

ACTIVITEITENPLAN BESCHERMDE SOORTEN

Herontwikkeling woonblokken Verzetslaan en
Eendrachtsweg

Mozaiek Wonen

2 OKTOBER 2019



Contactpersoon

JASPER OSTERTHUN
Specialist ecologie

M 06 2706 0600
E jasper.osterthun@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1018
5200 BA 's-
Hertogenbosch
Nederland

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED EN INGREEP	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Ontwikkeling	6
3	VLEERMUIZENONDERZOEK	8
3.1	Methodiek	8
3.2	Resultaten	9
3.2.1	Gewone dwergvleermuis	9
3.2.2	Ruige dwergvleermuis	10
3.2.3	Laatvlieger	11
3.3	Effecten	12
3.4	Toetsing	12
3.5	Vervolg	13
4	ACTIVITEITENPLAN	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis	14
4.2.1	Vorbereidingsfase	14
4.2.2	Realisatiefase	14
4.3	Broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode)	16
4.4	Algemeen voorkomende soorten en rugstreeppad	16
5	ONTHEFFING WET NATUURBESCHERMING	17
5.1	Ontheffingsaanvraag	17
5.2	Belangen	17
5.3	Alternatieven	18
5.4	Staat van instandhouding	18

COLOFON

21

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Woningcorporatie Mozaïek Wonen (hierna Mozaïek Wonen genoemd) heeft het voornemen de woonblokken aan de Verzetslaan en Eendrachtsweg te slopen en hier nieuwbouw te realiseren.

Deze herontwikkeling leidt mogelijk tot negatieve effecten op beschermde soorten, en daarmee overtredingen van de Wet Natuurbescherming (hierna Wnb genoemd). Het is daarom noodzakelijk om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van beschermde soorten en om vast te stellen of de voorgenomen ingreep leidt tot negatieve effecten en zo ja, welke vervolgstappen getroffen dienen te worden om conflict met de Wnb te voorkomen.

In opdracht van Mozaïek Wonen heeft Arcadis een quickscan (Arcadis, 2019. QUICKSCAN ECOLOGIE-Sloop woonblokken Verzetslaan en Eendrachtsweg. Ref 083763270 B. D.d. 16 januari 2019) en aanvullende vleermuizenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het vleermuizenonderzoek zijn in deze rapportage opgenomen.

De voorliggende rapportage betreft een activiteitenplan Wnb en is functioneel voor een ontheffingsaanvraag Wnb.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het plangebied en de ingreep beschreven. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op het vleermuizenonderzoek. Vervolgens behandelt hoofdstuk 4 het activiteitenplan. Hoofdstuk 5 gaat vervolgens in op de ontheffing Wnb.

2 PLANGEBIED EN INGREEP

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft de woonblokken aan de Verzetslaan (180-236 even nummers) en de Eendrachtsweg (99-161 oneven nummers), zie Figuur 1. Deze woonblokken zijn vier verdiepingen hoog en hebben een plat dak. De omgeving bestaat uit intensief beheerd grasland, enkele bomen, voetpaden en wegen van de Verzetslaan en de Eendrachtsweg en parkeerplaatsen.



Figuur 1 Luchtfoto van het plangebied (rood omkaderd).

2.2 Ontwikkeling

De werkzaamheden bestaan uit het slopen van de woonblokken. De sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd zodra de ontheffing Wnb verleend is en conform randvoorwaarden die hierin zijn opgenomen. Binnen het plangebied wordt nieuwbouw gerealiseerd. Het bestemmingsplan is in voorbereiding en er is nog geen architectonisch ontwerp. Figuur 2 geeft weer hoe het plangebied wordt ingericht; het gaat om blok 4 en 5. Blok 4 zal bestaan uit 18 eengezinswoningen en blok 5 zal bestaan uit 27 appartementen.

Naast het slopen van de portiekflats wordt ook het grasland in de omgeving bouwrijp gemaakt. Er worden geen bomen gekapt.



Figuur 2 Inrichting van het plangebied betreffende blok 4 en 5.

3 VLEERMUIZENONDERZOEK

3.1 Methodiek

Vleermuizenonderzoek

De inventarisatie wordt uitgevoerd conform het vigerend Vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus & Gegevensautoriteit Natuur & Zoogdiervereniging, 2017). Bij alle bezoeken zijn de waarnemingen gedaan met een heterodyne of live batdetector met opnamemogelijkheden en time expansion (Petterson d240x en Batlogger). Wanneer noodzakelijk zijn waarnemingen opgenomen en later geanalyseerd.

Het onderzoek is gericht op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger. Onderzocht is of de gebouwen functioneel zijn als zomer-, kraam-, paar- en/of (massa)winterverblijfplaats. Er wordt vanuit gegaan dat een paarverblijfplaats ook functioneel is als winterverblijfplaats. Gedurende het onderzoek is bij de gebouwen gelet op verblijfplaatsindicerend gedrag, zoals in- en uitvliegen, aantikken van de muur, zwermen, aanwezigheid van jonge dieren en baltsgedrag. Naast verblijfplaatsen is de aandacht ook uitgegaan naar andere functies in de directe omgeving van de gebouwen, zoals foerageergebied en vliegroutes.

