

ACTIVITEITENPLAN

PLANGEBIED VOGELBUURT

TE ULFT

GEMEENTE OUDE IJSSELSTREEK



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Ecologie

ACTIVITEITENPLAN

plangebied Vogelbuurt te Ulft

in de gemeente Oude IJsselstreek

Opdrachtgever	Wonion Postbus 81 7050 AB Varsseveld
Project	OUD.G05.ECO3
Rapportnummer	10025260
Status	Eindrapportage
Datum	13 december 2010
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	Ing. M. Koen
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ir. J. Mos
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en -onderzoeksbureaus en werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en behartigt de belangen van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	ACTIVITEITENPLAN	1
2.1	Locatiegegevens en huidige situatie	1
2.2	Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	2
2.3	Verantwoording effectenstudie en verspreidingsinformatie	2
2.3.1	Vleermuizen.....	2
2.3.2	Broedvogels (jaarrond beschermd)	3
2.4	Deskundige begeleiding	3
2.5	Verspreiding van beschermde soorten op en nabij de uitvoeringslocatie	3
2.5.1	Vleermuizen.....	3
2.5.2	Gierzwaluw	6
2.5.3	Huismus.....	6
2.6	Voorgenomen activiteiten en manier van uitvoering	6
2.6.1	Renovatie	7
2.6.2	Nieuwbouw	7
2.6.3	Groot onderhoud	7
2.7	Doel en belang van de activiteiten.....	8
2.8	Planning en onderbouwing van de activiteiten	8
2.9	Korte termijn effecten op beschermde soorten	8
2.9.1	Vleermuizen.....	8
2.9.2	Gierzwaluw	9
2.8.3	Huismus.....	9
2.10	Lange termijn effecten op gunstige staat van instandhouding	9
2.10.1	Gewone dwergvleermuis	9
2.10.2	Laatvlieger	10
2.10.3	Gierzwaluw	10
2.10.4	Huismus.....	10
2.11	Mitigerende maatregelen en zorgvuldig handelen	11
2.11.1	Vleermuizen.....	11
2.11.2	Gierzwaluw	14
2.11.3	Huismus.....	17
2.11.4	Algemeen	17
2.12	Tijdstip en locatie mitigerende maatregelen.....	18
2.12.1	Planning ten aanzien van vleermuizen	18
2.12.2	Planning ten aanzien van gierzwaluw en huismus.....	19
2.13	Openbaar belang en alternatieven	20

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van het plangebied
2. - Locatieschets plangebied met veldresultaten
3. - Masterplan voor de Vogelbuurt en Biezenakker
4. - Planning voor de Vogelbuurt en Biezenakker
5. - Rapportage quickscan flora en fauna
6. - Rapportage aanvullend veldonderzoek

1. INLEIDING

Econsultancy bv heeft van Wonion opdracht gekregen voor het opstellen van een activiteitenplan en de begeleiding van een ontheffingsaanvraag ("positieve afwijzing") ter voorkoming van overtreding van artikel 75c van de Flora- en faunawet ten behoeve van het plangebied Vogelbuurt te Ulft in de gemeente Oude IJsselstreek (Provincie Gelderland).

Het opstellen van een activiteitenplan en de begeleiding van een ontheffingsaanvraag ("positieve afwijzing") wordt uitgevoerd in het kader van de voorgenomen sloop- en renovatiewerkzaamheden binnen het plangebied Vogelbuurt ten behoeve van de soorten gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), gierzwaluw (*Apus apus*) en huismus (*Passer domesticus*).

Uit het aanvullend ecologisch veldonderzoek, dat door Econsultancy gedurende het seizoen van 2009 is uitgevoerd, is gebleken dat een deel van de te slopen en/of te renoveren bebouwing een jaarronde verblijfsfunctie heeft voor gewone dwergvleermuis en mogelijk laatvlieger. Daarnaast is een deel van de bebouwing in gebruik als nestlocatie door gierzwaluw en huismus (rapportage 09045436 OUD.G10.ECO, d.d. 25 januari 2010).

Door de sloop en renovatie van de bebouwing gaat de functie die de bebouwing voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gierzwaluw en huismus heeft deels verloren. Een dergelijke verstoring betekent een overtreding van de Flora- en faunawet. Sinds 25 augustus 2009 zijn ontheffingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen alleen nog mogelijk bij een wettelijk belang, genoemd in de Habitatrichtlijn. Voor broedvogels als gierzwaluw en huismus zijn ontheffingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet alleen nog mogelijk bij een wettelijk belang, genoemd in de Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door middel van mitigerende maatregelen zal de functionaliteit behouden moeten blijven.

Voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gierzwaluw en huismus zullen maatregelen worden getroffen om behoud van de functionaliteit, die de te slopen en te renoveren bebouwing voor de soort heeft, te garanderen. Voor deze soorten wordt ook ontheffing aangevraagd om door Dienst Regelingen te laten beoordelen of de maatregelen, weergegeven in onderhavig activiteitenplan, voldoende zijn om dit behoud te garanderen.

2. ACTIVITEITENPLAN

2.1 Locatiegegevens en huidige situatie

Het plangebied (± 64 ha) is gelegen aan de westzijde van de kern van Ulft in de gemeente Oude IJsselstreek (zie bijlage 1). Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 41 C (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van het plangebied $X = 222.500$, $Y = 434.500$. Het plangebied is gelegen in het kilometerhok 222/434.

Het plangebied betreft de bestaande woonwijk "de Vogelbuurt", dat deel uit maakt van het plangebied "Vogelbuurt en Biezenakker". Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Oerseveld en de Vogelenzangweg. Aan de noordoostzijde vormt de Hogeweg de grens van het plangebied. Voor de zuidoostelijke zijde betreft dit de Hofstraat. Aan de zuidzijde wordt de grens gevormd door de groenstrook tussen de woonwijk aan de Wielewaal/Leeuwerik en de woonwijk aan de Valkenhof.

De Vogelbuurt is een nieuwbouwwijk uit de jaren '70. De wijk bestaat voornamelijk uit woonblokken met kleine tuinen en relatief weinig groen, zowel openbaar als in privétuinen. In de wijk bevinden zich vier type woningen die aangeduid worden als Vaneg, Platte Vaneg, Pégé-woning en Stenen Vaneg. Langs de rand van de wijk bevindt zich een aantal oudere, vrijstaande woningen. Bijlage 2 bevat een locatieschets van de huidige situatie van het plangebied.

2.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is tevens niet gelegen in een kerngebied, verbindingsgebied of verwevingsgebied, behorend tot de EHS.

2.3 Verantwoording effectenstudie en verspreidingsinformatie

Het plangebied is door Econsultancy door middel van een quickscan flora en fauna onderzocht op het potentieel voorkomen van broedvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, libellen, dagvlinders en vaatplanten (rapport: 09035305 OUD.G03.ECO d.d. 15 april 2009). Vervolgens is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen en gierzwaluw (rapport 09045436: OUD.G10.ECO d.d. 25 januari 2010). Een kopie van beide rapportages is toegevoegd als bijlage 5 en bijlage 6.

Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen het plangebied. Verder is het Natuurloket geraadpleegd, zijn toegankelijke gegevens van natuur- en soortbescherming organisaties gebruikt en zijn gegevens van de gemeente Oude IJsselstreek geraadpleegd.

2.3.1 Vleermuizen

Voor vleermuizen zijn in de periode half mei tot eind september 2009 in totaal 20 aanvullende veldbezoeken uitgevoerd. Het aantal veldbezoeken is gebaseerd op een onderverdeling van het gebied in vier deelgebieden, afhankelijk van het type woning en de voorgenomen ingreep (de deelgebieden zijn weergegeven in bijlage 2). Per deelgebied zijn 5 veldbezoeken uitgevoerd. De nadruk binnen het plangebied ligt hierbij op de woningtypes Platte Vaneg en de Vaneg en op de ingreep sloop en ingrijpende renovatie. Het totale aantal voorgestelde veldbezoeken is op basis van de grootte van het plangebied, uitgaande van minimaal twee waarnemers per veldronde.

De veldbezoeken zijn uitgevoerd in de avonduren rond en na zonsondergang of in de ochtenduren voor en rond zonsopkomst. De inventarisatiemethode is uitgevoerd op basis van het protocol voor vleermuisinventarisaties 2 april 2009. Het protocol is opgesteld door het Vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdierverseniging, in samenwerking met het Ministerie van LNV en de Gegevensautoriteit Natuur. De geleverde onderzoeksinspanning is gebaseerd op de soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Naast het protocollaire veldonderzoek in 2009 is er in de maanden juni en juli van 2010 een controleronde uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de honkvastheid van gewone dwergvleermuizen binnen het plangebied.

Alle veldbezoeken zijn uitgevoerd door minimaal twee ecologen van Econsultancy, met behulp van batdetectors (Pettersson D 240x en D 200). Tijdens de veldbezoeken is voornamelijk gelet op uitvliegende, invliegende of zwermende vleermuizen. Daarnaast is er ook gelet op foeragerende en passerende dieren. Tijdens de veldbezoeken in augustus en september 2009 is voornamelijk gelet op sociale geluiden en gevelgrijpende dieren ten behoeve van paarverblijfplaatsen.

Omdat het protocol (grotendeels) is gevolgd, bestaat grote mate van juridische zekerheid dat voldaan is aan een wettelijke en maatschappelijk verantwoorde inspanning om na te gaan of soorten en functies van gebieden in het geding zijn. Het kan echter nooit worden uitgesloten dat verblijfsfuncties van individuele dieren tijdens het onderzoek zijn gemist, maar er is wel aan de vereiste onderzoeksinspanning voldaan.

2.3.2 Broedvogels (jaarrond beschermd)

Voor gierzwaluw en huismus is, geheel in combinatie met het vleermuisonderzoek in 2009, een indicatief onderzoek uitgevoerd. Gierzwaluwen zoeken vaak in de avond hun nestplaatsen op en zijn in de avondschemering, vlak voor het uitvliegmoment van vleermuizen waar te nemen. Voor huismus is getracht om aan de hand van zichtwaarnemingen een indruk te verkrijgen van gebieden waar zich concentraties bevinden.

2.4 Deskundige begeleiding

Het onderzoek is uitgevoerd door de heer ing. E.R. Witter, de heer ing. M. Koen, de heer ir. J. Mos en mevrouw ing. L. Hunink-Verwoerd. De verdere begeleiding is verzorgd door de heer M. Koen met ondersteuning van de heren E.R. Witter en J. Mos.

Econsultancy bv is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en werkt volgens de door het netwerk voorgestelde gedragscode en protocollen. De ecologen van Econsultancy bv hebben meerdere jaren ervaring met risicoadvisering en veldonderzoek naar alle relevante beschermde soortgroepen, waaronder vleermuizen. De betreffende medewerkers van Econsultancy bv zijn actief bij diverse organisaties en belangenbehartigers zoals SOVON, RAVON, de Zoogdiervereniging, Werkgroep Boomkruipers Nederland, Werkgroep kleine marterachtigen (onderdeel de Zoogdiervereniging), Stichting Twickel en Vogelwerkgroep Arnhem e.o.

2.5 Verspreiding van beschermde soorten op en nabij de uitvoeringslocatie

2.5.1 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens *et al.* 2009) is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten potentieel kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, vale vleermuis, watervleermuis, meervleermuis, franjestaart Bechstein's vleermuis en baardvleermuis. Uit de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens *et al.* 1997) blijkt dat er binnen enkele kilometers van het plangebied de volgende soorten vleermuizen, zijn waargenomen; watervleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis.

Verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis 2009

Binnen het plangebied zijn diverse verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen waargenomen. Daarnaast is binnen het plangebied minimaal één vermoedelijke verblijfplaats van laatvlieger aangetroffen.

Op 4 juni 2009 is in de bebouwing van de Valkenhof 71 een kraamverblijfplaats van minimaal 62 gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Het betreft een woning van het type Platte Vaneg met een platdak, een houten betimmering langs de dakrand en stootvoegen. Via de stootvoegen en onderzijde van de houten betimmering hebben vleermuizen toegang tot de spouwmuur. Op 11 juni 2009 is in de bebouwing van de Eksterstraat 40 wederom een kraamverblijfplaats aangetroffen. Bij dit kraamverblijf zijn minimaal 41 uitvliegende dieren waargenomen. Het kraamverblijf aan de Eksterstraat bevindt zich in een zelfde type bebouwing als het kraamverblijf aan de Valkenhof.

Behalve de kraamverblijfplaatsen zijn er gedurende de periode mei – juli 2009 diverse zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis binnen het plangebied aangetroffen. De aantallen waargenomen dieren per zomerverblijfplaats variëren tussen de 1 en 15 individuen. De zomerverblijfplaatsen bevinden zich in bebouwing aan de Buizerdweg, Eksterstraat, Merellaan, Vinkenstraat en de Valkenhof. De zomerverblijven met meerdere dieren bevinden zich in de deelgebieden I en IV. Deze zomerverblijven bevinden zich in de buurt van de kraamverblijven en in hetzelfde type bebouwing als de kraamverblijven. De zomerverblijven met één individueel dier bevinden zich echter ook in deelgebied

II, o.a. Merellaan en Vinkenstraat. Anders dan bij de overige aangetroffen verblijfplaatsen, bevinden deze zomerverblijfplaatsen zich in bebouwing met dakpannen daken (type Vaneg).

Tijdens het onderzoek in 2009 zijn er buiten het plangebied enkele zomer- en paarverblijfplaatsen aangetroffen. Het betreft hier diverse woningen aan de noordzijde van de Hogeweg en een enkele woning aan het Mezenpad. In de omgeving Mezenpad zijn echter alleen in de nazomer baltsende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Daarnaast bevinden zich naar verwachting in de vrijstaande woningen aan de Zeskamp en/of in de kerk gelegen aan de Ettenseweg/Dr. Ariënstraat zomer- en/of kraamverblijven van laatvlieger.

Gedurende de periode augustus – september 2009 zijn verdeeld over de gehele onderzoekslocatie enkele paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Bij deze verblijfsfunctie is er geen directe voorkeur voor een type woning aanwezig. De baltsgedragingen zijn waargenomen bij zowel bebouwing met platte daken (type Platte Vaneg) als bij bebouwing met dakpannen daken (type Vaneg). De aanwezigheid van paarverblijven kan er op duiden dat de betreffende bebouwing ook als winterverblijfplaats wordt gebruikt. Omdat winterverblijfplaatsen moeilijk zijn vast te stellen kan hier alleen een aanname worden gedaan. Op basis van de waarnemingen van gewone dwergvleermuizen gedurende het gehele seizoen, inclusief in paarperiode, is het dan ook met voldoende zekerheid aan te nemen dat de bebouwing binnen het plangebied in gebruik is als winterverblijf. Het betreft hier bebouwing met zowel platte als dakpannen daken. Tijdens het onderzoek met betrekking tot paarverblijven in 2009 zijn er baltsgedragingen van gewone dwergvleermuis waargenomen, die niet direct te relateren zijn aan een gebouw. Vermoedelijk vliegt het betreffende mannelijke dier rond om vrouwtjes te zoeken. In welke bebouwing het paarverblijf zich (vermoedelijk) bevindt is in zo'n geval niet vast te stellen. De niet aan bebouwing gerelateerde baltsverblijven weergegeven in bijlage 2, moeten worden geïnterpreteerd als "ergens in de omgeving".

Verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis 2010

Op 9 juni 2010 en 6 juli 2010 zijn, onder gunstige weersomstandigheden de uit 2009 bekende kraamverblijven gecontroleerd op de aanwezigheid van gewone dwergvleermuizen. Hierbij zijn gedurende elke controleronde de twee reeds bekende kraamverblijfplaatsen synchroon gecontroleerd op uitvliegers. Bij geen van beide controlerondes zijn echter uitvliegers waargenomen. Op deze momenten bevonden de kraamverblijven zich naar verwachting op een andere locatie in vergelijking met een jaar geleden; waar is niet bekend. Op 6 juli zijn wel enkele uitvliegers waargenomen aan de oostzijde van de woningen Valkenhof 76-79 en aan de oostzijde van de woningen Buizerdweg 11-21. De waargenomen zomerverblijfplaatsen in 2010 komen qua locatie wel overeen met de waarnemingen in 2009.

Uit de twee controle momenten blijkt dat gewone dwergvleermuizen binnen het plangebied, en deels daar buiten, een netwerk aan verblijfsmogelijkheden hebben, waarbij ze de individuele verblijfplaatsen niet ieder jaar in exact de zelfde periode gebruiken.

Verblijfplaatsen laatvlieger

Naast verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis is er waarschijnlijk een (zomer)verblijfplaats van laatvlieger waargenomen in deelgebied I en IV. Op 25 mei 2009 zijn vanaf de Hogeweg circa 10 laatvliegers waargenomen, welke naar verwachting afkomstig waren uit bebouwing aan de Eksterstraat nr. 79 t/m 90, 68 t/m 76 of 56 t/m 66. Op 11 juni 2009 zijn aan de bebouwing Eksterstraat nr. 78 uitwerpselen van vermoedelijk laatvlieger aangetroffen. Tijdens het veldbezoek of later in het seizoen zijn hier echter geen laatvliegers meer waargenomen. Deze vleermuissoort staat bekend als een frequente verhuizer, waardoor het lastiger is om verblijfplaatsen van laatvlieger te achter halen dan van gewone dwergvleermuis.

Op 29 juni 2009 zijn vanuit de richting van de Zeskamp meerdere laatvliegers waargenomen. Door tegen de vliegrichting in te lopen, werd waargenomen dat de laatste twee waargenomen laatvliegers

uit de richting van de kerk aan de Ettenseweg/Dr. Ariënstraat kwamen. Langs het gemeentelijk groen aan de Zeskamp en in de tuinen van de daar aangelegene woningen zijn diezelfde avond circa 15 laatvliegers waargenomen, die zich vervolgens via de Vogelenzangweg naar het buitengebied begaven. Het is mogelijk dat dezelfde groep laatvliegers een maand eerder binnen het plangebied verbleven in de bebouwing aan de Eksterstraat 90 t/m 56 en dat een maand later een deel van deze laatvliegers zich in deelgebied I ophielden.

Op 3 augustus 2009 is in deelgebied I een aantal laatvliegers waargenomen, die mogelijk afkomstig zijn uit verschillende woningen binnen deelgebied I. Het betreft hier naar verwachting zomerverblijfplaatsen van individuele of enkele laatvliegers. Vanwege het geringe aantal dieren, de snelheid waarmee ze vliegen en de omvang van het gebied was het niet mogelijk de daadwerkelijke verblijfplaats te achterhalen. Van het gedrag en de verspreiding in de paarperiode is van laatvlieger in het algemeen weinig bekend. Deze algemene onwetendheid is terug te zien tijdens het onderzoek. In de periode juli – september 2009, na de kraamperiode, zijn er namelijk bijna geen laatvliegers meer waargenomen. Het hoe en waarom is ook in de wetenschappelijke wereld nog onbekend.

Foeragerende vleermuizen

Verspreid over de gehele onderzoekslocatie zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Het betrof voornamelijk individuele dieren, die in tuinen, langs straat beplanting (bomen) of boven grasveldjes foerageerden. Het gemeentelijk groen met parkachtig karakter in de zuidwesthoek van deelgebied I wordt door meerdere gewone dwergvleermuizen gebruikt om te foerageren. Het gemeentelijk groen (struikgewas en bomen) langs het voet/fietspad Oerseveld wordt eveneens door meerdere gewone dwergvleermuizen gebruikt om te foerageren. De kleinschalige graslanden ten westen van het Oerseveld worden gebruikt om te foerageren door laatvliegers. Alle groene elementen binnen het plangebied maken deel uit van het foerageergebied van gewone dwergvleermuizen, waarbij de meer grootschalige groene elementen een belangrijke foerageerfunctie hebben. De foeragemogelijkheden binnen en in de directe omgeving van het plangebied worden voornamelijk net na het uitvliegen en net voor het invliegen gebruikt. Naar verwachting foerageren de meeste vleermuizen, gedurende de nacht, op grotere afstand van het plangebied.

Vliegroutes

Binnen het plangebied zijn geen op zichzelf staande lijnvormige (donkere) landschapselementen aanwezig, die als essentiële vliegroute voor vleermuizen kan worden bestempeld. Wel is er gedurende het onderzoek, met name tijdens de kraamperiode, een bepaald vliegpatroon geconstateerd. Vanaf de kraamverblijfplaats Valkenhof nr. 71 vlogen de meeste gewone dwergvleermuizen via het groen aan de westzijde van de basisschool en het gemeentelijk groen in het zuidelijke deel van het plangebied naar het buitengebied. Vanaf de kraamverblijfplaats Eksterstraat nr. 40 vlogen de meeste gewone dwergvleermuizen via de relatief donkere achtertuinen, tussen de Eksterstraat en de Hogeweg, in westelijke richting naar het buitengebied. In beide gevallen kiezen de meeste uitvliegende dieren de donkerste route in de directe omgeving om zich naar het buitengebied te verplaatsen. De in veel mindere aantallen waargenomen laatvliegers vlogen daarentegen meestal gewoon via de straten of dwars over de bebouwing.

Ondanks de waargenomen vliegpatronen van gewone dwergvleermuizen is hier geen sprake van een vliegroute, welke gedurende het gehele seizoen wordt gevolgd. Buiten de kraamperiode is het vliegpatroon namelijk veel meer verspreid. Dat vleermuizen buiten de kraamperiode meer verspreid en in kleine aantallen over het gebied zitten, is dan ook aan het meer verspreide vliegpatroon te zien. Vanuit meerdere richtingen zijn één of enkele gewone dwergvleermuizen waargenomen. Hierbij worden zowel de meer donkere tuinen als de verlichte straten gebruikt om zich door het plangebied te verplaatsen.

Alle in 2009 waargenomen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en vermoedelijke verblijfplaatsen van laatvlieger zijn inclusief de functie en aantallen op een kaart weergegeven in bijlage 2.

Daarnaast zijn op deze kaart de meest belangrijke foerageermogelijkheden binnen en direct buiten het plangebied en de belangrijkste vliegpatronen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger globaal weergegeven.

Het uitgevoerde aanvullend ecologische onderzoek bestaat uit een reeks van momentopnames. De uitkomsten hebben dan ook voornamelijk betrekking op de geschiktheid van de te slopen en renoveren bebouwing. De op te stellen maatregelen gelden dan ook voor alle type bebouwingen die geschikt zijn als verblijfplaats en niet alleen voor de bebouwing waar daadwerkelijk verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Locaties van verblijfplaatsen van vleermuizen zijn dynamisch, wat enigszins wordt geïllustreerd door de twee controlerondes (momentopnames) in 2010.

2.5.2 Gierzwaluw

Binnen het plangebied zijn gedurende het broedseizoen 13 nestlocaties van gierzwaluw vastgesteld. Vanwege het korte moment van invliegen en de omvang van het gebied, is het mogelijk dat er enkele nestlocaties zijn gemist. Door de hoeveelheid veldbezoeken is er echter een goed beeld ontstaan waar gierzwaluwnesten zich bevinden en naar welk soort bebouwing de voorkeur uitgaat als nestlocatie.

De waargenomen nestlocaties bevinden zich hoofdzakelijk binnen de deelgebieden III en IV. Daarnaast is er een aantal nesten buiten het plangebied aangetroffen, met name in de bebouwing aan de noordzijde van de Hogeweg. Alle waargenomen nesten bevinden zich in bebouwing met dakpannen daken, waarbij de buitenste dakpannen oversteken. Dergelijke woningen zijn onder andere te vinden aan de Colibristraat, de Kwartellaan en de Sperwerstraat. Een overzicht van alle waargenomen nestlocatie van gierzwaluw zijn weergegeven in bijlage 2.

2.5.3 Huismus

Tijdens het gehele onderzoek zijn er weinig huismussen waargenomen. Ondanks dat het onderzoek naar huismus, door het gecombineerd uitvoeren met het vleermuizenonderzoek, vooral in de ochtenden en avonden heeft plaatsgevonden, is wel aan te geven dat de deelgebieden met voornamelijk bebouwing voorzien van platte daken (I en IV) geen leefgebied (tevens broedbiotoop) van huismus betreft. Dit heeft met name te maken met de ongeschiktheid van de bebouwing. Huismussen nestelen meestal in ruimtes onder dakpannen, welke zij via de dakgoot kunnen bereiken. Ondanks dat de bebouwing in de deelgebieden II en III meer geschikt zijn als nestlocatie, vanwege de aanwezigheid van dakpannen daken, zijn hier geen grote aantallen huismussen waargenomen. Oorzaak hiervan ligt, naast de landelijke trend voor wat betreft de achteruitgang van deze soort, vermoedelijk in de geringe aanwezigheid van groen in de wijk. Hierdoor kan worden aangenomen dat binnen het plangebied geen bolwerk van huismus aanwezig is.

Huismussen die zijn waargenomen, bevinden zich in het gebied met woningen van het type Stenen Vaneg. Dit type is vooral aanwezig aan de westrand van het plangebied, dat tegen het buitengebied met relatief veel groen is gelegen. Het betreft voornamelijk de bebouwing aan de Kwartellaan en het Mezenpad. Het voor huismus geschikte leefgebied is weergegeven in bijlage 2.

2.6 Voorgenomen activiteiten en manier van uitvoering

De initiatiefnemer is voornemens om 240 woningen te slopen, circa 210 woningen te renoveren en aan 130 woningen groot onderhoud te plegen. De sloop en renovatiewerkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. De betreffende werkzaamheden starten in de eerste helft van 2011 en lopen door tot en met het jaar 2016.

