

Activiteitenplan

Maasdelta complex 3, 7, 8, 9 & 15

Maassluis

Activiteitenplan

Maasdelta complex 3, 7, 8, 9 & 15

Maassluis

Titel	Activiteitenplan Maasdelta complex 3, 7, 8, 9 & 15 Maassluis
Uitvoering	Bureau Bleijerveld
Opdrachtgever	Buro Boot Plesmanstraat 5 3900 AM Veenendaal
Datum	04 december 2020
Status	3 ^e versie



Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

mob 06-40559568
bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

www.ruimtevooradvies.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding & doel	1
2	Onderzoeksgebied	2
2.1	Ingrep	3
2.2	Werkwijze	3
2.3	Planning	3
2.4	Termijn	3
3	Onderzoeksmethoden	5
4	Onderzoeksresultaten	9
4.1	Complex 3	9
4.2	Complex 7-9	11
4.3	Complex 15	13
5	Overzicht resultaten	14
6	Verbodsbepalingen	15
6.1	Vleermuizen	15
7	Effectanalyse en maatregelen gewone dwergvleermuis	16
7.1	Effecten gewone dwergvleermuis	16
7.2	Mitigatie gewone dwergvleermuis	16
7.2.1.	<i>Permanente voorzieningen</i>	<i>16</i>
7.2.2.	<i>Werende maatregelen</i>	<i>20</i>
8	Belangenafweging	21
8.1	Gewone dwergvleermuis	21
9	Alternatievenafweging	23
9.1	Alternatieve locatie	23
9.2	Alternatieve wijze van uitvoering	23
9.3	Alternatieve periode van uitvoering	23
10	Staat van instandhouding	24
10.1	Gewone dwergvleermuis	24
	Bronnen	25

1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

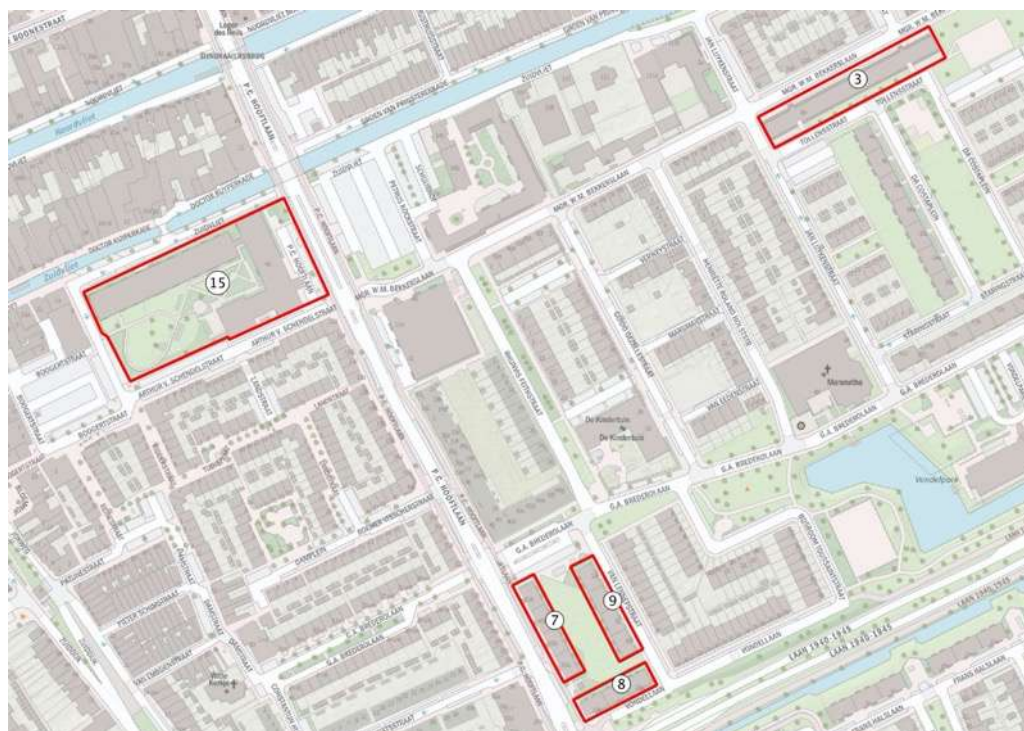
Woningcorporatie Maasdelta heeft het voornemen om een aantal complexen in Maassluis te slopen ten behoeve van nieuwbouw. In 2020 zijn de gebouwen onderzocht op aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen. Hieruit is gebleken dat de woningen van belang zijn als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Het te realiseren plan leidt tot aantasting van deze functionaliteit. Om de functionaliteit voor vleermuizen op lange termijn te waarborgen dienen passende maatregelen worden getroffen. De maatregelen en het effect daarvan zijn uitgewerkt in dit activiteitenplan.



Figuur 1. Globale ligging plangebied (rood).

2 Onderzoeksgebied

Het project heeft betrekking op vijf hoogbouwcomplexen met drie tot vijf woonlagen. De gebouwen beschikken over gemetselde gevels met een plat dak. In tabel 1 zijn de details van de betrokken woningen vermeld.



Figuur 2. Ligging complexen (rood) met nummer.

