



Mitigatieplan Natuur Stads kantoor Gemeente Helmond

Projectnummer	269343
Datum	15 mei 2019
Behandeld door	ODZOB - Albert Raaijmakers
Aanvrager	Gemeente Helmond
Status	Definitief

1. Aanleiding

In verband met de nieuwbouw van het Huis voor de Stad, zal het bestaande Stads kantoor worden gesloopt en wordt de openbare ruimte rondom heringericht. Hiervoor zal tevens kap en nieuwe aanplant van houtopstanden plaatsvinden.

Om mogelijke effecten van dit voornemen op beschermde flora en fauna in beeld te brengen, is Binnen de plangrens van dit project, een Quickscan Natuur (ODZOB 2019) en een Vleermuisonderzoek (ODZOB 2020) uitgevoerd. Het resultaat van deze onderzoeken is, dat er zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van de beschermde soorten Huismus (jaarrond beschermd nest) en Gewone dwergvleermuis (najaarsverblijf) bevinden. Door de sloop gaan deze verblijfplaatsen verloren.

In een mitigatieplan dient te worden aangegeven met welke maatregelen dit verlies aan verblijfplaatsen wordt opgevangen. Deze mitigerende maatregelen zorgen ervoor, dat beschermde soorten ook na het verlies van deze verblijfplaatsen, in hun leefgebied kunnen blijven voortbestaan. Door uitvoering van deze maatregelen blijft de ecologische functionaliteit behouden. De uit te voeren mitigerende maatregelen dienen effectief bewezen maatregelen te zijn conform de kennisdocumenten. In dit geval het Kennisdocument Huismus resp. Gewone dwergvleermuis.

2. Ontheffing of Gedragscode Wet natuurbescherming

Volgens de Wet natuurbescherming is het verboden om voortplantings- en rustplaatsen van beschermde soorten te beschadigen of te vernielen. Bij overtreding van deze verbodsbepaling geldt er een ontheffingsplicht. Een mitigatieplan maakt dan onderdeel uit van een ontheffingsaanvraag.

In de provincie Noord-Brabant is er als een bestaande verblijfplaats verdwijnt, geen sprake van het overtreden van het verbod en is een ontheffingsplicht niet aan de orde, indien:

- voorafgaand aan de activiteit ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen binnen het bestaande leefgebied zijn gerealiseerd;
- deze verblijven functioneel en geschikt zijn voor dezelfde functies als die zullen verdwijnen binnen hetzelfde leefgebied;
- er maatregelen worden genomen die voorkomen dat de oude en te verwijderen verblijven nog gebruikt kunnen worden, voordat de soorten hier (weer) gebruik van maken.

Er dient dan aantoonbaar worden gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Hiervoor wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld. Het mitigatieplan dient als basis voor dit ecologisch werkprotocol.

3. Voornemen

Het betreft de sloop van het Stads kantoor aan de Weg op den Heuvel 35 te Helmond. Daarbij gaat het om een 3-tal gebouwen: gebouw fase 1, gebouw fase 2 en gebouw fase 3 (zie bijlage



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

1). Van gebouw fase 1 blijft het casco van het westelijke deel (het deel met de twee Huismusnesten) staan. De sloop is in 2021 voorzien.

Het oude Stads kantoor maakt plaats voor de nieuwbouw van het Huis voor de Stad. De nieuwbouw wordt natuurinclusief gerealiseerd. Hiervoor worden verblijfplaatsen voor gebouw bewonende soorten in het ontwerp geïntegreerd. De planning is dat de nieuwbouw in 2023 in gebruik wordt genomen.

4. Aanwezige beschermde soorten en functies

Uit de Quicksan Natuur (ODZOB 2019) en het Vleermuisonderzoek (ODZOB 2020) volgt de aanwezigheid van de volgende beschermde soorten en functies:

- jaarrond beschermde nesten van de Huismus: twee nesten boven een zonnescherm, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van gebouw fase 1 (het deel waarvan het casco blijft staan);
- najaars- of paarverblijf van de Gewone dwergvleermuis: één holte onder de vensterbank op de 5^e verdieping van de zuidgevel van gebouw fase 2.

