

Beschrijving aanvraag aanvullende en corrigerende ontheffing Bloemendalerpolder

Voor de Bloemendalerpolder wordt een woonwijk ontwikkeld en wordt een omvangrijk compensatieplan uitgevoerd. Voor verschillende onderdelen van het plan zijn ontheffingen verleend c.q. aangevraagd. Door de loop der tijden zijn er onderschikte wijzigingen nodig en zijn er enkele aanvullingen noodzakelijk. Verder is besloten om een kaart te maken met een grotere nauwkeurigheid en dekkend voor alle noodzakelijke ontheffingen. Ten opzichte van de eerder verleende ontheffingen (Fase 1A: 5190014813524, Fase 1B1: RUD17.219544, Fase 2: RUD17.213991, compensatie: RUD17.222616) zijn de volgende aanvullingen c.q. wijzigingen van belang.

Wijzigingen en aanvullingen

1. Gemeentewerf

- Beschrijving:** de locatie ligt ten westen van de Oude Papelaan. De locatie is in eerste instantie buiten de ontheffing voor de Bloemendalerpolder gehouden, omdat een nest van de buizerd aanwezig was. Op het terrein staan bomen en is een pitrusveldje aanwezig.
- Soorten:** bunzing, hermelijn, wezel, heikikker, rugstreeppad, ringslang en platte schijfhoren. Het nest van de buizerd is inmiddels verlaten, het nest zelf is uit de boom gewaaid.
- Documenten:** Bijlage 1 – Vogels met een jaarrond beschermd nestplaats
Bijlage 2 – Kapvergunning Bosje aan Oude Papelaan
- Opmerking:** de kap van de bomen moet worden uitgevoerd voor het broedseizoen. Bij de kap aan sich worden geen effecten veroorzaakt op beschermde soorten. In een later stadium dit jaar – bij het voorbelasten kan wel een effect ontstaan. **De planning is dat de kap eind februari/begin maart 2019 wordt uitgevoerd**, juli/augustus worden schermen geplaatst en vanaf half augustus worden dieren afgevangen.

2. Aansluiting infrastructuur Leeuwendalseweg

- Beschrijving:** De strook tussen het spoor en de Leeuwendalseweg ter hoogte van de oude Papelaan is nodig voor de reconstructie van de weg om de wegen op elkaar te laten aansluiten. De reconstructie leidt er toe dat een deel van het terrein onder het kruispunt komt te liggen.
- Het terreintje is ruderaal en ingeklemd tussen spoortalud en een weg. Binnen het terreintje is een (voormalig) gronddepot aanwezig. Voor de meeste dieren is het perceel te klein en ligt het geïsoleerd. Uitzondering zijn algemene broedvogels en de rugstreeppad. Voor andere beschermde soorten ontbreekt het habitat. Langs het perceel loopt een sloot. De aanwezigheid van bastaardkikker en kleine watersalamander is waarschijnlijk. Mogelijk dat de sloot ook in het voorjaar door de rugstreeppad als voortplantingswater wordt gebruikt.
- Soorten:** rugstreeppad
- Documenten:** –

3. bouwveld 1A

- Beschrijving:** het terrein is voorbelast en de bouw van de woningen is gestart. **De ontheffing loopt per 1 april 2019 af.** Een verlenging is noodzakelijk.
- Soorten:** geen, i.v.m. afvangen
- Documenten:** Bijlage 3 – ontheffing RvO

4. Schoollocatie en strook tussen vakken 1 en 2

Beschrijving: ten oosten van 1A en tussen de velden 1A en 1B1 ligt een strook die abusievelijk buiten de ontheffing is gehouden, c.q. waarvoor een ontheffing voor afvangen is verkregen. Een reparatieverzoek is reeds ingediend (RUD,255860)

Soorten: heikikker, rugstreeppad en platte schijfhoren (voor de schoollocatie zijn al dieren afgevangen)

Documenten: –

5. Stadspark

Beschrijving: tussen de schoollocatie en de Korte Muiderweg ligt een braakliggend terrein dat wordt ingericht als stadspark. Het terrein is vrij ruig begroeid.

Soorten: bunzing, wezel, hermelijn, rugstreeppad

Documenten: –

6. Sluislocatie

Beschrijving: ten oosten van de Korte Muiderweg wordt een verbinding tussen de Vecht en de woonwijk aangelegd. Het gebied bestaat uit een weiland op klei met enkele kavelsloten. Zeer beperkt is een doorsteek van de oeverwal langs de Vecht nodig en in de Vecht worden enkele ondergeschikte werkzaamheden uitgevoerd (plaatsen ...)

Soorten: ringslang (oever Vecht) en laatvlieger in gebouw. De compensatie voor de laatvlieger is geregeld door de woningen conform het concept vleermuisvriendelijk bouwen te ontwikkelen

Documenten: Bijlage 4 – Quick scan ecologie sluislocatie Bloemendalerpolder te Weesp
Bijlage 5 – Vleermuisvriendelijk bouwen
Bijlage 6 – inventarisatie vleermuizen

7. Faunapassage Korte Muiderweg

Beschrijving: onder de Korte Muiderweg is een faunapassage voorzien. Voor deze faunapassage is ruimte voor het werk noodzakelijk. Deze voorziening valt buiten de begrenzing van de ontheffing, een lichte aanpassing van de grenzen is nodig om de faunapassage te kunnen aanleggen.

