

A photograph of a wide, paved walkway in a campus setting. The walkway is flanked by a low wall on the left and a row of trees on the right. In the background, a multi-story building is visible. The image has a warm, golden-yellow tint.

# Risico's bij locatieontwikkeling

# Risicomanagement verwervingsfase

- Asbest
- Bodem (verontreiniging/archeologie/NGE)
- Flora en fauna



# Schematisering risico's

			gevolg				
			1	2	3	4	5
			< € 50k	€ 50k - € 200k	€ 200k - € 1.000k	€ 1.000k - € 2.500 k	€ 2.500k - € 5.000k
kans	1	0% - 1%	acceptabel	acceptabel	acceptabel	acceptabel	aandachtspunt
	2	1% - 5%	acceptabel	acceptabel	acceptabel	aandachtspunt	aandachtspunt
	3	5% - 20%	acceptabel	acceptabel	aandachtspunt	aandachtspunt	kritiek
	4	20% - 50%	aandachtspunt	aandachtspunt	kritiek	kritiek	onacceptabel
	5	50% - 100%	kritiek	kritiek	onacceptabel	onacceptabel	onacceptabel

# Hoe zit dit met Flora en Fauna?

- Aanwezigheid beschermde soorten flora/fauna in het plangebied
- Aanwezigheid beschermde soorten flora/fauna **nabij** het plangebied, waarbij het plangebied tot de leefomgeving behoort



# Risico's locatieontwikkeling

- Haalbaarheid – Kan ik de planontwikkeling wel doorzetten?
- Tijd – Welke doorlooptijd is nodig t.b.v. onderzoeken en mitigerende maatregelen
- Draagvlak Stakeholders



# Risico effecten vertalen in euro's

- Haalbaarheid:
  - Omgevingsvergunning ja/nee
- Tijdgebonden kosten:
  - Nadere onderzoeken
  - Mitigerende maatregelen
  - Langer beheer vastgoed
  - Uitstel start nieuwbouw
  - Uitstel oplevering
- Draagvlak Stakeholders:
  - Bij weinig draagvlak, vooraan in het ontwikkelingstraject, risico op tijdgebonden kosten (zie boven)

# Samenvatting

Aanwezigheid flora en fauna is een significant risico bij locatieontwikkeling

- Investeer in beheersmaatregelen
- Wees proactief: tijdig uitvoeren onderzoeken, onaantrekkelijk maken vestiging, communicatie omgeving
- Benut kansen: behoud waardevolle bomen, nieuwe huisvestingsmogelijkheden





Ingenieurs met een verhaal.

Bedankt



# Wijkvernieuwing Patrimonium

Rekening houdend met Flora & Fauna



# Patrimonium te Wageningen



# Huidig Patrimonium in het kort

- Patrimonium was gebouwd rond 1923
- Uitsluitend grondgebonden woningen met tuin
- Rijk aan flora en fauna



# Sloop/Vervangende nieuwbouw

- Wijkvernieuwing alleen haalbaar bij algemene sloop en vervanging door nieuwbouw :
  - Woontechnisch
  - Bouwtechnisch
  - in combinatie met financiële afwegingen
- Bewoners akkoord met als basis een goed en gedragen Sociaal Plan



# Flora & Fauna Quicksan

- Eind 2012 uitvoering van QuickScan met als doel:
  - Welke beschermende flora en fauna komen voor in het plangebied?
  - Welke negatieve effecten kan de aanwezige flora en fauna ondervinden van de ingreep?
  - Houdt het uitvoeren van de ingreep een overtreding van de flora- en faunawet in?
  - Naar welke soorten en functies dient aanvullend onderzoek plaats te vinden?
  - Zijn negatieve effecten op voorhand uit te sluiten of hiervoor een nadere toetsing nodig?



