

**Activiteiten- en mitigatieplan van het
Lindberghplein 17-34 (Complex 619) te Helmond**



Colofon

Status: Definitief
Project: BE/2021/855
Datum: 28 september 2021
Versie: 1.0
Samensteller(s): ir. ing. K.J. Rebergen
Collegiale toets: ir. T.W.D. Schrader

Opdrachtgever:



STICHTING WOONPARTNERS
Paterslaan 34
5701ES Helmond

Contactpersoon: Dhr. K. Schellekens

Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

© Blom Ecologie B.V./ Stichting Woonpartners.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

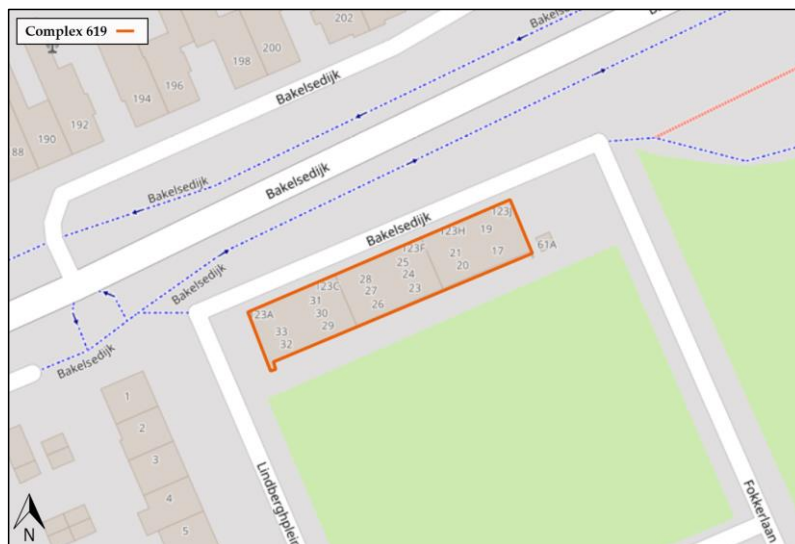
1 Beschrijving activiteit	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Aard van het gebied	1
1.3 Doel van de activiteit	2
1.4 Uit te voeren werkzaamheden	2
1.5 Locaties van de werkzaamheden	2
1.6 Planning van de werkzaamheden	3
1.7 Bepalingen ten aanzien van de flora en fauna	3
2 Ecologisch onderzoek	2
2.1 Resultaten aanvullend onderzoek	2
2.2 Effecten sloop	2
3 Mitigerende maatregelen	4
3.1 Mitigerende maatregelen gewone dwergvleermuis	4
3.2 Overzicht te plaatsen voorzieningen	5
4 Soorten en verbodsbepalingen	7
4.1 Soorten	7
4.2 Verbodsbepalingen	7
4.3 Periode ontheffing	7
5 Effectenanalyse	8
5.1 Effecten gewone dwergvleermuis	8
6 Belangen	10
6.1 Alternatievenafweging	10
6.2 Belang	11
7 Bronvermelding	13

1 Beschrijving activiteit

1.1 Aanleiding

Stichting Woonpartners is een woningcorporatie die haar werkveld heeft in Helmond. Het bieden van betaalbare en duurzame woningen in hechte wijken is de missie van de corporatie. In dit kader is de woningcorporatie voornemens het appartementencomplex op de planlocatie te saneren ten behoeve van nieuwbouw (figuur 1.1). Ter inventarisatie van deze effecten heeft er een oriënterend onderzoek plaatsgevonden op de planlocatie met als doel het vaststellen al dan niet uitsluiten van (potentieel) beschermde natuurwaarden en de mogelijke effecten van de sloopwerkzaamheden op deze beschermde natuurwaarden (Fairhurst, 2020). Aan de hand van het oriënterend onderzoek zijn negatieve effecten van de sloopwerkzaamheden op gebouw bewonende vleermuizen niet uit te sluiten.

Uit het aanvullend onderzoek is op beide kopgevels in de bebouwing een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Hier zijn 1 paar/zomer- en 1 zomerverblijfplaats (6 individuen) van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het wegnemen van voren genoemde verblijfplaatsen is ontheffingsplichtig. Voorliggend rapport voorziet in de onderbouwing van de ontheffingsaanvraag.