Tabel 1: Details onderzochte complexen						
Complex	Straat	Nr's	Aantal blokken	Type	Bouwjaar	Open stootvoeg
3	Mgr. W.M. Bekkerslaan	82-200	1	Hoogbouw	1958	nee
7	P.C. Hooftlaan	41-55	1	Hoogbouw	1957	nee
8	Vondellaan	19-24	1	Hoogbouw	1956	nee
9	Van Lennepstraat	1-8	1	Hoogbouw	1957	nee
15	A. van Schendelstraat	25	1	Laagbouw	1957	Ja
	P.C. Hooftlaan	14-120		Hoogbouw	1957	Ja

De complexen worden gesloopt ten behoeve van nieuwbouw. De nieuwbouw wordt gevormd door reguliere rijtjeswoningen (laagbouw).

De sloop vindt op reguliere wijze plaats waarbij de gebouwen met beleid worden gestript en het afval gescheiden. Zo nodig wordt de sloop voorafgegaan door een asbestsanering.

De sloop van de Bekkerslaanflat staat gepland rond februari/maart 2021. De sloop van De Vliet langs de PC Hooftlaan staat gepland vanaf eind mei 2021. De complexen 7, 8 en 9 volgen in 2022.

De duur van het project van sloop tot aan de voltooiing bedraagt circa twee jaar per fase.



Figuur 3. Complex 3.



Figuur 4. Complex 7-9 met op de voorgrond complex 7, rechts complex 8 en 9.



Figuur 5. Complex 15.

3 Onderzoeksmethoden

De vleermuisinventarisaties zijn uitgevoerd aan de hand van het vleermuisprotocol (2017) dat is opgesteld door Gegevensautoriteit Natuur (GAN), Netwerk Groene Bureaus (NGB) en Zoogdiervereniging. Tijdens de veldbezoeken is op grond van geluid en zicht geïnventariseerd. Vleermuizen maken gebruik van echolocatie om zich te oriënteren in een gebied en voor het lokaliseren van prooien tijdens de jacht. Deze echolocatie vindt plaats door middel van ultrasone geluiden die de vleermuis produceert en zijn soort specifiek. Met behulp van een ultrasounddetector (batdetector) kunnen deze geluiden voor mensen hoorbaar worden gemaakt. Tijdens het onderzoek is gebruikgemaakt van een Petterson D240x ultra-sounddetector (batdetector) en een sterke zaklamp (TK41 Max 860 Lumens). Met een Edirol R-09 RH digitale recorder zijn geluidsopnamen gemaakt die, indien nodig, later geanalyseerd konden worden met behulp van het programma Bat Sound. Daarnaast is een batdetector van het merk Pettersson M500-384 met opnamemogelijkheid en weergave van sonogrammen gebruikt. Verder is gebruik gemaakt van een Elekon Batlogger M, een zeer gevoelige heterodyne batdetector die niet alleen het geluid registreert, maar ook de exacte locatie van het vleermuisgeluid, de tijd van de waarneming, en de exacte lokale weersomstandigheden op dat moment.

Op basis van de aanwezige ecotopen zijn de volgende functies te verwachten:

- Vliegroutes en foerageergebieden;
- Kraamverblijven
- Zomerverblijf.
- Paarverblijf/winterverblijf dwergvleermuizen
- Paarverblijf Tweekleurige vleermuis

Het project is wat het onderzoek betreft opgedeeld in drie deelgebieden, te weten complex 3, complex 15 en complex 7-9. Er zijn in het voorjaar per locatie drie veldinventarisaties geweest: twee in de avonduren en een in de vroege ochtenduren vanwege de potentie voor laatvlieger. In het najaar zijn vier veldinventarisaties gedaan: in augustus-september twee voor paar- en winterverblijven van dwergvleermuizen, en in oktober-november twee voor paarverblijven van tweekleurige vleermuis. Complex 15 en complex 7-9 zijn in het voorjaar door drie ecologen onderzocht en complex 3 is in het voorjaar door twee ecologen onderzocht. In het najaar zijn de drie deelgebieden elk door een ecooloog onderzocht.

De weersomstandigheden tijdens de inventarisatiebezoeken waren gunstig voor vleermuisinventarisatie. De waarnemingen zijn voornamelijk gedaan op strategische punten, met name bij concentraties van waargenomen vleermuizen maar ook lopend door de straat en daar waar aanwezig langs achtertuinen en op binnenplaatsen. In tabel 2-4 zijn de details van het onderzoek weergegeven.

Tabel 2: Details vleermuisonderzoek complex 3					
Datum	Type onderzoek	Tijdsduur onderzoek	Zon op/ onder	Weer	Temp.
27-05-2020 Complex 3	<u>Vleermuizen:</u> Kraamverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	21.50-23.50	05.27 / 21.47	Wind gemiddeld 3 Bft Half bewolkt Geen neerslag	15.8 °C
28-05-2020 Complex 3	<u>Vleermuizen:</u> Kraamverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	03.30-05.30	05.26 / 21.48	Wind gemiddeld 3 Bft Licht bewolkt Geen neerslag	14.1 °C
01-07-2020 Complex 3	<u>Vleermuizen:</u> Kraamverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	22.00-24.00	05.23 / 22.05	Wind gemiddeld 3 Bft Vrijwel geheel bewolkt Geen neerslag	17.9 °C
20-08-2020 Complex 3	<u>Vleermuizen:</u> Paarverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	23.00-02.00	06.34 / 20.52	Wind gemiddeld 3 Bft Half bewolkt Geen neerslag	23.2 °C
09-09-2020 Complex 3	<u>Vleermuizen:</u> Paarverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	23.00-02.00	07.05 / 20.06	Wind gemiddeld 2 Bft Zwaar bewolkt Geen neerslag	16.8 °C
12-10-2020 Complex 3	<u>Tweekleurige vleermuis</u> Paarverblijf- en zwermplaats	24.00-02.00	08.00 / 18.51	Wind gemiddeld 2 Bft Vrijwel geheel bewolkt Geen neerslag	9.4 °C
05-11-2020 Complex 3	<u>Tweekleurige vleermuis</u> Paarverblijf- en zwermplaats	22.30-00.30	07.35 / 17.10	Wind gemiddeld 1 Bft Vrijwel geheel onbewolkt Geen neerslag	14.3 °C