# Flora & Fauna Quickscan

## Conclusie

Mogelijk negatieve effecten op:

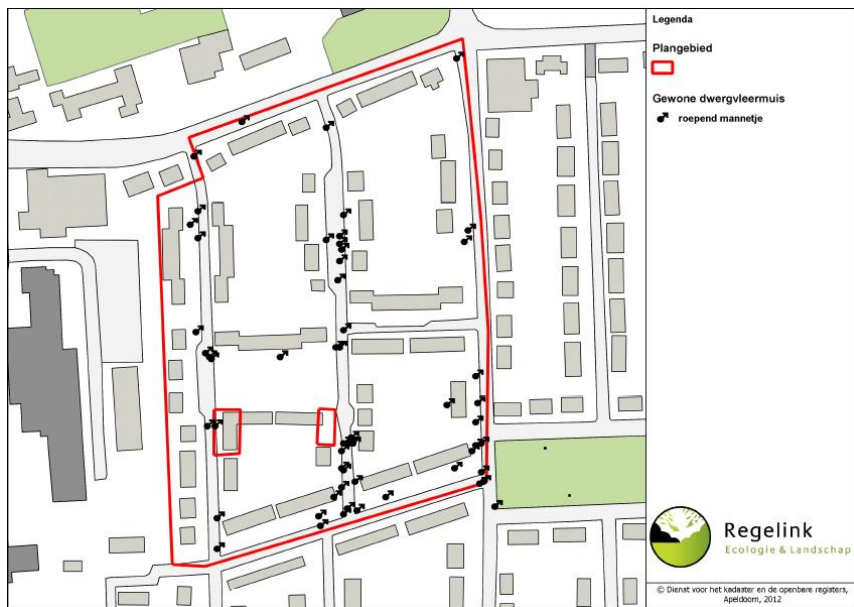
- Vaatplanten
  - Gele helmbloem
- Vleermuizen
- Steenmarter
- Vogels
  - Gierzwaluw
  - Huismus



# Vleermuis-, steenmarter- en gierzwaluwonderzoek

- Vleermuis
  - Kleine aantal gewone dwergvleermuis en laatvlieger (geen essentieel foerageergebied)
  - Twee zomerverblijfplaatsen
  - Vier paarverblijfplaatsen
- Gierzwaluw
  - Massaal in noordelijk plangebied
  - 18 nestlocaties
- Geen steenmarter sporen aangetroffen

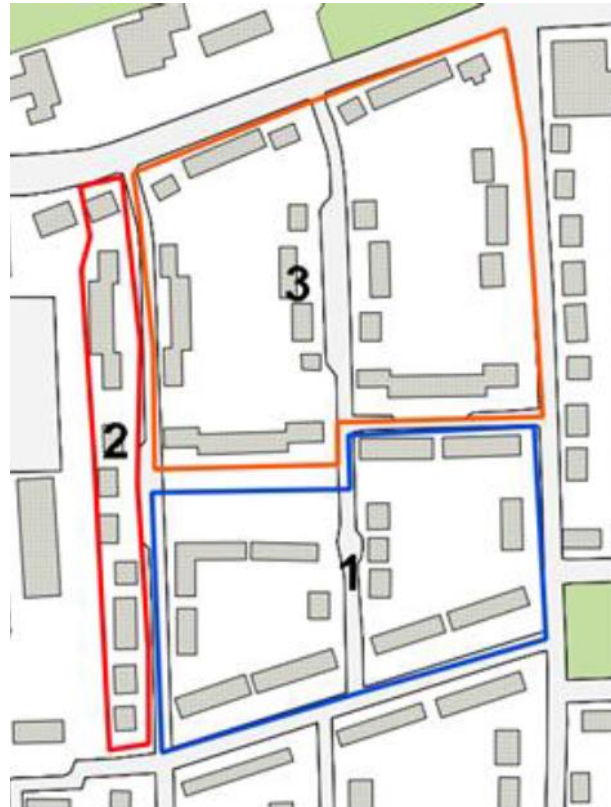






# Mitigatieplan

- Fasering werkzaamheden



# Gele Helmbloem

- Verplaatsing moet plaatsvinden in de maand april (niet in bloeiperiode of periode van winterrust)
- Zorgen voor een permanent alternatief



# Gierzwaluw

- 140 nieuwe nestkastjes in de nieuwe woningen
- Tijdelijk 9 gierzwaluwkasten voor 54 broedparen om periode tussen sloop/nieuwbouw te overbruggen
- Minimaal 1 jaar gewenning
- Sloop in periode sept-mrt



