Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **3**

Bijlage 1 **Staat van bedrijven** **4**

Bijlage 2 **Te slopen bebouwing** **9**

Bijlage 3 **Vleermuisonderzoek** **11**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Staat van bedrijven

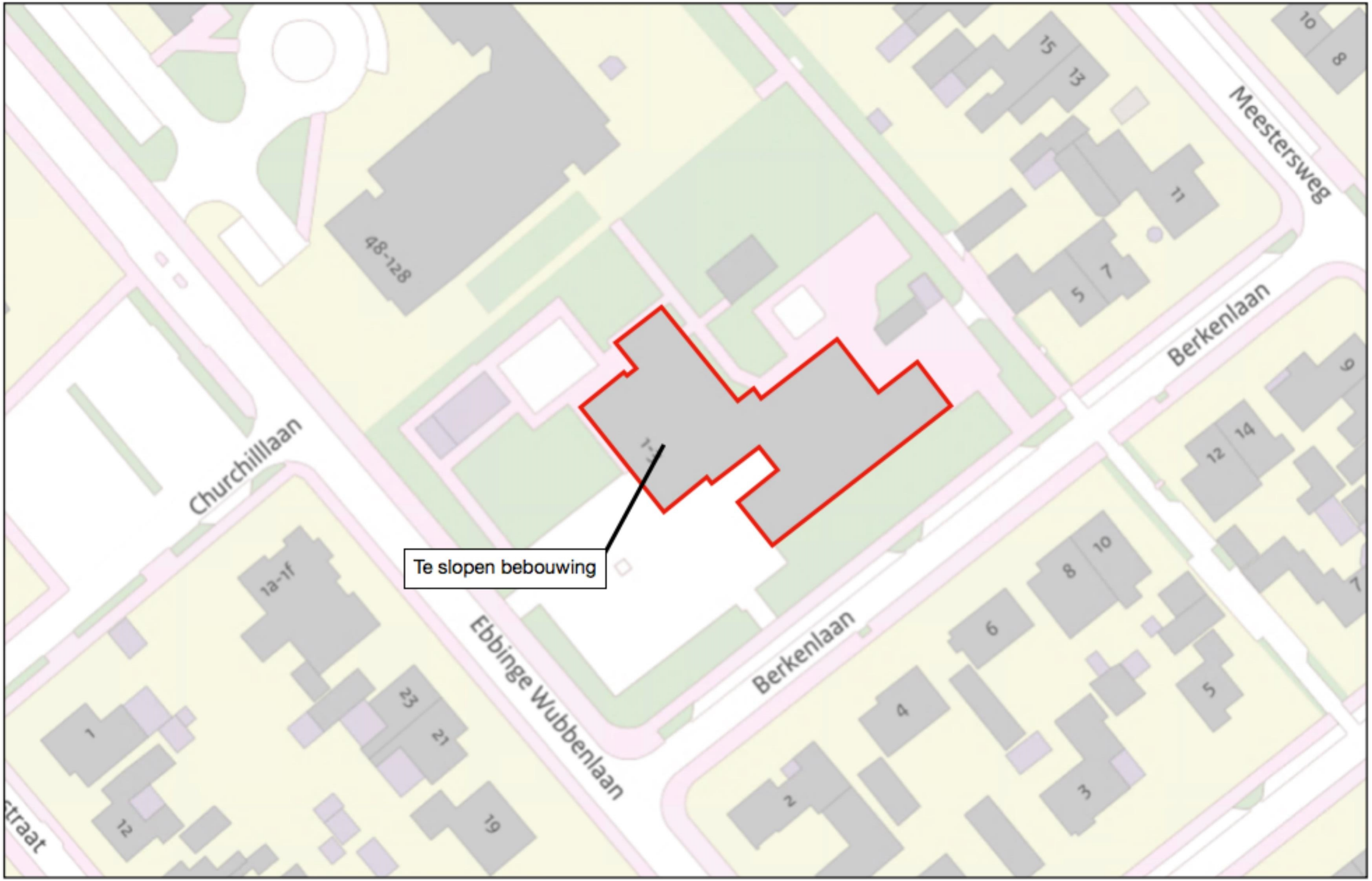
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniers-bedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID-DELEN EN DRANKEN										
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banket-bakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BE-REIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfa-brieken	10	10	30			0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrich-tingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDE-WERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRO-DUKTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goede-ren	10	10	30			10		30		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, em-ballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOE-DEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietech-nologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetен-schappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLE-NING										
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galva-	10	10	30			30	R	30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
			no-afval										
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Bijlage 2 Te slopen bebouwing


