



HEEREWEG 31A-33A LISSE

Activiteitenplan

Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Leimuiden, 14-12-2020

VERANTWOORDING

Opdrachtgever: JdB Groep
Contactpersoon: Dhr. J. Mens
Adres: Postbus 193
2130 AD Hoofddorp
Tel: 023 561 33 29
E-mail: j.mens@jdbgroep.nl

Uitvoering: Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Adres: Waaier 64
2451 VW Leimuiden
Tel: 0172 576072
E-mail: algemeen@eco-logisch.com

Projectleider: ing. M. Bouma

Auteur: ing. M. Bouma
Kwaliteitscontrole: ing. C.J.M. Groeneveld

Projectcode: JGEC2002
Status: Concept
Datum: 14-12-2020



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	7
2.3	Beschermde natuurgebieden	8
3	Effecten	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Gewone dwergvleermuis.....	9
3.2.1	Effecten korte termijn.....	9
3.2.2	Effecten lange termijn	10
3.2.3	Gunstige staat van instandhouding	10
4	Maatregelen	11
4.1	maatregelen voorafgaand aan de werkzaamheden	11
4.1.1	Tijdelijke voorzieningen vleermuizen	11
4.2	Tijdens de werkzaamheden	11
4.2.1	Werken buiten de kwetsbare perioden	11
4.2.2	Ongeschikt maken bebouwing voor vleermuizen	12
4.2.3	Permanente voorzieningen vleermuizen.....	12
4.2.4	Verlichting.....	13
4.2.5	Calamiteiten.....	13
4.3	Na de werkzaamheden	13
4.3.1	Verwijderen tijdelijke vleermuiskasten	13
5	Belang en alternatievenafweging.....	14
5.1	Belang.....	14
5.2	Alternatieven	15
6	Uitvoeragenda	16
	Bijlage 1: Kaart resultaten inventarisaties	17
	Bijlage 2: Planning werkzaamheden	18

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De initiatiefnemer is voornemens bebouwing aan de Heereweg 31a en 33a te Lisse te amoveren. In 2019 en 2020 is door IDDS onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. Hierbij is een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen, wordt een ontheffing aangevraagd voor:

- Het opzettelijk verstoren van individuen van de gewone dwergvleermuis (Artikel 3.5. lid 2 Wet natuurbescherming);
- Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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 effecten op individuen te minimaliseren en afbreuk van de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te voorkomen.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het projectgebied gegeven en worden de geplande werkzaamheden en de aanwezige beschermde soorten beschreven en op welke wijze de gegevens over de aanwezigheid van deze soorten is verkregen. In hoofdstuk 3 worden de effecten op beschermde soorten behandeld. In hoofdstuk 4 worden de te nemen mitigerende en compenserende maatregelen beschreven. In hoofdstuk 5 wordt het belang en de alternatievenafweging beschreven.

2 PROJECTGEBIED EN ONTWIKKELINGEN

2.1 PROJECTGEBIED

Het projectgebied is gelegen in de provincie Zuid-Holland in de Lisse in kilometerhok X: 98 / Y: 475 (Rijksdriehoekskoördinaten) en betreft de adressen Heereweg 31a en 33a. Afbeeldingen 1 en 2 geven de globale ligging van het projectgebied weer.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied



Afbeelding 2: Globale ligging projectgebied

Het projectgebied bestaat uit bebouwing, groen en een parkeerterrein. De bebouwing bestaat uit een bedrijfspand en enkele opstallen. De bebouwing is niet meer in gebruik. Rond de bebouwing staan bomen, heesters en

overige tuinbeplanting. Aan de westzijde is een woonhuis gesitueerd (Heereweg 33). Aan de oostzijde grenst het perceel aan een watergang. Op afbeelding 3 is het projectgebied middels een luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 3: Luchtfoto van projectgebied (Google maps)

2.2 BESCHERMDE SOORTEN

In deze paragraaf worden de aangetroffen functies van beschermde flora en fauna beschreven. In bijlage 2 zijn deze op kaart weergegeven.

