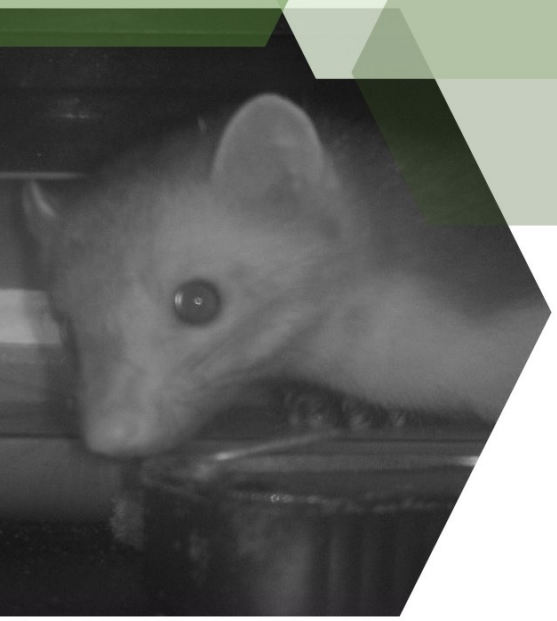




Projectplan en ecologisch werkprotocol

Oude Needseweg 25 Friesland Campina





April 2026
Rapportnummer: 262624

ECOCHORE
NATUURTECHNIEK
INVENTARISATIE, ADVISERING & ONTWIKKELING

Colofon

Titel:
Projectplan en ecologisch werkprotocol
Oude Needseweg 25 Friesland Campina

In opdracht van:
Friesland Campina
Needseweg 23
7271 AB Borculo
Contactpersoon: Pascal Boekelder

Uitgevoerd door:
Ecochore Natuurtechniek
Ruiterweg 8
7152 DE EIBERGEN
T 0544-350297
M 06-[redacted]
E info@ecochore.nl
I www.ecochore.nl

Auteur: [redacted]
Collegiale toetsing:

Datum: April 2026
Status: Definitief
Foto voorzijde: Steenmarter en het plangebied

Ecochore Natuurtechniek is lid van Netwerk Groene Bureaus (www.netwerkgroenebureaus.nl)

Ecochore Natuurtechniek werkt samen met JIVO-Natuurtechniek aan versterking van natuur en landschap

INHOUD

INHOUD 2

1. INLEIDING 1

1.1 AANLEIDING 1
1.2 DOEL 2
1.3 STATUS 3
1.4 LEESWIJZER 3

2. UITGANGSPUNTEN WERKZAAMHEDEN 4

2.1 BESCHRIJVING WERKZAAMHEDEN 4
2.2 START EN DUUR VAN DE WERKZAAMHEDEN 4
2.3 EFFECTEN OP NATUURWAARDEN 4
2.4 ONDERBOUWING WERKZAAMHEDEN 5
2.4.1 ALTERNATIEVEN AFWEGING 5
2.4.2 BELANG WERKZAAMHEDEN 5

3. MAATREGELEN VOOR FLORA EN FAUNA 7

3.1 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN 7
3.1.1 STEENMARTER – *MARTES FOINA* 7
3.1.2 TE TREFFEN MAATREGELEN 7
3.3 FAUNA ALGEMEEN 9

