



MILIEUCONSULT
BODEM & ASBEST

Compensatieplan Rooseveltstraat 65-67

Opdrachtgever : Bouw- & Adviesburo Vermeent
T.a.v. de heer P. de Bree
De Dompelaar 1a
3454 XZ De Meern

Vestiging : ABO-Milieuconsult B.V.
Curieweg 19
2408 BZ Alphen aan den Rijn
tel. +31 (0)172 449827

Projectnummer : ANL20-5455

Datum rapportage : Februari 2021

Projectadviseur: De heer D.D.C.A. Bijl

Handtekening:

Dhr. R.J. van der Helm
General Business Unit Manager

Zonder toestemming van de opdrachtgever of ABO-Milieuconsult B.V. mag deze uitgave niet anders dan in zijn geheel worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook. Alle opdrachten worden uitgevoerd volgens onze Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK Zuidwest-Nederland te Middelburg onder nr. 22065838. Op verzoek kunnen de Algemene Voorwaarden naar u worden toegestuurd.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Bomen	3
1.3 Vleermuizen	4
2 COMPENSATIE	5
2.1 Bomen	5
2.2 Onderbegroeiing	6
3 CONCLUSIE	6
Foto's bomen en planten	7

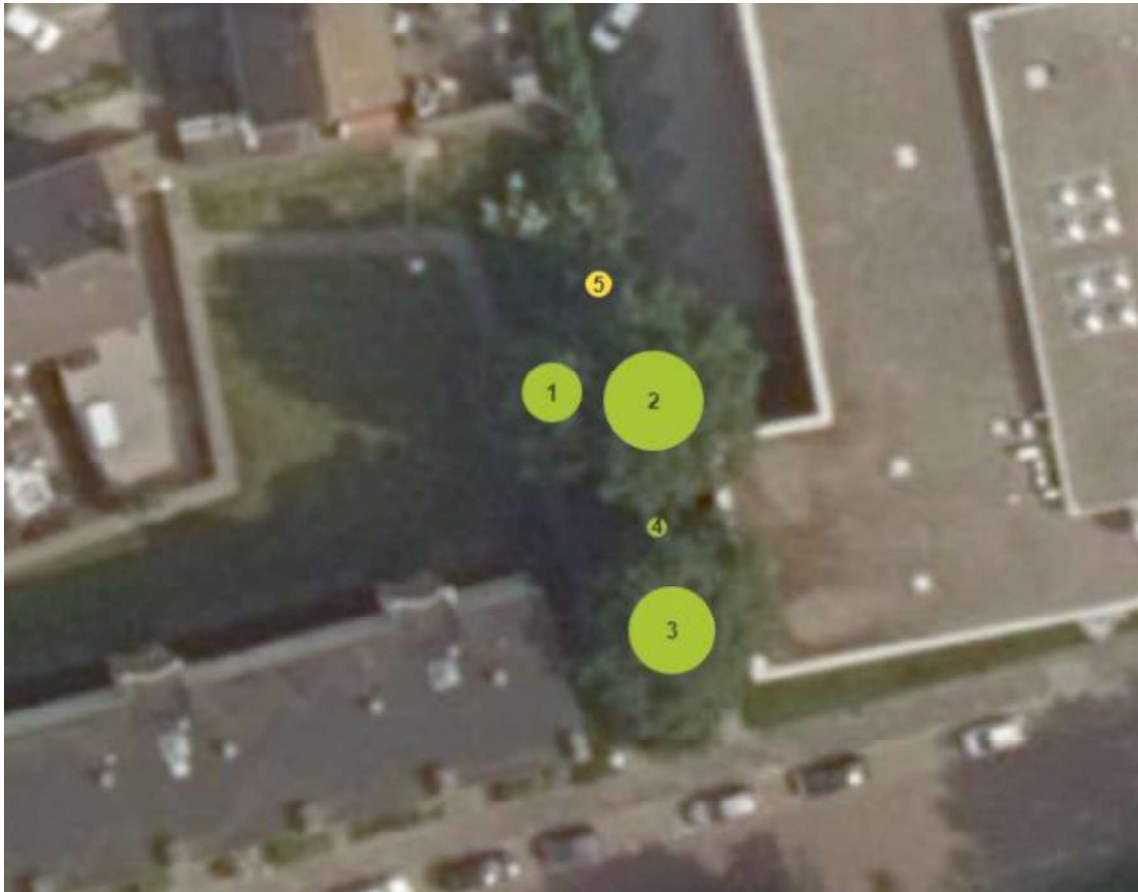
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bouw- & Adviesburo Vermeent heeft het voornemen de huidige bebouwing aan de Rooseveltstraat 65-67 in Leiden te slopen en het te realiseren van een woontoren van 14 verdiepingen. Het plangebied bestaat nu uit een kantoorpand en parkeerplaatsen. Het kantoorpand is in gebruik. Aan de zuidkant van het kantoorpand ligt een klein perkje met groen. Voor de realisatie van dit plan is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Met de sloop en herontwikkeling kan een deel van de woningbehoefte binnen de gemeente worden opgelost. Door de ontwikkeling naar woningen te maken wordt een bijdrage geleverd aan de doorstroming op de Leidse woningmarkt.