Tabel 3: Details vleermuisonderzoek complex 7-9					
Datum	Type onderzoek	Tijdsduur onderzoek	Zon op/ onder	Weer	Temp.
23-05-2020 Complex 7, 8 en 9	<u>Vleermuizen:</u> Kraamverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	21.40-23.50	05.32 / 21.42	Wind gemiddeld 3 Bft Zwaarbewolkt Geen neerslag	15.3 °C
24-06-2020 Complex 7, 8 en 9	<u>Vleermuizen:</u> Kraamverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	22.00-24.00	05.19 / 22.06	Wind gemiddeld 3 Bft Half bewolkt Geen neerslag	23.3 °C
25-06-2020 Complex 7, 8 en 9	<u>Vleermuizen:</u> Kraamverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	03.20-05.20	05.19 / 22.06	Wind gemiddeld 3 Bft Zwaarbewolkt Geen neerslag tijdens waarnemingen	24.0 °C
20-08-2020 Complex 7, 8 en 9	<u>Vleermuizen:</u> Paarverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	23.00-02.00	06.32 / 20.52	Wind gemiddeld 3 Bft Geheel bewolkt Geen neerslag	23.0 °C
09-09-2019 Complex 7, 8 en 9	<u>Vleermuizen:</u> Paarverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	23.00-02.00	07.05 / 20.06	Wind gemiddeld 2 Bft Zwaar bewolkt Geen neerslag	16.8 °C
12-10-2020 Complex 7, 8 en 9	<u>Tweekleurige vleermuis</u> Paarverblijf- en zwermplaats	21.45-23.45	08.00 / 18.51	Wind gemiddeld 2 Bft Vrijwel geheel bewolkt Geen neerslag	9.4 °C
05-11-2020 Complex 7, 8 en 9	<u>Tweekleurige vleermuis</u> Paarverblijf- en zwermplaats	20.15-22.15	07.35 / 17.10	Wind gemiddeld 1 Bft Vrijwel geheel onbewolkt Geen neerslag	14.3 °C

Tabel 4: Details vleermuisonderzoek complex 15					
Datum	Type onderzoek	Tijdsduur onderzoek	Zon op/ onder	Weer	Temp.
22-05-2020 Complex 15	<u>Vleermuizen:</u> Kraamverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	21.40-23.50	05.33 / 21.40	Wind gemiddeld 3 Bft Geheel bewolkt Geen neerslag	19.0 °C
28-06-2020 Complex 15	<u>Vleermuizen:</u> Kraamverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	22.00-24.00	05.21 / 22.06	Wind gemiddeld 3 Bft Half tot zwaar bewolkt Geen neerslag	17.9 °C
29-06-2020 Complex 15	<u>Vleermuizen:</u> Kraamverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	03.30-05.30	05.22 / 22.06	Wind gemiddeld 3 Bft Vrijwel geheel bewolkt Geen neerslag	16.0 °C
20-08-2020 Complex 15	<u>Vleermuizen:</u> Paarverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	23.00-02.00	06.32 / 20.52	Wind gemiddeld 3 Bft Geheel bewolkt Geen neerslag	23.0 °C
09-09-2020 Complex 15	<u>Vleermuizen:</u> Paarverblijf- en zwermplaats, zomerverblijf, vliegroute, foerageergebied	23.00-02.00	07.05 / 20.06	Wind gemiddeld 2 Bft Zwaar bewolkt Geen neerslag	16.8 °C
12-10-2020 Complex 15	<u>Tweekleurige vleermuis</u> Paarverblijf- en zwermplaats	19.30-21.30	08.00 / 18.51	Wind gemiddeld 2 Bft Vrijwel geheel bewolkt Geen neerslag	9.4 °C
05-11-2020 Complex 15	<u>Tweekleurige vleermuis</u> Paarverblijf- en zwermplaats	18.00-20.00	07.35 / 17.10	Wind gemiddeld 1 Bft Vrijwel geheel onbewolkt Geen neerslag	14.3 °C

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Complex 3

In het onderzochte appartementsgebouw aan de Monseigneur Bekkerslaan is in het voorjaar op de eerste avond, 27 mei 2020, vrij snel na zonsondergang een gewone dwergvleermuis uitgevlogen. Hij bleef een poos foerageren rondom de bomen aan de noordoostkant van het gebouw. Ook was er wederom een uitvliegende gewone dwergvleermuis op dezelfde locatie op de tweede avond, op 1 juli, en weer vanuit dezelfde hoek uit de liftschacht. Aan de noord- en de westkant van het gebouw was in het voorjaar in het geheel geen vleermuisactiviteit.

Op 28 mei in de nanacht werd geen zwermgedrag waargenomen. Er was sowieso rondom het appartementsgebouw van complex 3 in de nanacht van 28 mei geen vleermuisactiviteit. Hierdoor kon een kraamkolonie met zekerheid worden uitgesloten.

In het najaar, op 20 augustus, maar ook op 9 september, werd rondom de bomen waar in het voorjaar was gefoerageerd, pal naast het appartementsgebouw aan de noordoostkant, op beide avonden gedurende de gehele waarneemtijd gebaltst door een gewone dwergvleermuis. Aan deze kant zit met grote waarschijnlijkheid een paarverblijfplaats.

