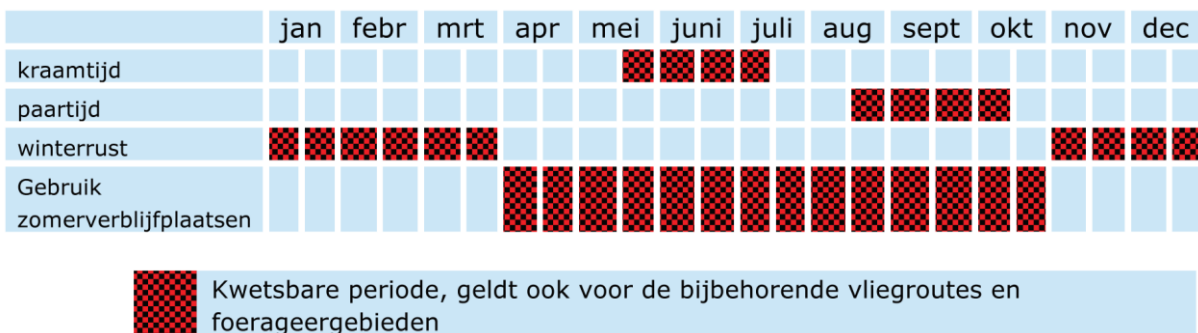
In deze paragraaf worden uitgangspunten besproken met betrekking tot de aanwezigheid van een paarverblijf en foerageergebied van de gewone en ruige dwergvleermuis.

Uitgangspunten

Buiten kwetsbare perioden

- Er dient gewerkt te worden buiten de kwetsbare perioden van de dwergvleermuis. De kwetsbare perioden zijn afhankelijk van de aanwezigheid van functie in of bij het object of het gebied (figuur 2).

figuur 1: kwetsbare periode van de gewone- en ruige dwergvleermuis



Op de locatie wordt rekening gehouden met een paarverblijf, dit betekent dat er buiten de paartijd moet worden gewerkt. De paartijd is van 15 augustus tot en met 15 oktober. De genoemde perioden kunnen eerder beginnen of later eindigen afhankelijk van de lokale klimatologische omstandigheden en de meteorologische omstandigheden voorafgaand aan of tijdens de werkzaamheden.

Alternatieve verblijfplaatsen

- Er dienen voor elke verblijfplaats die zijn functie niet meer kan vervullen, meerdere nieuwe alternatieve verblijfplaatsen te worden gecreëerd.

Deze verblijfplaatsen moeten:

- tijdig voor de werkzaamheden aanwezig zijn om de dieren te laten wennen aan deze voorzieningen,
- binnen het kerngebied van de groep, en dan bij voorkeur zo dicht mogelijk maar altijd binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats, worden geplaatst en dit buiten de invloedssfeer van de activiteiten,
- een locatie hebben die gelijk is aan of beter van kwaliteit is dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte (bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte), aanvliegroute en vrije vliegruimte en de locatie is vrij van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren,
- als het permanente voorzieningen zijn, zich allen inwendig in het gebouw bevinden of als een combinatie van inwendig en uitwendig. Zo mogelijk worden ze geïntegreerd in het bouwplan opgenomen. Uitwendige vleermuiskasten zijn niet geschikt als permanente vervanging,

- verschillende microklimaten aanbieden (clustering met verschillende richtingen). Veel van in de handel aangeboden inmetselekasten zijn te klein om in variatie aan microklimaten te voldoen en vaak ook te klein om grotere groepen te huisvesten,
- een vergelijkbare spreiding in het gebouw hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen,
- zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen, zoals zijn van een met de oorspronkelijke verblijfplaats vergelijkbare materiaalsoort en volume, met een vergelijkbare bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen,
- als het tijdelijke voorzieningen zijn, bij voorkeur aan gebouwen geplaatst worden, bij uitzondering aan bomen en kunnen de vorm hebben van bij voorkeur meerlaagse platte vleermuiskasten of plaatvormige voorzieningen.

Lichtverstoring beperken

- Tijdens de sloop en nieuwbouw kan de verstoring van licht beperkt worden door het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting. Er kan worden gewerkt met een vleermuisvriendelijke verlichtingskleur, bijvoorbeeld met amber, met een zogenaamde human/bat response ratio groter of gelijk 45. Vleermuizen zijn het meest gevoelig voor groenblauw tot ultraviolet licht.
- Lichtverstoring kan vermeden worden door het nemen van maatregelen om de hoeveelheid licht te beperken tot waar het strikt nodig is, zoals:
 - Het aantal lampen te minimaliseren.
 - Het toepassen van een fysieke afscheiding tussen lichtbron en de voor de vleermuis belangrijke gebieden. Met toepassing van een lichtdicht scherm kan theoretisch de verlichting geheel worden afgeschermd.
 - Er kan gewerkt worden met dynamische verlichting die reageert op aanwezigheid van mensen of voertuigen (of vleermuizen) om zo het branden van de verlichting en de intensiteit te regelen.
 - Er kan worden gewerkt met armaturen die het licht goed richten en die een scherpe bundel hebben om onnodige verstrooiing tegen te gaan.

