

# Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Zorgcentrum Kooimeer te Alkmaar

Stichting Huisvesting de Kooimeer

Eindrapport





# Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Zorgcentrum Kooimeer te Alkmaar

Stichting Huisvesting de Kooimeer

Eindrapport

|                  |                                                                                          |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rapportnummer:   | 211X09069                                                                                |
| Datum:           | 12 december 2017                                                                         |
| Opdrachtgever:   | Stichting Huisvesting de Kooimeer                                                        |
| Projectteam BRO: | Corianne Verberne, Marcel Koen, Ineke Kroes, Martijn van de Schoot                       |
| Trefwoorden:     | Activiteitenplan<br>Wet natuurbescherming<br>Gewone dwergvleermuis<br>Sloop en nieuwbouw |
| Bron foto kافت:  | BRO                                                                                      |



BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

**B** | **RO**  
Ruimte | om *in* te leven



## Inhoudsopgave

pagina

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                                 | <b>2</b>  |
| 1.1 Aanleiding ontheffing                                           | 2         |
| 1.2 Wettelijk kader (Wet natuurbescherming)                         | 2         |
| 1.3 Leeswijzer                                                      | 3         |
| <br>                                                                |           |
| <b>2. CONCLUSIES</b>                                                | <b>4</b>  |
| <br>                                                                |           |
| <b>3. OMSCHRIJVING PROJECT</b>                                      | <b>5</b>  |
| 3.1 Ligging plangebied                                              | 5         |
| 3.2 Huidige situatie                                                | 5         |
| 3.3 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden                    | 9         |
| 3.4 Gewenste situatie                                               | 10        |
| 3.5 Werkzaamheden                                                   | 11        |
| 3.6 Doel van de activiteit                                          | 11        |
| 3.7 Omschrijving belangen                                           | 11        |
| <br>                                                                |           |
| <b>4. OMSCHRIJVING FUNCTIEGEBRUIK VLEERMUIZEN BINNEN PLANGEBIED</b> | <b>13</b> |
| 4.1 Verantwoording informatie en deskundigheid                      | 13        |
| 4.2 Resultaten                                                      | 13        |
| 4.3 Korte en lange termijn effecten                                 | 15        |
| <br>                                                                |           |
| <b>5. MAATREGELEN</b>                                               | <b>16</b> |
| 5.1 Alternatieve verblijfplaatsen                                   | 16        |
| 5.2 Zorgvuldig handelen                                             | 20        |
| 5.3 Gunstige staat van instandhouding                               | 20        |
| 5.4 Alternatievenoverweging                                         | 21        |
| <br>                                                                |           |
| <b>6. PLANNING</b>                                                  | <b>23</b> |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding ontheffing

Er zijn plannen voor een herontwikkeling van het zorgcentrum voor ouderen “de Kooimeer” te Alkmaar. De ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw, eigentijds en aantrekkelijk wooncomplex voor ouderen met een zorgvraag dat voldoet aan de eisen die gesteld worden door zelfstandige wonende ouderen met een zorgvraag.

In het kader van de Wet natuurbescherming is, naar aanleiding van een verkennende natuurtoets (quicksan flora en fauna), een (protocollair) vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat 1 gewone dwergvleermuis gebruik maakt van het huidige (te slopen) zorgcentrum als paarverblijfplaats. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn het gehele jaar beschermd onder de Wet natuurbescherming (hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de functionele leefomgeving waaronder foerageergebieden en vliegroutes). Om aan de eisen te kunnen voldoen die gesteld worden door zelfstandige wonende ouderen met een zorgvraag, is het onmogelijk het gebouw, na de renovatie van 1998, nogmaals te renoveren. Daar sloop en nieuwbouw de enige realistische oplossing betreft, is het verlies van de huidige paarverblijfplaats niet te voorkomen. Hieromtrent wordt dan ook ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.5 lid 2 en 3.5 lid 4 van de Wet natuurbescherming voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren; het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2021.

## 1.2 Wettelijk kader (Wet natuurbescherming)

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, schelp- en schaaldieren) en op tachtig vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de onthefpingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (artikel 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit de Habitatrichtlijn (Art 3.5 Wnb) en de Nederlands beschermde soorten (art. 3.10 Wnb), waarbij voor een aantal soorten van deze Nederlandse lijst een provinciale vrijstelling geldt vanuit de Provincie Noord-Holland.

Verder dient rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten van de Vogelrichtlijn. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaar- rond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

### **1.3 Leeswijzer**

Dit activiteitenplan dient als bijlage bij de ontheffingsaanvraag voor de herontwikkeling van het Zorg- centrum Kooimeer te Alkmaar. In de hoofdstukken staan de verplichte onderdelen van een activitei- tenplan volgens de Toelichting Module Soortenbescherming van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord. Voor de inhoudelijke aspecten in dit activiteitenplan is het, eerder dit jaar door BIJ12 gepubliceerde, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* versie 1.0, juli 2017 aangehouden als leidraad.

In Hoofdstuk 2 staat de conclusie of een ontheffing noodzakelijk is en wat de te volgen procedure zal zijn voor de aanvraag. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het project gegeven, waaronder het doel en de wettelijke belangen van het project alsmede de beschrijving van de huidige situatie. Hoofd- stuk 4 behandelt het functionele gebruik van de gewone dwergvleermuis en de watervleermuis binnen het plangebied. Hoofdstuk 5 geeft de korte en lange termijneffecten weer van de herbouw van Zorg- centrum Kooimeer voor de gewone dwergvleermuis en watervleermuis. In hoofdstuk 6 volgen de maatregelen om te zorgen dat effecten worden voorkomen, verzacht of gecompenseerd. Hoofdstuk 7 behandelt de planning van de maatregelen en de realisatie van het project.

De bij het plangebied behorende quickscan flora en fauna en het aanvullende vleermuizenonderzoek ten behoeve van het nieuwe Zorgcentrum Kooimeer te Alkmaar zijn als aparte documenten met dit Activiteitenplan meegestuurd.

## 2. CONCLUSIES

In het plangebied, Zorgcentrum Kooimeer, komt 1 rust- en verblijfplaats (paarverblijf) voor van de gewone dwergvleermuis. In het plangebied, in het naastgelegen parkje, boven de vijver, is foerageergebied van enkele exemplaren van de watervleermuis aanwezig. Er is eveneens foerageergebied aanwezig voor de gewone dwergvleermuis rondom de bomen in het parkje.

