

Buro Maerlant
Landschap, Ecologie & Ruimtelijke Ordening



BM-NOTITIE 2020

's-Hertogenbosch Onderwijsboulevard 256

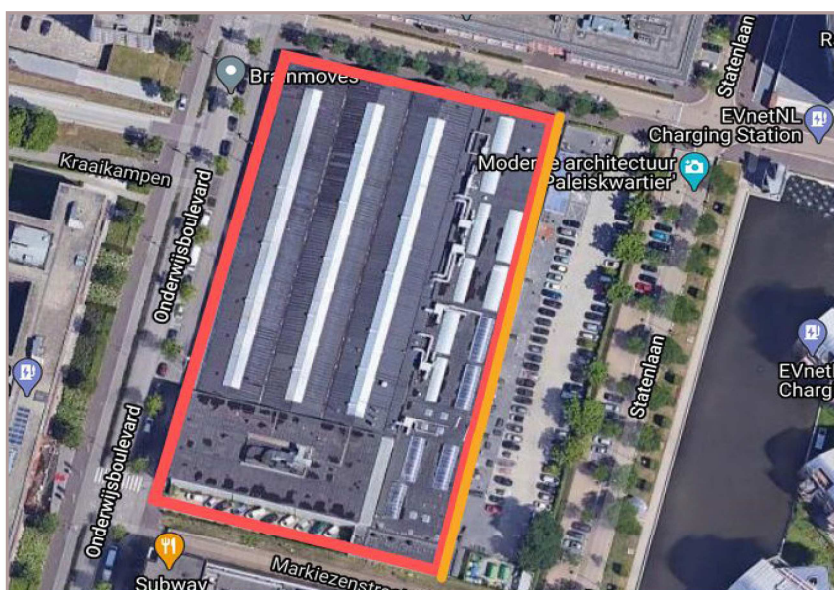
Preventief mitigatieplan gewone dwergvleermuis en de ruige
dwergvleermuis



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het plangebied Onderwijsboulevard 256 te 's-Hertogenbosch (figuur 1) is men recentelijk gestart met de sloop van de bebouwing. De sloop is echter stilgelegd vanwege het feit dat er abusievelijk géén nader onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform een voor het project uitgevoerde natuurtoets (SGS Search Ingenieursbureau BV, d.d. 17 juli 2020). Door de Omgevingsdienst Brabant Noord is op 26 september jongstleden vastgesteld dat door de werkzaamheden sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming vanuit de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb door ontbreken onderzoek) en door de fysieke beschadiging van een



Figuur 1
Globale begrenzing van het plangebied in rood op een luchtfoto van Google. Oranje = de voor vleermuizen potentieel geschikte gevel.

potentieel voor vleermuizen geschikte gevel, indien daadwerkelijk vleermuizen aanwezig zijn (artikel 3.5, lid 2 en lid 4 van de Wnb). Onder last van dwangsom is de overtreder (Avans Hogeschool) gesommeerd de schade aan de gevel per direct te herstellen en nader onderzoek uit te voeren. De werkzaamheden zijn hierbij tot nader order stilgelegd. Vertraging van het project heeft grote financiële en maatschappelijke gevolgen.

Buro Maerlant is als expert vleermuizen en beschermde soorten algemeen bij het project betrokken om binnen de grenzen van de mogelijkheden gerichte beschermende maatregelen te treffen en onderzoek uit te voeren, zodat de overtreding ongedaan wordt gemaakt. Voor dit doel is het plangebied op 30 september jongstleden ter plekke bezocht en is gezamenlijk met de initiatiefnemer de situatie besproken en is op basis hiervan een stappenplan opgesteld.

In onderhavig mitigatieplan komt het volgende aan bod:

- » Bepalen uitgangssituatie;
- » Herstel van de schade/ongedaan maken van de overtreding;
- » Uitvoer nader onderzoek;
- » Nemen van preventieve beschermde maatregelen;
- » Plan van aanpak sloop;
- » Te treffen permanente voorzieningen in de nieuwbouw;
- » Conclusie.

