

Mitigatieplan gierzwaluw en gewone dwergvleermuis t.b.v. sloop woningen Doelstraat 1a-3 Oudelande



10 november 2021

Opdrachtgever:

Beveland Wonen
Postbus 158
4460 AD Goes

Opdrachtnemer:

melk en honingh 
ECOLOGISCH ONDERZOEK EN ADVIES

Nanning-Jan Honingh | Schoondijksedijk 35 | 4438 AE Driewegen

06-12883834 | info@melkenhoningh.nl

Bank: NL51 TRIO 0786 8048 23 | KvK: 69037930 | BTW: NL 0021 29319 B07

© Niets uit deze rapportage mag gekopieerd worden zonder schriftelijke toestemming van de auteur.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	HUIDIGE SITUATIE EN VOorgenomen Werkzaamheden.....	4
3	MITIGATIEPLAN GIERZWALUWEN	6
3.1	WERKEN BUITEN DE KWETSBARE PERIODE	6
3.2	AANBIEDEN ALTERNATIEVE VERBLIJFPLAATSEN.....	6
3.4	AANBIEDEN NIEUWE VERBLIJFPLAATSEN.....	11
3.5	FASEREN ACTIVITEITEN IN RUIMTE EN TIJD	11
3.6	MONITORING.....	11
3.7	VOORLICHTING	11
3.8	TOEGANKELIJK HOUDEN VAN DE VERBLIJFPLAATSEN	11
3.9	ONGESCHIKT MAKEN VAN DE VERBLIJFPLAATSEN	11
3.10	INSCHAKELEN GIERZWALUWDESKUNDIGE	12
3.11	ECOLOGISCH WERK PROTOCOL (EWP).....	12
3.12	ZORGPLICHT.....	12
4	MITIGATIEPLAN GEWONE DWERGVLEERMUIS	13
4.1	WERKEN BUITEN KWETSBARE PERIODEN	13
4.2	ALTERNATIEVE VERBLIJFPLAATSEN AANBIEDEN.....	13
4.3	FASEREN ACTIVITEITEN IN RUIMTE EN TIJD	15
4.4	ONGESCHIKT MAKEN VERBLIJFPLAATSEN	15
4.5	INSCHAKELEN GEWONE DWERGVLEERMUISDESKUNDIGE.....	15
5	INFORMATIE	16

1 Inleiding

Stichting Beveland Wonen (hierna ook: SBW) heeft haar werkgebied liggen in de gemeenten Reimerswaal, Borsele, Kapelle, Noord-Beveland en Goes. Binnen deze gemeenten verhuurt SBW circa 10.900 woningen. Om haar woningvoorraad up-to-date te houden, is SBW doende met het uitvoeren van een herstructureringsopgave binnen haar werkgebied. Binnen de voormelde herstructureringsopgave valt ook de Doelstraat 1a-3 in Oudelande. In dit dorp heeft SBW diverse woningen in eigendom. Het ligt in de bedoeling om deze woningen te slopen. Er komt daarvoor *geen* nieuwbouw in de plaats. De grond zal worden aangekocht door de gemeente Borsele.

In opdracht van Beveland Wonen is een *quickscan* uitgevoerd naar mogelijke verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna. Uit de quickscan blijkt dat er potentiële verblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn van huismus, gierzwaluw en vleermuizen.

Op verzoek van SBW is *nader onderzoek* uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten in huizen die gesloopt zullen worden. Er bleek 1 verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en 1 verblijfplaats van een gierzwaluw aanwezig te zijn.

Voor eventueel te nemen mitigerende maatregelen om de gierzwaluwen zoveel mogelijk tijdens het de sloop- en bouwwerkzaamheden te ontzien, is dit *mitigatieplan* opgesteld. Het mitigatieplan is opgesteld op basis van het Kennisdocument Gierzwaluw en het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van het adviesorgaan BIJ12 van de gezamenlijke provincies. Voordat de sloop- en bouwwerkzaamheden worden gestart dient er een Ecologisch Werkprotocol te worden opgesteld.



Figuur 1: Ligging planlocatie Doelstraat 1a-3 Oudelande.

2 Huidige situatie en voorgenomen werkzaamheden

De betreffende locatie is gelegen in het dorp Oudelande aan de Doelstraat 1a-3. Het betreft een verouderd woonblok bestaande uit 2 woonadressen. Alle bebouwing dient te worden gesloopt.

