

## **RAADSVOORSTEL:**

2007-2008

Ons kenmerk: RO 07.1421884.

Registratienummer : GR 07.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk.

Groningen,

Aan de raad,

### **Inleiding.**

In mei 2005 heeft u een ontwikkelingsplan vastgesteld als uitwerking van de nota "Sport in Beeld, Gronings sportbeleid weer in vorm". Als uitvloeisel van dit beleid komen de sportvelden in Paddepoel Zuidwest op 1 januari 2008 vrij voor een woningbouwontwikkeling.

Ten behoeve van de woningbouw dient een nieuw bestemmingsplan gemaakt te worden voor het plangebied. Dit stedenbouwkundig plan is de aanzet daartoe.

Het concept stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk is vrijgegeven voor inspraak en heeft van 12 april tot en met 17 mei 2007 ter inzage gelegen. We leggen het definitieve stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk nu ter vaststelling aan u voor.

Gedurende de afgelopen periode, waarin het stedenbouwkundig plan de procedure doorliep, is de idee verder uitgewerkt een deel van de woningen, als pilot, in eigen ontwikkeling te nemen. Het voorstel "Ontwikkelingspilot Achter de Reitdijk" leggen we u hierbij tevens ter vaststelling voor.

### **Het plan.**

Het plangebied is onderdeel van Paddepoel Zuidwest. Het wordt begrensd door de nieuwbouw in het wijkvernieuwingsgebied aan de Voermanstraat, Zuiderkruislaan en de Andromedastraat, het Zonneplantsoen aan de Grote Beerstraat, de Zonnelaan en de spoorlijn Groningen richting Delfzijl en Roodeschool v.v.

Het plangebied bevat een aantal deelgebieden die door diverse partijen ontwikkeld worden:

- op de reeds genoemde sportvelden worden 64 grondgebonden koopwoningen ontwikkeld binnen een grondexploitatie van de gemeente.
- Op het grondgebied van de Heymansstichting, Blauwbörgje (op de hoek Zonnelaan en de spoorlijn), ontwikkelt Woonzorg in diverse fasen een nieuw verzorgingscomplex met een maximale bouwhoogte van 50 m met daarbij een appartementencomplex als aanleunwoningen in drie lagen. Het bestaande zorgcomplex wordt afgebroken nadat de eerste fase is gerealiseerd.

- Op het grondgebied van de christelijke onderwijsorganisatie ontwikkelt Schutgroep uit Zwolle een complex voor jongeren c.q. studenten met een kantoorvoorziening voor de genoemde organisatie. De maximale bouwhoogte van het te ontwikkelen complex is vastgelegd op max. 30 m. De bestaande gebouwen worden daartoe gesloopt.

Het ontwerp voor het gebied van de sportvelden vloeit voort uit enerzijds het doorzetten van de nieuwe ruimtelijke structuur van het wijkvernieuwingsgebied door het doortrekken van de beide straten Voermanstraat (reeds in een eerder stadium gerealiseerd) en de Orion-/Andromedastraat naar het zuiden en anderzijds uit het inspelen op het behoud van de huidige ecologische zone en het huidige groen in het gebied. De groene zone vormt als zodanig de groene ecologische kern van het nieuwe kwalitatief hoogwaardig woonmilieu en functioneert als een aantrekkelijke wandelroute en recreatieve ruimte. De voor de realisering van het plan noodzakelijk aan te tasten groen en ecologie worden in het gebied zowel kwalitatief als kwantitatief gecompenseerd door extra aanplant en ecologische voorzieningen.

De ontsluiting van het gebied voor het autoverkeer wordt geregeld via de Zuiderkruislaan waar de drie doodlopende straten op aansluiten.

De doelstelling voor dit gebied is, evenals die voor het aangrenzende wijkvernieuwingsgebied, het streven naar een gevarieerd woningaanbod en naar een diversiteit aan woonmilieus.

Aan weerszijden van de groene kern binnen de twee tussenliggende doodlopende wegen zijn ca. 35 geschakelde grondgebonden woningen en twee-onder-een kappers van maximaal 4 woonlagen gesitueerd. Aan de andere zijde van de doodlopende wegen worden ca. 15 twee-onder-een kappers gebouwd op brede ondiepe kavels.

