



Activiteitenplan ecologie  
Hoofdstraat 51-53, Liessel

26-1-2021



|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Opdrachtgever | Bots Wonen BV              |
| Opdracht      | Hoofdstraat 51-53, Liessel |
| Kernmerk      | 20.20.08                   |
| Datum         | 26-1-2021                  |
| Opsteller     | Glenn Lelieveld            |
| Projectleider | Glenn Lelieveld            |

#### Averti Ecologie

Postbus 3  
6870 AA Renkum  
averti@averti-ecologie.nl  
06-16548063

Averti Ecologie is een klein ecologisch adviesbureau, opgericht in 2014. Averti Ecologie is kandidaatlid van de brancheorganisatie Netwerk Groene Bureau's.



*Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Averti Ecologie noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.*

*Averti Ecologie is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Averti Ecologie. De opdrachtgever vrijwaart Averti Ecologie voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.*

## Inhoudsopgave

|       |                                                            |    |
|-------|------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Inleiding .....                                            | 4  |
| 1.1   | Aanleiding .....                                           | 4  |
| 1.2   | Projectgebied .....                                        | 4  |
| 1.3   | Beoogde ingrepen .....                                     | 4  |
| 1.4   | Impressie van het projectgebied .....                      | 6  |
| 2     | Resultaten ecologisch onderzoek .....                      | 7  |
| 2.1   | Vogelonderzoek .....                                       | 7  |
| 2.2   | Vleermuisonderzoek .....                                   | 7  |
| 2.2.1 | Zomeronderzoek .....                                       | 7  |
| 2.2.2 | Najaarsonderzoek .....                                     | 7  |
| 2.3   | Overige soorten .....                                      | 8  |
| 2.4   | Overtreding van verbodsbepalingen zonder maatregelen ..... | 8  |
| 3     | Effecten voorkomen door maatregelen .....                  | 9  |
| 3.1   | Effectenanalyse .....                                      | 9  |
| 3.2   | Mitigerende maatregelen .....                              | 9  |
| 4     | Voorwaarden voor ontheffingverlening .....                 | 12 |
| 4.1   | Ontheffing voor verbodsbepaling .....                      | 12 |
| 4.2   | Alternatieven afweging .....                               | 12 |
| 4.3   | Belangenafweging .....                                     | 12 |
| 4.4   | Staat van instandhouding .....                             | 13 |

## 1 Inleiding

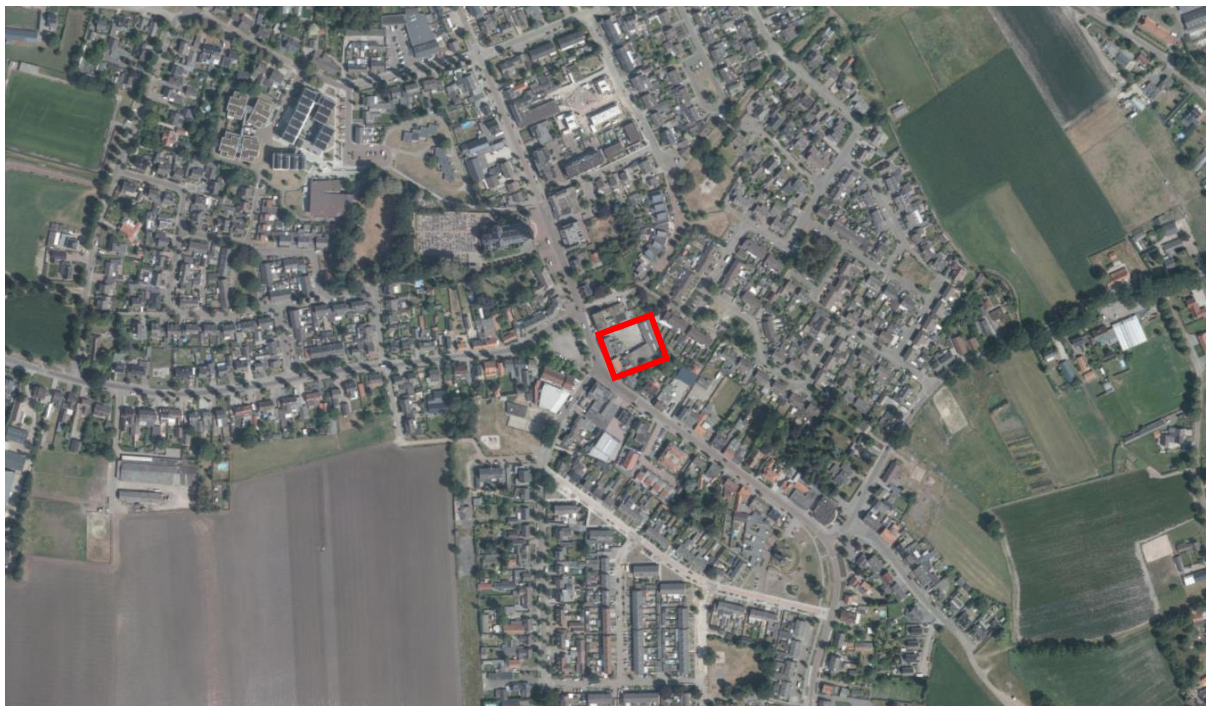
### 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer (Bots Wonen BV) is voornemens de locatie te herontwikkelen. Hierbij worden beide woningen geamoveerd. Na de sloop worden hier appartementen gebouwd. Vanwege werkzaamheden kunnen natuurwaarden beschermd onder de Wet Natuurbescherming in het geding komen.