4. SAMENVATTING TE TREFFEN MAATREGELEN - WERKPROTOCOL 10

4.1 SAMENVATTING TIJDELIJKE EN PERMANENTE MAATREGELEN 10

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

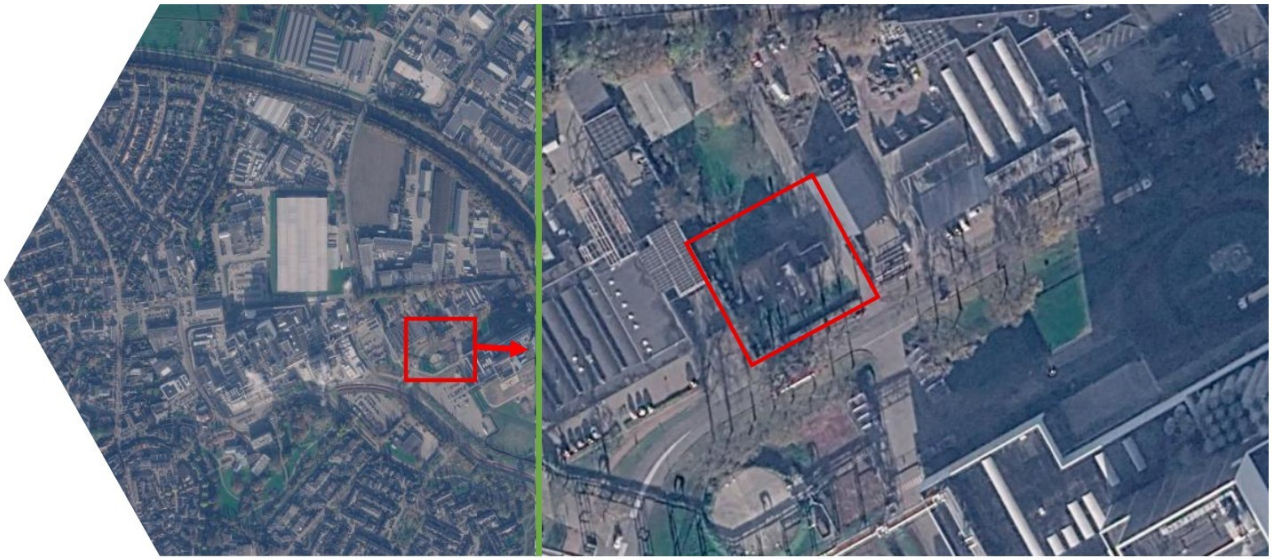
Aan de Oude Needseweg 25 in Borculo is Friesland Campina voornemens de aanwezige bebouwing te slopen (zie figuur 1 voor de ligging van het plangebied). Doordat in het gebouw mogelijkheden aanwezig kunnen zijn voor beschermde flora en fauna, is een afweging ten aanzien van deze mogelijk aanwezige soorten noodzakelijk.
Om dit in kaart te brengen, is in 2025 uitgebreid ecologisch onderzoek uitgevoerd waarbij diverse beschermde soorten binnen en rondom het plangebied zijn aangetroffen.

In de opgestelde toetsing aan de hand van het uitgevoerde ecologisch onderzoek[1] is ingeschat dat een vaste verblijfplaats van steenmarter binnen de aanwezige bebouwing door de voorgenomen ingrepen wordt weggenomen. Door de beschermde status van dergelijke verblijfplaatsen is een vergunning van de Omgevingswet Flora- en fauna-activiteit noodzakelijk voordat de sloop van het gebouw kan worden uitgevoerd. Onderliggend projectplan en ecologisch werkprotocol is opgesteld ten behoeve van het zorgvuldig handelen om schade aan individuen en de populatie te voorkomen of te minimaliseren van de soort:

Zoogdieren:
- Steenmarter (*Martes foina*)

In de opgestelde toetsingen aan de hand van uitgevoerd ecologisch onderzoek, is uitgegaan van het beschadigen en wegnemen van een vaste verblijfplaats in betreffende bebouwing.

[1] Van Ooijen, R. 2025. Addendum: Ecologisch onderzoek Oude Needseweg 25 Friesland Campina. Rapportnummer: 252172. Ecochore Natuurtechniek.



Figuur 1: Links: globale ligging van het plangebied (rood), rechts: directe ligging van het plangebied.

1.2 DOEL

Dit projectplan/ecologisch werkprotocol heeft tot doel:

- Beschrijven van maatregelen om schade aan de lokale populaties en individuen te voorkomen of te minimaliseren;
- Onderbouwingen geven ten behoeve van de vergunningsaanvraag;
- Invulling te geven aan de zorgplicht zoals deze door de Omgevingswet wordt opgelegd aan de initiatiefnemer.

Door het uitvoeren van de in dit werkprotocol beschreven maatregelen, wordt op zorgvuldige wijze rekening gehouden met de aanwezig beschermde ecologische waarden in relatie tot de te renoveren woningen en de directe omgeving.
De uitvoerende in het veld is verantwoordelijk voor een juiste uitvoering en het juiste handelen zoals is beschreven in dit werkprotocol. Bij controle van het bevoegd gezag kan dit document worden overhandigd ter onderbouwing van de werkzaamheden.

