

Activiteitenplan Deventerstraat 386 - Apeldoorn

SMP Apeldoorn

Colofon

Activiteitenplan Wet natuurbescherming (Wnb) in het kader van het SMP Apeldoorn
Deventerstraat 386 te Apeldoorn

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: Oude Egberink & partners B.V.
Initiatiefnemer: Domi Vivere B.V.

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Ligging plangebied: Deventerstraat 386 te Apeldoorn	Datum: 25-04-2023, aangepast op: d.d. 24-08-2023
Auteur: B. Wagener	Projectnummer en versie: 4910 versie 1.0

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
Hoofdstuk 2	Het plangebied	4
2.1	Situering	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
Hoofdstuk 3	Voorgenomen activiteiten.....	5
3.1	Algemeen	5
Hoofdstuk 4	Ongeschikt maken potentiële verblijfplaatsen	6
Hoofdstuk 5	Compenserende permanente maatregelen.....	8
Hoofdstuk 6	Voorwaarden en deskundigheid	14
Bijlage 1:	Ecologisch logboek	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

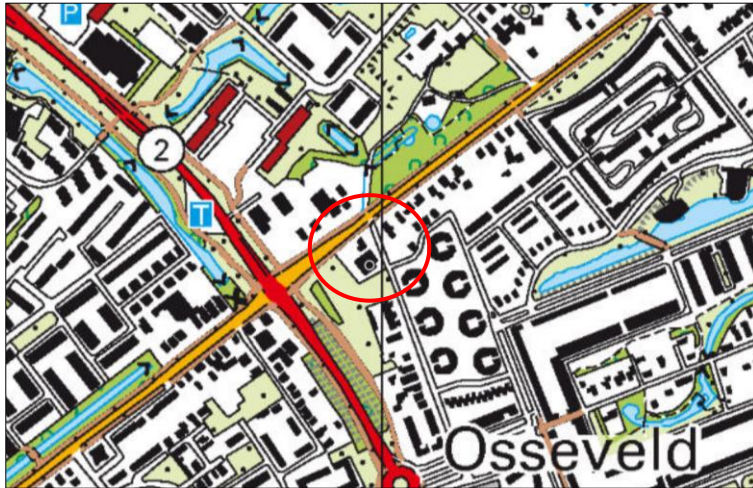
Voorliggende activiteitenplan heeft betrekking op de Deventerstraat 386 te Apeldoorn. Domi Vivere (initiatiefnemer) is voornemens om op deze locatie de bestaande bebouwing op het perceel te slopen en ter plaatse 20 appartementen gericht op vitale ouderen te realiseren. In het zuidelijke deel van het plangebied worden 23 parkeerplaatsen aangelegd. Om de nieuwbouw te realiseren dient de aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt te worden.

Het te slopen kantoorgebouw is geschikt voor vleermuizen door de aanwezigheid van open stootvoegen. Bij de gemeente Apeldoorn zijn binnen de complexen geen bijzondere verblijfplaatsen bekend zoals een kraamverblijfplaats of massawinterverblijfplaats van vleermuizen. Het gebouw wordt niet als een geschikte nestlocatie van gierzwaluw of huismus beschouwd.

Voor uitvoering van de verstorende werkzaamheden wil de initiatiefnemer zich aansluiten bij het SMP Apeldoorn. Eén van de vereisten van het SMP is het opstellen van een activiteitenplan. Hierin wordt op een voor bij de uitvoering bruikbaar format beschreven op welke wijze met de beschermde natuurwaarden omgegaan moet worden en op welke wijze compensatie plaatsvindt.