Figuur 1.1 De planlocatie (rood omkaderd) betreft complex 619 en is gelegen aan het Lindberghplein 17 t/m 34 te Helmond (bron kaartmateriaal: arcgis.com).

1.2 Aard van het gebied

De planlocatie betreft een appartementencomplex met 18 woningen en bestaat uit vier bouwlagen aan het Lindberghplein 17 t/m 34 te Helmond (figuur 1.2). Het complex is opgetrokken uit stenen muren met een spouw en een plat bitumendak met een

metalendaklijst. De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door stedelijk gebied met woningen, infrastructuur, voor- en achtertuinen en gemeentelijk groen



Figuur 1.2 De bebouwing op de planlocatie betreft een appartementencomplex van vier bouwlagen en een bitumen dak.

1.3 Doel van de activiteit

Ten behoeve van nieuwbouw dient het huidige appartementencomplex gesaneerd te worden.

1.4 Uit te voeren werkzaamheden

Stichting Woonpartners is voornemens om het appartementencomplex aan de Lindberghplein te saneren. De werkzaamheden zullen op hoofdlijnen bestaan uit:

1. Saneren van bebouwing
2. Verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen
3. Egaliseren terrein
4. Realisatie nieuwbouw
5. Revitalisatie terrein en aanleg verharding

1.5 Locaties van de werkzaamheden

De werkzaamheden worden uitgevoerd aan het appartementencomplex met 18 woningen aan de Lindberghplein 17 t/m 34 te Helmond.

1.6 Planning van de werkzaamheden

Stichting Woonpartners is voornemens de sloopwerkzaamheden uit te voeren vanaf september 2021.

Planning bij start sloop in Q3/2022:

- Q4/2022 geplande start bouw;
- Q3/2023 geplande oplevering;
- Eind oktober 2024 verwijderen tijdelijke gevelkasten (naar verwachting).

1.7 Bepalingen ten aanzien van de flora en fauna

Ten aanzien van de planning gelden een aantal bepalingen waarbinnen de sloopwerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. Deze bepalingen betreffen het volgende:

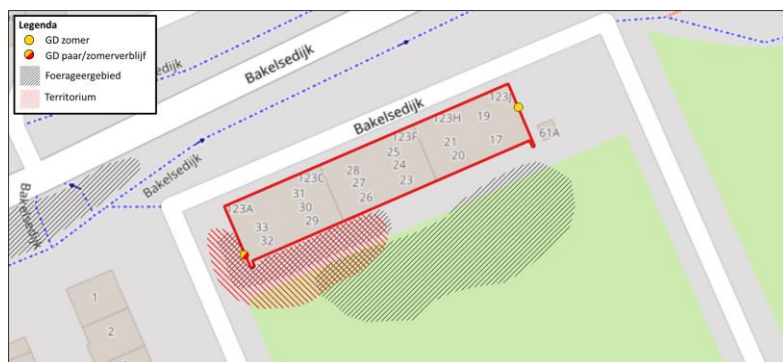
1. Binnen een straal van 200 meter dienen per weg te nemen verblijfplaats minimaal 4 gevelkasten t.a.v. gewone dwergvleermuis opgehangen te worden. Deze maatregel is uitgewerkt in hoofdstuk 3.
2. De verblijfplaatsen dienen vóór start werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken van een jaarrond gebruikte verblijfplaats gewone dwergvleermuis dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van vleermuizen, maar buiten de voortplantingsperiode (15 mei – 15 juli). Deze maatregel is tevens uitgewerkt in hoofdstuk 3.
3. De werkzaamheden kunnen enkel uitgevoerd worden indien een ontheffing van de Wet Natuurbescherming voorhanden is.

2 Ecologisch onderzoek

Aan de basis van het voorliggende mitigatieplan liggen een tweetal ecologische onderzoeken, namelijk de quickscan flora en fauna (Fairhurst) en het aanvullende onderzoek naar aanwezigheid van vleermuizen (Rebergen, 2021). Beide rapportages zijn separaat bijgevoegd.