Dit werkprotocol is erop gericht de aanwezige populaties binnen het plangebied en de directe omgeving te behouden en schade aan individuen te voorkomen. Door het uitvoeren van de in dit protocol beschreven maatregelen en methoden, wordt de aanwezigheid van de populatie en individuen van de steenmarter gewaarborgd en blijft het gebied voor deze soort functioneren. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het nieuw aanbrengen van compenserende maatregelen voor deze soort, wordt een Omgevingsvergunning aangevraagd bij het bevoegd gezag – provincie Gelderland.

1.3 STATUS

Het is noodzakelijk dat dit werkprotocol voorafgaande aan de werkzaamheden wordt vastgesteld door opdrachtgever en opdrachtnemer en dat tijdens de werkzaamheden aantoonbaar wordt gehandeld conform de in dit werkprotocol opgenomen methoden. Dit 'aantoonbaar handelen' kan worden gerealiseerd door het beschrijven van de werkzaamheden in een logboek.
Tijdens de uitvoering dient dit werkprotocol op de werklocatie aanwezig te zijn en dient de inhoud ervan bekend te zijn bij de betrokken werknemers. Bij aanpassingen van de werkzaamheden is het afstemmen met een deskundig ecoloog noodzakelijk – zie onderstaand kader.

Kader: Ter zake kundige / deskundig ecoloog

Met een ter zake kundige / deskundig ecoloog wordt bedoeld een deskundige die voor de situatie en soorten waarvoor hij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie, en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, Staatsbosbeheer of een terreinbeherende natuurbeschermingsorganisatie) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van soortenmonitoring en/of -bescherming.

1.4 LEESWIJZER

Dit ecologisch werkprotocol is opgebouwd uit een aantal elementen dat de voorgestelde mitigatieopgave en werkzaamheden onderbouwt. Een samenvatting van de uit te voeren werkzaamheden is opgenomen in hoofdstuk 4.

- In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten beschreven waarin de gevolgen van de werkzaamheden op de beschermde soort wordt getoetst.
- In hoofdstuk 3 wordt de aangetroffen beschermde soort beschreven en worden de maatregelen weergegeven die noodzakelijk zijn om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen of te minimaliseren en de functionaliteit van voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen te bewaren.

2. UITGANGSPUNTEN WERKZAAMHEDEN

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten beschreven ten aanzien van de uit te voeren werkzaamheden. Op deze uitgangspunten en de in hoofdstuk 3 beschreven ecologische kenmerken per diersoort, zijn de noodzakelijke mitigatiestappen beschreven.

2.1 BESCHRIJVING WERKZAAMHEDEN

Er zijn plannen voor de sloop van de bebouwing aan de Oude Needseweg 25 in Borculo. Het betreft een leegstaande woning.

2.2 START EN DUUR VAN DE WERKZAAMHEDEN

De werkzaamheden zullen globaal in de onderstaande perioden worden uitgevoerd - planning is bij benadering. De onderdelen worden in het protocol verder uitgewerkt.

- Start werkzaamheden:
  - Vanaf september 2026 – vergunning tot 31 dec 2028

Mitigerende maatregelen ten behoeve van beschermde soorten:

- Realiseren permanente steenmartervoorzieningen:
  - Voorafgaand aan de sloop – geplaats op 18 november 2025.

2.3 EFFECTEN OP NATUURWAARDEN

Steenmarter

Er is een verblijfplaats van steenmarter aangetroffen:

- Verblijfplaats 1 locatie

Door de geplande werkzaamheden, zal een verblijfplaats van steenmarter worden aangetast. Hiervoor wordt een vergunning aangevraagd voor artikel 11.46 en 11.54 Bal van de Omgevingswet. Door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen, kan redelijkerwijs worden gesteld dat er geen individuen worden geschaad en de lokale populatie behouden blijft.

In het volgende hoofdstuk is beschreven welke negatieve effecten er concreet kunnen ontstaan en op welke wijze deze worden voorkomen of worden gemitigeerd.

