

Activiteiten- en mitigatieplan renovatie aan de Sprengersstraat 6 te Stiphout



Colofon

Status:	Concept
Versie:	1
Project:	BE/2019/623
Datum:	6 november 2019
Samensteller(s):	ir. ing. K.J. Rebergen
Collegiale toets:	ir. T.W.D. Schrader
Opdrachtgever:	



Woonstichting Compaen
Houtsestraat 69
5706 LR Helmond

Contactpersoon:	dhr. E. Waterreus
-----------------	-------------------

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. / Woonstichting Compaen

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.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Aard van het gebied	6
1.3 Doel van de activiteit	6
1.4 Uit te voeren werkzaamheden	6
1.5 Locaties van de werkzaamheden	6
1.6 Planning van de werkzaamheden	7
1.7 Bepalingen ten aanzien van renovatieroute	7
2 Ecologisch onderzoek.....	8
2.1 Quicksan flora en fauna	8
2.2 Aanvullend onderzoek	8
2.3 Strategische punten	10
2.4 Resultaten aanvullend onderzoek	11
2.5 Effecten renovatiewerkzaamheden	13
3 Mitigerende maatregelen.....	14
3.1 Overzicht voorzieningen	14
4 Soorten en verbodsbepalingen.....	16
4.1 Soorten	16
4.2 Verbodsbepalingen	16
4.3 Periode ontheffing	16
5 Effectanalyse	17
5.1 Effecten gewone dwergvleermuis	17
6 Belangen.....	19
6.1 Alternatievenafweging	19
6.2 Belang	19
7 Bronvermelding.....	21

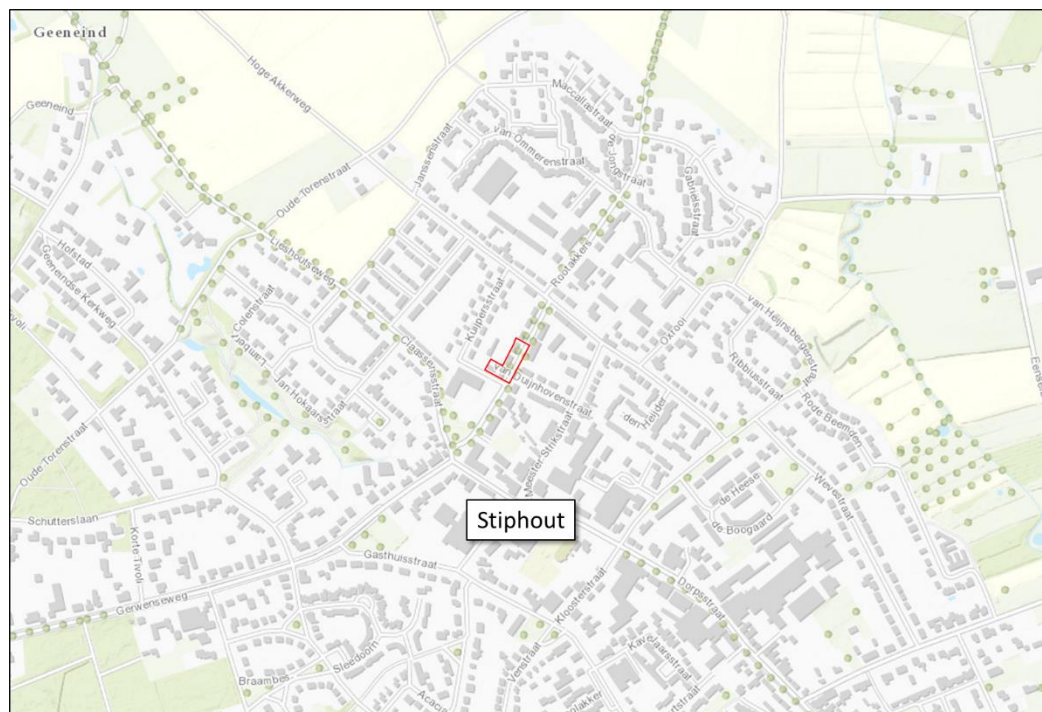
1 Beschrijving activiteit

1.1 Aanleiding

Woningstichting Compaen is voornemens diverse delen van woonwijken in Helmond, Stiphout en Mierlo te renoveren. De renovatieprojecten worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en ter verduurzaming van de woningen in het kader van de energietransitie. De aanpak van de woningen bestaat voor een groot deel uit onderhoud (t.b.v. instandhouding), isolatie van de woning (dak, ramen en gevels) en optioneel kunnen er inpassende verbeteringen (vervangen CV en mechanische ventilatie) plaatvinden.

In dit kader is de woningcorporatie voornemens onder andere de woningen aan de Van der Weijdenstraat 1 t/m 11a en Sprengerstraat 2 t/m 6 te Stiphout (figuur 1.1 en 1.2).

De beoogde renovatiewerkzaamheden hebben mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. Middels een oriënterend onderzoek is het plangebied onderzocht op aanwezige beschermde natuurwaarden en vervolgens getoetst aan de effecten van de werkzaamheden (Soethout, 2019). Gedurende de periode april 2019 – september 2019 is door Blom Ecologie B.V. aanvullend onderzoek naar huismus en vleermuizen uitgevoerd. Uit dit aanvullende onderzoek is gebleken dat in de te renoveren bebouwing één paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis gedefinieerd is (Rebergen, 2019). Voor deze verblijfplaats van vleermuizen wordt een ontheffing aangevraagd.