Aan de noord- en westkant van het gebouw was ook in het najaar zeer weinig vleermuisactiviteit. Er werd op 9 september op de westkant wel gebaltst aan de overkant van de straat, rond de woning met het adres Jan Luykenstraat 2. Hier zit ook een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Maar in de buurt van het gebouw Complex 3, waren aan de noord- en westkant geen vleermuizen te bekennen.

Er werd op geen van de avonden in het najaar gezwermd. Er was geen sprake van winterzwermen. Een massawinterverblijf kon hiermee worden uitgesloten.

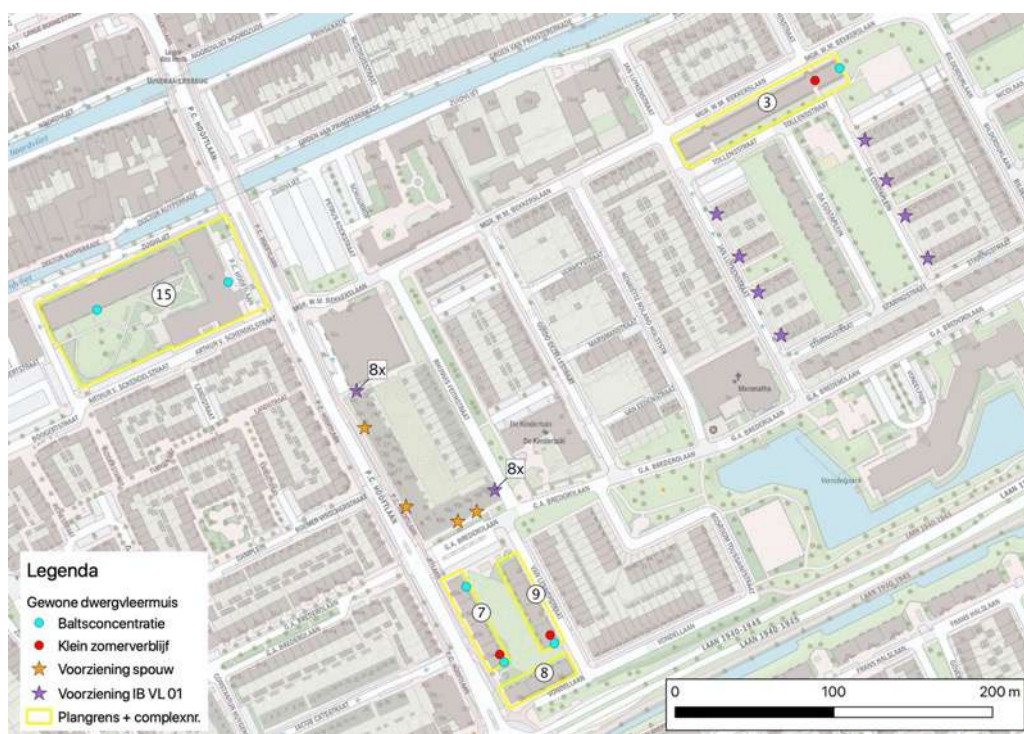
Zowel in het voorjaar als in het najaar werd door minimaal twee gewone dwergvleermuizen gefoerageerd rondom de bomen aan de noordoostkant van het appartementsgebouw. Ten zuiden van het gebouw is een speelveldje met bomen, daar werd eveneens zowel in het voorjaar als in het najaar op alle avondrondes door minimaal twee gewone dwergvleermuizen gedurende langere tijd gefoerageerd.

Er zijn tijdens het onderzoek naar tweekleurige vleermuis op 12 oktober en op 5 november, op geen van beide avonden vleermuizen aangetroffen. Er zijn geen verblijfplaatsen van tweekleurige vleermuizen aanwezig in complex 3.

In totaal is bij complex 3 een zomerverblijf en een paarverblijf van de gewone dwergvleermuis geconstateerd.



Figuur 6. Uitvlieglocatie gewone dwergvleermuis in complex 3.



Figuur 7. Relevante resultaten vleermuisonderzoek en gerealiseerde compensatie.

4.2 Complex 7-9

Op 23 mei werd op de hoek van het appartementengebouw aan de Van Lennepstraat ter hoogte van huisnummer 7 een uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen. Op de hoek van het appartement ter hoogte van het adres PC Hooftstraat 55 werden op 23 mei en op 24 juni rond 22.15 uur twee uitvliegende gewone dwergvleermuizen geconstateerd. Ze bleven foerageren onder de bomen van het tussenliggende grasveld.

Er is in de vroege ochtend van 25 juni geen zwermgedrag geconstateerd. Er is geen sprake van een kraamkolonie in deze complexen.

In het najaar, op 20 augustus, maar ook op 9 september werd op drie plaatsen bij complex 7, 8 en 9, vanaf ongeveer 23.30 uur 's avonds tot het einde van de waarneemtijd gebaltst door drie verschillende gewone dwergvleermuizen. Dat betekent dat hier sprake is van drie paarplaatsen. Twee van deze paarterritoria bevinden zich vlakbij de, in het voorjaar gevonden zomerverblijfplaatsen. Het gaat hier om dezelfde locatie, het gaat hier dus om een gecombineerde zomerverblijf/paarplaats.

Er was bij deze drie complexen geen sprake van winterzwermen, er is geen massawinterverblijf aanwezig in deze complexen.