In dit activiteitenplan wordt inzicht gegeven in de beoogde werkzaamheden, het gedane ecologisch onderzoek, de mogelijke effecten van de werkzaamheden, de maatregelen om deze effecten te voorkomen en diverse afwegingen.

### 1.2 Projectgebied

Het projectgebied bestaat uit twee woningen in het centrum van Liessel. Van één van de woningen (nummer 53) doet de benedenverdieping dienst als café. Het projectgebied wordt verder omringd door woonwijken.



**Figuur 1 Ligging projectgebied Hoofdstraat 51/53 te Liessel (rood omkaderd). Bron: Zoom.earth**

### 1.3 Beoogde ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen met de bouw van een appartementencomplex. Hiertoe worden beide woningen en het bijgebouw in het projectgebied gesloopt.

De nieuwbouwplannen zijn op dit moment in de fase van Definitief Ontwerp en zijn daarmee nog niet volledig duidelijk.

## Werkwijze

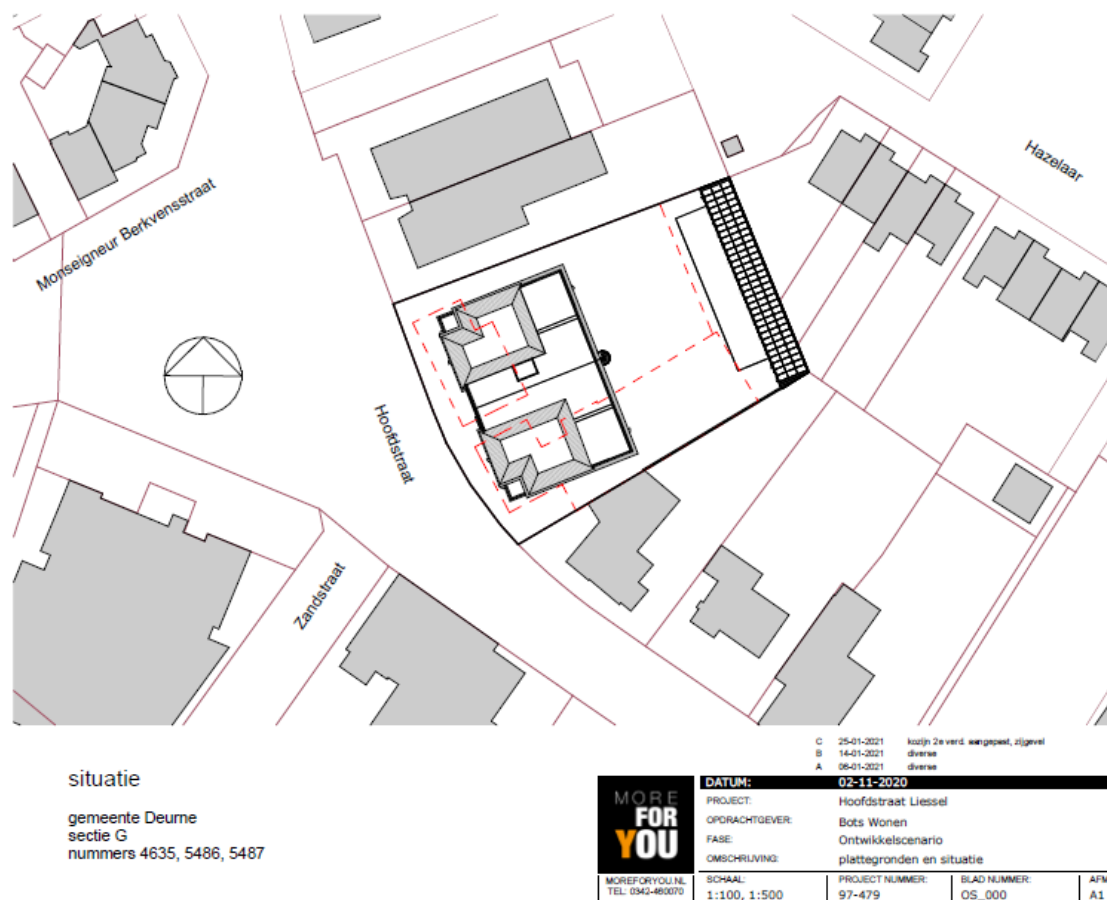
Voorgenomen is om in april 2021 het Technisch Ontwerp af te ronden en in oktober 2021 te starten met de sloop van de woningen. Na de sloop van de twee woningen wordt een