In 2019 is door IDDS een verkennend onderzoek uitgevoerd naar beschermde natuurwaarden middels een quickscan Wet natuurbescherming¹. In de quickscan wordt geconcludeerd dat het projectgebied mogelijk functies bevat voor vleermuizen, inclusief de laatvlieger. Derhalve is door IDDS een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde functies van vleermuizen in het projectgebied². In tabel 1 staat de onderzoeksinspanning weergegeven. Het onderzoek is uitgevoerd door dhr. R. Eisenga.(IDDS).

Tabel 1: Overzicht inventarisatie huismus

Bezoek	Datum	Tijd	Zonsondergang opgang	Weersomstandigheden	Aantal onderzoekers
1	28-05-2020	21:49 tot 23:50	21:49	Droog, 14° wind 3bft, helder	1
2	29-05-2020	03:20 tot 05:30	05:29	Droog, 11° wind 1bft, helder	1
3	11-07-2020	21:55 tot 00:00	21:59	Droog, 13° wind 2bft, helder	1
4	17-08-2020	00:00 tot 02:00	21:04	Droog, 19° wind 2bft, helder	1
5	06-09-2020	00:00 tot 02:00	20:19 (avond ervoor)	Droog, 16° wind 0bft, licht bewolkt	1
6	06-09-2020	20:17 tot 22:17	20:17	Droog, 15° wind 0bft, licht bewolkt	1

Uit vleermuisonderzoek, is gebleken dat het niet is uitgesloten dat er zich een paarverblijfplaats bevindt in de bebouwing van Heereweg 33a. De exacte locatie is niet bekend, maar deze is indicatief weergegeven op afbeelding 4, blauwe ovaal.



Afbeelding 4: Indicatie paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis (blauwe cirkel) IDDS, 2020

Naast de paarverblijfplaats wordt geconcludeerd dat er een vliegrouete van de gewone dwergvleermuis aanwezig is, die mogelijk essentieel is voor het behoud van verblijfplaatsen buiten het projectgebied. Het aantal vleermuizen dat hier gebruik van maakt is niet bekend.

Overige te verwachten beschermde soorten beperken zich tot algemene amfibieën, zoogdieren en broedvogels.

¹ R. Eisenga, 2019. Quickscan Wet natuurbescherming – Heerweg 31-33 Lisse. IDDS, R&O19041906/RSL/rap1.

² R. Eisenga, 2020. Nader onderzoek vleermuizen Wet natuurbescherming Heereweg 31-33, Lisse. IDDS. 2008N943/REI/rap1

2.3 BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN

Het projectgebied bevindt zich op circa 3,9km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Op circa 800 meter bevindt zich een deel van het NNN. In afbeelding 5 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van het NNN en Natura 2000-gebieden op kaart weergegeven.



Afbeelding 5: Projectgebied ten opzichte van beschermde natuur

3 EFFECTEN

3.1 INLEIDING

In deze paragraaf worden de effecten op de aangetroffen beschermde soorten beschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in effecten die op korte termijn te verwachten zijn en effecten die op de lange termijn te verwachten zijn. Tevens wordt de staat van instandhouding beschreven en het effect hierop voortkomend uit de werkzaamheden.

3.2 GEWONE DWERGVLEERMUIS

3.2.1 EFFECTEN KORTE TERMIJN

De effecten op korte termijn zijn zeer gering. De werkzaamheden hebben effect op één paarverblijfplaats van één individu van de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden zijn derhalve niet van invloed op populatieniveau. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden maatregelen getroffen om het doden van individuen van de gewone dwergvleermuis te voorkomen en verstoring tot een minimum te beperken. Daarbij worden voorzieningen gerealiseerd ter compensatie van het verlies van de paarverblijfplaats. Het betreft zowel tijdelijke voorzieningen, in de vorm van vleermuiskasten, als permanente voorzieningen, in de vorm van geïntegreerde verblijfplaatsen in de nieuwbouw.