2.6.1 Renovatie

De belangrijkste werkzaamheden hierbij zijn:

- rioolaansluitingen vervangen en nieuwe individuele aansluitingen op riolering (voor zover niet aanwezig);
- gevels vervangen zowel voor als achter;
- begane grondvloer na isoleren;
- daken vervangen;
- asbest verwijderen binnen en buiten;
- binnen en buiten schilderwerk;
- terreinafscheiding maken;
- diverse binnenwerkzaamheden zoals aanpassen elektra, vervangen binnendeuren, evt. vervangen CV installatie;
- renovatie van douche en keuken

Het vervangen van gevels en daken zijn voor vleermuizen, gierzwaluw en huismus de meest verstoringende renovatiewerkzaamheden, die binnen het plangebied plaats gaan vinden. Daarnaast wordt door de gemeente de gehele openbare ruimte aangepakt. Nog niet bekend is, wat er exact gaat gebeuren. Hierbij moet gedacht worden aan het opnieuw bestraten van wegen en het aanleggen van openbaar groen, beplanting en dergelijke.

2.6.2 Nieuwbouw

Ten aanzien van de sociale woningbouw worden vooral twee typen woningen teruggebouwd. Dit gaat in totaal om 150 woningen. De typen woningen betreffen een type “kleine eengezinswoning” met een beukmaat van 5,70 – 6,00 m en een type “seniorenwoning” met een beukmaat van 6,60 -6,90 m. Het is nog niet bekend hoe deze woningen eruit gaan zien. Het is volgens de initiatiefnemer mogelijk om voorzieningen in de nieuwbouw aan te brengen ten behoeve van de lokale fauna, zoals huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Dit wordt bij de aanbesteding mee gegeven aan de aannemers. Ten aanzien van het energielabel B zal de nieuwbouw op minimaal energielabel A uitkomen en mogelijk zelfs op energieneutraal.

Daarnaast worden er op enkele plaatsen twee-onder-één-kapwoningen teruggebouwd en een enkele vrijstaande woningen. Hiervan is nog niet bekend hoe die eruit gaan zien. De vrije kavels worden aan particulieren aangeboden om zelf te gaan bouwen.

Bij zowel de renovatie als nieuwbouw wordt uitsluitend gebruik gemaakt van middelen, die zijn goedgekeurd volgens de laatste milieunormen. De globale tijdsplanning van de ingrijpende renovatie en nieuwbouw en de locaties waar de ingrijpende renovatie en nieuwbouw gaan plaatsvinden, zijn aangegeven in de brochure “Masterplan voor de Vogelbuurt/Biezenakker” (bijlage 3) en in de brochure “Planning voor de Vogelbuurt en Biezenakker” (bijlage 4).

2.6.3 Groot onderhoud

In de brochure “Planning voor de Vogelbuurt en Biezenakker” wordt ook melding gemaakt van ‘groot onderhoud’ in 2010 aan een bepaald aantal woningen tussen de Kwartellaan en het Oerseveld. Dit reguliere onderhoud was echter van dusdanige aard dat het geen verstoring zou veroorzaken ten aanzien van beschermde fauna als huismus en gierzwaluw. Met betrekking tot het onderhoud moet gedacht worden aan werkzaamheden als het isoleren van de begane grondvloer, het controleren van de isolatie in de spouwmuren, het aanbrengen van mechanische ventilatie, het vernieuwen van de dakbedekking van de berging (plattendak) en het vervangen van de keukens.

Gedurende het onderzoek in 2009 zijn in deze woningen geen vleermuisverblijven aangetroffen. Het betreft tevens een ander type woning met praktisch geen verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen. Zo zit bijvoorbeeld de gehele spouw vol isolatiemateriaal, waardoor vleermuizen geen gebruik kunnen maken van deze spouwmuur. Verder hadden de onderhoudswerkzaamheden geen betrekking op

potentiële nestmogelijkheden voor huismus en gierzwaluw. De werkzaamheden zijn uitgevoerd in goed overleg met een ecooloog van Econsultancy. De werkzaamheden van het groot onderhoud maken verder geen deel uit van onderhavig activiteitenplan.

2.7 Doel en belang van de activiteiten

De Vogelbuurt is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Dit geldt voor zowel de woningen als de openbare ruimte. De woningen sluiten niet meer aan op de huidige en toekomstige woonwensen van de bewoners. De meeste woningen zijn nu bestemd voor gezinnen. De wijk heeft vrijwel geen woningen voor starters en ouderen. De initiatiefnemer wil een meer gevarieerd woningaanbod creëren met woningen voor verschillende doelgroepen. Ook is de openbare ruimte aan herstructurering toe: er zijn parkeerproblemen en het openbare groen straalt weinig uit. Meer informatie is te vinden in bijlage 3: 'Masterplan voor de Vogelbuurt en Biezenakker'.

2.8 Planning en onderbouwing van de activiteiten

Ondanks dat met dit plan procedureel ontheffing wordt aangevraagd is het de insteek om het voorliggende activiteitenplan te laten goedkeuren, door een positieve afwijzing te verkrijgen. Bij een positieve afwijzing is er geen sprake van een tijdsperiode waarin de afwijzing geldig is. De aangevraagde periode voor de ontheffing / positieve afwijzing is in dit geval dan ook symbolisch. De ontheffing wordt aangevraagd voor de maximale periode van vijf jaar, ingaande vanaf maart 2011.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de gevoelige periodes van vleermuizen en broedvogels. Gedurende het traject worden er geen renovatie- en sloopwerkzaamheden verricht, zonder dat de betreffende bebouwing in een juiste periode ongeschikt is gemaakt, met voldoende zekerheid kan worden aangenomen dat er geen vleermuizen of broedvogels in de te slopen of renoveren bebouwing verblijven en er ruim vooraf voldoende alternatieven zijn gerealiseerd. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De meest kwetsbare periodes voor vleermuizen zijn de winterperiode (ca. november - maart), de kraamperiode (ca. mei - juli) en de paarperiode (ca. augustus - september) en voor vogels het broedseizoen (ca. maart - augustus).

2.9 Korte termijn effecten op beschermde soorten

2.9.1 Vleermuizen

Door de sloop en mogelijk door renovatie van de bebouwing gaan er verblijfplaatsen van met name gewone dwergvleermuis verloren. Het betreft hier zowel kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en naar verwachting ook winterverblijven. Doordat laatvlieger in veel mindere mate binnen het plangebied is waargenomen en er geen concrete verblijfsfuncties zijn vastgesteld, ondanks de hoge onderzoeksinspanning, is het effect op laatvlieger, wanneer er geen maatregelen zouden worden getroffen, naar verwachting minder ernstig dan voor gewone dwergvleermuis.

Door het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden en het treffen van mitigerende maatregelen, zoals het plaatsen van (temporele) kasten en door de nieuwe en gerenoveerde bebouwing weer geschikt te maken, blijft de functionaliteit (verblijfsfunctie) behouden en zijn er geen negatieve korte termijn effecten te verwachten ten aanzien van de huidige populaties. Daarnaast verhuizen beide vleermuissoorten vaak en hebben beide soorten zowel binnen als buiten het plangebied diverse verblijfsmogelijkheden, waarvan een deel gehandhaafd blijft.

De huidige groene elementen blijven, enige aanpassing uitgezonderd, in de huidige situatie gehandhaafd. Met de toekomstige plannen zullen er zelfs meer groene elementen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Hierdoor zal het aanbod aan foerageermogelijkheden voor met name gewone dwergvleermuizen toenemen. Wel is het van belang dat de huidige foerageergebieden binnen het plangebied, het groen langs het Oerseveld en de Valkenhof niet meer worden verlicht dan in de hui-

dige situatie het geval is. Door het ontbreken van een lijnvormig landschappelijk element binnen het plangebied waar vleermuizen afhankelijk van zijn om de foerageergebieden te kunnen bereiken, is verstoring ten aanzien van vliegroutes niet aan de orde. Wel is het van belang om relatief donkere (groene) elementen binnen het plangebied te handhaven. Door een aantal groene elementen te ontzien van verlichting of door verlichting zeer gericht te plaatsen, zullen er relatief donkere verbindingen aanwezig blijven waar vleermuizen gebruik van kunnen maken om de bebouwde kom te verlaten.

2.9.2 Gierzwaluw

Gierzwaluwen maken naar verwachting al diverse jaren, gedurende het broedseizoen eind april - begin augustus, gebruik van de bebouwing binnen het plangebied. Sloop en mogelijk ook renovatie van de gebouwen, zal leiden tot verstoring, wanneer gierzwaluwen de huidige nestlocaties niet meer kunnen gebruiken. De te verwachten verstoringen hebben betrekking op de bebouwing met dakpannen daken. De functie die de betreffende bebouwing heeft voor deze in aantal achteruitgaande Nederlandse broedvogel, zal zowel tijdens als na de werkzaamheden behouden blijven door het treffen van mitigerende maatregelen. Hierdoor zijn er op korte termijn geen negatieve effecten te verwachten.

2.8.3 Huismus

Huismussen maken jaarrond gebruik van hun nestlocatie en het daarbij horend leefgebied. Dit leefgebied is vaak, afhankelijk van het voedselaanbod, niet groter dan een aantal tuinen. Verstoringen ten aanzien van huismus zijn alleen te verwachten bij de sloop van bebouwing aan het Mezenpad en de Kwartellaan. Er is hier echter geen sprake van een huismussenbolwerk dat wordt verstoord. Voor huismus geldt hetzelfde beschermingsregime als voor gierzwaluw. Tevens gaat het hier om hetzelfde type bebouwing en geldt ook hier dat de functie, die de betreffende bebouwing heeft voor deze eveneens in aantal achteruitgaande Nederlandse broedvogel, zowel tijdens als na de werkzaamheden behouden zal blijven door het treffen van mitigerende maatregelen.

Doordat het geplande onderhoud, aan de bebouwing waar huismus wordt verwacht, geen betrekking heeft op de daken, blijven de meeste nestmogelijkheden voor huismus behouden. Alleen door de sloop van enkele woningen gaan er mogelijk enkele broedplaatsen verloren. Door het treffen van mitigerende maatregelen als de nieuwbouw geschikt maken voor huismus en rekening houden met het broedseizoen zal de functionaliteit voor huismus behouden blijven en zijn er geen negatieve effecten te verwachten ten aanzien van de lokale populatie.

2.10 Lange termijn effecten op gunstige staat van instandhouding

2.10.1 Gewone dwergvleermuis

In Nederland is gewone dwergvleermuis de meest algemene vleermuis met een ruime verspreiding over het gehele land. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. Schattingen van de Europese populatie zijn niet bekend. Gewone dwergvleermuis is in Nederland zeer algemeen en niet bedreigd. Deze soort wordt vrijwel altijd aangetroffen bij inventarisaties rondom gebouwen in het kader van de Flora- en Faunawet (bron: ministerie van LNV).

De te slopen en renoveren bebouwing heeft op basis van het vleermuizenonderzoek een jaarronde verblijffunctie voor gewone dwergvleermuis. Omdat het bij de betreffende populatie om minimaal 100 exemplaren gaat is het plangebied naar verwachting van groot belang voor de soort in Ulft. Binnen het plangebied hebben de dieren meerdere verblijfplaatsen gedurende het jaar.

De sloop en renovatie van een deel van de bebouwing zal, indien er geen maatregelen worden getroffen, een negatieve invloed hebben op de gunstige staat van instandhouding van de soort. Door de nieuwe en gerenoveerde bebouwing permanent geschikt te maken voor vleermuizen zullen de verblijfsmogelijkheden binnen het plangebied gewone dwergvleermuizen behouden blijven. Door het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden en treffen van mitigerende maatregelen wordt voorkomen dat de functionaliteit behouden blijft en individuen worden gedood. Door het treffen van mitige-

rende maatregelen wordt de gunstige staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis gewaarborgd.

2.10.2 Laatvlieger

Laatvlieger komt in het grootste deel van Europa voor, van het Middellandse Zeegebied tot Engeland en Zuid-Scandinavië. In oostelijke richting reikt het verspreidingsgebied zich tot ver in Rusland en tot aan de Kaukasus. In het zuiden van Europa zijn de waarnemingen schaars. Laatvlieger wordt verspreid over heel Nederland aangetroffen. Ten zuiden van de grote rivieren, uitgezonderd Limburg, lijkt laatvlieger minder voor te komen. De verspreiding en de aantallen laatvliegers in Nederland lijken vrij stabiel sinds langere tijd. De grootte van de Nederlandse populatie wordt geschat op 30.000 tot 50.000 dieren (bron: ministerie van LNV).

De te slopen en renoveren bebouwing heeft op basis van het vleermuizenonderzoek mogelijk een jaarronde verblijfsfunctie voor laatvlieger. Echter betreft het hier kleinere aantallen dan gewone dwergvleermuis. Voor laatvlieger zijn in tegenstelling tot gewone dwergvleermuis geen kraamverblijven binnen het plangebied vastgesteld. Doordat laatvliegers naar verwachting vaker verhuizen, met name ook buiten het plangebied, is het niet te verwachten dat er ten aanzien van laatvlieger grote verstoringen optreden. Door het treffen van mitigerende maatregelen kan deze soort gebruik blijven maken van de bebouwing binnen het plangebied en daarnaast heeft deze uitwijk mogelijkheden buiten het plangebied. De gunstige staat van in standhouding ten aanzien van de in Ulft aanwezige (lokale) populatie, zal door de sloop van de bebouwing, gezien het blijvende aanbod aan verblijfsmogelijkheden en relatief geringe aantallen, niet in het geding komen. Daarbij wordt door het treffen van mitigerende maatregelen voorkomen dat individuen worden gedood.

2.10.3 Gierzwaluw

Het is moeilijk, zo niet onmogelijk, om een trend te destilleren uit de informatie die verzameld is over gierzwaluw. Het is een vogelsoort die zeer moeilijk te inventariseren is. Dat komt mede doordat vogelaars nu eenmaal niet de neiging hebben in steden naar vogels te zoeken, maar zich vooral op het buitengebied te concentreren. Aantal broedparen: 30.000 - 60.000 (bron: Vogelbescherming).

Door het treffen van mitigerende maatregelen blijven er binnen het plangebied nestmogelijkheden aanwezig voor gierzwaluw. Door het toepassen van (inbouw) nestkasten en speciale dakpannen komen er zelfs meer nestmogelijkheden dan voorheen. Bomen kunnen, indien ze dicht bij nestlocaties staan, in de toekomst een belemmering vormen ten aanzien van de bereikbaarheid van nestlocaties. Bij het planten van bomen dient dan ook rekening te worden gehouden, dat invliegopeningen van gierzwaluwnesten ook op de lange termijn toegankelijk blijven.

Door op lange termijn ook elders in Ulft en omgeving, zoals bijvoorbeeld in nieuwbouwwoningen in Het Gietelink, voormalig industrieterrein aan de Hutteweg, nestmogelijkheden aan te bieden kan dit relatief kale industrie gebied op de langere termijn een belangrijk bolwerk gaan vormen voor gierzwaluw. De gunstige staat van in standhouding ten aanzien van de lokale gierzwaluwpopulatie zal door de voorgenomen ingrepen binnen het plangebied, gezien het aanbod aan (nieuwe) nestgelegenheden binnen en buiten het plangebied, niet in het geding komen.

2.10.4 Huismus

Huisumus is in de laatste twintig jaar sterk in aantal afgenomen. Begin jaren tachtig begon de afname, die begin jaren negentig versnelde. Dit heeft geresulteerd in een landelijke afname van meer dan 50% van het aantal broedparen. En deze trend lijkt zich nog steeds voort te zetten. Aantal broedparen: 500.000 - 1.000.000 (bron: SOVON).

Door maatregelen als het aanbrengen van vogelvriendelijke dakschroten, 'vogelvides', speciale dakpannen en het door buurtbewoners plaatsen van nestkasten, komen er voor huisumus meer nestlocaties binnen het plangebied. Daarnaast zal ook de lokale bevolking, bijvoorbeeld door een folder of een

informatieavond, worden geïnformeerd hoe hun tuinen vogelvriendelijk in te richten en hoe ze het voedselaanbod van met name huismussen kunnen vergroten. Huismussen hebben ook baat bij de vergroening van het plangebied. Hierdoor ontstaan meer schuilmogelijkheden en sociale rustplaatsen voor huismussen. Wanneer het zelfs mogelijk is dat er ook plekjes worden gecreëerd waar zaaddragende planten mogen groeien, kan het voedselaanbod voor huismus binnen het plangebied toenemen. De gunstige staat van in standhouding ten aanzien van de lokale huismuspopulatie zal door de voorgenomen ingrepen binnen het plangebied niet in het geding komen. Door het handhaven en creëren van nestmogelijkheden en door de voorgenomen “vergroening” zal de gunstige staat van in standhouding van huismus naar verwachting worden bevorderd.

2.11 Mitigerende maatregelen en zorgvuldig handelen

Gedurende het traject worden er geen renovatie- en sloopwerkzaamheden verricht zonder dat; de betreffende bebouwing in een juiste periode ongeschikt is gemaakt, met voldoende zekerheid kan worden aangenomen dat er geen vleermuizen of broedvogels in de te slopen of renoveren bebouwing verblijven en er in de gerenoveerde en nieuwe woningen vooraf voldoende alternatieven zijn gerealiseerd. De meest kwetsbare periodes voor vleermuizen zijn de winterperiode (ca. november - maart), de kraamperiode (ca. mei - juli) en de paarperiode (ca. augustus - september) en voor vogels het broedseizoen (ca. maart - augustus). Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn.

2.11.1 Vleermuizen

Doordat de renovatie- en sloopwerkzaamheden verspreid over een aantal jaren wordt uitgevoerd blijven er gedurende het gehele project voldoende verblijfsmogelijkheden, zowel binnen als buiten het plangebied, voor alle functies aanwezig. Wanneer met de sloop van de bebouwing met de bekende kraamverblijven uit 2009 wordt aangevangen (2014), dan zijn de gerenoveerde woningen al enkele jaren (sinds 2011) weer geschikt voor vleermuizen.

Ongeschikt maken bebouwing ten aanzien van vleermuizen

Het ongeschikt maken van bebouwing dient minimaal één week vóór de sloop of renovatie te worden uitgevoerd, waarbij de temperatuur het eerste gedeelte van de nacht niet lager dient te zijn dan 10 graden Celsius en bij afwezigheid van harde regen en wind, zodat vleermuizen actief zullen zijn en gemakkelijk de alternatieve vleermuiskasten kunnen zoeken. Het ongeschikt maken gebeurt onder begeleiding van een ter zake kundige.

De te slopen bebouwing dienen op de volgende wijze ongeschikt gemaakt te worden:

- Het maken van voldoende tochtgaten (minimaal 50 bij 50 centimeter) in de buitenste muur naar de spouw, zodat tocht in de spouw plaatsvindt. Om in de hele spouw tocht te creëren dient om elke twee meter (zowel horizontaal als verticaal) een tochtgat te worden gemaakt.
- Tochtgaten te maken in daken (verwijderen van enkele rijen dakpannen).
- Het verwijderen van elementen als dakranden/lijsten, regenpijpen, zonwering en dakgoten.

Na het ongeschikt maken zal een wachttijd van enkele dagen worden aangehouden om de eventueel nog aanwezige dieren in de gelegenheid te stellen te vertrekken. Eén à twee dagen voor aanvang van de sloop wordt met behulp van batdetectors (registreren van uit- en invliegende dieren onder gunstige weersomstandigheden) en een endoscoop gecontroleerd of er geen dieren meer aanwezig zijn in de te slopen bebouwing. Indien er nog vleermuizen aanwezig zijn, zal met een ter zake kundige worden overlegd wat de mogelijkheden zijn om ook deze laatste exemplaren te doen vertrekken. Indien mogelijk worden er bijvoorbeeld over alle aanwezige openingen zogenaamde exclusionflappen geplaatst, die er voor zorgen dat de dieren er wel uit kunnen, maar niet terug kunnen keren. Indien met zekerheid is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer in de te slopen bebouwing aanwezig zijn, kan worden begonnen met de sloop.

Voor de te renoveren woningen geldt voor het ongeschikt maken in principe dezelfde methode. Wanneer het ongeschikt maken, middels grote tochtgaten en verwijderen dakpannen, niet mogelijk is in verband met de in de woning verblijvende bewoners, dan dient elke betreffende woning gedurende de avond en de ochtend, onder gunstige weersomstandigheden, vooraf aan de werkzaamheden met behulp van een batdetector door een vleermuisdeskundige te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van vleermuizen. Bij afwezigheid van vleermuizen kunnen de renovatiewerkzaamheden aan de betreffende woning diezelfde dag nog worden uitgevoerd. Bij aanwezigheid van vleermuizen dient er met de renovatie te worden gewacht totdat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken. Dit dient (telkens) te worden gecontroleerd middels een avond- en ochtendronde met behulp van een batdetector. Indien mogelijk kunnen exclusionflappen worden toegepast, om de afwezigheid van vleermuizen in de betreffende bebouwing te bevorderen. Eventueel kan ook worden gewerkt met halogeenlampen. Met deze methode worden de betreffende gevels, waar vleermuizen toegang hebben tot de te renoveren bebouwing, gedurende enkele achtereenvolgende nachten te worden beschenen met sterke halogeenlampen. Vleermuizen zouden dit onprettig vinden en vervolgens niet naar de betreffende openingen terugkeren, zolang die lampen er zijn. Wel dienen hierbij alle mogelijke toegangsmogelijkheden tot de betreffende woning te worden beschenen en dient er wederom te worden gecontroleerd op uit- of invliegende vleermuizen gedurende de avond en ochtend, onder gunstige weersomstandigheden, voor aanvang van de werkzaamheden. Deze lichtmethode geeft echter geen garantie tot succes en is daarbij naar verwachting ook niet aangenaam ten aanzien van de aanwezige bewoners.

Er mag in alle gevallen pas met de werkzaamheden worden begonnen als tijdens de controlerondes, door een vleermuisdeskundige en onder gunstige weersomstandigheden, geen uit- of invliegende vleermuizen meer zijn waargenomen. Mocht er ondanks alle maatregelen en controle tijdens de sloop of renovatie onverhoopt toch nog een vleermuis worden aangetroffen, dan dienen de werkzaamheden tijdelijk te worden gestaakt en kunnen na het uitvliegen (in de avondschemering) de werkzaamheden worden hervat. De aanwezige vleermuis zal in de loop van de nacht een alternatief verblijf zoeken. Tijdens de sloop en renovatie zal door een ter zake kundige de oude verblijfplaatsen worden bekeken en opgemeten, om zodoende informatie te verzamelen over de gewenste afmetingen en andere eigenschappen van (spouw)ruimtes waar vleermuizen gebruik van maken. Indien er gaande het project vanuit de ecologische sector nieuwe/betere effectieve ecologisch verantwoorde maatregelen worden bedacht, om vleermuizen uit bebouwing te krijgen of bebouwing ongeschikt te maken als verblijfplaats voor vleermuizen, dan kunnen deze nieuwe/betere maatregelen, in overleg met bevoegd gezag en een vleermuisdeskundige, mogelijk worden toegepast.

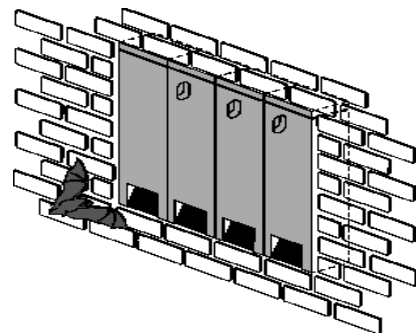
Geschild maken nieuwe en gerenoveerde bebouwing voor vleermuizen

Ter mitigatie zal de nieuwbouw permanent geschikt worden gemaakt voor gewone dwergvleermuizen. Dit wordt bewerkstelligd door de toekomstige bebouwing toegankelijk te maken voor vleermuizen, middels het aanbrengen van open stootvoegen (± 2 cm breed) in de muren waar dit bouwtechnisch mogelijk is. Er wordt ruimte in deze spouw gelaten achter en boven de open stootvoegen (minimaal 1,5 bij 2 meter). Deze ruimtes worden met dunne (harde/opgeruwde) isolatie (geen irriterend materiaal als glaswol) geïsoleerd, zodat een spouwruiimte van ongeveer 3 à 4 centimeter ontstaat tussen de buitenmuur en de isolatie. Hier kunnen vleermuizen verblijven. Per spouwmuurdeel zal slechts één rij open stootvoegen worden aangebracht. Zo wordt voorkomen dat er tocht kan ontstaan in de spouwruiimte. De onderlinge afstand tussen de open stootvoegen zal tussen 50 en 100 cm liggen. Vleermuizen verblijven graag bovenin een spouwruiimte, vanwege de warmte. Derhalve worden de open stootvoegen op deze plaats bovenaan het gebouw minimaal een halve meter onder de rand aangebracht om warmteverlies en tocht te voorkomen. Daarnaast zal de locatie van open stootvoegen worden vergeleken met de oude situatie. De eisen die gesteld worden aan de stootvoegen zijn alleen van toepassing op de muurdelen waar een voor vleermuizen geschikte spouwruiimte aanwezig is.

Het isolatiemateriaal dat kan worden toegepast is bijvoorbeeld spouwplaat Mupan Ultra, van het merk Isover. Deze plaat is aan de spouwzijde voorzien van aluminiumfolie. De folie voorkomt dat vleermui-

zen hinder ondervinden van irriterende eigenschappen van de glaswolisolatie. Het materiaal zelf is echter te glad voor vleermuizen om houvast te hebben. Daarom dient er bijvoorbeeld horregaas strak over de isolatieplaten te worden gespannen of dient er dun ruw plaatmateriaal, zoals houtwolcement, tegen het isolatie materiaal te worden aangebracht. Hierdoor hebben de dieren houvast aan het isolatiemateriaal. Het horregaas of houtwolcement dient over de gehele breedte van de muur aanwezig te zijn. Het horregaas of houtwolcement dient tevens tot boven aan de dakrand te komen.

