

PROJECTPLAN

VOOR HET SLOPEN VAN EEN BOERDERIJ TE ASSEN

Behorende bij de aanvraag ontheffing ingevolge artikel 75 van de Flora- en faunawet

Gebruik en overname van gegevens
alleen toegestaan met volledige bronvermelding:

*Buro Bakker (2008);
Projectplan voor het slopen van een boerderij te Assen.
Buro Bakker adviesburo voor ecologie te Assen BV,
in opdracht van Gemeente Assen*

in opdracht van:

GEMEENTE ASSEN

contactpersoon:

MW. O.B. COENRAADTS

uitgevoerd door:

BURO BAKKER ADVIESBURO VOOR ECOLOGIE BV
Weiersloop 9 Postbus 10034 9400 CA Assen tel. 0592-313389 fax. 0592-314643

Projectleiding:

Ir. M.S. van Kerkevoorde

Rapportage en veldwerk:

Ing. H. Steendam

Ir. M.S. van Kerkevoorde

Inhoud

1	INLEIDING.....	1
1.1	AANLEIDING.....	1
1.2	HET PROJECTGEBIED.....	1
1.3	LIGGING TEN OPZICHTE VAN BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN.....	2
1.4	VERANTWOORDELIJKE PERSONEN VOOR UITVOERING.....	2
1.5	LEESWIJZER.....	2
2	BESCHRIJVING VAN DE WERKZAAMHEDEN.....	3
2.1	BESCHRIJVING WERKZAAMHEDEN.....	3
2.2	MAATSCHAPPELIJK BELANG.....	3
2.3	ALTERNATIEVEN.....	3
3	ECOLOGISCH ONDERZOEK.....	4
3.1	METHODE EN KWALIFICATIES.....	4
3.2	RESULTATEN.....	4
4	TE VERWACHTEN SCHADE ZONDER HET UITVOEREN VAN MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN.....	6
5	MOGELIJKHEDEN TOT BEPERKEN VAN DE SCHADE.....	8
5.1	MITIGATIE.....	8
5.2	COMPENSATIE.....	8
5.3	GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING.....	10
6	LITERATUUR.....	11
7	BIJLAGEN.....	1

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De Gemeente Assen is voornemens een boerderij aan de Asserwijk 38 te slopen. De boerderij verkeert in slechte staat. Op de locatie van de boerderij is de aanleg van een kinderboerderij voorzien.

Uit een inventarisatie (Buro Bakker, 2008) blijkt dat op de zolder van de boerderij een verblijfplaats van een Kerkuil aanwezig is. De Kerkuil is één van de vogelsoorten waarvan de verblijfplaats jaarrond bescherming geniet in de Flora- en faunawet. Op een buitenmuur van de boerderij is een groeiplaats van Tongvaren aanwezig. Tongvaren geniet bescherming conform Tabel 2 AMvB art. 75 Flora- en faunawet (feb. 2005). Door het slopen van de boerderij zal de verblijfplaats van de Kerkuil verdwijnen en wordt de groeiplaats van de Tongvaren vernietigd. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet is daarom noodzakelijk.

Dit projectplan dient als onderbouwing van de aanvraag ontheffing ingevolge artikel 75 van de Flora- en faunawet.

1.2 HET PROJECTGEBIED

De slopen boerderij bevindt zich aan de Asserwijk 38 te Assen. In de bijlage is een **overzichtskaart 1:12.000** opgenomen waarop de ligging van de projectlocatie is weergegeven. De Amersfoortcoördinaten zijn: 231,37 - 557,95.



Figuur 1: De te slopen boerderij..

1.3 LIGGING TEN OPZICHTE VAN BESCHERMEDE NATUURGEBIEDEN

De boerderij valt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000 gebied. Het ligt wel op korte afstand van een tweetal Natura 2000 gebieden. Het betreft het Witterveld (aangewezen als Habitatrictlijngebied) en het Fochteloërveen (aangewezen als Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebied). De voorgenomen activiteit zal geen negatieve effecten op de twee Natura 2000 gebieden hebben. Toetsing van de activiteit aan de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

1.4 VERANTWOORDELIJKE PERSONEN VOOR UITVOERING

Contactpersoon bij de Gemeente Assen is de mevrouw O.B. Coenraads, Postbus 30018, 9400 RA Assen.