appartementencomplex van 14 appartementen teruggebouwd. In het ontwikkeltraject wordt onderzocht of door architectonische aanpassingen aan de nieuwbouw de spouwmuur geschikt gemaakt kan worden voor vleermuizen. Wanneer dit niet het geval is zullen nadere maatregelen genomen worden.

## Planning

Hieronder is de voorgenomen planning op hoofdlijnen weergegeven.

| Activiteit                        | Planning          |
|-----------------------------------|-------------------|
| Afronding DO-fase                 | februari 2021     |
| Omgevingsvergunning               | april 2021        |
| Afronding TO-fase                 | juli 2021         |
| Start sloop/bouw                  | oktober 2021      |
| Oplevering nieuwbouw en renovatie | <b>zomer 2023</b> |

Tabel 1: Voorgenomen planning op hoofdlijnen



Figuur 2: Nieuwe situatietekening (bron: Bots Wonen BV).



#### 1.4 Impressie van het projectgebied



Voorzijde van de woningen (nummer 51 rode dakpannen; nummer 53 zwarte dakpannen)



Achterzijde van de woningen.



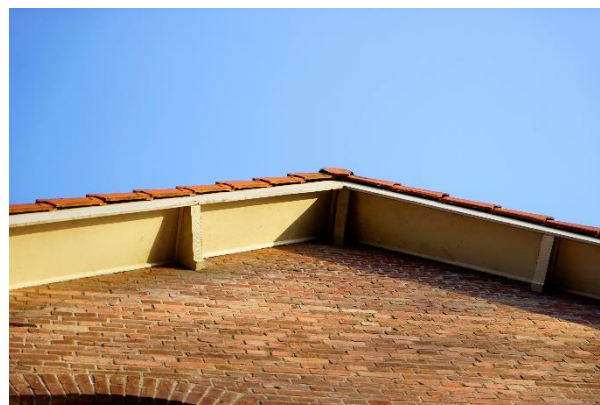
Zijaanzicht van nummer 53.



