

Ecologisch werkprotocol

Grijpmaflats
Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

3 februari 2022

Contactpersoon



Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1632
6201 BP Maastricht
Nederland

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Maatregelen en handelingen door betrokken partijen	5
2.1	Tijdelijke mitigatie	5
2.2	Ontmoediging en vrijgave werkzaamheden	6
2.3	Permanente faunavoorzieningen	7
2.4	Overige afspraken	8
Bijlagen		
	Bijlage A Ecologisch logboek	9
	Colofon	10

1 Inleiding

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl heeft het voornemen om groot onderhoud te plegen en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan zes appartementencomplexen aan de Busken Huetstraat 1 t/m 59 (oneven) en Willem Klooslaan 1 t/m 101 (oneven), postcodegebied 5615 te Eindhoven (zie figuur 1). Het uitgangspunt is dat het groen in de omgeving behouden blijft. Dit werkprotocol beschrijft de noodzakelijke maatregelen rondom de werkzaamheden van de appartementencomplexen.

De werkzaamheden bestaan uit:

- Isolatiwerkzaamheden buitenschil.
- Vervangen dakbedekking.
- Vervangen kozijnen.
- Uitvoeren noodzakelijk schilderwerk.
- Aanbrengen HR++ glas inclusief ventilatieroosters.
- Aanbrengen CO2-gestuurde ventilatie (is onlosmakelijk verbonden met isoleren en verhelpen vochtproblemen).
- Vervangen CV-ketels conform onderhoudsplanning.
- Gevelwerkzaamheden (zoals voegwerkherstel en reiniging).
- Vervangen Badkamer, Keuken en Toilet.
- Asbestsanering.
- Divers klein onderhoud (hang- en sluitwerk, deuren, stucwerk, etc.).

Het voornemen is om met de werkzaamheden te starten vanaf het tweede kwartaal van 2022. De werkzaamheden worden in twee fases uitgevoerd en hebben een doorlooptijd van ongeveer 15 maanden.

De voorgenomen werkzaamheden worden uitgevoerd conform de 'Natuurtoets Grijpmaflats Eindhoven'¹ en de daaraan gekoppelde ontheffing².



Figuur 1. Fasering van de werkzaamheden binnen het projectgebied. De rood omlijnde appartementencomplexen en garageboxen behoren tot fase 1 van het project en de blauw omlijnde appartementencomplexen en garageboxen behoren tot fase 2 van het project.

¹ Arcadis, 2021. Natuurtoets Grijpmaflats Eindhoven. D.d. 22 februari 2021. Kenmerk: D10017153:18.

² Omgevingsdienst Brabant Noord, 2021. Definitief besluit. D.d. 20 oktober 2021. Kenmerk: Z/141605-270939.

2 Maatregelen en handelingen door betrokken partijen

Tijdens de werkzaamheden gelden alle volgende maatregelen. Het niet opvolgen van deze maatregelen kan leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming met als eventueel gevolg het stilleggen van de werkzaamheden en een handhavingprocedure door de ODBN (Omgevingsdienst Brabant Noord).

2.1 Tijdelijke mitigatie

In april 2021 zijn in totaal 52 voorzieningen voor vleermuizen geplaatst (zie figuur 2). Deze voorzieningen bestonden uit tien paalkasten (VMPT1 vleermuistil van Unitura) gerealiseerd in groenvoorzieningen, 30 tijdelijke vleermuiskasten (VMT1 en VMT1a van Unitura) gerealiseerd aan bomen en twaalf tijdelijke vleermuiskasten (type VMT1 (6x) en VMT1a (6x) van Unitura) gerealiseerd aan de gevels van de Brederolaan 96, 98, 107 en 120 (3 per gevel). Alle kasten zijn gerealiseerd buiten de invloedsferen van de werkzaamheden om verstoring te voorkomen.



Figuur 2. Locaties tijdelijke vleermuiskasten (blauwe streep = 3 kasten per gevel, rode stip = paalkast, groene stip = benadering van de locaties van 1 à 2 kasten aan bomen) t.o.v. projectgebied (rode kader).