De veldbezoeken zijn uitgevoerd door twee personen.

Deskundigheid betrokken ecologen

De inventarisaties naar vleermuizen is uitgevoerd door Jasper Osterthun en Eline van Onselen, beide ecologen van Arcadis met een ruime ervaring met het uitvoeren van vleermuizenonderzoek. Het rapport inclusief advies is opgesteld door Jasper Osterthun in samenwerking met Aukje Beerens, ook ecooloog van Arcadis. Arcadis is lid van het Netwerk Groene Bureaus.

Verantwoording veldbezoeken

De onderzoeken voldoen aan de minimumvoorwaarden voor wat betreft geschikte weersomstandigheden voor het uitvoeren van de betreffende soortinventarisaties. Zie Tabel 1 voor de weersomstandigheden en datums van de veldbezoeken.

Tabel 1: Verantwoording veldbezoeken soortgericht onderzoek.

Datum en tijdstip	Veldcondities	Opmerkingen
15-5-2019, 21:15-23:15	24°C, licht bewolkt, 2 Bft,	Conform Vleermuisprotocol 2017
26-6-2019, 21:30-23:30	20°C, bewolkt, 1 Bft,	
27-6-2019, 02:25-05:30'	18°C, licht bewolkt, 3 Bft	
16-8-2019, 20:30-22:30 & 00:00-02:00	23°C, licht bewolkt, 1 Bft	
10-9-2019, 20:00-22:00 & 00:00-02:00	16°C, licht bewolkt, 1 Bft	

3.2 Resultaten

Tijdens het vleermuizenonderzoek zijn drie soorten waargenomen: Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Op basis van dit onderzoek is aanwezigheid van andere soorten vleermuizen uitgesloten.

3.2.1 Gewone dwergvleermuis

Verblijfplaatsen

In totaal zijn **twee zomerverblijfplaatsen** vastgesteld, zie Figuur 3. De zomerverblijfplaats bij de Verzetsslaan wordt gebruikt door één individu die ter hoogte van de dakrand in het gebouw verblijft. De zomerverblijfplaats bij de Eendrachtsweg wordt gebruikt door maximaal vier individuen. Deze verblijfplaats is aanwezig in de gevel ter hoogte van tweede verdieping. Deze zomerverblijfplaatsen waren gedurende de zomerperiode in gebruik. Gedurende de paarperiode zijn de zomerverblijfplaatsen niet in gebruik. Derhalve is geconcludeerd dat de enkele gewone dwergvleermuis die zijn waargenomen onderdeel vormen van een deelpopulatie die gedurende de zomerperiode in de wijk actief is.

De gebouwen zijn **niet functioneel als kraamverblijfplaats**. Gelet op de enkele waargenomen gewone dwergvleermuis is ook niet te verwachten dat in de omgeving een kraamverblijfplaats aanwezig is. Het plangebied ligt aan de rand van de wijk. Daarom wordt aangenomen dat de waargenomen dieren mannetjes betreffen die aan de rand populatie verblijven.

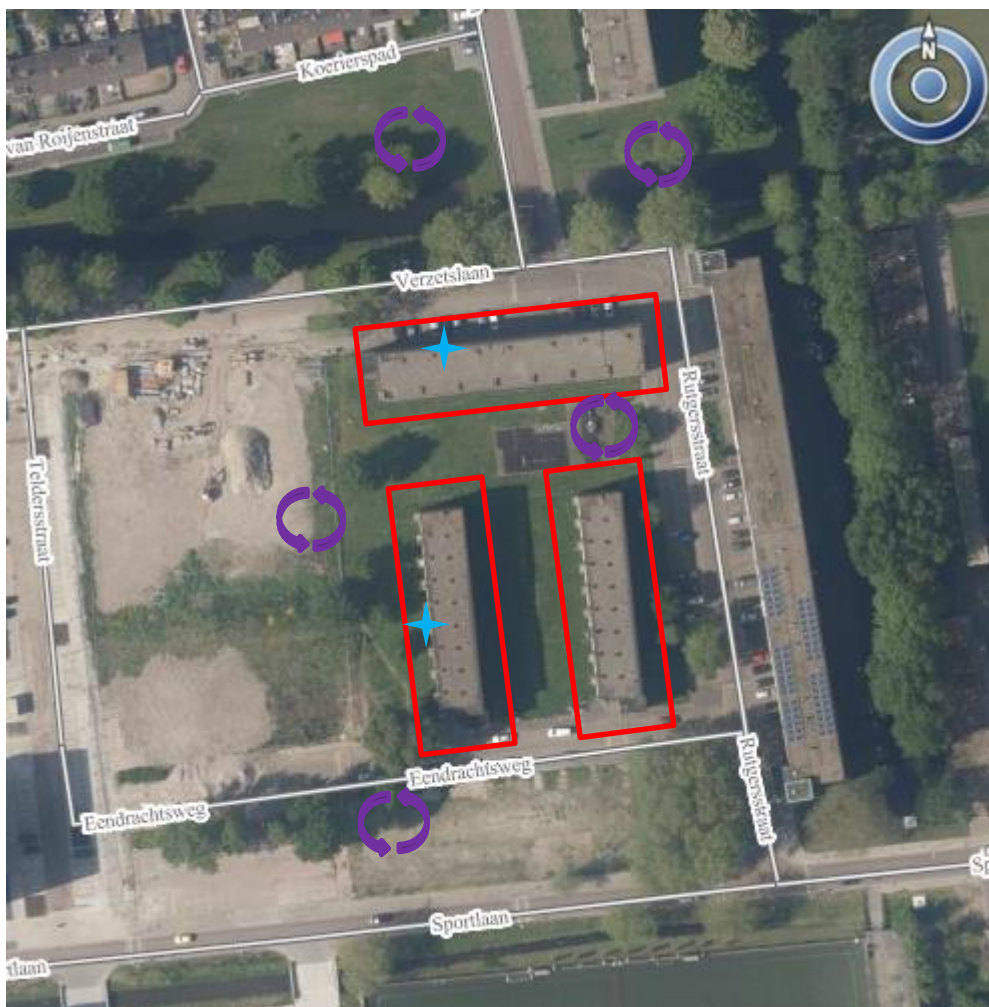
De gebouwen zijn tevens **niet functioneel als paarverblijfplaats en (massa)winterverblijfplaats**. Op basis van het onderzoek is aanwezigheid van deze functies uitgesloten. Ten noorden van het plangebied ter hoogte van de Bleyssstraat op ruim 200 meter van het plangebied zijn wel enkele paarverblijfplaatsen vastgesteld.

