

Quick scan flora en fauna

VvE's Bovenbuurt en Benedenbuurt, Wageningen

In opdracht van: gemeente Wageningen

12 oktober 2023

Colofon

© 2023 Laneco / gemeente Wageningen

Tekst en samenstelling: [REDACTED]

Tweede lezer: [REDACTED]

Projectnummer: 205.23.01

In opdracht van: gemeente Wageningen

Wijze van citeren: [REDACTED] (2023). *Quick scan flora en fauna VvE's Bovenbuurt en Benedenbuurt, Wageningen*. Laneco, Ede.



Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van ecologisch advies en onderzoek.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Laneco. Noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Laneco is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Laneco. De opdrachtgever vrijwaart Laneco voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	ONDERZOCHE BEBOUWING	5
1.3	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2	TOETSING	9
2.1	ONDERZOEKSMETHODIEK	9
2.2	NATUURNETWERK NEDERLAND	9
2.3	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING	10
2.4	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN	11
2.5	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING	11
3	CONCLUSIE	21
3.1	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING	21
4	AANBEVELINGEN	23
BIJLAGE 1	WETTELIJK KADER	24
BIJLAGE 2	LITERATUURLIJST	26
BIJLAGE 3	FOTO'S VAN DE ONDERZOCHE GEBOUWEN	27

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Wageningen (provincie Gelderland) is met het oog op “Wageningen duurzaam” voornemens om de verduurzaming van de bebouwing van de VvE's te ondersteunen. De gemeente Wageningen heeft met het oog op de mogelijk beschermde natuurwaarde van de bebouwing Laneco gevraagd om een quick scan flora en fauna voor 22 oudere panden uit te voeren waarbij de VvE's een verduurzamingstraject zijn gestart of voornemens zijn te starten. De verduurzaming omvat mogelijk het (na)isoleren van de spouwmuur, het dak te isoleren en/of ramen en kozijnen te vervangen. In deze quick scan worden de effecten van de werkzaamheden op de lokale flora en fauna in kaart gebracht.



Afbeelding 1, globale ligging van de onderzochte gebouwen (rode contouren) in de Bovenbuurt (links) en Benedenbuurt (rechts) te Wageningen (ondergrond: PDOK viewer, 2023).

Laneco heeft de beoogde ingrepen getoetst aan de Wet natuurbescherming en een quick scan flora en fauna uitgevoerd. In deze quick scan zijn de geschiktheid van de habitat voor beschermde plant- en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten beoordeeld op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning. Dit resulteert in conclusies en aanbevelingen. De voorliggende quick scan flora en fauna behandelt alle soorten en soortgroepen die in en in de omgeving van de bebouwing voor kunnen komen. Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van ecologisch advies en onderzoek.

1.2 ONDERZOCHE BEBOUWING

Tijdens het veldbezoek is een totaal van 22 gebouwen behorende tot de 34 verschillende VvE's (vereniging van eigenaren) onderzocht. In tabel 1 is aangegeven welke adressen zijn onderzocht tijdens de quick scan.

Tabel 1: VvE's in de Bovenbuurt en Benedenbuurt te Wageningen.		
Naam/adres	Adressen	# VvE's
VvE Churchillweg/Kolkakkerweg Churchillweg 140-148	5	1
VvE [REDACTED]: Zeemanstraat 2 – 14 II	24	1
VvE [REDACTED], Eykmanstraat 2-14 II	24	1
VvE [REDACTED]: V.d. Waalsstraat 2-16 II	27	1
VvE [REDACTED] I: Van 't Hoffstraat 1 – 9 II	15	1
VvE [REDACTED] II: Van 't Hoffstraat 11 – 17 II	12	1
VvE [REDACTED] III: Van 't Hoffstraat 19 – 25 II	12	1
VvE [REDACTED] IV, van 't Hoffstraat 27 – 33 II	12	1
VvE V.d. Waalsstraat 30 t/m 40 II	18	1
VvE Waalsstraat 42 t m 52 II	18	1
VvE V.d. Waalsstraat 18 t/m 28 II	18	1
VvE V't Hoffstraat 35 t/m 93	30	1
VvE Hollandseweg 2 t/m 76	38	1
VvE Hollandseweg 78 t/m 152	38	1
VvE Hollandseweg 154-228 even	38	1
VvE Nobelweg 54 t/m 146	47	1
VvE's Diedenweg 51 t/m 121	108	18

Tijdens de quick scan is de bebouwing apart onderzocht en beoordeeld, hierdoor zijn er mogelijk verschillende conclusies over de aanwezige natuurwaarden per gebouw. Wanneer de conclusies over de aanwezigheid van een soort(groep) voor alle gebouwen overeenkomen zal dit op basis van de biotoopeisen en kenmerken van de soort(groep) worden uitgesloten. Wanneer de conclusies per gebouw verschillen wordt elke VvE expliciet genoemd met de conclusie over de mogelijke aan- of afwezigheid van de soort(groep). In het document zal voor elke VvE apart een conclusie worden opgesteld met de mogelijke aanwezige soorten en de daaraan verbonden consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tijdens de quick scan zijn de gebouwen en de eerste 5 meter rondom de bebouwing waar mogelijk steigers geplaatst worden beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten.

1.3 GEBIEDSBESCHRIJVING

De onderzochte VvE's liggen in de bebouwde kom van Wageningen (provincie Gelderland) in de "Bovenbuurt" en "Benedenbuurt". In de Benedenbuurt is een totaal van 6 gebouwen onderzocht vallend onder de VvE's Diedenweg 51 t/m 121. De overige 16 onderzochte gebouwen zijn gelegen in de Bovenbuurt en bevatten de overige VvE's. In de gebiedsbeschrijving zal onderscheid gemaakt worden tussen deze buurten. Vergelijkbare gebouwen zullen onder hetzelfde kopje beschreven worden. In de bijlage zijn voor alle gebouw(types) een aantal foto's opgenomen om een indruk van de bebouwing en de omgeving te geven.

Bovenbuurt - algemeen

De onderzochte bebouwing in de Bovenbuurt is gelegen in een groene omgeving. In de directe omgeving rondom de bebouwing is veel groen aanwezig in de vorm van gazon, struiken, hagen en bomen. Daarnaast zijn de tuinen van omgelegen huizen ook groen ingericht en is er een park aanwezig.

Bovenbuurt - VvE V.d. Waalsstraat 18 t/m 28 II; V.d. Waalsstraat 30 t/m 40 II & Waalsstraat 42 t/m 52 II.

De bebouwing bestaat uit soortgelijke gebouwen met uit bakstenen opgetrokken muren van 3 verdiepingen hoog. De daken van de bebouwing bestaat uit een plat dak wat is afgedekt met bitumen en heeft geen overstek. Aan de noord-, zuid- en westzijde van de gebouwen zijn loggia's en galerijen aanwezig. Rondom en tussen de gebouwen zijn gazon, struiken en bomen aanwezig. Daarnaast is er langs de weg en tussen de gebouwen parkeergelegenheid voor de bewoners.

Bovenbuurt - VvE ██████████: Zeemanstraat 2 – 14 II; Eykmanstraat 2-14 II & V.d. Waalsstraat 2-16 II

De bebouwing bestaat uit soortgelijke gebouwen welke allemaal in een L-vorm zijn gebouwd. De muren zijn uit bakstenen opgetrokken en zijn voor de helft 3 verdiepingen hoog en voor de helft 4 verdiepingen hoog. De daken van de gebouwen bestaan uit platte daken welke zijn afgedekt met bitumen. Beide gedeeltes van de gebouwen hebben aan de voor- en achterzijde op elke verdieping loggia's of een galerij. In de hoek waar beide delen van de bebouwing op elkaar aansluiten zijn de trappenhuizen aanwezig. Aan de kopse kanten van de gebouwen zijn geen of slechts 1 raam per verdieping aanwezig. Direct om de gebouwen heen groeien struiken, gazon en een enkele boom.

