

Mitigatie- en Compensatieplan Huismus en Kerkuil

Waterstraat 16
Wijhe



Mitigatie- en Compensatieplan Huismus en Kerkuil

Waterstraat 16
Wijhe

| | |
|---------------|--|
| Titel | Mitigatie- en compensatieplan Huismus en Kerkuil Waterstraat 16 Wijhe |
| Uitvoering | Bureau Bleijerveld/Ruimte voor Advies |
| Opdrachtgever | Erfgoed Salland BV Broeklanderdijk 30a 8107 AP Broekland |
| Datum | 24 oktober 2012 |
| Status | Concept |



Bureau
Bleijerveld

Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

tel 0566-632073
fax 0566-632074

mbleijerveld@planet.nl

www.ruimtevooradvies.nl

1 INLEIDING

Aan de Waterstraat 16 te Wijhe bevindt zich een agrarisch bedrijf waarvan de agrarische activiteiten worden beëindigd. Het voornemen bestaat om het terrein in het kader van de regeling Rood voor Rood een woonbestemming te geven. In dit kader wordt het terrein gereconstrueerd. Onderdeel hiervan is ondermeer de sloop van bedrijfsgebouwen en het rooien van groen. Met het oog op de reconstructie is in 2012 de betekenis van de woningen voor beschermde soorten onderzocht (Flora- en faunaonderzoek Waterstraat 16 Wijhe. Bureau Bleijerveld/Ruimte voor Advies, 4 oktober 2012). Uit het onderzoek komt naar voren dat het terrein van belang is voor Huismus, Kerkuil en mogelijk voor vleermuizen. De genoemde soorten beschikken over vaste verblijfplaatsen die jaarrond beschermd zijn. De reconstructie heeft of kan negatieve gevolgen hebben voor de genoemde soorten. Uit de Flora- en faunawet volgt dat een mitigatie- en compensatieplan opgesteld dient te worden. Het onderhavige plan geeft de mogelijkheden voor mitigatie en compensatie weer inclusief een ecologisch werkprotocol.

2 PLANGEBIED

Het plangebied beslaat circa 2 hectare, waarvan 1,4 hectare grasland en 0,6 hectare erf. Op het erf staan een oude ijsselhoeve met een woongedeelte en een stalgedeelte, een ligboxenstal met aangebouwde schuur en een kleine losstaande geitenstal. Op het erf is veel opgaande begroeiing aanwezig. In de noordwesthoek staat een korte singel met oudere abelen, berken, lindes en zomereiken. Langs de zuidwestrand staat een jonge singel met gemengd bosplantsoen. Rond de woning en de kleine geitenstal groeit veel struweel met bomen met zowel inheemse als uitheemse soorten. Rond de kleine geitenstal ligt een hoog en dicht bramenstruweel. Verder staan rond het stallencomplex nog enkele kleinere struwelen. Aan de westzijde van de woning staat een oude rode beuk in het gazon. De korte vegetatie op het erf worden gevormd door gazon en ruig grasland. Verharding beslaat een relatief kleine oppervlakte. Het plangebied ligt in een uitgestrekt en open weidegebied op klei.



Figuur 1. Globale ligging plangebied (cirkel).



Figuur 2. Luchtfoto plangebied met projectgrens (geel).

3 INGREEP

Het voornemen bestaat om het erf dwars op de Waterstraat in drieën te splitsen. Het voor- en achterhuis van de bestaande boerderij gaan twee wooneenheden vormen met beide een eigen erf. Daarnaast wordt een derde woning met eigen erf gerealiseerd ten zuidoosten van de stal. Alle huidige bebouwing met uitzondering van de boerderij worden gesloopt. Verder verdwijnt een deel van de huidige begroeiing. Het nieuwbouwkavel wordt ontwikkeld door Erfgoed Salland. De twee kavels van de boerderij worden verkocht en ontwikkeld door een andere partij. In het kader van de regeling Rood voor Rood is een landschapsplan voor het gehele terrein gemaakt. Dit is dus van toepassing op alle drie de kavels. Het plan voorziet in een kleinschalige inrichting van het terrein met inheemse soorten en kenmerkende soorten van het boerenerf, zoals walnoot en fruitbomen. De singel ten noordwesten van de boerderij verdwijnt op enkele bomen na, evenals het struweel rond de gebouwen. De singel langs de zuidwestzijde van het erf wordt verlengd.