Foerageergebied

Het groen in de directe omgeving van de gebouwen wordt gebruikt door enkele gewone dwergvleermuis. Het gaat in totaal om maximaal tien dieren, waarvan enkele verblijven in de gebouwen binnen het plangebied. Het gaat om foerageergebied dat gedurende de avond, nacht en ochtend incidenteel gebruikt wordt. Gelet op dit incidentele gebruik en de groene omgeving (zoals de sportvelden en het waterbergingsgebied ten (noord)westen van het plangebied) is geconcludeerd dat de directe omgeving van de gebouwen, waar ook gewerkt gaat worden, **geen essentiële functie als foerageergebied** heeft.

Vliegroutes

De waargenomen gewone dwergvleermuisen zijn deels afkomstig uit de wijk en gebruiken de bebouwing en de bomen ter oriëntatie. Er zijn **geen vaste vliegroutes** vastgesteld. Op basis van het vleermuizenonderzoek is aanwezigheid van essentiële vliegroutes uitgesloten.



Figuur 3 Luchtfoto van het plangebied (rood omkaderd), zomerverblijfplaats, <5 individuen (blauw), één of enkele foeragerende individuen (paars).

3.2.2 Ruige dwergvleermuis

Verblijfplaatsen

In totaal zijn **twee paarverblijfplaatsen** vastgesteld, zie Figuur 4. Beide paarverblijfplaatsen zijn aanwezig ter hoogte van het boeiboord bij de dakrand. In de omgeving zijn gedurende zomerperiode geen ruige dwergvleermuis waargenomen in tegenstelling tot de paarperiode waarin welke enkele dieren in de omgeving zijn waargenomen. Derhalve is geconcludeerd dat de enkele ruige dwergvleermuizen die zijn waargenomen onderdeel vormen van een deelpopulatie die gedurende de paarperiode in de wijk actief is.