's-Hertogenbosch Onderwijsboulevard 256

preventief mitigatieplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

2 Inventarisatie en aanpak

2.1 Uitgangssituatie d.d. 30 september 2020

Middels gericht veldonderzoek (ecologisch onderzoek) is de situatie ter plekke in kaart gebracht en beoordeeld door Buro Maerlant, [REDACTED]

Potenties vleermuizen

De oostelijke gevel van het gebouw is, net als door SGS is vastgesteld in de natuurtoets, beoordeeld als geschikt voor vleermuizen door de aanwezigheid van een spouwmuur met voor vleermuizen toegankelijke open stootvoegen. Er was een luchtspouw aanwezig. Het overige deel van het gebouw bleek ontoegankelijk en ongeschikt voor vleermuizen door de constructie (staal / glas) en afwerking. Op basis van de expositie van de gevel (oostzijde), het formaat en het type geschikte openingen, is deze beoordeeld als geschikt als paarverblijf en zomerverblijf voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Tevens bestaat de kans dat de gevel wordt gebruikt door kleinere aantallen dieren om te overwinteren. Als massawinterverblijf is de gevel ongeschikt. Deze bevinden zich in grotere gebouwen met voldoende bufferwaarde. Voor grotere soorten vleermuizen als de laatvlieger waren de aanwezige openingen te smal. Als kraamverblijfplaats is de potentie laag, dan wel met vrij grote zekerheid afwezig, daar deze zich in de regel bevinden in zon beschenen gevels die voldoende kunnen opwarmen door de zon of gevels die worden verwarmd door een kunstmatige warmtebron. Individuele dieren en kleinere groepen zijn minder (tot niet) afhankelijk van deze extra warmte. Zowel zomerverblijven als paarverblijven bevinden zich, weten wij uit ervaring, op de meest uiteenlopende, ook niet zon beschenen, plekken. In tegenstelling tot kraamverblijven, die vaak jarenlang gebruikt worden en waarin vleermuizen vrij honkvast zijn, zijn zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis in de keuze van een zomer en / of paarverblijfplaats minder honkvast en flexibel in plaatskeuze en wordt vaak gewisseld. In de omgeving is een keur aan voor vleermuizen geschikte gebouwen aanwezig en derhalve ook alternatieven. In onderhavig plan worden daarnaast alternatieven geboden in de vorm van vleermuiskasten.

Invloed van de werkzaamheden op mogelijk aanwezige soorten / potentie algemeen

Eerder aangebrachte gaten bleken inmiddels te zijn afgedicht met PUR schuim. Daar het vrij kleine gaten betrof, is deze maatregel beoordeeld als afdoende / correct. Het microklimaat is hiermee grotendeels hersteld. Bij een doorgang bleken nog twee openingen aanwezig te zijn. Deze dienen op zo kort mogelijk termijn op dezelfde wijze te worden hersteld. PUR schuim dicht gaten effectief af en heeft een voldoende isolerende werking om het microklimaat in stand te houden. De gevel is hiermee hersteld en blijft voor vleermuizen geschikt.

De ingrepen hebben niet geleid tot een afname of toename van beschermde soorten. Potenties zijn vergelijkbaar als vóór de uitvoer van de ingepen.

2.2 Herstel van de schade /ongedaan maken overtreding

Zoals reeds vermeld in 2.1 zijn de aangebrachte gaten in de gevel reeds grotendeels op correcte wijze afgedicht. Op de foto in onderstaande figuur (figuur 2) is een representatief deel van de gevel weergegeven met de inmiddels herstelde delen van de gevel. Tevens zijn hierop nog twee plekken zichtbaar die per omgaande dienen te worden hersteld. De met geel aangegeven plekken dienen op vergelijkbare wijze te worden afgedicht met PUR schuim. Op deze wijze blijft het microklimaat van de gevel intact.

Figuur 2
Representatief deel van de gevel. In rood: gedichte gaten. In geel: nog af te dichten openingen die zijn ontstaan door het vergroten van de aanwezig toegang.



2.3 Uitvoer nader onderzoek

Om de actuele aanwezigheid van vleermuizen vast te kunnen stellen voert Buro Maerlant twee gerichte bezoeken uit tussen 1 oktober en circa 11 oktober 2020. Dit onderzoek is gebaseerd op het vleermuizenprotocol 2017 en gericht op zomerverblijven en paarverblijven. Met deze bezoeken kan de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen op dit moment afdoende worden aangetoond. Er is op 1 oktober jongstleden reeds één veldonderzoek naar zomerverblijven en paarverblijven uitgevoerd (tussen 19.15u en 00:30 uur) met een bat detector. Daarnaast is gebruik gemaakt van een warmtebeeld camera om op het moment dat het volledig donker is aanwezige dieren beter te kunnen zien. Dit onderzoek wordt binnen circa 10 dagen herhaald en is op dit moment (onder voorbehoud van het weer) gepland op 11 oktober 2020. Na uitvoer worden de resultaten verwerkt in een separate notitie.

Vooralsnog zijn geen verblijfplaatsen of andere belangrijke functies vastgesteld in of direct nabij het plangebied / de te amoveren gevel. In een nabijgelegen gebouw ten noorden van het plangebied is vrij waarschijnlijk een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Hier werd nabij de zuidelijke gevel van het gebouw voor langere duur een baltsroepend mannetje van de gewone dwergvleermuis waargenomen, waarbij de gevel regelmatig op korte afstand werd genaderd. Relaties met het plangebied zijn vooralsnog niet vastgesteld.