1.5 LEESWIJZER

Na de inleiding (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 de feitelijke opzet, gevolgde werkwijze en tijdsplan van de uit te voeren werkzaamheden. In hoofdstuk 3 volgt de opzet van het ecologische onderzoek dat in het gebied heeft plaatsgehad. Hoofdstuk 4 bespreekt de te verwachten schade indien geen compenserende en mitigerende maatregelen getroffen worden. In hoofdstuk 5 worden de mogelijkheden tot het beperken van schade besproken.

2 BESCHRIJVING VAN DE WERKZAAMHEDEN

2.1 BESCHRIJVING WERKZAAMHEDEN

De sloop van de boerderij vindt op zo kort mogelijke termijn plaats. De staat van onderhoud van de boerderij is zeer slecht, betreding ervan kan gevaar opleveren. Bij de sloop zullen mitigerende maatregelen ten aanzien van Kerkuil en Tongvaren worden genomen. Voor het overige is de manier van slopen in het kader van de onderhavige aanvraag niet relevant.

Voorafgaand aan de sloop vindt een asbestsanering plaats. Deze sanering treft niet de bovenverdieping van de boerderij, waar zich de verblijfplaats van de Kerkuil bevindt. Evenmin grijpt deze sanering in in de constructie van de boerderij, waardoor de groeiplaats van Tongvaren hiervan geen effect ondervindt. Hierdoor maakt de asbestsanering geen onderdeel uit van de ontheffingsplichtige werkzaamheden.

De nieuwbouw van de kinderboerderij is voorzien in xxx. Een ontwerp en/of inrichtingsplan zijn hiervoor nog niet opgesteld.

2.2 MAATSCHAPPELIJK BELANG

Het maatschappelijk belang van de sloop is in eerste instantie gelegen in het gevaar dat de boerderij in de huidige staat oplevert voor mensen die het pand betreden. De boerderij grenst direct aan een woonwijk en ligt bovendien langs een druk bereden fietsroute door scholieren. Ondanks de hekken die om het pand staan, bestaat er een gerede kans dat het pand door jeugd wordt binnengegaan. Ook kunnen diefstal van waardevolle materialen (oud ijzer), kraken en brandstichting niet worden uit gesloten. In al deze gevallen is schade aan betrokkenen niet uit te sluiten.

Een indirect belang is gelegen in de ruimte die na sloop vrijkomt voor de bouw van een kinderboerderij. Deze kinderboerderij zal een belangrijke maatschappelijke functie vervullen voor de aangrenzende wijk Kloosterveen. Bovendien is hier een vorm van werkvoorziening voor mensen met een beperking voorzien.

2.3 ALTERNATIEVEN

Het alternatief voor sloop van de boerderij is het behoud ervan. In dat geval is een groot-schalige renovatie aan de orde. Grote delen van de boerderij verkeren in een dermate slechte staat van onderhoud dat ze volledig vervangen dienen te worden. Dit geldt onder meer voor de muurdelen waar Tongvaren groeit. Door constante invloed van water zijn de voegen grotendeels verweerd. Op termijn zal deze muur uit zichzelf instorten. Ook de verdiepingsvloer van het woongedeelte is dermate vervallen dat vervanging onontkoombaar is. Hierbij is langdurige verstoring van de verblijfplaats van de Kerkuil onvermijdelijk.

Samengevat kan gesteld worden dat behoud en renovatie van de boerderij niet minder verstoring of schade oplevert voor Tongvaren en Kerkuil dan de sloop van de boerderij.

3 ECOLOGISCH ONDERZOEK

3.1 METHODE EN KWALIFICATIES

Op 1 en 14 oktober 2008 is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd in en rond de boerderij (Buro Bakker, 2008). Hierbij is op basis van een veldbezoek en ecologisch inzicht een beschouwing op te stellen over de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. De boerderij is hierbij zowel in pandig als extern uitgebreid onderzocht.