2.1 Resultaten aanvullend onderzoek

In het uitgevoerde vleermuisonderzoek is 1 paar/zomer- en 1 zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis vastgesteld. Aangezien er alleen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen, wordt enkel voor deze soort een ontheffingsaanvraag ingediend.



Figuur 2.1 Overzicht van de verblijfslocaties van vleermuizen op de planlocatie en in de directe omgeving hiervan. Het bijbehorende territorium van de paarverblijfplaats en het foerageergebied is als niet essentieel beoordeeld (verantwoording: het kaartmateriaal is vervaardigd in QGIS).

2.2 Effecten sloop

As gevolg van de sloopwerkzaamheden zullen er 1 paar/zomer- en 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ongeschikt raken.

Permanente effecten

Als gevolg van de beoogde sloop zullen de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt raken. Hierdoor is er sprake van overtreding van Wet natuurbescherming §3.2, art. 3.5, lid 4.

Tijdelijke effecten

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis is er mogelijk sprake van tijdelijke verstoring gedurende de werkzaamheden. Voorafgaand aan de werkzaamheden, waar zich de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden, dienen deze ongeschikt te worden gemaakt. Dit is een mitigerende maatregel om te voorkomen dat er vleermuizen gewond raken of gedood worden tijdens de sloop. Door het ongeschikt maken van de verblijfplaats en overige ruimten die mogelijk openingen bevatten voor vleermuizen, is er sprake van verstoring zoals bedoeld in Wet natuurbescherming §3.2, art. 3.5, lid 2.

3 Mitigerende maatregelen

De beoogde sloop leidt tot het wegnemen van 1 paar/zomer- en 1 zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Om de verblijfplaatsen te compenseren en verstoring zo veel mogelijk te minimaliseren en/of te compenseren, worden er mitigerende maatregelen getroffen. De compenserende maatregelen zullen vóór en tijdens de sloopwerkzaamheden worden getroffen. De praktische uitvoering van de te treffen mitigerende maatregelen ten aanzien van gewone dwergvleermuis worden, na toekenning van de ontheffing, opgenomen in een ecologisch werkprotocol. Hierin zullen ook de bepalingen van de ontheffing aan toegevoegd worden.

3.1 Mitigerende maatregelen gewone dwergvleermuis

Door de sloop zullen er 1 paar/zomer- en 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ongeschikt raken. Ter compensatie van de verblijfplaats die verloren gaan en om overige verstoring ten aanzien van de gewone dwergvleermuis te voorkomen worden er verschillende mitigerende maatregelen getroffen. Deze maatregelen betreffen het volgende:

1. Binnen een straal van 200 meter zijn 12 tijdelijke gevelkasten geplaatst (zie tevens rapportage Unitura, 2021 en figuur 3.2). De geplaatste kasten betreffen de kasten VMTH1 van Unitura. De afmetingen en overige omgevingsfactoren voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis BII12, 2017).
2. Vóór aanvang van de sloopwerkzaamheden worden de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen wordt uitgevoerd in de actieve periode van gewone dwergvleermuis. Dit betekent dat de verblijfplaatsen in de periode 1 september – medio oktober 2022 ongeschikt gemaakt worden. Dit dient te worden uitgevoerd op een doelmatige wijze en onder begeleiding van een ecologische deskundige. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het creëren van tocht, het aanbrengen van exclusion flaps of een vergelijkbare methode. Het gebruik van netten is niet toegestaan.
Voorzieningen zoals 'exclusion flaps' of het verwijderen van gevel- of dakonderdelen dienen minimaal 3 dagen te worden ingezet, zodat vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid hebben gehad om de verblijfplaats te verlaten voordat met de start van de werkzaamheden wordt aangevangen. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
3. In de nieuwbouw zullen 8 permanente voorzieningen gerealiseerd worden ter permanente compensatie. Bij voorkeur (inbouw bouwtechnisch mogelijk) worden deze op 4 verschillende oriëntatiepunten geïntegreerd. De inbouwstenen betreffen IB VL 06, dit betreffen de verbeterde versie van de IB VL 03 (figuur 3.1).



Figuur 3.1 De inmetstelstenen (type IB VL 06, VivaraPro).

