

TER COULSTERLAAN HEILOO

Activiteitenplan



VERANTWOORDING

Opdrachtgever: Kennemer Wonen
Contactpersoon: Dhr. J. Engels
Adres: Schuine Hondsboschelaan 45
1851 HN Heiloo
E-mail: jengels@kennemerwonen.nl

Uitvoering: Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Adres: Waaier 72
2451 VW Leimuiden
Tel: 0172 576072
E-mail: algemeen@eco-logisch.com

Projectleider: J.I. Andringa MSc.

Auteur: ing. S.T.J. Kuip
Kwaliteitscontrole: ing. S. van Lieshout

Projectcode: KWEC2102
Status: Definitief
Datum: 14-1-2022



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. werkt volgens de kwaliteitsnormen van het Netwerk Groene Bureaus. Dit netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. De deskundigen werkende bij Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. voldoen hierdoor aan de volgens het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gestelde eisen. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is ISO 9001:2015 gecertificeerd.



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is aangesloten op de Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Projectgebied en ontwikkelingen	5
2.1	Projectgebied	5
2.2	Beschermde soorten	6
2.2.1	Gierzwaluw	6
2.2.2	Huismus	6
2.2.3	Vleermuizen	6
2.2.4	Overzicht inventarisaties vleermuizen	7
3	Activiteiten	9
3.1	Ontwikkelingen	9
3.2	Planning	9
3.3	Effecten	10
3.4	Omschrijving werkwijze en inrichting	11
3.4.1	Tijdelijke voorzieningen ruige dwergvleermuis	11
3.4.2	Permanente voorzieningen ruige dwergvleermuis	11
3.4.3	Ongeschikt maken bebouwing	12
3.5	Belang	13
3.6	Alternatieven	13
	Bijlage 1: Kaart resultaten vleermuizen	14

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing in het projectgebied te amoveren en nieuwbouw op de locatie te realiseren. In 2021 is door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. Hierbij is één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen, wordt een ontheffing aangevraagd voor:

- Het opzettelijk verstoren van individuen van de ruige dwergvleermuis (Artikel 3.5 lid 2 Wet natuurbescherming);
- Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ruige dwergvleermuis (Artikel 3.5 lid 4 Wet natuurbescherming).

In onderhavig activiteitenplan wordt omschreven op welke wijze zorgvuldig zal worden gehandeld en welke mitigerende maatregelen zullen worden getroffen om schade aan de lokale populatie van de ruige dwergvleermuis te voorkomen.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het projectgebied gegeven, inclusief de aanwezige beschermde soorten en op welke wijze de gegevens over de aanwezigheid van deze soorten is verkregen.

In hoofdstuk 3 wordt omschreven voor welke soort ontheffing aangevraagd wordt. Vervolgens wordt een omschrijving gegeven van de geplande werkzaamheden, inclusief planning, doel en belang van de activiteiten. Tevens worden de effecten op beschermde soorten hier behandeld en de te nemen mitigerende maatregelen.

2 PROJECTGEBIED EN ONTWIKKELINGEN

2.1 PROJECTGEBIED

Het projectgebied is gelegen in de gemeente Heiloo in kilometerhok: X: 108 / Y: 513 (Rijksdriehoekskoördinaten). Afbeeldingen 1 en 2 geven de ligging van het projectgebied weer.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied



Afbeelding 2: Globale ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het wooncomplex Ter Coulsterlaan 1-21 (oneven) dat bestaat uit twee vrijwel haaks op elkaar staande delen die zijn verbonden door een centraal trappenhuis. De gebouwdelen zijn van west naar oost gezien drie respectievelijk twee laags en bestaan samen uit 21 woningen. Het complex is opgebouwd uit bakstenen en heeft een plat dak. Het complex is gelegen in een klein bosgebied met een begroeiing van onder andere zomereik, klimop en struiken. Aan de zuidkant bevindt zich een verharde parkeerplaats. Aan de noordkant

bevinden zich vier schuren met een pannendak. Ten noordwesten van de Ter Coulsterlaan is er buiten het projectgebied een treinspoor aanwezig.

2.2 BESCHERMDE SOORTEN

In deze paragraaf worden de aangetroffen functies van beschermde flora en fauna beschreven. In bijlage 1 zijn deze op kaart weergegeven. In 2020 is door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. een Quickscan¹ Wet natuurbescherming uitgevoerd. Uit deze quickscan is gebleken dat het projectgebied mogelijk functies herbergt voor jaarrond beschermde nesten van de gierzwaluw en de huismus en voor vleermuizen. In 2021 is door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. een aanvullend onderzoek² naar jaarrond beschermde nesten van de gierzwaluw en de huismus en naar vleermuizen uitgevoerd. Hieronder zijn de methodiek en de resultaten van dit onderzoek beschreven. In paragraaf 2.2.4 is een overzicht gegeven van de uitgevoerde inventarisaties en de weersomstandigheden.

2.2.1 GIERZWALUW

Onderzoeksmethodiek

Het onderzoek naar de gierzwaluw is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw³. Er zijn drie rondes in de periode 1 juni tot en met 15 juli 2021 uitgevoerd, waarvan één tussen 20 juni en 7 juli 2021 in verband met de aanwezigheid van jongen. Hierbij is het projectgebied doorkruist en zijn waarnemingen op kaart ingetekend. Tijdens de overige inventarisaties is tevens aandacht aan de gierzwaluw besteed.

Resultaten

In de bebouwing in het projectgebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van de gierzwaluw aangetroffen. Enkele individuen van de gierzwaluw zijn passerend over de bebouwing in het projectgebied waargenomen. Bij de bebouwing in de directe omgeving aan de Holleweg en de Bergeonstraat zijn meerdere gierende en foeragerende individuen van de gierzwaluw waargenomen.

2.2.2 HUISMUS

Onderzoeksmethodiek

De aanwezigheid van broedlocaties van de huismus is onderzocht middels een inventarisatie die is gebaseerd op het Kennisdocument Huismus⁴. In de periode 1 april tot en met 15 mei 2021 zijn er twee bezoeken aan het projectgebied gebracht om broedlocaties van de huismus in het projectgebied vast te stellen dan wel uit te sluiten. De bezoeken zijn vanaf minimaal één uur na zonsopkomst en één uur voor zonsondergang uitgevoerd met een minimale periode van 10 dagen tussen de bezoeken. Tijdens de overige inventarisaties is tevens aandacht aan de huismus besteed.

Resultaten

In de bebouwing in het projectgebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van de huismus aangetroffen. De nestkasten aan de zuidzijde van de bebouwing worden eveneens niet door de huismus gebruikt als nestlocatie. Eén van de nestkasten is gebruikt door een pimpelmees. De huismus is niet waargenomen in de directe omgeving van het projectgebied.

2.2.3 VLEERMUIZEN

Onderzoeksmethodiek

Onderzoek naar vleermuizen is te verdelen in het inventariseren van zomer- en kraamverblijfplaatsen, paarverblijfplaatsen, zwermplaatsen, winterverblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied. Per mogelijke functie is er onderzoek verricht conform het Vleermuisprotocol 2021⁵.

De inventarisaties met betrekking tot vleermuizen zijn met behulp van een zogenaamde batdetector uitgevoerd. Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. werkt uitsluitend met de Pettersson D240X. Dit apparaat vangt de ultrasone geluiden van vleermuizen op en maakt deze hoorbaar voor het menselijk gehoor. Daarnaast biedt het apparaat de mogelijkheid geluiden op te nemen voor analyse achteraf. Enkele soorten zijn namelijk zeer moeilijk te determineren in het veld en vereisen een controle met behulp van analyse-software.

¹ Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., Quickscan Wet natuurbescherming Ter Coulsterlaan te Heiloo KWNA2001 definitief, december 2020

² Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., Inventarisatierapport Ter Coulsterlaan te Heiloo KWVW2101 definitief, oktober 2021

³ BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw, versie 1.0. BIJ12 juli 2017

⁴ BIJ12, 2017. Kennisdocument Huismus, versie 1.0, BIJ12 juli 2017

⁵ Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereeniging (2020). Vleermuisprotocol 2021, oktober 2020.

De toegepaste methodiek en resultaten worden hier per functie nader toegelicht.

Resultaten

Binnen het projectgebied zijn de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis waargenomen. In de directe omgeving van het projectgebied is daarnaast de rosse vleermuis waargenomen. Per onderzochte functie wordt het gebruik van het projectgebied nader toegelicht. In bijlage 1 zijn de resultaten van het onderzoek op kaart weergegeven.

Zomer- en kraamverblijfplaatsen

In het projectgebied zijn er geen zomer- en kraamverblijfplaatsen aangetroffen. Het projectgebied wordt vrij intensief gebruikt door de gewone dwergvleermuis als foerageergebied. Aan de westzijde van het projectgebied zijn er maximaal zes foeragerende individuen van de gewone dwergvleermuis gelijktijdig waargenomen. Aan de zuidzijde zijn er tot vier foeragerende gewone dwergvleermuizen gelijktijdig waargenomen. Eén individu van de laatvlieger is tijdens deze onderzoeksperiode foeragerend waargenomen binnen het projectgebied.

Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen

In het projectgebied is een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis vastgesteld. De paarverblijfplaats bevindt zich aan de zuidzijde van het gebouw in het projectgebied onder het boeihoofd boven het kozijn, tussen de huisnummers 1 en 2. In de ter Coulsterkerk, ten zuidoosten van het projectgebied, is eveneens een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis vastgesteld. Deze bevindt zich aan de noordzijde van de kerk in één van de open stootvoegen onder de metalen dakrand.

Ten noordoosten buiten het projectgebied, is een baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Gedurende een lange periode is dit individu baltzend waargenomen in de omgeving van het projectgebied. Tijdens twee andere inventarisaties is dit individu ook baltzend waargenomen. Het individu vertoonde geen binding met de bebouwing in het projectgebied en is ook baltzend waargenomen in de omgeving van de ter Coulsterkerk ten zuiden van het projectgebied en de woonwijk ten noordoosten van het projectgebied. Het projectgebied is gedurende deze periode gebruikt door meerdere individuen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger als foerageergebied. De rosse vleermuis is eenmaal foeragerend waargenomen ten zuiden van het projectgebied.

Winterverblijfplaatsen

Bij de bebouwing in het projectgebied is geen zwermgedrag waargenomen dat kan duiden op de aanwezigheid van een (massa)winterverblijfplaats.

Vliegroutes en foerageergebieden

In het projectgebied is geen vaste vliegroute van vleermuizen vastgesteld. Het projectgebied en de directe omgeving worden gebruikt door de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger als foerageergebied. Vermoedelijk wordt het projectgebied ook door de ruige dwergvleermuis gebruikt als foerageergebied, ten tijde van de waarneming van de ruige dwergvleermuis is deze enkel baltzend binnen in de verblijfplaats waargenomen. Tijdens één inventarisatie zijn er tot tien individuen van de gewone dwergvleermuis gelijktijdig foeragerend waargenomen. Wegens voldoende alternatief foerageergebied en het behoud van de groenstructuren in de directe omgeving, is er in het projectgebied geen sprake van verlies van essentieel foerageergebied van vleermuizen. Er is eenmalig een foeragerend individu van de rosse vleermuis waargenomen boven de groenstructuren ten zuiden van het projectgebied.

2.2.4 OVERZICHT INVENTARISATIES VLEERMUZEN

Tabel 1: Overzicht inventarisatie vleermuizen

Datum	Tijd	Hoofdgroep	Activiteit	Weersomstandigheden	Onderzoeker(s)
14-04-2021	07:44 – 09:44	Vogels	Huismus	Zwaar bewolkt, windkracht 2, 7 °C	ing. S.T.J. Kuip
06-05-2021	07:00 – 09:00	Vogels	Huismus	Vrijwel geheel bewolkt, windkracht 3, 10 °C	ing. S.T.J. Kuip
01-06-2021	19:52 – 22:22	Vogels	Gierzwaluw	Onbewolkt, windkracht 3, 19 °C	ing. S.T.J. Kuip
01-06-2021	21:52 – 23:52	Vleermuizen	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	Onbewolkt, windkracht 3, 14 °C	ing. B. Albers ing. S.T.J. Kuip
02-06-2021	03:23 – 05:23	Vleermuizen	Zomer- en	Licht bewolkt, windkracht 3, 11 °C	ing. B. Albers

Datum	Tijd	Hoofdgroep	Activiteit	Weersomstandigheden	Onderzoeker(s)
			kraamverblijfplaatsen		ing. S.T.J. Kuip
24-06-2021	20:07 – 22:37	Vogels	Gierzwaluw	Half tot zwaar bewolkt, windkracht 2, 18 °C	ing. S.T.J. Kuip
09-07-2021	20:01 – 22:31	Vogels	Gierzwaluw	Half bewolkt, windkracht 2, 17 °C	ing. S.T.J. Kuip
09-07-2021	22:01 – 00:01	Vleermuizen	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	Half bewolkt, windkracht 2, 14 °C	ing. B. Albers ing. S.T.J. Kuip
09-08-2021	00:00 – 02:00	Vleermuizen	Winterverblijfplaatsen (zwermgedrag)	Vrijwel geheel bewolkt, windkracht 4, 14 °C	A.J. Bik MSc.
20-08-2021	00:00 – 02:00	Vleermuizen	Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen	Vrijwel geheel bewolkt, windkracht 3, 15 °C	ing. S.T.J. kuip
10-09-2021	05:07 – 07:07	Vleermuizen	Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen	Geheel bewolkt, windkracht 3, 19 °C	ing. F.M. Emmen ing. S.T.J. Kuip

3 ACTIVITEITEN

3.1 ONTWIKKELINGEN

De ontwikkelingen in het projectgebied betreffen het amoveren van het huidige appartementencomplex, het verwijderen van asfalt en de kap van circa 20 bomen om ruimte te maken voor nieuwbouw. Op het terrein wordt een nieuw appartementencomplex en parkeergelegenheid gerealiseerd. Op afbeelding 4 is het ontwerp van de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 4: Toekomstige situatie (bron: Moke Architecten)

Het appartementencomplex zal bestaan uit 46 appartementen, 38 driekamerwoningen van 70 m² en 8 tweekamerwoningen van 55 m². Naast de bouw van het appartementencomplex zullen er circa 74 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

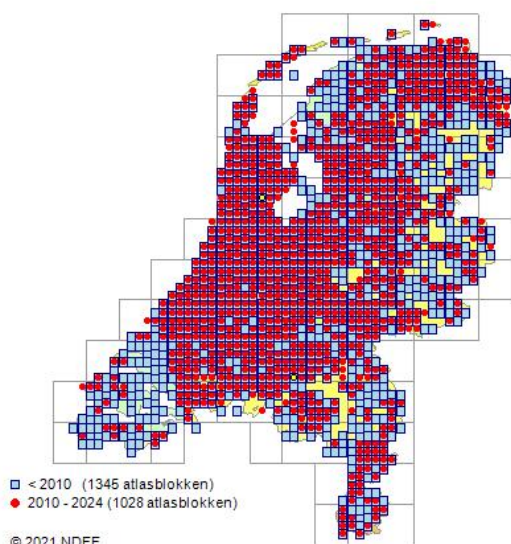
3.2 PLANNING

Het gebouw aan de Ter Coulsterlaan zal naar verwachting in de zomer van 2023 worden gesloopt. Hierbij wordt het omliggende parkeerterrein bouwrijp gemaakt en zal de kap van circa 20 bomen plaatsvinden. Voordat er kan worden aangevangen met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit zal naar verwachting in oktober van 2022 plaatsvinden of in de periode van april t/m juli in 2023. Deze periodes vallen buiten de kwetsbare periode van vleermuizen met betrekking tot de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen. De bomen met boomholtes en potentieel jaarrond beschermde nesten van vogels, blijven bij de geplande werkzaamheden behouden. De bomenkap en de aanleg van het parkeerterrein zullen plaatsvinden buiten het broedseizoen van vogels (maart t/m augustus), in verband met mogelijk aanwezige broedgevallen. Het potentieel geschikte habitat voor marterachtigen (takkenril en dicht struikgewas) blijft bij de geplande werkzaamheden behouden. De start bouw van het appartementencomplex is gepland voor eind 2023, de oplevering van de nieuwbouw vindt plaats in begin 2025.

3.3 EFFECTEN

De aanwezige verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis gaat met het amoveren van het gebouw in het projectgebied verloren. Het betreft één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis.

De ruige dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort (afbeelding 5). De soort wordt met name in de paarperiode van vleermuizen vrijwel overal aangetroffen. Mannetjes worden het gehele jaar door waargenomen, vrouwtjes vrijwel alleen gedurende de trek- en paartijd en in de winter. Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) blijkt dat deze soort ook in de omgeving van het projectgebied, een algemeen voorkomende soort is. De staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is matig ongunstig. Uit onderzoek blijkt echter dat er in de periode van 2015 tot 2019 een matige toename is in het aantal individuen van de ruige dwergvleermuis (CBS). Om negatieve effecten te voorkomen worden er mitigerende maatregelen getroffen. Hieronder wijden we hier verder over uit.



Afbeelding 5: Verspreiding ruige dwergvleermuis in Nederland tussen 2010 en 2021 (bron: verspreidingsatlas.nl)

De geplande werkzaamheden hebben een effect op één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. Derhalve zullen de werkzaamheden geen effect hebben op landelijk en regionaal niveau. De paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis die met de werkzaamheden verloren gaat, wordt volledig gemitigeerd door passende maatregelen te nemen. Er worden zowel tijdelijke als permanente maatregelen genomen.

Aan de gevel van de Ter Coulsterkerk worden vier tijdelijke vleermuiskasten geplaatst ter mitigatie van de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. De tijdelijke verblijfplaatsen worden minimaal één maand voor de start van de werkzaamheden geplaatst in het actieve seizoen van vleermuizen. Hiermee wordt er voldaan aan de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis.

De meest kwetsbare periode voor een ruige dwergvleermuis in het paarseizoen is 15 augustus tot 1 oktober. De paarverblijfplaats dient buiten deze periode ongeschikt gemaakt te worden. Derhalve wordt er voorgenomen de bebouwing in het projectgebied in oktober 2022 ongeschikt te maken voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien de bebouwing niet in oktober 2022 ongeschikt gemaakt kan worden, zal dit in de periode van april t/m juli 2023 gedaan moeten worden. Door in de actieve periode (1 april – 1 november) het gebouw zorgvuldig ongeschikt te maken, kan het overtreden van de verbodsbepaling omtrent het 'doden van vleermuizen' worden voorkomen. In het najaar zijn vleermuizen actief en flexibel in het vinden van alternatieve verblijfplaatsen. Gezien de bebouwing wordt gebruikt in het paarseizoen, kan het gebouw voor deze tijd en binnen de actieve periode van vleermuizen (april t/m juli) ongeschikt gemaakt worden.

In de nieuwe situatie worden vier inbouwstenen gerealiseerd. Hierdoor kunnen vleermuizen in de nieuwe situatie weer gebruik maken van de bebouwing. De functie van paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis wordt door het plaatsen van inbouwstenen in de toekomst gewaarborgd. Door het treffen van passende tijdelijke en

permanente mitigerende maatregelen, door buiten de kwetsbare periode te werken, worden er geen negatieve effecten op de lokale populatie van de ruige dwergvleermuis verwacht.

3.4 OMSCHRIJVING WERKWIJZE EN INRICHTING

Om de staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving van het projectgebied te kunnen garanderen, zullen mitigerende maatregelen worden getroffen conform het kennisdocument van de ruige dwergvleermuis⁶. Dit betreffen zowel tijdelijke maatregelen als permanente maatregelen. De tijdelijke voorzieningen worden mogelijk na de realisatie van de permanente voorzieningen verwijderd. Dit zal onder begeleiding en met in achtname van de gewenningsperiodes worden uitgevoerd.

3.4.1 TIJDELIJKE VOORZIENINGEN RUIGE DWERGVLEERMUIS

De tijdelijke voorzieningen voor de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis bestaat uit het plaatsen van vier vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro. Deze kasten zullen voor 1 april 2022 worden geplaatst aan de gevel van de Ter Coulsterkerk. De paarverblijfplaats wordt hiermee in viervoud gemitigeerd. De kasten zullen op minimaal drie meter hoogte worden geplaatst aan de zuid en/of west gevel van de kerk en niet in de directe omgeving van de bekende paarverblijfplaats in de kerk. De vleermuiskasten worden conform het kennisdocument van de ruige dwergvleermuis geplaatst. De exacte locatie van de vleermuiskasten zal in overleg met de gebouweigenaar van de kerk en de betrokken ecoloog worden bepaald.

3.4.2 PERMANENTE VOORZIENINGEN RUIGE DWERGVLEERMUIS

Ter compensatie van de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, worden er in de nieuwbouw vier inbouwstenen van het type IB VL 04 van Vivara Pro of vergelijkbaar geplaatst. Op afbeelding 6 zijn de geplande locaties voor de permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen in de gevel met blauw aangegeven. De inbouwstenen dienen op minimaal drie meter hoogte geplaatst te worden met een vrije aanvliegroute. De inbouwstenen worden geplaatst in de noord-, oost-, zuid- en westgevel, met in iedere gevel één inbouwsteen. Door het plaatsen van inbouwstenen in alle vier de windrichtingen worden er verschillende microklimaten voor vleermuizen aangeboden. De inbouwstenen zullen conform het "Kennisdocument ruige dwergvleermuis"⁶ worden geplaatst.



Afbeelding 6: Voorlopige locatie permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen (bron kaart: Moke architecten)

⁶ 4 BIJ12, 2017. Kennisdocument Ruige dwergvleermuis, versie 1.0. BIJ12 juli 2017.

3.4.3 ONGESCHIKT MAKEN BEBOUWING

De bebouwing wordt in oktober 2022 of in de periode van april t/m juli 2023 ongeschikt gemaakt voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Door in de actieve periode van vleermuizen het gebouw ongeschikt te maken, wordt verstoring van vleermuizen in winterslaap voorkomen. In het najaar zijn vleermuizen actief en flexibel in het vinden van alternatieve verblijfplaatsen. Aangezien de bebouwing als verblijfplaats wordt gebruikt in het paarseizoen, kan het gebouw voor deze tijd en binnen de actieve periode van vleermuizen (april t/m juli) ongeschikt gemaakt worden.

De bebouwing in het projectgebied kan op twee manieren ongeschikt worden gemaakt, namelijk: Destructief of niet destructief. Het voornemen is om het gebouw destructief ongeschikt te maken voor vleermuizen. Als er ten tijde van de start van de werkzaamheden nog bewoners in het gebouw verblijven, zal er echter worden gekozen om non-destructief de bebouwing ongeschikt te maken. Op dit moment is nog niet duidelijk of alle bewoners op tijd verplaatst zijn naar nieuwe woningen, derhalve worden onderstaand beide opties besproken. De drie gierzwaluwkasten en de twee vleermuiskasten die aan de oostgevel hangen, dienen bij het ongeschikt maken van de bebouwing te worden verwijderd. Voordat de gierzwaluwkasten en de vleermuiskasten worden verwijderd, dient er eerst te worden gecontroleerd op de mogelijke aanwezigheid van broedvogels of vleermuizen in de kasten. Indien de kasten in gebruik zijn kunnen deze op dat moment niet worden verplaatst.

Verblijfplaats destructief ongeschikt maken

De potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in het gehele gebouw worden ongeschikt gemaakt. De paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis wordt ongeschikt gemaakt door de zorgvuldige verwijdering van het plaatmateriaal waarachter de verblijfplaats zich bevindt. Daarnaast zullen de metalen dakranden van de bebouwing worden verwijderd. Om verblijfplaatsen van vleermuizen in de spouwmuur te voorkomen, worden er gaten in de gevel gemaakt of wordt er gebruik gemaakt van exclusion-flaps. Door het maken van gaten in de spouwmuur ontstaat er tocht, wat ervoor dient om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden gebruik gaan maken van het gebouw. Door de plaatsing van exclusion-flaps op de invliegopeningen, wordt er voorkomen dat vleermuizen van buitenaf toegang krijgen tot ruimtes in de spouwmuur, maar wel naar buiten kunnen indien er onverhoopt een exemplaar nog binnen in de muur aanwezig is.

Verblijfplaats non-destructief ongeschikt maken

De paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis wordt ongeschikt gemaakt door de openingen naar (potentiële) verblijfplaatsen te blokkeren. Dit kan worden gedaan door de geschikte openingen te voorzien van grote weringsborstels, vulschuim of exclusion-flaps. De grote weringsborstels en het vulschuim vullen invliegopeningen in de bebouwing op, waardoor deze verblijfplaatsen ontoegankelijk worden. Door het gebruik van de exclusion-flaps kunnen individuen van vleermuizen wel uit hun verblijfplaatsen vliegen, maar er niet meer in.

De werking van de maatregelen, bij zowel destructief als non-destructief, zal worden onderzocht door middel van een inspectie met behulp van een batdetector. Deze inspectie zal na het ongeschikt maken en voor de sloop worden uitgevoerd onder voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden (minimaal 10°C, droog en maximaal windkracht 4 Bft). Tijdens deze inspectie zal er tevens aandacht worden besteed aan de aanwezigheid van broedgevallen van vogels. Indien er tijdens de controle verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen of broedgevallen van vogels, zullen aanvullende maatregelen worden getroffen. Deze aanvullende maatregelen worden door de betrokken ecooloog bepaald. De sloop zal alleen in gang worden gezet, als door de betrokken deskundige op basis van een aanvullende inspectie is vastgesteld dat er zich geen broedgevallen van vogels of vleermuizen in het gebouw bevinden.

Bovengenoemde maatregelen worden verwoord in een beknopt ecologisch werkprotocol, dat wordt opgesteld na het verkrijgen van de ontheffing. In dit werkprotocol worden eventuele aanvullende specifieke voorwaarden uit de ontheffing opgenomen.

Dit project wordt ecologisch begeleid door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. Dit bureau heeft ruime ervaring op het gebied van vleermuizen. De deskundige welke bij dit project is betrokken, is:

J.I. Andringa MSc.
Projectleider Ecologie
Tel.: 06 10832677
E-mail: joke@eco-logisch.com

Door beroepsmatig als ecooloog actief te zijn met het inventariseren en monitoren van vleermuizen alsmede het uitbrengen van Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet) gerelateerde adviezen en mitigerende maatregelen voor deze soortgroep, is deskundigheid verkregen.

3.5 BELANG

De aanvraag wordt gedaan voor in de Wet natuurbescherming opgenomen belangen. Te weten:

- 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 (artikel 3.8 lid 5 sub b onderdeel 3 van de Wnb).

Dit belang wordt hieronder toegelicht.

De huidige appartementen zijn sleets, gehorig en hebben geen levensloopbestendige plattegronden en geen lift. De appartementen zijn bovendien onvoldoende geïsoleerd (gemiddelde energielabel D/E), waardoor er in de huidige situatie veel energieverlies optreedt. In het Energie-akkoord uit 2013 zijn afspraken gemaakt voor onder andere woningcorporaties. De woningen van woningcorporaties dienen een gemiddeld Energielabel B te hebben. Om dit te realiseren zijn er renovatiewerkzaamheden vereist. Uit onderzoek is echter gebleken dat het financieel niet haalbaar is om de gebouwen te renoveren tot Energielabel B of hoger en de overige gebreken te verhelpen. Daarom is er voor gekozen om nieuwbouw te realiseren. De kosten-kwaliteitsverhouding van nieuwbouw is beter dan die van de renovatie van de bestaande woningen. De nieuwe situatie zal bestaan uit Nul-op-de-meter (NOM)-woningen die tevens zijn voorzien van levensloopbestendige plattegronden en een lift.

Wegens de woningnood wil de gemeente Heiloo op korte termijn 200 sociale huurwoningen realiseren (woningvisie). De locaties voor woningbouw zijn schaars maar deze locatie is zeer geschikt om te voorzien in extra sociale huurwoningen. Het huidige complex bestaat uit 21 appartementen, het toekomstige complex zal bestaan uit 46 appartementen. Het nieuwbouwplan impliceert dus de toevoeging van 25 sociale huurwoningen en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het beleid van gemeente Heiloo. Er is ook onderzocht of deze extra sociale huurwoningen niet bovenop het bestaande gebouw kunnen worden gerealiseerd (optoppen). De fundering van de oudbouw bleek echter geen extra gewicht te kunnen dragen. De realisatie van nieuwbouw is op deze locatie de enige haalbare optie om het aantal woningen te verhogen.

3.6 ALTERNATIEVEN

De huidige appartementen zijn gebouwd in 1974. Uit onderzoek is gebleken dat de fundering van het gebouw geen extra gewicht kan dragen. Hierbij is het niet mogelijk om extra appartementen op het huidige gebouw te realiseren. Daarnaast kunnen de huidige appartementen niet tegen de kosten-kwaliteitsverhouding van een nieuwbouwappartement worden gerenoveerd. De nieuwbouwappartementen worden bijvoorbeeld Nul-op-de-meter (Energielabel A) en krijgen levensloopbestendige plattegronden en een lift. De renovatie van de huidige bebouwing zou dit resultaat niet kunnen evenaren. Bovendien zou het renoveren van de bebouwing eveneens leiden tot het verlies van de verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis.

Voor de gemeente Heiloo ligt er de komende jaren een grote opgave om te voorzien in de woningbehoefte. Door sloop-nieuwbouw te realiseren zullen er 25 extra appartementen worden gebouwd ten opzichte van de huidige situatie. Voor de realisatie van deze extra woningen met gunstig Energielabel is op deze locatie geen reëel alternatief aanwezig dan de realisatie van het nieuwe appartementencomplex.

Door de gekozen werkwijze wordt het effect van de werkzaamheden op beschermde soorten tot een minimum beperkt. De gekozen werkwijze wordt dan ook gezien als het alternatief met de minste effecten op (beschermde) natuurwaarden. Er is goed gekeken naar een werkwijze met zo min mogelijk schade aan aanwezige fauna, om die reden worden er mitigerende maatregelen genomen. Bij de werkzaamheden wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare periode van de beschermde soorten. Door het toepassen van alternatieve verblijfplaatsen en het werken buiten de kwetsbare periode van beschermde soorten, heeft het werk de minst schadelijke effecten op de soorten.

Bijlage 1: Kaart resultaten vleermuizen