2.4 Nemen preventieve beschermende maatregelen

Onderhavige aanpak is mede gebaseerd op de beschikbare kennisdocumenten van BIJ12.

Tijdelijke vervangende kasten

Voorafgaand aan de sloop van de gevel wordt in de nabije omgeving een overmaat aan alternatieven geboden in de vorm van 4 groot formaat (kraam)kasten en 8 middel formaat

houtbetonnen kasten. Deze modellen zijn geschikt voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, maar ook voor andere gebouwbewonende soorten. Deze kasten worden bevestigd aan de gevels van het tegenoverliggende gebouw van Avans. De groot formaat kasten zijn voorzien aan twee zuidgevels van het gebouw en twee oostgevels van het gebouw. De kleinere kasten worden per twee bevestigd aan uitstekende delen van de oostgevel met een zuidelijke en een oostelijke expositie. Onderstaande modellen van Vivara Pro zullen worden toegepast:



Onderstaande afbeeldingen illustreren de locaties (rechtsboven= locatie kleine kasten, rechts-onder= grote kast aan de oostgevel):



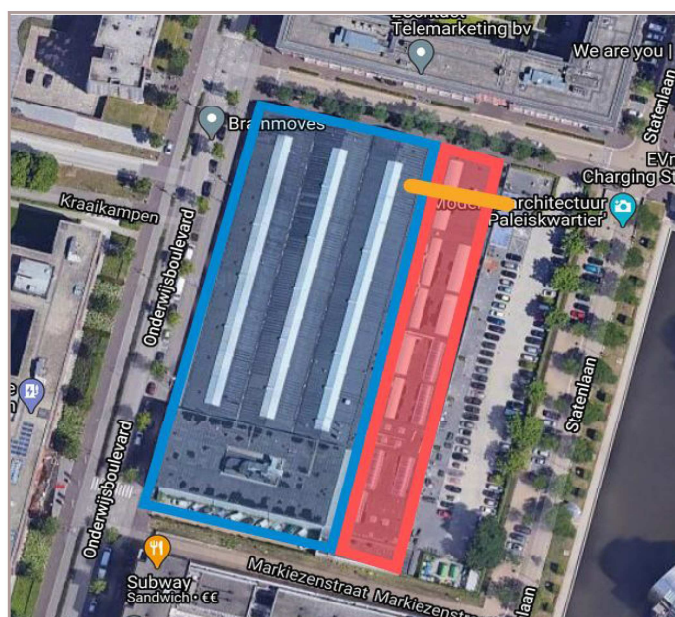
“s-Hertogenbosch Onderwijsboulevard 256
preventief mitigatieplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Vleermuizen zijn in de regel tot ver in november actief en soms tot in december, voordat wordt overgegaan tot winterslaap. Dieren krijgen dan ook de kans nog vóór de winterrust aan de kasten te wennen. Door het aantal en type kasten wordt de kans dat dieren deze zullen vinden en accepteren vergroot.

Fasering van de sloop

1. Inpandige sloop

Onder voorwaarden zijn inpandige sloop sloopwerkzaamheden (inclusief asbestsanering) voor het voor vleermuizen ongeschikte deel van het gebouw mogelijk. Voor dit doel wordt het gebouw gecompartmenteerd en wordt een afgeschermd doorgang gerealiseerd ter plekke van de aanwezige toegang aan de oostzijde van het gebouw. Uit veiligheidsoverwegingen (wandelaars, fietsers e.d.) is gekozen te werken vanaf de bestaande parkeerplaats. Onderstaande figuur illustreert de situatie (blauw= werkzaamheden onder voorwaarden mogelijk, rood is voorsnag te handhaven deel, oranje = te realiseren afgeschermd doorgang):



Onder de volgende voorwaarden kunnen de werkzaamheden in het westelijke deel van het gebouw plaatsvinden:

- » Ter hoogte van de bestaande gang tussen de in hierboven aangegeven gekleurde gebouwdelen worden openingen dichtgezet met houten platen, zodat een dichte wand ontstaat tussen beide delen, met een afgeschermd doorgang (zie onderstaand punt).
- » Er wordt een afgeschermd doorgang ("corridor") gerealiseerd door het aanbrengen van wanden aan weerszijde en de bovenzijde. De toegang bij de gevel is vrij van drempels en vlak, dit om trillingen te voorkomen.
- » De parkeerplaats bij de gevel binnen de bouwhekken is vrij van obstakels en werkverlichting(!).
- » Nabij de gevel wordt stapvoets gereden (5 km p/u).
- » Voorafgaand aan de start beoordeelt de betrokken deskundige vleermuizen te getroffen voorzieningen (per foto of op basis van een locatiebezoek).