Aan de oostzijde van de sportvelden aansluitend aan het gebied Blauwbörgje worden in een later stadium nog ca. 14 stads(rij)woningen van twee bouwlagen en een kap aan de nieuwe doorgetrokken Andromedastraat gebouwd, analoog aan de reeds gebouwde stadswoningen aan de oostkant van de Voermanstraat en aansluitend op de nog door woningcorporatie IN te bouwen stadswoningen in het wijk-vernieuwingsgebied. De aantallen te realiseren woningen zijn indicatief.

De ontwikkelaars wordt een bepaalde mate van vrijheid gegeven ten aanzien van de te bebouwen kavels.

Door deze toevoeging aan het woningaanbod in de wijk wordt de diversiteit in woningmilieus vergroot. Daardoor wordt de wijk nog meer versterkt in haar positie op de stedelijke woningmarkt. Duurzaamheid in de geplande woningbouw krijgt extra aandacht.

Het gebied aan de oostzijde van het plangebied, grenzend aan de Zonnelaan, wordt gezien als groene randzone van de wijk met daarin solitaire bouwblokken. De bouwplannen van Woonzorg en Schutgroep vormen eilanden die los in de openbare groene randzone staan. De ontsluiting van de beide eilanden wordt geregeld vanaf de nog door te trekken Orion-/Andromedastraat.

De stedelijke oostwest fietsroute krijgt haar verbinding lopend langs de spoorlijn vanaf de stedelijke noordzuid fietsroute langs het Reitdiep richting de Zonnelaan v.v. Met de aanleg van de fietsbrug over het Reitdiep wordt hiermee de route bijna in haar geheel gerealiseerd. Echter voordat dit tracé als definitief wordt beschouwd en

wordt aangelegd dient hierover nog een afweging plaats te vinden. Hierbij spelen aspecten buiten dit plangebied.

### **Inspraak.**

Het ontwerp stedenbouwkundig plan is gepubliceerd op woensdag 11 april 2007 in de Groninger Gezinsbode. Tijdens de inspraakperiode van 12 april t/m 17 mei zijn er 3 schriftelijke reacties ontvangen.

Tevens heeft op 23 april 2007 een inspraakavond plaatsgevonden. De inspraak-reacties hebben geen aanleiding gegeven tot het inhoudelijk wijzigen van het concept stedenbouwkundig plan.

Het inspraakrapport met de schriftelijke inspraakreacties, het verslag van de inspraakavond en de gemeentelijke reactie erop liggen in de visietrommel ter inzage.

### **Juridische aspecten.**

Voor dit gebied zijn de volgende drie volgende bestemmingsplannen van kracht:

- bestemmingsplan 115;
- bestemmingsplan 133;
- bestemmingsplan “De Paddepoel II”.

Op grond van deze bestemmingsplannen heeft het plangebied onder andere bestemmingen als woonbestemming, schoolsportvoorzieningen en bijzondere bebouwing. Dit stedenbouwkundig plan vormt de planologische basis voor het verlenen van vrijstelling op grond van art. 19, lid 2 WRO. Het plan legt tevens de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de herziening van de vigerende bestemmingsplannen vast en vormt als zodanig de opmaat tot een nieuw bestemmingsplan voor Paddepoel en Selwerd in het kader van de actualisering van verouderde bestemmingsplannen, programma 2007.

### **Gemeentelijke ontwikkelingspilot.**

Een gemeentelijke ontwikkelingspilot van grondgebonden woningen wordt voorgestaan om ervaring op te doen voor toekomstige woningbouwontwikkelingen in Meerstad om invloed uit te oefenen op de gewenste kwaliteit van de woningen en om de mogelijkheid te benutten om meeropbrengsten te kunnen genereren aan ontwikkelingen.

Op korte termijn is sprake van een ontwikkeling binnen de pilot van 20 woningen. 14 woningen kunnen pas in een later stadium (na 2011) gerealiseerd worden.

De overige 30 te realiseren woningen op de sportvelden worden door KUUB ontwikkeld in het kader van particulier opdrachtgeverschap.