Figuur 1.1 Het onderzoeksgebied is gelegen aan de Van der Weijdenstraat 1 t/m 11a en Sprengerstraat 2 t/m 6 te Stiphout (bron: arcgis.com).



Figuur 1.2 (Links) Het onderzoeksgebied betreft een viertal woonblokken. (Rechts) Alleen in de kopgevel van de Sprengerstraat 6 is een paarverblijfplaats gewone dwergvoleermuis aangetroffen. Hiervoor zal een ontheffingsaanvraag ingediend worden (bron: arcgis.com).

1.2 Aard van het gebied

De planlocatie is in de dorpskern van Stiphout en bestaat uit verschillende rijtjeswoningen aan de Van der Weijdenstraat 1 t/m 11a (oneven) en Sprengerstraat 2 en een twee-onder-een-kap woning aan de Sprengerstraat 4-6. De woningen bestaan uit twee bouwlagen en zijn opgetrokken uit gemetselde muren met spouw en een pannendak. Het omliggende terrein bestaat met name uit voor- en achtertuinen, wegen, trottoirs, parkeerplaatsen en enkel gemeentelijke groenstroken met solitaire bomen en kleine struiken.

1.3 Doel van de activiteit

Compaaen heeft een prestatieverplichting ten aanzien van het onderhouden en verduurzamen van woningen (energietransitie). Door de renovatie zal voldoen worden aan het klimaatakkoord en de gestelde energetische doelstellingen. De energie-labels zullen door de renovatie naar een hoger label gaan. Het uiteindelijke resultaat zal zorgen voor betere leefomgeving voor de bewoners en tevens is er voor een periode van circa 30 jaar geen grootschalig onderhoud meer nodig.

1.4 Uit te voeren werkzaamheden

Ruimtelijke ingreep

De ruimtelijke activiteiten zullen mogelijk bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- na-isoleren van de niet geïsoleerde houten begane grondvloeren;
- spouwmuren na-isoleren met 70 mm isolatie;
- daken na-isoleren en leggen van nieuwe dakpannen/aansluitingen;
- vervangen kunststof kozijnen en glas;
- mechanische ventilatie unit aanbrengen.

1.5 Locaties van de werkzaamheden

De werkzaamheden worden uitgevoerd aan de woningen aan de Pastoor Elsenstraat 57-103 te Helmond.

1.6 Planning van de werkzaamheden

De werkzaamheden voor de renovatiewerkzaamheden staan gepland vanaf september 2020-september 2021. Hierbij is rekening gehouden met eventuele uitloop van werkzaamheden én de gewenningsperiode van de inbouwstenen vóóordat de tijdelijke vleermuis gevelkasten in september 2021 (buiten kritische periode) weggehaald mogen worden.

1.7 Bepalingen ten aanzien van renovatieroute

Tijdens de daadwerkelijk kwetsbare periode van beschermde fauna dienen er geen werkzaamheden plaats te vinden aan de woningen met verblijfplaatsen. Ten aanzien van de planning gelden een aantal bepalingen waarbinnen de renovatiewerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. Deze bepalingen betreffen het volgende:

1. Vóór april 2020 zullen binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen 4 vleermuis gevelkasten gerealiseerd worden. In hoofdstuk 3 wordt dieper ingegaan op het ongeschikt maken van huidige verblijfplaatsen, de plaatsing van tijdelijke voorzieningen én de realisatie van permanente voorzieningen.
2. Zoals beschreven staat in de vogelrichtlijn zijn alle vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen (indicatief betreft dit de periode 15 maart t/m 15 juli). Tijdens het broedseizoen mogen derhalve geen renovatiewerkzaamheden plaatsvinden, daar waar er zich nesten van algemene broedvogels bevinden.
3. De werkzaamheden aan de bebouwing kunnen enkel uitgevoerd worden indien een ontheffing van de Wet natuurbescherming voorhanden is.
4. Zolang er geen ontheffing Wet natuurbescherming is verkregen zullen er geen werkzaamheden plaatsvinden die (mogelijk) leiden tot de aantasting de verblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Dit wordt en is nadrukkelijk gecommuniceerd naar de opdrachtgever Compagnie de uitvoerende partij.

2 Ecologisch onderzoek

Aan de basis van het voorliggende mitigatieplan liggen een tweetal ecologische onderzoeken, namelijk de quickscan flora en fauna (Soethout, 2018) en het aanvullende onderzoek naar aanwezigheid van de huismus en vleermuizen (Rebergen, 2019). Beide rapportages zijn separaat bijgevoegd.

2.1 Quickscan flora en fauna

In januari 2019 is door Blom Ecologie B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op basis van het veldbezoek en de aanvullende bureaustudie bleek dat de planlocatie potentie heeft als leefgebied en voortplantingsplaats voor de huismus (jaarrond beschermde nestplaatsen) en gebouw bewonende vleermuizen (jaarrond beschermde verblijfplaatsen). Op basis van deze bevindingen is een nader onderzoek geadviseerd naar de aanwezigheid van nestlocaties en functioneel leefgebied van de huismus en de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van gebouw bewonende vleermuis soorten.

2.2 Aanvullend onderzoek

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd op basis van de bevindingen van de quickscan flora en fauna (Soethout, 2018). In deze sectie worden de gevolgde werkwijze en de resultaten samenvattend weergegeven. Aangezien er alleen nestlocaties zijn aangetroffen voor de huismus en gewone dwergvleermuis, wordt alleen het aanvullend onderzoek van deze soorten meegenomen in de beoordeling voor de ontheffingsaanvraag.