Voor de locaties zie bijlage 1; voor de onderzoeksresultaten zie de betreffende documenten.

5. Ingrepen en effecten

Door de sloop van de bestaande bebouwing, zullen beide nesten voor de Huismus en het najaars/paarverblijf van de Gewone dwergvleermuis verdwijnen.

In de nieuwbouw worden verblijfplaatsen voor in ieder geval de Huismus en voor vleermuizen gerealiseerd (natuurinclusief). Daarbij zullen meer verblijfplaatsen worden gecreëerd dan in de huidige bebouwing voorhanden zijn. Verder wordt met de herinrichting van het openbaar gebied rondom de nieuwbouw, de kwaliteit van het leefgebied voor de Huismus en van het foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis verbeterd.

Het effect is daarmee als tijdelijk en beperkt beoordeeld.

6. Mitigerende maatregelen Huismus

De mitigerende maatregelen ten gunste van de Huismus dienen te worden uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus. Dit zijn allen bewezen mitigerende maatregelen. Daarbij gaat het om de volgende maatregelen:

1) *Het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden buiten de kwetsbare periode*

De Huismus gebruikt zijn nest jaarrond, waardoor feitelijk het gehele jaar als kwetsbare periode kan worden aangemerkt. Daarbinnen is de voortplantingsperiode het meest kwetsbaar. Globaal loopt de voortplantingsperiode van maart tot en met augustus en bij late vervolglegels tot en met september. Afhankelijk van klimaat en weer kan de voortplantingsperiode eerder of later beginnen of eindigen.

De sloop van het gebouwdeel met de Huismusnesten moet dus in de periode oktober tot en met februari plaatsvinden. En daarbinnen niet in de vorstperiodes, omdat de nesten ook als winterslaapplek kunnen worden gebruikt. In dat geval is de beste periode oktober-november. Als sloop op een ander moment gaat plaatsvinden, dan dienen de periodes en termijnen van maatregel 2) en 3) in acht te worden genomen.

2) *Alternatieve nestplaatsen aanbieden*

Voor elke nest dat zijn functie niet meer kan vervullen, wordt gezorgd dat er meerdere nieuwe alternatieve nestplaatsen aanwezig zijn. Omdat een vervangende nestplaats nooit de eigenschappen heeft als de oorspronkelijke nestplaats, worden meerdere alternatieven



aangeboden. De kans is dan groter dat minimaal één van de alternatieven geschikt wordt gevonden.

Voor de twee nestplaatsen die verdwijnen, worden 6 alternatieve nestplaatsen aangeboden van het type Vivara 90320 (heeft ruim voldoende broedruimte). Deze worden geplaatst op de noord en oostgevel onder de overstek van het gebouw Stadswacht (zie bijlage 2). Dit is het dichtste bij de oorspronkelijke nestplaatsen. De kasten worden op minimaal 3 m hoogte gehangen. De kasten worden minimaal 3 maanden voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden en minimaal 3 maanden voor het broedseizoen opgehangen zijn, zodat de vogels kunnen wennen en de kasten gevonden kunnen worden. Omdat de balts en nestbouw van de Huismus rond maart begint, betekent dit dat de nestkasten uiterlijk november moeten zijn opgehangen.

3) *Ongeschikt maken bestaande nestplaatsen*

Nestplaatsen worden tijdig voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt. Dit om te voorkomen dat deze weer in gebruik kunnen worden genomen. Het ongeschikt maken dient ruim voor de winter plaats te vinden, omdat in perioden van vorst de nesten bewoond kunnen zijn. In de laatste maand van de gewenningsperiode van de alternatieve kasten (zie bij 2), kunnen de oorspronkelijke nestplaatsen al ongeschikt worden gemaakt (februari). Dit kan door de nesten te verwijderen, maar om te voorkomen dat op andere plekken boven zonneschermen een nieuw nest wordt gemaakt, zouden de zonneschermen kunnen worden verwijderd. Beter nog is om de sloop na de voortplantingsperiode en voor de winter te doen (oktober-november).