Te slopen bebouwing
Churchilllaan
Ebbinge Wubbenlaan
Berkenlaan
Berkenlaan
Meestersweg
48-128
1a-1f
1
12
23
21
19
2
4
6
8
10
3
5
5
7
11
15
13
10
8
9
12
14
7

Bijlage 3 Vleermuisonderzoek

Aanvullend vleermuisonderzoek Dienstencentrum Berkenlaan 1-3, Staphorst

Auteur: Ing. [redacted] *Projectnr:* 22-18a *Projectstatus:* Definitief, 3 oktober 2022

Aanleiding en doelstelling

Vanwege de beoogde herontwikkeling van de locatie van het dienstencentrum aan de Berkenlaan 1-3 te Staphorst (figuur 1) heeft Bunskoek Natuurlijk (in opdracht van de initiatiefnemer) recentelijk een quickscan natuurtoets uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming[1]. Hieruit kwam naar voren dat aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen noodzakelijk was. Bunskoek Natuurlijk heeft vervolgens dit onderzoek uitgevoerd in de periode eind mei – begin september 2022.

In voorliggende notitie wordt de werkwijze beschreven en zijn de resultaten van het onderzoek op een rij gezet.

Huidige situatie en beoogde ontwikkelingen

De planlocatie omvat de bebouwing van het dienstencentrum en omliggend terrein op de hoek van de Ebbinge Wubbenlaan met de Berkenlaan in Staphorst. Het omliggende terrein bestaat uit verharding, overdekte fietsenstallingen, gazon, enkele bomen en ander gemeentelijk groen.



Figuur 1: *Ligging planlocatie (rood omlijnd) aan de Berkenlaan binnen de bebouwde kom van Staphorst. Kaartondergrond: Open Topo / ESRI Nederland 2022.*

[1] Bunskoek, M. (2022). Quickscan Wet Natuurbescherming Berkenlaan 1-3, Staphorst. Projectnr. 22-18. Bunskoek Natuurlijk, Punthorst

De plannen op de locatie voorzien in de realisatie van appartementen en een nieuw dienstencentrum met omliggend groen en parkeerplaatsen. Om dit plan uit te kunnen voeren is de sloop van de huidige bebouwing noodzakelijk. Daarnaast dienen er enkele bomen en struiken verwijderd te worden. De opgaande bomen aan de zijde van de Ebbinge Wubbenlaan blijven behouden.

Werkwijze

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit het meest recente Vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad, 2021).

Het onderzoek is uitgevoerd in de periode eind mei – begin september 2022. Waarbij er drie bezoeken hebben plaatsgevonden in de kraamperiode (half mei – half juli) en twee in paar- en zwermperiode (augustus-september) van vleermuizen. Hierbij is gelet op de binding van vleermuizen met het pand (in- en/of uitvliegende dieren) en het gebruik van het omliggende terrein.

Het onderzoek is door één ervaren vleermuisonderzoeker ([redacted]) uitgevoerd. Hierbij is gebruik gemaakt van geavanceerde batdetectoren (Elekon Batlogger M, Petterson D240x en Elekon Batscanner Stereo) en een warmtebeeldcamera (Flir Scion Otm 266). De veldbezoeken vonden plaats in de uren na zonsondergang en rond zonsopgang. In augustus-september zijn bezoeken dieper in de nacht uitgevoerd om balts- en zwermactiviteit vast te kunnen stellen. In tabel 1 zijn de onderzoeksmomenten op een rij gezet.

Tabel 1: *Onderzoeksmomenten vleermuisonderzoek Berkenlaan 1-3, Staphorst 2022.*

Datum	Tijd	Weersomstandigheden	Gericht op
27 mei 2022	21:40-23:40	Half bewolkt, 12 graden, 3 Bft	Kraam- en zomerverblijfplaatsen
17 juni 2022	03:00-05:00	Half bewolkt, 13 graden, 2-3 Bft	Kraam- en zomerverblijfplaatsen
7 juli 2022	22:00-00:00	Bewolkt, 14 graden, 2 Bft	Kraam- en zomerverblijfplaatsen
18/19 augustus 2022	23:00-01:00	Half bewolkt, 13 graden, 1 Bft	Paarverblijfplaatsen
9 september 2022	02:00-04:00	Bewolkt, korte tijd motregen, 15 graden, 1 Bft	Paarverblijfplaatsen