4. Om de juiste uitvoering van de mitigerende maatregelen te faciliteren wordt er een ecologisch werkprotocol opgesteld. Dit werkprotocol zal bestaan uit een gedetailleerde omschrijving van de periode waarin gewerkt moet worden, de activiteiten per woonblok en de gevallen waarin begeleiding door een deskundige noodzakelijk is. Ook de bepalingen van de ontheffing worden expliciet toegevoegd.
5. Door het toepassen van bovenstaande maatregelen wordt verstoring van vleermuizen geminimaliseerd. Echter omdat niet met zekerheid kan worden uitgesloten dat vleermuizen aanwezig zijn ten tijde van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen is er mogelijk sprake van overtreding van §3.2, art. 3.5, lid 2 van Wet natuurbescherming. De sloop leidt met zekerheid tot de overtreding van §3.2, art. 3.5, lid 4 van Wet natuurbescherming aangezien er een zomerverblijfplaats weggenomen worden. Ten aanzien van beide verbodsbepalingen dient een ontheffing van Wet natuurbescherming voorhanden te zijn voordat de sloopwerkzaamheden uitgevoerd worden.

3.2 Overzicht te plaatsen voorzieningen

Ter mitigatie en compensatie van de 1 paar/zomer- en 1 zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis dienen tijdelijke en permanenten voorzieningen geplaatst te worden. De nieuwbouwschets is vooralsnog onbekend. Indien deze geconsolideerd is, zullen er 8 permanente inbouwstenen in verwerkt worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis BIJ12, 2017.

Met opmerkingen [TS|BE1]: nog even op een rijtje hieronder zetten

4 Soorten en verbodsbepalingen

4.1 Soorten

De beoogde sloop leidt tot het wegnemen van 1 paar/zomer- en 1 zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Om de verblijfplaatsen te compenseren en verstoring zo veel mogelijk te minimaliseren, worden er maatregelen getroffen. De mitigerende en compenserende maatregelen zullen vóór en tijdens de sloopwerkzaamheden worden getroffen. De praktische uitvoering van de te treffen mitigerende maatregelen ten aanzien van gewone dwergvleermuis worden, na toekenning van de ontheffing, opgenomen in een ecologisch werkprotocol. Hierin zullen ook de bepalingen van de ontheffing aan toegevoegd worden.

Er wordt ontheffing aangevraagd voor de volgende soort:

Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*

4.2 Verbodsbepalingen

Ten aanzien van het vernietigen van de nestlocaties van gewone dwergvleermuis wordt ontheffing aangevraagd van Wet natuurbescherming §3.2, art. 3.5, lid 2 en lid 4.

Wet natuurbescherming §3.2, art. 3.5, lid 2:
<i>Lid 2: Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.</i>
<i>Lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.</i>

4.3 Periode ontheffing

Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in de actieve periode van de soort, buiten de kritische periode. Dat betekent dat het ongeschikt maken dient plaats te vinden tussen 1 september – 15 oktober. Daarbij geldt dat voor de inbouwstenen in de nieuwbouw sprake moet zijn van een gewenningsperiode van 6 maanden in de periode april-oktober, voordat de tijdelijke gevelkasten weggehaald mogen worden.

Er wordt derhalve een ontheffing aangevraagd voor de periode 1 september 2022 t/m 15 oktober 2024. Hierin is tevens een mogelijke uitloop ten gevolge van onvoorziene omstandigheden opgenomen.

5 Effectenanalyse

De effectenanalyse betreft de beschrijving van het lokale, regionale en landelijke effect van de sloop op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

5.1 Effecten gewone dwergvleermuis

Lokaal effect

Tijdens het saneren van de bebouwing zullen er 1 paar/zomer- en 1 zomerverblijfplaats (6 individuen) van gewone dwergvleermuizen ongeschikt raken.

Blom Ecologie B.V. voert sinds enige jaren veel vleermuisonderzoek uit in Helmond voor verschillende woningbouwcorporaties. Ook in de directe omgeving van de betreffende planlocatie zijn een aantal vleermuisonderzoeken uitgevoerd in het verleden. De gewone dwergvleermuis is een soort die wijdverspreid is in deze wijk en omliggend wijk in Helmond. Het wegnemen van deze twee verblijfplaatsen heeft een zeer beperkt effect op de lokale populatie.