4) *Inschakelen huismusdeskundige*

Het voorbereiden en (laten) uitvoeren van de mitigerende maatregelen, vindt plaats onder begeleiding van een huismusdeskundige. In dit geval is dit de ecooloog van de gemeente Helmond. Als de mitigerende maatregelen adequaat zijn uitgevoerd, dan wordt begeleiding tijdens de sloop zelf niet nodig geacht. En als de sloop in de minst ongunstige periode wordt uitgevoerd (oktober-november), dan is de kans dat huismussen in de bestaande nesten aanwezig zijn gering.

5) *Opstellen ecologisch werkprotocol*

De ecooloog van de gemeente Helmond stelt een ecologisch werkprotocol op. Dit ecologische werkprotocol moet op de slooplocatie aanwezig zijn en de inhoud moet bij de betrokken uitvoerders bekend zijn. De mitigerende maatregelen moeten aantoonbaar volgens dit protocol worden uitgevoerd. Het protocol moet aan de inhoudsvereisten voldoen zoals aangegeven in het Kennisdocument Huismus. In het ecologisch werkprotocol wordt de concrete planning van de mitigerende maatregelen en de sloopwerkzaamheden op elkaar afgestemd.

6) *Monitoren effectiviteit alternatieve nestplaatsen*

De aangebrachte alternatieve Huismuskasten, dienen te worden gemonitord op hun gebruik door een huismusdeskundige. In dit geval gebeurt dit door de ecooloog van de gemeente Helmond. De monitoring wordt uitgevoerd conform het inventarisatieprotocol in het Kennisdocument Huismus.

7. Mitigerende maatregelen Gewone dwergvleermuis

De mitigerende maatregelen ten gunste van de Gewone dwergvleermuis dienen te worden uitgevoerd conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Dit zijn allen bewezen mitigerende maatregelen. Daarbij gaat het om de volgende maatregelen:

1) *Het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden buiten de kwetsbare periode*

Voor de Gewone dwergvleermuis en de functie najaars/paarverblijf, is de kwetsbare periode half juli/augustus tot en met (half) oktober. Betekent dat de sloop in de periode november tot half juli zou kunnen plaatsvinden. Als sloop op een ander moment gaat plaatsvinden, dan dienen de perioden en termijnen van maatregel 2) en 3) in acht te worden genomen.



2) *Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden*

Voor elke verblijfplaats die zijn functie niet meer kan vervullen, worden meerdere nieuwe alternatieve verblijfplaatsen gecreëerd, voor minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuizen en die dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke plaats. Hoe meer alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn, hoe groter de kans is dat minimaal één van deze geschikt gevonden wordt.

Voor de najaars-/paarverblijfplaats die verdwijnt, worden op meerdere plekken verschillende typen kasten opgehangen/geplaatst (zie bijlage 2):

- Aan het gebouw van de Stadswacht aan de westzijde één meerlagige kast type VK MP 03 (Vivara).
- Ook aan het gebouw van de Stadswacht een 4-tal kasten type VK WS 02 (Vivara), één op elke windrichting.
- In het park aan de oostzijde van het Stads kantoor, bij het fontein in de grasrand één meerlagige paalkast type VK SK 05 (Vivara).

Alle kasten bevinden zich binnen 100 m van de oorspronkelijke verblijfplaats en bieden verschillende microklimaten door hun windrichting, formaat en kasttype (enkel of meerlagig). De kasten hangen tussen de 3 tot 6 m hoogte en hebben een vrije vliegruimte en aanvliegroute. Ook is er op deze locaties niet meer kunstlicht dan bij het oorspronkelijke verblijf en is de plek vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren.

De kasten worden minimaal 6 maanden voorafgaand aan het paarseizoen opgehangen/geplaatst zijn, zodat de vleermuizen kunnen wennen en de kasten gevonden kunnen worden.