Maatregelen

- Uitvoering van de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode, 15 augustus tot en met 15 oktober, uitvoeren.
- Verblijfplaatsen worden tijdig voorafgaand aan de eigenlijke activiteiten ongeschikt gemaakt, waarbij er geen vleermuizen meer binnen het gebouw aanwezig mogen zijn.
- Voorafgaand aan de sloop worden **zes** (tijdelijke) vervangende verblijfplaatsen gecreëerd (VLEERMUISKAST BEAUMARIS MAXI), door middel van het ophangen van vleermuiskasten. Deze kasten komen op een hoogte, boven de 3 meter te hangen op een geschikte locatie (bijgaand figuur, of vergelijkbaar).



- In het nieuwe gebouw worden (permanente) verblijfplaatsen gecreëerd.
- Uitvoering van de werkzaamheden nabij de foerageergebieden overdag uitvoeren (tussen zonsopkomst en zonsondergang).
- Indien werkzaamheden 's nachts uitgevoerd worden in de periode van 15 augustus tot 15 oktober, dan dienen de maatregelen te worden toegepast met betrekking tot tijdelijke verlichting. Bijvoorbeeld door het aanpassen kleurweergave, optimaliseren van de hoeveelheid lampen, het type armatuur en lamp, het aanpassen

van de lichtintensiteit of door het strategisch plaatsen van beplanting om lichtuitstraling naar de omgeving te beperken.

4.2 Grondgebonden zoogdieren

In 2018 is het projectgebied op meerdere avonden/nachten door een ecooloog gemonitord conform het vleermuisprotocol 2017. Tijdens deze monitoring is tevens een Steenmarter waargenomen in het gebouw, die gezien zijn/haar gedrag, het gebied goed kent. Omdat wij bij dit mitigatieplan uitgaan van een verblijfplaats in het gebouw. Hoewel de Steenmarter een algemene vrijstelling heeft in de provincie Friesland, is deze soort toch opgenomen in verband met de zorgplicht.

4.2.1 Steenmarter

Uitgangspunten

- Er dient bij de werkzaamheden aan de verblijfplaats van de steenmarter rekening te worden gehouden met de kwetsbare periode van de steenmarter. Deze periode loopt van maart tot en met september (figuur 4). Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van de steenmarter.
- De verblijfplaats of het gebouw dient voor de start van de werkzaamheden ontoegankelijk te worden gemaakt.

figuur 2: kwetsbare periode Steenmarter

Periode	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Broedvogels												
	Kwetsbare periode Steenmarter											

Maatregelen

- Maaiwerkzaamheden worden van binnen naar buiten uitgevoerd; er wordt in het midden van het terrein begonnen met maaien waarna er getemporiseerd naar buiten wordt gewerkt. Op deze manier kan, naast de Steenmarter tevens algemene grondgebonden zoogdieren ontsnappen. Indien men te maken heeft met stroken dan wordt er 1 richting op gewerkt, zodat dieren een ontsnapmogelijkheid hebben.
- Als het gaat om graven van sleuven ten behoeve van leidingwerk, moet voorkomen worden dat grondgebonden zoogdieren, waaronder de Steenmarter, tijdens de migratie in de sleuf kunnen vallen en er niet meer uit kunnen komen. Dit is bijvoorbeeld mogelijk door het plaatsen van rasters.
- Het gebouw wordt voor de start van de werkzaamheden ontoegankelijk gemaakt (voor de Steenmarter).

4.3 Vogels

Tijdens het ecologisch onderzoek in 2018 zijn meerdere broedende vogels waargenomen. Er zijn geen vogels met jaarrond beschermde nesten waargenomen op de locatie.

4.3.1 Broedvogels

Uitgangspunten

- Tijdens de planning en gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Broedende vogels mogen niet worden verstoord. In figuur 5 is de gevoelige periode weergegeven van broedvogels. Vogels kunnen het gehele jaar door broeden, het broedseizoen valt voornamelijk van maart tot en met half juli.

figuur 3: broedseizoen

Periode	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Broedvogels												
	broedseizoen (15 maart tot 15 juli)											

