

Mitigatieplan beschermde soorten Herstructurering Heiveld (gemeente Landgraaf)

HEEM Wonen & Gemeente Landgraaf



Mitigatieplan beschermde soorten Herstructurering Heiveld (gemeente Landgraaf)

HEEM Wonen & Gemeente Landgraaf

Rapportnummer:	211x05882.070494_2
Datum:	25 september 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer Erik van Wissen (Heem Wonen) Mevrouw Fia Ringhs (Gemeente Landgraaf)
Projectteam BRO:	Rob van Dijk, Bas Zonnenberg
Kaft:	Hollandse Hoogte 11

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl
I www.bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en achtergrond	3
1.2 Doel van het rapport	3
1.3 Leeswijzer	4
2. PLANGEBIED EN ONTWIKKELING	5
2.1 Ligging van het plangebied	5
2.2 Huidige situatie	5
2.3 Beschrijving van het initiatief	6
2.4 Uitgevoerd natuurwaardenonderzoek	10
3. EFFECTEN EN MITIGERENDE MAATREGELEN VLEERMUIZEN	13
3.1 Soortenbeschrijving	13
3.2 Effectbeschrijving	13
3.2.1 Verblijfplaatsen	13
3.3 Mitigerende maatregelen	15
3.3.1 Inleiding	15
3.3.2 Verblijfplaatsen in het IVN-huisje	15
3.3.3 Verblijfplaatsen in de nieuwbouw	16
3.3.4 Tijdelijke verblijfplaatsen	17
3.3.5 Monitoring	17
3.3.6 Werkprotocol om gebouwen vleermuisvrij te maken	18
3.4 Behoud van foerageergebied	19
4. EFFECTEN EN MITIGERENDE MAATREGELEN HUISMUS	21
4.1 Soortbeschrijving	21
4.2 Effectbeschrijving	21
4.3 Mitigerende maatregelen	22
4.3.1 Inleiding	22
4.3.2 Creëren van nestplaatsen en functioneel leefgebied	22
4.3.3 Ongeschikt maken van de huidige nestplaats	23
4.3.4 Monitoring	24

5. EFFECTEN EN MITIGERENDE MAATGELEN GIERZWALUW	25
5.1 Soortbeschrijving	25
5.2 Effectbeschrijving	25
5.3 Mitigerende maatregelen	26
5.3.1 Inleiding	26
5.3.2 Creëren van nestplaatsen en functioneel leefgebied	26
5.3.3 Ongeschikt maken van de huidige nestplaats	27
5.3.4 Monitoring	27
 6. ZEKERSTELLING	 29
6.1 Verantwoordelijkheden	29
6.2 Overeenkomst	29

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en achtergrond

Woningcorporatie HEEM Wonen uit Kerkrade en Landgraaf is voornemens om een deel van de buurt Heiveld in Nieuwenhagen in verschillende fasen te herstructureren. De gewenste herstructurering is binnen het vigerende bestemmingplan niet toegestaan.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het onder andere noodzakelijk om inzicht te krijgen in de wettelijke verplichtingen en mogelijkheden met betrekking tot natuurwetgeving en natuurbeleid. Hiervoor heeft BRO een natuurtoets uitgevoerd op basis van een bronnenonderzoek en enkele veldonderzoeken. Uit deze onderzoeken is gebleken dat het plangebied waarde heeft voor de beschermde soorten huismus en gierzwaluw en tevens geschikt is voor de gewone dwergvleermuis. Effecten van de geplande ontwikkeling op deze soorten zijn niet bij voorbaat uit te sluiten.

Voor de genoemde soorten gelden geen vrijstellingsbepalingen binnen de Flora- en faunawet. De gewone dwergvleermuis valt onder het strengste beschermingsniveau van de Flora- en faunawet en zijn vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet is slechts mogelijk voor een zeer beperkt aantal belangen, waaronder 'dwingende redenen van groot openbaar belang'.