3) *Ongeschikt maken oorspronkelijke verblijfplaats*

De aangetroffen najaars-/paarverblijfplaats in de zuidgevel van gebouw fase 2 kan ongeschikt worden gemaakt, door de betreffende holte ruim voor of na de kwetsbare periode (half juli tot en met oktober) op te vullen/dicht te maken. In de laatste maand van de gewenningsperiode van de alternatieve kasten (zie bij 2), kan de oorspronkelijke verblijfplaats al ongeschikt worden gemaakt.

Om er zeker van te zijn dat er zich in het te slopen gebouw geheel geen vleermuizen meer bevinden, kan bij het slopen een bepaalde werkwijze worden gevolgd. De eerste stap daarin is om over de volledige hoogte van het gebouw, de hoeken te verwijderen. Hierdoor ontstaat in de spouw een flinke tocht en kan licht diep in de spouw doordringen. Na een wachttijd van enkele dagen tot een week kan dan begonnen worden met de feitelijke sloop. Onder minder gunstige weersomstandigheden (lage temperatuur, neerslag of wind) heeft het wat langer nodig voordat de dieren het gebouw succesvol kunnen verlaten. Hoe gunstiger de weersomstandigheden bij de eerste stap, des te sneller kan met de feitelijke sloop worden begonnen.

4) *Vermijden van lichtverstoring*

Om verstoring van verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden te voorkomen, wordt de hoeveelheid licht binnen het plangebied beperkt.

Tijdens de herinrichtingsfase gaat dit om bouwplaatsverlichting; na de oplevering van de nieuwbouw om de verlichting van het openbaar terrein/park en de wegen en paden rondom. Bouwplaatsverlichting wordt zodanig geplaatst dat deze de alternatieve verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied niet onnodig verlicht.

Voor de openbare verlichting rondom wordt een verlichtingsplan uitgewerkt waarbij het licht alleen daar komt waar het nodig is en op het moment dat dit nodig is. Inzet is dat daarbij rekening wordt gehouden met de gevoeligheid van vleermuizen/vleermuisfuncties (zie ook bij 8. Natuurinclusief).

5) *Inschakelen gewone dwergvleermuisdeskundige*

Het voorbereiden en (laten) uitvoeren van de mitigerende maatregelen, vindt plaats onder begeleiding van een huismusdeskundige. In dit geval is dit de ecooloog van de gemeente



Helmond. Ook tijdens de sloop zelf wordt begeleiding nodig geacht, ingeval toch vleermuizen worden aangetroffen. De ecooloog acht er dan op dat conform de algemene zorgplicht wordt gehandeld: het werk wordt tijdelijk stilgelegd, zodat de dieren de tijd krijgen om weg te komen. In geen geval mogen de dieren worden gevangen en verplaatst.

6) *Opstellen ecologisch werkprotocol*

De ecooloog van de gemeente Helmond stelt een ecologisch werkprotocol op. Dit ecologische werkprotocol moet op de slooplocatie aanwezig zijn en de inhoud moet bij de betrokken uitvoerders bekend zijn. De mitigerende maatregelen moeten aantoonbaar volgens dit protocol worden uitgevoerd. Het protocol moet aan de inhoudsvereisten voldoen zoals aangegeven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. In het ecologisch werkprotocol wordt de concrete planning van de mitigerende maatregelen en de sloopwerkzaamheden op elkaar afgestemd.

7) *Monitoren effectiviteit alternatieve nestplaatsen*

De aangebrachte alternatieve vleermuiskasten, dienen te worden gemonitord op hun gebruik door een vleermuisdeskundige. In dit geval gebeurt dit door de ecooloog van de gemeente Helmond. De monitoring wordt uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol.

8. **Uitvoering mitigerende maatregelen**

De sloop van het Stadskantoor is voorzien in mei/juni of zomer 2021. Dit is voor de kwetsbare periode van de Gewone dwergvleermuis en in de broedperiode van de Huismus. Dit betekent dat het bestaande najaars/paarverblijf voor de Gewone dwergvleermuis in 2020 nog in functie kan blijven. De twee nesten van de Huismus zullen voor de winter ongeschikt gemaakt moeten worden.