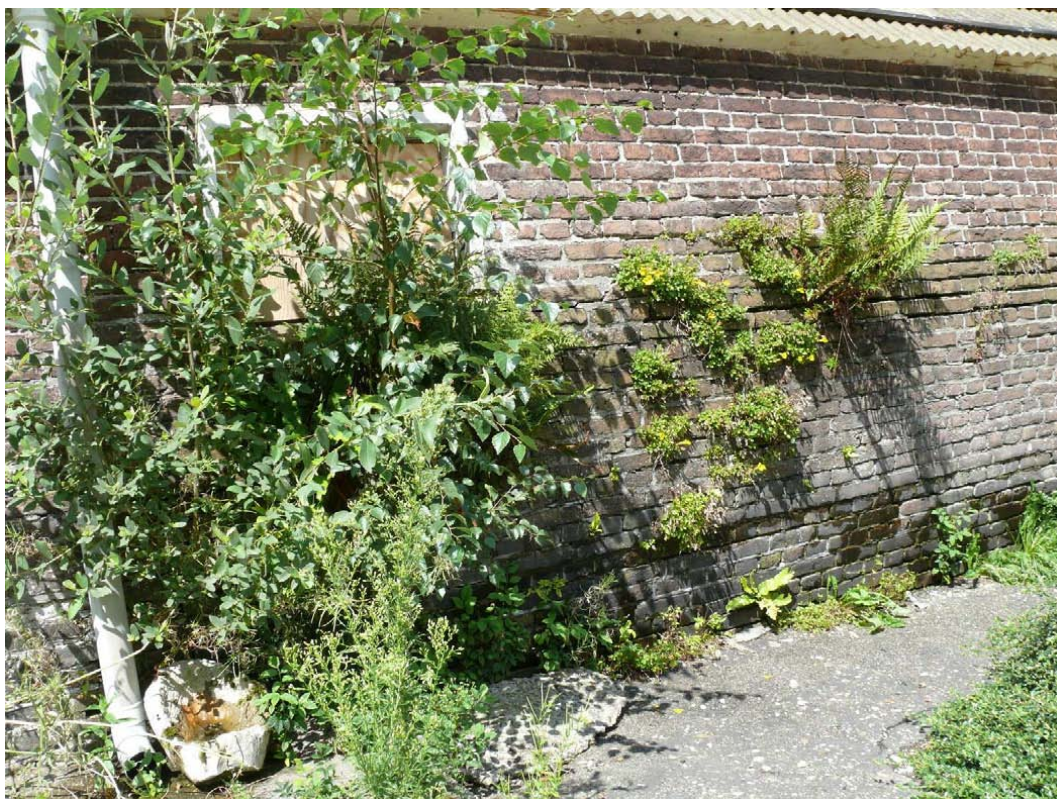
Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. H. Steendam. Hij is als ecooloog werkzaam bij Buro Bakker, aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Ir. M.S. van Kerkvoorde is verantwoordelijk voor projectcoördinatie en het opstellen van dit projectplan. Ook hij is werkzaam als ecooloog bij Buro Bakker.

3.2 RESULTATEN

Tongvaren

Op de muur aan de zuidoostzijde van de boerderij, ter hoogte van een klein schuurtje, bevindt zich een bijzondere muurvegetatie. Opvallend is de aanwezigheid van 35 Tongvarens, waaronder zes grote exemplaren. De Tongvaren geniet bescherming conform Tabel 2 AMvB art. 75 Flora- en faunawet. De bolgetrokken muur in combinatie met het ontbreken van een dakgoot, waardoor regenwater over de muur kan lopen, zorgen voor een goed klimaat voor de Tongvaren. Ook werden enkele Muurvarens aangetroffen. De Muurvaren is niet beschermd, maar is wel vrij zeldzaam in Drenthe.



Figuur 2: Indruk van de muurvegetatie.

Kerkuil

Op de zolder boven de woonkamer werd een verblijfplaats van een Kerkuil gevonden. Een nestplaats is niet gevonden. Vanwege de onbetrouwbaarheid van de zolder zijn geen verdere zoekpogingen ondernomen om de nestplaats te vinden. Gezien de grote hoeveelheid braakballen en uitwerpselen (zowel oud als vers) betreft het in elk geval een belangrijke rustplaats voor de Kerkuil, die ook recent nog in gebruik is geweest.