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Deventerstraat 386 te Apeldoorn. Het ligt in het oostelijke deel van de woonkern Apeldoorn en wordt omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting en verharding. De bebouwing bestaat uit een woning, een kantoorgebouw en een berging. De woning en het kantoorgebouw beschikken over gemetselde buitengevels met luchtsponw. De buitengevels van het kantoorgebouw zijn deels met damwandplaten betimmerd en de buitengevels van de woning zijn gepleisterd. De berging is volledig van hout en is gedekt met golfplaten. De woning beschikt over een zadeldak gedekt met metalen dakpanplaten met dakisolatie. Het kantoorgebouw beschikt over een dakpannen gedekt zadeldak met dakisolatie. De beplanting bestaat uit enkele laanbomen met lage heesters en rondom de woning ligt een eenvoudige siertuin met sierplanten, heesters en scheerhagen. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om 20 appartementen met tuinkamer en trappenhuis in het plangebied te realiseren. De appartementen worden verdeeld over 3 bouwlagen. Tevens worden in het zuidelijke deel van het plangebied 23 parkeerplaatsen aangelegd. Om de nieuwbouw te realiseren dient de aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt te worden. De Vosweide, die langs de oostelijke rand van het plangebied ligt, wordt verbreed. Om deze verbreding mogelijk te maken dienen er enkele laanbomen met lage heesters verplaatst te worden. Aangenomen wordt dat een deel van de bestaande verharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe verharding wordt aangelegd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van laanbomen, loofbomen, heesters en sierplanten. Op onderstaande afbeeldingen wordt een verbeelding en een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijk eindbeeld (bron: Oude Egberink & Partners B.V.).



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: Oude Egberink & Partners B.V.).

HOOFDSTUK 4

ONGESCHIKT MAKEN POTENTIËLE VERBLIJFPLAATSEN

Vleermuizen

Het kantoorpand dient ongeschikt voor vleermuizen gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in de minst kwetsbare periode, in voorliggend geval is dat de periode voorafgaand aan de tijd dat dat vleermuizen de kraamverblijfplaatsen of de winterverblijfplaatsen bezetten. Het pand dient dus ongeschikt gemaakt te worden tussen 15 april en 1 mei of tussen 15 september en 15 oktober (zie onderstaande afbeeldingen).

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
ST												
HM	*	*	*	*								*
GZ					**				**			
VL (1)								#	#			

(1) Geldt voor alle vleermuissoorten met uitzondering van de grootoorvleermuis (zie hieronder)

Natuurkalender vleermuizen m.u.v. grootoorvleermuis.

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Kraam Verblijf												
Winter Verblijf												
Zomer verblijf												
Paar verblijf												

Natuurkalender grootoorvleermuis.

Het ongeschikt maken gebeurt door het plaatsen van exclusion flaps (bijvoorbeeld het type EF1 exclusion flap van Unitura) in de open stootvoegen. Deze zorgen ervoor dat de vleermuizen wel naar buiten kunnen, maar niet meer naar binnen.



Voorbeeld van een exclusion flap: type EF1 exclusion flap (bron: Unitura.nl)

Bij het ongeschikt maken moet de avondtemperatuur 3 dagen achtereen minimaal 10°C zijn. Na minimaal 3 dagen vindt een controleronde plaats door een deskundig ecooloog.

Huismus en gierzwaluw

Aangezien er geen geschikte nestlocaties van huismus en gierzwaluw aanwezig zijn in de te slopen bebouwing is het ongeschikt maken van verblijfplaatsen niet aan de orde.

HOOFDSTUK 5

COMPENSERENDE PERMANENTE MAATREGELEN

Om aan het SMP te kunnen voldoen, moeten er permanente voorzieningen ingebouwd worden in de nieuwbouw (zie onderstaande afbeelding).

GENERIEK – MAATREGELEN DIE GELDEN BIJ REGULIERE WONING- EN GEBOUWAANPASSINGEN							
soort	type verblijf	taakstelling woningen/gebouwen lager 3 m	taakstelling afzonderlijke grondgebonden woningen (t/m 2 woningen)	taakstelling rijtes- of geschakelde woningen (vanaf 3 woningen)	taakstelling gestapeld gebouw/flat tot 3-5 woonlagen	taakstelling gestapeld gebouw/flat v.a. 5 woonlagen	taakstelling overige panden
							(richtlijn)
gierzwaluw	nestplek	nvt	1 per woning	1 per woning	0,3 per woning	0,3 per gebouw (woningen tot 5 verd)	1 per 100 m2 bvo mits > 3 m hoogte anders nvt
huismus	nestplek	1 per woning	1 per woning	1 per woning	0,3 per woning	0,3 per woning (woningen tot 5 verd)	1 per 100 m2 bvo
vleermuizen	kl zomer/najaar tot 10 dieren (evt combi met kraamverblijf)	1 per woning	1 per woning	1 per woning	0,5 per woning	0,25 per woning	1 Per 100 m2 bvo
	gr zomer/najaar tot 25 dieren	nvt	nvt	0,1 per woning, wiskundig afronden, minimaal 1	1 per gebouw	2 per gebouw	0,1 Per 100 m2 bvo > 3m
	massawinterverblijf	nvt	nvt	nvt	2 per gebouw (evt in combi)	4 per gebouw (evt in combi)	ter beoordeling
	kraamverblijf (evt combi met gr zomerverblijf)	nvt	nvt	0,1 per woning, afronden naar boven, minimaal 1	2 per gebouw (evt in combi)	4 per gebouw (evt in combi)	0,1 Per 100 m2 bvo > 3m