Zijaanzicht van nummer 51



Bijgebouwen op het erf



Detailfoto nok- en eindpannen van de woningen.

## 2 Resultaten ecologisch onderzoek

### 2.1 Vogelonderzoek

In het plangebied zijn geen (indicaties van) nesten van huismussen of gierzwaluwen waargenomen. Wel zijn huismussen aangetoond in de woning aan de overzijde van de straat. Deze verblijfplaatsen liggen buiten de beïnvloedingssfeer van de beoogde werkzaamheden.

### 2.2 Vleermuisonderzoek

#### 2.2.1 Zomeronderzoek

Gedurende de onderzoeksrondes in de zomer zijn één soort vleermuis waargenomen, namelijk de gewone dwergvleermuis. Er zijn geen andere vleermuissoorten waargenomen.

Tijdens het zomeronderzoek is één zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis vastgesteld in het plangebied. Deze zomerverblijfplaats is gesitueerd aan de achterste hoek van het dak bij de noordgevel van de woning Hoofdstraat 53.



**Figuur 3 Noordelijke gevel van Hoofdstraat 53 met een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (rood omcirkeld).**

#### 2.2.2 Najaarsonderzoek

Gedurende de twee onderzoeksrondes in het najaar is één soort vleermuis waargenomen, namelijk de gewone dwergvleermuis. Er zijn geen andere vleermuissoorten waargenomen.

Tijdens beide onderzoeksrondes in het najaar is van deze vleermuissoort eenzelfde beeld naar voren gekomen als in de zomer. Nabij de zomerverblijfplaats is gedurende het gehele onderzoek een baltende gewone dwergvleermuis waargenomen. Het is zeer waarschijnlijk dat de zomerverblijfplaats dienstdoet als paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis.

### 2.3 Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen of verwacht. Wel moet ermee rekening gehouden worden dat er niet langdurig vergraafbaar zand aanwezig is tijdens de werkzaamheden aangezien beschermde amfibieën (zoals de rugstreeppad) zich hierin kunnen vergraven.

### 2.4 Overtreding van verbodsbepalingen zonder maatregelen

Het projectgebied is van essentieel belang voor gewone dwergvleermuizen door de aanwezigheid van voortplantingsplaatsen. Hierdoor is het verboden om deze verblijfplaatsen aan te tasten, zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming artikel 3.5. Ook kunnen door de werkzaamheden gewone dwergvleermuizen worden verwond of gedood, ook dit is als verbodsbepaling opgenomen in artikel 3.5 van de Wet Natuurbescherming.



## 3 Effecten voorkomen door maatregelen

### 3.1 Effectenanalyse

Met de sloop van de twee woningen verdwijnt een zomer- en paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis. In regel hebben gewone dwergvleermuizen binnen een leefgebied meerdere verblijfplaatsen, maar de locatie en de staat van deze verblijfplaatsen is onbekend. Door te allen tijde te zorgen voor alternatieve geschikte verblijfplaatsen binnen een zo kort mogelijke afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats blijft de kolonie behouden.

De werkzaamheden voorzien geen aanpassingen aan het groen dat van essentieel belang is voor de gewone dwergvleermuizen. Doordat de bomen behouden blijven, zijn effecten uit te sluiten op de gewone dwergvleermuizen.

### 3.2 Mitigerende maatregelen

#### Tijdelijke mitigatie aan nabijgelegen woningen

Voor de te verwijderen verblijfplaats worden vier nieuwe (tijdelijke) verblijfplaatsen gecreëerd en worden in de vorm van vleermuiskasten van het model A aangebracht.

Deze tijdelijke verblijfplaatsen worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen, doch binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats, en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst. Door de kasten aan verschillende zijden van gebouwen te hangen wordt er gezorgd voor verschillende microklimaten. De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte gehangen waarbij rekening gehouden wordt met de optimale aanvliegroute, vrije vliegruimte en verlichting en het bereik van predatoren (zoals huiskatten). Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met nabijgelegen territoria van andere mannelijke gewone dwergvleermuizen. De verblijfplaatsen worden tijdig voor de werkzaamheden geplaatst zodat de dieren kunnen wennen aan deze voorzieningen. Dit houdt in dat uiterlijk medio februari 2021 alle vleermuiskasten aanwezig zijn.