Tijdens de voorjaarsrondes 's avonds, op 23 mei en 24 juni werd op beide avonden binnen dit plangebied vanaf ongeveer 22.15 uur tot aan het einde van de waarnemingen, rond de bomen op het centrale grasveld wat omringd wordt door de drie appartementsgebouwen, gefoerageerd door minimaal vijf gewone dwergvleermuizen. Op 20 augustus en 9 september was er een vergelijkbaar beeld, minimaal vier gewone dwergvleermuizen foerageerden gedurende de gehele waarneemtijd onder de bomen van het binnenpleintje.

Er zijn tijdens het onderzoek naar tweekleurige vleermuis op 12 oktober en op 5 november, op geen van beide avonden vleermuizen aangetroffen. Er zijn geen verblijfplaatsen van tweekleurige vleermuizen aanwezig in complexen 7, 8 en 9.

In totaal zijn bij de complexen 7, 8 en 9 drie paarterritoria geconstateerd, waarvan er twee tevens zomerverblijf zijn.



Figuur 8. Uitvlieglocaties gewone dwergvleermuis in complex 7 (achter) en complex 9 (voor).

4.3 Complex 15

Complex 15 is in het voorjaar onderzocht op 22 mei en 28 juni 's avonds en op 29 juni in de nacht. Tijdens deze bezoeken is er uitsluitend geobserveerd op het binnenveldje onder de bomen. Er waren geen uitvliegende vleermuizen. Langs de Zuidvliet, de voorgevel van het complex aan de PC Hooftlaan en aan de zuidkant van het complex, direct grenzend aan de Arthur van Schendelstraat, werd in het geheel geen vleermuisactiviteit waargenomen.

Er is tijdens het na-nachtelijk onderzoek op 29 juni eveneens langs geen van de wanden van het complex nr. 15 zwermactiviteit geconstateerd. Er is geen kraamverblijf of zomerverblijf aanwezig in dit complex.

In het najaar, op 20 augustus, maar ook op 9 september werd op twee plaatsen bij complex 15 vanaf ongeveer 23.30 uur 's avonds tot het einde van de waarneemtijd gebaltst door twee verschillende gewone dwergvleermuizen, een op de zuidkant van het lange gebouw wat aan de Zuidvliet staat, en een aan de oostgevel, bij de hoofdingang van het complex. Dat betekent dat hier sprake is van twee paarplaatsen in complex 15.

Er was ook bij dit complex geen sprake van winterzwermen, er is geen massawinterverblijf aanwezig in complex 15.

Tijdens de voorjaarsrondes 's avonds, op 22 mei en 28 juni werd op beide avonden binnen dit plangebied vanaf ongeveer 22.15 uur tot aan het einde van de waarnemingen, rond de bomen op de binnenplaats wat omringd wordt door de afzonderlijke vleugels van dit gebouw, geobserveerd door minimaal twee gewone dwergvleermuizen. Op 20 augustus en 9 september was er een vergelijkbaar beeld, minimaal twee gewone dwergvleermuizen foerageerden gedurende de gehele waarneemtijd onder de bomen van de binnenplaats.

Er zijn tijdens het onderzoek naar tweekleurige vleermuis op 12 oktober en op 5 november, op geen van beide avonden vleermuizen aangetroffen. Er zijn geen verblijfplaatsen van tweekleurige vleermuizen aanwezig in complex 15.

In totaal zijn bij complex 15 twee paarterritoria geconstateerd.

5 Overzicht resultaten

Overzicht vaste rust- en verblijfplaatsen vleermuizen					
Complex	Straat	Soort	Type	#	Locatie
3	Mgr. W.M. Bekkerslaan	Gew. dwerg	Zomer	1	Liftschacht
			Paar	1	Kopgevel zuid
7	P.C. Hooftlaan	Gew. dwerg	Zomer/paar	1	Kopgevel west
8	Vondellaan	Gew. dwerg	Paar	1	Langsgevel zuid
9	Van Lennepstraat	Gew. dwerg	Zomer/paar	1	Kopgevel west
15	A. van Schendelstraat	Gew. dwerg	Paar	2	Langsgevel zuid
	P.C. Hooftlaan				Langsgevel west
Totaal				7	

6 Verbodsbepalingen

6.1 Vleermuizen

Vleermuizen zijn beschermd volgens het regime van de Habitatrichtlijn. Door het project verdwijnen 7 vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Tevens kunnen dieren die zich in de verblijfplaats bevinden worden verstoord door werende maatregelen voorafgaand aan de sloop. Ondanks zorgvuldig handelen is sterfte als gevolg van de sloop niet geheel uit te sluiten. Op de locaties zijn daarom lid 1, 2 en 4 van artikel 3.5 van toepassing:

“Lid 1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.”

“Lid 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. Voor deze soorten gaat het niet om de vraag of de storing van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding, zoals bij artikel 3.1 lid 5. Elke vorm van verstoring is daarmee ontheffingsplichtig. In een ontheffingsprocedure zal vervolgens getoetst worden of het verstoren van de soort afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.”

“Lid 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.”

7 Effectanalyse en maatregelen gewone dwergvleermuis

7.1 Effecten gewone dwergvleermuis

De ingreep leidt tot verlies van zeven kleine zomer- en/of paarverblijven van de gewone dwergvleermuis. Het effect is beperkt omdat aan deze verblijven relatief weinig eisen worden gesteld en in Maassluis potentiële verblijven voor deze functies ruim voorhanden zijn. Directe verstoring van de voortplanting en sterfte zijn niet aan de orde, omdat de sloop gepland is in april buiten de kwetsbare perioden en voor aanvang vleermuiswerende maatregelen worden uitgevoerd. Voorafgaand aan de ingrepen zijn permanente voorzieningen voor de functie paar- en klein zomerverblijf gerealiseerd. Door de genomen mitigerende en compenserende maatregelen zijn er geen effecten in tijd en ruimte te verwachten op de beschikbaarheid en het aanbod van verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis.