Bovenbuurt - VvE Hollandseweg 2 t/m 76; Hollandseweg 78 t/m 152 & Hollandseweg 154 t/m 228 even

De bebouwing van de 3 VvE's zijn vrijwel identiek en zijn in een U-vorm gebouwd. De gebouwen bestaan uit 3 delen welke met trappenhuizen aan elkaar zijn verbonden. De muren van de gebouwen zijn uit bakstenen opgetrokken en zijn 3 of 4 verdiepingen hoog. De daken bestaan uit een plat dak wat is afgedekt met bitumen. Aan alle zijden van de bebouwing zijn balkons en loggia's aanwezig. De lange zijdes van de gebouwen bestaan voornamelijk uit ramen en de balkons, in de kopse kanten zijn slechts enkele ramen en balkons aanwezig. In de binnenzijde van de U-vorm is een binnentuin aanwezig met daarin gazon, struiken en enkele bomen. Rondom de overige zijdes van de gebouwen zijn kleine tuinen aanwezig met voornamelijk struiken en kleine bomen. Tussen de gebouwen is parkeergelegenheid aanwezig voor de bewoners.

Bovenbuurt - VvE ██████████ I: Van 't Hoffstraat 1 – 9 II; ██████████ II: Van 't Hoffstraat 11 – 17 II; ██████████ III: Van 't Hoffstraat 19 – 25 II & ██████████ IV, van 't Hoffstraat 27 – 33 II

De gebouwen van de 4 VvE's zijn vrijwel identiek en bestaan uit 3 verdiepingen hoge gebouwen opgetrokken uit bakstenen muren. De daken van de bebouwing zijn platte daken welke zijn afgedekt met bitumen. Aan de oost- en zuidzijde van de gebouwen

zijn balkons aanwezig en aan de westzijde een galerij. Aan de lange zijdes van de gebouwen zijn voornamelijk ramen en balkons aanwezig. In de kopse kanten van de gebouwen zijn enkele ramen aanwezig. Rondom de bebouwing zijn tuinen aanwezig met daarin voornamelijk struiken en hagen en bomen.

Bovenbuurt - VvE Churchillweg/Kolkakkerweg Churchillweg 140-148

De bebouwing aan de Churchillweg en Kolkakkerweg bestaat uit een autogarage met een showroom gedeelte, een garage/kantoor en een appartementen deel. De bebouwing is gedeeltelijke 2 verdiepingen en gedeeltelijk 3 verdiepingen hoog. Het gebouw is voor het garage/ kantoor en het appartement onderdeel opgetrokken uit bakstenen muren met een spouwmuur. De showroom van Vallei Auto Groep bestaat voornamelijk uit glas. De bebouwing heeft overal een plat dak wat is afgedekt met bitumen. Rondom de bebouwing zijn parkeerplaatsen en trottoirs aanwezig.

Bovenbuurt - VvE V't Hoff/Hollandsweg

De bebouwing bestaat uit een gebouw wat is opgebouwd in een L-vorm. De muren zijn uit bakstenen opgetrokken zijn voor de helft 4 verdiepingen hoog en voor de helft 5 verdiepingen hoog. Het dak van de bebouwing bestaat uit een plat dak wat is afgedekt met bitumen. In de hoek waar beide delen van de bebouwing op elkaar aansluiten is het trappenhuis aanwezig. Aan de noord- en oostzijde van de bebouwing zijn loggia's aanwezig en aan de zuid- en westzijde balkons. Rondom de bebouwing zijn in de tuinen voornamelijk struiken aanwezig.

Bovenbuurt - VvE Nobelweg 54 t/m 146

De bebouwing van de VvE Nobelweg bestaat uit 3 gebouwen welke met trappenhuisen aan elkaar verbonden zijn. De bebouwing is opgetrokken uit bakstenen muren en is 4 verdiepingen hoog. Het dak van de bebouwing is een plat dak afgedekt met bitumen. Aan de voorzijde van de bebouwing zijn op alle verdieping balkons aanwezig. Aan de achterzijde zijn aan de buitenzijde galerijen aanwezig. Aan de voor- en zijkanten van de bebouwing zijn enkele kleine struiken aanwezig, het overige oppervlak is verhard. Aan de achterzijde zijn garages, betegeling, bomen, struiken en gazon aanwezig.

Benedenbuurt - Diedenweg 51 t/m 121

De bebouwing in de Benedenbuurt is gelegen langs de Diedenweg. Aan de achter- en zijkanten van de bebouwing is zijn voornamelijk dichte bosschages aanwezig met daarin struiken en bomen. Direct langs de bebouwing aan de achterzijde loopt een verhard pad en liggen kleine stukken gazon. Aan de voorzijde van de gebouwen is de eerste 2 meter een groene strook aanwezig met voornamelijk lage struiken zoals laurier (*Laurus nobilis*), conifeer (*Coniferae spec.*), vlinderstruik (*Buddleja davidii*) en hortensia (*Hydrangea spec.*).

De bebouwing bestaat uit soortgelijke gebouwen met uit bakstenen opgetrokken muren van 3 verdiepingen hoog. De daken van de gebouwen bestaan uit een licht hellend zadeldak wat is afgedekt met lichtgrijze bitumen. Op elk dak zijn een viertal schoorstenen aanwezig. De daken steken aan alle zijden met een houten dakoverstek ongeveer 50 tot 100cm uit. Aan de voorzijde van de gebouwen zijn de ramen en op elke

verdieping balkons van de appartementen aanwezig. De bebouwing is intern opgedeeld in 4 verschillende delen welke via de 3 trappenhuizen bereikt kunnen worden. Aan de zijkanten van de gebouwen zijn enkel een klein aantal ramen aanwezig. Aan de achterzijde is toegang tot het gebouw en zijn balkons aanwezig.