#### Controle op aanwezigheid van vleermuizen en ontoegankelijk maken van verblijfplaatsen

Aan het einde van het najaar van 2021 worden, voorafgaand aan de eigenlijke werkzaamheden, de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt indien de weersomstandigheden goed zijn, dat wil zeggen bij een avondtemperatuur van minimaal 10 graden. De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt door het microklimaat te verstoren door tocht te creëren. Hiervoor wordt over de volledige hoogte van de muur op verschillende plaatsen de hoeken van de buitenste muur van het gebouw opengemaakt waardoor er in de spouw een flinke tocht ontstaat en licht diep in de spouw kan doordringen. De opvolgende ochtend wordt (bij goede weersomstandigheden) gecontroleerd of dit voldoende heeft gewerkt en er geen vleermuizen het gebouw invliegen. Indien er wel vleermuizen het gebouw invliegen, dan worden op verschillende plaatsen extra gaten in de buitenmuur gecreëerd of worden de invliegopeningen verlicht met bouwlampen. Dit proces van ochtendcontrole op invliegende vleermuizen en maatregelen herhaalt zich tot bij een ochtendcontrole geen nieuwe vleermuizen het gebouw meer invliegen.

#### Permanente voorzieningen in de nieuwbouw

In de nieuwbouw wordt de spouwmuur opnieuw toegankelijk gemaakt voor gewone dwergvleermuizen. Hierbij moet de spouwmuur minimaal 15 millimeter breed zijn en moeten er invliegopeningen worden gecreëerd door middel van stootvoegen van 15 tot 20 millimeter breed, bij

voorkeur op minimaal 3 meter hoogte. Bij gebruik van isolatieplaten in de spouw is het relevant deze platen op te ruwen of stevig kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter te bevestigen. Wanneer glaswol (en dergelijke) als isolatie wordt gebruikt, is het nodig dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aan te brengen, bijvoorbeeld houtwolcement.

Indien het tijdens de uitvoering niet mogelijk blijkt om de spouwmuur toegankelijk te maken over voldoende oppervlakte, dan worden ten minste vier inbouwkraamkasten voor gewone dwergvleermuizen ingebouwd. De in te bouwen verblijfplaatsen zijn op zijn minst vergelijkbaar met de omvang van vleermuiskasten van het model A, dat wil zeggen kleine vleermuiskasten van ten minste 70 centimeter hoog en 50 centimeter breed.

De permanente voorzieningen in de nieuwbouw worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen, doch binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats, en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst. Door de voorzieningen aan verschillende zijden van gebouwen te realiseren wordt gezorgd voor verschillende microklimaten. De voorzieningen worden op minimaal 3 meter hoogte gerealiseerd waarbij rekening gehouden wordt met de optimale aanvliegroute, vrije vliegruimte en verlichting en het bereik van predatoren (zoals huiskatten).

#### Ecologische begeleiding en werkprotocol

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog die deskundig is op het gebied van de gewone dwergvleermuis. De ecologische begeleiding omvat ook het opstellen van een ecologisch werkprotocol. Dit ecologisch werkprotocol moet op de locatie (digitaal) aanwezig zijn en onder betrokken werknemers bekend zijn. Werkzaamheden moeten conform dit protocol worden uitgevoerd.

In het ecologisch werkprotocol staat omschreven welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen en hoe te handelen wanneer ze onverhoopt toch optreden. Er staat onder andere in vermeld:

- in welke periode gewerkt moet worden,
- welke ingrepen worden gepleegd,
- welke maatregelen waarom worden genomen,
- wanneer begeleiding door een deskundige noodzakelijk is,
- wie die deskundige is en wat de deskundige exact gaat doen.