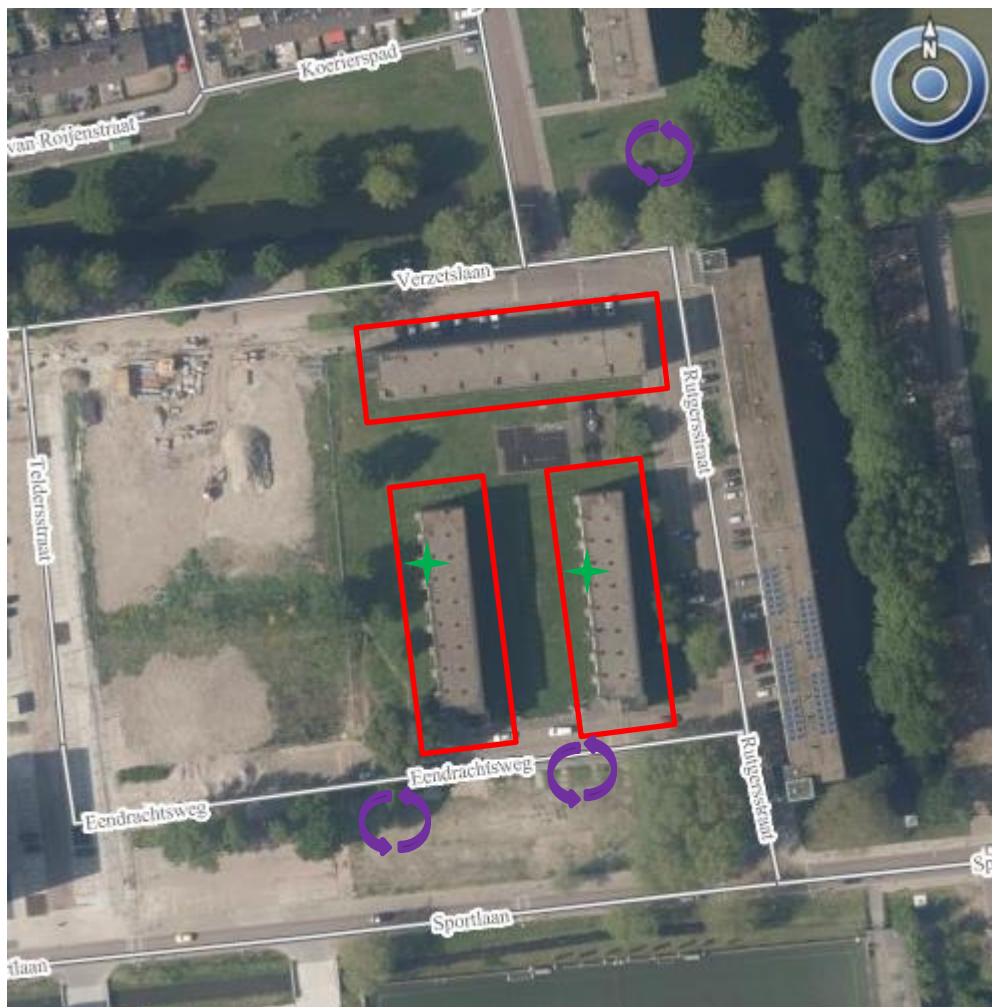
Er zijn **geen zomer-, kraam- en (massa)winterverblijfplaatsen** vastgesteld en aanwezigheid is op basis van het onderzoek uitgesloten.

Foerageergebied

De waargenomen dieren die bij de gebouwen, binnen het plangebied, baltend zijn waargenomen zijn ook foeragerend binnen het plangebied en daarbuiten waargenomen. Het foerageren is incidenteel vastgesteld. In de omgeving zijn allerlei groene elementen (zoals de sportvelden en het waterbergingsgebied ten (noord)westen van het plangebied) aanwezig waar gefoerageerd kan worden. Op basis van deze bevindingen is geconcludeerd dat het plangebied **geen essentiële functie als foerageergebied** heeft.

Vliegroutes

De waargenomen ruige dwergvleermuizen zijn deels afkomstig uit het plangebied en gebruiken de bebouwing en de bomen ter oriëntatie. **Er zijn geen vaste vliegroutes vastgesteld.** Op basis van het onderzoek is aanwezigheid van essentiële vliegroutes uitgesloten.



Figuur 4 Luchtfoto van het plangebied (rood omkaderd), paarverblijfplaats, <5 individuen (groen), één of enkele foeragerende individuen (paars).

3.2.3 Laatvlieger

Verblijfplaatsen

De enkele waargenomen laatvlieger verblijft buiten het plangebied. Vermoedelijk verblijven deze dieren een woning aan de Van Roijenstraat. Derhalve is het **uitgesloten dat het plangebied functioneel is als verblijfplaats van laatvlieger**.

Foerageergebied

De enkele waargenomen laatvliegers vlogen over het plangebied richting de nabijgelegen sportvelden waar vermoedelijke gevoerd wordt, zie Figuur 5. Binnen het plangebied is niet gevoerd. **Het is daarom uitgesloten dat het plangebied functioneel is als foerageergebied**.

Vliegroutes

De enkele waargenomen laatvlieger vlogen over het plangebied en gebruikte de bebouwing te oriëntatie, zie Figuur 5. De laatvliegers vlogen over de bebouwing heen waardoor kan worden aangenomen dat de bebouwing geen functie als begeleiding heeft. **Er zijn geen vaste vliegroutes vastgesteld**. Op basis van het onderzoek is aanwezigheid van essentiële vliegroutes uitgesloten.



Figuur 5 Luchtfoto van het plangebied (rood omkaderd), overvliegende laatvlieger (groen).

3.3 Effecten

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden vinden effecten plaats op twee zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis. Naast vernietiging van de verblijfplaats worden aanwezige dieren (mogelijk) verstoord, verwond en/of gedood.

3.4 Toetsing

In Tabel 2 is op basis van de effectbeschrijving in de vorige paragraaf aangegeven welke verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden als gevolg van de voorgenomen sloopwerkzaamheden. Vleermuizen vallen onder beschermingsregime van de Habitatrichtlijn.

Navolgend een korte toelichting van de verbodsbepalingen die niet van toepassing zijn:

- Art. 3.5 lid 3 van de Wnb is gericht op soorten die eieren leggen en daarom niet van toepassing op deze soortgroep (voortplanting vleermuizen is levendbarend).
- Art. 3.5 lid 5 van de Wnb is gericht op planten en daarom niet van toepassing op deze soortgroep.