2 TOETSING

2.1 ONDERZOEKSMETHODIEK

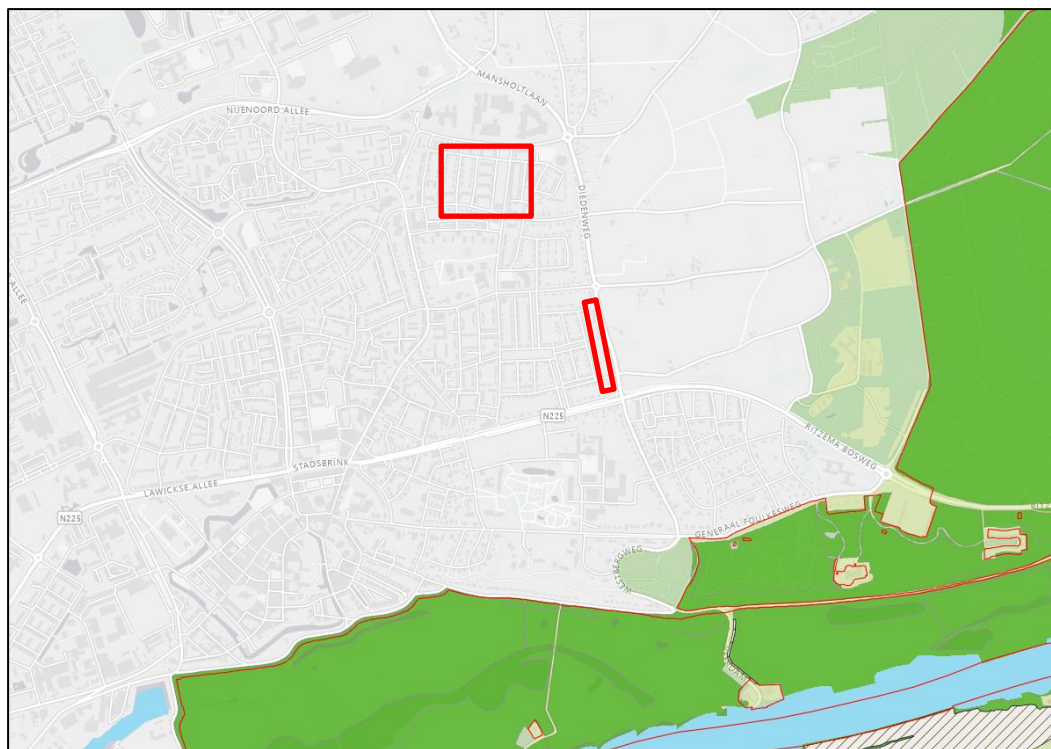
Via de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, 2013 - 2023) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens. Omdat dit slechts een indicatie betreft zijn ook andere verspreidingsbronnen geraadpleegd (zie literatuurlijst in bijlage 2). De meeste gegevens betreffen relatief globale verspreidingsgegevens.

De aanwezigheid van soorten in een gebied is bepaald bij een reikwijdte van 5 kilometer rondom de locaties in de afgelopen 10 jaar. Wanneer naar de directe omgeving wordt gerefereerd, betreft het een straal van circa 100 meter rondom de locatie.

Een ecooloog van Laneco heeft op 19 juli 2023 de locatie verkend. Tijdens het veldbezoek is enkel gebied wat binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden valt verkend en beoordeeld. Doel van het veldbezoek was om een indruk te krijgen van de biotopen ter plaatse en de geschiktheid van de habitat voor de verschillende soortgroepen te beoordelen. Dit veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie en geeft slechts een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname.

2.2 NATUURNETWERK NEDERLAND

Het onderzochte bebouwing ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (provincie Gelderland, 2023). Door de geplande werkzaamheden zal daarom ook geen NNN-gebied verloren gaan. Het dichtstbijzijnde gebouw bevindt zich op 580 meter afstand van het NNN-gebied (zie afbeelding 3). Vanuit het NNN gaat geen externe werking. Gezien de lokale aard van ingreep, de afstand naar het NNN gebied en tussenliggende elementen zoals groen, bebouwing en infrastructuur zijn effecten op het NNN-gebied uitgesloten.



Afbeelding 3, globale ligging van het plangebied (rode contouren) ten opzichte van het NNN (groene gebieden) (bron: provincie Gelderland, 2023).

2.2.1 Overige wettelijke gebiedsbescherming

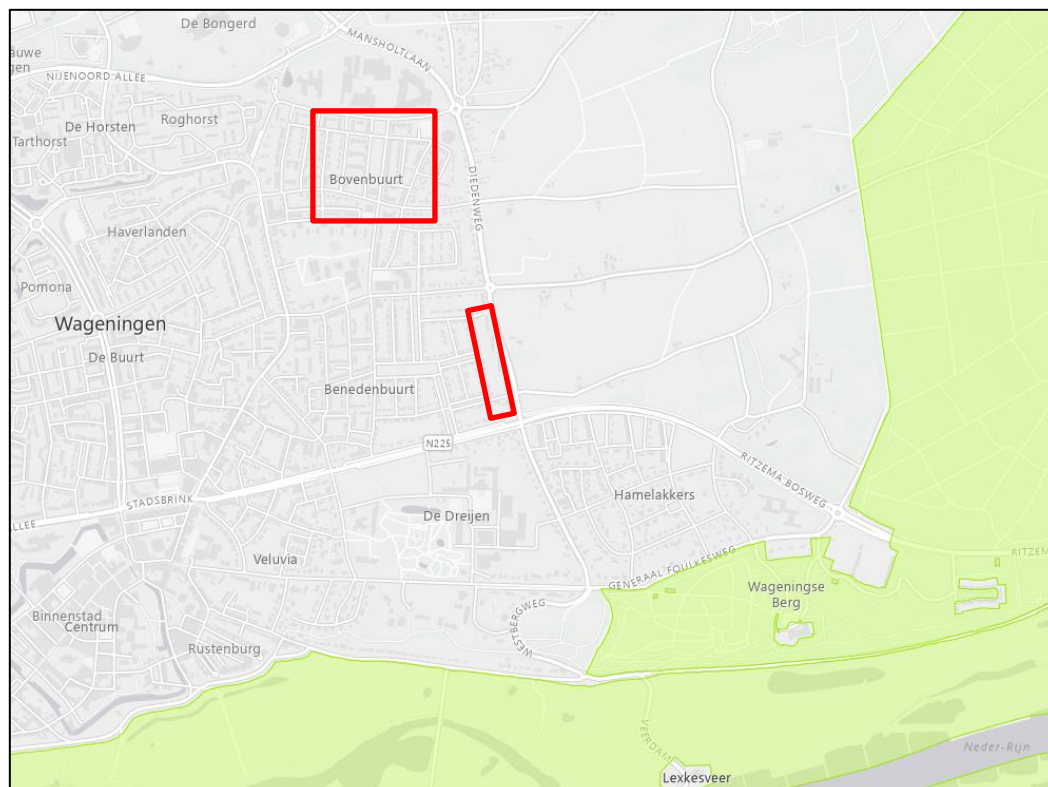
Door de geplande ingreep zijn er geen effecten op overige wettelijke kaders van toepassing (provincie Gelderland, 2023).

2.3 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING

De onderzochte bebouwing ligt niet binnen Natura 2000-gebied (Natura 2000, 2023). Het dichtstbijzijnde gebouw ten opzichte van het Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 600 meter afstand van "Veluwe" en 780 meter van het Natura 2000-gebied "Rijntakken" (zie afbeelding 4). Door de voorgenomen ingrepen gaat geen Natura 2000-gebied verloren. Effecten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied door externe invloeden van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling, zijn gezien de beperkte ingreep, de afstand en de tussenliggende elementen zoals groen, bebouwing en infrastructuur op voorhand uitgesloten.

Vanuit de externe werking van de Natura 2000-gebieden geldt ook de stikstofdepositie die vrijkomt tijdens het realiseren van een project en de gebruiksfase na het project. Het isoleren van de onderzochte bebouwing zijn relatief kleine en korte ingrepen wat mogelijk zorgt voor stikstofdepositie op de omgelegen Natura 2000-gebieden. De verduurzaming van de bebouwing zal voor een verlaging van de uitstoot zorgen vanuit

de gebouwen waardoor de stikstofdepositie op de omgelegen Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase zal afnemen. Hierdoor zal er over de jaren geen toename zijn van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden en is een stikstofberekening niet nodig.



Afbeelding 4, globale ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebied (groene vlakken) (bron: Natura2000, 2023).

2.4 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN

Het bebouwing valt binnen de bebouwde kom van Wageningen. Binnen het plangebied zijn geen bomen of bosstructuren aanwezig die worden beschermd onder het onderdeel houtopstanden. Tijdens de verduurzamingsmaatregelen zullen ook geen bomen gekapt worden. Vanuit het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming zijn daarom geen gevolgen.

2.5 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING

In het kader van de Wet natuurbescherming onderdeel soortenbescherming moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op (potentiële) verblijfplaatsen of (potentieel) leefgebied van beschermde planten en dieren.