2.4 ONDERBOUWING WERKZAAMHEDEN

2.4.1 ALTERNATIEVEN AFWEGING

De voorgenomen werkzaamheden zijn locatie gebonden, waardoor het niet mogelijk is om uit te wijken naar alternatieve locaties met een lagere impact op de aanwezige beschermde soorten. De ingreep heeft uitsluitend betrekking op de bestaande bebouwing aan de Oude Needseweg 25 in Borculo.

Friesland Campina is voornemens de aanwezige villa op de locatie te slopen. De woning verkeert in een zeer slechte bouwkundige staat en kan worden aangemerkt als een bouwval. De constructie gebreken zijn voornamelijk het gevolg van een slechte fundering. Historisch gezien liep een oude tak van de Berkel onder het perceel door, wat heeft geleid tot een instabiele ondergrond. Destijds zijn geen grondverbeteringsmaatregelen genomen, waardoor de fundatie onvoldoende draagkracht heeft.

Als gevolg hiervan is het gebouw, met name aan de achterzijde, aanzienlijk verzakt (circa 15 cm). Deze verzakking heeft geleid tot scheurvorming en verdere aantasting van de constructieve stabiliteit van de woning. De gebreken zijn van dien aard dat sprake is van een onveilige situatie.

Het alternatief om de woning te behouden en te renoveren is niet realistisch gezien de staat van de woning. Het renoveren van de woning zou hiernaast ingrijpende en kostbare maatregelen vereisen. Dergelijke maatregelen zijn technisch erg complex en vergen een grote financiële investering. Daarnaast biedt renovatie geen garantie op een duurzaam en toekomstbestendig resultaat, gezien de problematische bodemopbouw.

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sloop van de bestaande bebouwing de enige realistische en doelmatige oplossing is. Er zijn geen volwaardige alternatieven beschikbaar die zowel technisch haalbaar als economisch verantwoord zijn, en tegelijkertijd leiden tot een veilig en duurzaam eindresultaat.

2.4.2 BELANG WERKZAAMHEDEN

De voorgenomen werkzaamheden zijn noodzakelijk vanuit zowel veiligheidstechnisch als functioneel oogpunt. De huidige villa aan de Oude Needseweg 25 te Borculo verkeert in een zeer slechte bouwkundige staat en vormt, als gevolg van de verzakte fundering, een potentieel veiligheidsrisico voor de omgeving.

Door de instabiele ondergrond, veroorzaakt door de voormalige loop van een tak van de Berkel en het ontbreken van grondverbetering, is de fundering onvoldoende draagkrachtig gebleken. Dit heeft geleid tot een significante verzakking van het gebouw, met name aan de achterzijde (circa 15 cm), en daarmee tot ernstige constructieve gebreken. De stabiliteit van het pand is hierdoor niet langer gewaarborgd.

Het in stand houden van de huidige situatie is niet wenselijk, aangezien verdere verzakking en constructieve achteruitgang kunnen leiden tot onveilige situaties, zoals instortingsgevaar of loskomende bouwdelen. Dit vormt niet alleen een risico voor personen die zich in of nabij het pand bevinden, maar kan ook negatieve gevolgen hebben voor de directe omgeving. Daarnaast is het gebouw in de huidige staat niet meer geschikt voor gebruik of herbestemming.
Sloop van de villa is daarom noodzakelijk om de veiligheid te waarborgen, verdere schade te voorkomen en de locatie geschikt te maken voor toekomstig, veilig gebruik. De werkzaamheden dragen bij aan het wegnemen van een bestaande risicovolle situatie.

Gezien het bovenstaande wordt een vergunning aangevraagd voor het volgende wettelijke belang ten aanzien van een soort van de Habitatrichtlijn: *In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten* (art. 7.197o lid 2 onder c Omgevingsregeling) en een nationaal beschermde soort ('Andere soorten") (artikel 11.54 Bal). Dit ten aanzien van de volgende overtredingen:

- Steenmarter *Martes foina* Artikel 11.54 lid 1 b

3. MAATREGELEN VOOR FLORA EN FAUNA

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke werkwijze dient te worden gevolgd om negatieve effecten op de beschermde soorten te voorkomen.

3.1 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

3.1.1 STEENMARTER – *MARTES FOINA*

Van steenmarter is een (potentiële) verblijfplaats in de te slopen bebouwing vastgesteld.

