

projectnaam
**Effectenbeoordeling
 ontwikkeling Hoogdijk 32
 op verblijfplaats laatvlieger**

datum
6 september 2022

opdrachtgever
M2M Architectuur

projectnummer
P01286

opgesteld door
MvdS

BRO
 Bosscheweg 107
 5282 WV Boxtel
 T +31 (0)411 850 400
 E info@bro.nl
 www.bro.nl

Inleiding

Opdrachtgever is voornemens om de bebouwing van voormalig Cafe de Zwaan, aan de Hoogdijk 32 te Middelbeers, te slopen en hiervoor in de plaats appartementen te realiseren. Uit een verkennend ecologisch onderzoek, uitgevoerd in februari 2019 is gebleken dat het gebouw in potentie verblijfplaatsen van vleermuizen huisvest. Uit het vervolgonderzoek, uitgevoerd in het seizoen van 2021, is vastgesteld dat er geen nesten van huismus of verblijfplaatsen van een vleermuissoort binnen het plangebied aanwezig zijn. Wel zijn verblijfplaatsen van laatvlieger en gewone dwergvleermuis aangetroffen bij de naastgelegen woning aan Oranjestraat 51. De toegang tot de verblijfplaats van de laatvlieger bevindt zich in de zuidwestelijke gevel, welke via de gevelpannen te bereiken is (figuur 1). Deze gevel staat op de perceelsgrens, en sluit dus direct aan op het plangebied.

Het doel van deze notitie is om te beoordelen of de voorgenomen ontwikkeling een negatief effect heeft op de verblijfplaats. Bij (potentiële) negatieve effecten wordt geadviseerd over het nemen van maatregelen om overtredingen op voorhand te voorkomen.

Kaders

De laatvlieger is een beschermde soort, als genoemd in bijlage 2 van het Verdrag van Bern en bijlage 4 van de Habitatrichtlijn. Deze bescherming komt tot uiting in de Wet natuurbescherming, waar de soort in artikel 3.5 beschermd is. De relevante verbodsbepalingen betreffen artikel 3.5 lid 2 en 4 Wnb:

3.5 lid 2: *“Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.”*

Verstoren is in deze context een mate van verstoring die van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort. Dit zijn bijvoorbeeld effecten waarbij de verblijfplaats niet meer zijn functie kan vervullen of het dier de verblijfplaats mijdt.

Artikel 3.5 lid 4: *“Het is verboden voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.”*



Figuur 1: Verblijfplaats laatvlieger, uit het veldformulier

Bescherming onder deze verbodsbepaling strekt verder dan de fysieke verblijfplaats. Ook effecten op het essentiële leefgebied rondom de verblijfplaats kunnen er voor zorgen dat de verblijfplaats ongeschikt raakt. Dit heeft betrekking op foerageergebied en vliegroutes, maar ook de functionaliteit van de verblijfplaats door bijvoorbeeld verlichting, geluid of trillingen.

Werkzaamheden

De bebouwing binnen het plangebied wordt verwijderd en het plangebied wordt bouwrijp gemaakt.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op 3 meter afstand van de verblijfplaats (figuur 2). De gevel welke richting de verblijfplaats staat gericht bevat enkele vensters. De nieuwbouw bestaat uit 2 verdiepingen met kap, en wordt daarmee iets hoger dan de naastgelegen woning.

Inrichting van de openbare ruimte is nog niet helemaal duidelijk. De ruimte tussen de woning en de nieuwbouw wordt een doorgang rondom de bebouwing. Hier komt geen gemotoriseerd verkeer. Het is onbekend of in deze doorgang verlichting wordt aangebracht.

Bij dergelijke werkzaamheden wordt doorgaans bouwverlichting gebruikt. Ook wordt een bouwterrein voor de veiligheid soms 's-nachts verlicht.

Toetsing

Uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, versie 1.0 juli 2017) blijkt dat verblijfplaatsen van vleermuizen belang hebben bij een vrije aanvliegroute en uitvliegruimte, vrij van kunstlicht en verstoring en buiten bereik van predatoren.



Figuur 2: Meest recente situatietekening nieuwbouw ter hoogte van verblijfplaats (rood omlijnd)

Afstand tot bebouwing

De verblijfplaats bevindt zich op 3 meter van de geplande nieuwbouw. In de leidende documenten staat geen minimale in- en uitvliegruimte voor een verblijfplaats. Wel blijkt uit de stukken dat de aanvliegroute en uitvliegruimte belangrijk is voor de kwaliteit van de verblijfplaats. In principe kan daarmee iedere afname van deze ruimte een negatief effect hebben op de verblijfplaats. Redelijkerwijs kan een minimale afstand van 3 meter worden aangehouden. Dit geldt onder andere voor de in- en uitvliegruimte van de gierzwaluw, welke

ook in gebouwen broedt, en op een vergelijkbare manier de bebouwing in- en uitvliegt (doch met een langere aanloop).

In de huidige situatie is er voor de verblijfplaats circa 4,5 meter ruimte, en is de naastgelegen bebouwing lager dan de verblijfplaats. In de voorgenomen toekomstige situatie wordt de afstand 3 meter. Hierdoor vindt een enerzijds wel een afname plaats van de in- en uitvliegruimte, maar is er gezien de afstand van 3 meter voldoende zekerheid dat de kwaliteit van de aanvliegroute door de bebouwing niet afneemt.