2.5.1 Vaatplanten

Beschermde soorten vaatplanten zijn over het algemeen gebonden aan specifieke standplaatsen in natuurgebieden, op schrale (graan)akkers of andere bijzondere groeiplaatsen. Beschermde soorten vaatplanten groeien bovendien voornamelijk in voedselarme gebieden die niet onderhevig zijn aan zware invloed van mensen. Deze habitats zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden niet aanwezig. De locaties bestaat vrijwel enkel uit de bebouwing, tuin en verharding. Het aanwezige groen dat binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden valt is sterk gecultiveerd en wordt intensief beheerd. Het aanwezige groen bestaat uit een gazon, enkele gecultiveerde heesters en algemene (onkruid)soorten. Negatieve effecten door de geplande werkzaamheden op beschermde soorten vaatplanten zijn dan ook uitgesloten.

2.5.2 Grondgebonden zoogdieren

Om een goed beeld te krijgen van de te verwachten soorten grondgebonden zoogdieren zijn de volgende bronnen geraadpleegd: Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, 2013 t/m 2023b) en Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen *et al.*, 2016).

Nationaal beschermde soorten met provinciale vrijstelling

In en in directe omgeving van de locatie kunnen verschillende nationaal beschermde zoogdiersoorten voorkomen, zoals egel (*Erinaceus europaeus*), haas (*Lepus europaeus*), konijn (*Oryctolagus cuniculus*), ree (*Capreolus capreolus*), vos (*Vulpes vulpes*) en algemeen voorkomende soorten muizen en spitsmuizen. Voor deze soorten/soortgroepen geldt in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling vanuit de provincie Gelderland een provinciale vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen, mits de zorgplicht in acht wordt genomen (zie bijlage 1).

Niet-vrijgestelde nationale en Europees beschermde soorten

Van de niet-vrijgestelde nationaal beschermde zoogdiersoorten is volgens bovengenoemde bronnen uit de ruime omgeving het voorkomen bekend van de boommarter (*Martes martes*), damhert (*Dama dama*), das (*Meles meles*), eekhoorn (*Sciurus vulgaris*), steenmarter (*Martes foina*), waterspitsmuis (*Neomys fodiens*), wild zwijn (*Sus scrofa*), wolf (*Canis lupus*) en de kleine marterachtigen bunzing (*Mustela putorius*), hermelijn (*Mustela erminea*) en wezel (*Mustela nivalis*).

De boommarter is een boombewonende soort die een nest maakt in oude spechtholen of eekhoornnesten in een bosrijke omgeving. Ook de eekhoorn heeft zijn nest- en foerageergebied in een bosrijke omgeving. De locaties bestaan uit binnenstedelijke bebouwing en zijn volledig verhard en bebouwd. Het habitat voor deze soorten is dan ook niet aanwezig en wordt derhalve niet aangetast door de geplande werkzaamheden. Rondom de bebouwing zijn bomen aanwezig, in deze bomen zijn geen geschikte holtes of nesten voor eekhoorn en boommarter aanwezig. De bomen staan ook niet in directe verbinding met bosgebieden. Deze bomen worden in de plannen niet aangetast door de beperkte verduurzamingswerkzaamheden. Negatieve effecten van de werkzaamheden op essentieel leefgebied van deze soorten is uitgesloten.

Edelhert, wild zwijn en wolf komen vooral voor in bossen (loof- en gemengde bossen). De locaties zijn gelegen in stedelijk gebied en worden gedomineerd door verharding en het aanwezige groen is voornamelijk gecultiveerd. Geschikt habitat voor deze soorten is op de locatie niet aanwezig. Buiten de bossen geldt voor wild zwijn en edelhert ook een nulstandbeleid. De aanwezigheid van het Edelhert, wild zwijn en wolf is daarmee uitgesloten.

De das komt voor in kleinschalig agrarisch landschap en bos met landschapselementen zoals bosjes, heggen en houtwallen. De locaties zijn gelegen in stedelijk gebied. Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden is geen geschikt habitat voor een burcht voor das aanwezig. Het kan voorkomen dat de das incidenteel gebruik maakt van de omgeving om te foerageren. In de ruime omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden met een hogere kwaliteit waardoor het groen rondom de bebouwing geen onderdeel uitmaakt van het essentieel leefgebied van das. Negatieve effecten van de werkzaamheden op das zijn uitgesloten.

In en in de omgeving van Wageningen komen de kleine marterachtigen bunzing, hermelijn en wezel voor. Bunzing is vooral te vinden in kleinschalig landschap met houtwallen, greppels en groene lijnelementen. Hermelijn komt voor in verschillende soorten habitat zoals graslanden, akkers, kleinschalig landschappen, bossen en duinen, en selecteren het leefgebied op de aanwezigheid van schuilmogelijkheden. De wezel komt in veel soorten habitats voor, van graslanden tot bossen, zolang zijn voornaamste voedsel – woelmuizen – aanwezig zijn. Hij geeft de voorkeur aan habitats met groene elementen, zoals houtwallen, hagen en bosjes. Gelet op de ligging in het stedelijk gebied van Wageningen en de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn deze habitats niet aanwezig binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. De struiken welke in de directe omgeving van de bebouwing ligt wordt niet aangetast. Negatieve effecten van de werkzaamheden op kleine marterachtigen zijn daarom uitgesloten.

De steenmarter is een typisch gebouwbewonende soort die onder andere binnen de bebouwde kom in menselijke bebouwing kan voorkomen. Hij heeft een voorkeur voor gebieden met kleinschalig cultuurlandschap met toegankelijke gebouwen en schuurtjes, heggen en geriefhoutbosjes. Tegenwoordig komt de steenmarter ook voor in steden, waar structuurrijke groenstroken, groene tuinen en goed toegankelijke huizen belangrijk zijn om te kunnen foerageren en om te gebruiken als schuil- en rustplaats. Het territorium van een steenmarter kan variëren van 80 tot 700 hectare en binnen dit leefgebied zijn tot wel tientallen schuilplaatsen die in wisselende frequentie worden gebruikt. Openingen van 9 centimeter of groter kunnen steenmarter toegang geven tot achterliggende ruimtes waar hij kan verblijven. In de bebouwing zijn geen geschikte openingen aangetroffen welke kunnen leiden tot potentiële verblijfplaatsen van steenmarter. Ook zijn er geen sporen (prooiresten, uitwerpselen) van steenmarter aangetroffen bij of rondom de bebouwing. De aanwezigheid van essentiële onderdelen van het leefgebied van steenmarter binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden is uitgesloten.

De waterspitsmuis is te vinden langs beken, rivieren, sloten en plassen. Binnen een straal van 500 meter dient schoon water aanwezig te zijn, met een goed ontwikkelde watervegetatie en begroeide flauwe oevers met voldoende schuilmogelijkheden. In de directe omgeving van de gebouwen zijn geen geschikte watergangen voor waterspitsmuis aanwezig. Daarnaast hebben de mogelijk voorgenomen werkzaamheden enkel betrekking op de panden, waardoor negatieve effecten op waterspitsmuis door de geplande werkzaamheden zijn uitgesloten.

Conclusie

Op basis van de verspreidingsgegevens en biotoopinschattingen wordt de aanwezigheid van bovengenoemde beschermde soorten grondgebonden zoogdieren binnen de compleet in cultuur gebrachte, en grotendeels verharde locatie uitgesloten. Nader onderzoek naar deze grondgebonden zoogdieren is niet nodig. Van de algemeen voorkomende zoogdiersoorten mogen de verblijfplaatsen bij ruimtelijke ingrepen op basis van een provinciale vrijstelling worden aangetast. Wel geldt altijd de Zorgplicht.