Gewone dwergvleermuizen gebruiken daarbij een netwerk aan verschillende type verblijfplaatsen in en betrekkelijk kleine omgeving. Daarom zijn de eisen aan een zomer- en paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis laag te noemen. Dit in tegenstelling tot de ruimte die benut wordt door een kraam- of massawinterverblijfplaats. De vleermuizen wisselen regelmatig tussen de verblijfplaatsen. Dit wordt mede ondersteund door het gegeven dat de gewone dwergvleermuis gemiddeld eens in de 12 dagen van verblijfplaats wisselt (Dietz et al. 2012). Als gevolg van het wegnemen van de twee verblijfplaatsen worden vleermuizen (c.q. gewone dwergvleermuis) dus niet ontheemd maar hoogstens tijdelijk beperkt in mogelijkheden.

Tijdig zullen er tijdelijke vervangende voorzieningen aanwezig zijn, om de gewone dwergvleermuis alternatieve mogelijkheden te bieden. Deze gevelkasten zijn reeds geplaatst, waardoor de bij het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, een gewenningsperiode van 6 maanden in de actieve periode en 12 maanden indien de winterperiode meegenomen wordt. Bij milde winters zijn dwergvleermuizen vrij actief en op zoek naar voedsel. Veelal gebruiken ze dan nog hun zomer- en paarverblijfplaatsen als verblijfplaatsen. Bij strenge vorst zullen ze migreren naar de massawinterverblijfplaatsen. Bij een zachte winter kunnen de dwergjes de tijdelijke gevelkasten tevens 'ontdekken'.

Tijdens de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van nieuwbouw zullen de tijdelijke voorzieningen te allen tijde toegankelijk zijn. Daarbij zal in de nieuwbouw 8 permanente inbouwstenen geïntegreerd worden. Met de vleermuis inbouwstenen wordt de ruimte in de spouwmuur nagebootst. De ruime hoeveelheid aan alternatieve verblijfplaatsen gelden als mitigerende maatregelen waarmee de potentie van het plangebied voor vleermuizen gehandhaafd blijft en verstoring wordt geminimaliseerd. In werkelijkheid zullen wellicht niet alle alternatieve verblijfplaatsen optimaal geschikt zijn, maar door de grote aantallen alternatieven is de kans groot dat meer vleermuizen van de alternatieven gebruik kunnen maken dan de twee huidige gewone dwergvleermuizen. Hierdoor is er sprake van een duurzame groeipotentie voor de lokale populatie vleermuizen. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding op lokaal niveau zijn hierdoor verwaarloosbaar.

Regionaal effect

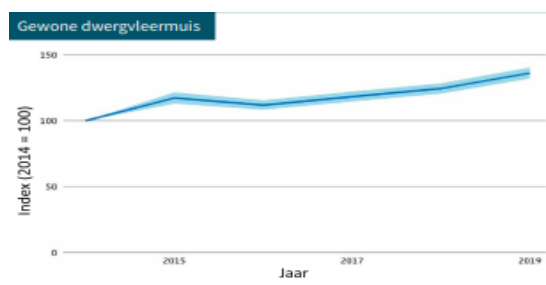
Gezien het feit dat er sprake is van 1 paar/zomerverblijfplaats en 1 zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (beide 1 individu) zal er geen sprake zijn van een regionaal effect bij het wegnemen van de verblijfplaatsen. De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuissoort in de Provincie Noord-Brabant. De soort is tevens vrij flexibel in het bezetten van paarverblijfplaatsen, waardoor dergelijke verblijfplaatsen een minder groot belang hebben op regionaal niveau. Verblijfplaatsen die van belang zijn op regionaal niveau betreffen (grootschalige) kraamlocaties en (massa)winterverblijfplaatsen. Deze beide typen verblijfplaatsen zijn niet aanwezig binnen het plangebied waardoor er geen sprake is van een groot regionaal belang van het plangebied. De paarverblijfplaatsen waar sprake van is binnen het plangebied hoeven aan minder strakke eisen (microklimaat) te voldoen en derhalve zijn gewone dwergvleermuizen bij dit type verblijfplaatsen flexibeler in het accepteren van alternatieven. Daarbij zal door het treffen van tijdige maatregelen (c.q. aanbrengen tijdelijke voorzieningen en het ongeschikt maken van de verblijfplaats in de minst kritische periode) negatieve effecten verwaarloosbaar zijn. Als laatste laat de onlangs gepubliceerde Telganger (Zoogdiervereniging, oktober 2020) zien dat de gewone dwergvleermuis algemeen verspreid is door heel Nederland. De beoogde sanering leidt derhalve niet tot significante effecten op regionaal niveau.