Werkwijze

Het ecologische onderzoek wat is uitgevoerd naar aanleiding van de potentie die is vastgesteld, heeft plaats gevonden conform de richtlijnen van het kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017; zie 2.2.1.) en het vleermuisprotocol (NGB, 2017; zie 2.2.2.). Het huismus- en vleermuisronde is per ronde door één medewerker uitgevoerd. Een overzicht van de data, tijdsbestek, weersomstandigheden en zonsopkomst en -ondergang zijn weergegeven in tabel 2.1.

Werkwijze huismusonderzoek

Het huismusonderzoek is uitgevoerd conform het kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het kennisdocument is een soortspecifiek informatiedocument wat opgesteld is door diverse ecologische en juridische deskundigen. Onderzoeken die volgens het kennisdocument uitgevoerd worden, kunnen in principe volstaan bij ontheffingsaanvragen en juridische procedures.

Aangenomen kan worden dat er geen broedende huismussen aanwezig zijn als er tijdens twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april tot en met 15 mei of tijdens vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni geen aanwezigheid van huismus kan worden aangetoond. De inventarisatie moet bij voorkeur onder de volgende omstandigheden plaatsvinden:

- goede omstandigheden (b.v. geen regen, harde wind en/of kou);
- op geluidsluwe momenten (bijvoorbeeld de zondagmorgen in stedelijk gebied);
- op geschikte momenten op de dag (tussen 1 - 2 uur na zonsopkomst en 1 - 2 uur voor

zonsondergang is de meeste activiteit waar te nemen, met een piek in de ochtend);

- met een tussenperiode van minimaal 10 dagen.

Werkwijze Vleermuisonderzoek

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Het Vleermuisprotocol is ontwikkeld door Het Netwerk Groene Bureaus, Gegevensautoriteit Natuur en de Zoogdiervereniging (NGB, 2017). Het protocol vormt een kwaliteitsstandaard wat jaarlijks geëvalueerd wordt. Onderzoeken die volgens het protocol uitgevoerd worden, kunnen in principe volstaan bij ontheffingsaanvragen en juridische procedures. Voorliggend onderzoek is uitgevoerd naar de standaarden uit het Vleermuisprotocol. In navolging van het protocol dienen voor dit onderzoek 5 veldbezoeken te worden uitgevoerd in de periode (1 april) 15 mei t/m 1 oktober (15 oktober). Data tussen haakjes betreffen de suboptimale periode. Hierin mag maximaal één veldbezoek verricht worden, mits het weer en ecologische overwegingen dit toelaten. In het Vleermuisprotocol worden eisen gesteld aan de weersomstandigheden om onderzoek te mogen verrichten naar vleermuizen. Deze eisen zijn afhankelijk van soort en type verblijfplaats.

Tabel 2.2 Veldbezoeken op de planlocatie. De weersomstandigheden voldeden aan de minimumcriteria zoals opgenomen in het Kennisdocument huismus en het Vleermuisprotocol (2017).

Onderzoeksrunde	Datum	Zon op/onder	Onderzoekstijd	Weersomstandigheden
Huisumus 1	03-04-2019	20:17	18:00-20:00	8/8, miezer, 1-2 Bft, 9°C
Huisumus 2	16-04-2019	06:34	06:45-08:45	0/8, droog, 0-1 Bft, 8°C
Vleermuizen 1	02-06-2019	21:53	21:45-23:45	7/8, droog, 0-1 Bft, 16°C
Vleermuizen 2	18-07-2019	21:48	21:45-23:45	7/8, droog, 1-2 Bft, 20°C
Vleermuizen 3	01-08-2019	06:00	04:00-06:00	2/8, droog, 1 Bft, 14°C
Vleermuizen 4	27-08-2019	20:32	21:30-23:30	4/8, droog, 0-1 Bft, 24°C
Vleermuizen 5	16-09-2019	19:50	20:45-22:45	6/8, droog, 1 Bft, 13°C

Uitgangspunten Kennisdocument Huisumus

Geciteerd uit BIJ12, 2017 (kennisdocument huisumus)

Aangenomen kan worden dat er geen broedende huismussen aanwezig zijn als er tijdens twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april tot en met 15 mei of tijdens vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni geen aanwezigheid kan worden aangetoond. De inventarisatie moet bij voorkeur onder de volgende omstandigheden plaatsvinden:

- Goede omstandigheden (b.v. geen regen, harde wind en/of kou)
- Op geluidsluwe momenten (bijvoorbeeld de zondagmorgen in stedelijk gebied)
- Op geschikte momenten op de dag (tussen 1 à 2 uur na zonsopkomst en 1 à 2 uur voor zonsondergang is de meeste activiteit waar te nemen, met een piek in de ochtend)
- met een tussenperiode van minimaal 10 dagen.