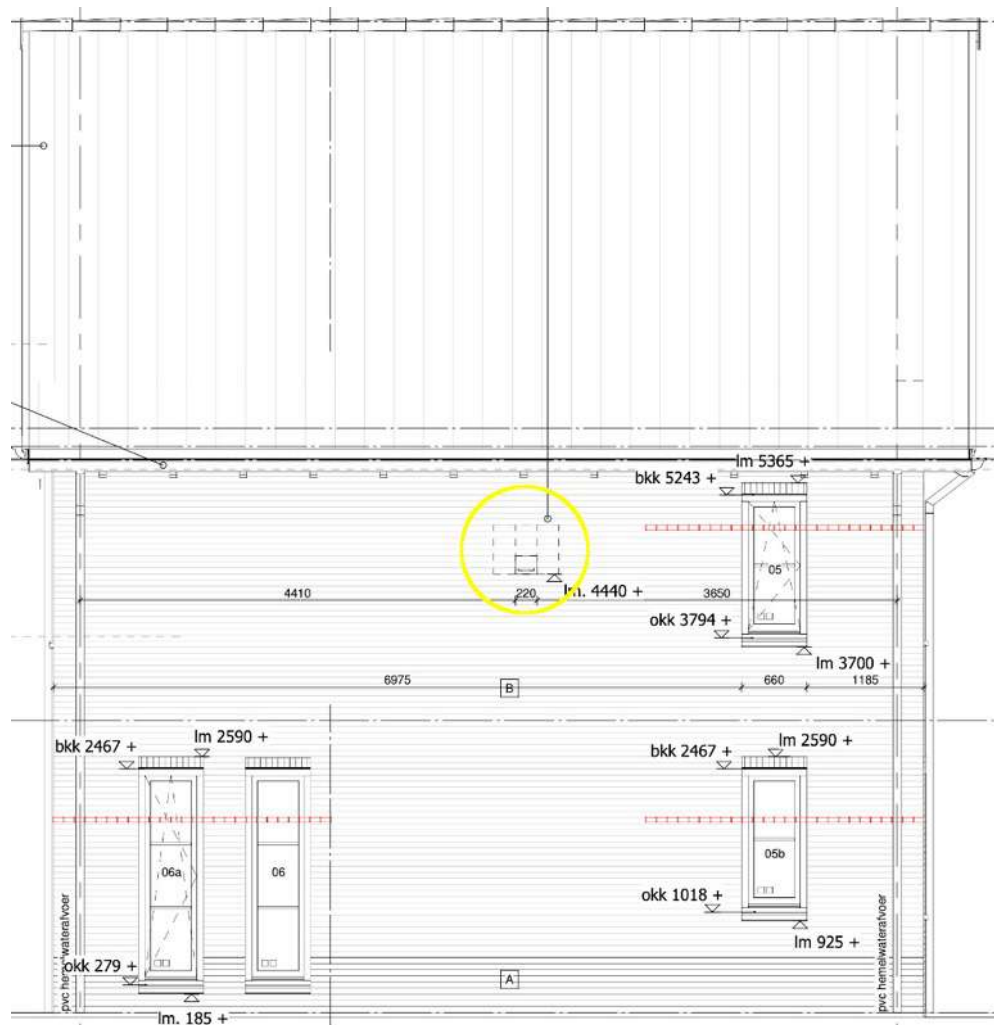
7.2 Mitigatie gewone dwergvleermuis

Er worden twee maatregelen genomen om negatieve effecten op de soort tijdens en na de uitvoering van het project te voorkomen. Ten eerste zijn in nieuwe gebouwen in de omgeving voorzieningen ingebouwd om in een continue aanbod van verblijfplaatsen te voorzien. Ten tweede worden werende maatregelen genomen om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de sloop aanwezig zijn.

7.2.1. Permanente voorzieningen

Nabij de betrokken complexen zijn de afgelopen jaren 28 permanente voorzieningen geïntegreerd in nieuwbouwcomplexen van Maasdelta (Figuur 7) Figuur 7. Relevante resultaten vleermuisonderzoek en gerealiseerde compensatie.. Dit is gerealiseerd in het Da Costaplein en de Jan Luykenstraat met betrekking tot complex 3 en in de P.C. Hooftlaan met betrekking tot complex 7, 8, 9 en 15. Van de voorzieningen bestaan er 24 uit inbouwstenen van het type Vivara IB VL 01. In het complex aan de P.C. Hooftstraat is daarnaast op vier locaties de spouw geschikt gemaakt voor vleermuizen door ruwe houtcementplaten (Cembrit PB (PermaBase®) steunplaat) op het binnenblad te monteren met een oppervlakte van drie m². De diepte van de luchtspouw bedraagt circa 25 mm. Als toegang zijn per locatie drie open stootvoegen aangebracht van 5 x 2.5 cm. De afstand van de voorzieningen tot complex 3 bedraagt 45 - 170 meter, voor complex 7, 8, 9 is dit 60 - 100 meter en voor complex 15 100 - 170 meter.