Figuur 3: Braakballen en uitwerpselen van een Kerkuil.

Overig

De ecologische verkenning heeft naast Kerkuil en Tongvaren ook de aanwezigheid van Boerenwaluw en Torenvalk aangetoond. Van de Boerenwaluw is één nest gevonden in de schuur die achter de boerderij staat. Onduidelijk is of het nest in 2008 is gebruikt. Uit overleg met DLG blijkt dat de Boerenwaluw (nog) niet is opgenomen op de lijst van vogelsoorten waarvan de nestlocatie jaarrond beschermd is. Voor de sloop van de schuur buiten het broedseizoen is geen ontheffing vereist.

De Torenvalk broedt in één van de oude eiken in de oprijlaan. De nestlocatie van de Torenvalk geniet wel jaarrond bescherming. De oprijlaan met oude eiken blijft behouden, waardoor voor de Torenvalk geen ontheffing vereist is.

Overige waarnemingen of vermoedens omtrent de aanwezigheid van beschermde diersoorten hebben betrekking op soorten die bescherming genieten conform Tabel 1 in de Flora- en faunawet. De boerderij biedt geen geschikte verblijflocatie voor vleermuizen.

4 TE VERWACHTEN SCHADE ZONDER HET UITVOEREN VAN MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN

Tongvaren

De Tongvaren is in Nederland tamelijk zeldzaam, maar staat niet op de Rode Lijst. De soort komt voornamelijk in bebouwd gebied voor en daarnaast in mindere mate in de duinen en in Zuid Limburg. Daarbuiten is de soort erg zeldzaam (Van der Meijden, 2005). In het Noorden is de soort hoofdzakelijk gebonden aan een stedelijke omgeving en groeit onder andere in Groningen, Leeuwarden en Bolsward (www.waarneming.nl, 2008). In Drenthe is Tongvaren uitermate zeldzaam. Er is geen andere provincie in Nederland waar de verspreiding zo beperkt is.

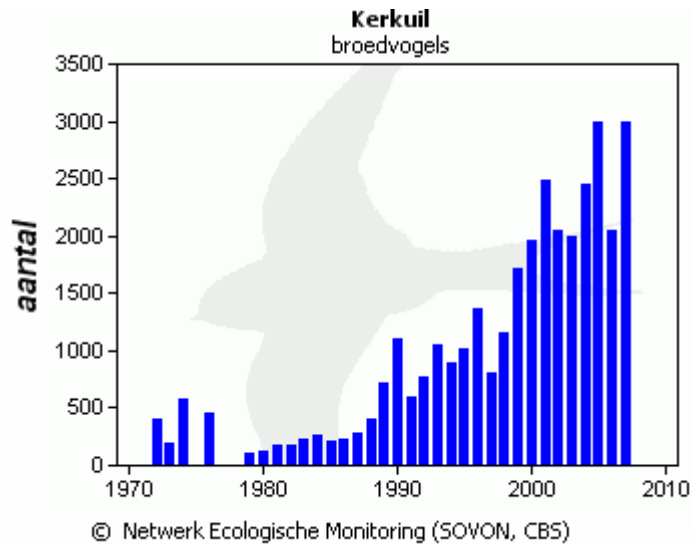
Bekende groeiplaatsen in Drenthe zijn:

- Een oude waterput in Ruinen (Werkgroep Florakartering Drenthe, 1999)
- Een oude waterput in Dalen (Werkgroep Florakartering Drenthe, 1999)
- Een sluisje in Borger (Buro Bakker, 2008)
- Een bosperceel in Hooghalen (www.home.zonnet.nl/florondrenthe, 2008)

De groeiplaats op de boerderij in Assen is mogelijk de grootste groeiplaats van Tongvaren in Drenthe. Voor het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de soort op regionaal niveau is het behoud van deze groeiplaats noodzakelijk. Daarentegen dient ook opgemerkt te worden dat de verspreiding van Tongvaren in Drenthe van ondergeschikt belang is om de soort op nationaal niveau te behouden. Daarvoor is behoud van de kerngebieden, met name in het stedelijk gebied en groeiplaatsen in bossen in het zuiden van Nederland van veel groter belang.