Uitgangspunten Vleermuisprotocol Gewone dwergvleermuis

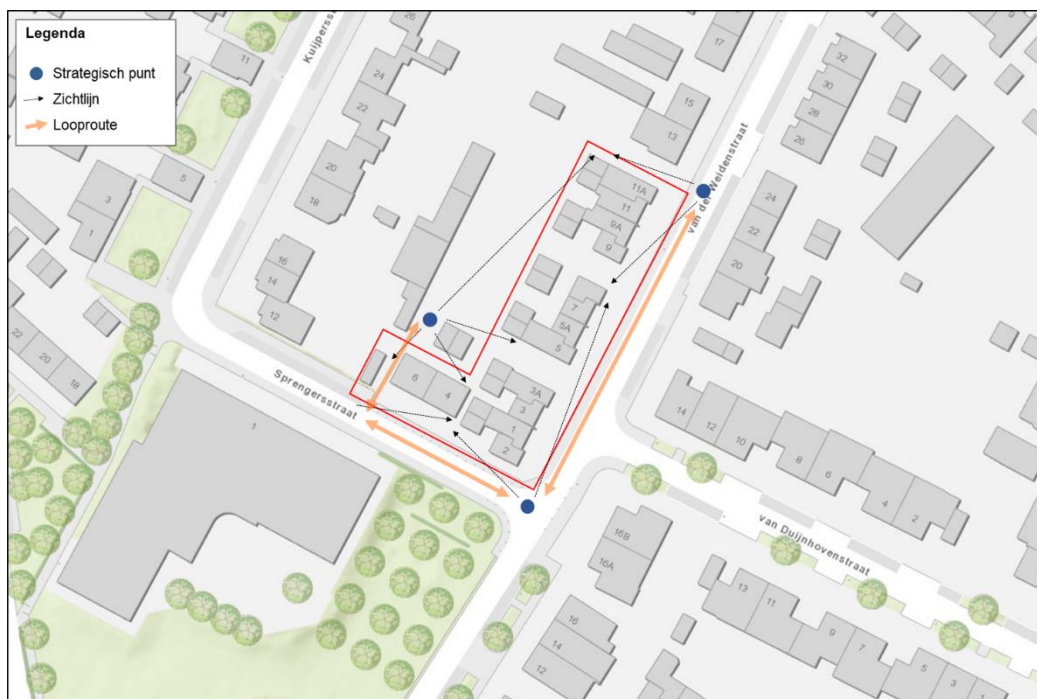
Geciteerd uit NGB, 2017 (vleermuisprotocol)

Aangenomen kan worden dat er geen rust- en/of verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig zijn als er gedurende de 5 veldbezoeken, die zijn opgesplitst in voorjaar bezoeken (3) en najaar bezoeken (2), geen aanwezigheid kan worden vastgesteld van gewone dwergvleermuis. De voorjaarsbezoeken dienen plaats te vinden tussen 15 mei en 15 juli, met een tussenperiode van 30 dagen. De inventarisatie moet bij voorkeur onder de volgende omstandigheden plaatsvinden:

- Goede omstandigheden (b.v. geen regen, weinig wind (<5 Bft.), niet te koud)
- Tussenperiode van minimaal 4 weken
- Op geschikte momenten op de dag (0-2 uur voor zonsopkomst en 0-2 uur na zonsondergang wanneer de vleermuizen invliegen en uitvliegen).

2.3 Strategische punten

Voorafgaand aan de start van een onderzoek wordt een planlocatie op dat moment visueel beoordeeld op actuele relatieve potentie. Op basis hiervan worden strategische punten ingenomen vanwaar zoveel mogelijk potentiële in- dan wel uitvliegopeningen kunnen worden geïnspecteerd (geldt voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen). Op het moment dat er sprake is van uitvliegende vleermuizen beweegt de onderzoeker zich in tegenovergestelde richting (dus de vleermuis tegemoet) naar het volgende strategische punt om zo een eventueel tweede of daaropvolgende uitvliegend individu, en uiteindelijk zo mogelijk de kolonieverblijfplaats, te lokaliseren (zie figuur 7). De potentie voor gierzwaluw en vleermuizen was voornamelijk aanwezig in de kantpannen. Hierdoor is ervoor gekozen om voornamelijk aan de voorgevels te posten en strategische punten te kiezen welke uitzicht bieden op de kantpannen.



Figuur 2.1 Overzicht van de strategische punten waaruit het aanvullend onderzoek is uitgevoerd. De punten vormen de basis van het onderzoek. Daarnaast worden looproutes gebruikt die de

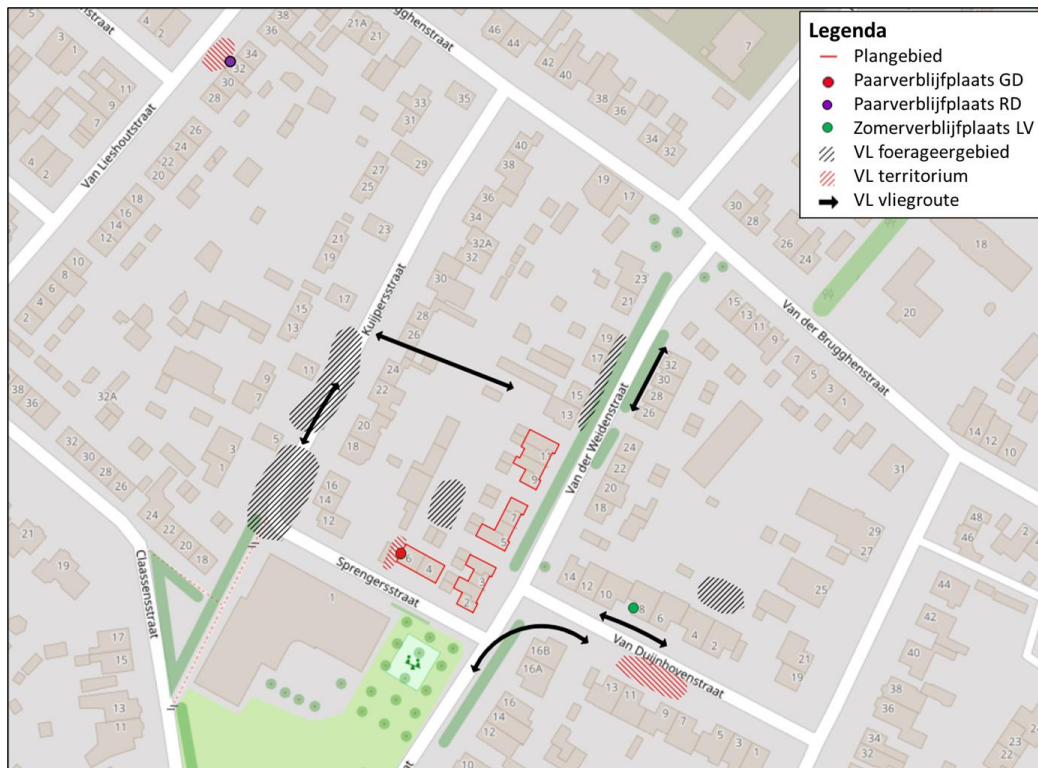
meest overzichtelijke kijkpunten geven over de daken en in dit geval de kantpannen, gezien de potentie hiervan. Op deze manier kunnen alle potentiële nesten/verblijfplaatsen op de planlocatie geïnventariseerd worden.