Landelijk effect

In de recentelijk gepubliceerde Telganger (Zoogdiervereniging, oktober 2020) wordt de populatietrend van gewone dwergvleermuis in de afgelopen 5 jaar als 'matige toename' beoordeeld (tabel 5.1 en figuur 5.1). De gewone dwergvleermuis lijkt een zeer algemene soort in Nederland waarbij de verspreiding tevens bekend is vanuit heel Nederland. Aangezien negatieve effecten van het saneren op de lokale en regionale staat van instandhouding verwaarloosbaar zijn, is er geen sprake van een negatief effect van het saneren op de landelijke gunstige staat van instandhouding.

Tabel 5.1 Voorlopige populatietrends voor de vier doelsoorten in drie verschillende periode, waaronder de soort Gewone dwergvleermuis.

	2013-2019	2015-2019	2014-2019
Gewone dwergvleermuis	sterke toename	matige toename	matige toename
Ruige dwergvleermuis	stabiel	matige toename	stabiel
Rosse vleermuis	matige toename	onzeker	onzeker
Laatvlieger	onzeker	matige afname	onzeker



Figuur 5.1 De populatieontwikkeling van de gewone dwergvleermuis voor de periode 2014-2019 (Zoogdiervereniging). De blauwe lijn geeft de tellingen weer en lichtblauwe band geeft de standaardfout van de tellingen weer.

6 Belangen

6.1 Alternatievenafweging

Het uitvoeren van sloopwerkzaamheden is gebonden aan de woonblokken en kan niet op een andere plek worden uitgevoerd. De betreffende werkzaamheden zijn noodzakelijk om de woningen in het plangebied te verbeteren en energiezuiniger te maken. De huidige energielabels van de woningen betreffen E /m G. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de nieuwste Bouwbesluit eisen (BENG: Bijna Energie Neutrale Gebouwen); gasloos én met bijbehorend 'groen' energielabel. De daken hebben in de huidige staat nauwelijks isolatiewaarde. Bovendien heeft het dak het einde van de levensduur bereikt (bouwjaar 1959), waardoor er een hoog risico op lekkages bestaat.

Een alternatief voor sloop betreft renovatie. Vanuit Woonpartners had dit niet de voorkeur, gezien dit tot een hogere financiële kostenpost zou leiden en een lagere energielabel behaald zou worden. Tevens raken de verblijfplaatsen van beschermde soorten ook verloren bij renovatiewerkzaamheden als spouwmuurisolatie en het vervangen van de dakbedekking.

Een alternatief voor spouwmuurisolatie is isolatie van binnenuit (in pandig). Dat is echter geen bevredigende oplossing voor het appartementencomplex, gezien dit ten koste gaat van het woonoppervlak, wat gelet op de reeds beperkte woonruimte niet wenselijk is. Door in pandige renovatie zal tevens het energielabel B niet worden behaald. In pandige isolatie levert een lagere isolatiewaarde op voor de woningen, aangezien bestaande koudebruggen niet verholpen kunnen worden, waardoor het uiteindelijke doel, het verduurzamen van de woningen, minder tot zijn recht komt. Bij in pandige isolatie zijn ingrepen aan de buitenkant van de woning, zoals het vervangen van kozijnen en glaswerk en het herstel van het voegwerk nog steeds noodzakelijk. Hierdoor zullen de verblijfplaatsen nog steeds (tijdelijk) ongeschikt raken.