Vanwege de samenloop van twee beschermde soorten – Huismus en Gewone dwergvleermuis – dient de uitvoering van de sloopwerkzaamheden afgestemd te worden op de minst kwetsbare periode en termijnen van beide soorten. Dit geeft de volgende volgorde en perioden van uit te voeren mitigerende maatregelen (tabel). Uit oogpunt van efficiëntie zal het aanbrengen/plaatsen van alternatieve verblijfplaatsen en het ongeschikt maken van bestaande verblijfplaatsen, voor beide soorten worden gecombineerd (geel gemarkeerd).

Mitigerende maatregel	Uitvoering
Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden Huismus	per direct, maar uiterlijk september 2020
Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden Gewone dwergvleermuis	per direct, maar uiterlijk februari 2021
Ongeschikt maken bestaande nesten Huismus	november 2020
Ongeschikt maken bestaande najaars/paarverblijf Gewone dwergvleermuis	november 2020, maar uiterlijk half juli 2021
Opstellen ecologisch werkprotocol	kan per direct, maar uiterlijk 4 weken voor ongeschikt maken bestaande verblijfplaatsen: oktober 2020
Monitoring effectiviteit alternatieve verblijfplaatsen Huismus	4x in de periode 10 maart t/m 20 juni 2021 of 2x in periode 1 april t/m 15 mei 2021 *
Monitoring effectiviteit alternatieve verblijfplaatsen Gewone dwergvleermuis	2x 2uur, met tenminste 20 dagen ertussen in periode 15 augustus tot 1 oktober 2020, 2021 en verder *
Ecologische begeleiding	bij voorbereiding en alle uitvoeringsmomenten
Tochtig maken spouwmuur	1 week voor feitelijke sloop
Vermijden lichtverstoring vleermuizen door bouwverlichting	tijdens sloop en bouw

* voor details zie Kennisdocument Huismus resp. Vleermuisprotocol 2017



9. Natuurinclusief

Naast de mitigerende maatregelen die in het kader van de sloop worden uitgevoerd, worden er ook natuurinclusief maatregelen ingezet. Dat wil zeggen dat voor de Huismus en de Gewone dwergvleermuis oftewel voor gebouw bewonende vogels en vleermuizen, voorzieningen in de nieuwbouw worden geïntegreerd. De mitigerende maatregelen zijn tijdelijke voorzieningen; de natuurinclusief maatregelen zijn permanente voorzieningen. Welke, hoeveel en waar deze voorzieningen worden aangebracht, wordt momenteel nader uitgewerkt.

Ook wordt de openbare ruimte rondom de nieuwbouw opnieuw ingericht. Hierbij is de insteek om de ecologische kwaliteit te verbeteren. Voor de vogels en vleermuizen betekent dit dat de essentiële onderdelen voor een functioneel leefgebied, in het ontwerp en het beheer wordt meegenomen. Bij vogels en dus ook voor de Huismus, gaat het dan om voldoende dekkingmogelijkheden en slaapplaatsen, voedsel en water en om zandige plekken waar stofbaden kunnen worden genomen. Voor vleermuizen en dus de Gewone dwergvleermuis, gaat het om foerageergebied met een gevarieerd voedselaanbod en om het voorkomen van verstoring van verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebieden door lichtbronnen. Het een en ander vertaalt zich in een beplantings- en verlichtingsplan. Hiervoor zal gebruik worden gemaakt van de maatregelen en voorbeelden genoemd in de kennisdocumenten.

10. Staat van instandhouding soorten

Huisumus

Van de Huismus is de landelijke staat van instandhouding als ongunstig beoordeeld. Over de lokale staat van instandhouding ontbreken gegevens. Sinds 1975 is de landelijke populatie Huismussen ongeveer gehalveerd. Populaties zijn bovendien meer versnipperd geraakt en kleiner geworden. Sinds 2000 lijkt de populatie gestabiliseerd (Sovon 2018). De laatste tien jaar herstelt de Huismus zich licht als broedvogel (< 5% toename per jaar). Dit door de positieve inspanningen van vogelwerkgroepen, gemeentes die natuurinclusief bouwen en een grotere belangstelling onder particulieren voor vogels.