In de te slopen woning zijn er in verschillende ruimtes sporen van de steenmarter aangetroffen tijdens een gericht veldonderzoek. Door de voorgenomen sloop van de bebouwing zal de verblijfplaats van de steenmarter worden verwijderd. Hierdoor is het treffen van mitigerende maatregelen noodzakelijk voordat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

3.1.2 TE TREFFEN MAATREGELEN

3.1.2.1 Bestaande verblijfplaats

Periode van slopen

Het voornemen is de uitvoering, bestaande uit het slopen van het gebouw, te starten vanaf september 2026 waarna de sloopwerkzaamheden enkele weken in beslag zullen nemen. Dit startmoment ligt in de minst kwetsbare periode, buiten de kraamperiode van de steenmarter, welke globaal tussen maart en september ligt.

Voorafgaand aan slopen

Wanneer de werkzaamheden onverhoopt uitgesteld worden en het toch het voornemen is om in de kraamperiode van de steenmarter te starten, wordt er 1 tot 2 maanden voordat de werkzaamheden van start gaan een gebouwcontrole uitgevoerd om te zien of er aanwijzingen zijn van een (kraam)verblijf in het gebouw. Aanvullend worden er in deze periode ook wildcamera's geplaatst om vast te kunnen stellen of en waar de (kraam)verblijfplaats van de steenmarter aanwezig is. Indien geen (kraam)verblijfplaats in het gebouw, of net buiten invloedsfeer van werkzaamheden, is vastgesteld kan de sloop in april plaats vinden. Bij aanwezigheid van een (kraam)verblijfplaats vinden de sloopwerkzaamheden alleen plaats buiten de kraamperiode van de steenmarter, tussen september-februari.

Ongeschikt maken verblijfplaats

Voorafgaande aan de sloop van de bebouwing zal de verblijfplaats van de steenmarter ongeschikt worden gemaakt om te ontmoedigen dat hij zich nog in de bebouwing zal bevinden wanneer de sloop zal plaatsvinden. Dit wordt gedaan door rommelhoekjes, takkenhopen en hopen puin direct rond de bebouwing te verwijderen.

Werkwijze tijdens de sloop

De sloop wordt gefaseerd uitgevoerd. Hierbij wordt gestart met het saneren van asbest in de dakconstructie en het verwijderen van het dak. Deze werkzaamheden veroorzaken voldoende verstoring, waardoor de locatie onaantrekkelijk wordt als verblijfplaats voor de steenmarter en het verlaten wordt gestimuleerd. Vervolgens wordt de verdere sloop zorgvuldig en gefaseerd uitgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van dieren, zodat deze de gelegenheid krijgen het plangebied te verlaten.

Door buiten de kwetsbare periode, de kraamperiode, van de steenmarter te werken kunnen de negatieve effecten worden verzacht. Hier rekening mee houdend mogen de sloopwerkzaamheden niet in de periode 15 maart - 1 september worden uitgevoerd. Concreet zal het gebouw na gunning aan een aannemer, in september 2026 gesloopt worden.

Samenvattend en voorwaarden ongeschikt maken verblijfplaats bij sloop gebouw:

- Sloop van gebouw buiten de kwetsbare kraamperiode (15 maart-1 september).
- Voorafgaand aan de sloop wordt de verblijfplaats ongeschikt gemaakt door het verwijderen van potentiële schuilplaatsen (zoals rommelhoekjes, takkenhopen en puin) rondom de bebouwing.
- De sloop wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij gestart wordt met het saneren van asbest en het verwijderen van (delen van) de dakconstructie, zodat voldoende verstoring ontstaat en de locatie onaantrekkelijk wordt als verblijfplaats.
- Tijdens de uitvoering wordt zorgvuldig gewerkt, zodat eventuele aanwezige dieren de gelegenheid krijgen om het gebied tijdig te verlaten.

