

Ecologische QuickScan, Flora & fauna scan Gamma Zeist

Aan Fons van den Heuvel
Van Huib Groeneveld en Paul Minken
Contact Tel: 06 137 84 381
p.minken@zeist.nl
Datum 19-01-2018
Afschriften aan
Betreft Quick scan Gamma Zeist

Inleiding

De gemeente Zeist (of eihenaar van Voormalig gebouw Gamma) is voornemens om een bedrijfspand aan de Geiserlaan(nr ?) te slopen, te saneren en de locatie een nieuwe invulling te geven. Eén van de haalbaarheidsstudies die hiervoor dient te worden uitgevoerd, is toetsing aan de natuurwet- en regelgeving.



Ligging plangebied Geiserlaan te Zeist (ondergrond: Google Earth).

Voorliggend onderzoek is in opdracht van Dhr. Fons van den Heuvel uitgevoerd door Huib Groeneveld en Paul Minken op de vraag, is het gebouw geschikt voor vleermuizen ?

Op basis van deze vraag is er op 19 januari een bezoek gebracht aan de locatie om te onderzoeken of het gebouw geschikt is en vleermuizen en mogelijkheden bied aan vleermuizen als vaste rust en verblijfplaats.

De omstandigheden om waarnemingen te doen, activiteiten waar te nemen e.d. waren niet geschikt. Het betreft dan ook geen volledige Quick scan.

Voorliggend een onderzoek waarin is gekeken naar de mogelijk aanwezige vleermuizen in het gebouw, gebaseerd op de aanwezigheid van mogelijke vaste rust en verblijfplaatsen voor vleermuizen. Dit resulteert in conclusies voor deze locatie. Deze Quick scan is uitgevoerd op basis van de momenteel geldende uitwerking en interpretatie van beleid en wetgeving.

GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGREPEN

Het plangebied ligt midden in de bebouwde kom van Zeist (gemeente Zeist, Provincie Utrecht) en wordt grofweg begrensd door de bebouwing rondom het gebouw.

Het gebouw is gedeeltelijk gelegen aan een bewoond gebied en aan de achterzijde een klein bedrijven gebied. Rondom het pand is de omgeving grotendeels verhard en staan er 8 rode Esdoorns aan de voorzijde van het gebouw en linker zijde wat losse heesters langs het gebouw.

Vanwege sanering is een deel aan de voorzijde al aangepakt en zijn de bestaande heestervakken verwijderd om hier de werkzaamheden uit te kunnen voeren.



Vooraanzicht vanaf de straat

WET NATUURBESCHERMING

Onderdeel soortbescherming

Wettelijk kader

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Wet Natuurbescherming bepalend. De Wet Natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van natuurlijke Habitats en de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving.

In deze wet zijn beschermingsregels opgenomen, zoals deze ook op de Vogelrichtlijn en habitatrichtlijn zijn opgenomen in deze wet.

De bescherming is verschillend en afhankelijk van het bescherming regime.

.

Vogelrichtlijn

- Artikel 3.1 lid 1: Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen
- Artikel 3.1 lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen
- Artikel 3.1 lid 3: Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben
- Artikel 3.1 lid 4 en 5: Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort

Habitatrichtlijn, Bern bijlage II, Bonn bijlage 1

- Artikel 3.5 lid 1: Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen
- Artikel 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren
- Artikel 3.5 lid 3: Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen
- Artikel 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen
- Artikel 3.5 lid 5: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen

Nationaal beschermde soorten

- Artikel 3.10 lid 1a: Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
- Artikel 3.10 lid 1b: Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen

Procedurele gevolgen

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

• Soorten van de Vogelrichtlijn:

Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

• Soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn:

Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

• Nationaal beschermde soorten:

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Wettelijke belangen

Voor soorten van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn:

- Ter bescherming van de wilde flora en fauna en instandhouding van natuurlijke habitats;
- De volksgezondheid, de openbare veiligheid in het geding is;

- Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Voor vogels gelden voorwaarden uit de Vogelrichtlijn:

- De volksgezondheid en de openbare veiligheid in het geding is;
- Veiligheid van het luchtverkeer in het geding is;
- Ter bescherming van flora en fauna.

Voor nationaal beschermde soorten:

- Er is sprake van een bij de wet genoemd belang.

Zorgplicht

Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving

ONDERZOEKSMETHODIEK

Voor deze quick scan is er een bezoek gebracht aan de locatie op 19 januari 2018.