Huismussen komen voornamelijk voor bij huizen met nestgelegenheid en in de directe omgeving van een groene, maar liefst wat rommelige omgeving. Leefgebieden die aan de eisen van de huismus voldoen nemen af. De foerageer- en nestgebieden staan onder druk door verstening en een gebrek aan nestgelegenheid (Sovon, 2018). De kans is groot dat door het groot aantal renovatie- en na-isolatieprogramma's van gebouwen, veel broedgelegenheid van Huismussen verloren gaan. Huismussen zijn zeer plaats trouw en kennen een geringe dispersieafstand waardoor ze kwetsbaar zijn voor lokale uitsterving. Het toekomstperspectief van de Huismus is daarmee ongunstig.

In dit geval verdwijnen 2 nestplaatsen van de Huismus met een tijdelijk effect op enkele individuen. Door de uitvoering van voornoemde mitigerende en natuurinclusieve maatregelen, worden meer tijdelijke én permanente verblijfplaatsen gecreëerd en wordt een kwalitatief beter habitat gerealiseerd. Op grond hiervan is de verwachting dat de lokale en landelijke staat van instandhouding van de Huismus door dit voornemen niet in het geding komt.

Gewone dwergvleermuis

Van de Gewone dwergvleermuis is de landelijke en lokale staat van instandhouding als gunstig beoordeeld. Echter, net als voor andere gebouw bewonende vleermuissoorten, staat ook voor deze soort de kwaliteit van het voedselaanbod en van het aantal geschikte verblijfplaatsen onder druk. Dit laatste door het grote aantal na-isolatieprojecten van woningen, dat in Nederland in uitvoering is en nog op stapel staat en de trend van het dichten van gaten en kieren in gebouwen, alles in het kader van de energietransitie.

Het betreft in dit geval een ingreep met een tijdelijk effect op een één paarverblijfplaatsen voor één of enkele individuen. Door de uitvoering van voornoemde mitigerende en natuurinclusieve maatregelen, worden meer tijdelijke én permanente verblijfplaatsen gecreëerd en wordt een kwalitatief beter foerageergebied gerealiseerd. Op grond hiervan is de verwachting dat de