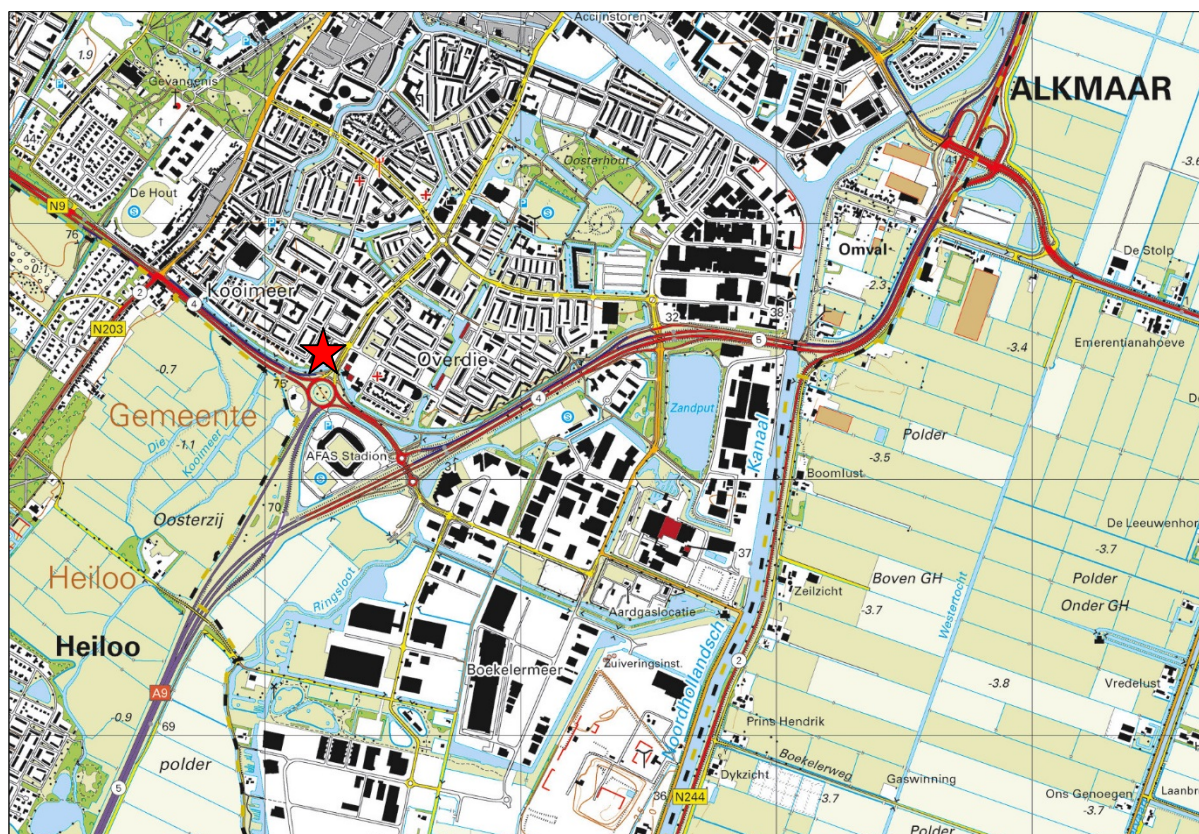
Voor, tijdens en na de werkzaamheden wordt het wettelijke uitgangspunt gehanteerd om negatieve effecten op deze soorten zoveel mogelijk te mitigeren. Vanuit de Wet natuurbescherming zal de (lokale) gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten gegarandeerd moeten worden. Zo zal het functionele leefgebied van de gewone dwergvleermuis en watervleermuis, waar (vaste) rust- en verblijfplaatsen en essentiële foerageergebieden en vliegroutes onderdeel van uitmaken, intact moeten blijven. Dit betekent dat mitigerende maatregelen voor deze soorten gerealiseerd zullen zijn, zoveel mogelijk voorafgaand aan de ingreep. Binnen de fasering van de werkzaamheden zal hier specifiek rekening mee worden gehouden door het tijdig uitvoeren van de (mitigerende) maatregelen zoals beschreven in dit Activiteitenplan. Hierdoor wordt het effect verminderd en vindt overtreding van de Wet natuurbescherming alleen plaats op artikel 3.5 inzake verstoring, beschadiging en vernieling van 1 vaste rust- en verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

In dit Activiteitenplan wordt omschreven hoe om te gaan met vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Daarnaast wordt aangegeven welke mitigerende maatregelen voor het foerageergebied van gewone dwergvleermuis en watervleermuis genomen worden, om te voorkomen dat er verstoring optreedt tijdens de werkzaamheden. Door het Activiteitenplan strikt als mitigatieplan en onderlegger voor het werkprotocol te volgen en de uitvoering van de (mitigerende) maatregelen en de werkzaamheden goed op elkaar af te stemmen, is de kans groot dat de ontheffing verleend wordt. Daarmee zijn in de toekomst geen knelpunten te verwachten met betrekking tot de Wet natuurbescherming.

### 3. OMSCHRIJVING PROJECT

#### 3.1 Ligging plangebied

Het plangebied (ca. 5.087 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de Albertina Agnesstraat 20 (postcode 1814 MD), aan de zuidrand van Alkmaar, vlakbij de uitvalsweg naar de A9 (zie figuur 1). De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn X= 111.265, Y= 514.502. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie F, nummer 7082.



**Figuur 1.** Topografische ligging van het plangebied (rode ster)

#### 3.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidrand van Alkmaar. Aan de noordoost en noordwestzijde begint een woonwijk, aan de oostzijde ligt de uitvalsweg naar de A9, met daarachter aan de zuidzijde het AZ-stadion. Aan de zuidwestkant begint het agrarisch gebied. Het plangebied bestaat uit twee aan elkaar geschakelde appartementsgebouwen met zeven verdiepingen, met er omheen smalle groenstroken, een parkeerplaats en een rij bomen tussen parkeerplaats en de weg. Achter de twee appartementsgebouwen, aan de zuidkant, bevindt zich een goed onderhouden tuin met een grote vijver. Deze vijver

staat in open verbinding met een doorgaande watergang. Aan de oostkant van de appartementsgebouwen is een klein kapelletje aanwezig. In figuur 2 is het plangebied en de directe omgeving weer-gegeven op een luchtfoto. De figuren 3 t/m 10 geven een impressie van het plangebied en de directe omgeving.