Tabel 2 Mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.5 ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn

	Lid 1	Lid 2	Lid 3	Lid 4	Lid 5	Gevolg van
Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis	X	X		X		Sloopwerkzaamheden

Verbodsbepalingen:

Lid 1: opzettelijk te doden of te vangen;

Lid 2: opzettelijk te verstoren;

Lid 3: eieren van dieren opzettelijk te vernielen of te rapen;

**Lid 4: voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
Lid 5: opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.**

3.5 Vervolg

Effecten als gevolg van de sloopwerkzaamheden leiden tot conflict met de Wnb. In het kader van de Wnb dient een ontheffing bij de Provincie Zuid-Holland aangevraagd te worden. Voor deze ontheffingsaanvraag dienen twee documenten ingediend te worden; quickscan ecologie en activiteitenplan. De quickscan ecologie is reeds afgerond (Arcadis, 2019. QUICKSCAN ECOLOGIE-Sloop woonblokken Verzetslaan en Eendrachtsweg. Ref 083763270 B. D.d. 16 januari 2019). Voorliggende rapportage betreft het activiteitenplan. Een onderdeel van het activiteitenplan zijn de mitigerende maatregelen die getroffen dienen te worden om de effecten op gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te voorkomen, dan wel te beperken. Daarnaast is een onderbouwing van het belang en de alternatieven opgenomen.

4 ACTIVITEITENPLAN

4.1 Inleiding

In het kader van Wnb dient rekening gehouden te worden met verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en algemene broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode). Daarnaast dienen voor het incidenteel voorkomen van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren (egel, veldmuis en huisspitsmuis) en algemeen voorkomende amfibieën (gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker, bruine kikker, meerkikker, kleine watersalamander) algemene mitigerende (zorgplicht) maatregelen getroffen worden.

4.2 Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

4.2.1 Voorbereidingsfase

Er dienen mitigerende maatregelen uitgevoerd te worden conform kennisdocument van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis:

- Tijdelijke voorzieningen (vleermuizenkasten) plaatsen:
 - Mitigatietaakstelling is vier tijdelijke voorzieningen per verloren verblijfplaats. In totaal worden twee zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aangetast. De twee zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zijn gedurende de paarperiode niet in gebruik. Acht vleermuizenkasten welke functioneel zijn als zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis zijn daarom ook functioneel als paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis.
 - Op basis van een worst-case scenario zijn acht kasten geplaatst die functioneel zijn als zomer- en paarverblijfplaats en is één kraamkast geplaatst die tevens functioneel is zomer- en paarverblijfplaats, zie Bijlage A Plaatsingsinstructie vleermuizenkasten. De locaties voldoen conform randvoorwaarden van de vigerende kennisdocumenten.
 - Voor de zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis dient rekening gehouden te worden met een gewenningsperiode van 3 maanden.
 - Voor de paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis dient rekening gehouden te worden met een gewenningsperiode van 6 maanden.
 - De tijdelijke voorzieningen zijn geplaatst op 1 april 2019 en derhalve is reeds voldaan aan de gewenningsperiode, zie Bijlage A Plaatsingsinstructie vleermuizenkasten.
- Mits ontheffing is verleend is het mogelijk om de gebouwen buiten de kwetsbare periode van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te ontmoedigen. Kwetsbare perioden zijn:
 - Winterrust: 1 november tot 1 april
 - Kraamtijd: 15 mei tot en met 15 juli (de soorten zijn hier dan niet aanwezig blijkt uit het onderzoek, desondanks wordt met deze periode wel rekening gehouden)
 - Paartijd: 15 augustus tot en met 1 oktober (van toepassing op ruige dwergvleermuis)
- Ter ontmoediging worden zogenaamde exclusionflaps aangebracht zodat vleermuizen wel uit kunnen vliegen maar niet de mogelijkheid krijgen om in te vliegen. De ontmoediging vindt plaats onder begeleiding van een deskundig ecooloog.
- Door een deskundig ecooloog vindt een controle plaats waarbij de gebouwen worden gecontroleerd om in- of uitvliegende dieren.
- Indien de gebouwen juist zijn ontmoedigd worden deze ecologisch vrijgegeven voor de sloopwerkzaamheden.
- Alle mitigerende maatregelen worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol welke aanwezig is op de locatie.