Constructies uit de jaren 60 en 70 hebben ook een tekortkoming in Weerstand tegen Brand Doorslag en Brand Overslag (WBDBO). Constructief is het dat de bouwmuren doorlopen tot onder het dakbeschot en dat op deze plek de brandoverslag naar een ander compartiment (woning) plaats vindt. Deze veiligheidsvoorziening is alleen aan te brengen als het dak opengaat. Er is geen andere en/of reële alternatief voor de beoogde ingrepen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

6.2 Belang

De ontheffing van de Wet natuurbescherming wordt aangevraagd op grond van de onderstaande belangen:

- 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;

Volgens het in 2019 gesloten Klimaatakkoord moet een op de vijf Nederlandse huizen en gebouwen in 2030 van het gas af zijn (www.rijksoverheid.nl). Recente ontwikkelingen laten echter zien dat dit met de bestaande bebouwing zeer lastig tot vrijwel onmogelijk is. Nog te bouwen bouwwerken (nieuwbouw) krijgen sinds 1 juli 2018 in beginsel geen aardgas aansluiting meer. De wetgever heeft de Gaswet gewijzigd en zodoende is de uitfasering van het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving in gang gezet. Om het mogelijk te maken dat de woning van aardgas afgaat, is de realisatie van een nieuwbouwwoning noodzakelijk.

Naast de warmtepomp, zullen PV-panelen en WTW (warmteterugwinning-unit) geplaatst worden in de nieuwe woningen. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de nieuwste Bouwbesluit eisen (BENG: Bijna Energie Neutrale Gebouwen); gasloos én met bijbehorend 'groen' energielabel.

De bestaande woningen bevatten erg veel asbest, onder andere in:

- Schoorstenen, buizen & kanalen
- Riolerings
- Vloerafwerkingen
- Borstweringspanelen
- Kit en loderite rondom buitenkozijnen
- Haarden incl. koord en pakingsmaterialen (er is géén 'moderne' CV-installatie)
- Zekeringen in de meterkasten

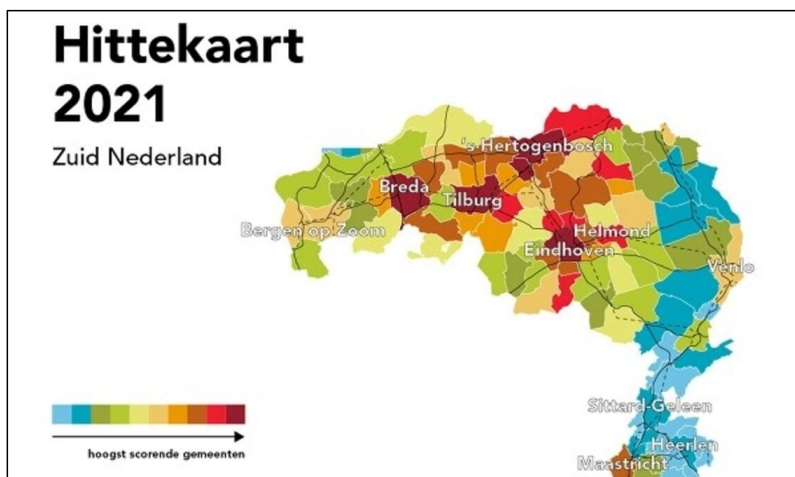
Met het Klimaatakkoord heeft Nederland ingezet op gebouwen die geen aardgas meer verbruiken. Daarmee valt ook de directe CO₂-uitstoot uit gebouwen weg. Nieuwbouw voldoet hier al op korte termijn aan; maar de grootste uitdaging vormen bestaande gebouwen. Die hebben een diepgaande renovatie nodig, tussen nu en 2050. Voor bestaande bebouwing is derhalve een grotere investering nodig om tot hetzelfde resultaat te komen.