Resultaten

Kraam- en zomerverblijfplaatsen

Er zijn in deze periode geen in- en/of uitvliegende dieren waargenomen in het pand. De eerste vleermuizen (voornamelijk Gewone dwergvleermuis en enkele Laatvliegers) werden waargenomen ruim na zonsondergang waardoor het aannemelijk is dat de verblijfplaatsen zich op enige afstand van het onderzoeksgebied bevonden. Af ten toe foerageerden er enkele Gewone dwergvleermuizen bij de eiken op het terrein. Op 7 juli vlogen er in korte tijd minimaal 8 Laatvliegers over het terrein, deze leken afkomstig te zijn van een verblijfplaats ergens aan de Meestersweg/Lindenlaan. Op 17 juni was er korte tijd een Ruige dwergvleermuis aanwezig op het terrein.

Op basis van het voorgaande kunnen kraam- en/of zomerverblijfplaatsen in het plangebied worden uitgesloten.

Paarverblijfplaatsen

Tijdens het bezoek in de nacht van 18 op 19 augustus was er maar weinig activiteit van vleermuizen in het plangebied. Wel was er korte tijd een baltsende Gewone dwergvleermuis aanwezig aan de zuidzijde van het pand bij de ingang/het parkeerterrein. Tijdens het bezoek op 9 september was hier wederom een baltsend exemplaar aanwezig die enige binding leek te hebben met de schoorsteen aan zuidwestzijde van het gebouw. Hier zijn enkele openingen aanwezig tussen het metselwerk en de dakpannen. Vermoedelijk had het mannetje hier een paarverblijfplaats. Naast de schoorsteen aan de noordoostzijde van het gebouw was tijdens dit bezoek een fanatiek roepend mannetje Ruige dwergvleermuis aanwezig die riep vanuit een opening tussen de dakpannen en de schoorsteen. Er is van beide dwergvleermuissoorten dus één paarverblijfplaats aanwezig in het pand. Zie figuur 2 voor de locaties van deze paarverblijfplaatsen.



Figuur 2: *Locaties paarverblijfplaatsen vleermuizen centrumgebouw 2022 (blauwe ster: Ruige dwergvleermuis / oranje ster: Gewone dwergvleermuis).*

Conclusies en vervolgstappen

In de te slopen bebouwing in het plangebied zijn een paarverblijfplaats van Ruige dwergvleermuis en een paarverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis vastgesteld. In beide verblijfplaatsen huist een mannetje met een wisselend aantal vrouwelijke dieren (1-5 dieren). In totaal maken naar verwachting maximaal 10 dieren gebruik van het pand. Het is goed mogelijk dat een deel van deze dieren ook in het pand overwinterd. Door de sloop van de bebouwing zullen deze verblijfplaatsen verdwijnen. Het is daarom noodzakelijk om hiervoor een ontheffing aan te vragen bij de Provincie Overijssel. Bij deze aanvraag zal een activiteitenplan moeten worden meegestuurd waarin beschreven is hoe de vleermuizen worden ontzien bij de sloop en hoe in de nieuwbouw permanente voorzieningen worden geïntegreerd. Doel is om de huidige functie van het gebouw voor vleermuizen in de toekomstige situatie minimaal in stand te houden.

Aanbeveling: natuur-inclusief bouwen

Vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen zijn typische soorten van de bebouwde omgeving. Wat is een zomer in stad of dorp zonder het geluid van gierzwaluwen hoog in de lucht of tjilpende mussen in de straat? Al deze soorten staan onder druk door de huidige verduurzamingsslag van het vastgoedbestand waardoor veel gebouwen niet langer toegankelijk zijn.

Het is tegenwoordig daarom bij nieuwbouw of renovatie gebruikelijk dat er in het ontwerp voorzieningen worden ingepast. Vastgoed en biodiversiteit versterken elkaar. Wetenschappelijk is aangetoond dat een groene omgeving bijdraagt aan gezondheid, vastgoedwaarde, veiligheid en klimaat. Natuur-inclusief is dus goed voor mens en dier. Er zijn heel veel (betaalbare) mogelijkheden, zie hier. Het is per project wel maatwerk. Overleg tussen bouwkundige/architect en ecologisch deskundige gedurende het ontwerpproces is dan ook wenselijk. Zo wordt de slagingskans van de voorzieningen sterk vergroot.