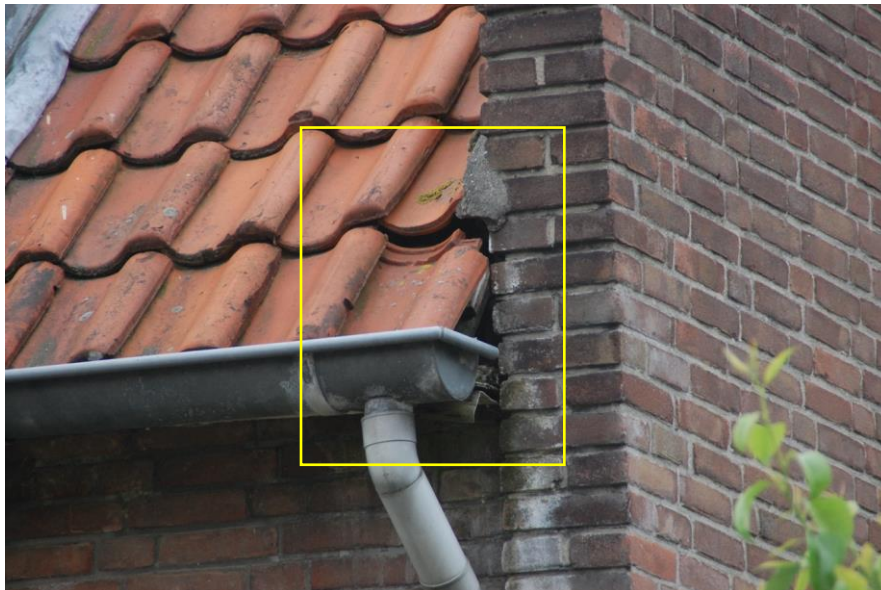
Er wordt in plaats daar van *geen* nieuwbouw gepleegd. De vrijgekomen ruimte zal worden ingericht als parkeerplaats voor bewoners van de Doelstraat. Hier is sinds jaar en dag een groot parkeerprobleem met bijkomende verkeershinder en -onveiligheid.

De reden van de sloop is de verouderde staat van de gebouwen, qua leefcomfort en energiehuishouding. Er is geen andere bevredigende oplossing. Zij is nodig omdat op dit moment het binnenklimaat binnen de gebouwen gevaar oplevert voor de volksgezondheid. Slopen van het gebouwen levert voordeel op voor de openbare veiligheid.

Gierzwaluwen

De werkzaamheden bestaan uit het slopen van alle bebouwing op het betreffende perceel (woningen en opstallen). De sloop staat gepland voor voorjaar 2022. Tijdens nader onderzoek werd 1 verblijfplaats van gierzwaluwen vastgesteld onder een scheefgezakte pan rechtsonder van het pannendak aan de voorzijde van het woonblok (nr. 3). Bij de sloopwerkzaamheden gaat deze verblijfplaats van gierzwaluwen voorgoed verloren. De sloop- en bouwactiviteiten zullen met in achtneming van een aantal mitigerende maatregelen niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort, in dit geval de gierzwaluw.

Omdat de verblijfplaats jaarrond beschermd is, wordt ontheffing aangevraagd om deze verblijfplaatsen te vernietigen. De aanvraag voor een ontheffing dient gepaard te gaan met een mitigatieplan. Hierin staat hoe er met de gierzwaluwen en de verblijfplaatsen rekening wordt gehouden om mogelijke verstoring te voorkomen of te verzachten.



Figuur 2: Een afgezakte dakpan boven de dakgoot biedt ruimte voor een paartje gierzwaluwen.

Vleermuizen

Tijdens nader onderzoek werd 1 verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze bevindt zich onder een kantpan links aan de zuidelijke kopgevel. Bij de sloopwerkzaamheden gaat deze verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis voorgoed verloren. De sloop- en bouwactiviteiten zullen met in achtneming van een aantal mitigerende maatregelen niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort, in dit geval de gewone dwergvleermuis.

Omdat de verblijfplaats jaarrond beschermd is, wordt ontheffing aangevraagd om deze verblijfplaatsen te vernietigen. De aanvraag voor een ontheffing dient gepaard te gaan met een mitigatieplan. Hierin staat hoe er met de gewone dwergvleermuis en de verblijfplaatsen rekening wordt gehouden om mogelijke verstoring te voorkomen of te verzachten.