2.2 Ontmoediging en vrijgave werkzaamheden

Broedvogels

Het eerste deel van de ontmoediging bestaat uit het ontmoedigen van de nest- en verblijfplaatsen van broedvogels. Op deze manier wordt voorkomen dat er broedvogels aanwezig zijn binnen het projectgebied tijdens de werkzaamheden. Hiervoor worden voorafgaand aan het broedseizoen, welke loopt van maart-augustus, alle nestkasten (ook vogelhuisjes van particulieren) van de gevels verwijderd en worden alle openingen richting (potentiële) verblijfplaatsen van broedvogels in de garageboxen dichtgezet met behulp van spouwborstels:

- Ruimten onder dakpannen met toegang via dakgoot bij garageboxen;
- Overige openingen richting ruimten onder dakpannen (toegang voor vleermuizen blijven behouden).

Vleermuizen

De werkzaamheden worden uitgevoerd in twee fases. De ontmoediging van fase 1 start in april 2022 en de ontmoediging van fase 2 start nadat de gewenningsperiode voor de permanente voorzieningen voor de vleermuizen in de flatgebouwen van fase 1 zijn doorlopen. Let op: De gewenningsperiode duurt zes maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meegerekend mogen worden (het actieve seizoen). De permanente voorzieningen dienen dus begin april 2022 te worden gerealiseerd, zodat in oktober 2022 de flatgebouwen van fase 2 ontmoedigd kunnen worden. Door te ontmoedigen in twee fases zijn er gedurende het actieve seizoen van de vleermuizen te allen tijde voldoende alternatieve voorzieningen aanwezig in de omgeving.

Het ontmoedigen van de verblijfplaatsen van vleermuizen vindt plaats buiten de kwetsbare periode van vleermuizen, waarbij de daaropvolgende avondtemperaturen minimaal tien graden Celsius zijn. De ontmoediging vindt plaats door gebruik van exclusion voorzieningen (EF1-Exclusion flap – Unitura BV, zie figuur 3) te plaatsen over de ingangen van de verblijfplaatsen. Bij grotere openingen worden weringsborstels of ander opvulmateriaal samen met een uitvliegvoorziening gebruikt, zodat de openingen dicht zijn. Daarbij wordt geen vloeibaar opvulmateriaal gebruikt zoals pur, omdat dit eventueel aanwezige dieren kan verwonden of doden. Drie dagen na de ontmoediging voert een ecooloog controle uit op activiteiten van vleermuizen. Na vrijgave kunnen de overige werkzaamheden uitgevoerd worden. Hierbij is het belangrijk dat de openingen ontoegankelijk blijven totdat de werkzaamheden zijn afgerond.



Figuur 3. EF1 - Exclusion flap – Unitura BV.

2.3 Permanente faunavoorzieningen

Gierzwaluw

Er zijn geen verblijfplaatsen van gierzwaluw aangetroffen binnen het projectgebied. Wel zijn er gierzwaluwkasten aanwezig aan de gevel van één flat. Omdat deze ten behoeve van de werkzaamheden verwijderd dienen te worden, worden negen inbouwkasten type GZP2³ of vergelijkbaar voor de gierzwaluw teruggebracht (zie figuur 4).

Vleermuizen

Voor de vleermuizen worden 112 permanente inbouwvoorzieningen gerealiseerd conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis van BIJ12^{4,5}. Van alle maatregelen dienen foto's met maatvoeringen genomen te worden ter registratie van de voorzieningen. Het gaat om de volgende voorzieningen:

- VMPM1 van Unitura 46 stuks⁶;
- IB VL 05 van Vivara Pro 41 stuks⁷;
- Kleine Tichelaar van Tichelaar 25 stuks⁸.

Deze inmetselfkasten worden aan de hand van de volgende eisen geplaatst:

- Binnen het projectgebied en bij voorkeur op dezelfde locaties als de oorspronkelijke verblijfplaats met een vergelijkbare spreiding in het gebouw en zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen (materiaalsoort, volume en bufferwaarde);
- Verschillende microklimaten (clustering met verschillende windrichtingen);
- Gelijk aan of beter van kwaliteit dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte (bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte), aanvliegroute, vrije vliegruimte, lichtvrij, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren;
- De exacte locatie in de gevels wordt tijdens de instructie afgestemd.