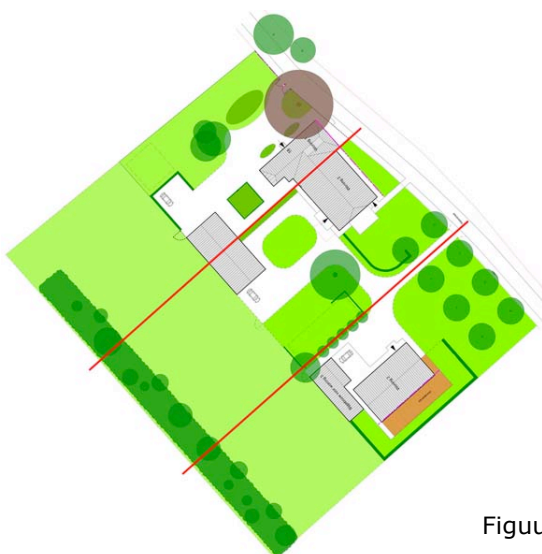
De uitvoering van het plan is afhankelijk van de bestemmingsplanprocedures. De sloop van de bedrijfsgebouwen vindt op zijn vroegst in januari 2013 plaats. De reconstructie van het achterhuis van de boerderij zal niet op korte termijn gebeuren.



Figuur 3. Luchtfoto van het huidige erf.



Figuur 4. Sloop- en nieuwbouwplan.
Paars: renovatie
Rood: sloop
Blauw: nieuwbouw



Figuur 5. Landschapsplan met kavelgrenzen (rode lijnen).

4 VLEERMUIZEN

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is niet onderzocht. Op grond van de constructiewijzen van de gebouwen is alleen de boerderij geschikt als verblijfplaats. Het gaat met name om de ruimte onder de dakpannen en achter daklijsten, eventuele spouwen en de binnenruimte van het achterhuis. De boerderij blijft behouden, maar wordt op termijn wel gerenoveerd en verbouwd. Dit kan tijdens de ingreep negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, bijvoorbeeld wanneer een verblijfplaats wordt opengelegd, maar ook na de ingreep als verblijfplaatsen niet meer toegankelijk zijn. Volgens de wet zijn handelingen met negatieve gevolgen voor vleermuizen verboden. Voorafgaand aan de renovatie en verbouwing dient daarom een vleermuisonderzoek te worden uitgevoerd. Er bestaat geen vastomlijnd plan voor de renovatie van de boerderij, in het bijzonder wat de tijdsplanning betreft. Vleermuisonderzoeken zijn beperkt geldig. Over het algemeen wordt een maximale geldigheid van drie jaar gehanteerd. Het is daarom aan te raden om een vleermuisonderzoek af te stemmen op de planning. Omdat de boerderij niet wordt afgebroken blijft zijn er goede mogelijkheden om eventuele verblijfplaatsen ondanks ingrepen te behouden. Wel zal bij de uitvoering dan rekening moeten worden gehouden met de kwetsbare perioden van vleermuizen. De boerderij wordt doorverkocht aan een andere partij, om deze reden vallen vleermuizen buiten het kader van dit plan.



Figuur 6. Plangebied met potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen.

5 HUISMUS

Tijdens het onderzoek is de aanwezigheid van Huismus op het terrein vastgesteld. Omdat het onderzoek buiten de broedtijd plaatsvond, is er geen adequaat beeld van het aantal broedparen. Wel is het nagenoeg zeker dat de soort op het terrein broedt en dat de nestlocaties zich in de boerderij bevinden. De bedrijfsgebouwen zijn in principe ongeschikt als broedplaats. Tijdens het veldbezoek vlogen op verscheidene locaties in de boerderij mussen in en uit. Op basis van het aantal aanwezige mussen (ca. 20 exx.) en de omvang van de boerderij wordt het aantal broedparen op maximaal tien geschat.

Huisumus beschikt over vaste nestplaatsen die wettelijk zijn beschermd. Van dergelijke soorten is het gehele leefgebied beschermd, dat wil zeggen de nestplaatsen alsook het foerageergebied en schuilplaatsen. In dit geval dus het gehele erf. De boerderij blijft behouden, maar wel kunnen renovatie en verbouwing tot het verlies van nestplaatsen leiden. Daarom dienen de nestplaatsen voorafgaand aan de ingrepen in kaart moeten worden gebracht. Omdat de boerderij behouden blijft zijn nestplaatsen die eventueel verloren gaan door de renovatie goed te compenseren. De nestplaatsen vallen buiten het kader van dit plan, omdat de boerderij aan een andere partij wordt doorverkocht. Wel vallen de overige

onderdelen van het leefgebied binnen het kader van dit plan. Er is namelijk voor het gehele terrein een landschapsplan opgesteld. Belangrijke factoren voor de aanwezigheid van Huismus op het terrein – naast broedgelegenheid – zijn de aanwezigheid van struweel en de agrarische activiteiten (veevoer e.d.). De reconstructie heeft vermoedelijk een negatief effect op het leefgebied van Huismus, omdat een belangrijk deel van het struweel verdwijnt en de agrarische activiteiten worden beëindigd. Dit laatste is niet te compenseren. Schuilplaatsen zijn wel goed te compenseren en het landschapsplan voorziet hier in. Er wordt één aanpassing voorgesteld, namelijk wat betreft de verlenging van de singel langs de zuidwestzijde van het erf. In het landschapsplan is de singel aangegeven streekeigen en inheems bosplantsoen. Voor Huismus zijn boomvormers op termijn minder geschikt als schuilplaats. Er wordt daarom voorgesteld om in het nieuw aan te planten stuk singel geen boomvormers toe te passen. De singel dient zo snel mogelijk te worden aangeplant, dat wil zeggen in het najaar van 2012.