Figuur 3: Onder een van de (losse) kantpannen is een vleermuisverblijf.

3 Mitigatieplan Gierzwaluwen

3.1 Werken buiten de kwetsbare periode

Het is verboden om gierzwaluwen (vogels, nesten, eieren, jongen) opzettelijk te verstoren, te verjagen, te doden etc. (Art. 3.1 WNb)). Wanneer dit bijvoorbeeld tijdens sloopwerkzaamheden toch moet gebeuren is een *onthefing* van deze verbodsbepaling nodig. In de meeste gevallen wordt een ontheffing niet verleend om sloopwerkzaamheden te beginnen en uit te voeren tijdens de *kwetsbare periode* (ruwweg half april t/m half augustus). Er is namelijk een uitwijkmogelijkheid om de werkzaamheden voor en na het broedseizoen te beginnen en uit te voeren. Dat betekent dat de sloopwerkzaamheden niet mogen beginnen als er gierzwaluwen aanwezig zijn in of bij hun verblijfplaats. Dit moet worden vastgesteld door een ter zake kundig ecologisch adviseur.

Advies: begin met slopen ruim voor de start van het broedseizoen (voor 1 april) of direct na het broedseizoen (ongeveer vanaf 15 augustus).

3.2 Aanbieden alternatieve verblijfplaatsen

Voordat het eerstvolgende broedseizoen begint (voorjaar 2022), moet er gelegenheid zijn voor de gierzwaluwen om uit te wijken. Deze kasten zijn een permanente voorziening, omdat geen nieuwbouw zal plaatsvinden. Er is 1 broedpaar vastgesteld, en er lijken geen potentieel aanwezige nestgelegenheden onder het pannendak van de woningen aanwezig. Er moeten dan elders in de buurt binnen een straal van bij voorkeur 100 - 200 m. minimaal 5 nestkasten worden aangeboden (Figuur 4).



Figuur 4: Straal (100 – 200 m.) waarbinnen gezocht moet worden naar geschikte mogelijkheden voor alternatieve nestgelegenheden (groen); huidige nestgelegenheid (geel).

Bij grote kolonies gierzwaluwen (10 broedpaar of meer) is het nodig dat er een gewenningsperiode wordt overbrugd. Dit betekent dat de aangeboden nestgelegenheden minstens een broedseizoen aanwezig moet zijn, om de gierzwaluwen de kans te bieden deze nestgelegenheden te ontdekken en te verkennen. Het is in dit geval niet nodig om deze gewenningsperiode in acht te nemen, omdat het hier gaat om slechts 1 broedpaar. Plaatsing van nestkasten of -pannen dient te gebeuren onder leiding van een ter zake ecologisch deskundige.

Het is ook mogelijk om aan te sluiten bij andere bestaande locaties in Oudelande waar gierzwaluwen broeden (Zie figuur 5). Het aanbrenge van extra nestgelegenheden bij reeds aanwezige gierzwaluwpopulaties kan ook buiten de straal van 100 – 200 m. effectiever zijn. Gierzwaluwen zijn (semi-)koloniebroeders, afhankelijk van het aanbod van nestgelegenheden. Dit moet worden beoordeeld door ter zake kundig ecologisch adviseur en uiteraard met toestemming van de eigenaren.

Advies: aanbieden van minimaal 5 gierzwaluw nestkasten als (tijdelijke) vervangende nestgelegenheden voor gierzwaluwen.

Als aanvulling op deze maatregel worden gierzwaluwgeluiden afgespeeld om de aantrekkelijkheid van de alternatieve verblijfplaatsen te vergroten en de aandacht van de gierzwaluwen erop te vestigen. Dit dient te gebeuren in de maanden mei en juni tussen 20:00 en zonsondergang (21:00 / 21:30) en bij goede weersomstandigheden (droog en geen harde wind).

Advies: plaatsen apparatuur om gierzwaluwgeluiden af te spelen.

Figuur 6: Alternatieve verblijfplaatsen voor de gierzwaluw t.b.v. Doelstraat 1a-3 Oudelande:

1. Stationsstraat 3 en 9 (5-7 ongeschikt)



Nr. 3 Op de kopgevel (zuidwest) 3 gierzwaluwkasten en 2 kopgevel (noordoost); huurder was bereidwillig. Mogelijk zijn deze gevels al bezet door gierzwaluw/ vleermuis.