### **Financiële paragraaf.**

De ontwikkelingen op het oostelijke deelgebied van het plan, dat grenst aan de Zonnelaan valt buiten de grondexploitatie van de gemeente. De betreffende eigenaren dragen bij in de plankosten voor het maken van het stedenbouwkundig plan.

Het gemeentelijke deelgebied (de sportvelden) wordt door de gemeente bouwrijp gemaakt. Eveneens wordt de openbare ruimte door de gemeente ingericht.

De gemeentelijke exploitatieberekening (*die betrouwbaar ter inzage is gelegd*) laat een budgettair neutraal resultaat zien. Dit resultaat wordt bereikt, doordat zowel de totale investeringen als de totale opbrengsten van het project op eindwaarde 31-12-2013 worden geraamd op € 3.362.000,--.

Het totale uitvoeringskrediet dat benodigd is, bedraagt € 3.362.000,--. Dit bedrag is inclusief kostenstijging en rentekosten en inclusief afdracht aan het BCF equalisatiefonds.

Een deel van dit benodigde uitvoeringskrediet zal worden gedekt vanuit de reserve grondzaken, te weten € 275.000,--. Het overgrote deel van het benodigde uitvoeringskrediet zal worden gedekt uit de grondverkopen. Daarnaast komt er voor een deel een bijdrage binnen vanuit ISV-bodem en van de betreffende eigenaren die bijdragen in de plankosten voor het maken van het stedenbouwkundig plan. Behalve de "normale" algemene risico's verdient een aantal financiële risico's de nodige aandacht. Dit geldt met name voor het onderwerp bodemsanering.

Voor de ontwikkeling van 20 woningen binnen de pilot is een (vastgoed-)exploitatiebegroting opgesteld met een vrijwel budgettairneutraal resultaat (als bijlage ter visie gelegd). Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een ontwikkelingskrediet nodig van € 401.283,--. De dekking is voorzien uit de verkoop van de woningen.

<b>Begrotingswijziging 2007</b>						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Vaststelling stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Exploitatie					
<b>Financiële begrotingswijziging</b>	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>	<b>Saldo</b>	<b>Dotatie - Reserve</b>	<b>Onttrekking + Reserve</b>	<b>Saldo</b>
7.02 Woningbouwlocatie (uit Br. Grondzaken)	275.000		275.000-		275.000	-
<b>Totale begrotingswijziging</b>	<b>275.000</b>	<b>-</b>	<b>275.000-</b>	<b>-</b>	<b>275.000</b>	<b>-</b>

  

<b>Begrotingswijziging 2007</b>						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investing					
<b>Financiële begrotingswijziging</b>	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>	<b>Saldo</b>	<b>Dotatie - Reserve</b>	<b>Onttrekking + Reserve</b>	<b>Saldo</b>
7.02 Woningbouwlocatie (grondexploitatie)	3.362.000	3.362.000	-	-	-	-
7.02 Woningbouwlocatie (vastgoedexploitatie)	401.823	401.823	-	-	-	-
<b>Totale begrotingswijziging</b>	<b>3.763.823</b>	<b>3.763.823</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Voorstel.

Gelet op het vorenstaande en met overlegging van de op deze aangelegenheid betrekking hebbende stukken stellen wij u voor te besluiten:

- I. het stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk vast te stellen;
- II. de ontwikkelingspilot Achter de Reitdijk vast te stellen;
- III. de grondexploitatie behorende bij het stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk vast te stellen;
- IV. de vastgoedexploitatiebegroting behorende bij de ontwikkelingspilot Achter de Reitdijk vast te stellen;
- V. een taakstellend uitvoerings- en ontwikkelingskrediet ter beschikking te stellen van respectievelijk € 3.362.000,-- en € 401.283,--;
- VI. de kosten te dekken uit respectievelijk de verkoop van bouwrijpe kavels, subsidie ISV-bodem, externe bijdragen en een bijdrage uit reserve grondzaken als weergegeven in de grondexploitatie Achter de Reitdijk en uit de voorziene inkomsten als weergegeven in de vastgoedexploitatiebegroting;
- VII. de gemeentebegroting 2007 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,

Jacq. Wallage.

De secretaris,

H.P. Bakker.