Kerkuil

Drenthe is een belangrijke provincie voor de Kerkuil in Nederland. Van de 2000 tot 3000 broedgevallen die de laatste jaren in Nederland voorkomen, zijn 250 - 350 in Drenthe aanwezig (website Kerkuilenwerkgroep Drenthe, 2008). Uit figuur 4 valt op te maken dat de Kerkuil sinds de jaren '80 bezig is met een gestage opmars. De soort staat nog wel op de Rode Lijst en heeft hier de status kwetsbaar. De kwetsbaarheid komt voor een belangrijk deel voort uit de afhankelijkheid van de Kerkuil van mensen voor de beschikbaarheid van broedgelegenheid. Alhoewel ze ook in bomen broeden, broedt meer dan 90% van de Kerkuilen in Nederland in nestkasten die door mensen zijn opgehangen (www.sovon.nl, 2008).



Figuur 4: Aantal broedende Kerkuilen in Nederland (bron: www.sovon.nl).

Situaties zoals de onderhavige, waarbij de verblijfplaats wordt verwijderd zijn typerend voor de kwetsbaarheid. Zonder het uitvoeren van mitigerende en compenserende maatregelen is de kans reëel dat de Kerkuil die hier zijn verblijfplaats heeft in het seizoen na de sloop niet tot broeden komt. Gezien de stand van de Kerkuil in Drenthe wordt dit effect echter niet beschouwd als een wezenlijke invloed op de gunstige staat van instandhouding van de soort op regionaal niveau. Maar vanwege de Rode Lijst status van de Kerkuil en de gevoeligheid, ook voor bijvoorbeeld strenge winters, is het nodig om de negatieve effecten van de sloop zoveel mogelijk te beperken.

5 MOGELIJKHEDEN TOT BEPERKEN VAN DE SCHADE

5.1 MITIGATIE

Tongvaren

De sloop van de boerderij en het in depot brengen van de Tongvarens zal plaatsvinden in een vorstvrije periode buiten het groeiseizoen, tussen eind september en begin april.

Kerkuil

Sloop van de boerderij vindt plaats buiten het broedseizoen. Voorafgaand aan de sloop wordt de boerderij gecontroleerd op de aanwezigheid van Kerkuilen. Indien deze nog aanwezig is, zal de verblijfplaats geleidelijk buiten gebruik worden gesteld, tot het moment dat de Kerkuil uit zichzelf vertrekt. Hierbij wordt gedacht aan het toelaten van licht en tocht tot de zolder, bijvoorbeeld door een deel van de dakbedekking te verwijderen. Dit onklaar maken van de verblijfplaats zal gebeuren onder toezicht van een ter zake kundige.

5.2 COMPENSATIE

Tongvaren

Behoud van de groeiplaats van Tongvaren in de muurdelen waar deze nu groeit, is het uitgangspunt bij de compensatie. Behoud op de huidige locatie is echter niet mogelijk. Voor de bouw van de kinderboerderij is het noodzakelijk dat de huidige bebouwing in zijn geheel wordt verwijderd. Er worden daarom drie fasen onderscheiden in het compensatieplan:

- Sloop van de boerderij.
- Tijdelijk in depot brengen van de muurdelen met Tongvaren
- Integreren van deze muurdelen in de nieuwe inrichting van het terrein.

Sloop van de boerderij

Om de muurdelen met de Tongvarens te behouden is het van belang dat deze bij de sloop niet uiteen vallen. Gezien de huidige staat van de muurdelen kan hier niet bij voorbaat vanuit worden gegaan. Er dienen dus voorzorgsmaatregelen getroffen te worden. Dit zijn de volgende:

- Voorafgaand aan de sloop worden de muurdelen met Tongvarens gestut. De stutconstructie wordt zodanig geplaatst dat bij de sloop van de boerderij de muurdelen als losstaand element achterblijft.
- Alle tijdens de sloop aanwezige medewerkers worden op de hoogte gebracht van de noodzaak om de muurdelen met Tongvaren te conserveren. Er worden zonnig maatregelen getroffen om te voorkomen dat vallende sloopmaterialen de planten beschadigen.
- Na voltooiing van de sloop, waarbij de muurdelen behouden zijn, wordt een bekisting om de muurdelen aangebracht, zodanig dat deze met een heftruck of mobiele hijskraan te verplaatsen zijn.