Nr. 9 Op de kopgevel (zuidwest) 2 gierzwaluwkasten en kopgevel (noordoost) 3 gierzwaluwkasten. Mogelijk zijn deze gevels al bezet door gierzwaluw/ vleermuis.

2. Hugo Kostenhoekstraat 2 en 8 (4-6 ongeschikt)



Nr. 2: aan kopgevel (zuid) 3 gierzwaluwkasten (bomen geven schaduw = oke); Nr. 8: aan kopgevel (noord) 3 gierzwaluwkasten; Mogelijk zijn deze gevels al bezet door gierzwaluw/ vleermuis.

3. Hugo Kostenhoekstraat 10 en 18 (12-16 ongeschikt).



Nr. 18 aan kopgevel (noord) 2 gierzwaluwkasten;

4. Slagtweistraat 9, 11, 13 (15 ongeschikt).



Nr. 11 aan de kopgevel (noord): 2 gierzwaluwkasten;

5. Lindestraat 2



Nr. 2: aan de kopgevel (zuidwest) 2 gierzwaluwkasten. Mogelijk dat hier gierzwaluwen onder de dakpannen aanwezig zijn.

6. Wilhelminastraat 1 en 9 (5 ongeschikt)



Nr. 1: aan de kopgevel (noordoost) 2 gierzwaluwkasten; Mogelijk dat hier gierzwaluwen onder de dakpannen aanwezig zijn.

3.4 Aanbieden nieuwe verblijfplaatsen

Omdat er geen nieuwbouw zal plaatsvinden na sloop van de woningen, moeten elders alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden. Zie paragraaf 3.3 over alternatieve verblijfplaatsen.

3.5 Faseren activiteiten in ruimte en tijd

Het is van belang dat er voldoende verblijfplaatsen functioneel blijven. Het veroorzaken van een tijdelijke achteruitgang van de populatie is juridisch gezien zonder ontheffing niet toegestaan. Het is daarom zaak dat de alternatieve verblijfplaatsen ruim voor de sloopwerkzaamheden worden geplaatst, in elk geval ruim voor het broedseizoen. De alternatieve verblijfplaatsen dienen aan de eisen voor een gierzwaluwverblijf te voldoen en van duurzame kwaliteit te zijn. Wanneer de verblijfplaatsen elders zijn gerealiseerd zal er een ruim bestand aan gierzwaluwverblijven gerealiseerd zijn, waarmee een duurzame instandhouding van de populatie niet in het geding is en eerder verbeterd.

3.6 Monitoring

De tijdelijke en nieuwe nestgelegenheden moeten minimaal 3 jaar worden gemonitord om te kijken of deze in gebruik worden genomen en om de effectiviteit van de maatregelen te bepalen. Meestal wordt dit als voorschrift opgenomen in de ontheffing.

3.7 Voorlichting

Er wordt door de ecooloog die de maatregelen uitvoert of onder begeleiding laat uitvoeren ook voorlichting gegeven over de leefwijze van de gierzwaluwen en de te nemen maatregelen. Dit is voor zowel de eigenaar van de te slopen en nieuw te bouwen gebouwen als de eigenaren waar de tijdelijke nestelvoorzieningen worden aangebracht.

3.8 Toegankelijk houden van de verblijfplaatsen

Wanneer de tijdelijke en/of de nieuwe verblijfplaatsen zijn aangebracht of gerealiseerd, dienen deze ten alle tijde bereikbaar en toegankelijk te zijn voor de gierzwaluwen gedurende hun aanwezigheid. Bouwsteigers, doeken, folie en vangnetten, maar ook harde geluiden, hevige trillingen en verkeerd afgestelde bouwlampen kunnen van invloed zijn op de toegankelijkheid en geschiktheid van de verblijfplaatsen.

3.9 Ongeschikt maken van de verblijfplaatsen

Wanneer het onvermijdelijk is dat met de sloopwerkzaamheden pas kan worden begonnen tijdens het broedseizoen, dan moeten de aanwezige verblijfplaatsen van tevoren onklaar worden gemaakt. Hierdoor wordt het voor de gierzwaluwen en andere broedvogels niet mogelijk om te broeden. Dit kan gebeuren door het pannendak aan alle (!) zijden te verwijderen of af te dekken met plastic of doek. Gierzwaluwen zijn erg plaatstrouw en zullen op alle mogelijke manieren proberen om ergens onder de pannen te komen. Een ter zake deskundig ecologisch adviseur moet de best passende methode en het beste moment bepalen, (laten) uitvoeren en controleren.