Op een aantal locaties zullen 2 tot 4 vleermuiskasten (te voldoen aan dezelfde eisen en kenmerken als het type 2FR van Schwegler, zie figuur 1) worden ingemetseld. Dit gebeurt onder andere op de locatie waar verblijfplaatsen met 5 of meer uitvliegende vleermuizen zijn waargenomen, waaronder de in 2009 waargenomen kraamverblijven. Daarnaast zullen er per oude kraamverblijfplaats op minimaal vier plaatsen in de directe omgeving eveneens dergelijke vleermuiskasten worden ingemetseld. Het is van belang dat de spouwruimte rond de kasten geschikt is voor vleermuizen, zodat vleermuizen via de kast de spouwruimte kunnen bereiken. Ook voor deze nieuwe spouwmuren gelden dezelfde eisen als reeds eerder beschreven. De inbouwkasten zullen op diverse, met de oude vergelijkbare, windrichtingen worden aangebracht, waarbij rekening wordt gehouden dat er voldoende invliegruimte aanwezig is. De kasten zullen op vergelijkbare hoogte als de oude invliegplaatsen worden geplaatst. Verder dienen invliegopeningen in muren of van kasten onverlicht te blijven. De exacte hanglocaties zullen in overleg met een ter zake kundige worden bepaald.



Figuur 1: In te metselen permanente vleermuiskast 2FR. De buitenzijde kan worden afgewerkt met metselwerk zodat alleen de invliegopening zichtbaar is.

Indien er gaande het project vanuit de ecologische sector betere alternatieve verblijfsmogelijkheden worden bedacht, waarvan de in gebruik name door gewone dwergvleermuis en/of laatvlieger is aangetoond, dan kunnen deze betere verblijfsmogelijkheden, in overleg met een vleermuisdeskundige, worden toegepast.

Uitwendige kraamverblijven voor vleermuizen

Nabij de bebouwing waar de kraamverblijven zijn waargenomen, kan op minimaal twee voor vleermuis gunstige plaatsen een uitwendige kraamkast voor met name gewone dwergvleermuis worden geplaatst (zie figuur 2). Deze kraamkasten vormen een extra aanvulling op het tijdelijk verdwijnen van de huidige verblijfplaatsen. Deze kasten kunnen voornamelijk van groot belang zijn voor de aangetroffen kraamverblijfplaats aan de Eksterstraat. In tegenstelling tot de Valkenhof is hier namelijk minder sprake van het werken in fases, omdat alle platte woningen hier in het zelfde jaar (2014) worden gesloopt. Naast de overige nieuwe verblijfmogelijkheden binnen het plangebied, biedt deze kast een geschikt alternatief als kraamverblijf. Deze kasten, ongeveer 1,8 meter bij 1 meter (mogelijk kleiner), worden ruim voor de sloop op vergelijkbare locaties (zo dicht mogelijk bij de bekende kraamverblijfplaatsen en zuid(oostelijk) georiënteerd) geplaatst om klimaatomstandigheden van de huidige verblijfplaatsen zo goed als mogelijk na te bootsen. De kasten kunnen worden geplaatst aan gunstig gelegen te handhaven bebouwing, maar praktischer is wellicht om de kasten te plaatsen op een houten billboard. Een billboard kan namelijk (relatief eenvoudig) zo dicht mogelijk bij de oude kraamplaats in de juiste wind-



Figuur 2: kraamkast volgens het ontwerp van dhr. E. Korsten

richting worden geplaatst. Daarnaast is men niet afhankelijk van medewerking van bewoners. De kasten zullen worden gebouwd volgens het ontwerp van dhr. E. Korsten van de Zoogdierverseniging. Dit type kast is onder andere ook toegepast aan de Gilzerbaan in Tilburg waar 180 gewone dwergvleermuizen van deze kast gebruik maken (bron: Zoogdierverseniging). Ook Econsultancy heeft positieve resultaten behaald (circa 200 gewone dwergvleermuizen) met dergelijke kasten, namelijk aan de Tuinstraat 51 in Voorst betreffende het project “Herontwikkeling verzorgingstehuis De Benring” (Ontheffing FF/75C/2008/0636).

Uitwendige zomer/winterverblijven voor vleermuizen

Als extra alternatieve verblijfsmogelijkheden voor de zomer- en met name de winterperiode is het mogelijk enkele kasten op te hangen in de directe omgeving waar zomer- en paarverblijven zijn waargenomen. Het daadwerkelijk in gebruik nemen in de winter van deze kast is echter nog niet aangetoond. In het in figuur 3 weergegeven onderkomen (type Vleermuizenkwartier Winter 1WQ) vinden gebouwbewonende vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis het hele seizoen onderdak en met de speciale dikke wand is deze kast ook geschikt voor de overwintering. De binnenkant van deze kast is aan de achterkant een extreem grof houtmengsel verwerkt. Dit heeft niet alleen klimatologische voordelen, maar is als hangplek voor de dieren uiterst handig. De voorkant van het onderkomen bestaat aan de binnenkant uit een speciale coating met grote poriën die een extra klimatiserende werking heeft. Het onderkomen kan op allerlei soorten ondergrond, zoals beton, steen of hout, zeer eenvoudig worden aangebracht. De maten van deze kast betreffen HxBxD 58x38x11,5 cm. Deze kast heeft tevens een inmetselfbare variant die op een aantal plaatsen binnen het plangebied kan worden in gemetseld als onder andere potentiële verblijfsmogelijkheden voor in de wintermaanden. Voor extra zomer- en paarverblijven kunnen op geschikte locaties verspreid over het plangebied ook andere geschikte (standaard) vleermuiskasten worden opgehangen. Indien er gaande het project vanuit de ecologische sector betere vleermuiskasten worden bedacht, waarvan de in gebruik name door gewone dwergvleermuis en/of laatvlieger is aangetoond, dan kunnen deze betere kasten, in overleg met een vleermuisdeskundige, worden toegepast.



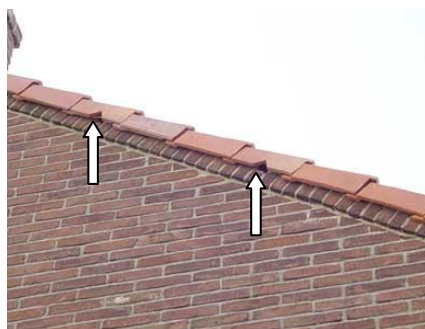
Figuur 3: vleermuiskast type Vleermuizenkwartier Winter 1WQ van Schwegler

Gedurende het gehele project zal er monitoring plaatsvinden naar welke gebouwen vleermuizen trekken en of de nieuwe vleermuisverblijven in gebruik worden genomen. De monitoring staat onder begeleiding van een ter zake kundige, maar kan eventueel deels worden uitgevoerd door bijvoorbeeld geïnteresseerde buurtbewoners en/of lokale werkgroepen.

2.11.2 Gierzwaluw

Binnen het plangebied zijn gedurende het onderzoek in 2009 14 nestlocaties van gierzwaluw gelokaliseerd. Het merendeel van de huidige nestlocaties zal door sloop of renovatie (tijdelijk) verdwijnen. Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw in de toekomst te waarborgen worden een aantal maatregelen voorgesteld.

Vóór de afgang aan het broedseizoen van gierzwaluw worden er, in overleg met de buurtbewoners, per (tijdelijk) te verdwijnen nestlocatie minimaal 4 nieuwe nestmogelijkheden voor gierzwaluw (gegroepeerd) gecreëerd in de directe omgeving van de oude nestplaats. Dit kan middels het plaatsen van kasten

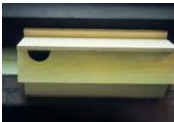


Figuur 4: Door een driehoekje uit een kantpan te zagen, krijgt gierzwaluw toegang tot het dakbeschot. Bron: Fred van Vliet

en/of het geschikt maken van kantdakranden van woningen in de omgeving door een opening te creëren voor gierzwaluw (zie figuur 4). Aangezien de waargenomen nestlocatie voornamelijk onder dakranden van hoekwoningen bevonden, zullen de alternatieve nestmogelijkheden op vergelijkbare plaatsen worden aangebracht.

Heden ten dage zijn er diverse soorten gierzwaluwneststenen/kasten verkrijgbaar. Tevens zijn er verschillende bedrijven die gierzwaluwneststenen/kasten kunnen leveren. In Tabel I staan enkele voorbeelden van zowel inmetselfbare neststenen als uitwendige nestkasten.

Tabel I: *diverse neststenen voor gierzwaluw*

foto's inmetselfstenen	maten / materiaal / artikel	leverancier / verkoop-punt	opmerkingen
	14 x 34 x 14 cm. Plantvezelbeton (asbestvrij) Gierzwaluwwegmetselfkast	Waveka http://shop.waveka.nl/	Weg te metselen achter de buitengevel. Er dient in de buitenmuur een opening gemaakt te worden van 3 x 7 cm. (horizontaal)
	17 x 31 x 17 cm. Houtbeton Inbouwsteen 90059	Vivara http://www.vivara.nl/	Deze verborgen inbouwsteen is speciaal ontwikkeld door Vivara en het Zwaluwen Adviesbureau, om in gebouwen nieuwe nestmogelijkheden te creëren.
	18 x 32 x 15 cm. Plantvezelbeton (asbestvrij) Ondiepe gierzwaluw neststeen van houtbeton	Waveka http://shop.waveka.nl/	Zowel zichtbaar als onzichtbaar in te metselen. Duurzaam en zelfdragend.
	17 x 31 x 17 cm. Houtbeton Inbouwsteen 90060	Vivara http://www.vivara.nl/	Deze zichtbare inbouwsteen is speciaal ontwikkeld door Vivara en het Zwaluwen Adviesbureau, om in gebouwen nieuwe nestmogelijkheden te creëren.
	24 x 43 x 22 cm. Houtbeton Gierzwaluwinbouwkast nr. 16	Waveka http://shop.waveka.nl/	Deze kast is uitermate geschikt om in te metselen in objecten. De kast steekt uit het metselwerk i.v.m. de invliegopening die onderaan zit. Daardoor blijft achter de kast voldoende ruimte over voor isolatie. Bij de kast kan ook geleverd worden met een nestholletje i.v.m. controle.
	-- x -- x -- x cm. Hout en houtbeton Gierzwaluwnest type nr.18	Waveka http://shop.waveka.nl/	Deze kast is alleen geschikt om op te hangen aan de buitenmuur.
	21,5 x 49 x 22 cm Hout Gierzwaluwkast 90320	Vivara http://www.vivara.nl/	De nestkasten dient u bij voorkeur te plaatsen onder goten of aan gevels op ruim drie meter hoogte. Een jonge gierzwaluw heeft deze hoogte nodig om uit te kunnen vliegen.

Naast bovenstaande instanties kunnen gierzwaluwnestkasten ook worden besteld bij een instantie als Ipse-De Bruggen. Dit betreft een instelling voor mensen met een verstandelijke handicap te Zwam-

merdam. Deze maken de kasten met veel plezier en zorg. Ze maken de nestkasten bovendien vrijwel tegen kostprijs en de kwaliteit is constant goed. Dergelijke kasten worden door diverse vogelwerkgroepen gebruikt voor nestkastprojecten.

Vogelbescherming Nederland geeft aan dat het lastig is om gierzwaluwen in nestkasten te laten broeden, maar dat het zeker niet onmogelijk is. Vooral in situaties waar door renovatie van gebouwen, woningen of kantoren, broedplaatsen onbereikbaar worden, kunnen nestkasten een goed alternatief vormen.

Nadat er voldoende alternatieve nestmogelijkheden op geschikte locaties zijn aangebracht, kunnen de huidige nestlocaties ongeschikt worden gemaakt. Als de werkzaamheden compleet buiten het broedseizoen van gierzwaluw wordt uitgevoerd is het ongeschikt maken niet aan de orde. Het eventueel ongeschikt maken (verwijderen van dakpannen) gebeurt in overleg met een ter zake kundige in de periode tussen het vertrek van gierzwaluwen naar het zuiden (medio augustus) en voordat gierzwaluwen weer terugkomen naar Nederland (circa eind april). Bij het eventueel ongeschikt maken dient wel rekening te worden gehouden met de gevoelige periodes voor vleermuizen en huismus.

Bij het (tijdelijk) verwijderen van de dakpannen worden de daken geïnspecteerd op nesten van gierzwaluwen. Deze nestlocatie worden in overleg met een ter zake kundige exact in kaart gebracht, om naderhand zoveel mogelijk op dezelfde locaties weer nieuwe nestmogelijkheden aan te bieden. Tevens worden de oude nest geteld om duidelijk te krijgen om hoeveel nesten het daadwerkelijk gaat en om er zeker van de te zien dat er voldoende nestaanbod blijft en komt.

Naast 14 x 4 gegroepeerde alternatieve nestlocaties in **niet** te renoveren of te slopen bebouwing worden de **wel** gerenoveerde en nieuwbouwwoningen geschikt gemaakt voor gierzwaluwen. Per gevonden nest komen er ook in te renoveren en nieuwbouwwoningen minimaal 4 vergelijkbare gegroepeerde nestmogelijkheden terug, om er voor te zorgen dat ook voor de toekomst voldoende nestmogelijkheden aanwezig zijn. Dit gebeurt, afhankelijk hoe de nieuwbouw eruit komt te zien, door het inmetelen van neststenen, het plaatsen van speciale dakpannen en het geschikt maken van kantdakpannen. De locaties van de nieuwe nestmogelijkheden worden bepaald in overleg met een ter zake kundige en zullen vergelijkbaar zijn met de oude nestlocaties. Daarnaast wordt rekening gehouden met voldoende hoogte en een vrije in- en uitvliegmogelijkheden.

Het plaatsen van gierzwaluwdakpannen betreft een simpele maatregel die op den duur een geschikt alternatieve nestmogelijkheid kan bieden. Het is echter wel belangrijk om deze pannen op een juiste plek aan te brengen, zodat deze door de zon niet te heet worden. Een dak op het noorden, noordoosten of oosten, dat voldoende steil is, is voor gierzwaluwen het meest gunstig. Het is daarnaast zeer gewenst om meerdere dakpannen bij elkaar te plaatsen. Gierzwaluwen zitten als koloniebroeder graag bij elkaar, wel dienen minimaal 4 gewone dakpannen tussen de speciale dakpannen te liggen (zie figuur 8 voor voorbeelden). Verder dient het dak steiler te zijn dan 45° en er mogen geen horizontale vlakken onder de pan aanwezig zijn zoals dakramen en dakkapellen.



Figuur 5: Originele gierzwaluwdakpannen: Tuile du Nord, Romaanse pan en Sneldekpan

Gedurende het gehele project zal er monitoring plaatsvinden naar welke gebouwen gierzwaluwen trekken en of de nieuwe nestmogelijkheden in gebruik worden genomen. De monitoring staat onder begeleiding van een ter zake kundige, maar kan grotendeels ook worden uitgevoerd door bijvoorbeeld geïnteresseerde buurtbewoners en/of een lokale vogelwerkgroep.

2.11.3 Huismus

Binnen het plangebied zijn slechts enkele huismussen waargenomen bij woningen met dakpannen daken. Het leefgebied van huismus beperkt zich voornamelijk tussen de Kwartellaan en het Oerseveld. In dit gebied worden slechts enkele woningen gesloopt die als vaste- rust en verblijfplaats (kunnen) dienen. Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus te waarborgen worden een aantal maatregelen voorgesteld.

Voor aanvang van de sloop- of renovatiewerkzaamheden zullen de te handhaven woningen worden gecontroleerd op geschiktheid voor huismus om zeker te weten dat er voldoende nestmogelijkheden voor huismus aanwezig zijn binnen het plangebied bij uitvoer van de sloop. Indien woningen niet geschikt zijn worden deze geschikt gemaakt door het plaatsen van vogelvides onder de eerste rij dakpannen. Vervolgens kunnen de te slopen woningen buiten het broedseizoen voor huismus (maart – augustus) ongeschikt worden gemaakt. Van te voren wordt echter eerst door een ter zake kundige vastgesteld dat er geen broedgevallen meer aanwezig zijn in de te slopen of renoveren woning.



Figuur 6: voorbeeld vogelvide onder eerste rij dakpannen (bron: Voelbeschermin)

Het ongeschikt maken gebeurt door het verwijderen van de dakpannen. Bij het verwijderen van de dakpannen wordt er geïnventariseerd of de betreffende woning onderdak heeft geboden aan huis. Zo wordt inzicht verkregen over het aantal huismussen dat van de te slopen of renoveren woningen gebruik maakt. Per verloren nest zullen minimaal 4 nestmogelijkheden worden gecreëerd. Doordat alle daken in de omgeving huismusvriendelijk zijn (gemaakt) zal hier ruim aan worden voldaan.

Per meter vogelvide zijn er 2 nestmogelijkheden aanwezig. Bij een gemiddelde woning van circa 6 meter betekent dit 12 nestmogelijkheden aan weerszijde van de woning. Naast de vogelvides kunnen buurt bewoners vrijblijvend nestkasten ophangen in tuinen en aan hun woning. Het is hierbij wel noodzakelijk dat de kasten op het heetst van de dag in de schaduw komen te hangen. Verder zal er voorlichting worden gegeven omtrent het vogelvriendelijk maken van tuinen, want naast broedgelegenheid moeten er ook voldoende voedselaanbod zijn en schuil- en slaapgelegenheid als dichte struiken. Bij de voorlichting voor vogelvriendelijke tuinen zullen ook andere soorten die afhankelijk zijn van “groene” tuinen, zoals egel, worden meegenomen.



Figuur 7: vooraanzicht vogelvide onder eerste rij dakpannen (bron: Vogelbescherming)

2.11.4 Algemeen

Alle mitigerende maatregelen worden begeleid door een ter zake kundige. Het geven van voorlichting aan de huidige en nieuwe bewoners in het plangebied over broedvogels, vleermuizen en andere tuinsoorten als egel, kan er meer draagvlak voor natuur in de wijk worden gecreëerd. Daarnaast kunnen er excursies met kinderen worden georganiseerd om de interesse van buurtkinderen voor natuur in de stad te bevorderen.

Verder mogen bewoners nooit en te nimmer open stootvoegen of andere openingen in spouwmuuren dichten, dit in verband met vleermuizen, zonder dat (door een vleermuisdeskundige) is vastgesteld of de betreffende opening bedoeld is voor vleermuizen of zelfs daadwerkelijk in gebruik is door vleermuizen. Ook hier kan voorlichting uitkomst bieden.

Algemene zorgplicht

Voor alle soorten geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde diersoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan alle soorten te worden voorkomen. Hierbij dient, met name bij het verwijderen van groen of opslag van materialen rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kleine algemene diersoorten als konijn, egel, huisspitsmuis, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Ook dient er rekening te worden gehouden met niet jaarrond beschermde broedvogels gedurende het broedseizoen, wanneer er groen wordt verwijderd. Bij aanwezigheid van een broedgeval dient te worden gewacht tot dat de jongen definitief zijn uitgevlogen.

2.12 Tijdstip en locatie mitigerende maatregelen

De globale planning waarin de mitigerende maatregelen bij voorkeur plaats dienen te vinden is weergegeven in onderstaande tabellen. In uitzonderlijke gevallen is het mogelijk om van deze periode af te wijken, mits door een ter zake kundige met zekerheid is vastgesteld dat er geen verstoring van beschermde soorten zal optreden bij de uitvoering van de betreffende ingreep.

Tabel II geeft aan in welke periode bebouwing ongeschikt kan worden gemaakt voor vleermuizen en vervolgens sloop of renovatie plaats kunnen vinden. Hierbij wordt opgemerkt dat voor alle genoemde periodes geldt dat deze weersafhankelijk zijn. Tabel III geeft aan in welke periode bebouwing ongeschikt kan worden gemaakt voor broedvogels en vervolgens sloop of renovatie plaats kunnen vinden.

Tabel II: *ecologische planning werkzaamheden ten aanzien van vleermuizen*

werkzaamheden	jan.	febr.	maart	april	mei	juni	juli	aug.	sept.	okt.	nov.	dec.
ongeschikt maken bebouwing												

	minst ongunstige periode om werkzaamheden uit te voeren
	ongeschikte periode om te slopen bebouwing of te renoveren bebouwing ongeschikt te maken

Tabel III: *ecologische planning werkzaamheden ten aanzien van broedvogels*

werkzaamheden	jan.	febr.	maart	april	mei	juni	juli	aug.	sept.	okt.	nov.	dec.
ongeschikt maken bebouwing												

	minst ongunstige periode om werkzaamheden uit te voeren
	ongeschikte periode om te slopen of te renoveren bebouwing ongeschikt te maken voor huismus
	ongeschikte periode om te slopen of te renoveren bebouwing ongeschikt te maken voor gierzwaluw

2.12.1 Planning ten aanzien van vleermuizen

Hieronder zal beknopt worden weergegeven wanneer de mitigerende maatregelen in de betreffende deelgebieden uitgevoerd moeten worden ten aanzien van vleermuizen. De locaties van de mitigerende maatregelen zijn reeds genoemd in het vorige hoofdstuk.

Vleermuizen in het gehele plangebied

- Zo spoedig mogelijk kraamkasten op billboards plaatsen nabij de bekende kraamverblijven. Zo krijgen de plaatselijke gewone dwergvleermuizen voldoende de tijd om de kasten te ontdekken en eventueel te gaan gebruiken. De kasten mogen pas weer worden verwijderd wan-

neer alle werkzaamheden zijn afgerond en er geen vleermuizen meer gebruik maken van de kasten. Dit geldt eveneens voor de kleinere kasten voor de overige verblijfsfuncties.

Vleermuizen in omgeving Valkenhof

- In het voorjaar van 2011 de in 2011 te slopen bebouwing ongeschikt maken voor vleermuizen. Met betrekking tot de te renoveren woningen en (mogelijke) verblijfplaatsen wordt maatwerk geleverd en zijn de maatregelen afhankelijk van de ingreep. Vleermuizen kunnen gedurende de sloop- en renovatiewerkzaamheden gebruik maken van de overige bebouwing en de geplaatste (kraam)kasten. Tijdens renovatie de betreffende bebouwing geschikt maken als verblijfplaats voor vleermuizen.
- In de herfst van 2013 of in het voorjaar van 2014 de in 2014 te slopen bebouwing ongeschikt maken. Vleermuizen kunnen gedurende de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gebruik maken van de in 2011 gecreëerde verblijfsmogelijkheden in de gerenoveerde bebouwing en van de in 2011 geplaatste (kraam)kasten. Vervolgens de nieuwbouw geschikt maken als verblijfplaats voor vleermuizen.

Vleermuizen in omgeving Buizerdweg/Eksterstraat

- In 2011 (kraam)kasten plaatsen als alternatief voor de in 2014 te slopen woningen.
- In de herfst van 2011 of in het voorjaar van 2012 de in 2012 te slopen bebouwing ongeschikt maken. In deze bebouwing zijn vooralsnog geen verblijfplaatsen aangetroffen. Met betrekking tot de te renoveren woningen en (mogelijke) verblijfplaatsen wordt maatwerk geleverd en zijn de maatregelen afhankelijk van de ingreep. Tijdens renovatie de betreffende bebouwing geschikt maken als verblijfplaats voor vleermuizen. Ditzelfde geldt voor de nieuwbouw.
- In de herfst van 2013 of in het voorjaar van 2014 de in 2014 te slopen bebouwing ongeschikt maken. Vleermuizen kunnen gedurende de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gebruik maken van de in 2012 gecreëerde verblijfsmogelijkheden in de gerenoveerde bebouwing en van de in 2011 geplaatste (kraam)kasten. Vervolgens de nieuwbouw geschikt maken als verblijfplaats voor vleermuizen.

Vleermuizen in overige bebouwing

- De te slopen woningen in de herfst of in het voorjaar ongeschikt maken. Met betrekking tot de te renoveren woningen en (mogelijke) verblijfplaatsen wordt maatwerk geleverd en zijn de maatregelen afhankelijk van de ingreep.
- Nieuwbouw en te renoveren bebouwing geschikt maken als verblijfplaats voor vleermuizen.

Gedurende het gehele project zal er monitoring plaatsvinden naar welke gebouwen en/of kasten vleermuizen trekken en of de nieuwe vleermuisverblijven in gebruik worden genomen. Voor aanvang van sloop of renovatie dient middels een avond- en ochtendronde, onder gunstige weersomstandigheden, te worden vastgesteld of er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de betreffende bebouwing. De monitoring staat onder begeleiding van een ter zake kundige, maar kan grotendeels ook worden uitgevoerd door bijvoorbeeld geïnteresseerde buurtbewoners en/of lokale werkgroepen.

2.12.2 Planning ten aanzien van gierzwaluw en huismus

Hieronder zal beknopt worden weergegeven wanneer de mitigerende maatregelen in de betreffende deelgebieden uitgevoerd moeten worden ten aanzien van gierzwaluw en huismus. De maatregelen hebben alleen betrekking op de woningen met dakpannen daken. De locaties van de mitigerende maatregelen zijn reeds genoemd in het vorige hoofdstuk.

- Voor aanvang van het broedseizoen 2011 de in 2011 te renoveren of te slopen bebouwing ongeschikt maken voor broedvogels of de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren of starten. In de betreffende bebouwing zijn vooralsnog geen nestlocaties aangetroffen. Tijdens renovatie de betreffende bebouwing geschikt maken voor huismus en gierzwaluw.