Betreft: Quicksan 't Blauwbörgje  
 Afzender: K. van Nierop  
 Aan:  
 Kopie:  
 Datum: mei 2007

## Quicksan Achter de Reitdijk

**Reden:** Stedenbouwkundig plan herstructurering Paddepoel achter de Rietdijk. Nieuwbouw ten oosten van het verpleeghuis Blauborgje.

**Terreinbezoek:** 16 november 2004  
 6 september 2006 van 20.30 tot 21.30 uur vleermuisscan R. Modderman  
 13 september van 0.00 tot 0.45 uur vleermuisscan R. Modderman  
 12 september 2006 van 13.30 tot 14.30 uur voor flora en overige fauna.  
 25 april 2007 aanvullend vegetatieonderzoek

**Methodiek :** 1. Zicht en geluidswaarneming  
 2. Onderzoek relatie met Stedelijke Ecologische Structuur en beleid  
 3. Informatie Natuurloket  
 4. Informatie buurtbewoners

### Situatie beschrijving

Het plangebied ligt in de wijk Paddepoel aan de noordzijde van het spoor tussen het Reitdiep en de Zonnelaan. Aan de zuidkant langs de sportvelden ligt een wandelpad dat tezamen met het spoortalud en een sloot onderdeel vormt van de Stedelijke Ecologische Structuur. Dit heeft de status van verbindingszone.



*Stedelijke Ecologische Structuur met rechts het spoortalud, de sloot en links in het groen het wandelpad. Door de rust en de variatie in natuurlijke structuren een zeer waardevolle ecologische zone.*

Dit gebied kenmerkt zich door een min of meer natuurlijk biotoop met een boom-, struik-, kruid- en waterstructuur. In het oosten van het plangebied ligt het verpleeghuis Blauwbörgje, aan de zuid- en oostkant begrensd door bovengenoemde ecologische structuur. Het terrein van Blauwbörgje zelf kenmerkt zich door substantieel parkachtig groen dat bestaat uit gazons en bomen en struiken. Aan de oostzijde van de sportvelden wordt het wandelpad eveneens door groenstroken begeleid.

De volgende biotopen zijn in het hele plangebied aanwezig:

**Biotopen:**

- Bos in de ecozone aan de zuidkant van Blauborgje
- Bosplantsoen
- Bomen in verhardingen
- Bomen in heesterbegroeiingen
- Cultuurgroen
- Gazons
- Sportvelden
- Parkeerruimten
- Gebouwen
- Gevelbegroeiingen
- Groenstroken en boomsingels
- Sloot en oever, zeer voedselrijk
- Ruderaal terrein aan de westkant van het plangebied

**Stedelijk ecologisch beleid**

Dit beleid richt zich niet alleen op het behouden en versterken van ecologische waardevolle locaties of gebieden maar ook op het stedelijke milieu in zijn algemeen. Natuurwaarden in dit

deel worden gevormd door levensplaatsen voor kruiden, kleine zoogdieren, en park en tuinvogels, vlinders en vleermuizen.

Voor de specifieke doelsoorten die vanuit het stedelijk ecologisch beleid in dit gebied van belang zijn zie laatste hoofdstukje doelsoorten.

### **Flora (inheems):**

De vegetatie is kenmerkend voor kleigronden en een stedelijke omgeving: voedselrijk en in hoge mate verstoord.

Het natuurloket geeft aan dat in het kilometerhok 232-582, waarin het plangebied ligt, zes beschermde plantensoorten aanwezig zijn. Een extra vegetatieonderzoek in het voorjaar van 2007 kon de gegevens van het natuurloket uitsluiten: beschermde soorten komen niet op de planlocatie voor. Waargenomen plantensoorten zijn:

