

Haalbaarheidsstudie ecologie

Netwerklaan 12 te Amersfoort

Projectnummer: 207105
Datum: 28 februari 2025
Adviseur ecologie: [REDACTED]

Huidige situatie en ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Computerweg 12 in Amersfoort, gemeente Amersfoort in provincie Utrecht, de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren in de vorm van een appartementencomplex.

In het kader van deze ontwikkeling is er door Eelerwoude in 2021 aanvullend onderzoek uitgevoerd en in januari 2025 een (actualiserende) quickscan flora en fauna activiteit. Hieruit is gebleken dat opnieuw nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis) moet worden uitgevoerd, vanwege het verlopen van het originele onderzoek. Uit het nader onderzoek van 2021 zijn er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het gebouw en naastgelegen terrein is sindsdien niet gewijzigd. De kans bestaat dat er ondertussen verblijfplaatsen van vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn.



Vooruitlopend op de resultaten wordt de haalbaarheid van de plannen van de initiatiefnemer, de sloop van de bebouwing en nieuwbouw van een appartementencomplex, in onderhavige notitie beoordeeld. De beoordeling betreft de haalbaarheid van de benodigde mitigatie en compensatie in combinatie met de benodigde belangenafweging voor een vergunning, in geval er sprake is van verblijfplaatsen van vleermuizen, en dus van een vergunningsplichtig geval.

Resultaten quickscan flora en fauna

Het gebouw heeft een toegankelijke spouwmuur met stootvoegen en dichtgemaakte dilatatievoegen. Kleine vleermuissoorten zoals de gewone en ruige dwergvleermuis gebruiken stootvoegen om de spouwmuur te bereiken en kunnen hier een verblijfplaats hebben. Daarnaast zijn er enkele openingen onder dorpels waargenomen die ook door grotere vleermuizen zoals laatvlieger en meervleermuis gebruikt kunnen worden. Voor overige soorten is de bebouwing niet als geschikt beoordeeld.

Haalbaarheid

Te verwachten functies in onderhavig plangebied betreffen voornamelijk kleine verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis vanwege kleine stootvoegen. Een kraamverblijf- of massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis is niet uitgesloten, maar ook niet erg waarschijnlijk. De vleermuizen zijn voor deze functies doorgaans plaatsgetrouw en gezien de afwezigheid van deze functies in het onderzoek van 2021 worden deze functies evenmin in 2025 verwacht. De openingen onder de dorpels zijn minimaal geschikt. Laatvliegers worden met name aangetroffen onder dakpannen van woningen. Verblijfplaatsen van zeldzamere vleermuizen als meervleermuis zijn niet uitgesloten maar wel onwaarschijnlijk.

Overige soorten en functies zijn op basis van de quickscan uitgesloten.

Wettelijk belang

Voor een omgevingsvergunning flora en fauna in geval van negatieve effecten op vleermuizen en hun verblijfplaatsen is een wettelijk belang nodig om de werkzaamheden te mogen uitvoeren. In het geval van soorten van de Habitatrichtlijn en de beoogde ontwikkeling is de activiteit benodigd in het belang van de *‘volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten’*.

Er is sprake van een groot openbaar belang vanwege het tekort aan woningen in Nederland, met name in de stedelijke omgeving. Met de ontwikkeling wordt een momenteel leegstaand pand dat onderhavig is aan verval gesloopt. Hiervoor komen moderne, energiezuinige woningen die voldoen aan de huidige eisen met betrekking tot duurzaamheid en klimaatadaptatie. Er worden regelmatig vergunningen verleend voor overeenkomstige ontwikkelingen op basis van hetzelfde belang. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit voor Habitatrichtlijnsoorten als vleermuizen is om deze redenen haalbaar. Mits uiteraard wordt voldaan aan de benodigde compensatie en mitigatie.

Mitigerende/compenserende maatregelen

Maatregelen om negatieve effecten op vleermuizen zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken betreffen op hoofdlijnen:

- Ecologische begeleiding tijdens de werkzaamheden, i.c.m. een ecologisch werkprotocol.
- Tijdelijke kasten aanbieden voor vleermuizen.
- Ongeschikt maken buiten de kwetsbare periode van de aanwezige soorten.
- Permanente verblijfplaatsen realiseren.

Tijdelijke voorzieningen

- Per te vervallen klein verblijfplaats van gewone- of ruige dwerg worden er 4 tijdelijke kasten van het opgehangen binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. De gewenningsperiode betreft 3 maanden tussen april en september.
- Per te vervallen kraamverblijfplaats van gewone- of ruige dwergvleermuis worden er 4 tijdelijke kraamkasten opgehangen binnen 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. De gewenning betreft 1 kraamperiode.

Ongeschikt/natuurvrij maken en werken buiten kwetsbare perioden

- Voor start van de werkzaamheden dienen de verblijfplaatsen voor aangetroffen soorten ongeschikt gemaakt te worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met kwetsbare perioden zoals de kraamperiode en de winterrustperiode.

Permanente voorzieningen

- In de nieuwe situatie dienen per te vervallen verblijfplaats 4 alternatieven te worden ingebouwd.

Binnen 50 en 200 meter is er voldoende bebouwing aanwezig waar tijdelijke kasten kunnen worden opgehangen. Het is daarom haalbaar om aan de eisen van tijdelijke compensatie te voldoen. Plannen van initiatiefnemer kunnen daarnaast aangepast worden aan de ecologische planning. Bij het aantreffen van verblijfplaatsen wordt gewacht met het ongeschikt maken tot buiten de kwetsbare perioden en nadat de gewenningsperiode voor tijdelijke kasten is doorlopen. Met name voor de te verwachten kleine verblijfplaatsen is het inbouwen van permanente kasten makkelijk toe te passen. Daarnaast zullen er ook voor kraamverblijfplaatsen voldoende mogelijkheid zijn voor het inbouwen van grote ruimten in de spouw. Voor eventuele andere, meer zeldzame soorten of verblijfplaatsen is wellicht maatwerk aan de orde, maar ook daarvoor zijn er mogelijkheden. Hierdoor is het aannemelijk dat het realiseren van permanente mitigatie geen belemmering vormt bij een eventuele aanvraag van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de te verwachten vleermuissoorten.

Met de voorgestelde werkwijzen is zowel door projectontwikkelaars als begeleidende ecologisch adviseurs reeds voldoende ervaring opgedaan en dit zijn ondertussen bewezen effectieve maatregelen.

Conclusie

(Verblijfplaatsen van) vleermuizen kunnen voorkomen in het plangebied. Uit de haalbaarheidsanalyse is gebleken dat er voor de voorziene ontwikkelingen voor al deze soorten sprake is van een gedegen wettelijk belang. Ook is gebleken dat er haalbare, realistische mogelijkheden zijn om maatregelen te treffen om de staat van instandhouding van deze soorten te waarborgen, zowel in de realisatie als de gebruiksfase.

Het inpassen van voorgestelde maatregelen vergt, indien zij uit onderzoek noodzakelijk blijken, aanpassingen in het planontwerp. Deze aanpassingen zijn echter haalbaar te realiseren, waardoor het aannemelijk is dat een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit kan worden verkregen voor voorliggende ontwikkeling. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het onderdeel flora en fauna van de omgevingswet geen belemmering vormt.