Maatregelen

- De te kappen bomen buiten het broedseizoen (voor half februari) kappen.
- De werkzaamheden starten voor aanvang van het broedseizoen. Wanneer men tijdens het broedseizoen wil werken, moet door onderzoek worden vastgesteld dat zich op het terrein geen broedende vogels (meer) bevinden of moet geborgd worden dat er geen negatief effect optreedt ten aanzien van broedvogels.
- In de gevoelige periode, van maart tot en met augustus wordt er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd ter plaatse van de werkzaamheden. Door middel vna de broedvogelinspectie wordt aangetoond dan wel uitgesloten dat er broedende vogels aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. De broedvogelinspectie dient maximaal een week voor aanvang van de werkzaamheden door een deskundige op het gebied van broedvogels te worden uitgevoerd.
- Wanneer voor aanvang van het werk broedende vogels worden aangetroffen dienen werkzaamheden in de directe omgeving van het nest (de verstoringafstand is afhankelijk van de vogelsoort) pas uitgevoerd te worden wanneer de betreffende soort is uitgebroed. Hetzelfde geldt voor soorten die zich tussentijds (bijvoorbeeld in een lang weekend) vestigen.
- Het habitat kan ongeschikt gemaakt worden voor vogels, waardoor ze op die specifieke locatie niet zullen gaan broeden. Het ongeschikt maken van het habitat mag alleen worden ingezet op het moment dat er (nog) geen vogels broeden in het projectgebied en dienen tijdens het gehele broedseizoen uitgevoerd te worden. Dit kan bijvoorbeeld door maaien, versturende vlaggen plaatsen, slepen, vliegen met roofvogels. De methode om een habitat ongeschikt te maken wordt bepaald door een deskundige op het gebied van broedvogels.
- Indien er ondanks bovenstaande maatregelen broedende vogels aanwezig zijn op plekken waar werkzaamheden uitgevoerd worden, dan dienen deze nesten gemonitord te worden. Tijdens deze monitoring wordt door een deskundige op het gebied van broedvogels de afstand van de werkzaamheden tot het nest vastgesteld, wordt vastgesteld tot wanneer de vogel broedt en of er maatregelen zijn om verstoring te voorkomen.

5 Aanvraag ontheffing

Indien blijkt dat mitigerende maatregelen (hoofdstuk 4) niet kunnen voorkomen dat er een negatief effect op de soort optreedt (zie § 3.3.2) dan dient een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In het geval van Nijlânsdyk 4 te Leeuwarden dient er een ontheffing voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te worden aangevraagd en verkregen voordat de werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Ontheffingverzoekgronden

Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Op grond bijlage IV van de Habitatrichtlijn, wordt ontheffing slechts verleend wanneer er, naast de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen.

Instandhouding van de dwergvleermuizen

De gewone- en ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Door de sloopwerkzaamheden worden de vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone- en dwergvleermuis worden verwijderd. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken worden voor het jaar 2019 'CAUSA' van leverancier Vivara deze winter opgehangen aan



geschikte bomen binnen het plangebied.

Er wordt rekening wordt daarbij dus gehouden met voldoende gewenningstijd voor de alternatieve verblijfplaatsen, waardoor het aannemelijk is gemaakt dat de alternatieve verblijfplaatsen in gebruik worden genomen door exemplaren van de soort. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de gewone en ruige dwergvleermuis blijft hiermee behouden.

Echter, ondanks deze maatregelen worden door het realiseren van de werkzaamheden voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verstoord. Immers, de gewone -en ruige dwergvleermuis wordt gedwongen om de huidige verblijfplaats te verlaten en een alternatief te gaan zoeken. Door de werkzaamheden wordt het in artikel 3.5. lid 4 van de Wnb neergelegde verbod op het verstoren van de vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis derhalve overtreden, zodat voor die werkzaamheden een ontheffing is vereist. Daar de gewone dwergvleermuis wel in de omgeving aanwezig blijft komt de gunstige staat van instandhouding niet in het geding.

Er worden voldoende geschikte permanente voorzieningen voor de gewone en ruige dwergvleermuis in de nieuwbouw gerealiseerd in de vorm van inbouwkasten. Door rekening te houden met voldoende gewenningstijd voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen is het onzer inziens aannemelijk gemaakt dat deze in gebruik worden genomen door exemplaren van de gewone dwergvleermuis. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwerg- en ruige vleermuis komt niet in gevaar komt.

Te Leeuwarden is een gezonde populatie gewone dwergvleermuizen aanwezig, zoals uit meerdere onderzoeken blijkt voor met name bestemmingsplannen, wordt de gewone dwergvleermuis hier als algemene soort waargenomen.

Ook de verspreidingsatlas Zoogdieren van de Zoogdierverseniging <https://www.verspreidingsatlas.nl/8496199#> bevestigt dit beeld.

Belang van de ingreep

Ontheffing wordt verzocht omwille van: dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten' en 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling'. Werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling' is niet genoemd in de Habitatrictlijn. Het belang genoemd in de Wnb kan in dit geval echter wel aan de ontheffing verlening ten grondslag liggen, er is immers geen sprake van verstoring die afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding.