<u>Bomen:</u>	<u>Struiken:</u>	<u>Kruidachtigen:</u>
Acacia	Beuk	Brandnetel
<b>Zomereik</b>	<b>Braam</b>	<b>Gewone melkdistel</b>
Gewone Es	Buxus	Groot hoefblad
Fruitboom	Egelantier	Kleefkruid
Gewone esdoorn	Gewone liguster	Klein kruiskruid
Haagbeuk	Hazelaar	Kruipende boterbloem
Iep	Hulst	Paardebloem
Lijsterbes	Kardinaalsmuts	Paarse dovenetel
Linde	Klimop	Vogelmuur
Eenstijlige Meidoorn	Lijsterbes	Zevenblad
Ruwe berk	Meidoorn	Klimop
Sierkers	Rode kamperfoelie	
Dagkoekoeksbloem		
Schietwilg	Rode kornoelje	Riet
<b>Populier</b>	<b>Rimpelroos</b>	<b>Akkerdistel</b>
<b>Zwarte els</b>	<b>Sneeuwbes</b>	<b>Bijvoet</b>
	Veldesdoorn	
	Vlier	
	Vogelkers	





*Waardevolle groenensingel met grote variatie in structuur en struiken.  
Biotoop voor vogels, vlinders en kleine zoogdieren als egel*

#### **Cultuurgroen:**

**Berberis cv's**  
 Cotoneaster cv's  
**Klimhortensia**  
**Mahonia**  
**Prunus**  
**Rozen cv**  
 Vuurdoorn  
**Weigelia**

#### **Fauna:**

Vogels:

De periode is ongeschikt voor het doen van een broedvogelinventarisatie. Onderstaande lijst van broedvogels is dan ook indicatief. Waargenomen soorten zijn vetgedrukt. De meeste van de genoemde soorten zijn ook in de wintermaanden aanwezig.



*Nest van een lijster in Acer 'Globosum' vlak bij de straat. Deze cultivar is voor vogels als nestgelegenheid zeer geschikt.*

Door de grote variatie in bomen, struiken en klimplanten in het gebied is met name geschikt voor de park- en tuinvogels. Gezien de leeftijd en het aandeel doodhout zijn de holenbroeders nog ondervertegenwoordigd. Al deze soorten kunnen broedvogel zijn.

Nederlandse naam	Latijnse naam	Flora en Faunawet	Rode lijst	Habitatrichtlijn
Gaai	Garrulus glandarius	beschermd		
Ekster	Pica pica	beschermd		
Houtduif	Columba palumbus	beschermd		
Kauwtje	Corvus monedula	beschermd		
Zwarte kraai	Corvus corone	beschermd		
Boomkruiper	Certhia brachydactyla	beschermd		
Merel	Turdus merula	beschermd		
Zanglijster	Turdus philomelus	beschermd		
Koolmees	Parus major	beschermd		
Pimpelmees	Parus caeruleus	beschermd		
Staartmees	Aegithalos caudatus	beschermd		
Putter	Carduelis carduelis	beschermd		
Tjiftjaf	Phylloscopus collybita	beschermd		
Vink	Fringilla coelebs	beschermd		
Appelvink	Coccothraustes coccothraustes	beschermd		
Groenling	Chloris chloris	beschermd		
Zwartkop	Sylvia atricapilla	beschermd		
Winterkoning	Troglodytes troglodytes	beschermd		
Roodborst	Erythacus rubecula	beschermd		
Heggenmus	Prunella modularis	beschermd		
Mus	Passer domesticus	beschermd		
Spreeuw	Sturnus vulgaris	beschermd		

Grote bonte specht	Dendrocopus major	beschermd		
Stadseend	Anas platyrhynchos			

Werkzaamheden aan het groen moeten buiten de broedperiode plaatsvinden. Door het toepassen van nestkasten en gevelbeplantingen (o.a. Klimhortensia en vuurdoorn) kan nestgelegenheid gecompenseerd worden.

#### Zoogdieren:

Tijdens de quickscan zijn geen waarnemingen gedaan van grondgebonden zoogdieren. De volgende zoogdieren zijn in het plangebied te verwachten, gezien de aanwezige biotopen en het volume aan groen dat zich in de plantsoenstroken bevindt:

Nederlandse naam	Latijnse naam	Flora en faunawet	Rode lijst	Habitatrichtlijn
Bosmuis	Apodemus sylvaticus	beschermd		
Egel	Erinaceus europaeus	beschermd		
Gewone bosspitsmuis	Sorex europaeus	beschermd		
Huismuis	Mus musculus			
Huisspitsmuis	Crocidura russula	beschermd		
Mol	Talpa europaea	beschermd		
Wezel	Mustela nivalis	beschermd		
Veldmuis	Microtus arvalis	beschermd		
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus	beschermd		

Geen van deze diersoorten is waargenomen. Al deze soorten hebben een licht beschermde status waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Genoemde soorten zullen bij het handhaven en of ontwikkelen van nieuw gevarieerd groen na de herinrichting voldoende mogelijkheden behouden.