Figuur 4 Locaties van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Blauw zijn IB VL 05 van Vivara Pro (41x), Oranje zijn VMPM1 van Unitura (46x) en paars zijn Kleine Tichelaar van Tichelaar (25x). Daarnaast zijn de licht bruine stippen de locaties waar gierzwaluwkasten worden ingebouwd.

³ <https://unitura.nl/product/gzp2-inbouw-gierzwaluwkast/>

⁴ BIJ12 (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis

⁵ BIJ12 (2017). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis

⁶ <https://unitura.nl/product/vmpm1-inbouwvleermuiskast/>

⁷ <http://www.vivara.nl/IB-VL-05-Inbouwsteen-Vleermuizen>

⁸ <https://faunusnature.com/product/vleermuiskast-keramiek-klein/>

2.4 Overige afspraken

- Alle handelingen aan de buitenschil dienen conform dit ecologisch werkprotocol uitgevoerd te worden;
- De ontheffing, dit ecologisch werkprotocol en het bijgewerkte logboek dienen op locatie aanwezig te zijn;
- De uitvoerder is verantwoordelijk voor de registratie van foto's en de keren dat er afstemming met de ecooloog is geweest in het ecologisch logboek (zie Bijlage A);
- Bij twijfel/vragen over de uitvoering van de werkzaamheden aan de buitenschil schakelt de uitvoerder de betrokken ecooloog in;
- Bij een calamiteit (visueel aanwezige vleermuizen en broedvogels, nesten met eieren of jongen etc.), wordt het werk tijdelijk stilgelegd en stelt de ecooloog passende maatregelen voor, in overleg met de uitvoerder en Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl;
- Na oplevering van het werk door de uitvoerder wordt door de ecooloog een beknopt logboek met eindevaluatie opgesteld ter onderbouwing van het naleven van het mitigatieplan door de betrokken partijen;
- De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te blijven totdat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door beschermde soorten, dit buiten de meest kwetsbare periodes en de winterperiode. De tijdelijke voorzieningen mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige;

Bijlage A Ecologisch logboek

Acties	Datum	Afspraken	Opmerkingen	Door?	Met?	Uitgevoerd?
Ophangen tijdelijke kasten	04-2021			Unitura		Ja
Concept ecologisch werkprotocol	31-01-2021			Ecoloog		Ja
Ecologisch werkprotocol definitief	02-02-2022			Ecoloog		Ja
Ontmoediging broedvogels	Februari 2022			Aannemer		
Ontmoediging vleermuizen (fase I)	April 2022			Aannemer		
Controle ontmoediging (fase I)	April 2022			Ecoloog		
Uitvoering werkzaamheden fase I						
Instructie vleermuisvoorziening		Bij aanvang afstemming detail met ecooloog.		Ecoloog	Aannemer	
Ontmoediging vleermuizen (fase II)	Oktober 2022			Ecoloog		
Controle ontmoediging (fase II)	Oktober 2022			Ecoloog		
Uitvoering werkzaamheden fase II				Aannemer		
Oplevering vleermuisvoorziening	n.t.b	Controle door ecooloog na afronding voorziening.		Ecoloog	Aannemer	

Colofon

ECOLOGISCH WERKPROTOCOL
GRIJPM AFLATS

KLANT

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

AUTEUR

[Redacted]

PROJECTNUMMER

C05053.000127.0500

ONZE REFERENTIE

D10048445:2

DATUM

3 februari 2022

STATUS

Concept

GECONTROLEERD DOOR

[Redacted]

Senior Adviseur Ecologie

Over Arcadis

Arcadis is een toonaangevend wereldwijd ontwerp- en consultancybureau voor de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij maken het verschil voor onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Met 27.000 mensen in meer dan 70 landen genereerden we in 2020 een omzet van €3,3 miljard. Wij ondersteunen UN-Habitat met kennis en expertise om leefomstandigheden te verbeteren in gebieden getroffen door de gevolgen van de klimaatverandering.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1632
6201 BP Maastricht
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

Arcadis. Improving quality of life

Volg ons op



[arcadis-nederland](https://www.arcadis-nederland.nl)



[arcadis_nl](https://twitter.com/arcadis_nl)



[ArcadisNetherlands](https://www.ArcadisNetherlands.nl)