2.4 Resultaten aanvullend onderzoek

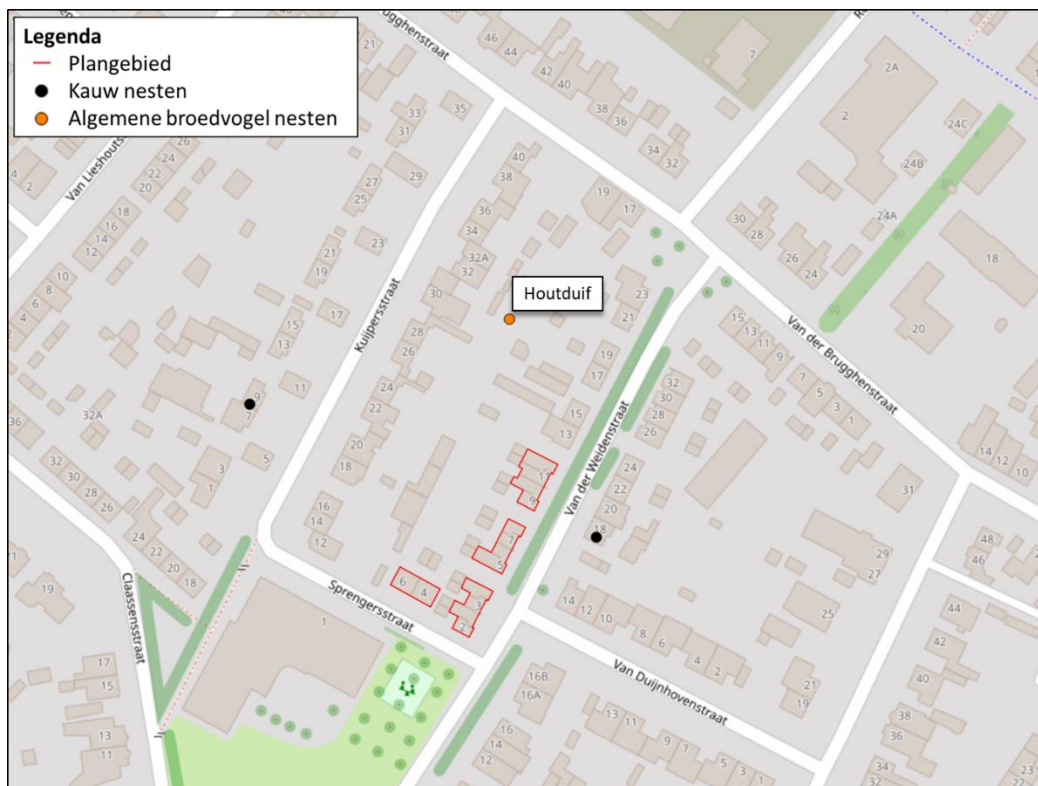
Tijdens de huismus rondes zijn binnen het plangebied geen huismusnesten gedefinieerd. Tijdens de vleermuis rondes is 1 paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis gedefinieerd in de woning aan de Sprengersstraat 6. (figuur 2.2, 2.3 en 2.4).



Figuur 2.2 Overzicht van de nestlocaties van huismus op de planlocatie en in de directe omgeving hiervan (verantwoording: het kaartmateriaal is vervaardigd in QGIS).



Figuur 2.3 Overzicht van verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen op de planlocatie en in de directe omgeving hiervan (verantwoording: het kaartmateriaal is vervaardigd in QGIS).



Figuur 2.4 Overzicht van de nestlocaties van overige soorten op de planlocatie en in de directe omgeving hiervan (verantwoording: het kaartmateriaal is vervaardigd in QGIS).

Binnen de planlocatie is derhalve 1 vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen waargenomen (tabel 2.2).

Tabel 2.2 Overzicht waargenomen verblijfplaatsen van vleermuizen. Per type verblijfplaats wordt het aantal uitvliegers benoemd en de omschrijving van de locatie.