In het nader onderzoek van IDDS wordt geconcludeerd dat bij het vallen van grote gaten in het lijnvormig element (de bebouwing) die niet te overbruggen zijn voor de gewone dwergvleermuis een ontheffing noodzakelijk is voor het beschadigen van een vliegroute. Of de vliegroute essentieel is voor de gewone dwergvleermuis wordt niet specifiek benoemd. Onder een essentiële vliegroute wordt verstaan een vliegroute die van wezenlijk belang is als er geen goede alternatieve vliegroute is om vanuit de voortplantingsplaats of rustplaats een essentieel foerageergebied te bereiken of omvliegen vanuit de voortplantingsplaats of rustplaats naar een essentieel foerageergebied via een alternatieve route teveel energie kost.

Bij het verwijderen van de bebouwing wordt er een deel van een lijnvormig geheel verwijderd. Echter, er blijven nog veel structuren langs de vliegroute aanwezig waar de gewone dwergvleermuis op kan oriënteren. Daarnaast zijn er meerdere gelijkwaardige alternatieven voor de gewone dwergvleermuis om een vliegroute te hebben, zie afbeelding 6. Gelet op de aanwezigheid van voldoende alternatieven betreft de vliegroute geen essentiële vliegroute. De gewone dwergvleermuis hoeft bij de alternatieven niet significant meer afstand af te leggen dan bij de huidige vliegroute. Tijdens de werkzaamheden in de bouwphase wordt de watergang in de actieve periode van vleermuizen (april t/m oktober) niet aangelicht om verstoring van vleermuizen op de vliegroute te voorkomen



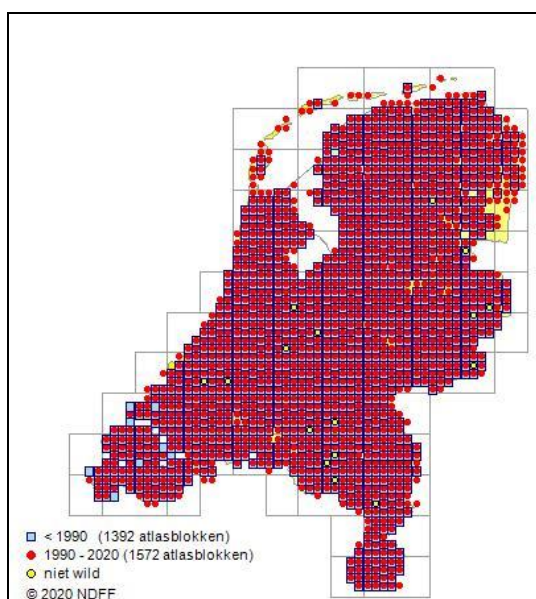
Afbeelding 6: Alternatieve vliegroutes

3.2.2 EFFECTEN LANGE TERMIJN

De mogelijke effecten op de lange termijn zijn tevens zeer gering. Door het voorkomen van het doden van individuen en het aanbieden van duurzame vervangende verblijfplaatsen in de nieuwe situatie kan de gewone dwergvleermuis duurzaam van het projectgebied gebruik blijven maken. Daarnaast is er in de nieuwe situatie meer gelegenheid voor groen in de vorm van tuinbeplantingen en zal derhalve het foerageergebied van de gewone dwergvleermuis worden uitgebreid. Na afronding van de werkzaamheden wordt de watergang niet aangelicht. De nieuwbouw is qua oppervlakte fors kleiner dan de huidige bebouwing en komt verder van het water te liggen waardoor er minder licht vanuit de bebouwing op het water zal uitstralen dan in de huidige situatie.