2.5.3 Vleermuizen

Om inzicht te krijgen in de aanwezige soorten vleermuizen op en in de omgeving van de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd: Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, 2013 t/m 2023b), Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen *et al.*, 2016), en de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens *et al.*, 1997).

Vleermuizen zijn vliegende zoogdieren die aan de hand van echolocatie hun positie bepalen. Deze nachtdieren verblijven overdag in besloten ruimtes. Vleermuizen worden globaal onderverdeeld in gebouwbewonende soorten en boombewonende soorten. Er zijn ook soorten die van beide elementen gebruik maken. Ook is er onderscheid te maken in de zomer- en winterverblijfplaatsen van de verschillende soorten. Een groot aantal soorten overwintert in bunkers, grotten en kelders. Dit geldt ook voor sommige soorten die 's zomers in boomholten verblijven. Andere soorten vleermuizen verblijven het gehele jaar in gebouwen (spouwmuren, achter gevelbetimmeringen en dergelijke) of bomen (in holten of achter de bast).

Vanaf begin april komen vleermuizen tevoorschijn uit hun winterverblijven. Afhankelijk van het weer verschijnt de ene soort wat later dan de andere. Van half mei tot half juli vormen de vleermuizen kraamkolonies waarin de jongen worden geboren en grootgebracht. De mannetjes verblijven dan apart in kleinere groepen. In het paarseizoen, vanaf half augustus tot september, vallen de kraamkolonies uiteen. Sommige soorten vleermuizen trekken dan uit hun voortplantingsgebied weg, terwijl andere soorten nooit ver vliegen tussen zomer- en winterverblijf. De meeste vleermuissoorten paren in deze periode. Vanaf oktober gaan de verschillende soorten in winterslaap, waarbij de ene soort zich eerder terugtrekt in zijn winterverblijf dan de andere.

De soorten maken vaak jarenlang gebruik van vaste aanvliegroutes tussen verblijfplaatsen en foerageergebied en volgen daarbij lijnelementen zoals bomenrijen of bebouwing. Het behoud van zulke lijnelementen kan daarom cruciaal zijn voor de

instandhouding van het leefgebied. Alle vleermuissoorten, hun verblijfplaatsen en belangrijke onderdelen van het leefgebied zijn beschermd in de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 en 3.6 van deze wet en bijlage IV van de Habitatrichtlijn).

Volgens de verspreidingsgegevens uit bovengenoemde bronnen komen binnen de ruime omgeving van het plangebied, verschillende soorten vleermuizen voor zoals baardvleermuis (*Myotis mystacinus*), franjestaart (*Myotis nattereri*), gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), kleine dwergvleermuis (*Pipistrellus pygmaeus*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), meervleermuis (*Myotis dasycneme*), rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), tweekleurige vleermuis (*Vespertilio murinus*) en watervleermuis (*Myotis daubentonii*).

Van deze soorten zijn de franjestaart, rosse vleermuis en watervleermuis overwegend boombewonend. De baardvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis verblijven in zowel gebouwen als bomen en de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis en meervleermuis zijn overwegend gebouwbewonend.

Foerageergebied en vliegroutes

Van vleermuizen is bekend dat zij lijnelementen, zoals bomenrijen of bebouwing, gebruiken als vliegroute van en naar foerageergebieden en verblijfplaatsen. Halfopen en bosrijk landschap, watergangen (kanalen/rivieren), vijvers, weilanden, tuinen en parken worden door verschillende vleermuissoorten gebruikt als foerageergebied. De locaties zijn verhard en bebouwd. De bebouwing kan samen met de flats, woonhuizen en opgaand groen in de directe omgeving een lijnelement vormen voor vleermuizen. Door de geplande werkzaamheden verdwijnt de bebouwing niet en worden er zover bekend geen bomen gekapt, en blijft het potentiële lijnelement intact.

De directe omgeving rondom de bebouwing kan ook onderdeel zijn van het foerageergebied van vleermuizen door het opgaande groen. Er zullen enkel werkzaamheden aan de bebouwing plaatsvinden. Het opgaande groen in de omgeving en de bebouwing zelf blijven dan ook intact, de werkzaamheden hebben daarom geen effect op het foerageergebied van vleermuizen mits uitstraling van verlichting wordt beperkt. Licht mag niet uitstralen op het aanwezige groen en bomen. Het potentiële lijnelement en het potentiële foerageergebied wordt niet aangetast door de voorgenomen werkzaamheden. Negatieve effecten op essentiële foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn daarom uitgesloten.

Verblijfplaatsen

In de bomen welke naast de bebouwing (binnen 4 meter) groeien zijn geen geschikte holtes voor vleermuizen aanwezig. De bomen in de directe omgeving van de locatie, en daarmee potentiële verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen, zullen niet worden aangetast door de werkzaamheden. De werkzaamheden beperken zich tot de schil van de bebouwing. Potentieel aanwezige verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen in de bomen in de omgeving zullen dan ook niet worden aangetast.

Voor vleermuizen zijn gaten of spleten van 1 centimeter of groter geschikt om in te verblijven of om achterliggende ruimtes te bereiken. In de muren van een groot deel van de panden zijn open stootvoegen, stootvoegroosters of dilatatievoegen aanwezig. Daarnaast kijkt bij vrijwel alle gebouwen op meerdere plaatsen de metalen daklijsten waarmee de dakrand is afwerkt. Door de open stootvoegen, stootvoegroosters, dilatatievoegen of afwijkende daklijsten zijn er spleten aanwezig welke variëren in grootte van 1 tot 2,5 centimeter via waar vleermuizen geschikte verblijfplaatsen in de achtergelegen spouwmuur kunnen bereiken. Hierdoor zijn alle onderzochte gebouwen geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

De bebouwing aan de Churchillweg/Kolkakkerweg heeft enkel een dilatatievoeg aan de noordzijde van de aanbouw aan de service garage welke toegang biedt voor vleermuizen, de daklijsten sluiten goed aan en er zijn geen open stootvoegen aanwezig.

De mogelijk aanwezige ruimtes zijn geschikt als zomer-, kraam- en/of paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis. Ook massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis kunnen door de omvang en buffercapaciteit van de gebouwen niet worden uitgesloten. Paarverblijfplaatsen van tweekleurige vleermuis zijn enkel langs de kust bekend en worden hier niet verwacht.

Een verblijfplaats van baard- en Brandts vleermuis wordt niet verwacht in de bebouwing, omdat deze lichtschuwe soort vooral aangetroffen wordt in bossen, bosranden en ander kleinschalige gesloten landschappen.

Conclusie

De bebouwing en het opgaande groen in de omgeving kunnen onderdeel zijn van een lijnelement en het foerageergebied van vleermuizen. In de omgeving is voldoende alternatief foerageergebied en lijnelementen aanwezig. Doordat de werkzaamheden zich beperken tot de schil van de bebouwing en deze blijft bestaan, worden het potentiële lijnelement en het potentiële foerageergebied niet aangetast. Nader onderzoek naar deze onderdelen van het leefgebied van vleermuizen is niet nodig.

De bebouwing is door de aanwezige openingen potentieel geschikt als zomer-, kraam- en/of paarverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis. Door de omvang en buffercapaciteit van de spouwmuren kan de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis niet worden uitgesloten. Indien werkzaamheden aan de schil van de bebouwing worden uitgevoerd waarbij de spouwmuur open komt te liggen of openingen (tijdelijk) worden geblokkeerd of dichtgemaakt is nader onderzoek noodzakelijk.