4.2.2 Realisatiefase

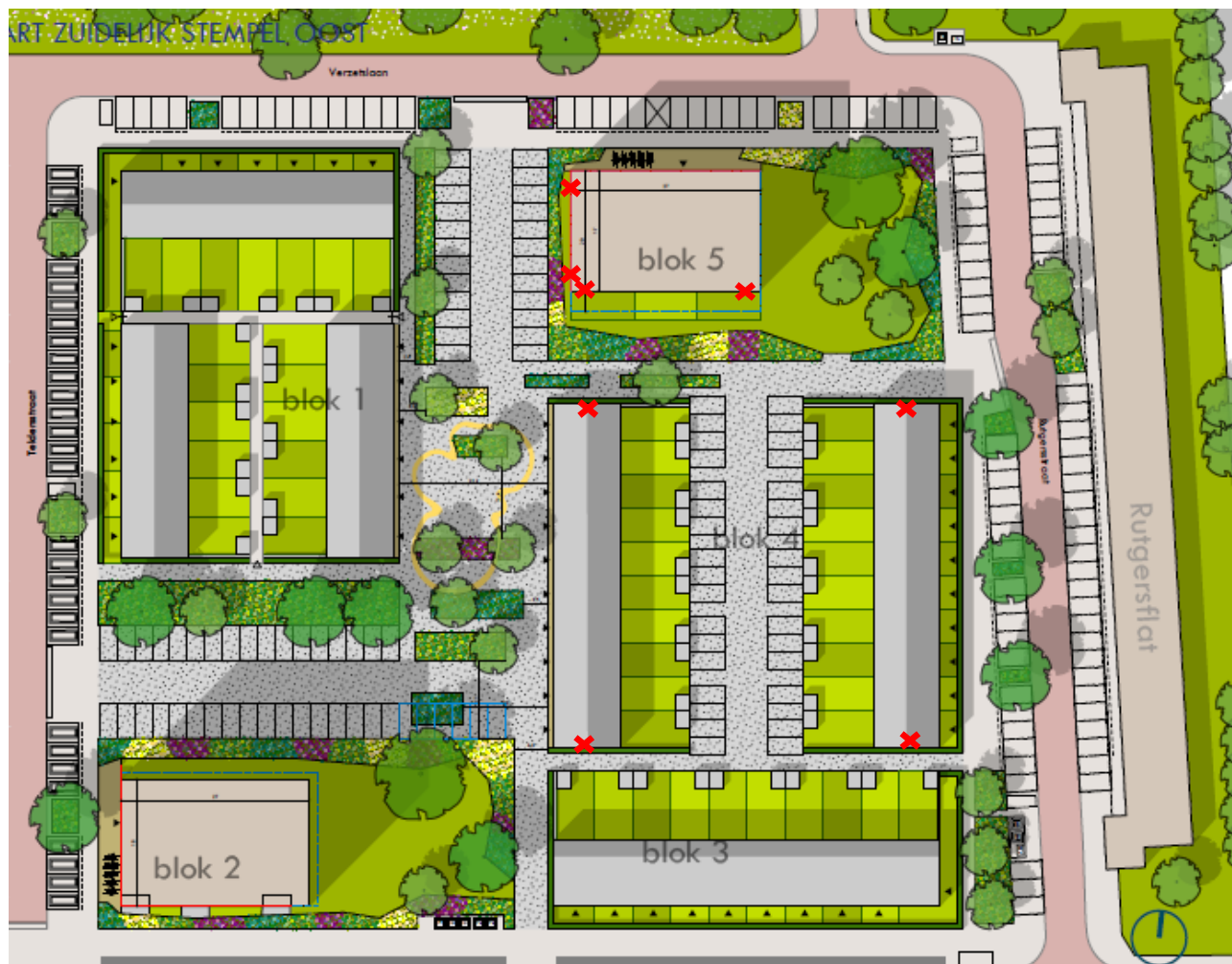
Mitigerende maatregelen uitvoeren conform kennisdocument van gewone dwergvleermuis en ruige Dwergvleermuis:

- Indien onverhoopt tijdens de sloopwerkzaamheden vleermuizen worden aangetroffen worden de sloopwerkzaamheden direct stilgelegd. In overleg met een deskundig ecooloog en Mozaïek Wonen wordt bepaald welke vervolgstappen getroffen dienen te worden om conflict met de Wnb te voorkomen.

- Voor het vernietigen van de aanwezige verblijfplaatsen worden acht permanente voorzieningen (inbouwstenen, zie Figuur 6) in de nieuwbouw aangebracht. Deze voorzieningen dienen als vervanging van de te vernietigen verblijfplaatsen. Randvoorwaarden voor plaatsing zijn als volgt:
 - Permanente voorzieningen dienen inwendig in de woning te worden geplaatst. Uitwendige verblijfplaatsen zijn hiervoor niet geschikt.
 - Permanente verblijfplaatsen dienen zoveel mogelijk opgehangen te worden op zuidelijk georiënteerde gevels. Een deel hiervan moet op andere exposities gehangen te worden om variatie aan te bieden in microklimaat per kast. Zie Figuur 7.
- Alle mitigerende maatregelen worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol welke aanwezig is op de locatie.



Figuur 6 Inbouwsteen vleermuizen model IB VL 04 (Vivara Pro).



Figuur 7 Inrichting van het plangebied betreffende blok 4 en 5. Locatie één inbouwsteen; rood kruis.

4.3 Broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode)

Ten behoeve van de zilverbreeuw, kleine mantelmeeuw en scholekster (nestplaats tijdens broedperiode beschermd) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden om overtreding van de Wnb te voorkomen:

- Voer werkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen uit of begin de meest versturende werkzaamheden in ieder geval voorafgaand aan de werkzaamheden zodat vogels kunnen uitwijken. Het broedseizoen van de relevante soorten loopt ongeveer van 15 april t/m 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.
- Een alternatief is het ongeschikt maken van potentiële nestplaatsen voor het broedseizoen. Indien werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden en potentiële nestplaatsen aanwezig zijn, dient door een deskundig ecooloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn. Indien aanwezig dient door de deskundig ecooloog een passende maatregel bedacht te worden. Indien deze maatregelen getroffen worden zijn verdere vervolgstappen vanuit de Wnb niet aan de orde.