Soorten: rugstreeppad

Documenten: –

8. Ontsluitingsweg incl. transitiestrook

Beschrijving: Voor de aanleg van de ontsluitingsweg is – bij de aansluiting op het viaduct over de A1 een iets groter gebied nodig (i.v.m. de hoogte t.o.v. het maaiveld). Verder is aan weerszijde van de weg een transitiestrook noodzakelijk. Bij het voorbelasten van de verschillende velden is gebleken dat bij enkele vakken de bodem naast het vak wordt opgedrukt. Op andere plekken zijn door uitgeperst water zeer natte plekken ontstaan naast de voorbelaste percelen. De voorbelasting van het tracé zal hetzelfde beeld geven.

Het opdrukken van de bodem en de zeer natte plekken is een tijdelijk verschijnsel. Voor die percelen die grenzen aan het compensatiegebied zal daarom – tijdelijk – binnen het groengebied een niet gewenste situatie ontstaan die geen recht doet aan de vormgeving van het compensatiegebied. Die strook van ca. 30 m breed valt dan tijdelijk buiten de groenvoorziening c.q. het compensatiegebied. De periode dat de strook niet als habitat voor de heikikker en andere beschermde soorten zal functioneren wordt geschat op drie jaar.

Na stabilisatie van de bodem, bij de start van bouwrijp maken, zal de transitiestrook worden ingericht conform de eisen van het compensatiegebied. Uiteraard zal er worden gezorgd dat er altijd voldoende compensatie aanwezig is voor de ontwikkeling van de woonwijk. De transitiestrook is apart weergegeven op de bijgevoegde kaart.

Soorten: bunzing, hermelijn, wezel, heikikker, rugstreeppad, ringslang en platte schijfhoren

Documenten: –

9. Transitiestrook woningbouw

Beschrijving: Voor de ontwikkeling van de woningen in de Bloemendalerpolder worden de percelen waarop gebouwd gaat worden voorbelast met zand. Na stabilisatie van de bodem wordt het overtollige zand verwijderd en of hergebruikt of afgevoerd. Bij het voorbelasten van de verschillende velden is gebleken dat bij enkele vakken de bodem naast het vak wordt opgedrukt. Op andere plekken zijn door uitgeperst water zeer natte plekken ontstaan naast de voorbelaste percelen. Het opdrukken van de bodem en de zeer natte plekken is een tijdelijk verschijnsel. Voor die percelen die grenzen aan het compensatiegebied zal daarom – tijdelijk – binnen het groengebied een niet gewenste situatie ontstaan die geen recht doet aan de vormgeving van het compensatiegebied. Die strook van ca. 30 m breed valt dan tijdelijk buiten de groenvoorziening c.q. het compensatiegebied. De periode dat de strook niet als habitat voor de heikikker en andere beschermde soorten zal functioneren wordt geschat op vier jaar. Naast de oppersing is in voorkomende gevallen het noodzakelijk om het bouwverkeer te scheiden van het woonverkeer, waarbij de transitiestrook dan noodzakelijkerwijs hiervoor wordt benut. De scheiding van verkeersstromen is nodig voor de veiligheid van de bewoners. Na stabilisatie van de bodem of zo nodig bij oplevering van de woningen zal de transitiestrook worden ingericht conform de eisen van het compensatiegebied. Uiteraard zal er worden gezorgd dat er altijd voldoende compensatie aanwezig is voor de ontwikkeling van de woonwijk. De transitiestrook is apart weergegeven op de bijgevoegde kaart.

Soorten: bunzing, hermelijn, wezel, heikikker, rugstreeppad, ringslang en platte schijfhoren

Documenten: –

Algemene opmerkingen

Voor de Bloemendalerpolder zijn verschillende inventarisaties uitgevoerd. Deze gelden voor de hele polder (bijlage 7 & 8). Voor enkele locaties zijn geen (nieuwe) specifieke inventarisaties uitgevoerd. Gewezen wordt op de eerder uitgevoerde inventarisaties. Voor de meeste locaties geldt dat de voorschriften uit de eerder verkregen ontheffing RUD17.213991 (ontwikkeling woningbouw) en het daarvoor opgestelde ecologisch werkprotocol (bijlage 9) ons inziens een op een kunnen worden overgenomen.

Ons voorstel is een aanvullende (vervangende) ontheffing te verlenen voor alle aspecten die samenhangen met de ontwikkeling van de woonwijk, naast de al verkregen ontheffing voor de aanleg van het compensatiegebied.

Als bijlage 10 is een set kaarten opgenomen met daarin de begrenzing van de verschillende onderdelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Els & Linde b.v.