De omstandigheden voor een goede quick scan waren verre van ideaal en het was niet mogelijk om voor alle beschermde soortgroepen een opname te doen. Gezien de grote druk op de planvorming en de mogelijk aanwezigheid van Vleermuizen is hier naar gekeken. Andere beschermde plant en diersoorten wordt in dit onderzoek geen uitspraak over gedaan.

Voor de quick scan is buiten de hekken op afstand onderzoek uitgevoerd, dit houdt in dat er is gezocht naar potentiële locaties waar mogelijk vleermuizen gebruik kunnen maken van het gebouw.

In de bijlage staan enkele waargenomen plekken waar mogelijk vleermuizen een vaste rust en verblijfplaats kunnen vinden. Niet waar te nemen was of deze gebruikt werden of niet. Gezien de ligging, de omstandigheden welke het gebouw biedt, kan er verwacht worden dat ze hier voor komen. Naast de plekken die zijn waargenomen verwachten wij nog meerdere plekken waar we geen zicht op hadden.

Gezien de aanwezige kelder, de gaten in de spouwmuur, verrotte openingen bij het dak, gaten op plaatsen waar pijpen het gebouw in lopen, en ruimte achter afwerking van het gebouw is op basis van deze Quick scan niet uit te sluiten dat er geen vleermuizen aanwezig zijn.

Daarnaast moet er nog nader onderzoek uitgevoerd worden in de directe omgeving van het gebouw. De locatie is al enige tijd niet in gebruik en enigszins verwaarloosd. Ook is er zand opgebracht of stenen verwijderd. Dit biedt pionier soorten kans om hier een geschikte habitat te vinden. Dit kunnen mogelijk ook beschermde soorten betreffen.

Doordat het niet in gebruik is, hebben siersoorten dus hier een plek mogelijk kunnen vinden.

Naast vleermuizen is een belangrijke soortgroep welke hier mogelijk ook nog een vaste rust en verblijfplaats hebben gevonden, de vogels. Deze kunnen een nest hebben in de heesters rond het gebouw, dan wel tussen kieren in het gebouw, op het dak of in de bomen.

Zoals aangegeven betreft het een ongeschikte momentopname en behalve dat er potentiële vaste ruste en verblijfplaatsen zijn waargenomen voor verschillende diersoorten geen optimaal beeld worden geschetst van de situatie. Het is dan ook nadrukkelijk een momentopname en heeft niet de status van een juist volgens wetgeving uitgevoerd onderzoek.

CONCLUSIE

Het voormalig Gammagebouw gelegen aan de Geiserlaan te Zeist, zal gesloopt worden. Na bezoek aan de locatie is de conclusie dat er een flora en fauna onderzoek uitgevoerd moet worden voor alle soorten, maar specifiek gericht op de aanwezigheid van vleermuizen.

Het onderzoek dient te voldoen aan de daarvoor gelden onderzoeksmethoden die door de wet worden voorgeschreven. Dit houdt in dat men moet werken met het meest actuele vleermuisprotocol wat aanwezig is.

Gezien de druk op het project, is het advies voor begin maart een ecologisch bureau te zoeken en de opdracht voor een flora en fauna onderzoek te gunnen.

In de planning moet rekening gehouden worden met een onderzoek periode tot eind okt als een ecooloog tijdig kan beginnen. Naar alle verwachting zullen de uitkomsten eind oktober/begin nov 2018 uitgewerkt zijn.

Deze gegevens van onderzoek dienen uitgewerkt te worden en afhankelijk van de conclusie zal er mogelijk een ontheffing voor de wet natuurbescherming aangevraagd moeten worden.

Het advies is dan ook om voorbedacht te zijn op extra kosten en vertraging. Tussentijds tussenrapportages vragen help om een beeld te krijgen van de situatie en risico in te schatten, zodat tijdig bekend is of er beschermde diersoorten aanwezig zijn. Dit houdt niet in dat als er de eerste periode niets wordt gevonden er niets zit, maar de kans wordt wel kleiner.

Indien er een beschermde diersoort wordt gevonden, moet er een ontheffing worden aangevraagd. Dit duurt ongeveer 16 weken. Daaruit vloeit welke maatregelen er genomen moeten worden.

Na onderzoek is er ook bekend wat er eventueel aan maatregelen uitgevoerd moet worden en dus kan hier al tijdig op worden ingespeeld. Dat kan tijd schelen.