2. Uitpandige / gehele sloop

Onder welke voorwaarden de overige sloop mogelijk is, is afhankelijk van de resultaten van het 2e bezoek vleermuizen. Indien geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen zijn de werkzaamheden met inachtneming van de te treffen (preventieve)voorzieningen in de nieuwbouw mogelijk. Indien vleermuizen worden aangetroffen wordt het sloopplan hierop afgestemd en vindt sloop (ná akkoord van de ODBN) plaats op diervriendelijke wijze, zodat effecten worden voorkomen:

- » De gevel wordt vóór de winterrust (uiterlijk medio november) of ná de winterrust (vanaf medio - eind maart) op diervriendelijke wijze ongeschikt gemaakt voor vleermuizen.
- » Voor dit doel wordt de gevel vanaf een uur ná zonsondergang (als dieren reeds uitgevlogen zijn, of op het punt staan om uit te vliegen) aan de bovenzijde en op de hoeken open gehakt zodat grote tochtgaten ontstaan in de spouw (aanwijzing ecooog). Er wordt van de verblijfplaats af naar de plek waar vleermuizen zijn aangetroffen toe gewerkt. De gekende verblijfplaats wordt geheel ongeschikt gemaakt door geveldelen te verwijderen.
- » De gehele gevel dient vóór middernacht voorzien te zijn voldoende tochtgaten.
- » De betrokken deskundige bepaalt het moment van uitvoer (weersomstandigheden / seizoenen).
- » Vleermuizen zullen na het ongeschikt maken waarschijnlijk niet meer terug keren en hebben gedurende de nacht de tijd een alternatieve locatie te vinden in de omgeving.
- » Gedurende 5 dagen wordt de gevel in de huidige staat gelaten zodat weersinvloeden hun werking kunnen doen en eventueel aanwezige dieren alsnog de kans krijgen uit eigen beweging te vertrekken.
- » De betrokken deskundige voert een inspectie uit na deze periode. Na vrijgave kan worden overgegaan tot sloop.

2.5 Treffen permanente voorzieningen in de nieuwbouw

In de nieuwbouw wordt een overmaat aan nieuwe voorzieningen voor vleermuizen getroffen. Deze worden genomen in samenspraak met een ter zake deskundige:

- » Aanbrengen 4 alternatieve voorzieningen voor een kraamverblijf door het in metselen van geschakelde / onderling verbonden (per 4 stuks) houtbetonnen inbouwstenen (bij voorbeeld het model IB VL 01 Inbouwsteen Vleermuizen van Vivara Pro) op 4 plekken van zon beschreven gevel delen. Dit zijn 16 kasten geschakeld per 4 totaal;
- » Aanbrengen van minimaal 12 enkele inbouwstenen van hetzelfde type in overige delen (west - noord - oost) van de gevel: 4 stuks per zijde.
- » Het ontwerp wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de ODBN.

2.6 Conclusie

Op basis van de voorgenomen aanpak worden de vastgestelde overtredingen ongedaan gemaakt en worden negatieve effecten op eventueel aanwezige vleermuizen voorkomen. Op basis van de te verwachten soorten en functies, de gekende ecologie (te weten flexibiliteit in plaatskeuze) van vleermuizen, en praktijkvoorbeelden van het succes van dergelijke maatregelen, worden géén negatieve effecten verwacht. De gunstige staat van instandhouding op populatieniveau is niet in het geding. Door het aanbieden van een overmaat aan tijdelijke en permanente voorzieningen is de functionaliteit van eventuele verblijfplaatsen (of een verblijfplaats) met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geborgd.

De maatregelen van dit plan dienen te worden uitgevoerd onder ecologisch toezicht van een terzake deskundige (Buro Maerlant) en aantoonbaar te worden opgenomen in de werkplannen / de uitvoer. Verslagen en nog in detail te werken maatregelen / voorzieningen dienen te worden ondergebracht in een digitaal dossier van Avans onder verantwoordelijkheid van de projectleider. Relevante stappen in de uitvoer en het ontwerp van dit mitigatieplan worden door de projectleider van Avans gedeeld met de ODBN. Bij eventuele controle door de Omgevingsdienst, dienen stukken per direct opvraagbaar te zijn bij Avans.

Buro Maerlant Dorpsstraat 17 4271 AA Dussen



E info@BuroMaerlant.nl | www.BuroMaerlant.nl

KvK 69667705

“s-Hertogenbosch Onderwijsboulevard 256

preventief mitigatieplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis