

Memo ecologisch advies Middenbaan 74a, Barendrecht

Aan: G. Jansen (Kubiek Ruimtelijke Plannen)

Van: F. A. van Meurs (Ecoresult B.V.)

Kopie: L. Boon (Ecoresult B.V.)

Datum: 4 december 2018

Versie: 01

Ons kenmerk: MER20181129v01

Inleiding

In opdracht van Kubiek Ruimtelijke Plannen heeft Ecoresult B.V. beoordeeld of bouwwerkzaamheden ter plaatse van Middenbaan 74a schadelijke effecten op vleermuizen heeft.

De aanleiding is een vleermuisonderzoek, waaruit blijkt dat binnen het plangebied een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig is¹. Als gevolg van de planontwikkeling (optoppen van de bebouwing binnen het plangebied) binnen het plangebied kunnen mogelijk schadelijke effecten op vleermuizen ontstaan. De gemeente Barendrecht heeft daarom aanbevolen dat een terzake deskundige beoordeelt of deze ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Zijn er geen negatieve gevolgen, dan is optopping qua flora en fauna geen probleem. Worden die negatieve gevolgen wel verwacht, dan zal inzichtelijk gemaakt moeten worden hoe deze te voorkomen of moet ontheffing Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

¹ Clements, A., 2017. Broedvogel- en vleermuisonderzoek Centrum Barendrecht. In het kader van de Flora- en faunawet. Rapport RA15204-02, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.

Werkwijze

Op basis van bouwtekeningen, rapporten, bouwplannen en de al aanwezige ecologische rapportage is beoordeeld of de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Op basis van deze analyse wordt inzichtelijk gemaakt hoe deze te voorkomen of wordt aanbevolen ontheffing Wet natuurbescherming aan te vragen.

Voorliggende memo gaat kernachtig in op de onderzoeksresultaten van het bronnenonderzoek. Gebruik is gemaakt van de volgende bronnen:

- Anon., 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1,0, juli 2017. Bij12, Utrecht
- Clements, A., 2017. Broedvogel- en vleermuisonderzoek Centrum Barendrecht. In het kader van de Flora- en faunawet. Rapport RA15204-02, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.
- Tekeningen bestaand. MA-0084 tekeningen set BS A3. Kokon Architectuur en Stedenbouw, 7-11-2017.
- Studie Middenbaan 74 Barendrecht 4 MA-0084 pres02b. Voorontwerp. Middelkoop Architecten, 19-07-2017
- DO A3-set 2018-11-19. Transformatie Middenbaan, Barendrecht Definitief ontwerp. Kokon Architectuur en Stedenbouw, 20-12-2017
- E-mail G. Jansen, 23-11-2018 8:34

Daarnaast is uitgegaan van de volgende uitgangspunten, zoals aangeleverd door de opdrachtgever:

- Het pand aan de Middenbaan 74A wordt omgebouwd tot appartementen. Een van de ingrepen is het realiseren van een extra verdieping bovenop het pand.
- Aan de bestaande metselwerkgevels wordt niets gewijzigd betreffende de luchtsponw. Stel dat we meer isolatie moeten aanbrengen, dan gebeurt dit binnen door middel van voorzetwanden tegen de binnengevel.
- Het dak bestaat uit een bitumen dakbedekking zonder ballast grint. Aan de rechtse kant staan enkele rookgasafvoeren. Iedere bouwlaag heeft zijn eigen CV-ketel en dito rookgasafvoer.

- De dakrand bestaat uit een binnenspouwblad en de buitengevel. De bovenkant van beide spouwbladen inclusief de spouw is afgedekt met houten stroken die zijn voorzien van dakbedekking (de dakbedekking loopt tegen de dakrand op en is op deze houten platen geplakt). De rand is voorzien van een daktrim.
- Tijdens het maken van de tweede verdieping zullen gedurende een korte periode steigers rondom het gebouw geplaatst worden. De nieuwe tweede verdieping wordt opgebouwd uit prefab houten elementen. Op de eerste verdieping worden de kozijnen vervangen. Deze werkzaamheden zullen in een korte periode worden uitgevoerd te denken valt aan 6 tot 8 weken. Dat is ook in het belang van het winkelend publiek om zo kort mogelijk steigers rondom het gebouw te hebben. Daarom wordt de tweede verdieping ook volledig in prefab-elementen opgebouwd met als doel een zo kort mogelijk bouwperiode. De gevel wordt niet afgedekt, het bestaande metselwerk wordt wel schoongemaakt en eventuele losse voegen worden gerepareerd. Vanuit veiligheid zullen de steigers voorzien worden van netten.

Resultaten

Het ecologisch onderzoek (Clements, 2017) is op de grens van veroudering, de onderzoeksgegevens dateren uit 2015 en zijn daarmee bijna verjaard. Bovendien is het rapport geschreven op basis van de Flora- en faunawet. Deze is niet meer geldig. Gemeente Barendrecht heeft aangegeven van oordeel te zijn dat nieuw ecologisch onderzoek niet noodzakelijk is voor deze beoordeling.

In het rapport van Regelink Ecologisch Advies wordt aangegeven dat in het gebouw van de Kruidvat (het plangebied) een zomerverblijfplaats aanwezig is van vermoedelijk 3 gewone dwergvleermuizen. Op basis van de waarnemingenkaart in dit rapport (Bijlage 1 van het rapport) bevindt deze verblijfplaats zich in de voorgevel. Geschikte plekken in deze voorgevel bestaan op grond van Google Street View uit de luchtspouw, toegankelijk via open stootvoegen. In het rapport wordt niet vermeld op welke hoogte deze verblijfplaats zich bevindt. Derhalve moet er van worden uitgegaan dat de verblijfplaats zich kan bevinden op de eerste en op de tweede etage. Aangezien er een extra etage wordt gebouwd, zal de dakbedekking weggenomen worden, waardoor er een verstoring van de verblijfplaats kan optreden. Ook zullen er steigers met doek worden geplaatst, waardoor – indien dit in het actieve seizoen voor gewone dwergvleermuis plaatsvindt – de toegang tenminste tijdelijk wordt afgesloten.

Op basis van de aangeleverde informatie kunnen schadelijke effecten op de zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis niet op voorhand uitsluiten. Er kunnen drie wegen worden bewandeld:

1. Werk buiten de kritische periode voor zomerverblijfplaatsen, dus geen verstoring aan de voorgevel en het dak t.p.v. de voorgevel tussen 1 april en 1 december. Dit houdt in: geen steigers met doek langs de voorgevel, geen werk aan de voorgevel, het dak t.p.v. de gehele voorgevel mag in die periode niet worden verwijderd, en de situatie moet worden hersteld (dus open stootvoegen behouden, geen spouwisolatie, en geen wijzigingen aan verlichting t.p.v. de voorgevels). Werk op basis van een ten behoeve van deze planontwikkeling op te stellen Ecologisch Werkprotocol. Dan wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden en is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.
2. Vraag een ontheffing Wet natuurbescherming aan voor het verstoren van de zomerverblijfplaats, hang tijdelijk vier kasten op (let op: gewenningstijd is drie maanden, te rekenen vanaf 1 april) en herstel situatie of bouw kasten in nieuwe situatie. Vraag ontheffing aan op basis van het onderzoek van Regelink. Mocht bevoegd gezag Omgevingsdienst Haaglanden hier niet mee akkoord gaan, kan in het voorjaar van 2019 altijd nog nieuw onderzoek worden gestart.
3. Voer nieuw onderzoek uit (looptijd april t/m september) en vraag indien nodig ontheffing aan na afloop van het onderzoek. Kans hier is dat er geen verblijfplaats wordt gevonden - dan ben je klaar en kan worden gestart, kans is ook dat er wel verblijfplaatsen worden gevonden.

Contactgegevens Ecoresult B.V.

Bezoekadres:

Edisonweg 10

2952 AD Alblasserdam

Postadres:

Van Ravesteyn-erf 156

3315 DK Dordrecht



vast 078 75 184 12

www.ecoreresult.nl