**Figuur 2.** Luchtfoto met begrenzing plangebied. Het plangebied is rood omlijnd.



**Figuur 3.** Het het zorgcentrum gezien vanaf de zuidzijde, met de vijver op de voorgrond

**Figuur 4.** Het zorgcentrum gezien vanaf de Albertina Agnesstraat met links de kapel



**Figuur 5.** De twee te slopen appartementsgebouwen van de Albertina Agnesstraat



**Figuur 6.** Overzicht tuin van het zorgcentrum gezien vanaf de zuidzijde, met de vijver op de voorgrond



**Figuur 7.** Zicht op de ventilatieopeningen in de muur. De spouwmuren zijn niet geïsoleerd



**Figuur 8.** Zolder van de appartementen



**Figuur 9.** Zuidelijk deel van de aanleunwoningen

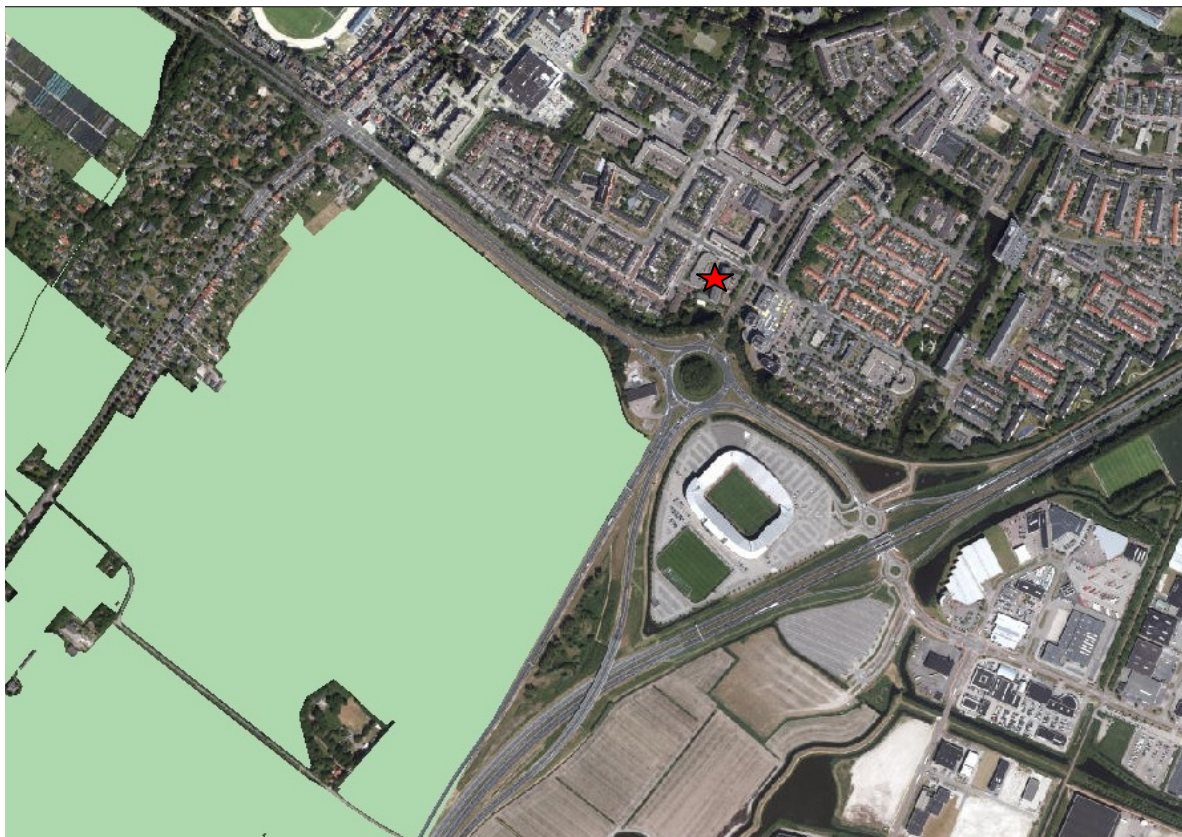


**Figuur 10.** Noordelijk deel van de aanleunwoningen

### 3.3 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

De dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebieden zijn de Natura-2000 gebieden Noordhollands Duinreservaat op 6,4 km afstand en Eilandspolder op 5,8 km afstand. Gezien de afstand en de aard van de ontwikkelingen zijn negatieve effecten op deze Natura-2000 gebieden op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

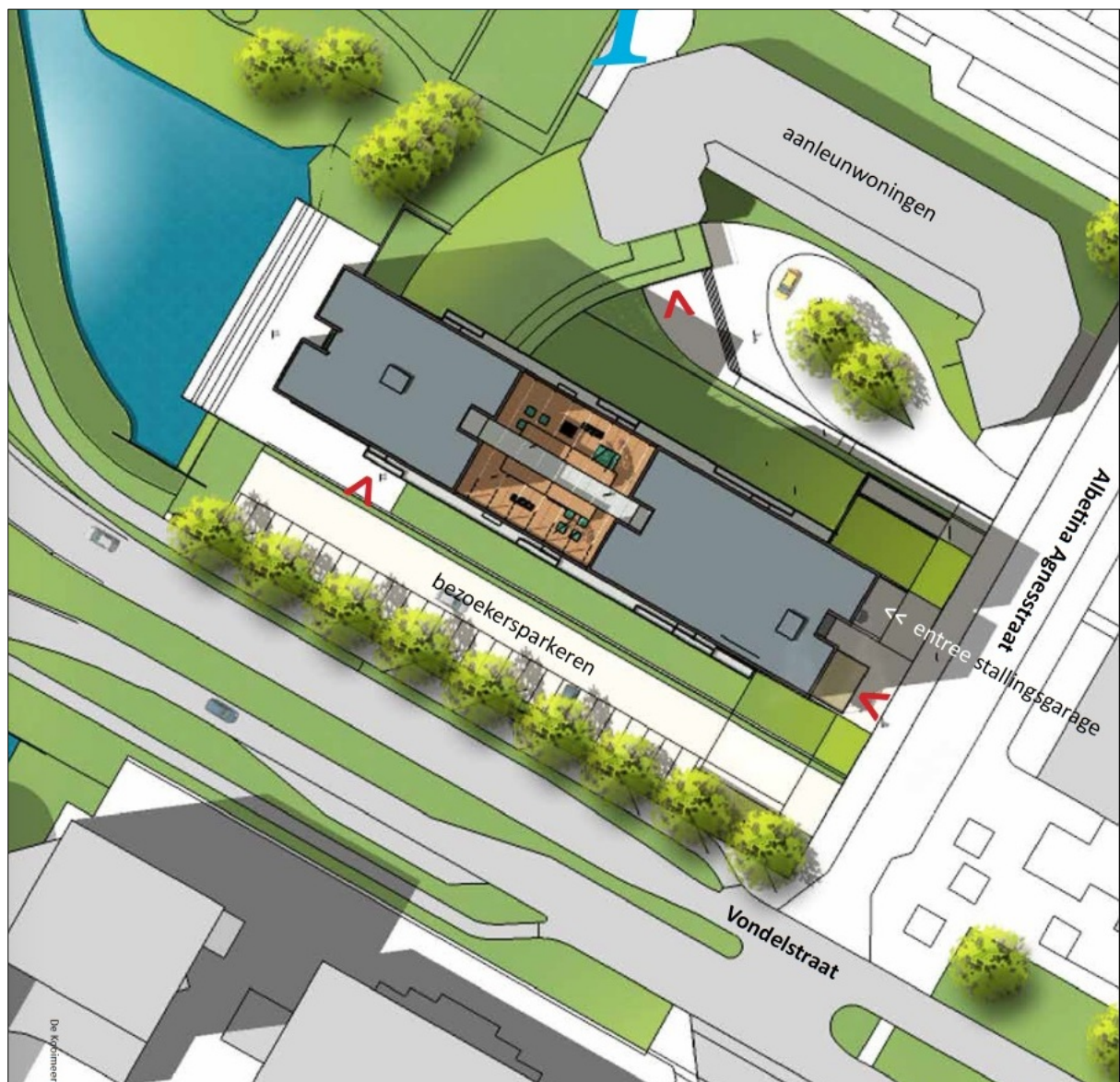
Het plangebied ligt geheel buiten het Natuurnetwerk Noord-Holland en het Programma Groen zoals is vastgesteld in de Agenda Groen. Het gebied ten zuidwesten van het plangebied is wel onderdeel van de EHS (zie figuur 11). Echter, dit gebied ligt gescheiden van het plangebied door een drukke weg en een bomenrij. De ontwikkeling heeft om die reden geen wezenlijke invloed op dit EHS-gebied. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming hoeft verder geen rekening gehouden te worden met planologisch beschermde gebieden.



**Figuur 11.** Ligging EHS (lichtgroen vlak) ten opzichte van het plangebied (Rode ster).

### 3.4 Gewenste situatie

De gewenste ontwikkeling van het plangebied betreft ontwikkeling van een nieuw, modern gebouw voor het zorgcentrum dat voldoet aan de eisen die gesteld worden door zelfstandige wonende ouderen met een zorgvraag. De nieuwbouw bestaat uit een woongebouw met 14 bouwlagen, waarin 123 appartementen worden gerealiseerd, waarvan 62 sociale huurwoningen voor senioren met een zorgvraag met een huur beneden de huursubsidiegrens. Figuur 12 geeft een impressie van de gewenste situatie.



**Figuur 12.** Impressie van de gewenste situatie

De hoge bomen tussen het zorgcentrum en de Vondelstraat blijven behouden en de gaten tussen de bomen worden aangevuld met nieuwe aanplant. De aanleunwoningen blijven behouden, evenals het bestaande opgaande groen hieromheen. De vijver met het omliggende groen blijft eveneens in de huidige vorm behouden.

### **3.5 Werkzaamheden**

Om het nieuwe zorgcentrum te kunnen realiseren zullen de appartementsgebouwen worden gesloopt. Van de parkeerplaats zal de bestrating verwijderd worden en het plangebied zal bouwrijp gemaakt worden. Hiervoor zal vegetatie verdwijnen en grondverzet gepleegd worden.

Tijdens de werkzaamheden blijven de naastgelegen aanleunwoningen in gebruik. Mede hierdoor zal de sloop zeer zorgvuldig met hoogwerkers, hijskranen en dergelijke worden uitgevoerd. Tevens wordt er geen verlichting gericht op het omliggende groen en de vijver.

### **3.6 Doel van de activiteit**

Het doel van de activiteit is de herontwikkeling van een zorgcentrum voor zelfstandig wonende ouderen met een zorgvraag. Het huidige gebouw voldoet niet meer aan de standaarden die deze bewoners stellen. Daarnaast is het huidige pand zeer energie onzuinig, wat niet past binnen de huidige verduurzaming. Het nieuwe pand zal dan ook vele malen duurzamer zijn wat zowel de gezondheid van de bewoners als verlaging van het energieverbruik ten goede zal komen.

### **3.7 Omschrijving belangen**

In het kader van de uitvoering van de werkzaamheden is een geldige ontheffing nodig voor het aantasten (verstoren, beschadigen of vernielen) van vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (artikel 3.5 Wnb). De voortplantingsplaatsen en overige vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn het hele jaar beschermd. De gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 en 3.8) en zijn tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-habitatrichtlijn, diersoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Ze worden ook genoemd in Bijlage II van de conventie van Bonn.

Op grond van artikel 3.8 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.5 of artikel 3.6, tweede lid, ten aanzien van dieren van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van de voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren van daarbij aangewezen soorten. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, dat er niet bij of krachtens enig ander artikel van deze wet vrijstelling is of kan worden verleend, dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrok-

ken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan, en zij nodig is op grond van een in de wet genoemd belang. Te weten:

- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
- 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;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

De ontheffing van verbodsbepalingen wordt aangevraagd op grond van de volgende wettelijke belangen: "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".

#### *Onderbouwing belang Habitatrichtlijn*

De sloop en herbouw van de flat van Zorgcentrum De Kooimeer draagt in grote mate bij aan de gemeentelijke en provinciale ambitie om de lokale en regionale zorgvoorziening te ondersteunen en te stimuleren. Het gaat hier dus zowel om volksgezondheid als om een dwingende reden van sociale aard. De huidige woonflat voldoet niet meer aan de eisen die gesteld worden door zelfstandig wonende ouderen met een zorgvraag. Na al gerestaureerd te zijn in 1998, zijn de reële opties met behoud van het huidige gebouw uitgeput. Sloop en herbouw blijkt hierbij de enige realistische oplossing te zijn.