De staat van de muur met Tongvarens is dusdanig slecht dat geen garantie gegeven kan worden over het behoud ervan als één geheel. Mogelijk zal tijdens de sloop blijken dat het slechts mogelijk is om de muur in delen te conserveren in een bekisting. In dit geval zullen alle muurdelen met Tongvaren in zo groot mogelijke eenheden bijeen gehouden worden. Tongvarens die geheel los komen van het metselwerk zullen zorgvuldig worden behandeld en tevens worden opgenomen in het depot.

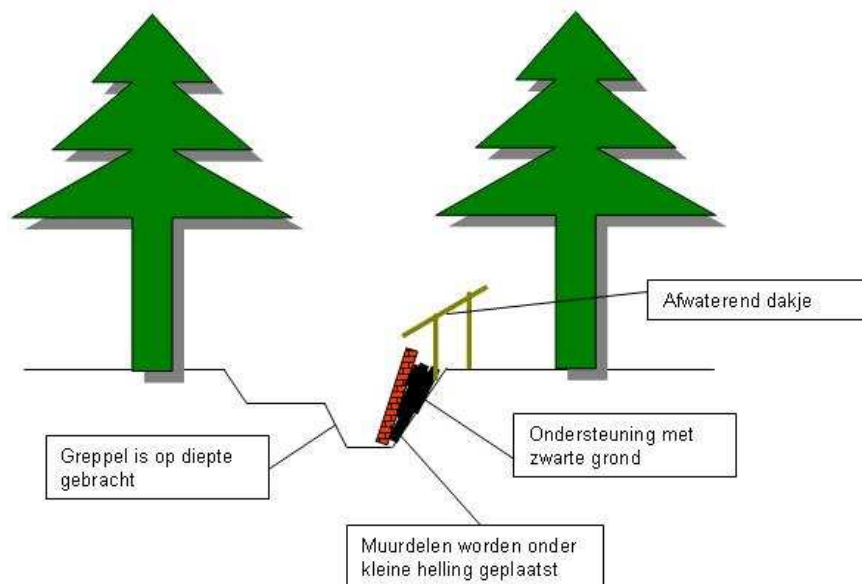
Tijdelijk depot

Aan het tijdelijk depot worden de volgende eisen gesteld:

- Beschaduwd; beperkte invloed van direct zonlicht
- Vochtig
- Beperkte vorstinval

Als depot wordt gekozen voor een greppel op het erf van de boerderij. Hiermee wordt de transportafstand zo klein mogelijk gehouden. De bestaande greppel bevindt zich onder een oude bommenrij. De greppel zal zonodig worden uitgediept, zodanig dat de muurdelen grotendeels onder maaiveld worden geconserveerd. De muurdelen worden in een licht schuine stand in de greppels geplaatst. Aan de onderzijde wordt zwarte grond aangebracht, zodanig dat de muurdelen volledig ondersteund worden.

Boven de muurdelen wordt een eenvoudige dakconstructie geplaatst die afwatert op de muurdelen. Op deze manier wordt een voldoende vochttoevoer bewerkstelligd, die zonder deze constructie onder de bomen niet gegarandeerd is (figuur 5). Indien er sprake is van geheel losgekomen planten zullen deze in het depot tussen stenen en de vrijkomende mortel van de oude muur worden geplaatst.



Figuur 5: Schematische weergave depot.

Gedurende de tijd dat het depot in gebruik is, vindt ten minste maandelijks controle plaats op handhaving van gunstige omstandigheden. Deze controle wordt uitgevoerd door een ter zake kundige. Zo nodig vinden aanpassingen plaats.