2.5.4 Vogels

Alle vogels zijn beschermd in de Wet natuurbescherming (Artikel 3.1/3.2 Wet natuurbescherming en Vogelrichtlijn). Aantasting van actief gebruikte nesten is niet

toegestaan. Van een aantal vogelsoorten zijn de nesten en nestlocaties (verblijfplaatsen en leefgebied) het gehele jaar door beschermd. Deze jaarrond beschermde vogelsoorten zijn onderverdeeld in vier categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil (*Athene noctua*)).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden (voorbeeld: huismus (*Passer domesticus*)).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders (voorbeeld: kerkuil (*Tyto alba*) en slechtvalk (*Falco peregrinus*)).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: ransuil (*Asio otus*)).

De vogels uit deze categorieën zijn meestal zeer honkvast of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar. Door de leefwijze van deze soorten is het niet mogelijk om bij directe verstering van de nesten te voldoen aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming. De lijst van jaarrond beschermde vogels is in september 2009 door het ministerie van LNV gepubliceerd. Ook is er een lijst vogels aangewezen waarvan alleen bij effecten op populatieniveau maatregelen nodig zijn; de zogenaamde categorie 5.

In de ruime omgeving van de onderzochte bebouwing komen volgens de verspreidingsgegevens de soorten boomvalk (*Falco subbuteo*), buizerd (*Buteo buteo*), gierzwaluw (*Apus apus*), grote gele kwikstaart (*Motacilla cinerea*), havik (*Accipiter gentilis*), huismus, kerkuil, ooievaar (*Ciconia ciconia*), ransuil, roek (*Corvus frugilegus*), slechtvalk (*Falco peregrinus*) sperwer (*Accipiter nisus*), steenuil en wespandief (*Pernis apivorus*) voor.

De ooievaar komt voor in agrarische gebieden zoals extensief beheerde weilanden en maakt voor het nest vaak gebruik van hoge bomen, kunstmatige nestgelegenheden, telefoonpalen, schoorstenen, kerkstorens en hoogspanningsmasten. De grote gele kwikstaart nestelt graag langs snelstromende beken en rivieren in natuurlijke oevers, onder bruggen, bij watermolens en stuwten. Omdat geschikte habitats voor de ooievaar en grote gele kwikstaart niet aanwezig zijn op de locaties, is aanwezigheid van nestplaatsen van deze soorten uitgesloten.

De ransuil leeft in verschillende habitats en maakt vaak gebruik van oude kraaien- en eksternesten om in te broeden. Ransuilen broeden voornamelijk in hoge, donkere plekken in grote bomen, vooral in naaldbomen. In en enkele meters rondom de locaties zijn geen geschikte nesten of nestplekken voor ransuil aanwezig. De aanwezigheid van nest- en rustplaatsen van deze soorten kan daarom worden uitgesloten. Negatieve effecten op ransuil zijn dan ook uitgesloten.

De steenuil en kerkuil komen voor in half open agrarisch landschap. Beide soorten broeden op relatief rustige plaatsen en zijn veelal afhankelijk van nestkasten. De steenuil broedt vooral in oude fruitbomen, knotwilgen en in gebouwen en schuren op boerenerven, terwijl de kerkuil voornamelijk in schuren broedt. In en rondom de bebouwing zijn deze habitats en potentiële nestplaatsen niet aanwezig. Negatieve effecten op steen- en kerkuil zijn uitgesloten.

Roeken leven in grote kolonies en maken meerdere nesten bij elkaar in vrijstaande, hoge groepen bomen langs snelwegen, treinsporen, kanalen en soms ook in dorpen. In de bomen enkele meters rondom de locaties komen geen (potentiële) roekennesten in de bomen voor. Negatieve effecten op nestplaatsen van roek zijn uitgesloten.

Roofvogels broeden zowel in cultuur- (bijvoorbeeld de sperwer), half open cultuur- (bijvoorbeeld de boomvalk) en natuurlandschappen (bijvoorbeeld de buizerd, havik en wespandief). Door het ontbreken van bomen met geschikte nesten binnen en enkele meters rondom de locaties, kunnen broedplaatsen van deze roofvogelsoorten worden uitgesloten. Door de verharding en afwezigheid van kruidenrijke vegetatie rondom de bebouwing zullen er weinig muizen leven waardoor de locatie geen onderdeel zal zijn van het essentiële foerageergebied van bovengenoemde roofvogelsoorten. Negatieve effecten op roofvogels of essentiële onderdelen van het leefgebied van deze soorten door de werkzaamheden zijn dan ook uitgesloten.

De gierzwaluw is een soort die alleen in de zomer in Nederland aanwezig is. De gierzwaluw is erg kritisch ten aanzien van zijn nestlocatie. Alleen tijdens de broedperiode is de gierzwaluw (mannetje en vrouwtje afwisselend) op het nest te vinden. De rest van het jaar vliegt en rust de vogel op thermiek. Het nestmateriaal bestaat uit strootjes en veren die in de lucht worden verzameld. De gierzwaluw is een erg honkvaste soort die elk jaar naar dezelfde nestlocatie terugkeert. De soort broedt graag in kolonies. Gierzwaluw maakt zijn nest op beschutte plaatsen onder pannen of andere besloten delen van gebouwen. Gierzwaluwen hebben een minimale invliegopening van 3 centimeter nodig met achterliggende ruimte voor de nestplaats. In geen van de gebouwen zijn geschikte openingen aanwezig voor nestplaatsen van gierzwaluw. Ook zijn er geen andere geschikte nestplaatsen bereikt kunnen worden. De aanwezigheid van nestplaatsen van gierzwaluw binnen de gebouwen zijn daarom uitgesloten.

De huismus is een standsoort in Nederland. De populatie van deze soort is in de laatste tientallen jaren gehalveerd door een afname van geschikt leefgebied en broedplaatsen. De huismus leeft in en nabij menselijke bebouwing, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Het dier bouwt zijn nest in of tegen bebouwing (bijvoorbeeld in een dichte klimop). Er moet altijd voldoende voedsel en schuilgelegenheid (dichte bosschages) nabij de nestplaats aanwezig zijn. Openingen met een diameter van 3 centimeter of groter zijn geschikt voor huismus wanneer achterliggend voldoende ruimte aanwezig is om een nest te bouwen. In geen van de gebouwen zijn geschikte openingen aanwezig voor nestplaatsen van huismus. Ook zijn er geen andere geschikte

nestplaatsen bereikt kunnen worden. De aanwezigheid van nestplaatsen van huismus binnen de gebouwen zijn daarom uitgesloten.

De slechtvalk broedt op richels, nestkasten, oude (kraaien)nesten of los grind en jaagt tot kilometers van de nestplaats. In Nederland broedt deze soort vaak in hoge gebouwen in de stedelijke omgeving en op hoogspanningsmasten. De bebouwing en omgelegen bomen hebben slechts een geringe hoogte waardoor het niet geschikt is als nestplaats voor slechtvalk. De aanwezigheid van nestplaatsen van slechtvalk is daarom uitgesloten.

De directe omgeving van de locaties biedt geschikt leefgebied en nestlocaties voor diverse categorie 5-soorten, zoals ekster en koolmees. Soorten van deze lijst vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming als er effecten op populatieniveau op kunnen treden door een ingreep. De directe omgeving van de locatie wordt door de geplande werkzaamheden niet aangetast, omdat de werkzaamheden zich beperken tot de schil van de bebouwing. Effecten op deze beschermde soorten worden dan ook niet verwacht.