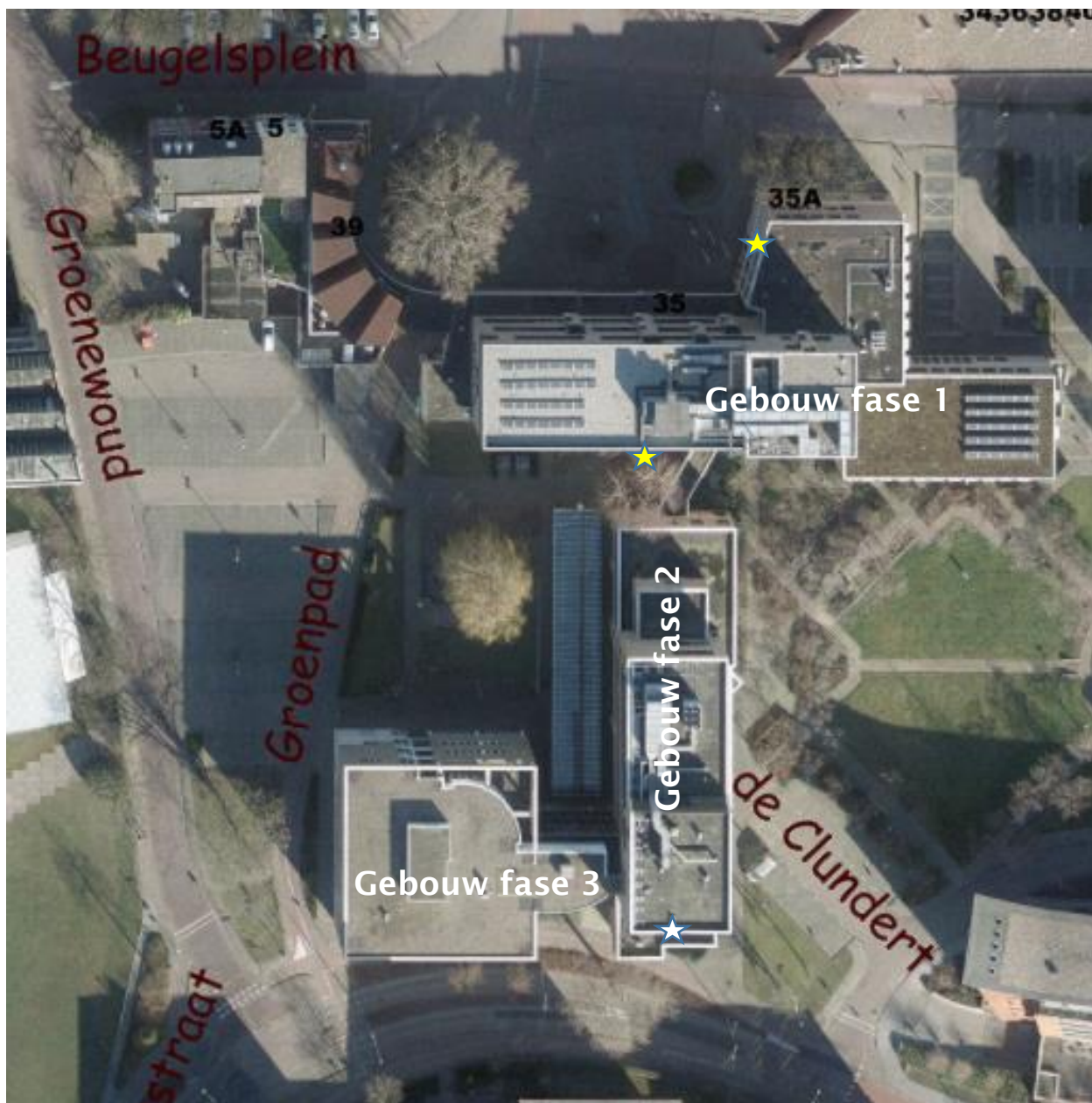


lokale en landelijke staat van instandhouding van de Gewone dwergvleermuis door dit voornemen niet in het geding komt.

11. Alternatievenafweging

Het voornemen (nieuwbouw) en de ingreep (sloop) zijn locatie gebonden. Voor de locatie is een alternatievenafweging uitgevoerd. De sloop van de bestaande bebouwing is onvermijdelijk om de nieuwbouw en herinrichting mogelijk te maken. Alle te slopen bebouwing is gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd (gebruiksfuncties, energie, logistiek). De conclusie is dan ook dat geen redelijke alternatieven mogelijk zijn.

Ook voor de locatie van de alternatieve verblijfplaatsen is geïnventariseerd, welke gebouweigenaren bereid waren om toestemming te geven voor het ophangen van huismus- en vleermuiskasten. Het resultaat was dat geen van de gebouweigenaren hiertoe bereid was, met uitzondering van het gebouw 't Cour, aan de noordzijde van gebouw fase 1. Dit gebouw zou als alternatief kunnen dienen, echter omdat het gebouw van de Stadswacht eigendom is van de gemeente Helmond, is hiervoor gekozen. Ook biedt de Stadswacht meer ophangopties en is het ophangen eenvoudiger uit te voeren.