De werkzaamheden die nodig zijn voor de realisatie van het project worden uitgevoerd in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Ten behoeve van dit belang kan ontheffing worden verleend, mits geen benutting of economisch gewin plaatsvindt en zorgvuldig wordt gehandeld. Van benutting of economisch gewin van de gewone dwergvleermuis is geen sprake. Als ecooloog verwacht ik dat er door het realiseren van het project geen permanent negatieve effecten optreden ten aanzien van de aanwezige populatie van de dwergvleermuizen.

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden omdat de sloop en nieuwbouw op deze locatie dient uitgevoerd te worden. Het pand zal vervangen worden door een kwalitatief veel beter gebouwd pand dat voldoet aan duurzaamheidseisen en gewenste kwaliteit van zorg voor ouderen. Het huidige gebouw is verouderd en niet meer van deze tijd. Het is niet mogelijk om het voormalige gebouw om te vormen. Renovatie is daarom geen optie. Er is geen andere mogelijkheid dan dit gebouw te slopen en tijdens en na de werkzaamheden voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen voor de soort te realiseren. Door de gekozen inrichting, werkwijze en de planning (buiten de kwetsbare periode) wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Hiermee is het voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Het gaat daarnaast om een enkel individueel exemplaar van de meest voorkomende soort, de gewone dwergvleermuis.

Het te slopen gebouw heeft momenteel energielabel E.. Dit komt onder andere doordat het gebouw, het dak niet geïsoleerd is en er sprake is van een oud CV systeem dat slecht functioneert.

Het nieuwe gebouw zal onder energielabel A vallen. Aan het gebouw is sinds 1996 geen onderhoud meer gepleegd, anders dan dagelijks en periodiek onderhoud. Het gebouw voldoet niet meer aan de huidige eisen voor huisvesting van senioren. In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Vochtproblemen ontstaan in een woning wanneer vochtige lucht door onvoldoende ventilatie blijft hangen. Door verbeteringen in de bouw is een afname in vochtproblemen te zien. Het project levert daarom een bijdrage aan de volksgezondheid, is van sociale en economische aard en is tevens gunstig voor het milieu.

Bij de planning wordt rekening gehouden met de paarperiode van de gewone- en ruige dwergvleermuis. Deze loopt globaal van half augustus tot en met half oktober. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige- op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied de gewone en ruige dwergvleermuis.

Het slopen vindt pas plaats als alle dwergvleermuizen het gebouw verlaten hebben. In de toekomstige situatie zullen minimaal vier permanente paarplaatsen in de bebouwing worden aangebracht. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van de kennis uit de brochure vleermuisvriendelijk bouwen" en het handboek Vleermuizen in de stad (www.vleermuizenindestad.nl), voor het aanbrengen van de juiste permanente paarverblijfplaatsen op de juiste plaatsen. Door de sloop van het gebouw gaat relatief weinig foerageergebied verloren. In de omgeving blijft ruim voldoende foerageergebied aanwezig.

Alternatievenoverweging

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet mogelijk om het te slopen gebouw te behouden.

De aangetroffen verblijfplaatsen is met enige zekerheid niet vorstvrij. Het staat al een aantal jaren leeg en de paarplaats zit bepaald niet op een windstille plaats. Het bevindt zich op een hoog punt in het gebouw, en de gehele muur waarin de paarplaats zich bevindt is niet beschermt. Als het vriest, dan is deze muur een van de eerste plaatsen die echt koud wordt. Er zijn een viertal paar/baltsplaatsen aanwezig.