#### Vleermuizen

Er zijn tijdens het avondbezoek op 6 september 2006 vier soorten vleermuizen in het plangebied waargenomen.

Er werden na 20.30 uur zeven hoog overvliegende rosse vleermuizen waargenomen. Van een individu werd gezien dat hij richting het noordwesten vloog. Deze dieren zijn afkomstig uit kolonies in de stad Groningen. Deze bevinden zich niet in het plangebied (maar in het Sterrebos, Stadspark, Groenestein en mogelijk het Noorderplantsoen).

Zes tot zeven gewone dwergvleermuizen foerageerden in de groenzone aan de zuid- en oostkant van het plangebied. Ze waren al om 20.30 uur, vlak na zonsondergang, aanwezig en twee individuen vertoonden territoriale activiteit door de sociale roep te laten horen. Dat duidt erop dat ze mogelijk in gebouwen in of rond het plangebied verblijven. Het verpleeghuis is geschikt voor de gewone dwergvleermuis. De dieren kunnen zowel in de zomer- als winterperiode van het gebouw gebruik maken.

Na 21.00 uur waren er twee of drie laatvliegers langs de groenzone aan het foerageren. Deze soort bewoont ook gebouwen en zou dus in het plangebied, in het verpleeghuis, een zomer- en winterverblijfplaats kunnen hebben.

Na 21.00 uur zijn er één of twee ruige dwergvleermuizen waargenomen, die eveneens langs de groenzone aan het foerageren waren. Om te onderzoeken of er zich in de nazomer en herfst een paarterritorium (paarboom met een roepend mannetje) van deze soort in het plangebied bevindt is op 13 september rond middernacht weer een bezoek gebracht. Er werden geen paarterritoria waargenomen. Het vrij late tijdstip van waarneming op 6 september wijst er waarschijnlijk op dat de ruige dwergvleermuizen van buiten het plangebied kwamen.

Bij het kappen van bomen worden geen paarverblijfplaatsen of zomer- en winterverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verstoord of vernietigd. Bij het slopen van panden (verpleeghuis) kunnen wel verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en laatvliegers verstoord en vernield worden. Voor het plaatsvinden van deze werkzaamheden moet de aan- of afwezigheid van genoemde soorten d.m.v. aanvullend onderzoek worden vastgesteld.

Indien vaste verblijfplaatsen worden vastgesteld, zal ontheffing moeten worden aangevraagd.

Voor de vleermuizen geldt dat de periode van sloop het beste tussen eind juli en begin november kan plaatsvinden. Voor de kap van bomen is de periode eind oktober en begin november.



*Het Blauborgje is een geschikte verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.*

### Amfibieën:

De waarnemingsperiode is niet representatief. Tijdens het veldonderzoek zijn groene kikkers (waarschijnlijk middelste groene kikker) waargenomen in de sloot aan de zuidgrens van het plangebied. In deze spoorsloot kunnen zeker ook de bruine kikker en gewone pad worden verwacht als ook de kleine watersalamander. De aangrenzende bos- en groenstrook vormt een geschikt landbiotoop voor deze amfibieën. Zij kunnen daar overwinteren. Alle genoemde soorten zijn licht beschermd. Voor hen geldt een vrijstelling. De zwaar beschermde Habitatrichtlijnsoort poelkikker, die ten noorden van Paddepoel wel voorkomt, wordt in deze zeer voedselrijke sloot niet verwacht.

Nederlandse naam	Latijnse naam	Flora en faunawet	Rode lijst	Habitatrichtlijn
Gewone pad	Bufo bufo	beschermd		
Groene kikker	Rana esculenta synklepton	beschermd		
Bruine kikker	Rana temporaria	beschermd		
Kleine watersalamander	Triturus vulgaris	beschermd		

Overige diergroepen:

Het Natuurloket vermeldt bij dagvlinders de aanwezigheid van een zwaarder beschermde soort en een Rode lijstsoort (mogelijk dezelfde) in het kilometerhok. Er is in het plangebied echter geen bijzondere vegetatie aanwezig, die aanleiding geeft om voortplantingslocaties van beschermde of schaarse vlindersoorten te verwachten.

