

Notitie

Aan : J. Boschloo – Woonbedrijf Ieder1
Van : C.W. Kuijsten
Datum : 25 maart 2014
Kopie : M.A.M. ten Dam
Onze referentie : BC1585/N00001/904848/Amst

**Betreft : Oplegnotitie Ecologie Bestemmingsplan
Landsherenkwartier**

Inleiding

In het bestemmingsplan Keizerslanden 2008, vastgesteld in september 2009, is voorzien in de herstructurering van de wijk Landsherenkwartier. Nu het tijd is om de verschillende kavels uit te geven, blijken deze niet binnen het vigerende bestemmingsplan te passen. Door onder meer een veranderende economische situatie zijn een aantal wijzigingen in het stedenbouwkundig plan doorgevoerd. Hiervoor moet een planologische procedure worden doorlopen.

In 2007 zijn ecologische onderzoeken uitgevoerd om de effecten van het bestemmingsplan Keizerslanden 2008 op beschermde natuurwaarden (gebieden en soorten) te bepalen. Vanwege het feit dat de huidige wijzigingen niet meer passen in het vigerende bestemmingsplan wordt in deze notitie beschouwd of het ecologische onderzoek uit 2007 nog steeds volstaat, voor de voorgenomen wijzigingen.

Voorgenomen wijzigingen

Ten opzichte van het bestemmingsplan Keizerslanden 2008 wijzigen een aantal zaken in het stedenbouwkundig plan. Gebouwen die op de nominatie stonden voor sloop blijven behouden en in plaats van appartementen worden grondgebonden woningen gerealiseerd. Hierdoor zijn een aantal correcties op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het betreft de kavels 3 tot en met 7, kavel 9 en 10 en perceel LAB 13. De aanpassingen zijn weergegeven in tabel 1.

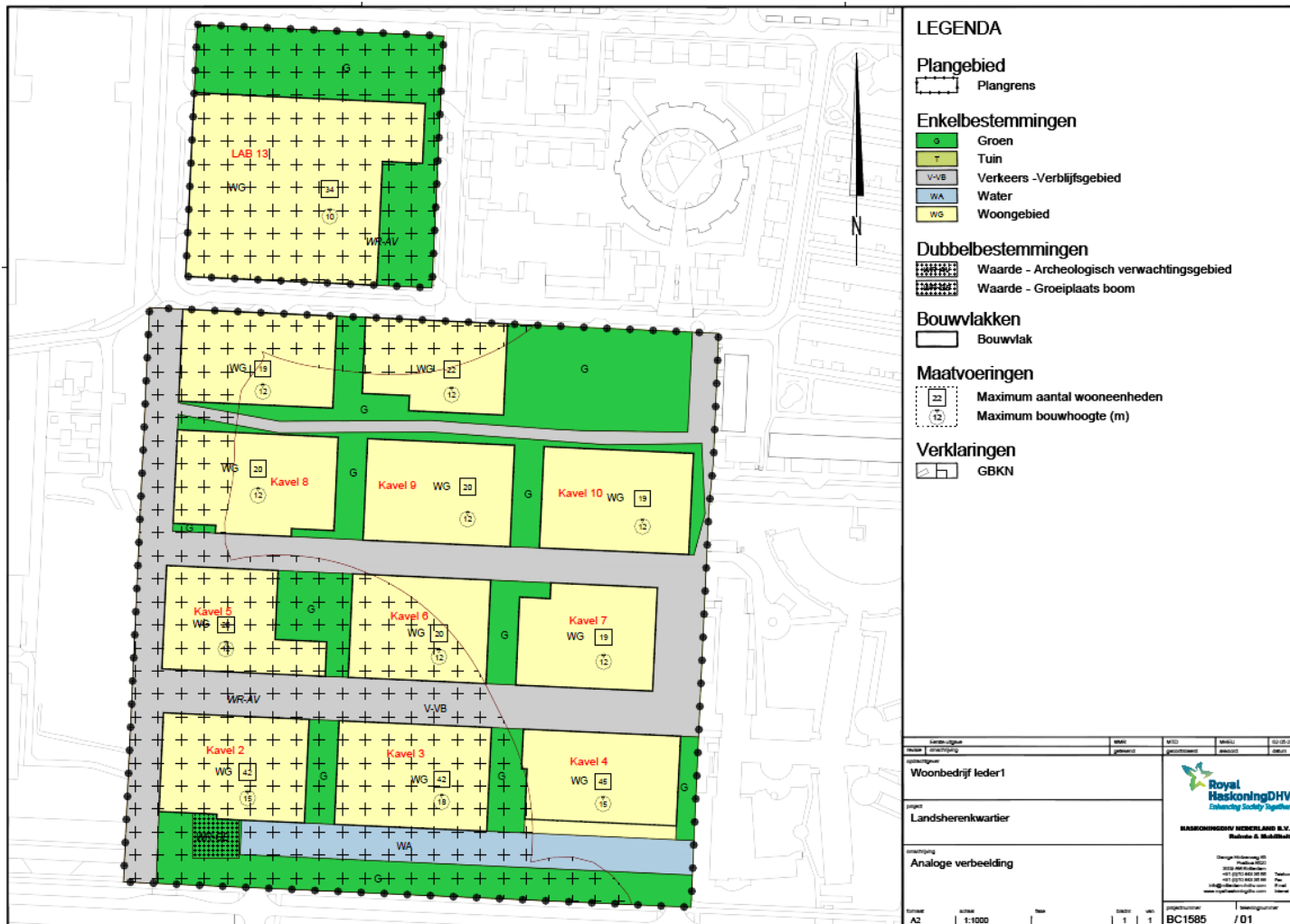
Tabel 1. Wijzigingen t.o.v. vigerende bestemmingsplan