De huismus en gierzwaluw zijn vermeld als vogelsoort met een jaarrond beschermde nestplaats op de "aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep" (Dienst Regelingen, augustus 2009). Een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet is eveneens slechts mogelijk voor een zeer beperkt aantal belangen.

In dit geval worden passende mitigerende maatregelen genomen, waarmee in overeenstemming met de Flora- en faunawet wordt gehandeld. Deze maatregelen worden beschreven in het voorliggende mitigatieplan.

1.2 Doel van het rapport

In voorliggend rapport worden de mitigerende maatregelen beschreven die worden genomen om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw te waarborgen en overtreding van de Flora- en faunawet voor deze soorten te voorkomen. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de vorm van een ecologisch werkprotocol.

De verschillende stappen en verantwoordelijkheden zijn hierin vastgelegd. De waarborging van de te nemen maatregelen zal via een overeenkomst worden geregeld, die verwijst naar dit mitigatieplan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ligging van het plangebied en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kort beschreven. Er zal hierbij worden ingegaan op de onderzoeken die reeds zijn uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet.

In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op de gewone dwergvleermuis: de ecologie, de effecten die de ruimtelijke ontwikkeling heeft op de betreffende soorten en de (te nemen) mitigerende maatregelen. In hoofdstuk 4 en 5 is hetzelfde gedaan voor de huismus en de gierzwaluw.

In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de zekerstelling van de uitvoering van de maatregelen behandeld.

2. PLANGEBIED EN ONTWIKKELING

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Nieuwenhagen, die met de overige kernen van de gemeente (Schaesberg, Rimburch en Waubach) versmolten is tot de hoofdkern Landgraaf. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Gatestraat, Beuteweg, Irenestraat, Ceciliahof en door de achterzijden van kavels aan de Gatestraat, Beuteweg en Margrietstraat. De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locatie zijn 200,6-324,2. De begrenzing van de bouwlocaties die gefaseerd worden ontwikkeld, zijn weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1. Ligging plangebied op luchtfoto (rood omlijnd). De verschillende fases zijn paars omlijnd: 1 = bouwlocatie zorgwoningen, 2 = bouwlocatie Beatrixstraat, 3 = bouwlocatie Irenestraat. N.B. de luchtfoto is oost gericht.

2.2 Huidige situatie

Omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van de agglomeratie Parkstad Limburg. Dit gebied kenmerkt zich door een hoge bevolkingsdichtheid, maar met tegelijkertijd

veel groen- en natuurwaarden op korte afstand. Het gebied is licht glooiend tot heuvelachtig. De bodem bestaat grotendeels uit löss. Het plangebied sluit niet aan op groengebieden of op het landelijke gebied. Het landelijke gebied ligt op circa 500 meter afstand van het plangebied.

Plangebied

Het plangebied ligt in het stedelijke gebied van Landgraaf. Door recente sloop van woningen is hier een grote open ruimte ontstaan. In het plangebied staan nog enkele gebouwen, nl. de woonhuizen Irenestraat 10 t/m 16 en Gatestraat 4 t/m 18. Tevens staat centraal in het plangebied een bakstenen gebouwtje met kap en aan de zuidzijde (aan de Laurastraat) een nutsgebouwtje met plat dak. Aan de noordzijde van het terrein staat een bakstenen nutsgebouwtje met pannendak.

Het plangebied is grotendeels onbebouwd en ingezaaid met gras. De randen aan de westzijden zijn verruigd met vlier en brandnetel. Langs de straten staan bomen, onder andere boomhazelaars en paardenkastanjes. Centraal in het plangebied staan aan weerszijden van het centrale gebouwtje twee houtsingels met onder andere hazelaar en veldesdoorn. Vlakbij het gebouwtje staan twee grote paardenkastanjes.