NB indien onderste rij(en) dakpannen of boelboorden toegankelijk worden gemaakt geldt uitgangspunt: 1 nestplek per meter

Overzicht generieke mitigatietaakstelling voor alle woningen en gebouwen.

Samenvattend

Functie/ soort	Maatregel
Vleermuizen	- Plaatsen van 10 inbouwvoorzieningen voor klein zomer-/ paarverblijfplaatsen (type VMPPM2 vleermuiskast). - Plaatsen van 1 geschakelde inbouwvoorziening geschikt als groot zomerverblijf (1x VMPPM3 en 2x VMPPM3-u). - Plaatsen van 2 inbouwvoorzieningen geschikt als kraamverblijfplaats (type VMPPK1). - Plaatsen van twee inbouwvoorzieningen geschikt als massawinterverblijfplaats (type VMPPW1).
Huismus	Plaatsen van 6 inbouwvoorzieningen voor huismus (type NK MU 07 Inbouwsteen van Vivara Pro).
Gierzwaluw	Plaatsen van 6 inbouwvoorzieningen voor gierzwaluw (type IB GZ 05 Inbouwsteen Gierzwaluw van Vivara Pro).

Vleermuizen

De nieuw te bouwen appartementen worden verdeeld over 3 bouwlagen. In totaal worden 20 woningen gerealiseerd. De huidige bebouwing heeft de ecologische status van “gewone” verblijfplaats van gebouwbewonende vleermuizen (zomer en paarverblijf). Hoewel er in de huidige situatie geen kraam- en massawinterverblijfplaatsen aanwezig zijn, dient als onderdeel van het standaardpakket aan beschermingsmaatregelen van het SMP, echter bij panden waar nu geen kraam- en massawinterverblijfplaatsen voorkomen, toch maatregelen voor dit type verblijfplaatsen te worden getroffen. Daarmee wordt gezorgd voor een substantiële plus in het aanbod aan verblijven. Deze plus is een belangrijke vereiste voor het garanderen van de ‘gunstige staat van instandhouding’ van de gebouwbewonende vleermuissoorten.

Klein zomer/najaar verblijfplaatsen (0,5 per woning) worden gerealiseerd door: Inbouwen van 10 inbouwvoorzieningen geschikt voor klein zomer-/ en paarverblijven (type VMPM2 Vleermuiskast). De kasten worden ingebouwd op verschillende windrichtingen en op verschillende hoogtes met een minimum van 3 meter boven maaiveld. De uitvlieghoogte dient minimaal 3 meter hoog te zijn. De kasten dienen niet direct naast of boven ramen te worden geplaatst.