- In 2011 beginnen met het plaatsen en creëren van alternatieve nestlocaties voor gierzwaluw. Ten aanzien van huismus beginnen met het geschikt maken van de te handhaven woningen binnen het plangebied. Voor aanvang van het broedseizoen 2012 van gierzwaluwen dienen er voldoende alternatieve nestmogelijkheden te zijn gecreëerd als vervanging voor de in 2012 (tijdelijk) te verdwijnen nestlocaties. De enkele eventuele aanwezige huismussen beschikken over ruim voldoende (recentelijk gecreëerde) uitwijkmogelijkheden binnen het plangebied.
- Voor aanvang van het broedseizoen 2012 de in 2012 te renoveren of te slopen bebouwing ongeschikt maken voor broedvogels of de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren of starten. Gierzwaluwen kunnen terecht in de recentelijk aangebrachte nestlocaties. De enkele eventuele aanwezige huismussen beschikken over ruim voldoende (recentelijk gecreëerde) uitwijkmogelijkheden binnen het plangebied. Tijdens renovatie de betreffende bebouwing geschikt maken voor huismus en gierzwaluw. Ditzelfde geldt voor de nieuwbouw.
- Voor het broedseizoen 2013 de in 2013 te slopen bebouwing ongeschikt maken voor broedvogels of de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren of starten. In de betreffende bebouwing zijn vooralsnog geen nestlocaties aangetroffen. Eventuele gierzwaluwen kunnen terecht in de nieuwe nestlocaties. Eventuele aanwezige huismussen die hier amper zijn aangetroffen, beschikken over ruim voldoende (recentelijk gecreëerde) uitwijkmogelijkheden binnen het plangebied. De nieuwbouw geschikt maken voor huismus en gierzwaluw.
- Voor het broedseizoen 2015 de in 2015 te slopen bebouwing ongeschikt maken voor broedvogels of de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren of starten. Gierzwaluwen kunnen terecht in de nieuwe nestlocaties. Eventuele aanwezige huismussen die hier amper zijn aangetroffen, beschikken over ruim voldoende (recentelijk gecreëerde) uitwijkmogelijkheden binnen het plangebied. De nieuwbouw geschikt maken voor huismus en gierzwaluw.

Verder dienen de in het onderhavig activiteitenplan opgestelde maatregelen te worden opgenomen in een werkprotocol, dat gedurende de werkzaamheden ten behoeve van het project op de locatie aanwezig zal zijn en onder de betrokken werknemers bekend zal zijn.

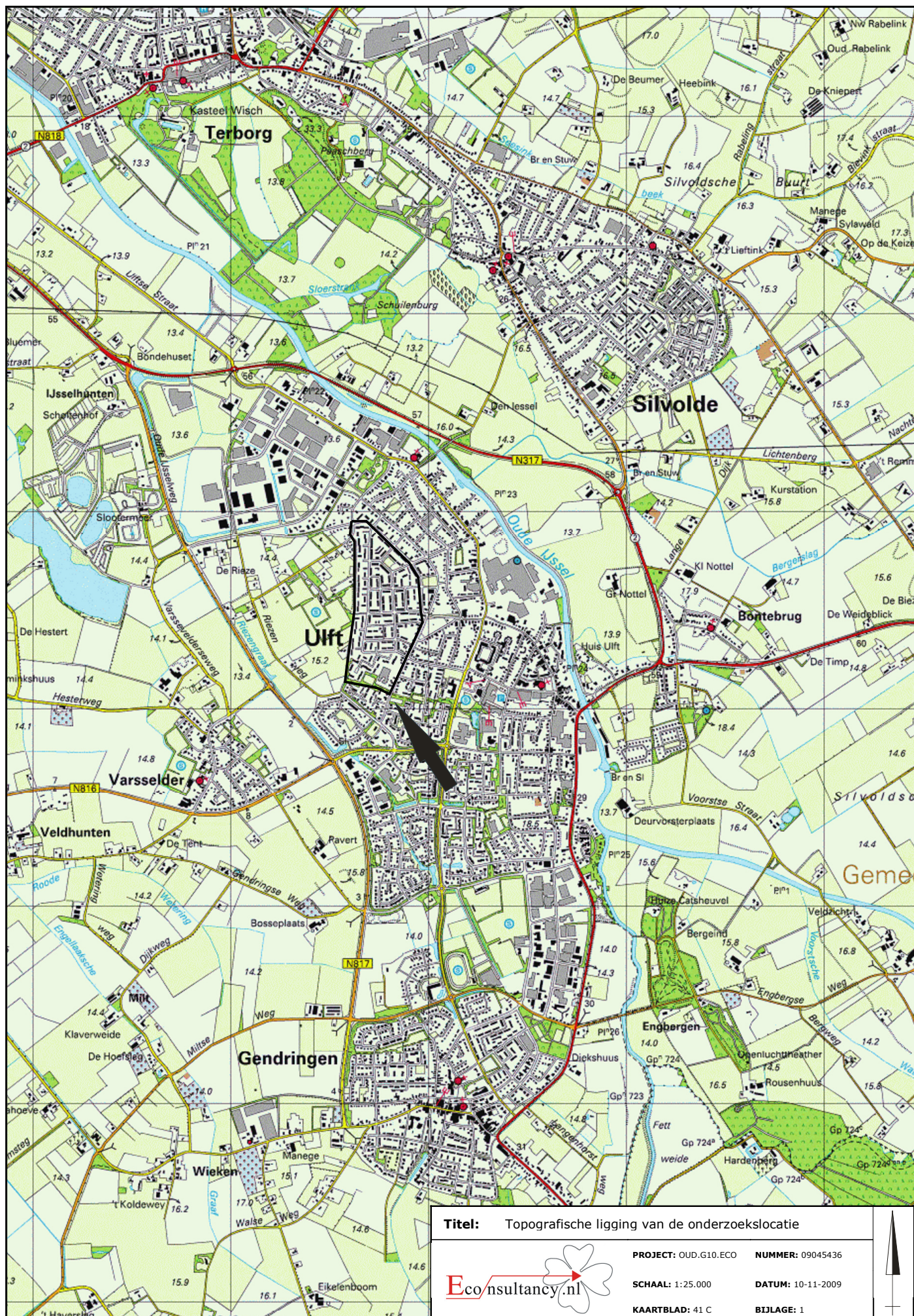
2.13 Openbaar belang en alternatieven

De Vogelbuurt/Biezenakker is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Dit geldt zowel voor de woningen als voor de openbare ruimte. De woningen sluiten niet meer aan op de huidige en toekomstige woonwensen van bewoners. De meeste huidige woningen zijn nu bestemd voor gezinnen. In de nieuwe Vogelbuurt/Biezenakker wil de initiatiefnemer een meer gevarieerd woningaanbod creëren, waar woningen te vinden zijn voor verschillende doelgroepen. Tenslotte is ook de openbare ruimte aan herstructurering toe, zo zijn er parkeerproblemen in de wijk en het openbare groen straalt weinig uit.

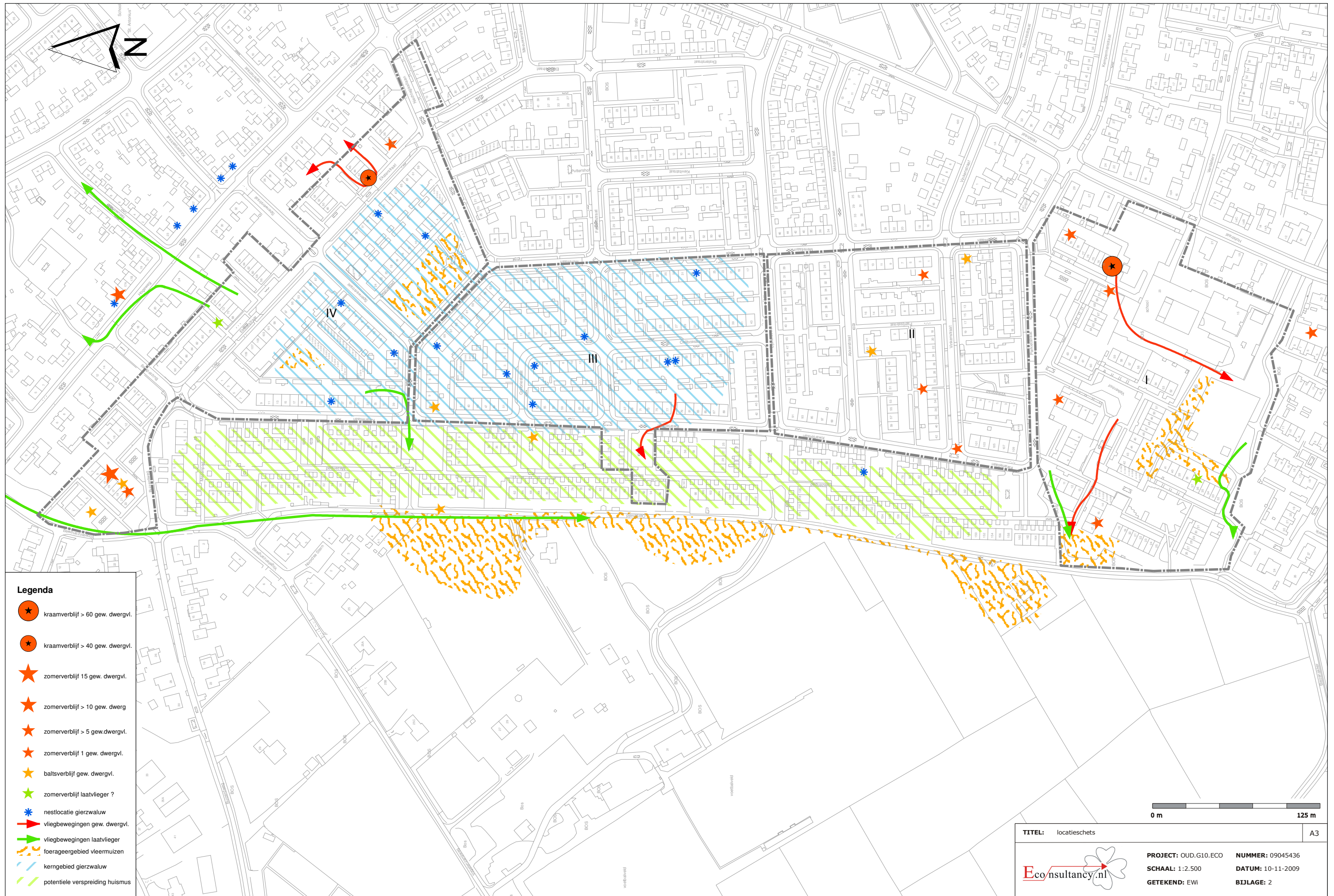
Alternatieven voor de voorgenomen plannen met betrekking tot de Vogelbuurt en Biezenakker heeft de initiatiefnemer niet.

Met betrekking tot het belang van de voorgenomen plannen voor de Vogelbuurt en Biezenakker heeft de initiatiefnemer geen dwingende reden van groot openbaar belang, dat noodzakelijk is voor het verlenen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet. Het is dan ook de insteek om een positieve afwijzing te verkrijgen in plaats van een ontheffing aan te vragen. Door het treffen van de in dit plan genoemde maatregelen, zal er geen sprake zijn van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Dit houdt in dat het in dit geval, na de goedkeuring van Dienst Regelingen, is toegestaan om de betreffende plannen zonder ontheffing uit te voeren, mits de in dit activiteitenplan voorgestelde maatregelen worden uitgevoerd.

Bijlage 1 Topografische ligging van het plangebied



Bijlage 2 Locatieschets plangebied met veldresultaten



Bijlage 3 Masterplan voor de Vogelbuurt en Biezenakker

DENK
MEE!

PRAAT
MEE!

DOE
MEE!

VOGELBUURT BRUISEND BIEZENAKKER

VERNIEUWT

Masterplan voor de Vogelbuurt en Biezenakker



Masterplan



Kijk ook op: www.vogelbuurtbiezenakker.nl



**DENK
MEE!**

**PRAAT
MEE!**

**DOE
MEE!**

Zoals u weet hebben Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek de handen ineen geslagen en zijn een paar jaar geleden begonnen met de planontwikkeling voor de Vogelbuurt/Biezenakker. Nu is het zover: het Masterplan voor de Vogelbuurt/Biezenakker is gereed.



Wij hebben uw wensen en ideeën verzameld en hebben op basis van deze informatie een plan voor de wijk opgesteld.

Het Masterplan laat de nieuwe indeling van de wijk zien met voorzieningen, openbare ruimten, voldoende ruimte voor groen en een gevarieerd aanbod aan woningen. We kijken al jaren uit naar een concreet plan dat laat zien hoe de nieuwe Vogelbuurt/Biezenakker eruit gaat zien en nu ligt dit voor u. We zijn ons er van bewust dat de indeling van de nieuwe wijk ingrijpend voor u kan zijn. Ondanks dat zijn we ervan overtuigd dat dit Masterplan de basis vormt voor een nieuwe, verfrissende en bruisende Vogelbuurt/Biezenakker, waar het in de toekomst goed en prettig wonen is.

Herstructurering van deze wijk is een zeer groot project, iets waar goed over nagedacht moest en moet worden. Dat konden wij niet alleen, want u als bewoner weet bij uitstek hoe het is om in de Vogelbuurt/Biezenakker te wonen en te leven. Daarom

hebben wij u het afgelopen jaar gevraagd mee te denken, mee te praten en mee te doen. Er zijn bewonersbijeenkomsten en werksessies geweest waarin u de mogelijkheid had om de sterke en zwakte punten van de wijk aan te geven. Ook is er een klankbordgroep in het leven geroepen, waaraan wij onze plannen toetsten. Velen van u hebben van deze gelegenheden gebruik gemaakt en hebben actief meegepraat, meegedacht en meegedaan. Voor deze inbreng en betrokkenheid willen wij u hartelijk bedanken. Wij hebben uw wensen en ideeën verzameld en hebben op basis van deze informatie een plan voor de wijk opgesteld.

Samen met u zijn we tot een plan gekomen. En samen zullen we de komende jaren het plan verder ontwikkelen en uitvoeren. Een plan met één belangrijk doel: prettig wonen in de Vogelbuurt/Biezenakker.

Harrie Kuypers
Directeur-bestuurder Wonion

John Haverdil
Wethouder gemeente Oude IJsselstreek

Het Masterplan voor de Vogelbuurt/Biezenakker is gereed.



Aanleiding

De Vogelbuurt/Biezenakker is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Dit geldt zowel voor de woningen als voor de openbare ruimte. De woningen sluiten niet meer aan op de huidige en toekomstige woonwensen van bewoners. De meeste huidige woningen zijn bestemd voor gezinnen. In de nieuwe Vogelbuurt/Biezenakker willen we een meer gevarieerd woningaanbod creëren, waar woningen te vinden zijn voor verschillende doelgroepen. Daarnaast gaan we meer verschillende woningtypen realiseren. Ten slotte is ook de openbare ruimte aan herstructurering toe: er zijn parkeerproblemen in de wijk en het openbare groen straalt weinig uit.

Eén plan voor de Vogelbuurt en de Biezenakker

Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek gaan gezamenlijk de Vogelbuurt herstructureren en de Biezenakker ontwikkelen.

Het uiteindelijke doel is om één nieuwe wijk te maken. Er is voor de Vogelbuurt en de Biezenakker één plan gemaakt. Op deze manier kan de nieuwe wijk profiteren van van verschillende (nieuwe) voorzieningen.

“Hart van Oer”

De eigen identiteit van de Vogelbuurt en Biezenakker samen is van groot belang. De landschappelijke kwaliteit van de Biezenakker, oorspronkelijk ‘Het Oer’ speelt door de historische betekenis en uw waardering een belangrijke rol in de toekomstige stedenbouwkundige structuur. Uit de bewonerssessies is het idee ontstaan om hier een centraal park te maken voor Vogelbuurt en Biezenakker. Door de ligging vormt ‘het groene Hart van Oer’ letterlijk de schakel tussen beide gebieden. Belangrijke (fiets)verbindingen met bijvoorbeeld de dorpskern, het buitengebied en omliggende woongebieden lopen bovendien langs het park.

Het park is bij uitstek de nieuwe centrale ontmoetingsplek voor het plangebied Vogelbuurt/Biezenakker. Het park smeedt beide gebieden aaneen en krijgt bij voorkeur een multifunctioneel karakter met sport-, cultuur, maatschappelijke- en onderwijsfuncties: een ‘multifunctioneel hart’ voor Oer.

Denk mee, praat mee, doe mee

U bent vanaf september 2007 erg betrokken geweest bij de planvorming voor de Vogelbuurt/Biezenakker en hebt uw stem laten horen: tijdens informatiedagen en bewonersavonden, via punaises prikken en stickers plakken, door de enquête in te vullen of door een bericht achter te laten op de website www.vogelbuurtbiezenakker.nl. Suggesties en voorstellen van zowel de bewoners, belanghebbenden, gemeente Oude IJsselstreek als Wonion zijn gebundeld tot een Masterplan.



Het Masterplan



Masterplan Vogelbuurt/Biezenakker

LEGENDA

WOONMILIEUS VOGELBUURT

-  'De Gaarden'
-  'De Parkbuurt'
-  'Het Bosveld'
-  'Dorps lint'
-  'Woonpad'

WOONMILIEUS BIEZENAKKER

-  Bestaande bebouwing / erven
-  Landschappelijk wonen
-  Groene erven
-  Bomenbuurt

ALGEMEEN

-  Hoofdweg 'verkeer'
-  Overige wegen 'verkeer'
-  Fietsroute
-  Centraal buurtgroen
-  Park 'Hart van Oer'
-  Voetbalvereniging Uiltse Boys
-  Trapveld
-  Locatie multifunctionele accommodatie

Het Masterplan toont, op hoofdlijnen, op welke wijze wij de vernieuwde Vogelbuurt en de nieuwe wijk Biezenakker samen willen gaan ontwikkelen. Er komt een nieuwe hoofd verkeersontsluiting door de wijk. Deze hoofdontsluiting begint bij de Oude IJsselweg en loopt vervolgens langs het centrale park. Ze takt enerzijds aan op de Parkietstraat en anderzijds via een

parallel weg langs het Oerseveld op de verlengde Nachtegaallaan. Door deze hoofdontsluiting worden de Vogelbuurt en de Biezenakker met elkaar verbonden, maar ook krijgt de huidige Vogelbuurt twee nieuwe 'ingangen' die zorgen voor een betere spreiding van het verkeer door de buurt.

Het Masterplan toont, op hoofdlijnen, op welke wijze we de vernieuwde Vogelbuurt en de nieuwe wijk Biezenakker willen gaan ontwikkelen.

Uitgangspunten voor het Masterplan:

- Meer diversiteit in de woningvoorraad: meer keuze voor bewoners;
- verschillende woonmilieus met verschillende woonsferen: van dorps tot groen wonen;
- meer verschillende bewonersgroepen;
- meer specifieke woonvormen voor senioren en starters;
- een zorgvuldige afweging tussen behoud, renovatie en nieuwbouw;
- nieuwe duurzame woningen;
- zoveel mogelijk voorkanten aan de straat ;
- centrale ligging voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en onderwijs;
- het vervlechten van de Vogelbuurt en de Biezenakker, zodanig dat er sprake is van één wijk.



Luchtfoto plangebied

Het toekomstige multifunctionele centrum (cultuur – sport – onderwijs) en de Ulfse Boys maken deel uit van het centrale park. Rondom het centrale park zijn verschillende woongebieden gesitueerd met zoveel mogelijk een eigen herkenbare woonsfeer en met een grote verscheiden-

heid aan woningtypen. In feite zijn dit nieuwe 'buurten' die door middel van kleuren zijn aangegeven. De verschillende sferen geven richting aan de uit te werken deelplannen. De meeste buurten krijgen een centraal gelegen buurtplek die zo zal worden ingericht dat ze aansluit bij de

gewenste sfeer. De wegen Oerseveld en Biezenakker zijn belangrijke langzaamverkeersroutes. Vooral aanwonenden maken gebruik van deze weg, doorgaand autoverkeer wordt zo veel mogelijk geweerd.





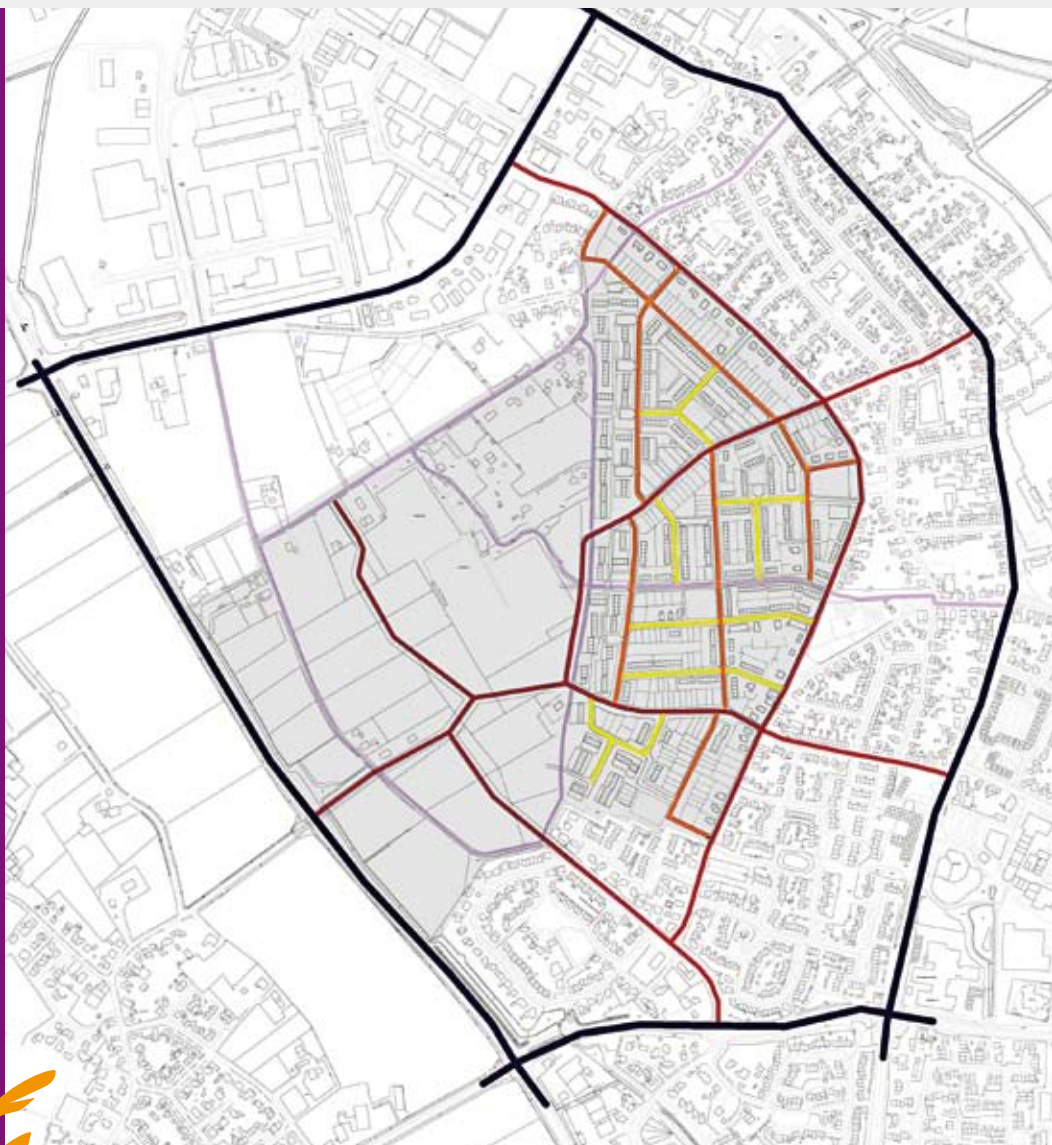
Wegen, groen en water

Welzijn en voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn van groot belang. Naast de aanwezigheid van basisvoorzieningen dragen zij in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid en sociale samenhang in de wijk. De voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en onderwijs krijgen een centrale ligging in het park. Het sportcomplex van de Ulfse Boys blijft in de Biezenakker.

Duurzaam bouwen

Twee belangrijke doelen voor de Vogelbuurt en Biezenakker zijn het realiseren van kwalitatief goede woningen in een duurzame woonomgeving. De woningen worden duurzaam gebouwd of gerenoveerd. Dit betekent dat er gebruik wordt gemaakt van materialen die voor een lagere belasting van het milieu zorgen. Een duurzame woning heeft een gezond binnenklimaat en een laag energieverbruik.



Wegenstructuur

Wegen, groen en water

De Vogelbuurt en de Biezenakker worden één wijk. Er komt een nieuwe wijkentree voor autoverkeer, die vanaf de Oude IJsselweg aansluit op de Parkietstraat en via de Kempermanstraat naar het centrum gaat en op de Nachtegaallaan naar het noordoosten van Ulf. Deze routes worden ingericht als 30 km-zone. Naast deze hoofdwegen hebben een aantal straten een verkeersfunctie en worden andere straten vooral ingericht als kindvriendelijke en verkeersveilige woonstraten.

Het groen en het landschap van de Biezenakker met onder andere de sportvelden van de Uftse Boys zijn erg belangrijk in uw (woon)beleving. Daarom een centraal gelegen wijkpark 'het groene hart van Oer'.



Biezenakker en Oerseveld worden gezien als belangrijke fietsverbinding met aansluitingen naar het centrum (via de Lijsterstraat en langs de begraafplaats) en naar Silvolde (via de Schoolstraat).

Het plan biedt verschillende mogelijkheden om kleinere of grotere "rondjes" te wandelen of te fietsen. Mooie routes naar het centrum, bijvoorbeeld langs de begraafplaats of onderlangs de huidige Valkenhof, krijgen bijzondere aandacht.