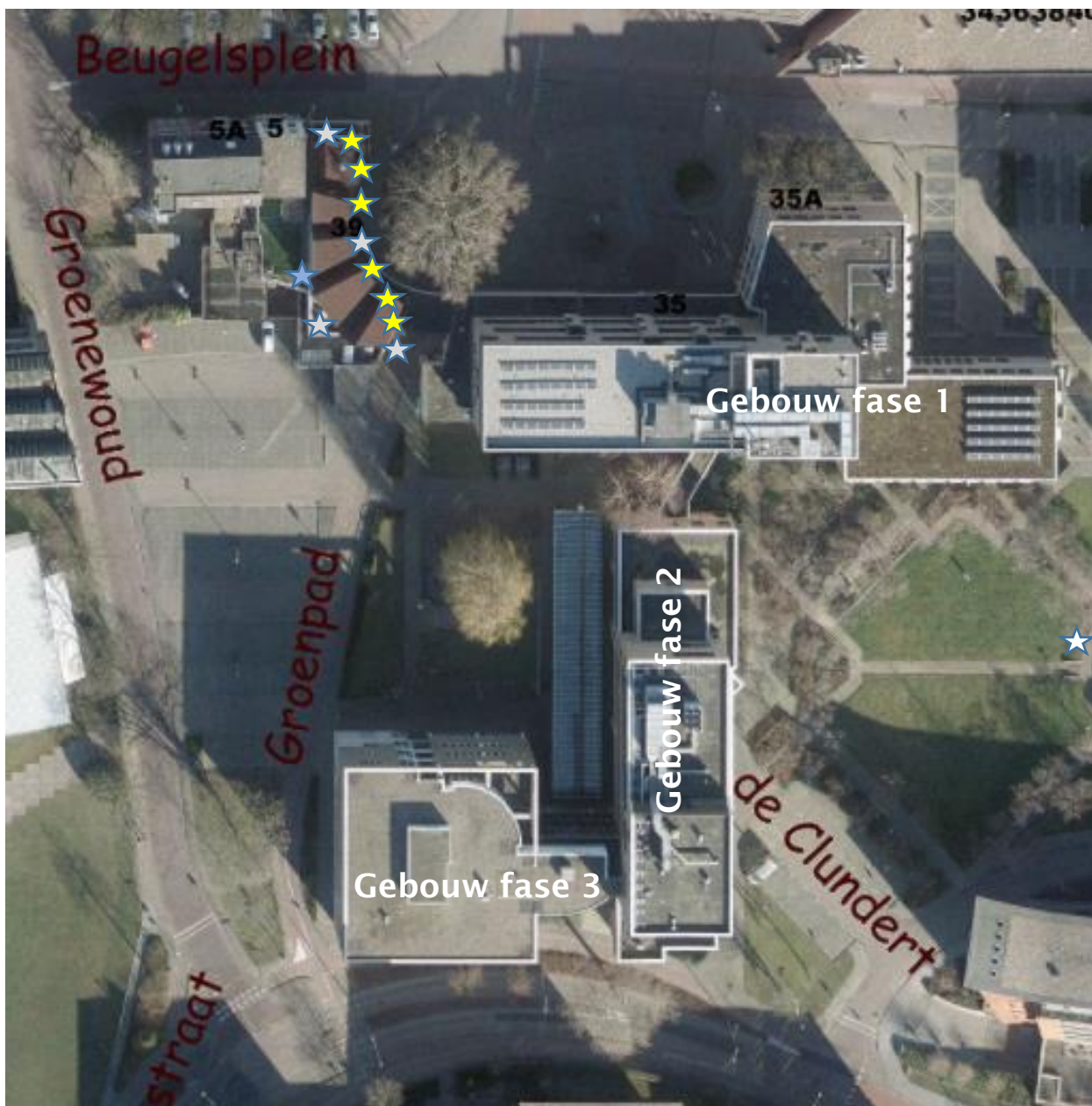


- ★ Nestplaats Huismus boven zonnesherm
- ★ Najaars- of paarverblijfplaats Gewone dwergvleermuis onder vensterbank



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

BIJLAGE 1 ALTERNATIEVE VERBLIJFPLAATSEN



- ★ Alternatieve nestplaatsen Huismus
- ★ Meerlagige vleermuiskast Gewone dwergvleermuis
- ★ Enkellagige vleermuiskast Gewone dwergvleermuis
- ★ Paalkast Gewone dwergvleermuis