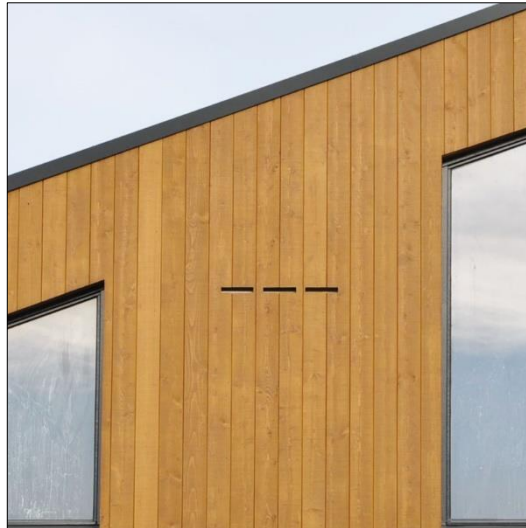
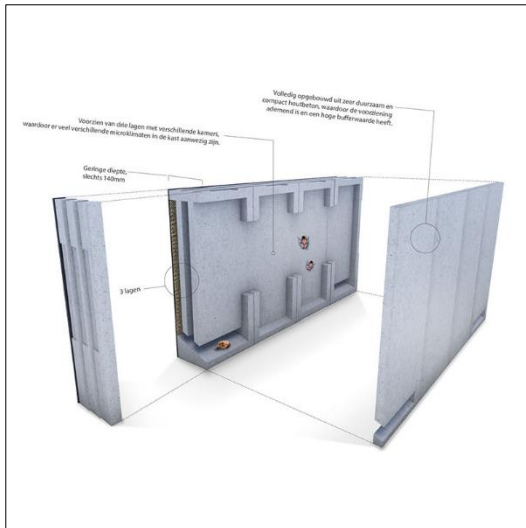
Type VMPM2 Vleermuiskast (bron: Unitura.nl).

Groot zomer/najaar verblijfplaatsen worden gerealiseerd door: Inbouwen van 1 grote geschakelde zomerverblijfkast. Deze bestaat uit een combinatie van 2 (2x type VMPM3-u en 1x type VMPM3 per verblijfplaats) vleermuiskasten. De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte ingebouwd met een uitvlieghoogte van minimaal 3 meter.



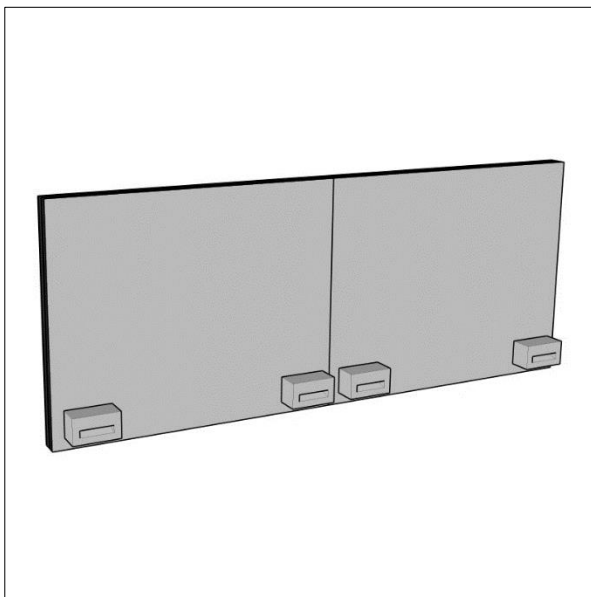
De grote zomer/najaar verblijfplaatsen worden gerealiseerd door een combinatie van de typen VMPM 3 en VMPM3-u vleermuiskasten (bron: Unitura.nl).

Kraamverblijfplaatsen worden gerealiseerd door: Inbouwen van 2 inbouwvoorzieningen voor kraamverblijfplaatsen (type VMPK1 kraamkast). De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte ingebouwd.



Type VMPM1 kraamkast (bron: Unitura.nl).

Massawinterverblijfplaatsen worden gerealiseerd door: Inbouwen van twee vleermuiskasten van het type VMPW1 Vleermuiskast van Unitura. De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte ingebouwd met een uitvlieghoogte van eveneens minimaal 3 meter.



Type VMPW1 vleermuiskasten worden ingebouwd als massawinterverblijfplaats voor vleermuizen (Unitura.nl).

Locatie inbouwvoorzieningen vleermuizen

De inbouwvoorzieningen dienen zo worden geplaatst dat deze verschillende microklimaten aanbieden (met verschillende expositie ten opzichte van de zon). De kasten dienen op minimaal 3 meter hoogte geplaatst te worden met een uitvlieghoogte van minimaal 3 meter. De aanvliegroute moet vrij van obstakels als takken of bomen zijn. Ook mag de verblijfplaats niet via bijvoorbeeld een afdakje bereikbaar zijn voor katten en dergelijke. Geen obstakels, zoals steigers, steigerdoek of hoge begroeiing, voor de ingang.