4.4 Algemeen voorkomende soorten en rugstreeppad

Voor het incidenteel voorkomen van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en algemeen voorkomende amfibieën dienen algemene mitigerende (zorgplicht) maatregelen getroffen worden:

- Voer de werkzaamheden rustig uit en in één richting van de weg af. Op deze manier zijn eventueel nog aanwezige dieren in de gelegenheid om te vluchten naar andere plekken.
- Het materieel moet zorgvuldig en deskundig worden gebruikt, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring van flora en fauna optreedt.

5 ONTHEFFING WET NATUURBESCHERMING

5.1 Ontheffingsaanvraag

Door de voorgenomen werkzaamheden vindt, na mitigatie, geen overtreding plaats van verbodsartikelen:

- 1.11 Zorgplicht
- 3.1 lid 1 (doden en/of verwonden); broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode)
- 3.5 lid 1 (doden en/of verwonden); gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Mozaïek Wonen vraagt een ontheffing aan voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis verbodsartikel 3.5 lid 2 (verstoring) en 3.5 lid 4 (aantasting verblijfplaatsen).

Mozaïek Wonen vraagt een ontheffing aan voor de uitvoering van 1-4-2020 t/m 1-4-2023.

5.2 Belangen

Woonstichting Thuis vraagt ontheffing Wnb aan onder de volgende belangen:

- Habitatrichtlijn (vleermuizen); Volksgezondheid of openbare veiligheid.

Onderhavig rapport dient ter onderbouwing dat de voorgenomen ingreep, met inachtneming van alle mitigerende maatregelen, niet leidt tot een effect met als gevolg een wezenlijke invloed op de betreffende soorten. Uitgangspunt van het activiteitenplan is dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt. Van benutting of economisch gewin is bij het voorgenomen project geen sprake, daarnaast wordt zorgvuldig gehandeld. Er treden ten aanzien van de aanwezige populatie gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis geen permanente negatieve effecten op door het project.

Sloop van verouderde huurwoningen is verbonden met de volksgezondheid. De situatie van de te slopen woningen voldoet op dit moment niet aan de huidige kwaliteitseisen voor binnenklimaat volgens vigerende landelijke normen zoals het Bouwbesluit 2012. Zie bijvoorbeeld artikel 3.21 met betrekking tot wering van vocht van buiten en artikel 5.3 met betrekking tot thermische isolatie. De woningen zijn slecht geïsoleerd, er is geen kwalitatief luchtverversingssysteem aanwezig en er is sprake van vochtintrede via gevels en schoorstenen. Door de grote temperatuurverschillen, door beperkte isolatie en te veel vocht in de woningen ontstaat condensatie en schimmelvorming, wat het binnenklimaat verslechterd. Dit is een landelijk erkend probleem bij alle niet goed geïsoleerde of gebrekkig na geïsoleerde woningen en daarmee ook speerpunt bij diverse, mede door de rijksoverheid betrokken, akkoorden zoals het Lente Akkoord.

De bewoners van de woningen produceren vocht, elke volwassene zweet per dag ongeveer 1 liter vocht uit. Samen met koken en wassen brengt dat dagelijks 10 tot 20 liter vocht in de woning. In een slecht geïsoleerde woning condenseert dat vocht op de koudste oppervlakken, zoals glas of metaal. Vocht in huis kan daarnaast te wijten zijn aan verschillende andere oorzaken, zoals: optrekkend vocht, insijpelen van regenwater, condensatie, een lekke leiding, enzovoort. Ook kan vocht ervoor zorgen dat chemische stoffen zoals formaldehyde uit bouwmaterialen vrijkomen.

Vocht in huis beschadigt eigendom en vormt een bedreiging voor de gezondheid. Mensen kunnen gezondheidsklachten ondervinden door vocht in de woning. Het is niet duidelijk welke specifieke factoren in een vochtige woning hiervoor verantwoordelijk zijn. Vocht bevordert de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt, die een bedreiging vormen voor de gezondheid van de bewoners. Wetenschappelijke studies bij adolescenten die ademhalingsstoornissen hebben, tonen aan dat 83% van de gevallen van astma, astmatische bronchitis en chronische bronchitis en 87% van de gevallen van chronische neusverkoudheid, voorkomen bij adolescenten die in vochtige huizen wonen.

20 à 30% van de bevolking lijdt aan ademhalingsallergieën (bron: www.perfectkeur.nl). In ander onderzoek is daarnaast een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Het is waarschijnlijk dat schimmels een rol spelen in de relatie tussen vochtige woningen en gezondheidseffecten, maar een kwantitatieve onderbouwing hiervan ontbreekt nog (bron: www.rivm.nl).