Ook tijdens de bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk dat de 3 meter gerespecteerd wordt. Dit kan door 3 meter voor en onder de verblijfplaats geen materialen of steigers te plaatsen. Mochten steigers hier nodig zijn dan kan door het verwijderen van steigerdoek en loopplanken tussen zonsondergang en zonsopkomst, of het gebruik van een rolsteiger, het effect op de verblijfplaats worden voorkomen. Dergelijke maatregelen dienen te worden afgestemd met een ter zaken kundige ecooloog.

Klimatologische omstandigheden

De nieuwbouw bevindt zich ten zuidwesten van de woning, en is ook wat hoger dan de woning. De nieuwbouw zal daarmee een schaduw werpen op de kopgevel van de woning. De gevel zal waarschijnlijk een gematigder en koeler klimaat krijgen. Verblijfplaatsen van laatvliegers bevinden zich doorgaans echter onder het dakvlak. Ook In dit geval is het zeer aannemelijk dat de verblijfplaats zich onder het dakvlak bevindt. Het dakvlak zal weinig tot geen schaduwwerking van de nieuwbouw kennen. Negatieve effecten op de klimatologische omstandigheden van de verblijfplaats zijn daarmee verwaarloosbaar.

Kunstlicht

De verblijfplaats van een laatvlieger is het onderdeel van het leefgebied wat het meest gevoelig is voor verlichting. In de huidige situatie is de omgeving matig verlicht. Direct aan de straat bevindt zich een lantaarnpaal, aan de gevel van voormalig Café de Zwaan zijn enkele lampen aanwezig, en in de gevel met de verblijfplaats zijn twee ramen aanwezig, welke door binnenverlichting eveneens licht zouden kunnen uitstralen. Een toename aan verlichting gericht of uitschijnend op de verblijfplaats kan er voor zorgen dat de kwaliteit van de verblijfplaats afneemt.

Het is nog niet bekend hoe de verlichting in de toekomstige situatie wordt ingericht. In de kopgevel van de nieuwbouw welke richting de verblijfplaats is gericht zijn enkele vensters voorzien. Uitschijning vanuit de nieuwbouw is daarmee mogelijk. Voor de buitenverlichting geldt dat deze zodanig ingericht moet zijn dat de lichtsterkte op de verblijfplaats niet toeneemt. Dit kan worden bewerkstelligd door keuzes in de locaties en armaturen van de verlichting. Desnoods kan er gewerkt worden met vleermuisvriendelijk licht, namelijk met een rode kleur.

Ook tijdens de bouwwerkzaamheden moet verlichting gericht en uitschijnend op de verblijfplaats worden vermeden. Ook hiervoor geldt dat een toename aan verlichting moet worden voorkomen. Als ten behoeve van bewaking verlichting noodzakelijk is dan kan gewerkt worden met rood licht.

Voor de start van de werkzaamheden dient een verlichtingsplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan een ter zaken kundige ecooloog, zowel voor de bouwverlichting als de toekomstige situatie. Bij voorkeur wordt een ecooloog betrokken bij de inrichting hiervan.

Overige verstoring

Andere zaken welke kunnen leiden tot verstoring zijn bijvoorbeeld trillingen (door bijvoorbeeld heipalen te slaan), geluid, en aanwezigheid van mensen. Deze effecten zijn in dit geval beperkt van aard en zullen een minimaal effect hebben op de werking van de verblijfplaats. Daarmee zijn negatieve effecten redelijkerwijs uitgesloten.

Aanbevelingen

Behalve het voorkomen van effecten op de verblijfplaats kan ook worden gewerkt aan het creëren van nieuwe verblijfplaatsen. In de meest recente bouwtekeningen staat onder

andere genoemd “Open stootvoegen voorzien van roosters”. Ten behoeve van natuurinclusief bouwen kan door een eenvoudige maatregel, namelijk het niet plaatsen van roosters in de open stootvoegen (of enkel in eventuele open stootvoegen op klomphoogte) de spouwmuur toegankelijk worden gemaakt voor vleermuizen. Voor een grotere soort als de laatvlieger volstaat een open stootvoeg met een breedte tussen 18 tot 25mm.

Conclusie

De ontwikkeling zorgt er niet voor dat de verblijfplaats van de laatvlieger minder geschikt of ongeschikt raakt. Er is daarmee geen sprake van een overtreding van artikel 3.5 lid 4 Wnb. Wel worden er enkele maatregelen geadviseerd:

- Tijdens de werkzaamheden dient de in- en uitvliegruimte 3 meter voor en 3 meter onder de verblijfplaats vrij te blijven van bijvoorbeeld bouwmaterialen en steigers. Bij steigers kan eventueel gewerkt worden met rolsteigers of steigers waarbij steigerdoek en loopplaten tussen zonsondergang en zonsopkomst verwijderd worden. Dit dient voorafgaand aan de werkzaamheden ter goedkeuring te worden voorgelegd aan een ter zaken kundige ecooloog.
- Sterkte van verlichting gericht en uitschijnend op de verblijfplaats mag zowel tijdens de werkzaamheden als in de toekomstige situatie niet groter zijn dan in de huidige situatie. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient het verlichtingsplan van de bouwverlichting én voor de toekomstige situatie ter beoordeling te worden voorgelegd aan een ter zaken kundige ecooloog. Bij voorkeur wordt bij de uitwerking een ecooloog betrokken.