Het openbare gebied in de Vogelbuurt wordt opnieuw ingericht en voorzien van nieuwe materialen. Het nog te maken ontwerp voor de openbare ruimte biedt de mogelijkheid om de straten een inrichting te geven die past bij de functie van de straat en het beoogde karakter van de buurt. Het zal duidelijk zijn dat hoofdontsluitingswegen een andere inrichting zullen krijgen dan woonpaden of bijvoorbeeld de 'fietsstraat' (Lijsterstraat). Het zal duidelijk zijn dat veiligheid een belangrijk uitgangspunt moet zijn bij het inrichten van

de straten. Een veiligheidsaspect is al vastgelegd namelijk dat voor het gehele plangebied een 30 km zone van toepassing is.

Verspreid door de wijk komen kleinere en grotere 'groene' plekken voor die een kenmerkende en passende inrichting krijgen, bijvoorbeeld om te spelen of elkaar te ontmoeten. Daarnaast zal worden gezocht naar mogelijkheden om ook de wegen in de huidige Vogelbuurt een 'groen' karakter te geven. Daarbij moet natuurlijk aandacht zijn voor voldoende parkeerplaatsen. Door het toenemende autogebruik is in de loop der jaren het parkeren in de Vogelbuurt een steeds groter knelpunt geworden. In het plan wordt de parkeerdruk vermindert door goede parkeeroplossingen te bieden in de straten, door het maken van privé parkeerplaatsen en door het introduceren van parkeerkoffers.

Het water langs de Oude IJsselweg zal worden verbreed en worden voorzien van natuurlijke oevers. Een deel van het regenwater uit de nieuwe wijk zal rechtstreeks hier naar toe worden afgevoerd. Onderzocht wordt of in het park ook schoon regenwater kan worden opgevangen door hier bijvoorbeeld een vijver aan te leggen.



Voorbeeld fietsstraten

Herstructurering van de Vogelbuurt omvat:

- Veilig en duidelijk stratenpatroon: verschil tussen de hoofdroutes en woonstraten;
- meer veilige fiets- en wandelmogelijkheden, minder drempels;
- minder van hetzelfde: kleinere buurten met een herkenbare eigen identiteit;
- minder snippergroen, grotere aaneengesloten plekken en goed te onderhouden;
- duidelijke groenplekken, ingericht voor verschillende leeftijdscategorieën en met ruimte voor ontmoeting;
- diverse goede verbindingen met het toekomstige woongebied op de Biezenakker en met het centrum van Uft;
- minder woningen, meer 'lucht en ruimte' in de buurt;
- meer verschillende woningtypen;
- extra parkeergelegenheid buiten bestaande wegen, meer parkeren op eigen erf en waar mogelijk minder in de straat.



Herstructurering Vogelbuurt



Uitwerkingsplan Vogelbuurt

Belangrijke veranderingen in de Vogelbuurt hangen nauw samen met de doorgetrokken Nachtegaallaan en Parkietstraat. Allereerst omdat van deze wegen een 'dorps lint' wordt gemaakt met aan weerszijden nieuwe woningen. Bij de uitwerking van de woningen, maar ook bij de inrichting van de straten wordt er speciaal op gelet

om deze een groen en 'Uifts' karakter te geven met bijvoorbeeld vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. Zulke straten komen nu nog niet of nauwelijks in de Vogelbuurt voor en delen de huidige Vogelbuurt in feite op in drie (kleinere) deelgebieden. Deze deelgebieden, nieuwe buurten, krijgen alledrie een ander karakter door type en vorm van de bebouwing en door de inrichting van de

woonomgeving met, centraal in alle buurten, een eigen groene (speel)plek. Met name deze centrale groenplekken krijgen in de uitwerking een heel eigen karakter. Omdat de doorgetrokken Nachtegaallaan en Parkietstraat belangrijke doorsnijdingen zijn dwars door de huidige vogelbuurt, worden ook de 'lange straten' onderbroken. Dit is vooral goed zichtbaar in de Kwartellaan.

Kaart Proefverkaveling

Proefverkaveling

Om te onderzoeken hoe en wat terug te bouwen is een zogenaamde 'proefverkaveling' opgezet. Deze geeft een eerste indruk van de mogelijkheden en van de verschillende woningtypen in de nieuwe wijk.

Bijvoorbeeld meer twee-onder-één kapwoningen en levensloopbestendige woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.



Kaart herstructurering Vogelbuurt

- 
- ontwikkelingszone nieuwbouw
 - ingrijpende renovatie
 - renovatie
 - groot onderhoud

Toelichting per plangebied



De Gaarden

Dit is het nieuwe noordelijk deel van de Vogelbuurt. Hier zitten de meest opvallende veranderingen in de rand. Zo worden bijvoorbeeld alle zogenoemde 'platte Vaneg' woningen aan de Eksterstraat gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Aan de Sperwerstraat, die qua inrichting erg gaat veranderen en vooral autoluw wordt gemaakt, is een nieuwe groenplek gedacht. Door van deze plek een 'boomgaard' te maken, sluiten we aan bij het landschappelijk-landelijke karakter van de directe omgeving. Hier vandaan bestaat namelijk een directe (zicht)verbinding met het gebied van de erven aan de overkant van het Oerseveld. De nieuwe buurt ontleend hieraan haar naam: De Gaarden.

De bebouwing die ingesloten wordt door Kwartellaan, Eksterstraat en Sperwerstraat blijft voor het grootste deel intact. Een groot deel van de bewoners parkeert in de toekomst haar auto op het binnenterrein, waarvoor twee toegangen worden gemaakt en aanwezige garageboxen worden gesloopt.

Het beoogde landschappelijk-landelijke karakter van dit deelgebied heeft geleid tot de boomgaard als beeldbepalend element in de buurt. Bij de verdere uitwerking van de plannen kan dit karakter als inspiratie dienen om met u na te denken over bijvoorbeeld de architectuur en het gebruik van 'groente, fruit en bloemen' bij de inrichting van het (binnen)gebied. Zo krijgt dit gebied, samen met u, een heel eigen gezicht.

Parkbuurt

Het middendeel krijgt, waar het kan, een opener en groener karakter. Daarvoor worden soms bouwblokken 'geknipt', worden op verschillende plekken nieuwe woningen toegevoegd en wordt een nieuw 'buurtparkje' voorgesteld op de hoek van de Merellaan en de Lijsterstraat, midden in dit deelgebied. Dit wordt een belangrijke speelplek voor de kleinere kinderen uit de buurt. Door dit buurtparkje, maar ook door de ligging letterlijk aan de rand van het "groene hart", wordt het nieuwe wijkpark en dit gebied gezien als 'Parkbuurt'.

De Lijsterstraat is een belangrijke verbinding met het park en wordt grotendeels ingericht als 'fietsstraat'. Voorgesteld wordt om deze, in het verlengde van de Lijsterstraat, door te trekken tot voorlangs de toegang tot het terrein van de Ulfse Boys. Belangrijk voor de eenheid en herkenbaarheid van de parkbuurt is de vorming van 'straten'. Hiervoor worden de plantsoentjes tussen Parkietstraat/Vinkenstraat en aan de Akkerstraat opgeheven. De verschillende straten, elk met een verschillende sfeer en beleving, maken de buurt tot een eigen en herkenbaar geheel. Omdat elke straat een eigen, zoveel mogelijk groen gezicht krijgt, past in de toekomstige parkbuurt een grote variatie aan architectuur. In het gebied komen al relatief veel 'eigen woningen' voor. Daarnaast zullen verschillende architecten bij renovatie- en nieuwbouwplannen worden ingezet. Op een aantal plekken wordt overwogen om extra parkeerplaatsen op binnenterreinen te realiseren, bijvoorbeeld tussen Akkerstraat en Vinkenstraat.

Het Bosveld

Hoewel een aanzienlijk deel van de woningen aan het huidige Valkenhof zal blijven bestaan, zal de buurt wel een ander karakter krijgen. De huidige onduidelijkheid wat betreft voor- of achterkant zal verdwijnen door voordeuren in het zicht te brengen en bergingen te verplaatsen naar de 'achtertuin'. Door de situering van nieuwbouw zal bovendien het aantal achtertuinen dat grenst aan de openbare ruimte afnemen. In de nieuwe situatie ontstaan een (nieuwe) woonstraat over de huidige schoollocatie die uitkomt op de Hofstraat, een 'woonpad' in het verlengde van de huisnummers 52 t/m 55 en een grotendeels bestaand hofje (huisnummers 18 t/m 41). De weg voorlangs huisnummers 42 t/m 45 wordt doorgetrokken en krijgt een tweede aansluiting op de doorgetrokken Parkietstraat.

Door de aanwezigheid van een woonstraat, een woonpad en een hofje heeft de buurt verschillende gezichten, maar wat ze gemeen hebben is dat ze allen letterlijk uitkijken op de 'bos-zone' aan de zuidzijde. Waar nodig worden daarvoor enkele woningen gesloopt. De bijzondere, bestaande omgevingskwaliteit wordt zo onderdeel van de woonbeleving. In de herinrichting van de woonomgeving kan er vervolgens naar worden gestreefd om deze sfeer van 'wonen in en aan het bos' ook het woongebied in te trekken: "buiten wonen", maar wel dicht bij het centrum.



Sloopkaart

Sloopkaart

Op de sloopkaart vindt u de totale sloop-opgave voor de Vogelbuurt.

Wij zijn ons er van bewust dat de indeling van de nieuwe Vogelbuurt en de maatregelen die wij daarvoor treffen, ingrijpend voor u kunnen zijn. Wij zijn ervan overtuigd dat dit Masterplan de basis vormt voor een nieuwe, verfrissende en bruisende Vogelbuurt/Biezenakker, waar het in de toekomst goed en prettig wonen is.

Wonion heeft in goed overleg met leden van de huurdersvereniging en de wijkraad een Sociaal Plan opgesteld. In het Sociaal Plan zijn de rechten en plichten van huurder en verhuurder vastgelegd. Daarnaast zullen medewerkers van Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek gedurende het herstructureringsproces, voortdurend met u in gesprek gaan, om samen goede oplossingen te vinden voor knelpunten.

Maar desondanks is en blijft de ingreep fors. In totaal worden er 240 woningen gesloopt en vervangen door circa 150 nieuwe woningen.

Om te onderzoeken hoe en wat terug te bouwen is een zogenaamde 'proefverkaveling' opgezet. Deze geeft een eerste indruk van de mogelijkheden en van de verschillende woningtypen in de nieuwe wijk (zie de proefverkaveling op pagina 8).





Informatie over de herstructurering van de Vogelbuurt/Biezenakker vindt u ook op de websites: www.vogelbuurtbiezenakker.nl en www.wonion.nl.

Hoe nu verder?

De komende maanden maken wij een planning waarin wij aangeven, wanneer wij welke deelgebieden gaan uitvoeren. Vervolgens werken wij, samen met architecten en bewoners, per deelgebied de plannen verder uit.

Zodra we hier mee beginnen ontvangt u van ons een uitnodiging om deel te nemen in een klankbordgroep.

Vragen?

Hebt u vragen? Wijkconsulent Vivian van Trienen houdt iedere dinsdag van 14.00 tot 16.00 uur en iedere donderdag van 11.30 tot 13.30 uur spreekuur in het Vogelnest aan de Parkietstraat 1 in Ulft.

Tevens kunt u voor vragen terecht bij:

Wonion

Boterstraat 2, Varsseveld
(0315) 69 60 00

Gemeente Oude IJsselstreek

Staringstraat 25, Gendringen
(0315) 292 292



Oktober 2008

Deze brochure is samengesteld in het kader van voorlichting aan bewoners. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

DENK
MEE!

PRAAT
MEE!

DOE
MEE!

VOGELBUURT VERNIEUWT
BRUISEND **BIEZENAKKER**



Bijlage 4 Planning voor de Vogelbuurt en Biezenakker

DENK
MEE!

PRAAT
MEE!

DOE
MEE!

VOGELBUURT BRUISEND VERNIEUWT BIEZENAKKER

Planning voor de Vogelbuurt en Biezenakker



Planning



Kijk ook op: www.vogelbuurtbiezenakker.nl

**DENK
MEE!**

**PRAAT
MEE!**

**DOE
MEE!**



De wensen van u, als bewoner, zijn meegenomen in de uitgangspunten voor het opstellen van de planning.

Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek zijn in het afgelopen half jaar hard aan het werk geweest met de planning voor de herstructurering en ontwikkeling van de Vogelbuurt/Biezenakker. Omdat we met een groot aantal factoren rekening moesten houden, zoals financiën, procedures van vergunningen, bestemmingsplanwijzigingen en onderzoeken, was het een flinke klus. In deze brochure vindt u de uitgangspunten die wij gehanteerd hebben bij het opstellen van de planning vervolgens vindt u een overzichtskaart van de wijk waarin per kalenderjaar staat aangegeven waar wij wanneer gaan starten. Na de overzichtskaart worden de ingrepen per kalenderjaar er nog eens uitgelicht.



De uitgangspunten

Bij het opstellen van de planning zijn wij uitgegaan van een aantal uitgangspunten. Daarin zijn ook de wensen van u als bewoner meegenomen:

- Niet slopen voor maart 2010 (afspraken Sociaal Plan);
- Zoveel mogelijk woningen gereed maken om bewoners in één keer (definitief) te herhuisvesten in de wijk. Dit doen we door:
 - Zoveel mogelijk gezinswoningen gereed maken voor definitieve verhuur (ingrijpende renovatie/renovatie), voordat we gaan slopen;
 - Nieuwbouw Biezenakker afronden, voordat we starten met de sloop van grote delen in de wijk;
- Grote sloopopgaven zover mogelijk naar achter in de planning schuiven.
- Eerst slopen op plekken waar we woningen gaan realiseren, voordat we gaan slopen op plekken die bestemd zijn voor openbare ruimten;
- Zo snel mogelijk ingrijpende renovatie Valkenhof realiseren;
- Woningen aan de Eksterstraat gaan we niet eerder slopen voordat alle woningen ingrijpend gerenoveerd zijn;
- Bouw van de Multifunctionele Accommodatie zo snel mogelijk realiseren;
- De garages worden gesloopt op het moment dat er in het betreffende deelgebied gesloopt wordt;
- Financierbaarheid van het project vanuit Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek.

Waarom deze uitgangspunten?

In het Sociaal Plan hebben we afgesproken niet eerder te starten met slopen dan maart 2010. Alle huurders uit de Vogelbuurt hebben dan een jaar herstructureringsurgentie. Wij realiseren ons dat twee keer verhuizen voor niemand prettig is. We proberen dit zoveel mogelijk te beperken door de planning hier op aan te passen. Dit doen we door de bouw van de levensloopbestendige woningen in de Biezenakker te versnellen. Hiermee creëren we extra woonruimte voor bewoners die willen verhuizen naar een levensloopbestendige woning. Dit is echter niet genoeg. Het is ook belangrijk om gezinswoningen (ingrijpend) te renoveren, zodat deze definitief verhuurd kunnen worden. Op deze manier proberen we de herhuisvesting bij sloop zoveel mogelijk te beperken tot één keer verhuizen. Een aantal deelgebieden in de

wijk (doorsteek Nachtegaallaan en groene deel Parkbuurt, Lijsterstraat, Akkerstraat) bestaat uit een grote sloopopgave, op deze plekken komt weinig tot geen sociale woningbouw terug. In deze delen van de wijk hebben we dus een beperkte mogelijkheid tot herhuisvesting. Deze delen zijn als laatste in de planning opgenomen. We starten met de eerste werkzaamheden in 2010, de laatste werkzaamheden vinden plaats in 2016.

Hoe zit de planning in elkaar?

De planning laat zien welke ingreep wij in welk jaar gaan uitvoeren. Voor de komende twee jaar hebben wij dit per half jaar aangegeven. In de daaropvolgende jaren geven wij dit per jaar aan. Op dit moment kunnen wij niet specifiek zijn omdat we gedurende het traject afhankelijk zijn van verschillende factoren zoals wettelijke procedures. Hierdoor is de kans aanwezig dat er afgeweken

moet worden van de planning. Ieder jaar ontvangt u van ons een meer specifieke planning voor de daarop volgende twee jaar, zodat u op de hoogte blijft van de ontwikkelingen in de wijk en de planning. Zoals afgesproken in het Sociaal Plan informeren wij u minimaal een half jaar van te voren over de *definitieve* datum van sloop en ingrijpende renovatie en minimaal een maand van te voren over renovatie en groot onderhoud.



Planning Vogelbuurt Biezenakker

- 2010** Groot onderhoud
eerste helft 2010
Start bouw
Bomenbuurt Biezenakker
- 2011** Sloop
(t.b.v. doorsteek Parkietstraat)
Sloop / renovatie
eerste helft 2011
- 2011** Sloop / Ingrijpende renovatie
sloop garages tweede helft 2011
- 2012** Sloop / Ingrijpende renovatie
Start bouw
Sloop garages
MFA Biezenakker (Multi-
functionele accommodaties)
- 2013** Sloop / Start nieuwbouw
Sloop garages
- 2014** Sloop / Start nieuwbouw
- 2015** Sloop / Start nieuwbouw
sloop garages
- 2011-2016** Groot onderhoud

MFA
Start bouw
2012

Bomenbuurt
(Biezenakker)
Start bouw 2010

In 2010

Eerste helft 2010

Groot onderhoud

Mezenpad	2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 22, 25, 27, 29, 34, 36, 50, 52, 54, 64, 72, 98, 100, 104, 118, 134, 136, 138, 140
Kwartellaan	20, 22, 24, 26, 30, 34, 36, 42, 44, 46, 50, 54, 64, 66, 68, 70, 78, 88, 92, 94, 96, 98

Start bouw

Bomenbuurt (Biezenakker)

Bomenbuurt
(Biezenakker)
Start bouw 2010

In 2011

Eerste helft 2011

Sloop

(t.b.v. doorsteek Parkietstraat)

Merellaan	2, 4
Mezenpad	150, 152, 154, 156, 158
Kwartellaan	109

Renovatie

Vinkenstraat	3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 38, 40, 42
Merellaan	1, 3, 9, 11, 13, 15, 6, 8, 10, 12, 14, 20
Eksterstraat	20, 22, 24, 26
Hogeweg	56, 58, 60, 62

Tweede helft 2011

Sloop

Valkenhof	30, 31, 49, 50, 51, 63, garages
-----------	---------------------------------

Ingrijpende renovatie

Valkenhof	1, 2, 3, 4, 5, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 52, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80
-----------	---

In 2010 starten we met de nieuwbouw in de Biezenakker van ongeveer 30 tot 50 woningen en met het groot onderhoud van 51 woningen aan de Kwartellaan en aan het Mezenpad. Wij hebben eerder aangegeven hiermee te kunnen starten in 2009.

Omdat het opstellen van de planning veel tijd in beslag heeft genomen, hebben we de voorbereidende werkzaamheden (nader onderzoek en bewonersparticipatie) nog niet op kunnen starten.

In de eerste helft van 2011 starten we met de renovatiewerkzaamheden van 40 woningen in de Parkbuurt (Merellaan, Vinkenstraat, Eksterstraat en Hogeweg). Hiervoor slopen we twee woningen. In dit jaar wordt ook de doorbraak van de Parkietstraat gerealiseerd. Op het moment dat de nieuwbouw in de Biezenakker klaar is wordt de definitieve ontsluiting van de Biezenakker op de Vogelbuurt aangelegd. We slopen hiervoor de

zes woningen aan de Kwartellaan en het Mezenpad. In de tweede helft van 2011 starten we met de ingrijpende renovatie in het Bosveld (Valkenhof) van 54 woningen. Hier kunnen we niet eerder mee starten omdat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden en deze procedure niet eerder afgerond is. Om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren worden zes woningen en de garages in dit gebied gesloopt.

In 2012

Sloop

Zwaluwpad	16
Sperwerstraat	2, garages
Merellaan	17, 19, 21, 53, 55, 63
Lijsterstraat	36
Kwartellaan	11, 13, 33, 41
Kolibriestraat	16, 18, 20
Eksterstraat	59, 61, 63, 65, 79

Ingrijpende renovatie

Zwaluwpad	10, 12, 14, 18, 20, 22, 24
Sperwerstraat	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 20
Merellaan	23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 57, 59, 61, 65, 67, 69, 71
Lijsterstraat	28, 30, 32, 34, 38, 40, 42
Kwartellaan	1, 3, 5, 7, 9, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 35, 37, 39, 43, 45, 47, 49, 51, 79, 81, 83, 85, 87, 89
Kolibriestraat	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 43
Eksterstraat	67, 69, 71, 73, 75, 77, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109

Start bouw MFA

MFA
Start bouw
2012

In 2013

Sloop

Vinkenpad	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
Patrijsstraat	1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16
Parkietstraat	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, garages
Akkerstraat	45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59
Merellaan	garages

Start nieuwbouw

In 2012 gaan we de woningen in de Parkbuurt (Lijsterstraat, Kolibriestraat, Kwartellaan en Merellaan) en de Gaarden (Kwartellaan, Zwaluwpad, Merellaan, Sperwerstraat en Eksterstraat) ingrijpend renoveren. Dit zijn 115 woningen. We starten met de Parkbuurt, hiervoor worden zeven woningen

gesloopt. Daarna volgt de Gaarden. Om de ingrijpende renovatie in de Gaarden uit te kunnen voeren slopen we 14 woningen en de garages aan de Sperwerstraat. In dit jaar wordt er ook gestart met de bouw van de Multifunctionele accommodatie in de Biezenakker.

In 2013 starten we met de nieuwbouw van ongeveer 30 woningen in de Parkbuurt (Parkietstraat, Vinkenpad, Akkerstraat en Patrijsstraat).

Dit betekent dat we hier 37 woningen en de garages in de Parkietstraat slopen.

In 2014

Sloop

Vogelenzangweg	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23
Valkenhof	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 56, 57, 58, 59, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71
Eksterstraat	32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90
Buizerdweg	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18

Start nieuwbouw

In 2015

Sloop

Nachtegaallaan	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, garages
Lijsterstraat	29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57
Akkerstraat	28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90
Mezenpad	17, 19, 21, 23, 90, 92, 94, 96
Zwaluwpad	2, 4, 6, 8
Merellaan	41, 43, 45, 47, 49, 51
Kwartellaan	53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 91, 93, 95, 97, 99
Kolibriestraat	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, garages
Fazantstraat	8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47
Hogeweg	garages

Start nieuwbouw

In 2014 starten we met de nieuwbouw, van totaal 74 woningen, in het Bosveld (Valkenhof) en de Gaarden (Eksterstraat). In het Bosveld slopen we 30 woningen en de school en in de Gaarden 51.

We verwachten niet eerder te starten met de sloop van de Gaarden nadat (ingrijpende) renovatie is afgerond.

In 2015 wordt de Nachtegaallaan doorgetrokken naar de Biezenakker. Hiervoor slopen we 62 woningen en de garages aan de Kolibriestraat, we bouwen er ongeveer 37 woningen terug.

Het groene deel in de Parkbuurt (Lijsterstraat en Akkerstraat) wordt ook aangepakt. Hiervoor slopen we 27 woningen en we bouwen 8 woningen terug.



In 2011-2016

Groot onderhoud

Vinkenstraat	8, 10, 12, 14, 16
Puttershof	1, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 18
Merellaan	18
Eksterstraat	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57
Akkerstraat	2, 2A, 2B, 4, 6, 8, 10, 12, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39
Kwartellaan	101, 103, 105, 107
Lijsterstraat	1, 1A, 1B, 1C
Hogeweg	66, 68, 70, 72, 78, 80, 82

Toelichting ingrepen

Hieronder en op de volgende pagina's volgt een korte omschrijving van de ingrepen die wij doen aan verschillende woningen. Het betreft een globale omschrijving, om u een indruk te geven van de inhoud van de ingreep aan uw woning.

Extra aandacht voor lagere energiekosten

In samenspraak met de Huurdersvereniging wil Wonion de totale woonlasten van haar huurders beperken. Energielasten maken een groot deel uit van de woonlasten. Bij de herstructurering worden met diverse technische aanpassingen de woningen minimaal op energielabel B gebracht.

Groot onderhoud (2011 t/m 2016)

Parkbuurt oost (Akkerstraat, Eksterstraat, Hogeweg, Merellaan 18, Puttershof en Vinkenstraat)

De ingrepen die we in dit gebied uitvoeren zijn onderhoudswerkzaamheden die voortvloeien uit de meerjaren onderhoudsplanning voor deze woningen. Deze werkzaamheden zijn reparaties aan kozijnen, deuren en ramen, het uitvoeren van schilderwerk en het reinigen van kunststof kozijnen. Indien noodzakelijk worden goten dakpannen en schoorstenen gerepareerd of vervangen.

Energiebesparende maatregelen

Begin 2000 zijn deze woningen voorzien van isolatieglas, gevelisolatie en, waar mogelijk, vloer- en dakisolatie. Tevens wordt er onderzoek gedaan naar aanvullende maatregelen om het energieverbruik van deze woningen te verlagen.

In de periode van 2011 tot en met 2016 starten we in dit gebied met groot onderhoudswerkzaamheden. De ingrepen die we in dit gebied uitvoeren zijn

onderhoudswerkzaamheden die voortvloeien uit de meerjaren onderhoudsplanning voor deze woningen.

Groot onderhoud (eerste helft 2010)

Parkbuurt en Gaarden (Kwartellaan en Mezenpad)

De ingrepen die we in dit gebied uitvoeren zijn onderhoudswerkzaamheden die voornamelijk worden uitgevoerd aan de buitenzijde van de woning. Deze werkzaamheden zijn het vervangen van de kozijnen, ramen en deuren. De kozijnen worden vervangen door onderhoudsarme kozijnen, welke worden voorzien van HR++ beglazing en inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Tevens vervangen wij de houten gevel in de bergingen (inclusief deur) en vervangen deze door onderhoudsarme materialen. We voorzien de bergingsdaken van een nieuwe laag dakbedekking en randafwerking.