Straat	Nr.	Type	Uitvliegers	Omschrijving
Sprengersstraat o	6	Paar GD	1	Kantpan kopgevel
Van Lieshoutstraat	32	Paar RD	1	Stootvoeg voorkant woning
Van Duijnhovenstraat	8	Zomer LV	6	Stootvoeg voorkant woning

o deze woningen vallen binnen het plangebied.

Er zijn geen indicaties aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen of grootschalige winterverblijfplaatsen van vleermuizen.

2.5 Effecten renovatiewerkzaamheden

Voor een gedeelte van de aangetroffen nestlocaties van huismus en gierzwaluw is sprake van een permanent effect aangezien de bebouwing volledig gerenoveerd zal worden.

Permanente effecten op betreffende locatie

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis leidt de renovatie van de woningen aan de Sprengersstraat 6 tot overtreding van Wet natuurbescherming §3.2, art. 3.5, lid 4.

Tijdelijke effecten gewone dwergvleermuis

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis is er mogelijk sprake van tijdelijke verstoring gedurende de werkzaamheden. Voorafgaand aan de werkzaamheden zullen buiten de kritische periode van de soort, de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden. Door het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen 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 renovatie leidt tot het ongeschikt maken van één paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis. Om de verblijfplaatsen te mitigeren en compenseren en verstoring zo veel mogelijk te minimaliseren en/of te compenseren, worden er mitigerende maatregelen getroffen.

3.1 Overzicht voorzieningen

Ter mitigatie en compensatie worden de volgende voorzieningen getroffen voorafgaand of tijdens de renovatiewerkzaamheden (zie figuur 3.1 en 3.2):

Te realiseren tijdelijke voorzieningen

- 4 VK WS 01/VK WS 03 gevelkast vleermuis (welke beschikbaar zijn)

Te realiseren permanente voorzieningen

- 4 IB VL 01 Inbouwsteen vleermuizen



Figuur 3.1 De tijdelijke en permanente voorzieningen t.a.v. gewone dwergvleermuis (bron: www.vivarapro.com).



Figuur 3.2 Een plattegrond met de te realiseren voorzieningen betreft gewone dwergvleermuis. De tijdelijke gevelkasten zullen aan de hoge bomen ten noordoosten opgehangen worden.

Voor de gewone dwergvleermuis zullen er binnen een straal van 200 meter aan de hoge bomen ten noordoosten 4 gevelkasten opgehangen worden. Deze locatie is uitgekozen gezien de geschiktheid van de bomen (in de omgeving zijn vrijwel alleen lage bomen aanwezig) én vanwege het feit dat deze locatie buiten de verstoringstraal van het plangebied is gelegen.

In de toekomstige situatie zullen er vervolgens 4 inbouwstenen gerealiseerd worden, zoals aangegeven in figuur 3.2.

4 Soorten en verbodsbepalingen

4.1 Soorten

Er wordt ontheffing aangevraagd voor de volgende soorten:

1. Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*

4.2 Verbodsbepalingen

Ten aanzien van het vernietigen van de verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis wordt ontheffing aangevraagd van Wet natuurbescherming §3.1, art. 3.1, lid 2.

Wet natuurbescherming, artikel 3.2, lid 2
<i>Het is verboden dieren² als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.</i>
Wet natuurbescherming, artikel 3.2, lid 4
<i>Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren² als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.</i>
² betreft soorten van de Habitatrichtlijn, in dit geval gewone dwergvleermuis

4.3 Periode ontheffing

Om het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen mogelijk te maken én eventuele uitloop van werkzaamheden, wordt een ontheffingstermijn van september 2020 – september 2021 aangevraagd.

5 Effectanalyse

De effectenanalyse betreft de beschrijving van het lokale, regionale en landelijke effect van de renovatiewerkzaamheden op de gunstige staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis. In het voorliggende mitigatieplan wordt enkel toegespitst op het plangebied en de functies die hierin aanwezig zijn.

5.1 Effecten gewone dwergvleermuis

Lokaal effect

De effecten voor gewone dwergvleermuis bestaan uit het ongeschikt maken van 1 paarverblijfplaatsen. In de directe omgeving is tevens één zomer en één paarverblijfplaats waargenomen. Alhoewel de gedefinieerde zomerverblijfplaats van een ruige dwergvleermuis is, kan deze verblijfplaats ook gebruikt worden door gewone dwergvleermuis. Gezien de spouwmuur voldoet aan de eisen aan het microklimaat is het aannemelijk dat ook gewone dwergvleermuis gebruik kunnen maken van de spouwmuur. Deze verblijfplaats zal in de beoogde ontwikkeling behouden blijven.

Daarnaast zijn de aangetroffen individuen onderdeel van de lokale populatie gewone dwergvleermuizen. De gewone dwergvleermuis is de meest algemene soort van Nederland en is tijdens de onderzoeks rondes meerdere malen waargenomen. Er is derhalve ook geen reden om aan te nemen dat de lokale staat van instandhouding significant verschilt van de landelijke (gunstig).

Wegens de getroffen maatregelen, het beperkte belang van de zomerverblijfplaatsen en de ruime verspreiding van gewone dwergvleermuizen in de omgeving zijn negatieve effecten op de lokale gunstige staat van instandhouding verwaarloosbaar.