Advies: indien wordt voorzien dat de sloop tijdens het broedseizoen zal plaatsvinden moet ruim voor het broedseizoen (voor 1 april) het gehele (!) pannendak worden afgedekt met doek of plastic. Deze maatregel moet voor de start van de eigenlijke werkzaamheden en na het tijdig realiseren van vervangende of alternatieve verblijfplaatsen plaatsvinden.

3.10 Inschakelen gierzwaluwdeskundige

De activiteiten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van gierzwaluwen. Deze moet een relevante HBO- of universitaire opleiding hebben genoten met als zwaartepunt ecologie of een MBO opleiding hebben gevolgd met als zwaartepunt natuurwetgeving, soortenkennis en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soort en/of als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau of zich aantoonbaar inzet op het gebied van soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

3.11 Ecologisch Werk Protocol (EWP)

Een ter zake kundig ecologisch adviseur stelt een Ecologisch Werk Protocol (EWP) op. Dit EWP moet op de locatie aanwezig zijn en de inhoud moet bij de betrokken werknemers bekend zijn. De activiteiten moeten aantoonbaar volgens dit protocol worden uitgevoerd.

In een EWP staat omschreven welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen. Ook staat erin hoe te handelen als deze effecten toch optreden. Er staat onder andere in vermeld:

- in welke periode gewerkt moet worden;
- welke activiteiten op welke locaties en op welk moment plaatsvinden;
- welke maatregelen worden genomen en wat daarmee wordt gerealiseerd voor de gierzwaluw;
- wanneer begeleiding door een ter zake kundig ecologisch adviseur noodzakelijk is;
- wie deze gierzwaluwdeskundige is en wat de deskundige exact gaat doen.

3.12 Zorgplicht

Indien dit project (gedeeltelijk) uitgevoerd zal worden in de broedperiode, dient er rekening gehouden te worden met broedende vogels, dit geldt ook voor andere soorten (turkse tortel, kauw, koolmees). Het is raadzaam om de tuinen al voor het broedseizoen (1 maart) beplantingsvrij te maken.

4 Mitigatieplan Gewone dwergvleermuis

In het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (Versie 1.0 Juli 2017) wordt een aantal maatregelen opgesomd, die moeten voorkomen dat er vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verwond of gedood. De van toepassing zijnde maatregelen zijn hieronder uitgewerkt. Omdat er geen sprake is van het kappen van bomen, het oversteken van wegen, gebruik van bouwlampen en het project kleinschalig van aard is, blijft een aantal maatregelen buiten beschouwing.

4.1 Werken buiten kwetsbare perioden

Op huisnummer 1a aan de Doelstraat in Oudelande is 1 vleermuisverblijfaanwezig. Waarschijnlijk is dit de verblijfplaats van een solitair mannetje dat hier mogelijk jaarrond zijn verblijf heeft. Zowel in de voorjaarsronde als in de najaarsronde werd de vleermuis tijdens het nader of vervolgonderzoek waargenomen. Dat maakt het niet eenvoudig om de minst kwetsbare periode aan te duiden; de gewone dwergvleermuis is mogelijk altijd aanwezig. Dat betekent dat de gewone dwergvleermuis verjaagd moet worden in de periode dat hij actief is. Daarmee valt de periode november t/m maart af. In deze periode is de vleermuis in winterslaap. De *minst kwetsbare periode* is de paartijd; ruwweg van augustus t/m oktober. In deze periode zijn de vleermuizen het meest flexibel; de jonge vleermuizen zijn op zoek naar een verblijfplaats, de mannetjes organiseren hun paarterritorium, vrouwtjes bezoeken de paarterritoria en er de vleermuizen verplaatsen zich naar een winterverblijf.

Advies: Plan de sloopactiviteiten in de maanden augustus t/m oktober.