# Huismus

- Bij nieuwbouw plaatsing van een vogelschroot ter hoogte van derde dakpan (noord en oostzijde)
- 12 tijdelijke nestkasten
- Sloop in periode sept-febr

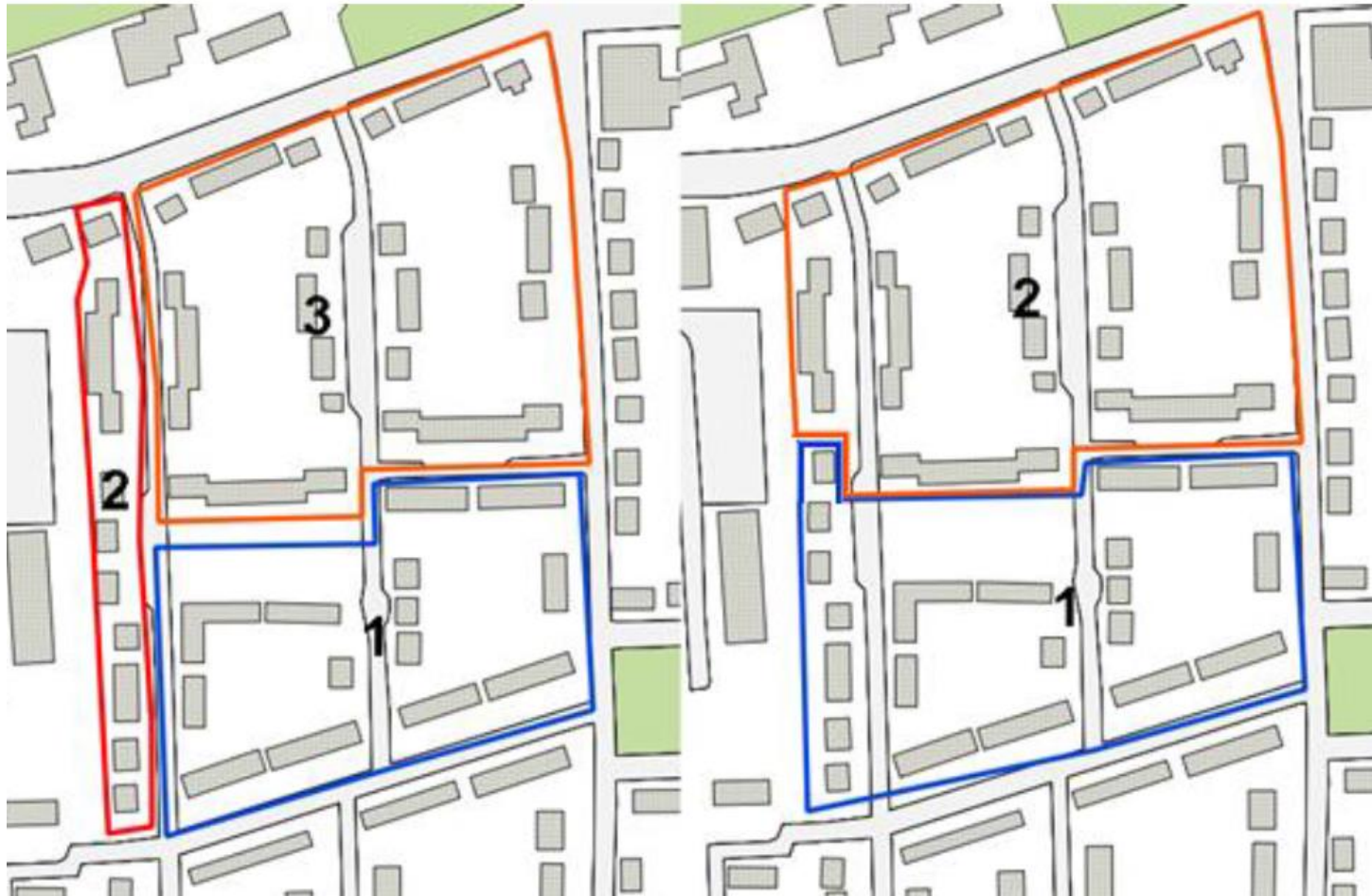


# Vleermuis

- Vervangende zomer- en paarverblijfplaatsen (24 stuks)
- Sloop kan pas plaatsvinden in periode april of oktober en pas minimaal 6 maanden na het plaatsen van vervangende plaatsen