| wijziging | kavels |
|------------------------------|-------------------------|
| Aangepast woningaantal | 3, 5, 6, 7, 9, 10 en 13 |
| Woninggebied groter geworden | 4, 6, 7, 9 en 10 |

Het gaat om kleine wijzigingen in het plangebied, er vinden geen ingrijpende aanpassingen plaats.

Huidige stand van zaken

De bebouwing op kavel 3 is reeds gerealiseerd en de bestaande woningbouw op de kavels 4, 6, 7, en 10 is inmiddels gesloopt.



Figuur 1. Verbeelding bestemmingsplan Landsherenkwartier, 2014.

Situatie

Het plangebied Landsherenkwartier omvat een oppervlakte van circa 7,3 ha. en is gelegen ten noorden van de Lebuïnuslaan, ten oosten van de Landsherenlaan en ten westen van de Balderiusstraat. Het plangebied wordt doorsneden door de Frederick van Blankenheimstraat en is in gebruik als woonwijk. Een kaart met de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.

Uitgevoerde natuuronderzoeken

In 2007 is een ecologische quickscan en voortoets gemaakt voor het bestemmingsplan Landsherenkwartier (Royal Haskoning, 2007). Uit dit onderzoek blijkt dat streng beschermde vleermuizen, steenmarter en holenbroeders mogelijk gebruik maken van het plangebied. Aanvullend onderzoek (Ecogroen Advies, 2007) naar deze soorten heeft aangetoond dat vleermuizen verblijfplaatsen hebben in het plangebied. Van steenmarter en holenbroeders is aangetoond dat deze soorten geen gebruik maken van het plangebied. Naast vleermuizen blijkt uit onderzoek dat ook huismussen gebruik maken van het plangebied. Voor deze soort zijn compenserende maatregelen genomen om verstoring van de ingreep teniet te doen. De compensatie is gerealiseerd door het ophangen van 31 nestkasten en 40 meter vogelvide.

Op 23 november 2010 is een ontheffing verleend van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen of verstoren van holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis. De ontheffing is geldig voor het hele plangebied in de periode van 23 november 2010 – 1 oktober 2015. Voor de vleermuizen zijn net als voor de huismus verschillende tijdelijke en permanente mitigerende en compenserende maatregelen genomen.

Gezien de activiteiten die plaats hebben gevonden vanaf de ontheffingverlening tot nu is het onwaarschijnlijk dat zich nieuwe soorten hebben gevestigd in het plangebied. Daarnaast zijn de werkzaamheden in het Landsherenkwartier ecologisch begeleid door ecologen van Tauw (Tauw, 2013). In 2010 en 2011 is het plangebied regelmatig bezocht en zijn de vleermuizen gemonitord.

Conclusie

De wijzigingen in het plan zijn zeer beperkt:

- In het noordelijk deel van het plangebied (LAB13) worden geen nieuwe woningen ontwikkeld, de feitelijke situatie wordt bestemd.
- Voor 5 kavels is de bestemming wonen groter geworden. Hier verdwijnen kleine groenstroken (4 x 20 m.) voor het vergroten van de woningbouw kavels.
- Voor 6 kavels is het woningaantal aangepast.
- Het totale woningaantal wordt lager

De beschermde natuurwaarden in het plangebied bestaan uit verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van huismussen. De nestplaatsen van huismussen zijn gecompenseerd direct ten zuiden en oosten van het plangebied. De bestemmingsplanwijziging heeft geen negatieve gevolgen t.a.v. de huismus.

De permanente voorzieningen voor vleermuizen worden gerealiseerd in de woningbouw kavels 3, 7, 8 en 11. De bestemmingsplanwijziging heeft geen negatieve gevolgen t.a.v. vleermuizen.

De veranderingen ten opzichte van het bestemmingsplan 2008 zijn dusdanig klein dat de conclusie uit de voortoets van 2007 (Royal Haskoning, 2007) blijft staan. Effecten op het Natura 2000 gebied Uiterwaarden IJssel zijn uitgesloten.

Literatuur

Royal Haskoning, 2007. Quickscan en voortoets Landsherenkwartier Deventer.

Tauw, 2013. Stand van zaken ecologie – Landsherenkwartier te Deventer

Ecogroen Advies, 2007. Aanvullend ecologisch onderzoek Landsherenkwartier, Deventer.

Ministerie van LNV. Ontheffing FF/75C/2010/0225