In het kader van duurzaamheid is rekening gehouden met de eisen uit het programma van eisen voortkomend uit het vastgestelde document “Energetische kwaliteit Nieuwbouw” en de nieuwe bouwbesluiten van 2020. Woningen worden gerealiseerd conform de nieuwe BENG normering, daarnaast wordt voor de eengezinswoningen nog bekeken of NOM haalbaar is. Gelijktijdig met de uitwerking van het bestemmingsplan wordt ook een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden voor een duurzame en energiezuinige wijk. Hierin zijn ook Woonpartners en de gemeente partij.

Door de realisatie van energiezuiniger woningen, draagt Mozaïek Wonen bij aan het vertragen van de klimaatverandering.

Klimaatverandering kan leiden tot belangrijke economische schade als gevolg van:

- zeespiegelstijging met risico op overstromingen en verzilting;
- vergroting weersextremen (extreme regenval en langere droogteperiodes);
- beperkingen in zoetwatervoorzieningen;
- toenemend risico op (infectie)ziekten en plagen;
- bedreiging van de energievoorziening.

Door de verduurzaming binnen het plangebied wordt een reductie in CO₂-uitstoot en daarmee een afname in het gebruik van fossiele brandstoffen gerealiseerd. Door de aanpak wordt een substantiële bijdrage geleverd aan het beperken van klimaatverandering. Het beperken van de (gevolgen van) klimaatverandering dient derhalve een groot maatschappelijk openbaar belang en draagt bij aan de volksgezondheid.

De nieuwbouw zal technisch in een betere staat verkeren en beter geïsoleerd zijn. Met de herontwikkeling worden aspecten als ventilatie, sterke verlaging van energielasten, comfort en binnenmilieu worden aangepakt. Het project draagt daarmee bij aan de verbetering van de volksgezondheid door de woningen dusdanig te verbeteren dat vocht en tocht in huis worden beperkt. Op basis van bovenstaande is dan ook onderbouwd dat er sprake is van een belang om de woningen te herontwikkelen.

5.3 Alternatieven

De werkzaamheden zijn aan de betreffende specifieke locaties gebonden. Doordat de nieuwbouwwoningen worden voorzien van duurzame verblijfsmogelijkheden voor de betreffende beschermde soorten is ook het duurzaam voortbestaan van de lokale populaties gegarandeerd.

Daarnaast is ervoor gekozen om de te realiseren alternatieve verblijfplaatsen te integreren in de woningen, zodanig dat de dieren zullen verblijven op geconditioneerde en aangewezen plekken in de constructie.

Wat betreft de planning/fasering van de sloopwerkzaamheden, is deze in overleg met Mozaïek Wonen reeds afgestemd op de aanwezige soorten. Middels tijdige mitigatie, wordt ervoor gezorgd dat er te allen tijde voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis aanwezig zijn.

5.4 Staat van instandhouding

Om ervoor te zorgen dat diersoorten duurzaam beschermd worden, wordt gemitigeerd conform Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis. Daarin worden richtlijnen gegeven voor het aantal verblijven (vermenigvuldiging met een factor), de ophangplekken en de wijze waarop tijdelijke en permanente voorzieningen zorgen voor continuïteit in het aanbod aan verblijven. Met deze aanpak is maximale garantie op de staat van instandhouding van betreffende soorten. In dit kader dient nog bedacht te worden dat niet alle woningen tegelijk worden aangepakt. Soorten kunnen – en zullen – tijdelijk uitwijken naar woningen in de directe omgeving en daarbij al of niet gebruik maken van tijdelijke voorzieningen.

Door de groene aard van de wijk en de aanwezigheid van groen in de directe omgeving blijft de wijk ondanks de werkzaamheden geschikt als leefgebied en foerageergebied voor de aangetroffen soorten. Tevens zijn in de omgeving geschikte plekken geconstateerd waarvan ook een deel bewoond is (waarnemingen tijdens soortgericht onderzoek van plangebied). De aanwezigheid van de soortgroepen in de directe omgeving, het intact blijven van leefgebied en mogelijkheid naast de aangeboden tijdelijke mitigatie maakt de kans op herkolonisatie van de wijk en alternatieve verblijfplaatsen na de werkzaamheden aannemelijk.

Samen met de hierboven beschreven aspecten worden effecten op korte termijn opgevangen door de tijdelijke mitigatie die met voldoende gewenningstijd geplaatst worden binnen 200 meter van het plangebied. Door vervolgens voldoende permanente mitigerende maatregelen te realiseren wordt te alle tijden ruim aan de mitigatietaakstelling voldaan. Daarmee zijn te allen tijde voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig.

BIJLAGE A PLAATSINGSINSTRUCTIE VLEERMUIZENKASTEN

COLOFON

ACTIVITEITENPLAN BESCHERMDE SOORTEN
HERONTWIKKELING WOONBLOKKEN VERZETSLAAN EN EENDRACHTSWEG

KLANT

Mozaiek Wonen

AUTEUR

Jasper Osterthun

ONZE REFERENTIE

084005888 A

DATUM

2 oktober 2019

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland
+31 (0)88 4261 261

www.arcadis.com