# Wijziging in planning en dan?



# Extra tijdelijke voorzieningen

- 16 extra kasten voor de gewone dwergvleermuizen
- 42 extra nestplaatsen voor de gierzwaluwen
- 36 extra nestplaatsen voor de huismussen



# Extra tijdelijke voorzieningen





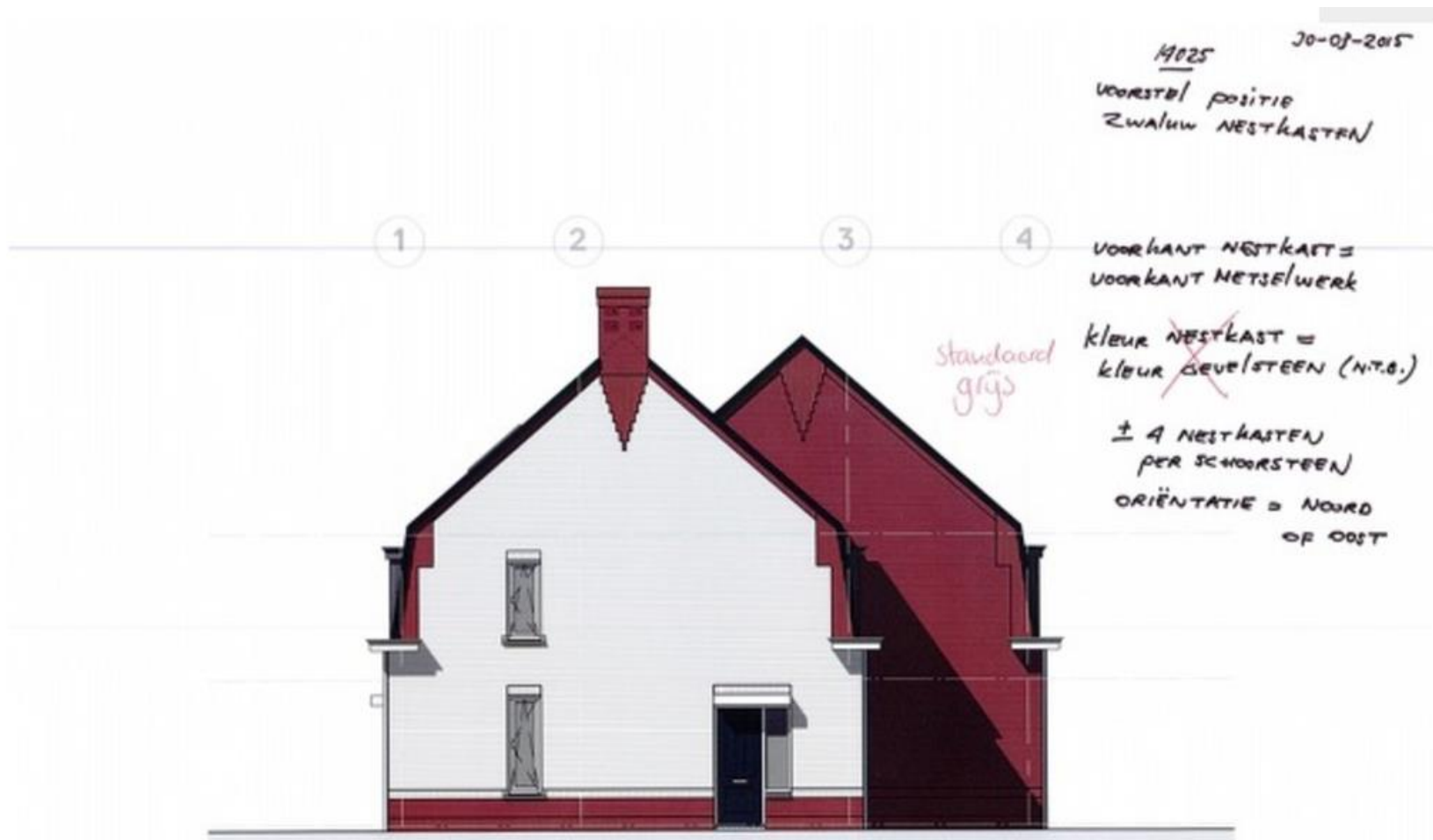