4.2 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden

Het woonblok met de huisnummers 1a-3 wordt gesloopt en er wordt geen nieuwbouw gepleegd. Dat betekent dat de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis voorgoed verloren gaat en dat het niet mogelijk is om nieuwe verblijfplaatsen in nieuwbouw in te bouwen. Hiervoor in de plaats moeten minstens 4 nieuwe *permanente* verblijfplaatsen in de buurt (binnen een straal van 100 – 200 m.) worden opgehangen. Het gaat hier om een verblijfplaats die waarschijnlijk jaarrond wordt gebruikt door 1 of enkele vleermuizen. Dat betekent dat de vleermuiskast ook in de winter geschikt moet zijn als verblijf. Deze kasten moeten bovendien lang meegaan en daarom van hoge kwaliteit zijn. Een gewone dwergvleermuisdeskundige moet de keuze onderbouwen van welke type kast gebruik gemaakt moet worden: bijvoorbeeld de VK WS 01; VK WS 02, VK WS 03 en VK WS 08 van Vivara Pro zijn geschikt. Zij bootsen het aanwezige verblijf onder de kantpannen aan de zuidoostzijde van het woonblok het beste na. Hieronder worden suggesties gegeven waar alternatieve verblijfplaatsen geplaatst kunnen worden (Figuur 7). Deze locaties komen qua eigenschappen het meest overeen met de huidige verblijfplaats aan de Doelstraat 1a en zijn allen aanwezig binnen een straal van 100 – 200 m.

Figuur 7: Alternatieve locaties in Oudelande t.b.v. plaatsing permanente verblijfplaatsen.

1. Hugo Kostenhoekstraat 10 en 18 (12-16 ongeschikt).



Nr. 10 aan kopgevel (zuid) 2 vleermuiskasten;

2. Slagtweistraat 9, 11, 13 (15 ongeschikt).



Nr. 9 aan de kopgevel (zuid): 2 vleermuiskasten; Nr. 13: aan de kopgevel (zuid) 2 vleermuiskasten;



3. Wilhelminastraat 1 en 9 (5 ongeschikt)



Nr. 9: aan de kopgevel (zuid) 2 vleermuiskasten;

4.3 Faseren activiteiten in ruimte en tijd

Door de activiteiten gefaseerd in de ruimte en tijd uit te voeren, kan ervoor worden gezorgd dat er op elk moment voldoende functionerende verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied aanwezig blijven. De activiteit aan de Doelstraat behelst slechts het slopen van het woonblok. Bij een activiteit met een klein ruimtebeslag ligt fasering in de ruimte en tijd minder voor de hand.

4.4 Ongeschikt maken verblijfplaatsen

Tijdig voorafgaand aan de sloop van het woonblok moet de oorspronkelijke verblijfplaats ongeschikt gemaakt worden om te voorkomen dat de verblijfplaats bewoond is tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden. De basis van het ongeschikt maken is het verstoren van het microklimaat van de verblijfplaats door het creëren van tocht; dit kan op verschillende manieren plaatsvinden. In geval van het woonblok met huisnummer 1a wordt voorgesteld om alle kantpannen van de kopgevel te verwijderen, behalve de dakpan waar zich de vleermuis onder bevindt en de pan daaronder en daarboven. Hierdoor ontstaat tocht waardoor de vleermuis zal gaan verhuizen. Aanbevolen wordt om dat aan het einde van de werkdag uit te voeren. Beter is het om te wachten totdat de vleermuis is uit gevolgen om dan de kantpannen te verwijderen. Een derde mogelijkheid is het plaatsen van een zgn. 'exclusionflap', waarbij de vleermuis wel uit zijn verblijf kan kruipen maar er niet meer terug in. De maatregelen worden 1 week voor de sloop uitgevoerd. In de betreffende periode dient het minimaal 1 keer hoger dan 10 graden te zijn bij zonsondergang. Vlak voor de sloop wordt nog een keer gecontroleerd of er vleermuizen (uitvliegers) aanwezig zijn. In alle gevallen moet een vleermuisdeskundige worden ingeschakeld om de best passende methode en het beste moment te bepalen, uit te voeren en te controleren.

4.5 Inschakelen gewone dwergvleermuisdeskundige

De activiteiten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen in het algemeen en gewone dwergvleermuizen in het bijzonder.

5 Informatie

1. Kennisdocument Gierzwaluw versie 1.0, BIJ12 juli 2017 www.bij12.nl/natuur-en-landschap

www.gierzwaluw.com

www.gierzwaluwbescherming.nl

www.stadsvogels.nl

2. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis 1.0, BIJ12 2017

www.vleermuis.net