3.2.3 GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Zuid-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen. In afbeelding 7 is de landelijks verspreiding op kaart weergegeven. 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. Met name in de bossen rond de Keukenhof zijn veel waarnemingen van deze soort. De individuen die hier worden waargenomen komen naar alle waarschijnlijkheid uit Lisse, omdat dit de dichtstbijzijnde dorpskern is en de soort gebouwbewonend is. Volgens gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving (CLO) is de landelijke staat van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis gunstig. Hierbij zijn de deskundigen van oordeel dat de populatietrend, het verspreidingsgebied, leefgebied en het toekomstperspectief gunstig zijn. Het verlies van één paarverblijfplaats zal op zichzelf niet leiden tot een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding. Door mogelijke cumulatieve effecten kan dit wel het geval zijn indien er geen maatregelen worden getroffen. Door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen en het zorgvuldig werken (zie hoofdstuk 4) wordt een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis niet verwacht.



Afbeelding 7: Verspreiding gewone dwergvleermuis (Verspreidingsatlas.nl)

4 MAATREGELEN

Om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving van het projectgebied te kunnen garanderen, zullen mitigerende maatregelen worden getroffen conform het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis³. Daarnaast worden maatregelen getroffen om verstoring van algemene broedvogels te voorkomen. De maatregelen laten zich verdelen over maatregelen die voorafgaand, tijdens en na de realisatie van de nieuwbouw worden uitgevoerd.

4.1 MAATREGELEN VOORAFGAAND AAN DE WERKZAAMHEDEN

4.1.1 TIJDELIJKE VOORZIENINGEN VLEERMUIZEN

Er worden vier vleermuiskasten opgehangen conform model A uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis³. De paarverblijfplaats wordt hiermee met een factor vier gemitigeerd. Deze kasten worden aan de gevels van Heereweg 33 geplaatst op minimaal twee windrichtingen.

Zodoende worden de kasten binnen 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats, en daarmee binnen het territorium van de gewone dwergvleermuis geplaatst en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De kasten worden op minimaal drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd.

Er wordt voor kasten van houtbeton gekozen vanwege het duurzame karakter van het materiaal. Houtbeton gaat minimaal tien jaar mee. De kasten moeten mogelijk enkele jaren overbruggen afhankelijk van de voortgang van de nieuwbouw. Het is derhalve noodzakelijk om in duurzame kasten te investeren. De kast VK WS 02 (afbeelding 8) is een kast die voldoet aan de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis³.



Afbeelding 8: VK WS 02 (Vivara)

4.2 TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN

4.2.1 WERKEN BUITEN DE KWETSBARE PERIODEN

De sloop wordt ingezet na het broedseizoen van algemene broedvogels (globaal 15 maart - 15 juli). Daarnaast wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt voor vleermuizen in de actieve periode van vleermuizen en zijn er geen vleermuizen meer in de bebouwing in de kwetsbare winterperiode. Het ongeschikt maken van de bebouwing gebeurt in de nazomer aan de start van de paarperiode (circa 15 augustus) na het verkrijgen van de ontheffing. In deze periode is de gewone dwergvleermuis het meest flexibel in het vinden van verblijfplaatsen.

³ Bij12, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 1.0. Juli 2017.