2.3 Beschrijving van het initiatief

Bouw zorgwoningen

Ten noorden van het IVN-huisje wordt tussen de Beatrixstraat en Irenestraat een zorgcentrum gerealiseerd in de vorm van zes eenheden. Het zorgcentrum bestaat uit zes groepswoningen met per woning zeven bewoners. Tussen de eenheden zal groen en terrasverharding worden aangelegd. Het transformatorhuisje blijft behouden. De omliggende bomen maken deel uit van het verderop toegelichte overige plangebied. Zie afbeelding 3, blz. 9 voor een ruimtelijk ontwerp.

Voor deze ontwikkeling zullen de volgende werkzaamheden moeten verricht:

- het vergraven en mogelijk verwijderen van de top laag, aanbrengen van zand;
- het graven van geulen voor de aanleg van leidingen;
- het egaliseren en aanleggen van verhardingen;
- de bouw van de woningen;
- - het aanplanten van bomen en aanleggen van groenvoorzieningen.

Bouw woningen Beatrixstraat

Aan de westzijde van de Beatrixstraat (ten westen van de geplande locatie voor de zorgwoningen) zijn 17 woningen gepland. De woningen worden als tweekappers uitgevoerd. 13 woningen zijn op de Beatrixstraat georiënteerd. De twee meest noordelijke woningen zijn op de Beuteweg georiënteerd. De twee meest zuidelijke

woningen zijn op de Gatestraat georiënteerd. Rondom de woningen zullen tuinen en verhardingen worden aangelegd. De in het plangebied aanwezige bomen zullen in de achtertuinen worden opgenomen. Mogelijk zal een boom moeten worden gekapt omdat deze op een beoogde erfafscheiding staat. De bomenrij aan de Beatrixstraat maken deel uit van het hieronder toegelichte overige plangebied.

Voor deze ontwikkeling zullen de volgende werkzaamheden moeten verricht: het mogelijk kappen van een boom;

- het vergraven en mogelijk verwijderen van de top laag, aanbrengen van zand;
- het graven van geulen voor de aanleg van leidingen;
- het egaliseren en aanleggen van verhardingen;
- de bouw van de woningen.

Bouw woningen Irenestraat

Aan de oostzijde van de Irenestraat (ten westen van bestaande woningen aan de Margrietstraat) zijn 15 woningen gepland. Het gaat om geschakelde woningen en één vrijstaande woning. Rondom de woningen zullen tuinen en verhardingen worden aangelegd. De in het plangebied aanwezige bomen zullen in de achtertuinen worden opgenomen. De bomenrij aan de Irenestraat maakt deel uit van het hieronder toegelichte overige plangebied.

Voor deze ontwikkeling zullen de volgende werkzaamheden moeten verricht:

- het slopen van de aanwezige bebouwing (zie afbeelding 2, blz.8);
- het vergraven en mogelijk verwijderen van de top laag, aanbrengen van zand;
- het graven van geulen voor de aanleg van leidingen;
- het egaliseren en aanleggen van verhardingen;
- de bouw van de woningen.

Herinrichting overig plangebied

Het binnengebied tussen de Beatrix- en Irenestraat wordt op een parkachtige manier ingericht en hoofdzakelijk vrij gehouden van bebouwing. Het voormalige IVN huisje wordt behouden; hiervoor is nog geen nieuwe functie bekend. In het nieuwe park worden eveneens parkeerplaatsen, wandelpaden en waterpartijen of wadi's aangelegd. De meeste bestaande bomen in het plangebied (inclusief de twee paardenkastanjes bij het IVN-huisje) zullen worden gekapt en vervangen door nieuwe bomen. Uit onderzoek is gebleken dat deze bomen een beperkte levensvatbaarheid hebben. Circa 75 % van de bomen wordt gekapt (132 van de 177 bomen).

In het gebied tussen de Beatrixstraat en de Gatestraat zullen de aanwezige woningen Gatestraat 4 t/m 18 worden gesloopt. Op deze locatie zijn enkele woningen, groen en infrastructuur gepland.