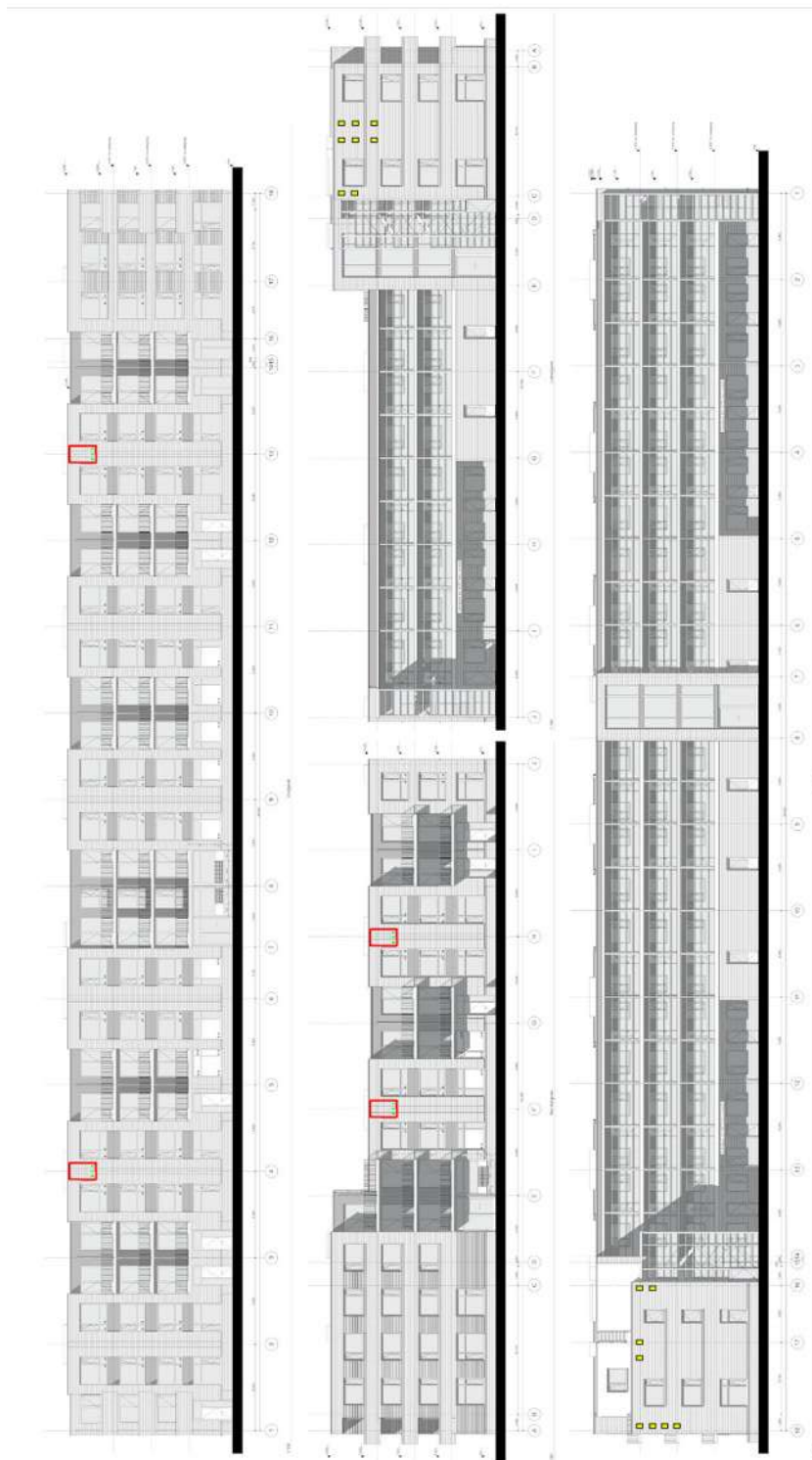
Overzicht permanente voorzieningen			
Adres	Type	#	Locatie
Da Costaplein 1-29	IB VL 01	3 x 3-voudig	Kopgevel west
Staringstraat 11-23	IB VL 01	1 x 3-voudig	Kopgevel west
Jan Luykenstraat 1-29	IB VL 01	3 x 3-voudig	Kopgevel west
Staringstraat 1-9	IB VL 01	1 x 3-voudig	Kopgevel west
P.C. Hooftstraat 13-19	IB VL 01	16	Kopgevel nw en zo
G.A. Brederolaan 37-45	Maatwerk	4	Spouw zw
Totaal		28 (compensatie in viervoud)	



Figuur 10. Samengestelde vleermuiskast 660x500 mm in de nieuwbouw van de Jan Luykenstraat en het Da Costaplein.



Figuur 9. Vivara inbouwsteen IB VL 01.



Figuur 11. Nieuwbouwcomplex aan de P.C. Hooftlaan met inbouwsteen (geel) en spouwaanpassing (rood).

7.2.2. Werende maatregelen

Van de betrokken complexen beschikt complex 15 over open stootvoegen. Het meest waarschijnlijk is dat de dieren hiervan gebruikmaken om in de spouw te komen. Bij de twee andere complexen wordt waarschijnlijk gebruik gemaakt van spleten onder de dakrand of dilatatievoegen. In dit verband wordt de gevel te zijner tijd geïnspecteerd op potentiële toegangen. In het actieve seizoen (1 april - 31 oktober) worden de volgende vleermuiswerende maatregelen genomen:

- De open stootvoegen en andere potentiële toegangen worden afgedicht en op regelmatige basis voorzien van een exclusion flap (nader te bepalen).
- De maatregelen worden genomen bij een gunstige weersverwachting (weinig tot geen regen, windkracht < 5 Bft).
- Na het nemen van bovenstaande maatregelen wordt minimaal drie dagen gewacht voordat met de sloop wordt begonnen.
- In de tussentijdse periode bedraagt de avondtemperatuur minimaal 7°C.