4.2.2 ONGESCHIKT MAKEN BEBOUWING VOOR VLEERMUIZEN

Om het doden van individuen van de gewone dwergvleermuis te voorkomen wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt voorafgaand aan de werkzaamheden. Dit wordt gedaan met behulp van exclusion flaps. Omdat de exacte locatie van de paarverblijfplaats niet bekend is worden alle mogelijke verblijfplaatsen langs de gehele oostzijde van de bebouwing ongeschikt gemaakt.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode van vleermuizen (april t/m oktober) en buiten de gevoelige winterperiode. Zodoende levert dit de minste verstoring op. Het ongeschikt van de verblijfplaats wordt uitgevoerd door een deskundige op het gebied van vleermuizen. Na drie dagen met gunstige weersomstandigheden (>10 °C, droog en <5 Bft.) wordt het ongeschikt maken van de verblijfplaats en de bebouwing gecontroleerd door een deskundige op het gebied van vleermuizen met behulp van een batdetector. De verblijfplaats zal daarnaast visueel worden geïnspecteerd door de deskundige. Bij het eventueel aantreffen van een gewone dwergvleermuis worden extra maatregelen getroffen door de deskundige welke als doel hebben dat de vleermuis uit zichzelf de bebouwing verlaat. Deze aanvullende maatregelen worden onder begeleiding van de deskundige uitgevoerd en weer gecontroleerd op de werking middels een visuele inspectie, ofwel middels een inspectie met batdetector, afhankelijk wat noodzakelijk is. De werkzaamheden worden alleen in gang gezet, indien door de betrokken deskundige op basis van de inspectie(s) is vastgesteld dat er zich geen vleermuizen in de bebouwing bevinden.

Stappenplan ongeschikt maken

1. Ongeschikt maken bebouwing.
2. Na drie dagen met gunstige weersomstandigheden controleren, visueel en/of met batdetector.

Deze twee stappen worden herhaald totdat bebouwing kan worden vrijgegeven.

4.2.3 PERMANENTE VOORZIENINGEN VLEERMUIZEN

In de nieuwe situatie worden er vier voorzieningen geïntegreerd in de gevels van de nieuwbouw. Deze worden verspreid over de nieuwbouw. Een definitieve vorm is nog niet voorhanden omdat de nieuwbouw zich nog in de ontwerpfase bevindt. Er wordt gedacht om in minimaal vier gebouwen een deel van de spouwmuur beschikbaar te maken voor het gebruik door de gewone dwergvleermuis of inbouwkasten te plaatsen. Aan beide opties zijn voorwaarden verbonden. De opties zijn hieronder toegelicht.

Optie 1: Ruimte in spouwmuur

Het toevoegen van openingen in de buitenmuur geeft vleermuizen toegang tot de spouw. Dit kan op plekken waar geen isolatie in de spouw wordt aangebracht of plekken waar voldoende ruimte is tussen de isolatie en de buitenmuur.

	Specifiek	Opmerking
Maatvoering	Minimaal 4 x 1m ² Spouwdiepte > 2cm	
Binnenzijde	Bij isolatieplaat, deze ruw afwerken indien glad. Eventueel aanwezig glaswol/steenwol of andere vorm van los materiaal aan spouwzijde afdekken met ruwe plaat zoals hardboard. Dampopen folies voorzien van fijn kunststof gaas dat strak op de folie wordt gemonteerd.	
Invliegopening	Per 1m ² één tot twee invliegopeningen van 20mm tot maximaal 25mm breedte en één baksteen hoogte.	Kan ook worden uitgevoerd met een entreesteun IB VL 03 van Vivara.
Locatie	Hoek van gebouw op verschillende windrichtingen waarvan minimaal twee ruimtes een zuid, west of zuidwest expositie heeft.	Invliegopening op minimaal drie meter vanaf maaiveld of andere vlakke bodem zoals een dak, vrij van lichtverstoring, geen belemmeringen voor de invliegopening.
Ontwerp	Technisch ontwerp voorleggen aan deskundige ecoloog voorafgaand aan toepassing!	

Optie 2: Vier keer inbouwkast

Type	Specifiek	Opmerking / afbeelding
	IB VL 06 (Vivara) of vergelijkbaar product.	 Bron: Vivara
Locatie	Hoek van gebouw op verschillende windrichtingen waarvan minimaal 1 zuid, west of zuidwest expositie heeft. Kan ook in schoorsteen worden ingebouwd, indien aanwezig.	Invliegopening op minimaal drie meter vanaf maaiveld of andere vlakke bodem zoals een dak, vrij van lichtverstoring, geen belemmeringen voor de invliegopening. Exacte locatie afstemmen met ecooloog.