Indicatie locaties inbouwkasten (gele vlakken) vleermuizen aan de oost- en noordgevel van het nieuwe gebouw.



Indicatie locaties inbouwkasten (gele vlakken) vleermuizen aan de zuidgevel van het nieuwe gebouw.



Indicatie locaties inbouwkasten (gele vlakken) vleermuizen aan de westgevel van het nieuwe gebouw.

Huismus en gierzwaluw

In de huidige situatie maken de huismus en gierzwaluw geen gebruik van de aanwezige gebouwen. Als onderdeel van het standaardpakket aan beschermingsmaatregelen van het SMP dienen echter bij panden waar nu geen huismussen en gierzwaluwen voorkomen, toch maatregelen voor deze soorten te worden getroffen. Daarmee wordt gezorgd voor een substantiële plus in het aanbod aan verblijven. Deze plus is een belangrijke vereiste voor het garanderen van de 'gunstige staat van instandhouding' van de huismus en gierzwaluw.

Conform het SMP Apeldoorn (Tabel 19) wordt voorgeschreven dat er in totaal 6 nestkasten (0,3 per woning) voor de huismus en 6 nestkasten voor de gierzwaluw (0,3 per woning) moeten worden gerealiseerd. Daarbij worden de vereisten uit de kennisdocumenten huismus en gierzwaluw van BIJ12 toegepast.

Voor de huismus is gekozen voor het type NK MU 07 Inbouwsteen (nieuwbouw) van Vivara Pro. Plaatsing van deze nestkasten dient te voldoen aan een aantal eisen:

- de openingen dienen minimaal 50 centimeter uit elkaar te liggen;
- de nestkasten moeten op minimaal 3 meter hoogte worden ingebouwd;
- dat ze op een voor de huismus geschikte wijze en plek worden aangebracht. Zo mogen ze niet te heet worden in de middagzon, maar zich ook niet op een te koude locatie bevinden: voorkeur heeft een noord of oost expositie of een ligging in de schaduw van een dakgoot, dakoverstek of iets dergelijks. Temperatuurverloop in nestplaatsen van huismus wordt bepaald door de oriëntatie van deze nestplaatsen;



NK MU 07 Inbouwsteen voor de huismus (bron: Vivara Pro).

Voor de gierzwaluw is gekozen voor het type IB GZ 05 Inbouwsteen Gierzwaluw (nieuwbouw) van Vivara Pro. De inbouwstenen dienen:

- Bij voorkeur geclusterd bij elkaar aangeboden te worden;
- de nestkasten moeten op minimaal 3 meter hoogte worden ingebouwd;
- de uitvlieghoogte dient minimaal 3 meter hoog te zijn;
- Niet in de volle zon te liggen. De nestplaatsen liggen bij voorkeur op een hoek of langs de kopse kant van een gebouw in de koele, schaduwrijke noord- of oostgevels. Als de nestgelegenheden tussen 9 en 19 uur in de schaduw blijven, kunnen andere windrichtingen overwogen worden;



IB GZ 05 Inbouwsteen voor de gierzwaluw (bron: Vivara Pro).



Indicatie locaties inbouwstenen voor gierzwaluw en huismus (gele vlakken) aan de oostgevel van het nieuwe gebouw.

Vanuit het SMP zijn verschillende voorwaarden en eisen gesteld:

1. Bij alle werkzaamheden moet het activiteitenplan en het meest recente logboek op het werk aanwezig zijn.
2. Initiatiefnemer moet, met inachtneming van de voorschriften, de maatregelen uitvoeren zoals beschreven in het activiteitenplan.
3. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek worden bijgehouden. In het logboek moeten gemaakte ecologische keuzes vastgelegd worden zoals goedkeuring/vrijgeven door een ecooloog, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol en gekozen mitigerende maatregelen en de locatie daarvan.
4. De bebouwing moet voorafgaand aan de werkzaamheden natuurvrij verklaard worden door een deskundige ecooloog.
5. De werkzaamheden moeten ecologisch begeleid worden door een deskundige op het gebied van vleermuizen, huismus en gierzwaluw.

BIJLAGE 1: ECOLOGISCH LOGBOEK

Logboek

Handeling	Datum	Locatie	Paraaf ecologisch deskundige	Bijzonderheden