1.2 Bomen

Aan de westzijde van dit perceel ligt een plantsoen met vijf bomen (zie figuur 1), welke binnen de rooijlijn en/of de werkzaamheden van het gebouw vallen en hierdoor niet behouden kunnen blijven. Voor deze bomen wordt een vergunning aangevraagd om te kappen. Hiervoor is een bomentaxatie opgesteld door Idverde (registratienummer: 87-21-001, d.d. 5 februari 2021).



Figuur 1: te kappen bomen

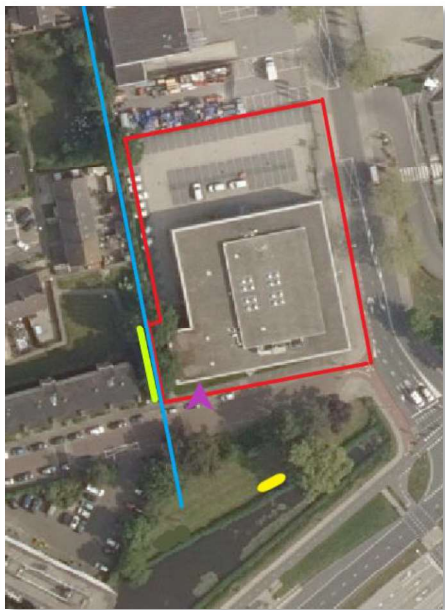
Boomnummer	Boomsoort	Standplaats	Boomhoogte	Kroondiameter	Stamdiameter	Conditie	Gebreken	Opmerking
1	Acer pseudoplatanus	Beplanting	13	8	44	Goed	Plakksel stam	meerstammig 44 en 41
2	Alnus cordata	Beplanting	15	14	78	Goed		
3	Alnus cordata	Beplanting	13	12	72	Goed	Ingerotte snoeiwond(en) kroon	boom raakt gebouw
4	Acer campestre	Beplanting	5	2	26	Goed	Ingerotte snoeiwond(en) stam	meerstammig 24 en 9
5	Crataegus monogyna	Beplanting	6	3	18	Iets verminderd		meerstammig 18 en 15

Figuur 2: boomsoorten en conditie (bron: idverde)

1.3 Vleermuizen

Door het verwijderen van de bomen en struiken wordt een vliegroute voor 17 gewone dwergvleermuizen tijdelijk aangetast. Om negatieve effecten op deze beschermde soort zo veel mogelijk te beperken en de gunstige staat van instandhouding te kunnen waarborgen, worden passende maatregelen getroffen.

Om de tijdelijke aantasting van de vliegroute voor 17 gewone dwergvleermuizen door het verwijderen van enkele bomen en struiken op te vangen, worden direct na de kap van bomen schermen geplaatst van drie meter hoog. Deze vervangen de bomen als oriëntatiepunt. Na de nieuwbouw wordt de groene corridor hersteld met bomen van voldoende (> 3m) hoogte (figuur 3).



Figuur 3: Overzicht verblijfplaatsen en mitigerende maatregelen
 Blauw: vliegroute wordt gebruikt door 17 gewone dwergvleermuizen
 Groen: te plaatsen schermen om de onderbroken vliegroute op te vangen

2 Compensatie

2.1 Bomen

Om de bestaande bomen te compenseren, worden onderstaande bomen geadviseerd. Deze bomen komen overeen met de bomen die nu aanwezig zijn.

Magnolia kobus (1 stuk)

Middelgrote boom met een kroonvorm die aanvankelijk piramidaal opgaand en gesloten is. Doordat takken later gaan doorhangen wordt de kroon uiteindelijk breed eirond. Breedte circa 8 m. Aan de gladde en kale takken zitten wollig behaarde knoppen. Het hieruit verschijnende, kort toegespitste en omgekeerd eironde blad verkleurt in de herfst geel. Vóór de bladontwikkeling verschijnen de geheel openstaande, witte bloemen. Deze hebben een doorsnede van circa 10 cm. Een late nachtvorst kan de bloemen beschadigen. Op jonge leeftijd bloeit M. kobus niet rijk, maar eenmaal op leeftijd is het een rijkbloeiende boom. Bij zaailingen kan de bloei langer uitblijven. Na de bloei verschijnen donkerrode zaaddozen. Bij rijping komt het rozerode zaad naar buiten. De vlezige wortels groeien zowel oppervlakkig als diepgaand.