6 Communicatie

Contactpersonen en gegevens

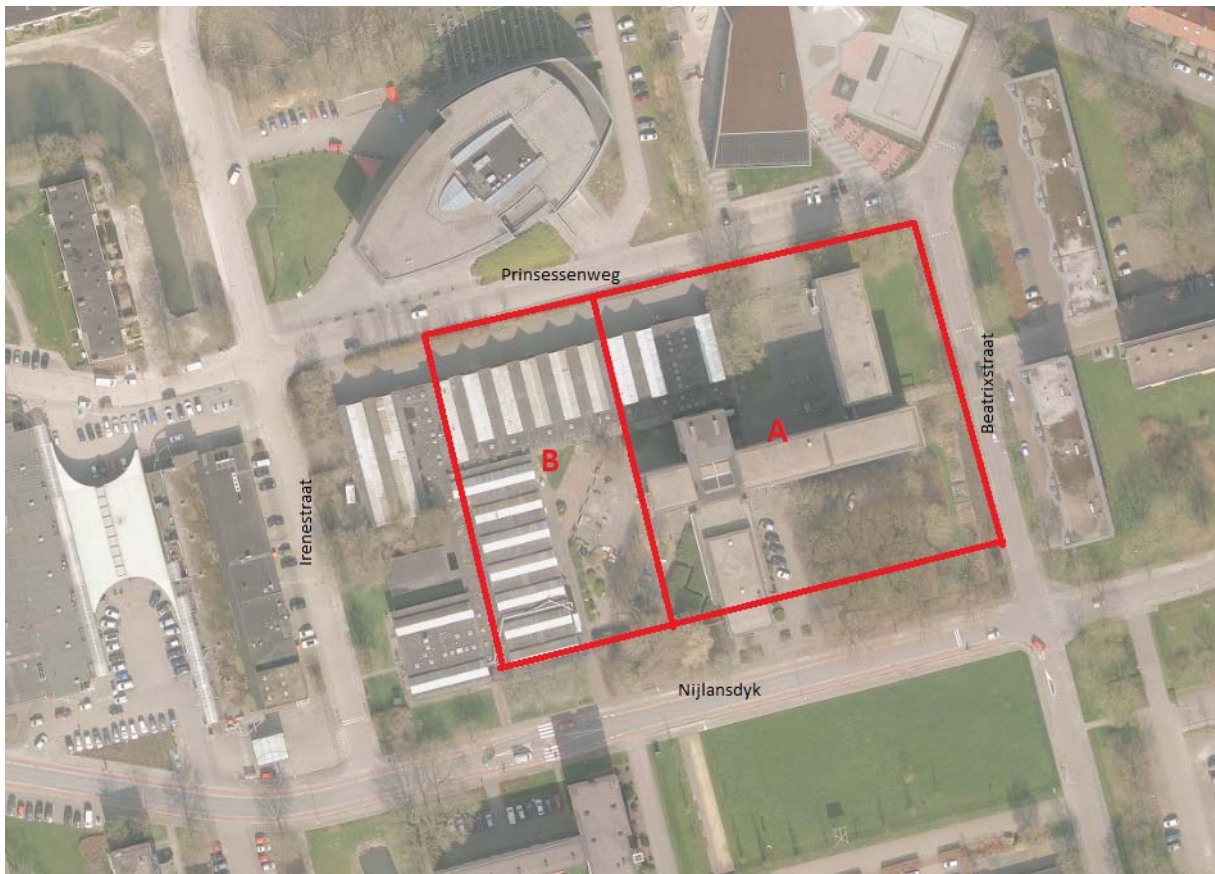
Voor een effectieve ecologische begeleiding is het essentieel dat de lijnen tussen opdrachtgever, aannemers en ecologen kort zijn. Hiervoor is een vast en klein projectteam geformeerd, met vaste contactpersonen en projectleiders, die steeds dezelfde mensen in het veld aansturen. Bij vragen of problemen die de aannemer tegenkomt kan contact worden gezocht met uitvoeringsbegeleidingsteam/contractbeheerders. Van belang is om bij afwijkingen in de planning of werkzaamheden direct contact op te nemen met uitvoeringsbegeleidingsteam/contractbeheerders.

Telefoonnummer van de ecooloog, Gerben Kalkman, is 06 51 46 01 89.

Bijlage 5: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

1. Inleiding

Mipatio BV heeft het voornemen om op het terrein van de voormalige LTS aan de Nijlansdyk 4 in Leeuwarden in totaal 109 appartementen met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn twee aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend. Voor het perceel A (zie figuur 1) is op 3 augustus een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 43 appartementen. Voor het perceel B is op 27 juni 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor Het plangebied ligt in de wijk Nylân tussen de Prinsessenweg, Beatrixstraat en Nijlansdyk. Aan de noordzijde is YnSicht, VMBO onderwijs van OSG Piter Jelles gesitueerd, aan de oostzijde staan enkele woongebouwen van Woon Friesland, ten zuiden is Nylanstate (woonzorg centrum geïstueerd en ten westen van het plangebied bevindt zich de achterzijde (garages en bevoorrading) van het woonwinkelcomplex Nylân. (zie figuur 1).



Figuur 1 Ligging plangebied

De nieuwbouw van de appartementen, woonvorm en bijbehorende voorzieningen past niet binnen de bestemming maatschappelijk van het bestemmingsplan "Nylân", omdat wonen binnen deze bestemming niet wordt toegestaan. De gebouwen voldoen wat betreft bouw oppervlakte en hoogte wel aan de bouwregels.

Aangezien het bestemmingsplan geen afwijkmogelijkheid kent en geen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, kan alleen

medewerking aan de aanvragen omgevingsvergunning worden verleend door middel van een planologische procedure; de zgn. ‘buitenplanse grote afwijking’ waar een ruimtelijke onderbouwning onderdeel van uit maakt.

Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over de omgevingsvergunningen, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling (de bouw van in totaal 109 appartementen) een milieueffectrapportage nodig is. Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat voor deze ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit opgenomen (formeel ook aangeduid als aanmeldingsnotitie). Hierbij is het hele plangebied beschouwd, dus zowel perceel A (aanvraag omgevingsvergunning d.d. 3 augustus 2018) als Perceel B (aanvraag omgevingsvergunning d.d. 27 juni 2018). Achtereenvolgens wordt ingegaan op de m.e.r.-procedure (hoofdstuk 2) en de vormvrije m.e.r.-beoordeling (hoofdstuk 3) waarin de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten van het voornemen zijn beschreven.

2. Toets aan het Besluit m.e.r.

2.1 Welke m.e.r.-procedure is van toepassing

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) geeft aan of voor een project een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de C-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de zogenoemde m.e.r.-plicht. Deze activiteiten worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de zogenoemde m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor deze activiteiten geldt dat zij, afhankelijk van de omstandigheden, nadelige milieugevolgen kunnen hebben.

De onderhavige ontwikkeling betreft de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject, wat als activiteit is opgenomen in de D-lijst onder categorie D11.2, zie tabel 1.

	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Tabel 1: Activiteit D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage

Het Besluit m.e.r. geeft onder ‘gevallen’ per activiteit aan wat de relevante drempel is voor een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Met de aanleg van het onderhavige stedelijk ontwikkelingsproject worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat op basis daarvan geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de ‘Europese richtlijn milieueffectbeoordeling’ te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

2.2 Te volgen procedure

Deze aanmeldingsnotitie geeft het bevoegd gezag de informatie die nodig is om te beoordelen of een m.e.r.(beoordeling) nodig is voor de in paragraaf 2.1 genoemde activiteit.

In deze aanmeldingsnotitie is de benodigde informatie opgenomen die voor deze beoordeling nodig is. Voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor deze activiteit, vanwege belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

Het bevoegd gezag neemt uiterlijk zes weken na ontvangst van de mededeling en deze aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbeslissing. Dit gebeurt in ieder geval vóór terinzagelegging van het ontwerpbesluit. Het besluit wordt niet gepubliceerd in de Staatscourant. Op dit besluit is geen bezwaar/beroep mogelijk. Eventuele bezwaren kunnen worden ingediend in de procedure van de omgevingsvergunning.

2.3 Doel van de aanmeldnotitie

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld, waarin op objectieve wijze de informatie wordt verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere m.e.r.-(beoordelings)procedure nodig is.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag expliciet te beoordelen of zij het noodzakelijk acht om de m.e.r.-procedure te doorlopen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet worden uitgesloten ☒er dient een m.e.r.-procedure te worden doorlopen.
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op ☒er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Het uitgangspunt bij deze beoordeling is: Nee, tenzij Dit uitgangspunt betekent dat er geen nadere m.e.r.-(beoordeling) nodig is, tenzij er sprake is van mogelijke 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Het project dient te worden getoetst aan:

1. Kenmerken van de activiteit
 - a. Omvang van het project
 - b. Cumulatie met andere projecten
 - c. Gebruik natuurlijke hulpbronnen
 - d. Productie afvalstoffen
 - e. Verontreiniging en hinder
 - f. Risico op ongevallen
2. Plaats van de activiteit
 - a. Bestaand grondgebruik
 - b. Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied
 - c. Opnamevermogen milieu met aandacht voor specifieke gevoelige gebieden
3. Kenmerken van het potentiële effect
 - a. Bereik van het effect
 - b. Grensoverschrijdend karakter
 - c. Orde van grootte en complexiteit effect
 - d. Waarschijnlijkheid effect
 - e. Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

3. Vormvrije m.e.r. beoordeling

3.1 Toetsing milieu effecten

In dit hoofdstuk wordt de toetsing uitgevoerd. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit, vervolgens worden de potentiële effecten die daaruit naar voren komen beschreven. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er verzachtende mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

Kenmerken van het project	Het project omvat de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject op de locatie van de voormalige LTS aan de Nijlansdyk 4 in Leeuwarden. Om de aanleg van het stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd waarmee kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Daardoor betreft dit een project (kolom 4) in de zin van het besluit m.e.r..
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Activiteit D11.2 uit Besluit m.e.r.. Drempelwaarden zijn: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. Dit initiatief omvat: Een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van circa 1,5 hectare en 109 appartementen. Conclusie: het project blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van 100 hectare of meer en 2.000 woningen of meer. Daarom is voor dit project geen 'formele' m.e.r.-beoordeling maar een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling nodig.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen andere (bouw)projecten in de omgeving die in combinatie met dit project kunnen leiden tot extra (negatieve) effecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de woningen worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals (bak)steen, hout, glas en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Eventueel vrijgekomen grond bij de bouw van de woningen wordt afgevoerd. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied. Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.
Productie afvalstoffen	Bij de bouw van woningen komt afval vrij en is sprake van emissie van bouwverkeer. Afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase betreft o.a. huishoudelijk afval. (Bouw)afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd. Er is geen sprake van productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met nadelige milieugevolgen.