Om de uitvoering van de permanente verblijfplaatsen te waarborgen wordt in de koopovereenkomsten een verplichting opgenomen voor de uitvoering van een van bovenstaande opties.

4.2.4 VERLICHTING

Lichtuitstraling in de nachtelijke uren in de actieve periode van vleermuizen (april - november) zal worden voorkomen door de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uit te voeren en strooilicht richting de omgeving te voorkomen door het gebruik van gericht kunstlicht.

4.2.5 CALAMITEITEN

Ondanks een goede voorbereiding, inclusief inventarisaties en de genomen mitigerende maatregelen, welke preventief van aard zijn, kan het voorkomen dat exemplaren van beschermde soorten tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen. Indien dit het geval is, wordt direct contact opgenomen met de begeleidend ecooloog en worden de werkzaamheden gestaakt. De contactgegevens van de begeleidend ecooloog zullen op het werk aanwezig zijn. De aannemer zal de werkzaamheden pas hervatten nadat de noodzakelijke beschermende maatregelen, gebaseerd op het werkprotocol of afkomstig uit een nieuw verleende ontheffing, zijn getroffen.

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

Ing. M. Bouma
Ecoloog
Tel.: 06-14727706
E-mail: marcus@eco-logisch.com

Door beroepsmatig, meer dan 8 jaar, als ecooloog actief te zijn met het inventariseren en monitoren van vleermuizen en broedvogels, alsmede het uitbrengen van Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet) gerelateerde adviezen en mitigerende maatregelen voor deze soortgroep, is deskundigheid verkregen.

4.3 NA DE WERKZAAMHEDEN

4.3.1 VERWIJDEREN TIJDELIJKE VLEERMUISKASTEN

De tijdelijke vleermuiskasten worden na de realisatie van de permanente verblijfplaatsen weer verwijderd. Dit gebeurt na inachtneming van de gewenningsperiode van minimaal zes maanden waar enkel de maanden half februari tot en met oktober tellen. De kasten worden in de actieve periode van vleermuizen (april – november) verwijderd. Indien de kasten bezet zijn, worden deze onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen ongeschikt gemaakt, door het aanbrengen van een exclusion flap op de kast. Na drie dagen wordt nogmaals een visuele inspectie uitgevoerd. Indien wordt geconstateerd dat er zich geen vleermuizen in de kasten bevinden, kunnen de kasten worden verwijderd.

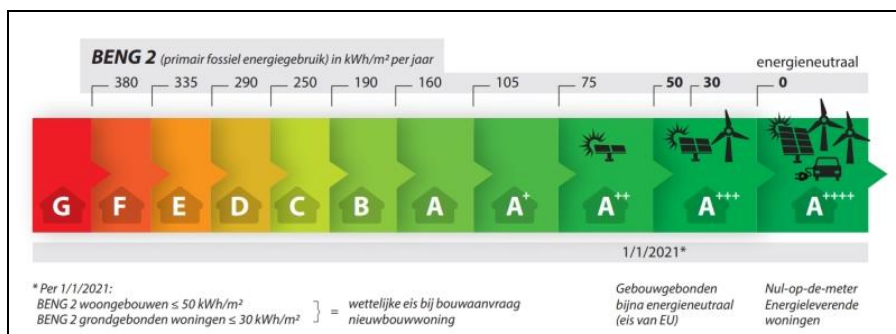
5 BELANG EN ALTERNATIEVENAFWEGING

5.1 BELANG

De aanvraag wordt gedaan voor de in de Wet natuurbescherming opgenomen belangen “Volksgezondheid” en de “Openbare Veiligheid”. In zijn volledigheid:

- 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 Wet natuurbescherming).