<https://www.vdberk.nl/bomen/magnolia-kobus/>

Ginkgo biloba (1 stuk)

Een bladverliezende boom die eerst smal piramidaal is maar later breed spreidend uitgroeit. De stam is grijsbruin en later diep gegroefd. Op zeer oude stammen verschijnen karakteristieke knobbels. Het blad en de bloemwijzen staan op kortloten. De waaivormige bladeren staan in bundels van 3 - 5 bijeen en hebben een ingesneden top. In de herfst verkleurt het opvallend goudgeel. Gelijktijdig verschijnen de vruchten die, eenmaal rijp, onaangenaam ruiken. Draagt pas na 20 - 50 jaar vruchten. De boom is van nature tweehuizig maar op oude bomen kunnen zowel mannelijke als vrouwelijke bloemen verschijnen. Ginkgo is zeer resistent tegen luchtvervuiling en verlangt een lichte standplaats. De boom kwam 250 miljoen jaar geleden al voor en overleefde vele tijdperken waaronder die van de dinosauriërs. De oudste nog levende exemplaren zijn circa 1000 jaar oud. Ginkgo biloba kan een aanzienlijke leeftijd bereiken. In Japan staan exemplaren waarvan men beweert dat ze meer dan 1000 jaar oud zijn.

<https://www.vdberk.nl/bomen/ginkgo-biloba/>

Malus SUGAR TYME ('Sutyzam') (1 stuk)

Kleine boom met een ovale kroon tot 6 m hoog. De zijtakken staan vrij horizontaal maar door de goede vertakking blijft de kroon toch relatief smal. Het uitlopende blad is heldergroen en kleurt later in het seizoen donkergroen. In mei openen de witte bloemen vanuit bleekroze bloemknoppen. De geurende bloemen zijn circa 3,5 cm groot en worden gevolgd door circa 1,2 cm grote, rode tot paarsrode sierappeltjes. SUGAR TYME is geïntroduceerd door Lake County Nursery in 1988 en wordt in de Verenigde Staten hoog gewaardeerd vanwege de rijke bloei en goede vruchtdracht. Slechts licht schurftgevoelig.

<https://www.vdberk.nl/bomen/malus-sugar-tyme-sutyzam/>

Alnus cordata (2 stuks)

Alnus cordata is inheems in Italië en delen van Griekenland. Het is een krachtige groeier die uiteindelijk een hoogte van 15 m kan bereiken. Kenmerkend zijn de nagenoeg horizontaal staande zijtakken. Uit de verspreid staande knoppen, die op korte steeltjes staan, verschijnen tot 12 cm grote hartvormige bladeren waarvan de bovenzijde groen en glanzend is. Het blad blijft in het najaar lang aan de boom zitten. Al aan het einde van de winter verschijnen de vrouwelijke en hangende mannelijke katjes. Ze worden gevolgd door de bekende elzenproppen die, in trossen gerangschikt, vanaf september verschijnen en de gehele winter aan de boom blijven zitten. De boom wortelt oppervlakkig en ondiep, met veel fijne wortels. Weinig gevoelig voor zeewind, verdraagt bestrating.

<https://www.vdberk.nl/bomen/alnus-cordata/>

2.2 Onderbegroeiing

Om de locatie een dicht en bloeiend geheel te maken, wordt geadviseerd om tevens onderbegroeiing aan te brengen. Hiervoor zijn de volgende soorten zeer geschikt:

Rhododendron

Rhododendrons zijn groenblijvende heesters die vroeg in het voorjaar bloeien. Ze staan graag in de halfschaduw in humusrijke iets zure (bos)grond en wortelen oppervlakkig. Van nature groeien ze langs bosranden. De meeste Rhododendrons kunnen wel 200 cm hoog worden, er zijn echter ook laagblijvende soorten die niet hoger dan 100 cm worden. Rhododendrons of Azalea's zijn in vele bloemkleuren leverbaar. U hoeft rododendron niet te snoeien. Wordt de plant te groot dan kunt u deze na de bloei snoeien. Hij zal dan weer uitlopen alleen het jaar erop geen bloemen geven. Het is een zeer onderhoudsvriendelijke heester die weinig zorg nodig heeft.

Vlinderstruik

Vlinderstruiken (*Buddleja davidii*) zijn mooie struiken die veel bloemen produceren. De vlinderstruik doet wat hij zegt, hij is namelijk zeer aantrekkelijk voor vlinders, die genieten van de nectar die de vlinderstruik voortbrengt. Vlinderstruiken groeien overal, zolang ze genoeg zon krijgen. Zelfs op arme, droge grond groeien ze goed. Ze bloeien van juli tot in september. Snoeien is voor de vlinderstruik zeer belangrijk anders groeit hij uit de perken. Het beste kunt u de vlinderstruik ieder jaar in het vroege voorjaar (na de nachtvorsten) tot 30 cm boven de grond snoeien. De struik zal in datzelfde jaar weer een hoogte van 150 tot 200 cm bereiken en uitbundig gaan bloeien.

3 Conclusie

Door de aangegeven bomen te planten zal het lijnelement hersteld worden voor de vleermuizen. Daarnaast zullen de nieuwe bomen een betere overlevingskans hebben dan de oude bomen, die naar alle waarschijnlijkheid beschadigd zullen worden door de voorgenomen werkzaamheden.

Door een dicht en bloeiend geheel te maken zal dit een meerwaarde leveren aan de natuur. De soorten trekken diverse insecten aan en geven een goede beschutting voor vogels.

Foto's bomen en planten



Magnolia kobus



Ginkgo biloba



Malus SUGAR TYME



Alnus cordata

Diverse soorten Rododendron



Diverse soorten vlinderstruiken