3.1.2.2 Nieuwe verblijfplaats

Als alternatief voor mogelijke aantasting van een verblijfplaats zijn er twee nieuwe locaties ingericht. Aangezien steenmarters in bebouwing overlast kunnen veroorzaken is de meest wenselijke oplossing om een alternatieve verblijfplaats in een groenstructuur aan te bieden. Als alternatieve verblijfplaats is op twee geschikte locaties een steenmarterkast (type ZO SM 01 van Jivo Natuurtechniek) geplaatst: zie figuur 2. Op deze kasten is een takkenhoop aangelegd met natuurlijke materialen (blad, stro etc.). Deze nieuwe verblijven zijn op het betreffende perceel aangelegd – zie onderstaande kaart bladzijde 11.

Gewenningstijd

De steenmarter is erg opportunistisch met betrekking tot het vinden van (nieuwe) verblijfplaatsen. Hierdoor is geen vaste periode van gewenningstijd voorgeschreven. Veelal wordt een periode van 1-2 maanden gehanteerd. Doordat de nieuwe verblijfplaats reeds in november 2025 is aangebracht en de sloop vanaf september 2026 wordt uitgevoerd, is ruimschoots sprake van gewenning.

Tijdelijke voorzieningen

Aangezien steenmarters binnen hun territorium een netwerk aan verblijfplaatsen hebben is het niet noodzakelijk om een tijdelijk alternatief te bieden tijdens de sloopwerkzaamheden. De permanente voorziening is ruim voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden gerealiseerd.



Figuur 2: Steenmarterkast type ZO SM 01
Afmetingen: 70 cm (L) x 49 cm (B) x 40 cm (H).
Bron: Jivo Natuurtechniek

Afweging – resultaat

Gedurende de werkzaamheden zal er een wijziging optreden in het aanbod van verblijfplaatsen. Door de voorgestelde maatregelen zal er geen afname van het aantal verblijfplaatsen zijn en zal sprake zijn van een (sterke) toename aan verblijfplaatsen.

Doordat er in de omgeving voor steenmarters veel foerageermogelijkheden en gelegenheden voor dekking aanwezig zijn in de vorm van houtstapels, takkenrillen, puinhopen e.d. in bosranden, tuinen, graslanden en dergelijke, kan worden gesteld dat er geen nadelig effect te verwachten is op de lokale populatie. Hierdoor is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding.

Door toepassing van het bovenstaande komt de gunstige staat van instandhouding van de steenmarter niet in het geding en zijn geen verdere maatregelen noodzakelijk.

3.3 FAUNA ALGEMEEN

Binnen de wijk zijn verschillende zoogdiersoorten en vogelsoorten aanwezig. Doordat alleen sprake is van sloopwerkzaamheden aan de woning en geen groen wordt verwijderd of andere ingrepen in de openbare ruimte worden uitgevoerd, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op overige diersoorten. Hierdoor zijn geen maatregelen voor deze soorten noodzakelijk.

Verlichting en geluid/trillingen kunnen een negatief effect hebben op aanwezige dierpopulaties. Met name verlichting in de schemering en ’s nachts kan belemmerend werken op het foerageergedrag van vleermuizen en nachtactieve dieren. Trillingen en harde geluiden van bijvoorbeeld een aggregaat kunnen verstorend werken op broed- en rustlocaties van vogels en zoogdieren. Hierdoor is het aan te raden geen gebruik te maken van verlichting ten behoeve van bouwplaatsbeveiliging en dienen eventuele aggregaten zo te worden opgesteld dat deze geen verstoring opleren op naastgelegen woningen en groenstroken met mogelijke broedvogels of rustlocaties van zoogdieren. Indien verlichting wel noodzakelijk wordt geacht of aggregaten bij nestlocaties of in groenstroken moeten worden geplaatst zijn, is afstemming met ecoloog noodzakelijk.

4. SAMENVATTING TE TREFFEN MAATREGELEN - WERKPROTOCOL

In het voorgaande hoofdstuk zijn voor gewone dwergvleermuis en steenmarter specifieke maatregelen beschreven die noodzakelijk zijn ter voorkoming van schade aan individuen en populaties van deze beschermde dieren. Door het uitvoeren van de genoemde maatregelen en werkmethoden worden de lokale populaties duurzaam binnen en in de directe omgeving van de planlocatie behouden.