Nederland heeft in 2019 het Klimaatakkoord vastgesteld. Het belangrijkste doel van het Klimaatakkoord is de CO₂-uitstoot in 2030 met 49% verminderen vergeleken met 1990. In 2050 moet de uitstoot van broeikasgassen met 95% afgenomen zijn. Dit is nodig om de opwarming van de aarde niet verder te laten oplopen dan 1,5 °C. Volgens internationaal klimaatonderzoek lijken bij deze temperatuurstijging de gevolgen van klimaatverandering nog beheersbaar⁴. In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen andere gebouwen van het aardgas af zijn. Het kantoorpand is slecht geïsoleerd met verouderde isolatiematerialen waardoor er in de huidige situatie veel energieverlies optreedt. Er is geen energielabel beschikbaar, maar dit wordt geschat op een energielabel tussen G en F. Het gebouw is voor een groot deel ouder dan 100 jaar. De nieuw te bouwen woningen zijn zeer energiezuinige gebouwen die minimaal een energielabel A+++ krijgen (afbeelding 8). Er wordt gebouwd volgens de nieuwste BENG-normering (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Hiermee voldoet het nieuwe plan ruimschoots aan de klimaatdoelen van de overheid. Verder wordt er gekeken hoe er klimaat adaptief gebouwd kan worden door onder andere natuurvriendelijke beschoeiingen en het bufferen van regenwater op eigen terrein.



Afbeelding 8: Energielabel nieuwbouw BENG normering

Door de energiezuinige woningen vermindert het gebruik van energie en daarmee fossiele brandstoffen. Een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen betekent eveneens een afname van emissies van schadelijke stoffen die een bijdrage leveren aan het broeikaseffect. De afname van emissies van schadelijke stoffen levert ook een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en daarmee op de volksgezondheid. De woningen zijn in de toekomst veel energiezuiniger dan het kantoorgebouw en dragen bij om klimaatverandering tegen te gaan wat bijdraagt aan de volksgezondheid. Als gevolg van dit project wordt bijgedragen aan een reductie van emissies van broeikasgassen.

In het pand is veel asbest aanwezig. Dit blijkt uit de asbestrapportage⁵. In het kader van de volksgezondheid is een doel van de ontwikkeling, het voorkomen van primaire asbestbesmettingen voor de huurders van het kantoorpand die in direct contact staan met de asbestbronnen maar ook het voorkomen van een secundaire besmettingen bv. door regulier onderhoud, denk aan monteurs. Daarnaast kan door een brand een hele regio, soms wel tot 500 meter reikwijdte besmetten met asbestvezels, de omwonenden van het brandende object komen dan ook direct in gevaar. Gezien het bovenstaande is het van groot belang in het kader van de volksgezondheid en de openbare veiligheid dat het pand alvorens wordt gesaneerd en gesloopt.

⁴⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatakkoord/wat-is-het-klimaatakkoord>

⁵ IDDS, 2020. Asbestinventarisatie rapport incl. destructief onderzoek (conform procescertificatieschema asbest). Het Bedrijfspan aan de Heereweg 33a te Lisse.

5.2 ALTERNATIEVEN

De werkzaamheden zijn locatiegebonden. Zodoende zijn er geen alternatieve locaties voorhanden.

Een alternatief voor de sloop van de bebouwing is renovatie. Bij renovatie van het kantoorgebouw zal het gebouw vrijwel geheel moeten worden gestript en geïsoleerd om te voldoen aan de huidige standaarden. Het huidige pand is zowel economisch als technisch afgeschreven. Bij renovatie zou alleen het casco hergebruikt kunnen worden. In de gevels en het dak van de gebouwen zit asbest welke verwijderd moet worden. Hierbij gaat de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ook verloren. Daarnaast is er op dit moment in het kader van de klimaatdoelen, behoefte aan energiezuinige woningen. Het huidige gebouw verwarmen is dusdanig belastend voor het milieu dat dit nu maar ook zeker in de toekomst steeds meer een belemmering vormt. De kosten van de renovatie zouden dusdanig hoog zijn dat de appartementen en/of kantoorruimte onverkoopbaar c.q. onverhuurbaar zouden worden vanwege de hoge kostprijs. Het huidige plan, met laagbouw is beter passend in de omgeving. Renovatie van het kantoorgebouw is derhalve geen bevredigend alternatief. In de nieuwe situatie is er meer ruimte voor groen en zal derhalve het foerageergebied van de gewone dwergvleermuis worden uitgebreid. Het is de verwachting dat de gewone dwergvleermuis er netto op vooruit gaat bij sloop van de bebouwing en de nieuwe inrichting.