Verontreiniging en hinder	<p>Verontreiniging: Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden een beperkte en lokale verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. De ontwikkeling zal verder niet leiden tot een andere vorm van verontreiniging.</p> <p>Hinder: Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden lokaal een beperkte verkeershinder en geluidhinder optreden.</p> <p>In de gebruiksfase zal het woningbouwproject geen onevenredige hinder opleveren.</p>
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht omdat er geen sprake is van een risicovolle inrichting.
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Het bestaand plangebied heeft momenteel nog een maatschappelijke bestemming waar een schoolgebouw is gevestigd. Het schoolgebouw zal worden gesloopt.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	In het plangebied komen geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen voor.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang	<p>Natuur</p> <p>Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, De Grote Wielen, ligt op circa 6 km afstand van het plangebied . Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (PAS-gebied) betreft Alde Feanen, dit gebied ligt op circa 9 km ten zuidoosten van het plangebied. In het plangebied en directe omgeving ligt geen NNN-gebied.</p> <p>Landschappelijke en cultuurhistorische waarden</p> <p>Het plangebied ligt ten zuidwesten van het stadscentrum van Leeuwarden en heeft geen bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden.</p> <p>Archeologie</p> <p>Het plangebied heeft volgens de beleidsnota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden (2018) een lage tot geen archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen bodemingrepen.</p>
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	De werkzaamheden ten behoeve van de bouw van de woningen zijn tijdelijk en de effecten op de omgeving zijn omkeerbaar. De effecten van het plan treden deels op in het plangebied zelf en deels in de directe omgeving van het plangebied.
Grensoverschrijdend karakter	Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	<p>Natuur</p> <p>Gebiedsbescherming Natura 2000-gebied en NNN</p> <p>Vanwege de grote afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebieden (minimaal 6 km) en de ligging van het plangebied in stedelijk gebied, zijn negatieve effecten als gevolg van de bouw van de woningen niet te verwachten.</p>

Het dichtsbij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Alde Feanen ligt op circa 9 km afstand van het plangebied. Gezien de beperkte omvang van het woningbouwproject (109 appartementen) en de grote afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied Alde Feanen (circa 9 km) worden geen wezenlijke effecten verwacht.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde gebieden in het kader van het NNN en overige beschermde gebieden, effecten kunnen daardoor worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied zijn de gewone- en ruige dwergvleermuis, steenmarter en algemene broedvogels waargenomen. Door de sloop van het schoolgebouw zullen vier paarverblijfsplaatsen van de gewone- en ruige dwergvleermuizen worden vernietigd. Door mitigerende en compenserende maatregelen komt de gunstige instandhouding van deze soorten niet in het geding. De werkzaamheden zullen daarnaast plaatsvinden buiten de kwetsbare perioden voor de vleermuizen, steenmarter en broedvogels en maatregelen zullen worden getroffen om deze soorten zo min mogelijk te verontrusten. Dit is vastgelegd in het compensatie en mitigatieplan Nijlânsdyk te Leeuwarden, opgesteld door BK Bouw en Milieuvadvis (rapportnummer 181778, d.d. 10-10-2018). Er is dus sprake van een tijdelijk negatief effect, maar door het toepassen van effectmaatregelen bij de sloop van de bestaande school en nieuwbouw van de appartementen is er geen sprake van onomkeerbare negatieve effecten.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Het plangebied en directe omgeving herbergen geen bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, effecten worden daardoor niet verwacht.

Archeologie

Het plangebied heeft een lage tot geen archeologische verwachtingswaarde, effecten worden daardoor niet verwacht.

Bodemkwaliteit

Uitgangspunt voor de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. In het plangebied hebben diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden. Uit de rapporten blijkt dat er sprake is van verontreiniging van grond en grondwater met minerale olie. De verontreiniging is het gevolg van de ondergrondse HBO tank. De verontreiniging is aangetroffen ter plaatse van het (voormalige) vulpunt. Ondanks deze verontreiniging is de bodemkwaliteit geschikt om te wonen. Daarnaast volgt uit historisch