Neem bij twijfel of vragen tijdens de uitvoering altijd contact op met betrokken ecoloog:

[redacted] Ecochore Natuurtechniek 06[redacted]

4.1 SAMENVATTING TIJDELIJKE EN PERMANENTE MAATREGELEN

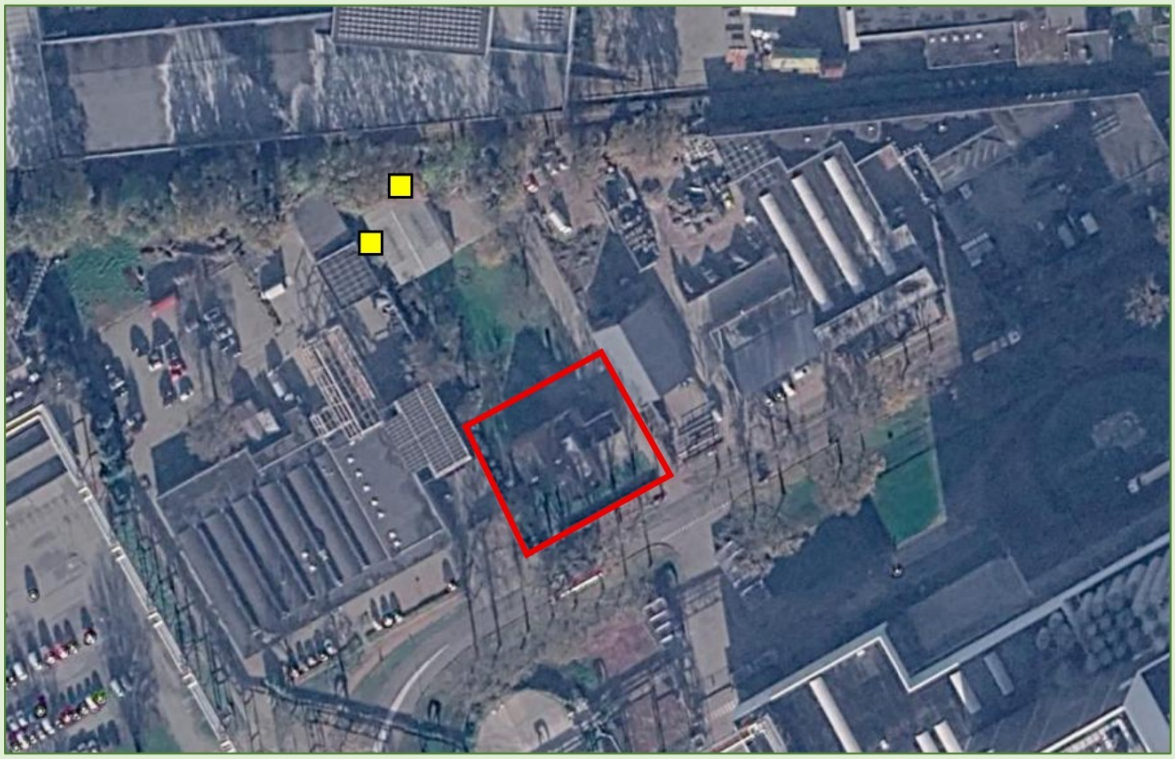
Steenmarter

Ongeschikt maken verblijfplaats

- Sloop van gebouw buiten de kwetsbare kraamperiode (15 maart-1 september).
- Voorafgaand aan de sloop wordt de verblijfplaats ongeschikt gemaakt door het verwijderen van potentiële schuilplaatsen (zoals rommelhoekjes, takkenhopen en puin) rondom de bebouwing.
- De sloop wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij gestart wordt met het saneren van asbest en het verwijderen van (delen van) de dakconstructie, zodat voldoende verstoring ontstaat en de locatie onaantrekkelijk wordt als verblijfplaats.
- Tijdens de uitvoering wordt zorgvuldig gewerkt, zodat eventuele aanwezige dieren de gelegenheid krijgen om het gebied tijdig te verlaten.

Permanente voorziening:

- Plaatsen marterkast in directe omgeving november 2025
    - 2 kasten (type ZO SM 01 van Jivo Natuurtechniek)



Figuur 3: Locatie steenmarterkasten (gele vierkant) ten opzichte van het plangebied (rood omkaderd).