Het aantal ouderen, dus ook zorgbehoevende ouderen, wordt naar verwachting nog groter. De verwachting is dat in 2050 voor elke 65-plusser in Nederland nog maar 2,15 15 tot 65-jarigen zijn. Kwalitatief hoogwaardige, toekomstbestendige woningen zijn dus uiterst belangrijk om deze groeiende groep zorgbehoevenden op te vangen (CBS).

In een breder kader bekeken geldt bovendien dat een duurzamer complex in het belang is van 'volksgezondheid en openbare veiligheid'. De volksgezondheid is op een directe wijze gebaat bij het verbeteren van woningen in de zin van isolatie en verduurzaming. Hierbij is bijvoorbeeld het voorkómen van doorslaan van muren en schimmelontwikkeling op de binnenzijde muren en daken op slecht geventileerde plaatsen een factor die rechtstreeks de gezondheid van mensen kan verbeteren.

Op grond van bovenstaand belang kan ontheffing verleend worden, indien de functionaliteit van verblijfplaatsen behouden blijft, de gunstige staat van instandhouding is gewaarborgd en alternatieven overwogen zijn.

## 4. OMSCHRIJVING FUNCTIEGEBRUIK VLEERMUIZEN BINNEN PLANGEBIED

### 4.1 Verantwoording informatie en deskundigheid

Op basis van de gegevens uit het natuuronderzoek flora en fauna (zie bijlage 1) en het nader ecologisch onderzoek van het Zorgcentrum De Kooimeer (zie bijlage 2) is het functioneel gebruik van het plangebied door de gewone dwergvleermuis in kaart gebracht.

Het veldonderzoek van de natuurtoets is uitgevoerd door mw. G.M.L.W. Kroes. Aanvullend veldonderzoek is ook uitgevoerd door mw. G. M. L. W. Kroes. BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). De betrokken ecologen hebben ruime ervaring met het uitvoeren van ecologisch onderzoek en zijn deskundig op het gebied van herkenning van gewone dwergvleermuis als ook de functionaliteit van de verblijfplaatsen en het leefgebied.

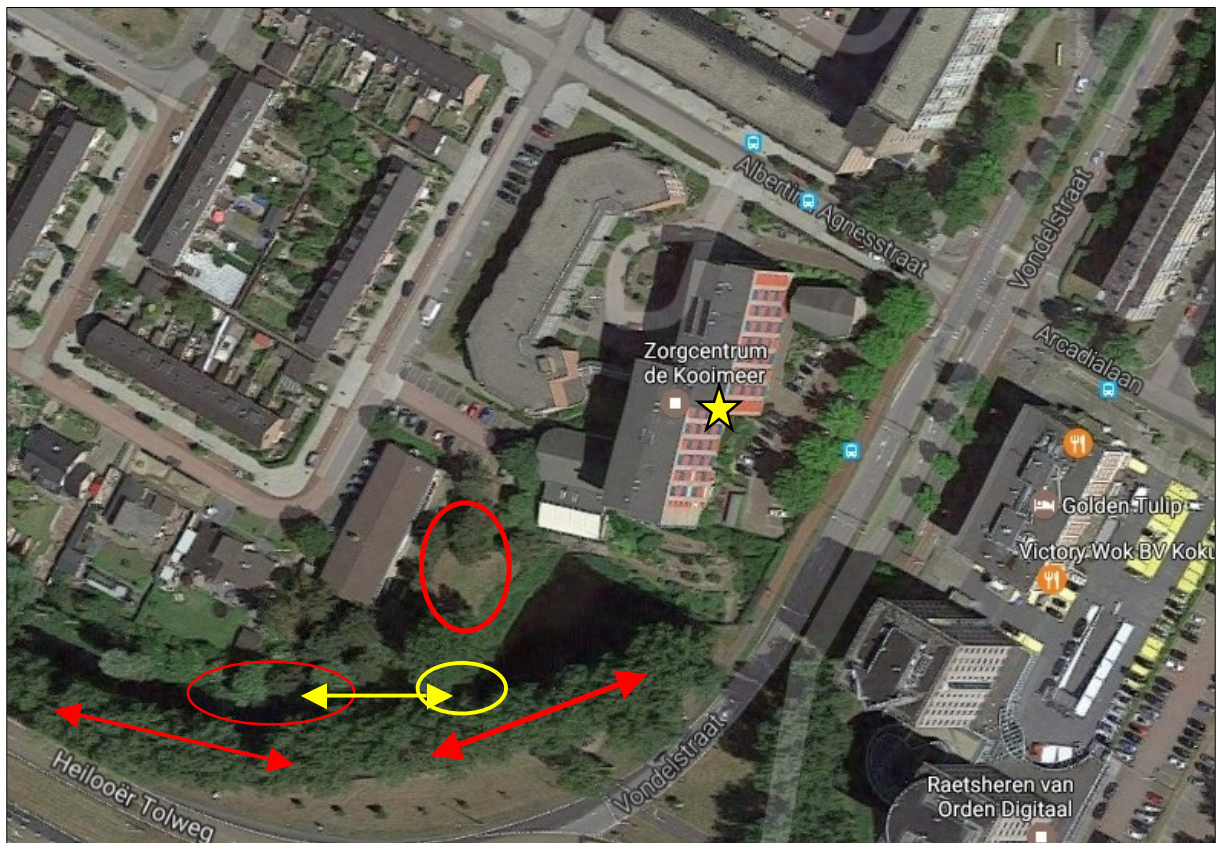
Het voorkomen en gebiedsgebruik van de gewone dwergvleermuis in en rondom het plangebied is in beeld gebracht aan de hand van meerdere inventarisatiemomenten in 2017, en wel op 1 juni (avond), 3 juli (avond), 4 juli (ochtend), 16 augustus (avond), en 9 september (avond). Tijdens deze inventarisatiemomenten zijn vaste rust- en verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden van gewone dwergvleermuis in kaart gebracht.

### 4.2 Resultaten

In onderstaande afbeelding (figuur 13 t/m 15) is de vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangegeven en zijn de plaatsen aangegeven waar door gewone dwergvleermuis en wintervleermuisen gevoerageerd en gevlogen werd.