Hetzelfde geldt voor andere insectengroepen.

Ook van reptielen en vissen zijn geen beschermde soorten in het plangebied te verwachten. Het stedelijk gebied biedt geen geschikte biotoop voor deze groepen.

**Conclusie in het kader van de Flora en Faunawet**

1. In het kader van de Flora- en faunawet zijn geen beschermde of zeldzame plantensoorten aanwezig.
2. Alle vogelsoorten zijn beschermd. Zie bovenstaande tabel. Wil men binnen het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) werken, dan is officieel ontheffing noodzakelijk. Daarbuiten kunnen werkzaamheden aan bomen en struiken worden verricht. Deze laatste periode wordt dan ook aanbevolen.
3. Er zijn geen vaste nest- of verblijfplaatsen van zoogdieren vastgesteld. Toch is het voor de hand liggend dat binnen dit gebied genoemde algemene soorten voorkomen. Individuen, voortplantingsplaatsen en het leefgebied van individuen kunnen door de werkzaamheden worden geschaad. Als soort zullen zij in de directe omgeving kunnen blijven bestaan. Het gaat dan mogelijk om de wezel, bosmuis, mol, egel, veldmuis, huisspitsmuis, gewone bosspitsmuis en rosse woelmuis. Al deze soorten zijn licht beschermd en bij ruimtelijke ontwikkeling geldt een vrijstelling. Zie bovenstaande tabel. Door het volgen van een werkprotocol kunnen de risico's voor de genoemde zoogdiersoorten worden geminimaliseerd.
4. Alle vleermuissoorten zijn beschermd. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en/of laatvlieger in bebouwing (verpleeghuis) is mogelijk. Er verdwijnen mogelijk grote bomen, maar er zijn tijdens deze quickscan geen verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen vastgesteld. Het is sowieso raadzaam om vlak voor eventuele sloop van bebouwing een uitsluitend onderzoek te laten plaatsvinden. Als er in een later stadium, na de winter van 2006/2007, bomen worden gekapt, moet er ook weer een nieuwe inventarisatie van boombewonende vleermuizen plaatsvinden. Indien vaste verblijfplaatsen worden vastgesteld, zal ontheffing

moeten worden aangevraagd. Voor de vleermuizen geldt dat de periode van sloop het beste tussen eind juli en begin november kan plaatsvinden.

5. Alle amfibieën zijn beschermd. Voor de in het plangebied voorkomende amfibieën geldt een vrijstelling van de verboden in de Flora- en faunawet. Door het volgen van een werkprotocol kunnen de risico's worden geminimaliseerd.
6. Ten aanzien van "houdbaarheidsdata" van onderzoeksgegevens bestaan geen formele wetten, regels of afspraken. De maximale houdbaarheid van een verleende ontheffing is 5 jaar. In zijn algemeenheid geldt dat onderzoekgegevens op dit niveau nooit volledig en compleet zijn; natuur is daarvoor te dynamisch. Nieuwe gegevens kunnen om een nieuwe afweging, planning of wijze van aanpak vragen.

### **Conclusie in het kader van het Stedelijk Ecologisch Beleid**

1. Het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van verschillende biotopen met verschillende natuurwaarden. Deze kwaliteit wordt gevormd door relatief grote bomen, hagen, gevelbegroeiingen, plantsoen met voldoende ouderdom, volume en soortenvariatie.

Ook de afwisseling met wintergroenen (klimop, vuurdoorn, hulst) is belangrijk.

Zoveel

mogelijk handhaven van bestaand groen geniet de voorkeur. Dit geldt met name voor het groen in de ecologische verbindingszone. Het gaat om het voortplantingsbiotoop van vogels, kleine zoogdieren en vlinders. Kappen van een deel van de groenzone in het zuiden van het plangebied kan gecompenseerd worden door het realiseren van nieuw bosplantsoen met vooral besdragers, o.a. gelderse roos, kardinaalsmuts, tweestijlige meidoorn, sporkenhout, viltroos, egelantier, hulst, wegedoorn, hondsroos en gele kornoelje als ook duurzame houtsoorten met o.a. eik en beuk. Voor doelsoorten die specifiek vanuit het stedelijk ecologisch beleid in dit gebied van belang zijn, zie onderstaand hoofdstuk: doelsoorten.