Conclusie

Op en rondom de locatie is de aanwezigheid en nesten van de bovengenoemde vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest uitgesloten. Nader onderzoek naar deze soorten is dan ook niet noodzakelijk.

De start van de werkzaamheden moet buiten het broedseizoen plaatsvinden, dat globaal loopt van half maart tot half juli, om het verstoren van actieve nesten van broedvogels te voorkomen. De werkzaamheden mogen alleen in het broedseizoen uitgevoerd worden als er een door een deskundig ecooloog gerichte controle naar broedvogels is gedaan binnen drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden, om verstoring van actieve nesten binnen de invloedsferen van de werkzaamheden te voorkomen.

2.5.5 Amfibieën

Van de niet-vrijgestelde nationaal en Europees beschermde soorten amfibieën zijn uit de omgeving van de locatie recente waarnemingen bekend van de alpenwatersalamander (*Ichtyosaura alpestris*), heikikker (*Rana arvalis*), kamsalamander (*Triturus cristatus*), poelkikker (*Pelophylax lessonae*) en rugstreeppad (*Bufo calamita*) (NDFF, 2013 t/m 2023c).

Het habitat van amfibieën is onder te verdelen in water- of voortplantingshabitat (vaak een poel, vijver of smalle watergang zonder grote vissen) en landhabitat (bosjes, struwelen e.d. en voor sommige soorten vergraafbaar zand). Het landhabitat bevindt zich veelal in de directe omgeving van het voortplantingswater. De locaties zijn volledig verhard en de omliggende meters zijn voornamelijk in cultuur gebracht. Binnen de invloedssfeer rondom de bebouwing komt geen geschikt voortplantingswater voor bovengenoemde soorten voor. Vanwege het ontbreken van geschikt voortplantingswater en landhabitat is het voorkomen van deze soorten uitgesloten. Negatieve effecten op beschermde amfibieënsoorten zijn daarom uitgesloten.

2.5.6 Reptielen

In de omgeving van de locatie is het voorkomen van de nationaal en Europees beschermde soorten adder (*Vipera berus*), hazelworm (*Anguis fragilis*), levendbarende hagedis (*Zootoca vivipara*), ringslang (*Natrix natrix*) en zandhagedis (*Lacerta agilis*) bekend (NDFF, 2013 t/m 2023d).

Reptielen stellen strikte eisen aan hun omgeving en alle inheemse reptielen zijn in de Wet natuurbescherming beschermd. De meeste reptielensoorten houden zich voornamelijk op in geleidelijke overgangssituaties tussen natuurlijke biotopen in bos-, heide- en veengebieden (bijv. heide en/of heischrale graslanden in combinatie met bossen en/of kleine landschapselementen). Door de mate van cultivering en verharding zijn dergelijke biotopen op en directe om de locaties niet aanwezig. De aanwezigheid van beschermde reptielen en daarmee negatieve effecten van de werkzaamheden op deze soorten zijn dan ook uitgesloten.

2.5.7 Overige soortgroepen

Beschermde vissoorten, insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en overige soortengroepen stellen strikte eisen aan hun omgeving. De soorten hebben natuurlijke waterlichamen, specifieke waardplanten of natuurlijke biotopen nodig zoals heide, bos, heischraal grasland en/of kleine landschapselementen nodig binnen hun leefgebied. Dergelijke biotopen zijn niet aanwezig wegens ontbreken van oppervlaktewater en het stedelijke en sterk gecultiveerde karakter van de locaties. Daarnaast ontbreken ook de waardplanten van de beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. De geschikte habitats en waterlichamen voor deze soorten zijn dan ook niet aanwezig. Zowel de aanwezigheid van deze soorten, als negatieve effecten op beschermde vissen, insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en overige soortengroepen zijn dan ook uitgesloten.

3 CONCLUSIE

De gemeente Wageningen (provincie Gelderland) is met het oog op “Wageningen duurzaam” voornemens om VvE’s te ondersteunen met een verduurzamingsproces. Deze quick scan flora en fauna behelst 22 ‘oudere’ panden waarvan de VvE’s een verduurzamingstraject zijn gestart of voornemens zijn te starten. Voordat de werkzaamheden plaatsvinden, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties met betrekking tot de natuur wet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht. Dit is gedaan door middels een veldbezoek op de locaties en door een inschatting te maken van de potentieel aanwezige beschermde soorten aan de hand van de habitatschatting in het veld- en literatuuronderzoek.

3.1 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING

In het kader van de Wet natuurbescherming moet worden getoetst of er door de ingreep sprake is van negatieve effecten op (potentiële) vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van leefgebied van (beschermde) plant- en diersoorten.

Door openingen zoals open stootvoegen, dilatatievoegen en kierende daklijsten kan de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen binnen alle panden niet worden uitgesloten. Voordat de geplande werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden is nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen. Op alle locaties zijn potentiële zomer-, kraam- en/of paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis, niet uit te sluiten. Ook zijn de gebouwen geschikt als massawinterverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis, gelet op het volume van de bebouwing. Nader onderzoek moet uitwijzen of deze vleermuissoorten daadwerkelijk gebruik maakt van de potentiële verblijfplaatsen. Paarverblijfplaatsen van tweekleurige vleermuis worden gezien de ligging niet verwacht.

Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten is de aanwezigheid van overige beschermde soorten op de locatie uitgesloten.

3.1.1 Consequenties

Wanneer de werkzaamheden aan de schil worden uitgevoerd waarbij de spouwmuur open komt te liggen en/of geschikte openingen (tijdelijk) worden geblokkeerd of gedicht is nader onderzoek nodig naar gebouwbewonende vleermuizen. In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden nagegaan of vaste rusten verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van leefgebied van soorten door de ingreep worden aangetast. Dit kan niet worden uitgesloten zonder nader veldonderzoek voor de in de vorige paragraaf genoemde soort:

- Gebouwbewonende vleermuizen, verblijfplaatsen (Wet natuurbescherming en bijlage IV Habitatrichtlijn). Onderzoek conform het vleermuisprotocol 2021 bestaat uit:

-
- 3 onderzoeksrondes in de periode 15 mei t/m 15 juli (kraamseizoen).
 - 3 onderzoeksrondes in de periode 15 augustus t/m 1 oktober (paarseizoen), waarbij ook massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis worden onderzocht.

3.1.2 Algemene voorwaarden

Twee algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming zijn altijd van toepassing:

- De start van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels) op de locatie door een ervaren ecooloog mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - Werkzaamheden, zoals graaf- en kapwerkzaamheden en het verwijderen van begroeiing, te starten buiten het voortplantingsseizoen (april - augustus) en het winter(slaap)seizoen (november - februari);
 - Het beperken van verlichting tijdens de avonduren ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren.