**Figuur 13 en 14.** De muur met daarin een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis



**Figuur 15.** Vliegroutes en foerageergebieden. De rode pijl naar twee kanten toe geeft een vliegroute aan van gewone dwergvleermuis, de gele pijl geeft passerende watervleermuizen weer. De rode cirkels geven aan waar gefoerageerd werd door gewone dwergvleermuizen, terwijl de gele cirkel de foeragerende watervleermuizen weergeeft. De gele ster geeft de plaats aan waar roepende mannetjes (paarverblijven) zijn gevonden.

#### *Kraamverblijven*

Er is in het voorjaar 2017 rondom het te slopen appartementengebouw wel vleermuisactiviteit geconstateerd, maar met zekerheid geen zwermgedrag of uitvliegers. Er zijn geen kraamverblijven geconstateerd.

#### *Foerageergebieden en vliegroutes*

In het voorjaar zijn er tijdens de avondrondes en tijdens de ochtendronde in de directe omgeving van het plangebied meerdere passerende en foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen, langs de bomenrij aan de Vondellaan en de Heilooër Tolweg, en eveneens rond de bosjes en vijver ten zuiden van het appartementengebouw. Daarnaast zijn er twee passerende en foeragerende watervleermuizen waargenomen op de tweede inventarisatieavond. Ook in het najaar zijn er passerende en foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Er is sprake van een foerageergebied rond de vijver aan de zuidkant van het plangebied. Er is eveneens sprake van een vliegroute langs de bomen van de Vondelstraat en Heilboër Tolweg.

#### *Paarverblijven, zomerverblijven en winterverblijven*

Vanwege het feit dat bij herhaling op dezelfde plaats 1 roepend mannetje van de gewone dwergvleermuis vanuit de zuidgevel van het noordelijk gebouw gehoord is, moet geconcludeerd worden dat hier een paarplaats aanwezig is van de gewone dwergvleermuis. Er is ook 1 roepend mannetje gehoord vanuit een boom bij de parkeerplaats aan de Louise Henriettestraat. Dit was echter slechts eenmalig. Vleermuizen die vanuit bomen roepen, verplaatsen zich regelmatig, er kan hier dus niet gesproken worden van een vaste rust- of verblijfplaats. Deze boom blijft overigens, bij verwezenlijking van de plannen, onaangeroerd. Er is op geen van beide nazomer inventarisaties zwermgedrag geconstateerd, er is geen sprake van zomer- of winterverblijven.

Gedurende geen van de veldbezoeken zijn er naast de gewone dwergvleermuis (paarververblijfplaats) en watervleermuis (foeragerend boven vijver) andere vleermuizensoorten waargenomen in de omgeving van de te slopen bebouwing. Hierdoor is de aanwezigheid van verblijfplaatsen van andere gebouwbewonende vleermuizen, zoals laatvlieger, ruige dwergvleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis en gewone grootoorvleermuis met voldoende zekerheid uitgesloten.

### **4.3 Korte en lange termijn effecten**

De gewone dwergvleermuis is een flexibele soort die zowel in gesloten als open landschappen, van stadcentra tot op het platteland voorkomt. De soort is een echt gebouwbewonende soort waarbij hij een voorkeur heeft voor spleetvormige holten in spouwmuren, achter gevelbekleding en onder daken. In de directe omgeving zullen voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn voor de gewone dwergvleermuis vanwege de aanwezigheid van (middel)hoge bebouwing met toegankelijk spouwmuren direct ten noorden, westen en oosten van het zorgcentrum. Daarbij zijn in november 2017 extra verblijfplaatsen gecreëerd in de vorm van het plaatsen van vier platte vleermuiskasten van het type VK WS 02 (herkomst Vivara Pro) ter plaatse van de aanleunwoningen, die de vleermuizen vanwege de korte afstand (binnen 100 meter) tot de verwijderde verblijfplaats gemakkelijk kunnen ontdekken. Zo ook de spleetvormige holten in de spouwmuren van de aanleunwoningen. Zie hoofdstuk 5 voor de specifieke locaties en verdere onderbouwing.

Daar de sloop pas begin 2019 staat gepland krijgt de betreffende gewone dwergvleermuis ruim een jaar de tijd om de alternatieve verblijfplaatsen te ontdekken. Mede gezien de gewenningsperiode en de sloop buiten de paarperiode staat gepland zal het korte-termijn-effect minimaal zijn. Omdat de vleermuiskasten zijn gemaakt van houtbeton, zijn deze tevens geschikt als duurzame permanente alternatieve paarverblijfplaats. Tevens zullen de foerageermogelijkheden in de directe omgeving behouden blijven. Mede hierdoor blijft de functionaliteit van de paarverblijfplaats (inclusief leefomgeving) behouden en zijn effecten op langer termijn als gevolg van de herontwikkeling van Zorgcentrum de Kooimeer redelijkerwijs uitgesloten.

## 5. MAATREGELEN

### 5.1 Alternatieve verblijfplaatsen

Het kennisdocument BIJ12 van de gewone dwergvleermuis beschrijft paarverblijven van de gewone dwergvleermuis als volgt:

*Na de kraamperiode van de vrouwtjes bezetten de mannetjes in de paarperiode vaste territoria, waarvan uit ze de vrouwtjes naar zich toe lokken. In dit territorium gebruikt hij één of meerdere verblijfplaatsen. De paarverblijfplaatsen bevinden zich meestal in de bebouwing. In tegenstelling tot de andere typen verblijfplaatsen kunnen deze zich soms ook in boomholten of in kasten bevinden. Tijdens de balts vliegen de mannetjes vaak roepend rond, veelal gebruiken ze hierbij vaste trajecten. Het is daardoor lastig de locatie van de paarverblijven te traceren. Soms wordt ook vanuit holten of kasten geroepen. Het is aannemelijk dat paarlocaties vaste plekken zijn die jaarlijks opnieuw benut worden, omdat ze vaak jaarrond door mannetjes worden bezet. Waarschijnlijk bevinden de paarterritoria zich in een cirkel rond kraamverblijven en langs de route waar de vrouwtjes gebruik van maken om naar het foerageergebied te vliegen. Daarnaast ook rond massawinterverblijfplaatsen en langs routes tussen de massawinterverblijfplaatsen en de zomerhabitats. Grote concentraties van paarverblijven zijn een indicatie voor een nabij winterverblijf en/of kraamverblijf.*

Vervangende paarverblijfplaatsen moeten bij voorkeur:

- Bestaan uit een (kast)ruimte van 50 centimeter hoog, 20-30 centimeter breed en minimaal 1 compartiment.
- Wat betreft de nieuwe locaties worden afgestemd met functies die het gebied tot geschikt paargebied maken: (massa-)winterverblijfplaatsen, vliegroutes, foerageergebieden en met al bestaande territoria van mannetjes.
- Een gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen kennen. Dit betekent dat vervangende paarverblijfplaatsen uiterlijk half februari aanwezig moeten zijn.