Alle vergunningaanvragen voor nieuwbouw (woningbouw en utiliteitsbouw) moeten voldoen aan de eisen voor Bijna-energie neutrale gebouwen (BENG). Verder is per 1 juli 2018 de Gaswet veranderd. Hierdoor krijgen de meeste nieuwe gebouwen geen gasaansluiting meer. Dit geldt voor nieuwe gebouwen in de categorie kleinverbruikers, waarvoor de bouwvergunning is aangevraagd op of na 1 juli 2018 (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2020)

De nieuwbouw zal derhalve gerealiseerd worden met hoge isolatiewaarden, waardoor minder energie gebruikt hoeft te worden om deze te verwarmen. Dit betekent dat de realisatie van de nieuwbouw zal bijdragen aan het afgesloten Klimaatakkoord en de huidige bouwweisen. De betreffende beoogde ontwikkeling (c.q. sloop en nieuwbouw) past derhalve in het vorengenoemde afgesloten Klimaatakkoord en de huidige bouwweisen.

De gemeente telt op 1 januari 2019 40.319 woningen. Op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose zal deze voorraad toenemen tot 47.635 c.q. 46.940 woningen in 2040, afhankelijk van het economisch scenario. De woningvoorraad zal dus nog toenemen met ca. 7.500 woningen. Voor de komende 10 jaar wordt uitgegaan van een bruto toename van 5.095 woningen (inclusief 820 woningen vervangende nieuwbouw) (bron: Woonagenda 2019 – 2021 Helmond).

Het nieuwbouwplan bestaat uit een appartementengebouw van 40 woningen in meerdere huurcategorieën. Doordat er 40 woningen gerealiseerd zullen worden (in plaats van de huidige 18 stuks), zal dit gezien de woningnood in Helmond als positief gezien worden. In Noord-Brabant staat Helmond op de 6^e plek in het kader van woningdruk (figuur 6.1).



Figuur 6.1 Woningdruk loopt sterk op in Noord-Brabant. De top-10 best scorende gemeenten van deze regio zijn: 1. Eindhoven, 2. 's-Hertogenbosch, 3. Breda, 4. Vught, 5. Tilburg, **6. Helmond**, 7. Oisterwijk, 8. Oss, 9. Son en Breugel, 10. Uden (bron: <https://www.mooirooi.nl/>)

Bij het faciliteren van doorstroming van de woningmarkt is er vooral behoefte aan appartementen. Er is tot 2040 een sterke behoefte voor appartementen. Dit is vooral resultaat van de toename van het aantal oudere huishoudens. Wel is deze behoefte afhankelijk van de mate waarin doorstroming op gang komt in de woningmarkt. Het gaat daarbij in het eerste scenario (faciliteren doorstroming) om appartementen in alle segmenten. Naarmate de doorstroming afneemt neemt ook de behoefte aan dit type woning af, vooral voor de vrijesectorhuur en de koop. Veel jonge alleenstaanden en stellen, maar ook oudere huishoudens landen nu in Eindhoven in dit type woning (bron: www.helmond.nl).

7 Bronvermelding

- BIJ 12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, *Pipistrellus pipistrellus*. BIJ 12, Utrecht
- Dietz, C., Helversen, O., Nil, D. 2011. Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noord-West Afrika. Tirion Natuur en Zoogdiervereniging.
- European Topic Centre on Biological Diversity, report on Article 17 of the Habitats Directive <http://bd.eionet.europa.eu/article17/reports2012/> - online geraadpleegd januari 2018
- NGB, 2021. Vleermuisprotocol 2021. Gegevensautoriteit natuur, Zoogdiervereniging en NGB.
- Fairhurst, G., 2020. Quicksan Wet natuurbescherming Complex 619, het Lindberghplein 17 t/m 34 te Helmond. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.
- Rebergen, K.J. 2021. Vleermuisonderzoek Lindberghplein 17 t/m 34 (complex 619) te Helmond. Blom Ecologie B.V. Waardenburg.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2020. Lange Termijn Renovatiestrategie Op weg naar een CO2-arme Gebouwde Omgeving. Den Haag.
- Woonagenda 2019 – 2021, 2019. Addendum Woonvisie 2016 – 2020, bouwen op vertrouwen, mei 2016. Gemeente Helmond.

Websites

www.arcgis.com
www.gawalo.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.zoogdiervereniging.nl



 **BLOM ECOLOGIE**
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

ZANDWEG 46, 4181 PM WAARDENBURG

WWW.BLOMECOLOGIE.NL