Afzien van de werkzaamheden leidt niet tot een bevredigend alternatief. De bebouwing heeft zijn functie verloren en het gebouw is reeds in verval. Er dient op dit moment al te worden opgetreden tegen hangjeugd, meerdere ramen zijn ingegooid en brandstichting wordt gevreesd. Door de aanwezigheid van veel asbest in het gebouw en het gevaar van brandstichting bij leegstand leidt het afzien van de sloop ook niet tot een bevredigend alternatief.

Voor wat betreft de planning van de werkzaamheden wordt voor de meest gunstige planning gekozen voor de gewone dwergvleermuis. Door de gevoelige winterperiode te ontzien bij de sloop en de bebouwing ongeschikt te maken in de paarperiode van vleermuizen wordt het doden van vleermuizen voorkomen en wordt de gewone dwergvleermuis slechts tijdelijk gestoord in de periode dat deze actief en mobiel is om uit kunnen wijken. Door vervangende verblijfplaatsen beschikbaar te hebben medio februari 2021 blijft de functie als paarverblijfplaats in de directe omgeving van het projectgebied behouden. De aangeboden vleermuiskasten zijn geschikt als verblijfplaats tijdens milde winters. Het is de verwachting dat de gewone dwergvleermuis bij kouder weer een massawinterverblijfplaats in de omgeving opzoekt. De gewone dwergvleermuis overwintert veelal in grote groepen in de bebouwing binnen het netwerk van verblijfplaatsen.

6 UITVOERAGENDA

	Heereweg 31a-33a	
Soorten	Gewone dwergvleermuis en broedvogels	
	Mitigerende maatregelen	Uitvoerperiode
	- Het plaatsen van vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis (mussenkasten plaatsen in samenwerking met een deskundige op het gebied van broedvogels) - Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen. - Inspectie met batdetector - Start sloop - Het in de nieuwe situatie aanbrengen van vier verblijfplaatsen die als paarverblijfplaats door de gewone dwergvleermuis kunnen worden gebruikt. - Verwijderen tijdelijke voorzieningen	Vóór 15 februari 2021 Vanaf 15 augustus 2021 Drie dagen na ongeschikt maken (onder gunstige omstandigheden) Binnen enkele dagen na vrijgeven bebouwing Tijdens nieuwbouw Zes maanden na realisatie permanente maatregelen, waarbij alleen de maanden april t/m oktober tellen.
Onverwachte aanwezigheid	Indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch vleermuizen of broedgevallen worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden direct te worden gestaakt en wordt een deskundige op het gebied van broedvogels ingeschakeld. De werkzaamheden kunnen worden hervat, wanneer de deskundige een bevredigende oplossing heeft gevonden om schade aan het dier te voorkomen.	
Expert begeleiding	De volgende handelingen vinden plaats onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de betreffende soortgroep: - Het plaatsen van de tijdelijke alternatieve voorzieningen; - Het ongeschikt maken van de bebouwing; - Het vrijgeven van de bebouwing voor de werkzaamheden; - Het realiseren van de permanente alternatieve voorzieningen; - Bevredigende oplossing zoeken bij onverhoopt aantreffen van beschermde soorten tijdens uitvoering werkzaamheden. De te raadplegen deskundige is: ing. Marcus Bouma ecoloog bij Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. e-mail: marcus@eco-logisch.com tel.: 0172 576072	

Bijlage 1: Kaart resultaten inventarisaties



Bijlage 2: Planning werkzaamheden