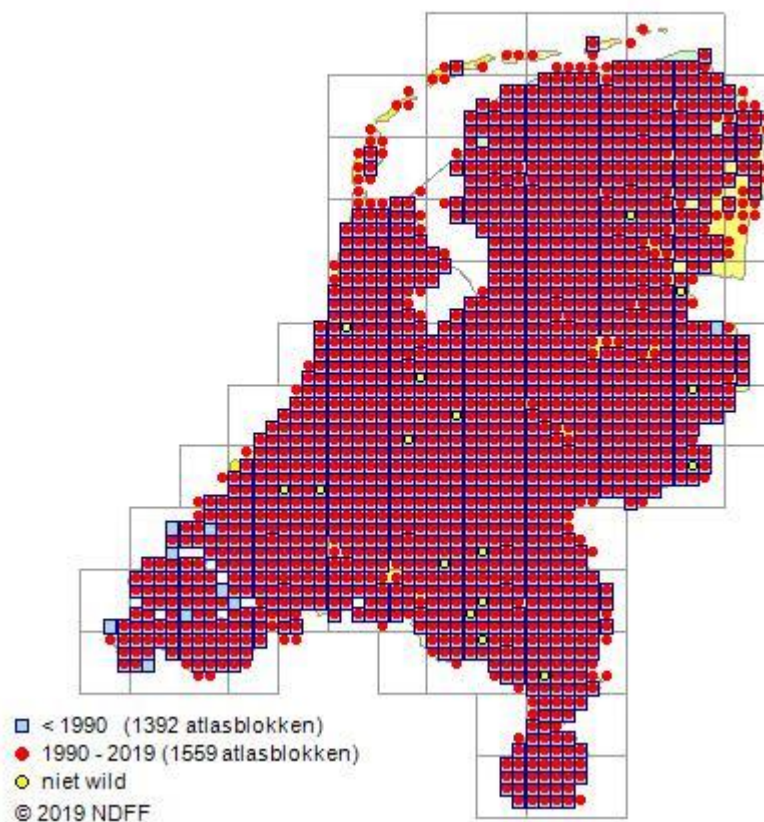
Regionaal effect

De soort is vrij flexibel in het bezetten van voornamelijk paarverblijven, waardoor dergelijke verblijfplaatsen een minder groot belang hebben op regionaal niveau. Verblijfplaatsen die van belang zijn op regionaal niveau betreffen (grootschalige) kraamlocaties en winterverblijfplaatsen. Deze beide typen verblijfplaatsen zijn niet aanwezig binnen het plangebied waardoor er geen sprake is van een regionaal belang van het plangebied. In de omgeving zijn meerdere zomer- en paarverblijfplaatsen gedefinieerd (zowel in de directe als ruime omgeving, waardoor deze niet op de kaart zichtbaar zijn). Daarbij wordt er door Blom Ecologie B.V. meer onderzoek gedaan in Helmond e.o. met soortgelijke resultaten (zowel verblijfplaatsen binnen als buiten de plangebieden). Voor elke verblijfplaats van vleermuizen die ongeschikt zal raken zal een activiteiten- en mitigatieplan opgesteld worden, waardoor het aannemelijk zal worden gemaakt dat de soort in de toekomstige situatie weer terecht kan in het plangebied.

Landelijk effect

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuis van Nederland (figuur 10). De GSVI op landelijk niveau wordt als gunstig beschouwd. De huidige populatie in Nederland wordt geschat op circa 300.000 tot 600.000 individuen (bron: European Topic Centre on Biological Diversity, online geraadpleegd juni 2018). Er zijn nog geen betrouwbare landelijke of regionale transectgegevens beschikbaar. De positieve trends in waarnemingen zijn over het algemeen het effect van een groter aantal waarnemers. De eerste resultaten van het NEM

meetnet Vleermuis Transect Tellingen laten een positieve trend zien, waarbij de indicatie is dat de aantallen vleermuizen toenemen (Jansen et al., 2017). Aangezien negatieve effecten van de renovatie op de lokale staat van instandhouding verwaarloosbaar zijn, is er geen sprake van een negatief effect van de renovatie op de landelijke gunstige staat van instandhouding. Tevens zal het integreren van 4 inbouwstenen voor een groeipotentiaal zorgen in de omgeving. De inbouwstenen hebben verschillende oriëntatiepunten, waardoor de vleermuizen een keuze hebben in waar te kunnen gaan zitten. Dit zal de acceptatie van de inbouwstenen bevorderen.



Figuur 5.1 Verspreiding van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) over de atlasblokken van Nederland (Verspreidingsatlas 1990-2019).

6 Belangen

6.1 Alternatievenafweging

De energetische verduurzaming van woningen maakt onderdeel uit van rijksbeleid en is derhalve noodzakelijk. Daarnaast levert de energetische verduurzaming een positieve bijdrage ten aanzien van klimaatverandering. Gezien de huidige staat van de woningen, is ervoor gekozen om het woonblok te renoveren. Hierdoor zal er de komende 20-30 jaar geen werkzaamheden nodig zijn.