In november 2017 zijn 4 duurzame platte vleermuiskasten van het type “VK WS 02” (zie figuur 16) geplaatst aan de aanleunwoningen, direct ten westen van het Zorgcentrum (zie figuur 17 t/m 19). De kasten zijn conform de maatstaven voor alternatieve verblijfplaatsen zoals benoemd in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12, versie juli 2017). De kasten zijn opgehangen binnen een straal van 100 m vanaf de huidige paarverblijfplaats, op meer dan 4 m hoogte, met vrije aanvliegroute, vrije vliegruimte, vrij van kunstlicht en verstoring, en buiten het bereik van predatoren. Hiermee is eveneens voldaan aan de voorwaarden uit het



**Figuur 16.** Vleermuiskast type VK WS 02 (herkomst Vivara Pro)

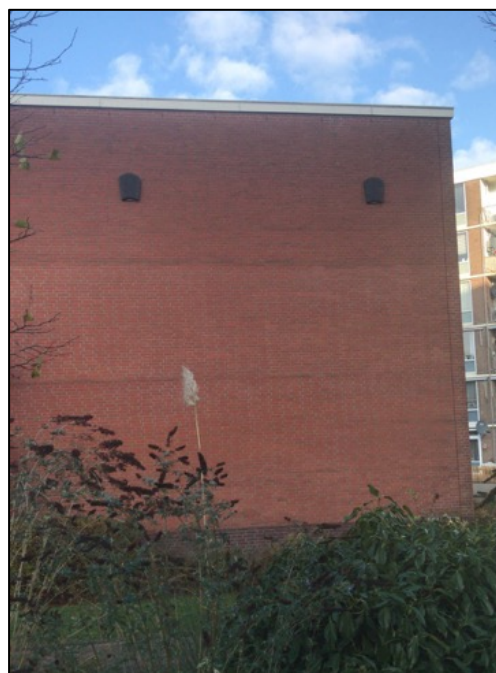
kennisdocument omtrent de locatie van alternatieve verblijfplaatsen.



**Figuur 17.** Die van de nieuwe vleermuiskasten (zie gele sterren)



**Figuur 18.** Kastlocaties aan zuidelijk deel aanleunwoningen



**Figuur 19.** Kastlocaties aan noordelijk deel aanleunwoningen

Zoals als eerder vermeld staat de sloop pas gepland vanaf begin 2019. Hierdoor krijgt de gewone dwergvleermuis ruim de tijd om de in november 2017 geplaatste kasten te ontdekken. Door de kasten op twee verschillende windrichtingen te plaatsen heeft de gewone dwergvleermuis de keuze, afhankelijk van de weersomstandigheden, uit meerdere microklimaten. De kasten op het noordelijke deel komen qua zonpositie overeen met de huidige paarverblijfplaats (zuid(oost) georiënteerd). Bij te warme weersomstandigheden heeft de gewone dwergvleermuis tevens de gelegenheid om in de “koelere” aan het zuidelijke deel van de aanleunwoningen geplaatste kasten (noord(oost) georiënteerd) te verblijven.

De aanleunwoningen liggen binnen het paarterritorium van de betreffende gewone dwergvleermuis. Dit gebouw ligt direct naast het te slopen zorgcentrum en direct nabij de vijver met omliggend groen. Dit groen biedt volop foerageermogelijkheden aan gewone dwergvleermuis, waardoor de kaslocaties zeer strategisch zijn gelegen ten opzichte van langs vliegende vrouwelijke gewone dwergvleermuizen die vanuit elders in de wijk ter hoogte van de vijver komen foerageren. In noordwestelijke richting van het zorgcentrum zijn in het kader van een renovatieproject eveneens meerdere vleermuiskasten geplaatst, hetzij in grotere aantallen, wat wijst op meerdere gewone dwergvleermuizen in de directe omgeving. Naar verwachting maakt de paarverblijfplaats dan ook deel uit van het netwerk aan verblijfplaatsen binnen de woonwijk ten westen en noorden van het zorgcentrum.

Daar hier gebruik is gemaakt van kasten van houtbeton, vormen deze kasten tevens een duurzame oplossing voor in de toekomst. Dergelijke kasten zijn recentelijk eveneens door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord goedgekeurd als permanente alternatieve verblijfplaats (bron: Besluit met zaaknummer: RUD17.223008, Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen in diverse straten te Anna Paulowna en Breezand). Naast de kasten beschikken de buitenmuren van de aanleunwoningen

over open stootvoegen en een luchtspouw van enkele centimeters diep, welke eveneens door de gewone dwergvleermuis kan worden gebruikt als paarverblijfplaats.

De aanleunwoningen zijn relatief nieuw en blijven de komende jaren in de huidige staat behouden. Tevens worden er tijdens de werkzaamheden ter plaatse van het te slopen zorgcentrum geen objecten geplaatst nabij de kasten die de in- en uitvliegruimte zullen belemmeren. Tevens wordt er geen verlicht gericht op dit gebouw en blijven de bomen nabij de nieuwe kastlocaties behouden. Mochten er in de verre onverzienne toekomst toch werkzaamheden plaatsvinden aan de aanleunwoningen dan zullen er tijdig elders alternatieve verblijfplaatsen worden gecreëerd en zal hier, zover wettelijk verplicht op dat moment, dit opnieuw worden voorgelegd bij het bevoegd gezag van dat moment.

Dit alles bij elkaar zijn er ruim voldoende alternatieve paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig binnen het huidige paarterritorium, zodat de functionaliteit van de paarverblijfplaats, hetzij op fysiek andere locaties, blijft behouden.

## 5.2 Zorgvuldig handelen

Voor alle in het wild levende soorten geldt de zorgplicht (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming). Deze zorgplicht is van toepassing op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijze mogelijk is, schade aan deze gebieden en soorten te voorkomen.