4 AANBEVELINGEN

Er zijn vanuit ecologisch oogpunt aanbevelingen te doen ten aanzien van een natuurinclusieve inrichting en een verhoging van de biodiversiteit:

- Gebruik bij de inrichting voor nieuwe verlichting gebundelde en naar beneden gerichte armaturen die niet uitstralen naar de omgeving.
- Bij het aanbrengen van beplanting wordt aanbevolen om gebruik te maken van inheemse bes- en bloemdragende struiken en planten zoals: zwarte els (*Alnus glutinosa*), gewone esdoorn (*Acer pseudoplatanus*), zomerlinde (*Tilia platyphyllos*), winterlinde (*Tilia cordata*), zomereik (*Quercus robur*), zoete kers (*Prunus avium*), vuilboom (*Rhamnus frangula*), gewone vogelkers (*Prunus padus*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), wilde kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*), lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), hazelaar (*Corylus avellana*), heggenroos (*Rosa corymbifera*), hondsroos (*Rosa canina*), bosroos (*Rosa arvensis*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*). Dergelijke soorten bevorderen de aanwezigheid van een keten aan soorten (zoals insecten, vogels en vleermuizen). Ook is het aangeraden om gevarieerde plantensoorten te gebruiken zodat voedselmogelijkheden voor vogels en insecten verspreid zijn over het jaar.
- De bebouwing kan geschikt worden gemaakt voor vleermuizen door het gebruik van inbouwvleermuiskasten of door op een hoogte van 2,5 meter en hoger in muren in verschillende windrichtingen (voorkeur voor zuidgerichte zijden) open stootvoegen van 2 cm breed bij 5 cm hoog aan te brengen. Een andere optie is het creëren van 2 cm ruimte achter houten gevelbetimmering of het aanbrengen van kierende planken.
- De bebouwing kan ook geschikt worden gemaakt voor huismus en gierzwaluw door bijvoorbeeld:
 - Het plaatsen van gevelkasten;
 - Het plaatsen van inbouwstenen;
 - Het twee pannen hoger plaatsen van vogelschroot;
 - Het laten oversteken van de nokpannen en het opruwen van de windveren onder de nokpannen.

BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER

1.1 NATUURNETWERK NEDERLAND

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een onderdeel van het natuurbeleid en heeft als doel het behoud van biodiversiteit. Gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van NNN vormen een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. Per NNN-gebied zijn natuurdoelen vastgelegd in het ruimtelijke provinciale beleid, waarmee rekening gehouden moet worden bij planologische ontwikkelingen. Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat activiteiten niet strijdig mogen zijn met de natuurdoelen.

1.1.1 Overige beleidskaders

Naast het NNN kunnen ook andere provinciale en gemeentelijke beleidskaders van toepassing zijn in het plangebied. Ook deze beleidskaders zijn niet verankerd in natuurwetgeving, maar dienen wel een rol te spelen in de planologische afweging.

1.2 WET NATUURBESCHERMING

1.2.1 Onderdeel gebiedsbescherming – Natura 2000

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van Natura 2000. De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming die per 1 januari 2017 van kracht is. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

1.2.2 Onderdeel houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming (voorheen de Boswet) heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte bos- en houtopstanden in Nederland in stand te houden. Kort gezegd, alles wat bos is, moet bos blijven. Indien een houtopstand onder de Wet Natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan. Ook verplicht de Wet natuurbescherming om de betreffende grond binnen drie jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als bos definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten 'de bebouwde kom Boswet' liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen.

1.2.3 Onderdeel soortenbescherming

Wettelijk kader

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Wet natuurbescherming bepalend. De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Deze bescherming is, afhankelijk van het beschermingsregime, als volgt in de Wet Natuurbescherming opgenomen:

Vogelrichtlijn

- Artikel 3.1 lid 1: Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 3.1 lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Artikel 3.1 lid 3: Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.
- Artikel 3.1 lid 4 en 5: Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn, Bern bijlage II, Bonn bijlage I

- Artikel 3.5 lid 1: Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.
- Artikel 3.5 lid 3: Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
- Artikel 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.
- Artikel 3.5 lid 5: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

BIJLAGE 2 LITERATUURLIJST

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (redactie), 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Natuur in Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Limpens, H., K. Mosterd en W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Websites

BIJ12 (2017) Gierzwaluw. Kennisdocument. Geraadpleegd juli 2023 van www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-006-Kennisdocument-Gierzwaluw-1.0.pdf. Utrecht.

BIJ12 (2022) Huismus. Kennisdocument. Geraadpleegd juli 2023 van <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>. Utrecht.

NDFF & RAVON, 2023c. NDFF Verspreidingsatlas Amfibieën. Geraadpleegd in juli 2023 van <https://www.verspreidingsatlas.nl/amfibieen>.

NDFF & RAVON, 2023d. NDFF Verspreidingsatlas Reptielen. Geraadpleegd in juli 2023 van <https://www.verspreidingsatlas.nl/reptielen>.

NDFF & VAATPLANTEN, 2023a. NDFF Verspreidingsatlas Vaatplanten. Geraadpleegd in juli 2023 van <https://www.verspreidingsatlas.nl/planten>.

NDFF & ZOOGDIEREN, 2023b. NDFF Verspreidingsatlas Zoogdieren. Geraadpleegd in juli 2023 van <https://www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren>.

PDOK Viewer (2023) PDOK. Geraadpleegd juli 2023 van www.pdok.nl/viewer/#

BIJLAGE 3 FOTO'S VAN DE ONDERZOCHE GEBOUWEN



Globale indruk pand Churchillweg/ Kolkakkerweg.



Globale indruk panden Diedenweg 51 t/m 121.



Globale indruk panden Hollandseweg 8 t/m 200.



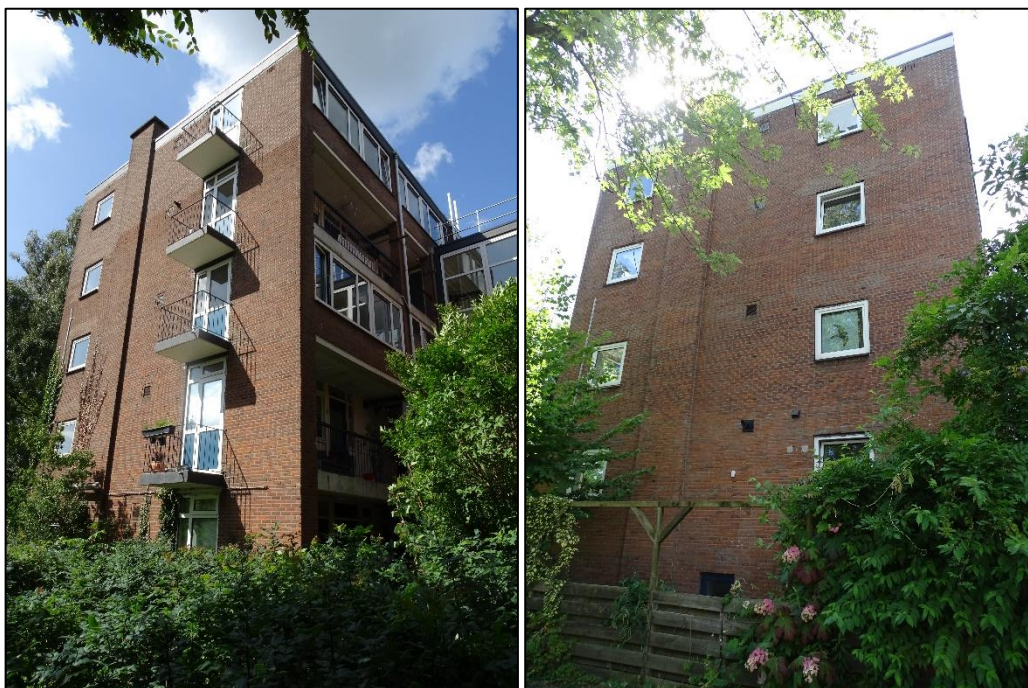
Globale indruk panden Van der Waalstraat 18 t/m 52.



Globale indruk pand Nobelweg 62 t/m 146.



Globale indruk panden Van het Hoffstraat 1 t/m 33.



Globale indruk pand Van het Hoffstraat 51 t/m 91.



Globale indruk panden Zeemanstraat 2 t/m 14, Van der Waalsstraat 2 t/m 14 en Eykmanstraat 2 t/m 14.