In de huidige situatie vindt er, gezien het bouwjaar van 1957, warmte uitwisseling plaats tussen de woning en omgeving via het dak en de gevels. In de winter betekent dit een min of meer constante verwarming van de verblijfplaats van binnenuit. In de zomer vindt het tegenovergesteld plaats. De ruimte tussen de dakpannen en het dakvlak kan bijvoorbeeld snel opwarmen tot hoge temperaturen. Gelet op de bouwkundige staat, mogelijkheden en waarde van de woningen zijn niet alle isolatiemogelijkheden even effectief. Vloerisolatie en isolatie van binnenuit behoren eveneens tot de mogelijkheden. Deze ingrepen zijn echter minder effectief en leiden tot veel overlast voor de bewoners. Bij isolatie van binnenuit kan het hoge vochtgehalte in de woningen voor problemen zorgen. Toepassen van inpandige isolatie in woningen met vochtproblemen heeft een negatieve invloed op de isolatiewaarde van het toe te passen materiaal waardoor de renovatie niet leidt tot de beoogde energetische verbetering. Daarnaast is deze vorm van isolatie over het geheel genomen beduidend minder effectief dan de na-isolatie van de spouwmuur. Inpandige isolatie van de dakbedekking zorgt ervoor dat problemen met lekkage niet grondig aangepakt kunnen worden en dat de beoogde isolatiewaarde lager is dan van de uitpandige dakisolatie. Door het complex volledig te hernieuwen d.m.v. van nieuwbouw, zal er ook afgerekend worden met vochtproblemen en zeer slechte isolatie van de huizen. Door woningbouwcoöperatie Compaen en de aannemer is in het voortraject de afweging gemaakt om de dakrenovatie en isolatie op de voorgestelde wijze uit te voeren. In deze afweging zijn kosten efficiëntie t.a.v. isolatiewaarde, mogelijke problemen met de isolatie en overlast voor bewoners belangrijke uitgangspunten geweest.

6.2 Belang

De renovatiewerkzaamheden worden getypeerd als ruimtelijke ontwikkeling. Ondanks dat met de renovatie een duurzaam behoud van de woning is beoogd kan dit niet worden getypeerd als bestendig beheer en onderhoud. De ontheffing van de Wet natuurbescherming wordt aangevraagd op grond van de belangen:

- Volksgezondheid
- Dwingende redenen van groot openbaar belang

Volksgezondheid

De thermische kwaliteit van woningen is slecht aangezien in deze huidige tijd eisen met betrekking tot isolatie en ventilatie van de woningen ontbreken. De woningen binnen het plangebied zijn derhalve niet geïsoleerd en hebben een zeer beperkte ventilatie. Door de slechte isolatie en ventilatie van deze woningen is er sprake van vochtproblemen. De beoogde renovatie leidt tot een afname van gezondheidsklachten en tot een verbetering van de

levenskwaliteit van de bewoners. Ongeveer 10 procent van alle klachten die GGD'en bereiken, hebben betrekking op schimmel- en vochtproblemen in woningen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Het RIVM concludeert dan ook dat vochtige woonomstandigheden en microbiële groei in het binnenmilieu en in constructies moet zoveel mogelijk worden voorkomen om negatieve gezondheidseffecten te vermijden (RIVM, 2012, 2013 en 2016). Deze vochtproblemen kunnen alleen opgelost worden door renovatiewerkzaamheden (c.q. het verbeteren van de energetische waarde).

Dwingende redenen van groot openbaar belang

Aanpassingen van de woningen in het kader van klimaatsverandering is een dwingende reden van openbaar belang met betrekking tot redenen voor het milieu wezenlijke effecten. In het kader van de klimaatsverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen die leiden tot een stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van de CO₂ kan op diverse wijzen waarbij centraal staat dat het verbruik van fossiele brandstoffen zal moeten worden gereduceerd. Deze reductie vertaalt zich onder andere in het toepassen van alternatieve energiebronnen zoals elektrische energie opgewekt door wind, zon en water of het gebruik van aardwarmte. Daarnaast leidt het optimaliseren van bestaande processen, systemen, producten, gebouwen etc. eveneens tot een reductie in verbruik van fossiele brandstoffen. De meeste woningen in Nederland worden verwarmd middels aardgasinstallaties. Veel oude(re) woningen zijn slechts beperkt geïsoleerd waardoor er relatief veel aardgas wordt verstookt en CO₂ vrijkomt in de atmosfeer. In Nederland worden circa 2 miljoen huizen (ca. 28% van het totaal aantal huizen) beheerd door woningbouwcoöperaties. De coöperaties hebben derhalve een grote verantwoordelijkheid in het verduurzamen van woningen. In bovengeschetst kader heeft Compaen de ambitie om alle woningen die in het bezit zijn energetisch te verbeteren. De beoogde renovatie van de woningen binnen het plangebied te Helmond is derhalve een onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot.

7 Bronvermelding

Dietz, C., Helversen, O., Nil, D. 2011. Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noord-West Afrika. Tirion Natuur en Zoogdiervereniging.

NGB, 2017. Vleermuisprotocol 2017. Gegevensautoriteit natuur, Zoogdiervereniging en NGB.

Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, *schimmel en vochtproblemen in woningen*. RIVM Rapport 609300022/2012a

Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, *gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden*. RIVM Rapport 609400007/2012b

Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), Meldingen van milieugerelateerde gezondheidsklachten bij GGD'en, *vierde inventarisatie 2011-2012*. RIVM rapport 200000004/2013

Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), Effecten van klimaat op gezondheid, *Actualisatie voor de Nationale Adaptatiestrategie (2016)*. RIVM Rapport 2014-0044

Soethout, J.E., 2019. Quickscan flora en fauna renovatieprojecten Woonstichting Compaen 2019-2024

Websites

www.arcgis.com

www.bij12.nl

www.gebouwbewonend.nl

www.planviewer.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.verspreidingsatlas.nl

www.vleermuisprotocol.nl

www.vleermuizenindestad.nl

www.zoogdiervereniging.nl

QUICK SCAN FLORA



 **BLOM ECOLOGIE**
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

ZANDWEG 46, 4181 PM WAARDENBURG

WWW.BLOMECOLOGIE.NL