Zoals genoemd in de te nemen mitigerende maatregelen zullen sloopwerkzaamheden buiten de kwetsbare periode (paarverblijf) van de aanwezige gewone dwergvleermuis worden uitgevoerd. Omdat er geen indicaties van winterverblijven zijn waargenomen tijdens het protocollaire veldonderzoek, kan er met voldoende zekerheid van worden uitgegaan dat er bij de start van de sloop vanaf begin 2019 geen vleermuizen in het te slopen zorgcentrum aanwezig zijn.

Indien de planning onvoorzien wijzigt, waarbij de kwetsbare periode toch in het geding komt, dient het te slopen gebouw eerst ongeschikt te worden gemaakt middels het creëren van tocht in de spouw met behulp van tochtgaten van minimaal 50 bij 50 centimeter en het verwijderen van de hoekstenen. Indien van toepassing wordt het ongeschikt maken van de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige. Vervolgens dient een controlerende afwezigheid van vleermuizen vast te stellen met behulp van een batdetector. Dit kan alleen worden uitgevoerd bij weersomstandigheden waarbij een temperatuur hoger dan 6°C, een windkracht minder dan 5 Bft en een maximale neerslag van motregen. Hiermee wordt zorgvuldig te werk gegaan en voldaan aan de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). De kwetsbare periode (in dit geval het paarseizoen) van de gewone dwergvleermuis loopt globaal van 15 augustus tot 1 oktober. Deze periode kan per jaar eerder en later beginnen en eindigen. Een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis moet de exacte periode aangeven.

Ook andere (en onbeschermde) soorten, mogen niet moedwillig gedood worden. In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage algemeen voorkomende soort als de egel die onder beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

## 5.3 Gunstige staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. In 2013 werd de landelijke gunstige staat van instandhouding als gunstig beoordeeld (soortenstandaard gewone dwergvleermuis, 2014). Gedurende het hele jaar maken gewone dwergvleermuizen gebruik van bebouwing. In de bebouwing maakt de soort gebruik van de spleetvormige ruimten als de spouwmuren, achter gevelbetimmering en onder dakpannen om in gebruik te nemen als verblijfplaats. In de directe omgeving is voldoende bebouwing aanwezig welke een ge-

geschikte verblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen bieden, waarbij geen vleermuizen zijn aangetroffen tijdens het onderzoek. Naar verwachting is ook de lokale gunstige staat van instandhouding vergelijkbaar met de landelijke staat van instandhouding.

Bij de voorgenomen sloop komt een paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te vervallen. Het functionele leefgebied van de gewone dwergvleermuis blijft mede door het permanent aanbieden van voldoende duurzame alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties in de directe omgeving behouden. Daarbij worden negatieve effecten voorkomen door het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden buiten de kwetsbare periode (winterperiode) en indien noodzakelijk het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor aanvang van de sloopwerkzaamheden aan de desbetreffende bebouwing.

De maatregelen zijn gericht om de gunstige staat van instandhouding te kunnen waarborgen en om zorgvuldig te handelen. Dit activiteitenplan wordt onderdeel van het contract met de aannemer. Hierdoor zijn de maatregelen tevens gewaarborgd in het proces. Hoewel er een vaste rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verdwijnt in de te slopen bebouwing, is er van wezenlijk negatieve invloed geen sprake. Alternatieve nest- en verblijfplaatsen binnen het plangebied en de directe omgeving zijn gerealiseerd ruimschoots voorafgaand aan de werkzaamheden (voor de paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis; inclusief een gewenningsperiode van minimaal zes maanden). Daarnaast wordt het functionele leefgebied van de diverse soorten vleermuizen, d.w.z. voor de gewone dwergvleermuis en watervleermuis, binnen het territorium niet aangetast. De lokale populaties van gewone dwergvleermuis en watervleermuis zullen niet worden aangetast, hiermee komt de gunstige staat van instandhouding van de (lokale) populaties niet in het geding.

#### **5.4 Alternatievenoverweging**

Het doel van het project is de realisatie van een zorgcentrum dat voldoet aan de eisen die gesteld worden door zelfstandig wonende ouderen met een zorgvraag. Het huidige gebouw kan niet nogmaals gerenoveerd worden, en zal door het gedwongen inleveren van intramurale capaciteit een steeds grotere leegstand kennen. Voor de sloop van het gebouw is geen bevredigend en aanvaardbaar alternatief voorhanden en de plannen zijn dan ook locatie gebonden. De bestaande foerageergebieden blijven behouden, er is uitsluitend sprake van verstoring op het moment dat de gewone dwergvleermuis zijn “oude” paarverblijfplaats opzoekt in de nazomer van 2019 en deze niet meer aanwezig blijkt te zijn. Deze “verstoring” wordt zo veel mogelijk voorkomen door tijdig voldoende alternatieve paarverblijfplaatsen te hebben gerealiseerd binnen het paarterritorium. Op deze wijze wordt het best denkbare voor deze ene gewone dwergvleermuis gedaan om eventuele (tijdelijke) negatieve effecten te voorkomen.



## 6. PLANNING

De huur van het huidige complex is per 31 december 2018 opgezegd. De sloop zal zo snel mogelijk begin 2019 plaatsvinden zodat direct daarna de nieuwbouw van start kan gaan. Deze zal eind 2021 klaar moeten zijn. De mitigerende maatregelen zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 6 vormen hierbij dus de randvoorwaarden voor de aannemer om het werk uit te voeren. De aannemer mag niet eerder starten met de sloop van het gebouw voordat de gewenningsperiode van de gewone dwergvleermuis afgelopen is (deze is na september 2018 afgelopen). Voorwaarde voor het verdere verloop van de werkzaamheden is dat alle mitigerende maatregelen getroffen worden. Door het nemen van afdoende mitigerende maatregelen (zie hoofdstuk 5) wordt voorkomen dat verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in aantal en functionaliteit verdwijnen en dat het functionele leefgebied behouden blijft. Een goede fasering van het project is hierdoor erg belangrijk.

De in dit Activiteitenplan opgenomen maatregelen dienen te worden verwerkt in de uitvoeringsplanning en dienen te worden gecontroleerd en begeleid te worden middels een bij het project betrokken ecooloog. De controle op het uitvoeren van alle maatregelen is een belangrijk onderdeel van de werkzaamheden en zal gewaarborgd worden middels ecologische verslaglegging door de betrokken ecooloog.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen  
[www.BRO.nl](http://www.BRO.nl)