Het zal enige tijd duren voordat de nieuwe aanplant functioneel is als schuilplaats. Daarom dient een deel van het huidige struweel minimaal één groeiseizoen behouden te blijven. Een aangewezen locatie hiervoor is het bramen- en vlierstruweel nabij de kleine stal. Tijdens het veldbezoek bleek dit struweel de belangrijkste schuilplaats voor mussen.

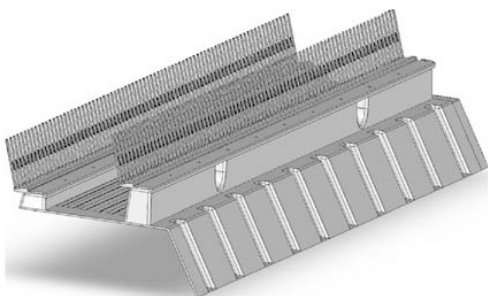
Tot slot wordt aanbevolen om in de nieuwbouwwoning voorzieningen op te nemen die als broedgelegenheid fungeren voor Huismus. Een eenvoudig te integreren voorziening is de vogelvide die als zowel als vogelschroot als nestgelegenheid dient en eenvoudig onder de dakpannen is aan te brengen.



Figuur 6. Plangebied met broedplaatsen van Huismus (geel) en voorlopig te behouden struweel (rood).



Figuur 7. Voorlopig te handhaven struweel nabij de kleine stal.



Figuur 8. Vogelvide

6 Kerkuil

In de grote schuur naast de stal is boven de deuren aan de noordoostzijde een kerkuilenkast opgehangen. Volgens de bewoner is de kast in gebruik als nestplaats. Bij inspectie van de kast was geen Kerkuil aanwezig, maar wel duidelijk dat de kast als nest is gebruikt. Op de bodem was een centimeters dikke laag met uitwerpselen, braakballen, veren en prooiresten aanwezig. Dit is uitgesloten in een ongebruikte kast. Kerkuilen verblijven buiten de broedtijd niet per definitie in een kast.

De nestplaatsen van Kerkuil gelden als vaste nestplaats en zijn wettelijk beschermd. De schuur waarin de kast hangt wordt gesloopt. Dit betekent dat de kast moet worden verplaatst. De nieuwe locatie moet aan de volgende eisen voldoen:

- De toegang tot de ruimte waarin de kast hangt moet minimaal 15 bij 15 centimeter bedragen.
- De kast moet een vrije aanvliegeroute hebben.
- Bij 'dichte' gebouwen moet de opening van de kast zich aan de buitenzijde van het gebouw bevinden.
- Bij half-open gebouwen (bijv. een kapschuur) mag de ingang van de kast zich binnen het gebouw bevinden.
- De kast moet zich minimaal vier meter boven de grond bevinden.

De enige locatie op het terrein die hieraan voldoet is het achterhuis van de boerderij. Het achterhuis is de oorspronkelijke stal. De ruimte beschikt over een hooizolder die toegankelijk is via luiken in de gevel. De kast kan tegen de luiken worden bevestigd. Wel moet er dan een gat in een luik worden gezaagd.

De kast moet enkele maanden voor de sloop worden verplaatst om de uil aan de nieuwe locatie te laten wennen. Het is daarom zaak de kast op korte termijn te verplaatsen, dat wil zeggen in het najaar van 2012. De kast mag niet in of kort voor het broedseizoen worden verplaatst.



Figuur 9. Plangebied met huidige locatie uilenkast (groen) en alternatieve locatie (oranje).



Figuur 10. Grote schuur met uilenkast.



Figuur 11. Achterhuis boerderij met alternatieve locatie uilenkast.

7 SAMENVATTING MAATREGELEN

Vleermuizen:

- Een onderzoek uitvoeren naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de boerderij.
- Het onderzoek afstemmen op de planning van de renovatie van de boerderij.

Huismus:

- De aantallen en locaties van broedparen Huismus in de boerderij in kaart brengen in het voorjaar van 2013.
- In de nieuw aan te leggen singel geen boomvormers toepassen.
- De singel in het najaar van 2012 aanplanten.
- Het struweel rond de kleine stal één groeiseizoen handhaven.
- Broedgelegenheid voor Huismus in de nieuwbouw opnemen.

Kerkuil:

- De uilenkast verplaatsen in het najaar van 2012.
- De kast met de invliegopening tegen de hooizolderluiken van het achterhuis plaatsen.