8 Belangenafweging

8.1 Gewone dwergvleermuis

Deze herontwikkeling wordt ten aanzien van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd in het kader van het volgende belang, zoals genoemd in het Vrijstellingenbesluit (art 3.8, lid 5) van de Wet Natuurbescherming:

belang 3) 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.

Belang 3) Volksgezondheid en 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.

In 2015 is het klimaatakkoord van Parijs gesloten wat heeft geleid tot het huidige Nationaal Klimaatakkoord. Onderdeel hiervan is het verduurzamen van bestaande bebouwing en het terugdringen van de CO₂-uitstoot. De rijksoverheid heeft in dit kader met de woningcorporaties afgesproken dat de woningvoorraad in 2021 gemiddeld energielabel B heeft en in 2050 energieneutraal is. De betrokken woningen zijn nauwelijks geïsoleerd (op dubbel glas na) en voldoen volstrekt niet aan de opgelegde norm.

Volgens het Plan van aanpak Energiebesparende Gebouwde Omgeving (2011) is het verlagen van energiekosten gunstig voor het behalen van diverse doelstellingen, zoals het verduurzamen van de woningen en de verlaging van woonlasten. Een energie-onzuinige woning leidt naast de negatieve milieueffecten ook tot hoge woonlasten. Energiebesparing draagt bij aan de betaalbaarheid van de huurwoning, wat de koopkracht van de huurder met lagere inkomens ten goede komt (sociale huursegment).

De ingrepen zorgen voor een vermindering in het benodigde gebruik van fossiele brandstoffen waardoor er minder emissies zijn van schadelijke stoffen. Lagere emissies leiden tot een verbeterde luchtkwaliteit en dit heeft een positief effect op de volksgezondheid.

De te slopen woningen zijn daarnaast bouw- en woontechnisch verouderd en de afzonderlijke ruimten zijn te klein. Er bestaat geen mogelijkheid de ruimten te vergroten. De gebouwen raken potentieel in verval wanneer geen werkzaamheden uitgevoerd worden. Warme lucht die ontsnapt via koudebruggen kan zorgen voor een extra verbruik. De warme lucht zal op haar beurt ook condenseren wat zorgt voor schimmelplekken. Vocht in huis vormt daardoor ook een bedreiging voor de gezondheid. Mensen kunnen gezondheidsklachten ondervinden door vocht in de woning. 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. (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).

9 Alternatievenafweging

- 9.1 Alternatieve locatie De werkzaamheden zijn locatiespecifiek. Er zijn derhalve geen alternatieve locaties voor uitvoering van het plan in beschouwing genomen.
- 9.2 Alternatieve wijze van uitvoering De betrokken woningen zijn niet of onvoldoende geïsoleerd. Het bezit van woningcorporaties moeten vóór 2021 een energie-index hebben die ligt tussen de 1,2 en 1,4. Om dit te bereiken zijn in het plangebied zeer ingrijpende, kostenintensieve maatregelen nodig die voor de gegeven datum niet meer haalbaar en in vergelijking met nieuwbouw weinig effect sorteren.
- 9.3 Alternatieve periode van uitvoering Het betreft een meerjarig project waarvan ook één fase niet geheel is af te ronden tussen twee voortplantingsperioden. Wel vindt de sloop en/of het uitvoeren van werende maatregelen buiten de kwetsbare perioden van gewone dwergvleermuis plaats en permanente alternatieve verblijfplaatsen zijn al beschikbaar. Hiermee wordt doden van dieren voorkomen en treden er ook geen nadelige effecten op door verlies aan verblijfsmogelijkheden in het plangebied. Tevens wordt doden van de gewone dwergvleermuis voorkomen door het nemen van werende maatregelen
- Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat.

10 Staat van instandhouding

10.1 Gewone dwergvleermuis

Landelijk/regionaal

De gewone dwergvleermuis komt in Nederland algemeen voor en is een wijdverbreide soort die in heel Nederland wordt waargenomen. Het is de meest algemene vleermuissoort in Nederland. Hij komt vooral in de bebouwde omgeving voor, zowel in het stedelijk gebied als op het platteland. Er zijn geen uitspraken te doen over aantalsontwikkelingen: er zijn geen aanwijzingen voor een af- dan wel toename in aantallen. Mogelijk neemt het aanbod van geschikte verblijfplaatsen wel af vanwege de toenemende na-isolatie van gebouwen en het dichten van kieren en gaten in gebouwen (Bron: Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 1.0 juli 2017). Het is niet bekend hoe de regionale situatie is maar aangenomen mag worden dat deze vergelijkbaar is met de rest van het land.

Lokaal

In de afgelopen jaren zijn regelmatig vleermuisonderzoeken uitgevoerd in Maassluis. Het beeld dat hieruit naar voren komt is dat de soort wijdverbreid voorkomt maar dat de aantallen relatief klein zijn in vergelijking tot meer landelijk gelegen plaatsen met een bosrijke omgeving. Tijdens recent vleermuisonderzoek ten behoeve van een generieke ontheffing voor de gemeente zijn geen kraamverblijven gevonden [2].

Bronnen

1. Bij12. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. versie 1.0, juli 2017
2. Mirthe Wiltink, 2019. Notitie Gebiedsbreed onderzoek . Rapport NO19045-01, Regelink Ecologie & Landschap, Wageningen.