Afhankelijk van wat er aanwezig is, kan het zijn dat er alternatieve vaste rust en verblijfplaatsen moeten worden gemitigeerd en gecompenseerd in de directe omgeving. Dat houdt b.v. in dat er nestkasten opgehangen moeten worden een half jaar voordat de dieren de gaan gebruiken en eraan kunnen wennen. Pas als de dieren de tijd hebben gehad eraan te kunnen wennen, kan er pas begonnen worden met de sloop.

Ruim genomen:

- Tot oktober onderzoek
- Nemen van maatregelen indien nodig een half jaar

Een negatief scenario kan een vertraging geven van 1,5 jaar afhankelijk van diersoort. Mogelijkheden voor compensatie enz.

In een positief scenario kan eind 2018 worden begonnen.

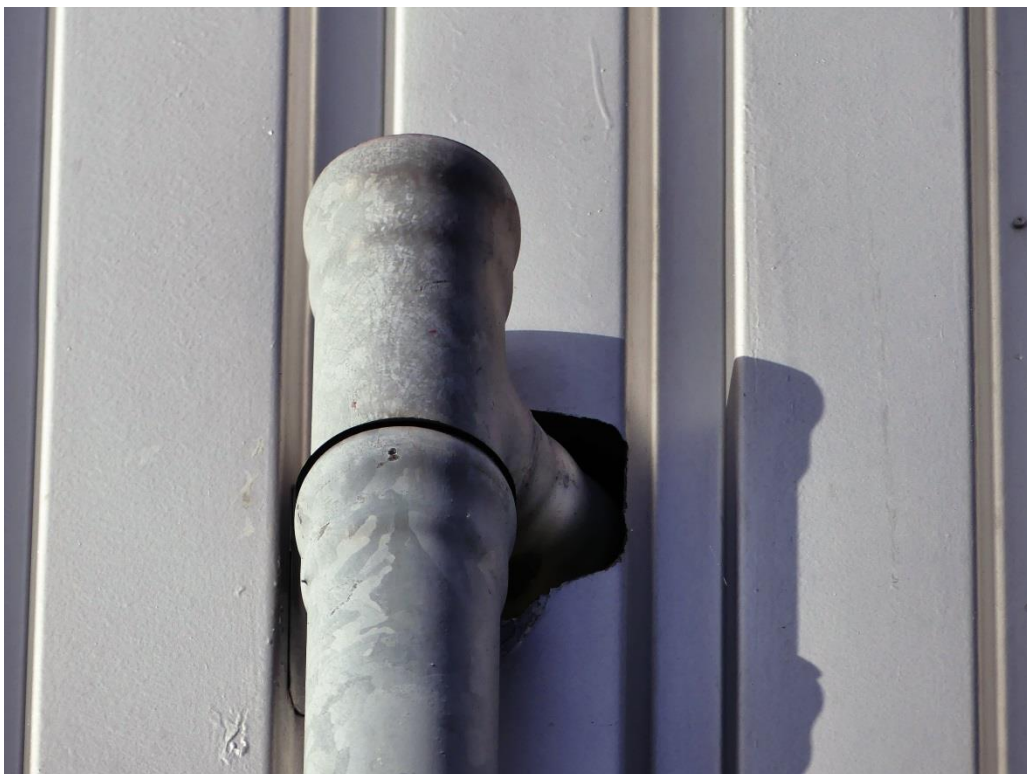
Ook voortijdig slopen is strafbaar, ook al is er voor sloop geen vergunning nodig, de Wet Natuurbescherming is altijd van toepassing.

Bijlage:

Foto's potentiële vaste rust en verblijfplaatsen
Foto's van het gebied



Boven: Open voeg bied toegang tot spouwmuur,
Onder: openingen bij regenpijp, geeft toegang tot gebouw ?



Onder: Achterzijde, open voegen, ruimte tot spouwmuur



onder: afwerkplaten bieden beschutte plekken en mogelijkheid tot open voegen.





Boven:

boven: opening voor vleermuizen tussen overgang muur en afdekplaten

onder: afdekplaten, mogelijke ruimte voor vleermuis, afhankelijk van hoe achterzijde er uit ziet



Onder: toegang tot kelder, zowel in de kelder als de toegang bieden ruimte voor vleermuizen, ook de T balk tegen de muur aan bied mogelijkheden.