	<p>onderzoek de aanbeveling dat op één plaats bodemonderzoek noodzakelijk zou zijn. Op de betreffende plek is een flinke betonvloer met kruipruimte aanwezig. De kans dat de olievlekken op de vloer tot in de bodem zijn doorgedrongen is vrijwel nihil. In de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde opgenomen. Bij de start van het slopen van de vloer van gebouw D gaat de gemeente ter plaatse beoordelen of er enige aanwijzingen voor bodemverontreiniging zijn te zien. Worden er aanwijzingen voor bodemverontreinigingen geconstateerd, dan zal daar actie op worden ondernomen (onderzoek, evt. sanering). Het aspect bodem levert dan ook geen beperkingen.</p> <p>Water</p> <p>Voor het plan een watertoets doorlopen. Hieruit is gebleken dat het plan een beperkte invloed heeft op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets en niet zal leiden tot nadelige effecten.</p> <p>Verkeer, geluid en luchtkwaliteit</p> <p>In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid, luchtverontreiniging) en bouwactiviteiten (licht, trillingen). De realisatie van 109 appartementen zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen in het gebied. Dit kan leiden tot een beperkte toename van de luchtverontreiniging en het geluidsniveau in het gebied. De nieuwbouw van 109 appartementen valt ruimschoots onder de NIBM categorie “woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en een ontsluitingsweg”, waardoor geconcludeerd kan worden dat het project “niet in betekende mate” bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p>De appartementen voldoen aan de voorkeurgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.</p>
<p>Waarschijnlijkheid effect</p>	<p>De belangrijkste lokale effecten die zullen plaatsvinden tijdens de bouwfase betreffen mogelijk enige overlast van geluid en extra verkeersbewegingen van vrachtverkeer. Als de appartementen in gebruik worden genomen kan sprake zijn van mogelijke extra verkeersbewegingen maar gezien de wegenstructuur en de parkeermogelijkheden zijn de effecten hiervan minimaal.</p>
<p>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</p>	<p>Voorgenoemde effecten hangen samen met menselijke activiteiten in het plangebied en zijn tijdelijk. De bouwwerkzaamheden zullen maximaal 1 jaar in beslag nemen en is een eenmalige gebeurtenis. Er is geen sprake van onomkeerbare effecten.</p>

3.2 Conclusie

Gezien de omvang van de activiteiten in relatie tot de drempelwaarden en de verwachte effecten, zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Nader onderzoek van milieueffecten in een MER is daarom niet noodzakelijk.

Bijlage 6: verslag informatieavond

Inloop- en presentatie avond ontwikkeling van Mipatio

Datum 1 september 2015

Locatie: Wijkcentrum Nijlân

Aanwezige betrokken partijen:

Ontwikkelaar Mipatio

Architect Rein de Valk, architect van het woonplan Mipatio

Gemeente Leeuwarden

Communicatie voorafgaand aan de inloopavond:

- Advertenties in de wekelijkse editie Huis aan Huis
- Brieven aan de directe omwonenden rondom locatie
- Winkeliersvereniging winkelcentrum Nijlân
- Raadsleden zijn via de gemeente uitgenodigd
- uitnodiging via het bestuur van het wijkcentrum Nijlân

Aantal aanwezigen op de avond:

Ongeveer 85 bezoekers inclusief een aantal raadsleden van de gemeente Leeuwarden

Toelichting op de avond:

Mipatio heeft op 1 september 2015 in het wijkcentrum van Nijlân een inloop- en informatieavond georganiseerd voor het ontvouwen en toelichten van haar woonplan wat ze ontwikkeld heeft voor de oude Its-locatie.

Door middel van een digitale presentatie is een uitgebreide toelichting gegeven over het nieuw te realiseren project Mipatio. Er is informatie verstrekt over de visie van het plan, de doelgroep waar het innovatieve woonplan voor ontwikkeld is, procedure van realisatie van de ontwikkeling.

Bezoekers hadden gelegenheid om na de presentatie vragen te stellen aan de gemeente, de architect en de ontwikkelaar Mipatio. De reacties vanuit de zaal waren ronduit positief. De bezoekers waren erg enthousiast over de plannen, maar ook opgelucht dat er nu eindelijk iets ontwikkeld werd voor deze locatie en dat de verpauperde oude school eindelijk gesloopt wordt. Daarnaast waren er vraagstellingen over de verkoopprijzen en of er ook huurwoningen aangeboden gingen worden.

Na de vragenronden en toelichting op de plannen werd het officiële gedeelte van de avond positief afgesloten en konden de bezoekers nog aanvullende informatie of vragen stellen aan de aanwezige betrokken partijen.

De bezoekers hadden voldoende gelegenheid om na de afsluiting van de inloopavond tekeningen en diverse impressie borden van de plattegronden van de appartementen, impressie van het gebouw, impressies van de diverse voorzieningen, etc. te bekijken.

De betrokken partijen en het bestuur van de wijk Nijlân waren blij met het resultaat van een geslaagde inloopavond. Er waren veel raadsleden aanwezig die ook enthousiast reageerden op de ontwikkelingen.