Definitieve inrichting

Bij de nieuw te bouwen kinderboerderij zullen educatieve tuinen worden aangelegd, bijvoorbeeld kruidentuinen. Als afscheiding tussen de tuinen zal een tuinmuur worden gemetseld, waarin de muurdelen met Tongvaren worden geïntegreerd. Hierbij zijn de volgende aspecten van belang:

- De muurdelen met Tongvaren worden op het noordwesten, noorden of noordoosten geëxponeerd, om zo de directe invloed van zonlicht te beperken.
- De tuinmuur zal een dikte krijgen die tenminste twee keer zo dik is als de huidige muurdelen. Dit betekent dat er tenminste een muur in steensverband in plaats van het huidige halfsteens verband wordt geplaatst. Hiermee wordt beoogd de vorstinval in het hart van de muur te beperken. Mogelijkheden om een nog dikkere muur te plaatsen zullen worden verkend.

- De tuinmuur zal vochtig gehouden worden door een deel van de afwatering van de kinderboerderij of een andere te plaatsen opstal, via de muur te laten lopen.
- Bij het metselen van de tuinmuur, alsmede de restauratie van de muurdelen met Tongvaren, wordt een metselmortel en een voegmortel gebruikt die vergelijkbaar is met de mortel die in het verleden voor de boerderij gebruikt is. Vooral het kalkgehalte van de mortel is hierbij van belang.
- Bij het in metselen van de muurdelen met Tongvaren in de tuinmuur worden de planten beschermd tegen beschadiging. De uitvoerende medewerkers worden van het belang hiervan op de hoogte gesteld.

Kerkuil

Compensatie voor de Kerkuil bestaat uit het aanbrengen van alternatieve nestgelegenheid. Omdat er een tijdgat zit tussen de sloop van de boerderij en de nieuwbouw van de kinderboerderij, volstaat het aanbrengen van nestkasten in de kinderboerderij niet als compensatie. Ter overbrugging van het tijdgat zullen in de directe omgeving van de boerderij nestkasten worden geplaatst. De volgende maatregelen worden voorgesteld:

- Voor de sloop van de boerderij wordt voorzien in alternatieve verblijfplaatsen voor Kerkuilen in de directe omgeving, bij voorkeur binnen het territorium van de Kerkuil in de te slopen boerderij. Bewoners van geschikte panden in de omgeving worden benaderd met het verzoek een nestkast in hun bebouwing te plaatsen. In ieder geval één en zo mogelijk twee kasten worden op deze manier geplaatst. De plaatsing van de kasten wordt zo mogelijk afgestemd met de Kerkuilenwerkgroep Drenthe. Naast deskundigheid op het gebied van het aanbrengen van nestkasten zijn zij ook op de hoogte van de verspreiding van Kerkuilen in de omgeving. Bij het plaatsen van nestkasten is het van belang dat geen bestaande territoria van andere Kerkuilen worden verstoord.
- In de nieuw te bouwen kinderboerderij, die uit twee bouwlagen bestaat, wordt op de zolder een nestkast voor Kerkuilen geplaatst. De zolder wordt toegankelijk gemaakt voor Kerkuilen. De plaatsing van de nestkast wordt afgestemd met de Kerkuilenwerkgroep Drenthe.

5.3 GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

De compenserende maatregelen zijn gericht op behoud van de gunstige staat van instandhouding van de Tongvaren in Drenthe. Voor de Kerkuil komt de gunstige staat van instandhouding door de sloop niet in het geding.

6 LITERATUUR

Buro bakker, 2008. Toetsing Flora- en faunawet voor de renovatie van een viertal sluizen te Borger-Odoorn. Projectnummer P08060.

Buro Bakker, 2008. Toetsing Flora- en faunawet voor de sloop van een boerderij te Assen. Projectnummer p08241.

Van der Meijden, R. 2005. Heukels' Flora van Nederland. Groningen: Wolters-Noordhoff b.v.

Werkgroep Florakartering Drenthe, 1999. Atlas van de Drentse Flora. Haarlem: Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs b.v.

Websites:

www.waarneming.nl

www.home.zonnet.nl/florondrenthe

www.sovon.nl

<http://www.uilen.org/Kerkuil/Regio4.html>

7 BIJLAGEN

Bijlage 1. Ligging plangebied

november 2008

Vormgeving:
Joop Striker, Assen