Energiebesparende maatregelen

We nemen een aantal energiebesparende maatregelen aan de binnenzijde van de woning. We gaan de vloer op de begane grond en het dak isoleren. De dakisolatie wordt aan de binnenzijde (op zolder) aangebracht. Om de ventilatiemogelijkheden in de woning te verbeteren kan de woning worden voorzien van mechanische ventilatie.

Ingrijpende renovatie (2011 en 2012)

De Gaarden, Het Bosveld en Parkbuurt (Kolibriestraat, Eksterstraat, Merellaan, Kwartellaan, Lijsterstraat, Sperwerstraat, Valkenhof en Zwaluwpad)

Bij ingrijpende renovatie wordt de hele buitenschil van de woning, dus complete daken, gevels en kozijnen, gesloopt en opnieuw opgebouwd. Ons uitgangspunt is hiervoor duurzame materialen te gebruiken. De woning is dan aan de buitenzijde vergelijkbaar met een nieuwbouwwoning. Ook de binnenzijde van de woning wordt grondig gerenoveerd. De keuken, de badkamer en het toilet wordt vernieuwd. Ook vervangen we de riolering en de water- en gasleidingen. De elektrische installatie wordt gemoderniseerd.

Energiebesparende maatregelen

Ingrijpende renovatie biedt de mogelijkheid om de woning optimaal te isoleren en energiebesparende installaties aan te brengen. Welke energiebesparende maatregelen we gaan nemen is nog niet bekend.

Renovatie (eerste helft 2011)

Parkbuurt (Merellaan, Vinkenstraat, Eksterstraat en Hogeweg)

De ingrepen die we in dit gebied, in het kader van renovatie, gaan uitvoeren zijn onderhoudswerkzaamheden aan de buitenzijde van de woningen. Deze werkzaamheden zijn het vervangen van de kunststof puien, kozijnen, ramen en deuren. De kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen en worden voorzien van HR++ beglazing en inbraakwerend hang- en sluitwerk. Ons uitgangspunt is, bij het vervangen van de puien, duurzame en onderhoudsarme materialen toe te passen.

Energiebesparende maatregelen

We nemen een aantal energiebesparende maatregelen aan de binnenzijde van de woning. We gaan de daken isoleren. De isolatie wordt aan de binnenzijde aangebracht. Om de ventilatiemogelijkheden in de woning te verbeteren kan de woning worden voorzien van extra ventilatie mogelijkheden.

Openbare Ruimte

Wij gaan de openbare ruimte in de wijk ook aanpakken. We starten met de herinrichting van de openbare ruimte wanneer de ingrepen aan de woningen in een deelgebied gereed zijn. Op deze manier voorkomen we dat het bouwverkeer nieuw aangelegde wegen beschadigt. Het is mogelijk dat u, als bewoner, na de ingreep aan uw woning hinder ondervindt van de werkzaamheden aan de weg en de riolering. In een aantal gevallen starten we niet direct na de ingreep aan uw woning met de aanpassing van de openbare ruimte, maar in een later traject. Dit doen we graag omdat een groot deel van de wijk tegelijk willen afronden. Wij doen ons uiterste best om de overlast zo veel mogelijk te beperken.

We maken een veilige en duurzame wijk van de nieuwe Vogelbuurt/Biezenakker, zo wordt de wijk een 30km zone. Daarnaast krijgt de wijk een groene uitstraling; we zorgen dat groenvoorzieningen een prominente plek krijgen in de openbare ruimte. Naast de herinrichting van de openbare ruimte passen wij ook de riolering aan. Op diverse plaatsen is schade aan de riolering geconstateerd en deze gaan we herstellen. Ook wordt op een aantal plaatsen het riool vervangen. In de nieuwe situatie wordt parallel aan de bestaande rioolleiding een aparte leiding gelegd voor de afvoer van regenwater, zodat het regenwater wordt opgenomen in de ondergrond.

Eén of meerdere keren verhuizen

U als bewoner heeft herstructureringsurgentie gekregen die is toegekend op basis van de ingreep aan uw woning en de woonduur. Dit betekent dat bewoners, waarvan de woning wordt gesloopt, voorgaan op de overige bewoners. Na de ingreep bepaalt de woonduur de voorrang. Bewoners met een lange woonduur gaan voor op bewoners met een korte woonduur. De herstructureringsurgentie is niet gekoppeld aan de planning. Dit kan betekenen dat er toch bewoners zijn die niet in één keer naar hun definitieve woning kunnen verhuizen. Hiervoor stellen wij zogenaamde 'wisselwoningen' beschikbaar.

Masterplan Vogelbuurt/Biezenakker



Hoe nu verder

Om de werkzaamheden daadwerkelijk uit te kunnen voeren is er nog veel werk te verzetten en zijn er een aantal (wettelijke) procedures die doorlopen worden. Zo komt er een nieuw bestemmingsplan voor de Vogelbuurt/ Biezenakker en moeten er nog uitgangspunten geformuleerd worden voor de Multifunctionele Accommodatie (MFA). Er worden architecten uitgekozen die in samenwerking met bewoners een ontwerp gaan opstellen. Daarna worden aannemers geselecteerd die hun

voorbereidingstijd nodig hebben om daadwerkelijk te kunnen beginnen.

Klankbordgroep

Wij willen u, als bewoner, natuurlijk betrekken bij het komende proces. Per deelgebied (Parkbuurt, Bosveld en Gaarden) roepen wij een klankbordgroep in het leven. U hebt dan de mogelijkheid mee te praten over de uitwerking van de openbare ruimte en de woningen. Wilt u graag mee denken en mee praten in een klankbordgroep? U ontvangt nog informatie over aanmelding hiervoor.

Vragen?

Wij kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft. U kunt daarvoor terecht bij onze wijkconsulenten in het Vogelnest.

Zij zijn iedere dinsdag van 14.00 tot 16.00 uur, en iedere donderdag van 11.30 tot 13.30 uur aanwezig.

Wij verlengen het spreekuur op donderdag 2 juli tot 17.00 uur en dinsdag 7 juli tot 18.00 uur.

Juli 2009

Deze brochure is samengesteld in het kader van voorlichting aan bewoners. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

DENK
MEE!

PRAAT
MEE!

DOE
MEE!

VOGELBUURT VERNIEUWT
BRUISEND **BIEZENAKKER**

Bijlage 5 Rapportage quickscan flora en fauna

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

PLANGEBIED VOGELBUURT EN
BIEZENAKKER

TE ULFT

GEMEENTE OUDE IJSSELSTREEK

Project: 09035305 OUD.G03.ECO

Rapportnummer: 09035305

Status: Eindrapportage

Datum: 15 april 2009

Opdrachtgever: Gemeente Oude IJsselstreek
Postbus 42
7080 AA Gendringen
Tel. 0315 - 292425
Fax 0315 - 292293

Contactpersoon: Mevr. E. Duijnstée

Uitvoerder: Econsultancy bv
Havenstraat 124
7005 AG Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Fax 0314 - 365177
Mail Doetinchem@Econsultancy.nl

Opsteller: Ing. E.R. Witter

Kwaliteitscontroleur: Ing. L.B. Oost



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING	1
3.	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
3.1	Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving	2
3.2	Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	3
3.3	Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	3
3.4	Te verwachten werkzaamheden en ingrepen	3
4.	ONDERZOEKSMETHODIEK	3
5.	ONDERZOEKSRESULTATEN	4
5.1	Vogels	4
5.2	Vleermuizen	5
5.3	Overige zoogdieren	6
5.4	Amfibieën, reptielen en vissen	7
5.5	Libellen en vlinders	7
5.6	Vaatplanten	7
6.	TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING	8
6.1	Flora- en faunawet	8
6.2	Algemene zorgplicht	10
6.3	Gebiedsbescherming	10
7.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	11

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Geraadpleegde bronnen
4. - Natuurwetgeving en beleid

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van de gemeente Oude IJsselstreek opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna voor het plangebied Vogelbuurt en Biezenakker te Ulft in de gemeente Oude IJsselstreek.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een bureauonderzoek en een veldbezoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Naar aanleiding van de hoge verwachtingswaarde ten aanzien van steenuilen en de gunstige periode binnen het inventarisatie seizoen voor deze soort, is het onderzoek uitgebreid met een tweetal veldrondes gedurende de avond- en ochtenduren.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en kan niet gezien worden als volwaardig ecologisch onderzoek. Er zijn in dit onderzoek geen uitgebreide inventarisaties uitgevoerd naar soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde richtlijnen en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Oude IJsselstreek bekend, is er niet eerder ecologisch onderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

2. BESCHERMING CONFORM DE NATIONALE WETGEVING

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese wetgevingen ten aanzien van de soortbescherming zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming is vastgelegd in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Hiermee heeft Nederland de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd.

Door in de planfase van een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en faunawet kan zo snelesignaleerd en in veel situaties voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

Om alle gebieden met elkaar te verbinden en om uitwisseling en verspreiding van soorten mogelijk te maken, wordt er in Nederland druk gewerkt aan de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Verder worden diverse Rode lijsten van bedreigde soorten gehanteerd bij beoordelingen voor de aanwijzing van bescherming en compensatie. In bijlage 4 wordt een nadere toelichting gegeven omtrent de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur.

3. GEBIEDSBESCHRIJVING

3.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie (± 64 ha) gelegen aan de westzijde van de kern van Ulft in de gemeente Oude IJsselstreek (zie bijlage 1).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 41 C (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 222.500$, $Y = 434.500$. De onderzoekslocatie is gelegen in het kilometerhok 222/434.

De onderzoekslocatie betreft de bestaande woonwijk "de Vogelbuurt" en het nieuw te bouwen woongebied "Biezenakker". Het gebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Vogelenzangweg en aan de zuidwestzijde door de Oude IJsselweg. Aan de noordoost- en zuidoostzijde vormt de Hogeweg de grens van het plangebied. Aan de zuidzijde wordt de grens gevormd door de bestaande woonwijken langs de Biezenakker. Het plangebied bestaat enerzijds uit een bestaande, her in te richten woonwijk en anderzijds uit agrarische percelen waarin nieuwbouw zal plaatsvinden.

Vogelbuurt

De vogelbuurt is een nieuwbouwwijk uit de jaren '70. De wijk bestaat voornamelijk uit woonblokken met kleine tuinen en relatief weinig groen. In de wijk bevinden zich 4 type woningen die aangeduid worden als Vaneg, Platte Vaneg, Pégé-woning en Stenen Vaneg. Langs de rand van de wijk bevindt zich een aantal oudere, vrijstaande woningen. De sloop- en renovatieplannen hebben alleen betrekking op de woonblokken.

Biezenakker

De toekomstige wijk Biezenakker is momenteel grotendeels in agrarisch gebruik. Het noordelijk deel bestaat uit vrijstaande bewoning met ruime tuinen. Ten zuiden hiervan bevindt zich een sportveldencomplex, omgeven door houtwallen. Tussen de sportvelden en de woonwijk "Vogelbuurt" bevindt zich een speelweide. De grens met de woonwijk wordt gevormd door de Oerseveld. Langs de Oerseveld bevindt zich een erf met voormalige agrarische bebouwing en enkele fruitbomen. Ter hoogte van de kruising met de Biezenakker en de Riezenweg bevindt zich enkele moestuinen. De Riezenweg loopt verder langs de zuidwestelijke grens van het gebied. Tussen de Riezenweg en de Oude IJsselweg bevinden zich enkele paardenweides met enkele houtwallen. Aan noordzijde bevindt zich voormalige agrarische bebouwing met erf. Aangrenzend zijn langs de Riezenakker twee recentere woonhuizen aanwezig. Het gebied tussen de Riezenweg en het sportveldencomplex is geheel in agrarisch gebruik (grasland en akker).

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied.

Ecologische Hoofdstructuur

De onderzoekslocatie ligt niet in of in de nabijheid van een kerngebied, verbingsgebied of verweingsgebied, behorend tot de EHS.

3.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande woonwijk "Vogelbuurt" te herstructureren. Hiertoe is een masterplan opgesteld. In de wijk wordt een aantal woonmilieus gerealiseerd en er komt een nieuwe hoofdontsluiting. Ter plaatse van het gebied "De Biezenakker" zal een aantal woonmilieu's gerealiseerd worden. Het sportveldencomplex en de bebouwing met erven aan de noordwestzijde blijft gehandhaafd. Beide wijken worden met elkaar verbonden middels een centraal park, "het Oer". Het masterplan is opgenomen in bijlage 5.

3.4 Te verwachten werkzaamheden en ingrepen

Ten behoeve van de herstructurering zal een deel van de bestaande bebouwing gesloopt worden. In totaal gaat het om circa 240 woningen. De woningen zullen vervangen worden door circa 150 nieuwe woningen. Behalve sloop zal ook renovatie plaatsvinden. Dit zal voor een aantal woningen ingrijpend zijn dan bij andere. Voor een aantal panden zal er sprake zijn van groot onderhoud. In bijlage 2a is weergegeven welke panden gesloopt zullen worden en waar ingrijpend onderhoud plaatsvindt. Voor het overige wordt verwezen naar het Masterplan (bijlage 5).

4. ONDERZOEKSMETHODIEK

Aan de hand van verspreidingsatlassen en andere standaardwerken is nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie. Verder is het Natuurloket geraadpleegd, is de Vogelwerkgroep van IVN de Oude IJsselstreek alsmede enkele personen die actief zijn binnen vogelbescherming en woonachtig zijn in de Vogelwijk (de heer H.P. Magnin en de heer P. Sluiter) benaderd en zijn gegevens van de provincie Gelderland geraadpleegd. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is weergegeven in bijlage 3.

De informatie over deze soorten is veelal weergegeven op kilometerhokniveau of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). De kaart van Nederland is door de Topografische Dienst van Nederland verdeeld in blokken van 1 km², de kilometerhokken. De plaatsaanduiding van een kilometerhok bestaat uit de coördinaten van de x-as en de y-as die elkaar in de linker onderhoek van het hok snijden. Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de onderzoekslocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Sommige verspreidingsgegevens zijn niet erg actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

Ten behoeve van de quickscan is de onderzoekslocatie op 26 maart 2009 bezocht om een indruk te krijgen van het plangebied. Op 1 april 2009 zijn 4 leegstaande woningen geïnspecteerd op de geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen en broedvogels. Gedurende de veldbezoeken is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Vanwege de geschiktheid van een deel van het plangebied voor steenuil is op 25 maart en 7 maart 2009 een avond- en ochtendbezoek uitgevoerd, gericht op deze soort. Met behulp van het afspelen van opgenomen contact- en territoriumroepen van steenuil is deze soort geïnventariseerd. Voor het uitvoeren van deze veldrondes tijdens de quickscan-fase is gekozen vanwege de gunstige periode in het seizoen om steenuilen te inventariseren.

5. ONDERZOEKSRESULTATEN

5.1 Vogels

Broedvogels

Door het Natuurloket wordt aangegeven dat het kilometerhok niet is onderzocht op de aanwezigheid van broedvogels. Ook bij de provincie zijn geen broedvogelgegevens bekend.

Vogelbuurt

Binnen dit deel van het plangebied zijn in de tuinen en groenstroken verscheidene algemeen voorkomende soorten te verwachten. Het gaat hierbij met name om koolmees, pimpelmees, merel, zanglijster, turkse tortel, kauw, ekster, zwarte kraai, groenling, vink, winterkoning en heggenmus. Spechten, roofvogels of uilen zijn binnen dit deel van het plangebied als broedvogel niet te verwachten. Hiervoor ontbreken groenstroken met oude bomen en voldoende oppervlakte.

De bebouwing kan broedgelegenheid bieden aan huismus, spreeuw en gierzwaluw. Verder kunnen er nestkasten opgehangen zijn die broedgelegenheid bieden aan mezensoorten of andere holenbroeders. Op basis van waarnemingen van de heren Magnin en Sluiter zijn er binnen de wijk circa 6 broedparen gierzwaluw te verwachten. Een aantal verblijft in een woning tegenover de Kastanjestraat. Het betreft een oudere woning van voor de jaren '70. Gierzwaluwen zijn alleen te verwachten bij panden met pannendaken, langs de kopse kanten van de woonblokken. Platte Vaneg woningen zijn niet geschikt voor deze soort. Ook voor huismus geldt dat ze afhankelijk zijn van pannendaken voor broed gelegenheid. De huismus is opgenomen op de Rode Lijst 2004 van bedreigde vogelsoorten, met als status gevoelig.

Biezenakker

De voormalige agrarische bebouwing met ruime erven en fruitbomen maakt het noordwestelijk en het zuidwestelijk deel van de onderzoekslocatie tot geschikt habitat voor de steenuil. Ook langs de Oersveld is een perceel aanwezig die geschikt is voor deze soort. Tijdens een veldbezoek in de avond- en ochtenduren (respectievelijk op 25 maart en 7 april 2009) zijn geen roepende steenuilen waargenomen. Ook niet nadat er met behulp van geluidsapparatuur territorium- en contactgeluiden werden afgespeeld. In het gebied bevinden zich tenminste 2 nestkasten waarvan bij navraag bij de bewoners bleek dat in 1 nestkast (Riezenweg 8) jaarlijks steenuilen broeden. De kasten worden jaarlijks gecontroleerd door de heer R. Bosmann. Hij bevestigt dat de kast jaarlijks in gebruik is. Afgelopen seizoen is het broedsel in ei-fase mislukt. Een tweede territorium bevindt zich net buiten het plangebied op de hoek van de Riezenweg en het Goor. Het leefgebied van de steenuil is jaar rond beschermd. De soort is opgenomen op de Rode Lijst 2004 van bedreigde vogelsoorten, met als status kwetsbaar.

Op de agrarische percelen zijn in principe weidevogels als Kievit en Schollekster te verwachten. Voor zeldzamere weidevogels is het gebied te droog en daardoor niet geschikt. Uit de waarnemingen tijdens de veldbezoeken is gebleken dat er in het gebied geen weidevogels broeden. Dit wordt bevestigd door de heer Sluiter die zich specifiek met weidevogels bezig houdt.

Het habitat is geschikt voor patrijs. Deze soort werd tijdens het veldbezoek op 26 maart waargenomen. De patrijs is opgenomen op de Rode Lijst 2004 van bedreigde vogelsoorten, met als status kwetsbaar.

De opstand met bomen en struiken ten oosten van het sportveldencomplex vormt een geschikt broedhabitat voor sperwer. Met de huidige onderzoeksinspanning is over een eventueel broedgeval geen zekerheid te geven. Echter, voor zover af te leiden uit het masterplan wordt de opstand niet gekapt ten behoeve van de herinrichting.

Slaapplaatsen

Sommige vogelsoorten zoals houtduif, tortelduif en huismus, maar ook ransuilen, maken vooral buiten het broedseizoen gebruik van gemeenschappelijke slaapplaatsen. Meestal wordt hierbij beschutting gezocht in de vorm van dichte begroeiing, of de veiligheid van open water. Er zijn geen indicaties dat op de onderzoekslocatie een gemeenschappelijke slaapplaats aanwezig is.

5.2 Vleermuizen

Uit de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens *et al.* 1997) blijkt dat er in het uurhok, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt de volgende soorten vleermuizen zijn waargenomen; gewone dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis en meervleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

Vleermuizen kunnen verblijven in holle bomen en in bebouwing. Een aantal soorten maakt uitsluitend gebruik van gebouwen om in te verblijven. Voorbeelden hiervan zijn de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Deze soorten zijn vrij algemeen voorkomend in Nederland en zijn in vrijwel elke woonwijk aan te treffen. Ten behoeve van de quickscan is van elke type woning in een leegstand pand een inspectie gehouden om de geschiktheid voor vleermuizen te beoordelen (zie tabel I).

Tabel I. beoordeling geschiktheid bebouwing voor vleermuizen

adres	type woning	spouwmuren	ruimte achter betimmering	ruimte onder dakpannen	geschiktheid voor vleermuizen
Mezenpad 12	Stenen Vaneg	aanwezig, open stootvoegen boven kozijn onderste verdieping	geen	eventueel toegankelijk, alleen randen kopse kanten	weinig geschikt voor zomerverblijven
Kwartellaan 85	Vaneg	geen spouw, mogelijk alleen langs kopse kanten	langs ramen verdieping open betimmering	langs kopse kanten toegankelijk	geschikt voor zomerverblijven en kraamkolonies
Merellaan 10	Pégé	mogelijk aanwezig maar geen stootvoegen, wel spleten langs kozijn verdieping	geen	toegankelijk via opening langs aansluiting balken op dakranden en langs kopse kanten	geschikt voor zomerverblijven
Valkenhof 79	Platte Vaneg	langs kopse kanten, toegankelijk via stootvoegen	langs dakranden	geen dakpannen	zeer geschikt voor zomerverblijven en kraamkolonies

Uit de inspectie blijkt dat met name de Vaneg en de Platte Vaneg geschikt zijn voor zomerverblijven en voor het vormen van kolonies. In de overige bebouwing zijn verblijfplaatsen niet zondermeer uit te sluiten, echter de bebouwing is minder geschikt.

De bomen op de onderzoekslocatie zijn niet beoordeeld op geschiktheid voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit aangezien het bij Econsultancy nog niet bekend is of er bomen gekapt gaan worden. Indien er sprake zal zijn van kap van bomen zullen deze alsnog geïnspecteerd dienen te worden op aanwezigheid van geschikte holtes.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Het is niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden.

Foeragerende vleermuizen

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat, zeker gebruikt worden als foerageergebied voor in de omgeving verblijvende vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De water-vleermuis die in de omgeving voorkomt is voor het foerageren sterk gebonden aan plassen en vijvers. Tijdens de ochtendronde ten behoeve van het steenuilenonderzoek zijn in het plangebied Biezenakkers enkele foeragerende vleermuizen waargenomen. Het betrof gewone dwergvleermuizen die in de omgeving van de sportvelden foerageerden, alsmede boven de bebouwing langs de Riezenweg. Vleermuizen foerageren voornamelijk in de omgeving van vegetatie of boven oppervlaktewater. De plannen zullen, naar verwachting, geen aantasting van belangrijk foerageergebied vormen omdat het voornamelijk inrichting van thans open gebieden betreft. Mocht blijken dat er aanzienlijke kap of verwijderen van vegetatie aan de orde is, dan zal het foerageer gedrag eerst beter in beeld gebracht moeten worden.

Vliegroutes

Vleermuizen volgen vaak vaste routes van hun verblijfplaatsen naar hun foerageergebieden. Hierbij maken ze ter oriëntatie gebruik van vaste punten in het landschap. Dit zijn veelal lijnvormige elementen, maar het kunnen ook gebouwen of solitaire bomen zijn. Het ligt in de lijn der verwachting dat vleermuizen vanuit de bebouwde kom naar het buitengebied zullen trekken. Tijdens de ochtendronde op 7 april 2009 werden 5 gewone dwergvleermuizen waargenomen die tot lang in de ochtendschemering bleven foerageren boven de Riezenweg 8. Vanaf de Riezenweg staken deze vleermuizen in noordoostelijke richting over het gebied. Vermoedelijk vormt de houtwal langs het sportveld een oriëntatiepunt. Binnen de bebouwde kom zal de bebouwing als oriëntatie dienen. De voorgenomen plannen kunnen voor het plangebied Biezenakkers leiden tot verstoring van een vliegroute. Meer onderzoek hiernaar zal uitsluitsel moeten geven over het gebruik van landschapselementen die mogelijk verloren gaan.

5.3 Overige zoogdieren

De onderzoekslocatie vormt een geschikt habitat voor verscheidene grondgebonden zoogdieren. Tijdens de veldbezoeken zijn haas en konijn waargenomen. Verder zullen er mol, egel en diverse muizensoorten voorkomen. Het gebied is geschikt voor kleine marterachtigen als wezel en wellicht hermelijk. Met name de houtwallen op het zuidwestelijk deel van het plangebied vormt een geschikt habitat voor de soort. Voor de meeste algemeen voorkomende soorten geldt in het kader van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is.

De onderzoekslocatie vormt een geschikt habitat voor de steenmarter. Voor deze soort geldt geen vrijstelling van de Flora- en faunawet. Met name langs de Vogelenzangweg is een veldschuurtje aanwezig die een geschikte verblijfplaats voor de soort vormt. Er zijn echter geen schuurtjes en dergelijke geïnspecteerd op aanwezigheid van sporen van steenmarter. Binnen het plangebied Biezenakker is het bij Econsultancy niet bekend dat er sloop gaat plaatsvinden, zodat er geen verstoring van eventuele verblijfplaatsen aan de orde is.

Binnen de Vogelwijk is de aanwezigheid van steenmarter niet uit te sluiten. Met name bij langdurige leegstand kan een steenmarter een verblijfplaats vormen in één van de talloze schuurtjes of op lege zolders. Aanbevolen wordt om gedurende de looptijd van het project regelmatig te controleren op aanwezigheid van steenmarters en de vestiging ervan zo veel mogelijk te voorkomen.

5.4 Amfibieën, reptielen en vissen

Volgens gegevens van RAVON en Provincie Gelderland (Atlas reptielen en amfibieën 1985-2005) zijn in het kilometerhok, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, de volgende soorten waargenomen: kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. De rugstreeppad is in een kilometerhok ten zuiden van de onderzoekslocatie waargenomen.

De onderzoekslocatie vormt een geschikt landhabitat voor algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad. De poel die zich aan de zuidwest van de onderzoekslocatie bevindt kan onderkomen bieden aan beide soorten, alsmede aan kleine watersalamander. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de ruigte en onder de takkenrillen in de nabijheid van de poel.

Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig. Ook voor vissen geldt dat de onderzoekslocatie, afgezien van de poel op het zuidwestelijk deel van de onderzoekslocatie, niet geschikt is door het ontbreken van open water.

5.5 Libellen en vlinders

Voor libellen geldt dat ze water nodig hebben ter voortplanting. Het water op de onderzoekslocatie is enkel geschikt voor algemene soorten. Beschermde soorten stellen specifieke eisen aan het habitat met betrekking tot waterkwaliteit. Deze soorten zijn hoofdzakelijk in natuurgebieden te vinden.

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie voldoende geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

Het is niet uit te sluiten dat er incidenteel waarnemingen gedaan kunnen worden van beschermde en zeldzame soorten. Dit komt doordat veel soorten na hun voortplantingstijd zwerfgedrag vertonen.

5.6 Vaatplanten

De aanwezigheid van water; de zuurgraad van de bodem; de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. De meeste beschermde soorten stellen specifieke eisen aan de groeiomstandigheden. De meeste beschermde vaatplanten en de daarbij behorende specifieke groeiomstandigheden zijn zeldzaam te noemen en zijn op de onderzoekslocatie, vanwege het intensieve agrarische gebruik, niet te verwachten.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten waargenomen. Volgens de Atlas van de Flora van Oost-Gelderland zijn in het plangebied grasklokje, gewone vogelmelk en grote kaardenbol waargenomen. Het betreft hier plantensoorten, welke zich bevinden op lijst 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling. Voor het waarnemen van beschermde planten dient verder te worden opgemerkt dat het veldbezoek aan het begin van het groeiseizoen heeft plaatsgevonden.

6. TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

6.1 Flora- en faunawet

In het kader van de voorgenomen plannen zijn er overtredingen te verwachten voor vleermuizen en voor broedvogels. Voor steenmarter zijn overtredingen niet uit te sluiten. Voor de overige soortgroepen zijn, door het ontbreken van geschikt habitat en/of verblijfindicaties, of door een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd en vallen onder de strikt beschermde klasse (soorten tabel 3). De Flora- en faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden. In de meeste gevallen is een overtreding gemakkelijk te voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of de broedgelegenheid buiten het broedseizoen te verwijderen. Spechtensorten, kolonievogels en de meeste roofvogels zijn het gehele jaar beschermd omdat de nestplaats, bomengroep of boomholte ook buiten het broedseizoen gebruikt wordt of omdat deze soorten enkel gebruik maken van door andere vogelsoorten gemaakte nestgelegenheid. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuwe interpretatie van de Flora- en faunawet ten aanzien van broedvogels. Mogelijk zal in de nabije toekomst voor huismuis en gierzwaluw er een strenger beschermingsregime gaan gelden.

Voor de steenuil geldt dat het leefgebied van deze soort jaarrond beschermd is. Veranderingen in het leefgebied hebben grote impact op het voortbestaan van deze soort. De plannen kunnen leiden tot het verlies van habitat voor de soort. Mogelijk zal het territorium als gevolg van de inrichting van de Biezenakkers verloren gaan. Voor een dergelijke ingreep zal vooraf een ontheffing aangevraagd moeten worden bij het Ministerie van LNV. In een dergelijke ontheffing dienen compenserende en mitigerende maatregelen opgenomen worden.

Ten aanzien van roofvogels en uilen kan gesteld worden dat enkel de jonge opstand ten oosten van het sportveldencomplex geschikt lijkt voor sperwer. Voor zover valt af te leiden uit het masterplan wordt deze opstand niet gekapt in het kader van de herinrichting.

Voor de overige te verwachten broedvogels geldt dat, indien de beplanting en de bebouwing in de winterperiode wordt verwijderd, geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. Uitgangspunt is dat er geen broedende vogels op het moment van ingrijpen aanwezig zijn binnen het te verstoren gedeelte van de onderzoekslocatie. Er wordt echter in de Flora- en faunawet geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Geldend is de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Globaal wordt de periode maart tot half augustus aangehouden. Het broedseizoen is soortafhankelijk.

Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen de zomer- en winterverblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat dat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat grote gevolgen voor de vleermuisstand in de wijde omgeving. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen.

De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven en indien nodig een ontheffing aan te vragen (Limpens, 2005).

Verblijfplaatsen

Momenteel zijn er onvoldoende bruikbare gegevens beschikbaar over de aanwezigheid van vleermuizen op en in de omgeving van de onderzoekslocatie. Gelet op de omvang van de onderzoekslocatie en de verschillende functies die het gebied op basis van habitatkenmerken kan hebben, is het mogelijk dat er overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot vleermuizen. Een aanvullend onderzoek binnen het geschikte seizoen dient meer uitsluitsel te geven over het gebruik van de onderzoekslocatie door vleermuizen. Vervolgens dient vastgesteld te worden of er overtredingen plaats zullen vinden bij de voorbereiding en de uitvoer van het project.

Foerageergebied

Het verlies van foerageergebied is naar verwachting gering. Door het behoud van het overgrote deel van de beplanting en door de aanwezigheid van voldoende beplanting in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zullen vleermuizen ook na de inrichting van het gebied gebruik kunnen blijven maken van de onderzoekslocatie als foerageergebied. Mocht blijken dat er aanzienlijke kap of verwijderen van vegetatie aan de orde is, dan zal het foerageergedrag eerst beter in beeld gebracht moeten worden.

Vliegroutes

De inrichtingsplannen zoals deze in het masterplan zijn gepresenteerd geven onvoldoende zekerheid omtrent mogelijke aantasting van vliegroutes. Uit aanvullend vleermuisonderzoek zal moeten blijken wat het huidige terreingebruik is. Vervolgens dienen de inrichtingsplannen op een meer gedetailleerde schaal vergeleken worden.

Overige zoogdieren

Het is mogelijk dat de steenmarter gebruik maakt van de onderzoekslocatie. Voor de steenmarter geldt geen vrijstelling van de Flora- en faunawet. Indien de steenmarter van de onderzoekslocatie gebruik maakt dient er mogelijk een ontheffing te worden aangevraagd. Er zijn nadere gegevens noodzakelijk om het effect van de ingrepen op de steenmarter te kunnen toetsen.

6.2 Algemene zorgplicht

Voor de meeste te verwachten grondgebonden zoogdieren en planten geldt een algehele vrijstelling van de Flora- en faunawet met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichting die plaats zullen vinden op de onderzoekslocatie. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het opstellen van een op de ecologie aangepast werkplan kan de werkzaamheden bespoedigen en ten gunste komen van de aanwezige soorten. Gelet op de schaal van de ingreep wordt aanbevolen om hier binnen de verdere planuitwerking invulling aan te geven.

6.3 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

Gelet op de onderlinge afstand tot gebieden die beschermd zijn volgens Natura 2000 of de EHS zijn negatieve invloeden uit te sluiten.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Econsultancy heeft in opdracht van de gemeente Oude IJsselstreek een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied Vogelbuurt en Biezenakker te Ulft in de gemeente Oude IJsselstreek.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Voorgenomen ingreep

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande woonwijk "Vogelbuurt" te herstructureren. In de wijk wordt een aantal woonmilieus gerealiseerd en er komt een nieuwe hoofdontsluiting. Ter plaatse van het gebied "De Biezenakker" zal een aantal woonmilieu's gerealiseerd worden. Ten behoeve van de herstructurering zal een deel van de bestaande bebouwing gesloopt worden. In totaal gaat het om circa 240 woningen. De woningen zullen vervangen worden door circa 150 nieuwe woningen. Behalve sloop zal ook renovatie plaatsvinden. Dit zal voor een aantal woningen ingrijpender zijn dan bij andere. Voor een aantal panden zal er sprake zijn van groot onderhoud.

Waarnemingen en te verwachten soorten:

Biezenakker

Binnen het plangebied Biezenakker bevindt zich een territorium van een steenuil. Het leefgebied van deze soort is jaarrond beschermd. Binnen het plangebied komt patrijs voor. Deze soort is (evenals de steenuil) opgenomen op de Rode Lijst 2004 van bedreigde vogelsoorten, met als status kwetsbaar. Het leefgebied van patrijs is echter niet jaarrond beschermd. Het gebied wordt niet gebruikt door weidevogels. Voor het overige zijn binnen dit deel van de onderzoekslocatie algemene broedvogels te verwachten. Ten aanzien van roofvogels en uilen kan gesteld worden dat enkel de jonge opstand ten oosten van het sportveldencomplex geschikt lijkt voor sperwer. Voor zover valt af te leiden uit het masterplan wordt deze opstand niet gekapt in het kader van de herinrichting. Het gebied de Biezenakker vormt verder geschikt habitat voor algemeen voorkomende broedvogels en zoogdieren, waaronder de beschermde steenmarter. Door de plannen gaan er binnen dit deel van de onderzoekslocatie, voor zover thans bekend, echter geen potentiële verblijfplaatsen verloren.

Vogelbuurt

Binnen de Vogelbuurt zijn verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen te verwachten. Met name de Vaneg en de platte Vaneg geschikt zijn voor deze soortgroep. Binnen het plangebied komen verder huismus en gierzwaluw voor. De nesten van deze soort zijn vooralsnog niet jaarrond beschermd. Er is momenteel echter sprake van wijziging in de interpretatie van de wetgeving omtrent deze soorten, waardoor de nestlocaties in de nabije toekomst wel jaarrond beschermd kunnen zijn. Binnen het gebied zijn verblijfplaatsen van steenmarter op voorhand niet uit te sluiten. Met name bij langdurige leegstand kan deze soort verblijfplaatsen vormen in de schuurtjes of in woningen.

Voor de overige soortgroepen zijn, door het ontbreken van geschikt habitat en/of verblijfindicaties, of door een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Maatregelen ter voorkoming van negatieve effecten:

Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Dit geldt niet voor steenuil. Hiervoor gelden maatregelen die middels een ontheffing vastgesteld dienen te worden.

Voor de minder streng beschermde soorten geldt dat aan de algemene zorgplicht moet worden voldaan. Deze zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Gelet op de schaal van de ingreep is het aan te bevelen een op de ecologie aangepast werkplan op te stellen. Dit kan de werkzaamheden bespoedigen en ten gunste komen van de aanwezige soorten.

Gebiedsbescherming

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek

Het kan niet op voorhand worden uitgesloten dat vleermuizen gebruik maken van de bebouwing op de onderzoekslocatie. Door de uitvoering van nader onderzoek binnen het geschikte seizoen kan dit vastgesteld worden. Het onderzoek zal zich behalve op verblijfplaatsen binnen de Vogelbuurt ook moeten richten op vliegroutes vanaf de bebouwde kom richting Biezenakker. Leegstaande bebouwing zal regelmatig gecontroleerd moeten worden op aanwezigheid van steenmarter.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

Er dient een ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor de verstoring van de vaste rust- en verblijfplaats van steenuil. Indien zich een vaste verblijfplaats van vleermuizen of een belangrijke vliegroute op de onderzoekslocatie bevindt, is voor het verstoren daarvan eveneens een ontheffing noodzakelijk. Ook voor het verstoren van een vaste rust- of verblijfplaats van steenmarter is ontheffing noodzakelijk.

Resumé

Om de plannen volledig te kunnen toetsen is enerzijds aanvullend onderzoek noodzakelijk (vleermuizen, steenmarter) anderzijds zijn de inrichtingsplannen nog niet dermate concreet dat alle mogelijke problemen ten aanzien van de natuurwetgeving zijn te overzien. Het gaat daarbij om details van inrichting, de kap van bomen, het verwijderen van vegetatie etc. Ten aanzien van het leefgebied van de steenuil zijn er mogelijk aanpassingen in het inrichtingsplan mogelijk die schade kunnen beperken. Econsultancy adviseert derhalve om naast het aanvullend veldonderzoek ook de ecologische impact gedurende het verdere verloop van het project te blijven toetsen.

Bijlage 6 Rapportage aanvullend veldonderzoek

AANVULLEND ECOLOGISCH VELDONDER-
ZOEK

PLANGEBIED VOGELBUURT EN BIEZENAK-
KER

TE ULFT

GEMEENTE OUDE IJSSELSTREEK

Project: OUD.G10.ECO
Rapportnummer: 09045436
Status: Eindrapportage
Datum: 25 januari 2010
Opdrachtgever: Gemeente Oude IJsselstreek
Postbus 42
7080 AA Gendringen
Tel. 0315 - 292425
Fax 0315 - 292293
Contactpersoon: Mevr. E. Duijnstée

Uitvoerder: Econsultancy bv
Havenstraat 124
7005 AG Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Fax 0314 - 365177
Mail Doetinchem@Econsultancy.nl

Opsteller: Ing. M. Koen
Paraaf: 

Kwaliteitscontroleur: Ing. E.R. Witter
Paraaf: 



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	1
2.1	Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving.....	1
2.2	Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	1
2.3	Te verwachten werkzaamheden en ingrepen	1
3.	RESULTATEN VOORGAAND ONDERZOEK.....	2
4.	ONDERZOEKSMETHODIEK	2
5.	ONDERZOEKSRESULTATEN	5
5.1	Broedvogels.....	5
5.2	Vleermuizen.....	5
5.3	Grondgebonden zoogdieren.....	8
6.	TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING	8
6.1	Broedvogels.....	8
6.2	Vleermuizen.....	10
6.3	Grondgebonden zoogdieren.....	11
7.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2. - Overzichtskaart onderzoekslocatie met veldresultaten

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van de gemeente Oude IJsselstreek opdracht gekregen voor het uitvoeren van een aanvullend ecologisch veldonderzoek ter plaatse van het plangebied Vogelbuurt te Ulft in de gemeente Oude IJsselstreek.

Het aanvullend ecologisch veldonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en (her)ontwikkeling van het plangebied "Vogelbuurt en Biezenakker".

Het aanvullend ecologisch veldonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van de quickscan flora en fauna die Econsultancy bv in april 2009 binnen het plangebied heeft uitgevoerd (rapport 09035305 OUD.G03.ECO).

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde richtlijnen en protocollen.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie (± 64 ha) is gelegen aan de westzijde van de kern van Ulft in de gemeente Oude IJsselstreek (zie bijlage 1).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 41 C (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 222.500$, $Y = 434.500$. De onderzoekslocatie is gelegen in het kilometerhok 222/434.

De onderzoekslocatie betreft de bestaande woonwijk "de Vogelbuurt", dat deel uit maakt van het plangebied "Vogelbuurt en Biezenakker". De onderzoekslocatie wordt aan de westzijde begrensd door het Oerseveld en de Vogelenzangweg. Aan de noordoostzijde vormt de Hogeweg de grens van de onderzoekslocatie. Voor de zuidoostzijde betreft dit de Hofstraat. Aan de zuidzijde wordt de grens gevormd door de groenstrook tussen de woonwijk aan de Wielewaal/Leeuwerik en de woonwijk aan de Valkenhof.

De vogelbuurt is een nieuwbouwwijk uit de jaren '70. De wijk bestaat voornamelijk uit woonblokken met kleine tuinen en relatief weinig groen, zowel openbaar als in privétuinen. In de wijk bevinden zich 4 type woningen die aangeduid worden als Vaneg, Platte Vaneg, Pégé-woning en Stenen Vaneg. Langs de rand van de wijk bevindt zich een aantal oudere, vrijstaande woningen.

2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande woonwijk "Vogelbuurt" te herstructureren. Hiertoe is een masterplan opgesteld. In de wijk wordt een aantal woonmilieus gerealiseerd en er komt een nieuwe hoofdontsluiting. De hergestructureerde woonwijk "Vogelbuurt" wordt met de te ontwikkelen woonwijk "Biezenakker" verbonden middels een centraal park, "het Oer".

2.3 Te verwachten werkzaamheden en ingrepen

Ten behoeve van de herstructurering zal een deel van de bestaande bebouwing worden gesloopt. In totaal gaat het om circa 240 woningen. De woningen zullen worden vervangen door circa 150 nieuwe woningen. Behalve sloop zal ook renovatie plaatsvinden. Dit zal voor een aantal woningen ingrijpend zijn dan bij andere. Voor een aantal panden zal er sprake zijn van groot onderhoud. De sloop- en renovatieplannen hebben alleen betrekking op de woonblokken.

3. RESULTATEN VOORGAAND ONDERZOEK

Uit de quickscan (april 2009) is gebleken dat, om de effecten van de ingreep volledig te kunnen toetsen aan de Flora- en faunawet er op een aantal punten meer informatie benodigd is:

Broedvogels

Ten tijde van het uitvoeren van de quickscan waren nesten van gierwaluw en huismus nog niet jaar-rond beschermd. De verwachting was dat dit medio augustus 2009 zou veranderen. Om deze reden is aanbevolen deze twee vogelsoorten bij het onderzoek te betrekken. Inmiddels zijn de nesten van beide soorten jaarrond beschermd.

Vleermuizen

Uit de quickscan is gebleken dat er onvoldoende bruikbare gegevens beschikbaar waren over het gebruik door vleermuizen van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Gelet op de omvang van de onderzoekslocatie en de verschillende functies (verblijfplaats, foerageergebied en vliegroute,) die het gebied op basis van habitatkenmerken kan hebben, is het mogelijk dat er overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot vleermuizen.

Steenmarter

Binnen de onderzoekslocatie zijn diverse panden geschikt voor de steenmarter als verblijfplaats. Het is op basis van de quickscan niet bekend of de steenmarter gebruik maakt van het gebied. Geconcludeerd werd dat er nadere gegevens noodzakelijk zijn om het gebruik van de bebouwing door de steenmarter te kunnen vaststellen dan wel uitsluiten.

4. ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek naar de verschillende soortgroepen is gecombineerd uitgevoerd.

Voor ***gierzwaluw en huismus*** is, geheel in combinatie met het vleermuisonderzoek, een indicatief onderzoek uitgevoerd. Gierzwaluwen zoeken vaak in de avond hun nestplaatsen op en zijn in de avondschemering, vlak voor het uitvliegmoment van vleermuizen waar te nemen. Voor huismus is getracht om aan de hand van zichtwaarnemingen een indruk te verkrijgen van gebieden waar zich concentraties bevinden.

Voor ***vleermuizen*** zijn in de periode half mei tot eind september in totaal 19 aanvullende veldbezoeken uitgevoerd. Het aantal veldbezoeken is gebaseerd op een onderverdeling van het gebied in 4 deelgebieden, afhankelijk van het type woning en de voorgenomen ingreep (de deelgebieden zijn weergegeven in bijlage 2). Per deelgebied zijn 5 veldbezoeken uitgevoerd. De nadruk binnen de onderzoekslocatie ligt hierbij op de woningtypes Platte Vaneg en de Vaneg en op de ingreep sloop en ingrijpende renovatie.

De veldbezoeken zijn uitgevoerd in de avonduren rond en na zonsondergang of in de ochtenduren voor en rond zonsopkomst. De inventarisatiemethode is uitgevoerd op basis van het protocol voor vleermuisinventarisaties 2 april 2009. Het protocol is opgesteld door het Vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging VZZ, in samenwerking met het Ministerie van LNV en de Gegevensautoriteit Natuur. Het totale aantal voorgestelde veldbezoeken is op basis van de grootte van de onderzoekslocatie, uitgaande van twee waarnemers per veldronde. De geleverde onderzoeksinspanning is gebaseerd op de soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Verwacht wordt dat met 20 bezoeken verdeeld over de 4 deelgebieden omtrent deze soortgroep voldoende zekerheid is verkregen over de functie van de onderzoekslocatie voor vleermuizen.

De veldbezoeken voor het onderzoek naar paarverblijfplaatsen is niet geheel conform het protocol uitgevoerd. Het protocol schrijft 2 bezoeken voor in de periode 15 augustus – 15 september. De onderzoekslocatie is met betrekking op paarverblijven op 12 augustus, 13 augustus en 28 september bezocht. De bezoeken van 12 en 13 augustus mogen als één bezoek binnen de periode van half augustus – half september worden gerekend. Hoewel het laatste veldbezoek volgens het protocol te laat is uitgevoerd, zijn er tijdens de betreffende avondronde volop baltende gewone dwergvleermuizen gehoord. Het wordt daarom niet verwacht dat door de kleine afwijking op de protocollaire waarnemperiode voor paarverblijven de onderzoeksresultaten negatief zijn beïnvloed.

Gedurende de maand juni hebben de meeste soorten hun kolonieplekken bezet en zijn druk bezig met het grootbrengen van jonge dieren. In de maanden augustus en september maken vleermuizen gebruik van paarverblijfplaatsen en zijn met name gewone dwergvleermuizen in de omgeving van hun winterverblijf te vinden. Naast kraam- en paarverblijfplaatsen is het aanvullende onderzoek gericht op de functies zomerverblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroute.

Alle veldbezoeken zijn uitgevoerd door minimaal twee ecologen van Econsultancy, met behulp van bat-detectors (Pettersson D 240x en D 200). Tijdens de veldbezoeken is voornamelijk gelet op uitvliegende, invliegende of zwermende vleermuizen. Daarnaast is er ook gelet op foeragerende en passerende dieren. Tijdens de veldbezoeken in augustus en september is voornamelijk gelet op sociale geluiden ter indicatie van paarverblijfplaatsen.

Tabel I onderzoeksinspanning per veldbezoek en weersomstandigheden

datum (2009)	moment v/d dag	tijdsduur	temp. (°C)	bewolking (%)	wind (Bft.)	neerslag	bijzonderheden
11 mei	avondronde	21:00 – 23:00	16	5	3-4	-	volle maan*
13 mei	avondronde	21:00 – 23:00	18	100	4-5	-	-
20 mei	avondronde	21:00 – 23:00	21	10	0	-	-
25 mei	avondronde	21:15 – 23:15	23	10	1	-	-
4 juni	avondronde	21:45 – 23:45	13	70	5	-	-
10 juni	avondronde	21:30 – 23:00	18	100	4	lichte regen	-
11 juni	avondronde	21:30 – 23:30	16	10	4	-	-
17 juni	avondronde	21:30 – 23:30	18	75	1	-	-
18 juni	ochtendronde	04:00 – 06:30	15	100	1-2	-	-
24 juni	ochtendronde	04:00 – 06:00	10	0	1	-	-
29 juni	avondronde	21:00 – 00:00	22	5	1	-	-
6 juli	ochtendronde	04:30 – 07:30	19	60	2	-	volle maan*
8 juli	ochtendronde	04:30 – 08:00	20	100	3	-	volle maan*
14 juli	ochtendronde	04:30 – 07:30	14	10	0	-	-
21 juli	ochtendronde	04:30 – 06:30	12	10	0-1	-	-
3 augustus	avondronde	21:30 – 22:45	19	50	0-1	-	volle maan*
12 augustus	avondronde	21:00 – 23:00	21	80	0	-	-
13 augustus	avondronde	21:00 – 23:30	18	40	1-2	-	-
28 september	avondronde	20:00 – 23:00	14	70	3-4	-	-

* Tijdens de veldbezoeken met volle maan en een relatief heldere hemel is in het algemeen minder vleermuisactiviteit waargenomen. Vermoedelijk bestaat er een relatie tussen de activiteit van vleermuizen en volle maan.

Omdat het protocol (grotendeels) is gevolgd, bestaat grote mate van juridische zekerheid dat voldaan is aan een wettelijke en maatschappelijk verantwoorde inspanning om na te gaan of soorten en functies van gebieden in het geding zijn. Het kan echter nooit worden uitgesloten dat verblijfsfuncties van individuele dieren tijdens het onderzoek zijn gemist, maar er is wel aan de vereiste onderzoeksinspanning voldaan.

Onderzoek naar **steenmarter** zal, afgezien van toevallige zichtwaarnemingen in de nachtelijke uren tijdens het vleermuisonderzoek, vooral door inspectie van leegstaande schuurtjes moeten plaatsvinden. Dit onderzoek is vooralsnog niet uitgevoerd. Voorgesteld wordt om hieraan in samenspraak met Wonion invulling aan te geven, mogelijk door beheerders van de woningbouwvereniging zelf.

Overzicht veldbezoeken

Econsultancy bv heeft alle disciplines in eigen beheer uitgevoerd. Alle veldbezoeken zijn door minimaal twee personen uitgevoerd. Onderstaande tabel is de onderzoeksinspanning per onderzochte soortgroep weergegeven.

Tabel II **onderzoeksinspanning per soortgroep**

	mei	juni	juli	augustus	september	totaal
vleermuizen	4 veldbezoeken	7 veldbezoeken	4 veldbezoeken	3 veldbezoeken	1 veldbezoek	19 veldbezoeken
gierzwaluw en huismus	combinatie	combinatie	combinatie	-	-	15 veldbezoeken
steenmarter	combinatie	combinatie	combinatie	combinatie	combinatie	19 veldbezoeken

5. ONDERZOEKSRESULTATEN

5.1 Broedvogels

Gierzwaluw

Binnen de onderzoekslocatie zijn gedurende het broedseizoen 13 nestlocatie van gierzwaluw vastgesteld. Vanwege het korte moment van invliegen en de omvang van het gebied, is het mogelijk dat er enkele nestlocaties zijn gemist. Door de hoeveelheid veldbezoeken is er echter een goed beeld ontstaan waar de gierzwaluwnesten zich bevinden en naar welk soort bebouwing de voorkeur uitgaat als nestlocatie.

De waargenomen nestlocaties bevinden zich hoofdzakelijk binnen de deelgebieden III en IV. Daarnaast is er een aantal nesten buiten de onderzoekslocatie aangetroffen, met name in de bebouwing aan de noordzijde van de Hogeweg. Alle waargenomen nesten bevinden zich in bebouwing met dakpannen daken, waarbij de buitenste dakpannen oversteken. Dergelijke woningen zijn onder andere te vinden aan de Colibristraat, de Kwartellaan en de Sperwerstraat. Een overzicht van alle waargenomen nestlocatie van gierzwaluw zijn weergegeven in bijlage 2.