*Meidoorn langs het wandelpad kleurrijke en waardevolle besdrager*

2. Het ophogen van het maaipad langs de spoorsloot dient in verband met de mogelijk aan-

wezige amfibieën in augustus-september plaats te vinden. Alvorens op te hogen moet de vegetatie kort gemaaid worden en met de zode worden afgevoerd.

3. Het opnemen van neststenen voor gierzwaluwen en huismussen in nieuw te realiseren gebouwen is aanbevelingswaardig. Deze kunnen eenvoudig ingepast worden, bijvoorbeeld in de zijgevels. Het mooiste is de methodiek waarbij een bak van eterniet (asbestvrij) in de spouwmuur wordt ingemetseld en er uiteindelijk een smalle spleet aan de buitenzijde overblijft. Deze spleten lijken op ventilatiespleten. De neststenen dienen bij voorkeur op het noorden of oosten ingemetseld te worden (i.v.m. de zonnestand). Gierzwaluwen moeten vrij kunnen aanvliegen d.w.z. er mogen geen bomen of andere gebouwen voor de neststenen staan. Per 10 meter lengte) 2 a 3 neststenen op enige afstand van elkaar in laten metselen. De neststenen dienen aan de bovenrand van de 1e verdieping (bij huizen met 2 lagen) of bovenzijde 2<sup>e</sup> verdieping ingemetseld te worden en niet boven ramen, die open kunnen. Gierzwaluwen geven overigens geen poepstrepen.
4. Het aanbrengen van kruiden (o.a. ruige veldbies, judaspenning, ruig klokje, bosandoorn, longkruid, maarts viooltje, dagkoekoeksbloem, knikkend nagelkruid, breedbladig klokje en stinzenflora (bolgewassen als sneeuwkllokje, daslook, bosanemoon, holwortel, voorjaarshelmbloem ) wordt aanbevolen i.v.m. de hoge belevingswaarde in het voorjaar en ter ondersteuning van de ecologie. Dit is mogelijk in de groenzone langs het wandelpad.
  5. Ontwikkelen van een (onderhoudsarme) inheemse kruidenvegetatie met nectarplanten voor vlinders zweefvliegen en bijen type bos/zoomflora Biodivers type 610 ter plaatse van het opgehoogde maaipad.
6. Het aanbrengen van gevelbegroeiing met o.a. klimhortensia en vuurdoorn biedt nestplaatsen voor vogels (b.v. merel en winterkoning) en een biotoop voor insectensoorten.
  7. Stel een werkprotocol op. Risico's t.a.v. de Flora- en faunawet kunnen worden beperkt of voorkomen door werkzaamheden in de gunstige perioden van het seizoen uit te voeren. Bijvoorbeeld: struiken en vegetatie worden in de periode augustus-oktober voorafgaande aan de werkzaamheden preventief verwijderd.

### **Doelsoorten**

Alleen de spoorzone valt onder de Stedelijk Ecologische Structuur met als functie ecologisch waardevolle groenverbinding.

Daarnaast gelden voor de stad ecologische aandachtspunten die vertaald kunnen worden in algemene en specifieke doelsoorten voor dit gebied.

flora:

o.a. **stinzenflora** (zie boven genoemde soorten)

amfibieën:

**bruine kikker, groene kikker**, gewone pad en kleine watersalamander

vogels

o.a. **putter**, zanglijster, koolmees, zwartkop, zwarte roodstaart, **grote bonte specht** en huismus

vlinders

o.a. **landkaartje**, hooibeestje, citroentje, kleine vos, icarusblauwtje, oranje tip.

libellen

o.a. azuurwaterjuffer, variabele waterjuffer en **grote roodoogjuffer**

zoogdieren

o.a., **egel, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, laatvlieger**, veldmuis en bosspitsmuis