#### Planning

Er wordt een ontheffing aangevraagd voor drie jaar gedurende de periode 1 september 2021 t/m 31 augustus 2024. In onderstaande tabel worden de periode van uitvoering van de diverse activiteiten nader geduid.

| ACTIVITEIT                                         | ACTOR                           | PERIODE              |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Ontheffing indienen                                | Bots Wonen BV                   | Februari 2021        |
| Ophangen tijdelijke kasten                         | Averti Ecologie                 | Begin feb. 2021      |
| Ontheffing verlenen                                | Provincie Noord-Brabant         | Juni 2021            |
| Ecologisch werkprotocol op basis van de ontheffing | Averti Ecologie                 | Juli – augustus 2021 |
| Controle & ongeschikt maken                        | Averti Ecologie & Bots Wonen BV | Oktober 2021         |
| Start werkzaamheden                                | Bots Wonen BV                   | November 2021        |



Einde werkzaamheden

Verwijderen van de tijdelijke kasten na  
controle op afwezigheid

Bots Wonen BV

Averti Ecologie

September 2023

Augustus 2024

## 4 Voorwaarden voor ontheffingverlening

### 4.1 Ontheffing voor verbodsbepaling

Vanwege het verwijderen van een verblijfplaats van een soort genoemd in de Habitatrichtlijn bijlage IV wordt de vierde verbodsbepaling in artikel 3.5 van de Wet Natuurbescherming overtreden.

De initiatiefnemer vraagt daarom aan het bevoegd gezag, in deze de Provincie Noord-Brabant, een ontheffing voor de verbodsbepaling aangaande het beschadigen en/of vernielen van verblijfplaatsen.

### 4.2 Alternatieven afweging

Voor ontheffingsverlening is het noodzakelijk om aan te tonen dat de best mogelijke werkwijze gekozen is. In deze paragraaf wordt uitgelegd waarom in deze context de hierboven beschreven maatregelen voor de gewone dwergvleermuis het best uitpakkende alternatief is.

#### Locatie

Het slopen en renoveren van de gebouwen is locatiegebonden. Hierdoor is het niet mogelijk de werkzaamheden uit te voeren op een locatie die beter zou uitpakken voor de gewone dwergvleermuis.

#### Inrichting

Door architectonische aanpassingen in de nieuwbouw worden vervangende mogelijkheden gerealiseerd waardoor de verblijfplaatsen behouden blijven.

#### Werkwijze

De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode voor gewone dwergvleermuizen, namelijk in het najaar. In deze periode worden de verblijfplaatsen in het gebouw ongeschikt gemaakt door het realiseren van tocht waardoor de dieren op eigen gelegenheid kunnen verhuizen naar de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.

De werkzaamheden worden begeleid door een ter zake deskundige ecooloog en er wordt gebruik gemaakt van een ecologisch werkprotocol.

### 4.3 Belangenafweging

De sloop van twee woningen en bouw van het appartementencomplex zorgt voor een toename in woonruimte zonder dat dit ten koste gaat van de openbare ruimte of het landschap. Deze vorm van inbreiding is antwoord op de maatschappelijke vraag naar meer woonruimte. Bovendien worden de appartementen gebouwd conform de nieuwste regels aangaande isolatie en duurzaamheid.

Er wordt ontheffing gevraagd voor de voorgenomen werkzaamheden onder het in de Wet Natuurbescherming artikel 3.8 genoemde belang van 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.



#### 4.4 Staat van instandhouding

Bij het slopen van het gebouw worden de verblijfplaatsen mogelijk tijdelijk minder geschikt voor gewone dwergvleermuizen. Dit wordt zoveel als mogelijk gemitigeerd door het realiseren van viermaal zoveel alternatieve verblijfplaatsen zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaats, doch buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Verder worden in de nieuwbouw nieuwe voorzieningen aangebracht. Door deze maatregelen blijft de functionaliteit gewaarborgd en is er geen verslechterend effect op de staat van instandhouding van de lokale populatie.