Huismus

Tijdens het gehele onderzoek zijn er weinig huismussen waargenomen. Ondanks dat het onderzoek naar huismus, door het gecombineerd uitvoeren, vooral in de ochtend- en avonduren heeft plaatsgevonden, is wel aan te geven dat de deelgebieden met voornamelijk bebouwing voorzien van platte daken (I en IV) geen leefgebied (tevens broedbiotoop) van huismus betreft. Dit heeft met name te maken met de ongeschiktheid van de bebouwing. Huismussen nestelen meestal in ruimtes onder dakpannen, welke zij via de dakgoot kunnen bereiken. Ondanks dat de bebouwing in de deelgebieden II en III meer geschikt zijn als nestlocatie, vanwege de aanwezigheid van dakpannen daken, zijn hier geen grote aantallen huismussen waargenomen. Oorzaak hiervan ligt, naast de landelijke trend voor wat betreft de achteruitgang van deze soort, vermoedelijk in de geringe aanwezigheid van groen in de wijk. Hierdoor kan worden aangenomen dat binnen de onderzoekslocatie geen bolwerk van huismus aanwezig is.

De huismussen die zijn waargenomen, bevinden zich in het gebied met woningen van het type Steenen Vaneg. Dit type is vooral aanwezig aan de westrand van de onderzoekslocatie, dat tegen het buitengebied met relatief veel groen is gelegen. Het betreft voornamelijk de bebouwing aan de Kwartellaan en het Mezenpad. Het voor huismus geschikte leefgebied is weergegeven in bijlage 2.

5.2 Vleermuizen

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

Binnen de onderzoekslocatie zijn diverse verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen waargenomen. Daarnaast is binnen de onderzoekslocatie minimaal één vermoedelijke verblijfplaats van laatvlieger aangetroffen.

Op 4 juni 2009 is in de bebouwing van de Valkenhof 71 een kraamverblijfplaats van minimaal 62 gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Het betreft een woning van het type Platte Vaneg met een platdak, een houten betimmering langs de dakrand en stootvoegen. Via de stootvoegen en onderzijde van de houten betimmering hebben vleermuizen toegang tot de spouwmuur. Op 11 juni 2009 is in de bebouwing van de Eksterstraat 40 wederom een kraamverblijfplaats aangetroffen. Bij dit kraamverblijf zijn minimaal 41 uitvliegende dieren waargenomen. Het kraamverblijf aan de Eksterstraat bevindt zich in een zelfde type bebouwing als het kraamverblijf aan de Valkenhof.

Behalve de kraamverblijfplaatsen zijn er gedurende de periode mei – juli diverse zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis binnen de onderzoekslocatie aangetroffen. De aantallen waargenomen dieren per zomerverblijfplaats variëren tussen de 1 en 15 individuen.

De zomerverblijfplaatsen bevinden zich in bebouwing aan de Buizerdweg, Eksterstraat, Merellaan, Vinkenstraat en de Valkenhof. De zomerverblijven met meerdere dieren bevinden zich in de deelgebieden I en IV. Deze zomerverblijven bevinden zich in de buurt van de kraamverblijven en in hetzelfde type bebouwing als de kraamverblijven. De zomerverblijven met één individueel dier bevinden zich echter ook in deelgebied II, o.a. Merellaan en Vinkenstraat. Anders dan bij de overige aangetroffen verblijfplaatsen, bevinden deze zomerverblijfplaatsen zich in bebouwing met dakpanen daken (type Vaneg).

Gedurende de periode augustus – september zijn verdeeld over de gehele onderzoekslocatie enkele paarverblijfplaatsen aangetroffen. Bij deze verblijfsfunctie is er geen directe voorkeur voor een type woning aanwezig. De baltsgedragingen zijn waargenomen bij zowel bebouwing met platte daken (type Platte Vaneg) als bij bebouwing met dakpannen daken (type Vaneg). De aanwezigheid van paarverblijven kan er op duiden dat de betreffende bebouwing ook als winterverblijfplaats wordt gebruikt. Omdat winterverblijfplaatsen moeilijk zijn vast te stellen kan hier alleen een aanname worden gedaan. Op basis van de waarnemingen van gewone dwergvleermuizen gedurende het gehele seizoen, inclusief in paarperiode, is het dan ook met voldoende zekerheid aan te nemen dat de bebouwing binnen de onderzoekslocatie in gebruik is als winterverblijf. Het betreft hier bebouwing met zowel platte als dakpannen daken.

Tijdens het onderzoek met betrekking tot paarverblijven zijn er baltsgedragingen van gewone dwergvleermuis waargenomen, die niet direct te relateren zijn aan een gebouw. Vermoedelijk vliegt het betreffende mannelijke dier rond om vrouwtjes te zoeken. In welke bebouwing het paarverblijf zich (vermoedelijk) bevindt is in zo'n geval niet vast te stellen. De niet aan bebouwing gerelateerde baltsverblijven weergegeven in bijlage 2, moeten worden geïnterpreteerd als “ergens in de omgeving”.

Naast verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis is er één waarschijnlijke (zomer)verblijfplaats van laatvlieger waargenomen in deelgebied IV. Op 25 mei 2009 zijn vanaf de Hogeweg circa 10 laatvliegers waargenomen, welke naar verwachting afkomstig waren uit bebouwing aan de Eksterstraat nr. 79 t/m 90, 68 t/m 76 of 56 t/m 66. Op 11 juni zijn aan de bebouwing Eksterstraat nr. 78 uitwerpselen van laatvlieger aangetroffen. Tijdens het veldbezoek of later in het seizoen zijn hier echter geen laatvliegers meer waargenomen. Deze vleermuissoort staat bekend als een frequente verhuizer, waardoor het lastiger is om verblijfplaatsen van laatvlieger te achter halen dan van gewone dwergvleermuis. Vanwege het ontbreken van waarnemingen van grotere aantallen laatvlieger na 25 mei in relatie tot de bebouwing binnen de onderzoekslocatie, kan met voldoende zekerheid worden aangenomen dat zich binnen de onderzoekslocatie geen kraamverblijfplaats van laatvlieger bevindt.

Op 3 augustus is in deelgebied I een aantal laatvliegers waargenomen, die mogelijk afkomstig zijn uit verschillende woningen binnen deelgebied I. Het betreft hier naar verwachting zomerverblijfplaatsen van individuele of enkele laatvliegers. Vanwege het geringe aantal dieren, de snelheid waarmee ze vliegen en de omvang van het gebied was het niet mogelijk de daadwerkelijke verblijfplaats te achterhalen.

Van het gedrag en de verspreiding in de paarperiode is van laatvlieger in het algemeen weinig bekend. Deze algemene onwetendheid is terug te zien tijdens het onderzoek. In de periode juli - september, na de kraamperiode, zijn er namelijk bijna geen laatvliegers meer waargenomen. Het hoe en waarom is ook in de wetenschappelijke wereld nog onbekend.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Tijdens het onderzoek zijn er buiten de onderzoekslocatie enkele zomer- en paarverblijfplaatsen aangetroffen. Het betreft hier diverse woningen aan de noordzijde van de Hogeweg en een enkele woning aan het Mezenpad.

Daarnaast bevinden zich naar verwachting in de vrijstaande woningen aan de Zeskamp en/of in de Kerk aan de Eltenseweg zomer- en/of kraamverblijven van laatvlieger. Op 29 juni zijn vanuit de richting van de Zeskamp meerdere laatvliegers waargenomen. Door tegen de vliegrichting in te lopen, werd waargenomen dat de laatste twee waargenomen laatvliegers uit de richting van de kerk aan de Eltenseweg kwamen. Langs het gemeentelijk groen aan de Zeskamp en in de tuinen van de daar aangelegen woningen zijn diezelfde avond circa 15 laatvliegers waargenomen, die zich vervolgens via de Vogelenzangweg naar het buitengebied begaven. Het is mogelijk dat deze zelfde groep laatvliegers een maand eerder binnen de onderzoekslocatie verbleven in de bebouwing aan de Eksterstraat 90 t/m 56 en dat een maand later een deel van deze laatvliegers zich in deelgebied I ophielden.

Foeragerende vleermuizen

Verspreid over de gehele onderzoekslocatie zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Het betrof voornamelijk individuele dieren, die in tuinen, langs straat beplanting (bomen) of boven grasveldjes foerageerden. Het gemeentelijk groen met parkachtig karakter in de zuidwesthoek van deelgebied I wordt door meerdere gewone dwergvleermuizen gebruikt om te foerageren. Het gemeentelijk groen (struiken en bomen) langs het voet/fietspad Oerseveld wordt eveneens door meerdere gewone dwergvleermuizen gebruikt om te foerageren. De kleinschalige graslanden ten westen van het Oerseveld worden gebruikt om te foerageren door laatvliegers.

Alle groene elementen binnen de onderzoekslocatie maken deel uit van het foerageergebied van gewone dwergvleermuizen, waarbij de meer grootschalige groene elementen een belangrijke foerageerfunctie hebben. De foerageermogelijkheden binnen en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie worden voornamelijk net na het uitvliegen en net voor het invliegen gebruikt. Naar verwachting foerageren de meeste vleermuizen, gedurende de nacht, op grotere afstand van de onderzoekslocatie.

Vliegroutes

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen op zichzelf staande lijnvormige (donkere) landschapselementen aanwezig, die als essentiële vliegroute voor vleermuizen kan worden bestempeld. Wel is er gedurende het onderzoek, met name tijdens de kraamperiode, een bepaald vliegpatroon geconstateerd. Vanaf de kraamverblijfplaats Valkenhof nr. 71 vlogen de meeste gewone dwergvleermuizen via het groen aan de westzijde van de basisschool en het gemeentelijk groen in het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie naar het buitengebied. Vanaf de kraamverblijfplaats Eksterstraat nr. 40 vlogen de meeste gewone dwergvleermuizen via de relatief donkere achtertuinen, tussen de Eksterstraat en de Hogeweg, in westelijke richting naar het buitengebied. In beide gevallen kiezen de meeste uitvliegende dieren de donkerste route in de directe omgeving om zich naar het buitengebied te verplaatsen. De in veel mindere aantallen waargenomen laatvliegers vlogen daarentegen meestal gewoon via de straten of dwars over de bebouwing.

Ondanks de waargenomen vliegpatronen van gewone dwergvleermuizen is hier geen sprake van een vliegroute, welke gedurende het gehele seizoen wordt gevold. Buiten de kraamperiode is het vliegpatroon namelijk veel meer verspreid. Dat vleermuizen buiten de kraamperiode meer verspreid en in kleine aantallen over het gebied zitten, is dan ook aan het meer verspreide vliegpatroon te zien. Vanuit meerdere richtingen zijn één of enkele gewone dwergvleermuizen waargenomen. Hierbij worden zowel de meer donkere tuinen als de verlichte straten gebruikt om zich door de onderzoekslocatie te verplaatsen.

Alle waargenomen (vermoedelijke) verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (inclusief baltsgedragingen) en laatvlieger zijn inclusief functie en aantallen op kaart weergegeven in bijlage 2. Daarnaast zijn op deze kaart de meest belangrijke foerageermogelijkheden binnen en direct buiten de onderzoekslocatie en de belangrijkste vliegpatronen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger globaal weergegeven.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

Steenmarter

Tijdens het veldbezoek op 25 mei en 17 juni is in de Eksterstraat, vanuit noordelijke richting, een steenmarter waargenomen. Het is echter onbekend of dit exemplaar een vaste verblijfplaats heeft binnen de onderzoekslocatie en of de betreffende verblijfplaats zal worden verstoord door de voorgenomen ingreep.

6. TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

In het kader van de voorgenomen plannen binnen de gehele onderzoekslocatie zijn er overtredingen te verwachten ten aanzien van gierzwaluwen, vleermuizen en mogelijk steenmarter. Overtredingen ten aanzien van huismus zijn in mindere mate te verwachten, bij de uitvoer van de plannen met betrekking tot de bebouwing aan het Mezenpad en de Kwartellaan.

6.1 Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd en vallen onder de strikt beschermde klasse (soorten tabel 3). De Flora- en faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden. In de meeste gevallen is een overtreding gemakkelijk te voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of de broedgelegenheid buiten het broedseizoen te verwijderen.

Nesten van huismus, steenuil, sperwer, ransuil, boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, ooievaar, oehoe, roek, slechtvalk, wespendif en zwarte wouw zijn het gehele jaar beschermd. Het betreffen soorten uit de beschermingscategorieën 1 t/m 4 van de aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen (*Dienst Regelingen, 25 augustus 2009*). De nestplaats, bomengroep of boomholte van een deel van deze soorten worden ook buiten het broedseizoen gebruikt. Een ander deel van deze soorten maken enkel gebruik van door andere vogelsoorten gemaakte nestgelegenheid, of maken ieder jaar gebruik van hetzelfde nest (of dezelfde nestlocatie). Daarnaast is er een aantal soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, ondanks dat de soort ieder jaar op dezelfde plek terugkeert om te broeden. Van deze soorten wordt verondersteld dat ze over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Voorbeelden hiervan zijn spechtensoorten, huiszwaluw, boerenzwaluw, ekster, bosuil, torenvalk en holenbroeders als boomkruiper, koolmees en bonte vliegenvanger.

Ontheffingen op verbodsbepalingen ten aanzien van vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. Dergelijke maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan, dienen vooraf door Dienst Regelingen te worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.

Uit recente informatie van Dienst Landelijk Gebied, die de ecologische toetsing van dergelijke plannen verzorgt blijkt dat de werkwijze bij de recente aanpassingen van de beoordeling van ontheffingsaanvragen nog niet geheel duidelijk is. Als overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen hoeft formeel het werkplan niet te worden voorgelegd aan Dienst Regelingen. Dienst Regelingen geeft er echter de voorkeur aan om alle plannen te toetsen. Voor projecten waar bezwaren verwacht worden is het namelijk juridisch van belang een goedgekeurd plan te hebben.

Gierzwaluw

Gierzwaluwen maken naar verwachting al diverse jaren, gedurende het broedseizoen eind april - begin augustus, gebruik van de bebouwing binnen de onderzoekslocatie. Sloop en mogelijk ook renovatie van de gebouwen, zal leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet, wanneer gierzwaluwen de huidige nestlocaties niet meer kunnen gebruiken. De te verwachten overtredingen hebben betrekking op de bebouwing met dakpannen daken. De functie die de betreffende bebouwing heeft voor deze in aantal achteruitgaande Nederlandse broedvogel, zal zowel tijdens als na de werkzaamheden behouden moeten blijven.

Daarnaast is het mogelijk dat, door de voorgenomen vergroening van de onderzoekslocatie, gierzwaluwen (van oorsprong bewoners van kale rotsen) de onderzoekslocatie minder meer geschikt vinden. Door het groen kan er te weinig vliegruimte ontstaan en wordt het overzicht op het gebied door gierzwaluwen mogelijk verkleind.

Een aantal te nemen maatregelen ten behoud van de voortplantingsfunctie voor gierzwaluw kunnen zijn: het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden, speciale nestkasten plaatsen zowel binnen als buiten de onderzoekslocatie en een ander relatief kaal bebouwd gebied in de directe omgeving (binnen Ulft) extra aantrekkelijk maken voor gierzwaluwen, door onder andere het aanbieden van geschikt nestlocaties. De op te stellen maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan, dienen vooraf door Dienst Regelingen te worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.

Huismus

Huismussen maken in tegenstelling tot gierzwaluwen jaarrond gebruik van hun nestlocatie en daar bijhorend leefgebied. Dit leefgebied is vaak, afhankelijk van het voedselaanbod, niet groter dan een aantal tuinen. Overtredingen ten aanzien van huismus zijn alleen te verwachten bij de sloop van bebouwing aan het Mezenpad en de Kwartellaan. Er is hier echter geen sprake, in tegenstelling tot gierzwaluw, van een huismussen bolwerk dat wordt verstoord. Voor huismus geldt wel hetzelfde beschermingsregime als voor gierzwaluw. Tevens gaat het hier om hetzelfde type bebouwing en geldt ook hier dat de functie, die de betreffende bebouwing heeft voor deze eveneens in aantal achteruitgaande Nederlandse broedvogel, zowel tijdens als na de werkzaamheden behouden moet blijven.

Huismussen hebben in tegenstelling tot gierzwaluw mogelijk wel baat bij de vergroening van de onderzoekslocatie. Hierdoor ontstaan meer schuilmogelijkheden en sociale rustplaatsen voor huismussen. Wanneer het zelfs mogelijk is dat er ook plekjes worden gecreëerd waar zaaddragende planten (onkruid) mogen groeien, kan het voedselaanbod voor huismus binnen de onderzoekslocatie toenemen. Andere maatregelen zijn het aanbieden van alternatieve nestlocaties tijdens de werkzaamheden, het aanbrengen van vogelvriendelijk dakschroten en het plaatsen van speciale dakpannen of nestkasten. Daarnaast kan ook de lokale bevolking, bijvoorbeeld door een folder of een informatieavond, worden geïnformeerd hoe hun tuinen vogelvriendelijk in te richten en hoe ze het voedselaanbod van met name huismussen kunnen vergroten.

Econsultancy adviseert om de huidige plannen met dreigende overtredingen ten aanzien van broedvogels met een jaarrond beschermde status, in dit geval gierzwaluw en huismus, samen met de op te stellen maatregelen om verstoring en overtreding te voorkomen, door Dienst Regelingen te laten toetsen.

6.2 Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen de zomer- en winterverblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat dat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat grote gevolgen voor de vleermuisstand in de wijde omgeving. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen.

De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven. Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. Dergelijke maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan dienen vooraf door Dienst Regelingen te worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.

Verblijfplaatsen

Door de sloop en mogelijk door renovatie van de bebouwing gaan er verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en naar verwachting ook laatvlieger verloren. Het betreft hier zowel kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en naar verwachting ook winterverblijven. Om de verblijfsfuncties van de onderzoekslocatie zowel na als tijdens de werkzaamheden te behouden dient er een activiteitenplan te worden opgesteld met daarin de te treffen maatregelen om verstoring en overtreding ten aanzien van vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger te voorkomen.

Hierbij valt te denken aan het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden, het aanbieden van voldoende geschikte alternatieve verblijfsmogelijkheden (bijvoorbeeld kasten) binnen het en buiten de onderzoekslocatie en het weer geschikt maken van de nieuwe en gerenoveerde bebouwing. Daarnaast dienen de maatregelen in de minst ongunstige periode worden uitgevoerd. De op te stellen maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan, dienen vooraf door Dienst Regelingen te worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.

Het aanvullend ecologische onderzoek bestaat uit een reeks van momentopnames. De uitkomsten hebben dan ook voornamelijk betrekking op de geschiktheid van de te slopen en renoveren bebouwing. De op te stellen maatregelen gelden dan ook voor alle type bebouwingen die geschikt zijn als verblijfplaats en niet alleen voor de bebouwing waar daadwerkelijk verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Verblijfplaatsen van vleermuizen vormen een dynamisch geheel: vandaag zitten ze hier, terwijl ze morgen weer twee huizen verder kunnen zitten.

Foerageergebied

De huidige groene elementen blijven, enige aanpassing uitgezonderd, in de huidige situatie gehandhaafd. Met de toekomstige plannen zullen er zelfs meer groene elementen worden gerealiseerd binnen de onderzoekslocatie. Hierdoor zal het aanbod aan foerageermogelijkheden voor met name gewone dwergvleermuizen toe nemen. Wel is het van belang dat de huidige foerageergebieden binnen de onderzoekslocatie, het groen langs het Oerseveld en de Valkenhof niet meer wordt verlicht dan in de huidige situatie. Meer verlichting kan tot gevolg hebben dat vleermuizen de huidige foerageergebieden niet meer zullen gebruiken. Ten aanzien van laatvliegers zijn er geen nadelige gevolgen en te verwachten ten aanzien van het aanbod aan foerageermogelijkheden, mits deze niet meer worden verlicht als in de huidige situatie.

Vliegroutes

Door het ontbreken van een lijnvormig landschappelijk element binnen de onderzoekslocatie waar vleermuizen afhankelijk van zijn om de foerageergebieden te kunnen bereiken, is verstoring ten aanzien van vliegroutes niet aan de orde. Wel is het van belang relatief om donkere (groene) elementen binnen de onderzoekslocatie te handhaven. Door een aantal groene elementen te ontzien van verlichting of door verlichting zeer gericht te plaatsen, zullen er relatief donkere verbindingen aanwezig blijven waar vleermuizen gebruik van kunnen maken om de bebouwde kom te verlaten.

6.3 Grondgebonden zoogdieren

Door de zichtwaarnemingen van steenmarter binnen de onderzoekslocatie is het mogelijk dat deze gebruik maakt van de bebouwing binnen de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats. Voor steenmarter geldt geen vrijstelling van de Flora- en faunawet.

Indien na het uitvoeren van de inspecties, waaraan nog invulling moet worden gegeven, blijkt dat steenmarter een verblijfplaats heeft binnen de onderzoekslocatie, die door de voorgenomen ingreep wordt verstoord en het niet mogelijk is om maatregelen te treffen die de functionaliteit garanderen, dient er voor het verstoren van de verblijfplaats een ontheffing te worden aangevraagd.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Econsultancy heeft in opdracht van de gemeente Oude IJsselstreek een aanvullend ecologisch veldonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied Vogelbuurt te Ulft in de gemeente Oude IJsselstreek.

Het aanvullend ecologisch veldonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en (her)ontwikkeling van het plangebied "Vogelbuurt en Biezenakker".

Voorgenomen ingreep:

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande woonwijk "Vogelbuurt" te herstructureren. In de wijk wordt een aantal woonmilieus gerealiseerd en er komt een nieuwe hoofdontsluiting. Ten behoeve van de herstructurering zal een deel van de bestaande bebouwing worden gesloopt. In totaal gaat het om circa 240 woningen. De woningen zullen worden vervangen door circa 150 nieuwe woningen. Behalve sloop zal ook renovatie plaatsvinden. Dit zal voor een aantal woningen ingrijpender zijn dan bij andere. Voor een aantal panden zal er sprake zijn van groot onderhoud.

Waarnemingen en te verwachten soorten:

De bebouwing met dakpannen daken (type Vaneg) binnen de onderzoekslocatie is op diverse plaatsen in gebruik als nestlocatie door gierzwaluwen en in mindere mate door huismussen. De bebouwing met platte daken (type Platte Vaneg) is op minstens twee plekken in gebruik als kraamverblijfplaats door gewone dwergvleermuis. Daarnaast is deze bebouwing in gebruik als zomerverblijf, paarverblijf en naar verwachting als winterverblijf door gewone dwergvleermuis en vermoedelijk laatvlieger. De bebouwing met dakpannen daken (type Vaneg) zijn in mindere mate in gebruik als zomerverblijf, paarverblijf en mogelijk winterverblijf door gewone dwergvleermuis. In deze type bebouwing zijn geen kraamverblijven aangetroffen. Binnen de onderzoekslocatie komt steenmarter voor. Het is mogelijk steenmarter een vaste rust- of verblijfplaats heeft binnen een te slopen of renoveren bebouwing binnen de onderzoekslocatie.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet:

Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van nestlocaties van gierzwaluw en huismus, en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger behouden moeten blijven. Hierbij valt te denken aan: Hierbij valt te denken aan het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden, het aanbieden van voldoende geschikte alternatieve nestlocaties en verblijfsmogelijkheden (bijvoorbeeld kasten en speciale dakpannen) binnen het en buiten de onderzoekslocatie en het weer geschikt maken van de nieuwe en gerenoveerde bebouwing. Daarnaast dienen de maatregelen in de voor de betreffende soort minst ongunstige periode worden uitgevoerd.

Ten aanzien van foerageergebieden en vliegroutes dienen de huidige relatief donkere groene zone niet meer worden verlicht dan in de huidige situatie het geval is.

Indien niet mogelijk is om door het treffen van maatregelen de functionaliteit van een of meerdere eventueel aanwezige verblijfplaats(en) van steenmarter te garanderen, kan voor het verstoren van een dergelijke verblijfplaats ontheffing worden aangevraagd.

Noodzaak tot nader onderzoek:

Voorgesteld wordt om in samenspraak met Wonion invulling te geven aan het inspecteren van geschikte verblijfsmogelijkheden met betrekking tot steenmarter.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c:

Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en vleermuizen worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn en uit de Habitatrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een nest- of verblijfplaats behouden moeten blijven. Dergelijke maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan kan vooraf door Dienst Regelingen te worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.

Econsultancy adviseert om de huidige plannen met dreigende overtredingen samen met de op te stellen maatregelen om verstoring en overtreding te voorkomen, wel door Dienst Regelingen te laten toetsen.

Er kan een ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor de verstoring van de vaste rust- en verblijfplaats van steenmarter, in het geval dat het treffen van maatregelen die de functionaliteit garanderen niet mogelijk is.

Tabel I geeft een samenvatting van de te verwachten verstoring en de te nemen vervolgstappen.

Tabel I. Overzicht te verwachten verstoring en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag (*)	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden dient buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd
	jaarrond beschermd	ja	nee	ja	heeft betrekking op gierzwaluw en huismus
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	nee	ja	heeft betrekking op gewone dwergvleermuis en laatvlieger
	foerageergebied	mogelijk	nee	mogelijk	behoud van huidige donkere (groene) zones
	vliegroutes	mogelijk	nee	mogelijk	behoud van huidige donkere (groene) zones
Grondgebonden zoogdieren		mogelijk	ja	mogelijk	heeft betrekking op steenmarter

* Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen of broedvogels worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. De maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan dienen vooraf door Dienst Regelingen te worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.