# Uitwerking in wijkplan



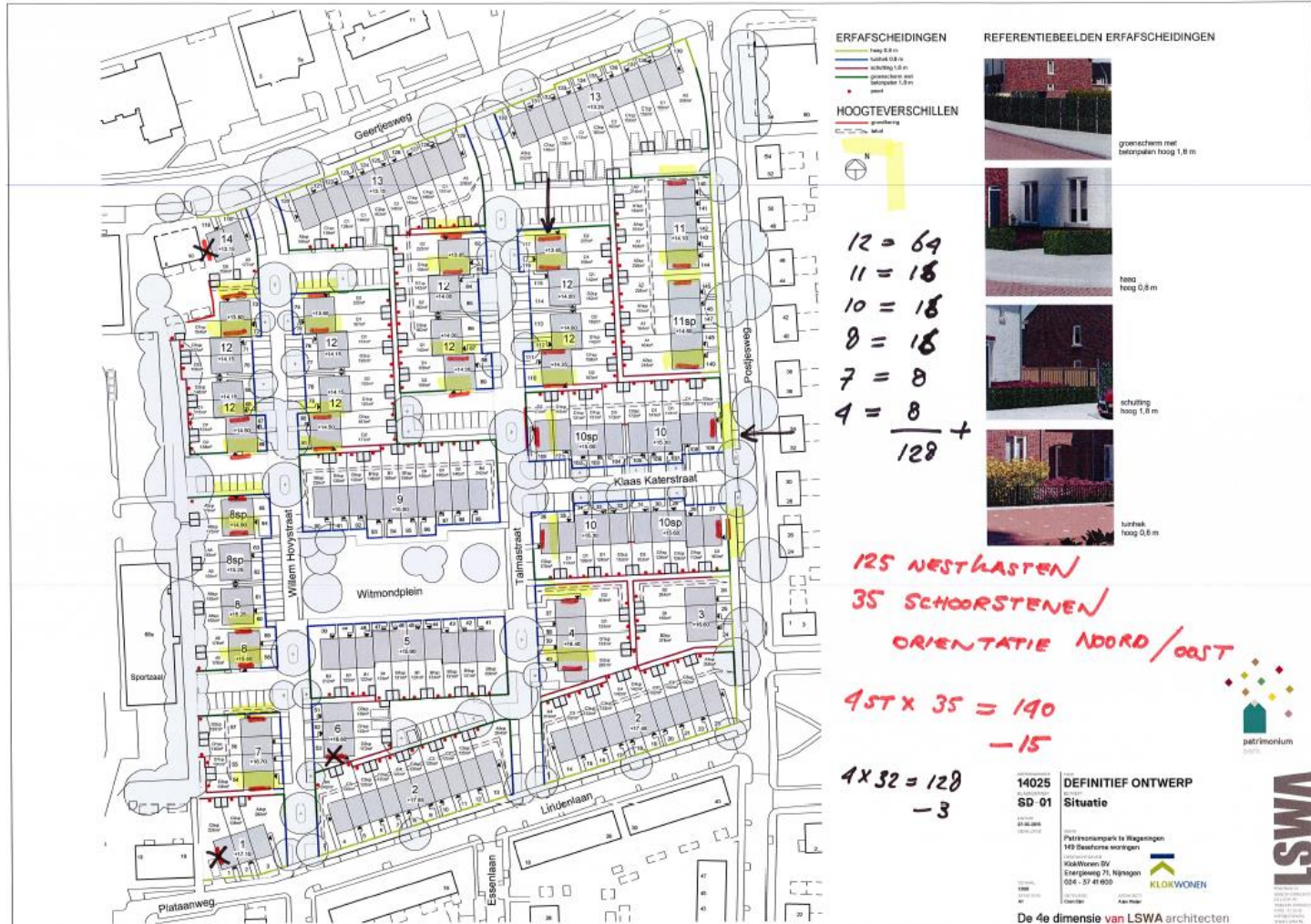
5



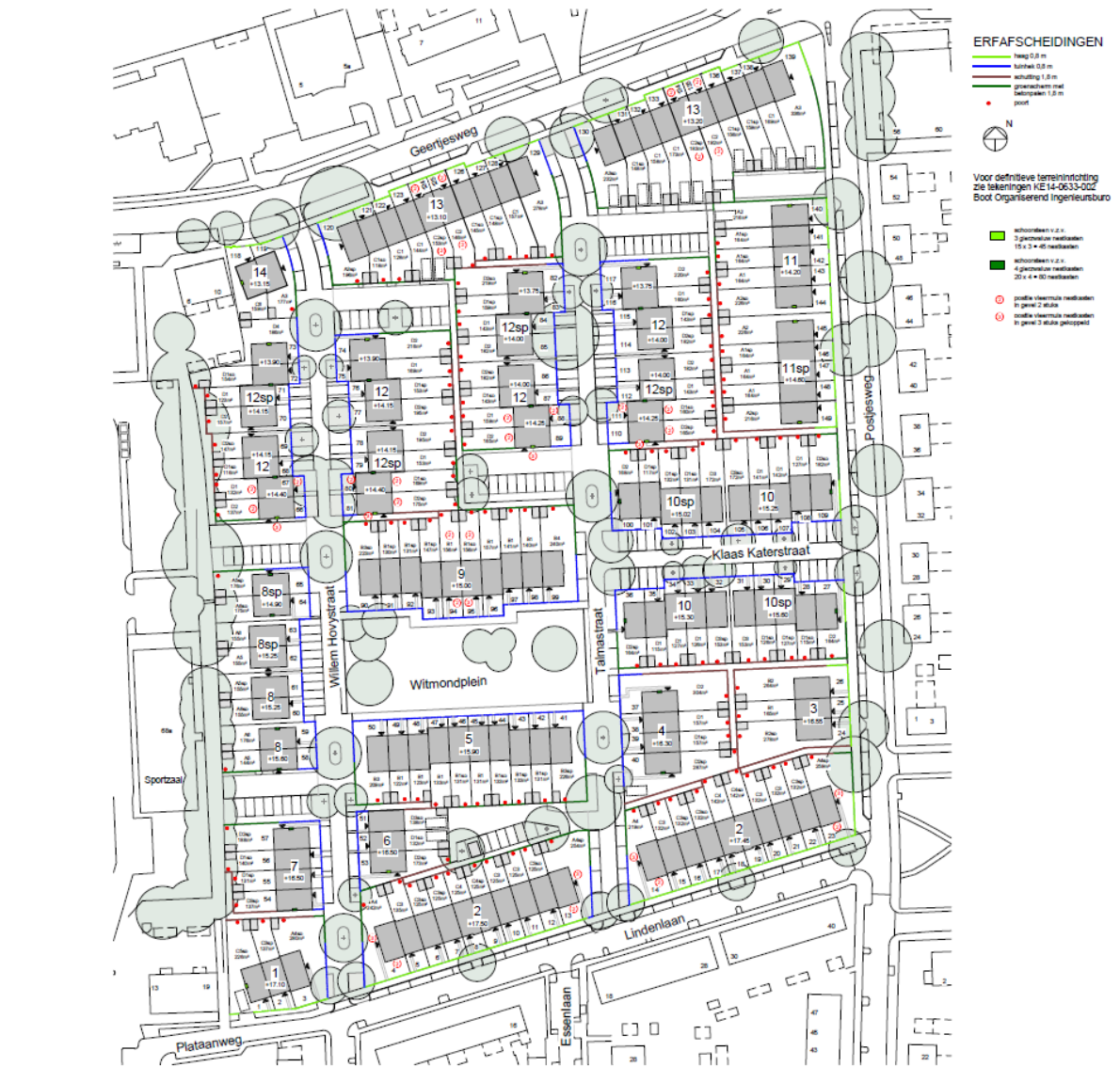
# Uitwerking



# Gierzwaluw



# Vleermuizen



# Vragen?