Voor deze ontwikkeling zullen de volgende werkzaamheden moeten worden verricht:

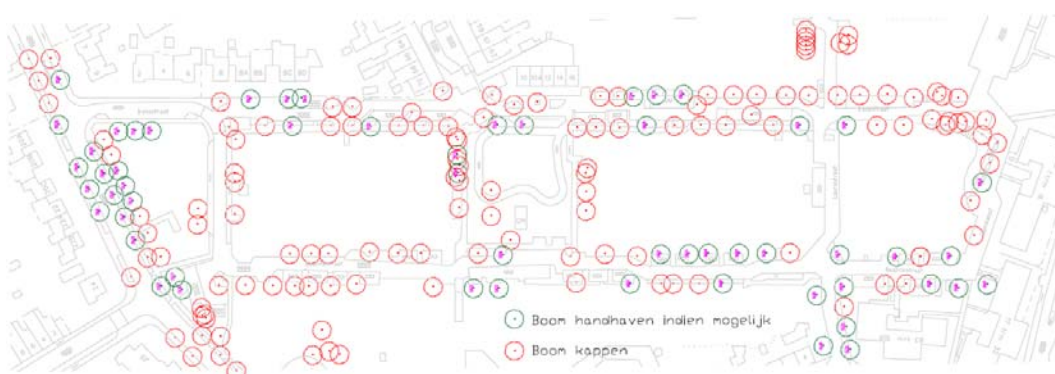
- het slopen van de panden Gatestraat 4 t/m 18 (zie afbeelding 2);
- het kappen van de bomen in het plangebied (zie afbeelding 4, blz.9);
- het aanplanten van nieuwe bomen en aanleggen van groenvoorzieningen;
- het graven van wadi's of waterpartijen;
- het vergraven en mogelijk verwijderen van de toplaag, aanbrengen van zand;
- het graven van geulen voor de aanleg van leidingen;
- het egaliseren en aanleggen van verhardingen;
- de bouw van de woningen.



Afbeelding 2. Te slopen bebouwing in het plangebied. Groen = Irenestraat 10 t/m 16 (t.b.v. bouw woningen Irenestraat). Oranje = Gatestraat 4 t/m 18 (t.b.v. herinrichting overig plangebied).



Afbeelding 3. Ontwerp woningen en wadi's.



Afbeelding 4. Te kappen bomen (rood) in het plangebied.

2.4 Uitgevoerd natuurwaardenonderzoek

Verkennde en aanvullende natuurwaardenonderzoeken in het kader van de voorgenomen herstructurering zijn reeds uitgevoerd. In deze rapportage worden de aanwezige beschermde natuurwaarden en de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet beschreven. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied effect hebben op de beschermde soorten huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. De effecten komen voort uit twee deelontwikkelingen: 1) de woningbouw op een bouwlocatie aan de Irenestraat en 2) de herinrichting van het openbare groen en de sloop van woningen aan de Gatestraat.

Bouwlocatie woningen Irenestraat

In de spouwen van de aanwezige woningen zijn geschikte zomer- en winterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig, die door de voorgenomen sloop verloren gaan. Het is niet bekend of de spouwen daadwerkelijk gebruikt worden. Door te anticiperen op de situatie dat de soort van de bebouwing gebruik maakt, is het mogelijk om op voorhand overtreding van de Flora- en faunawet uit te sluiten. Daarbij wordt uitgegaan van 'overmitigatie'.

Overig plangebied

Door de sloop van de woningen aan de Gatestraat gaat één nestplaats van een gierzwaluw verloren. Tevens verdwijnt nestgelegenheid en functionele leefgebied voor 7 paartjes huismussen. Door de sloop verdwijnen ook geschikte zomer- en winterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Het is niet bekend of de ruimten onder de dakpannen daadwerkelijk gebruikt worden. Door te anticiperen op de situatie dat de soort van de bebouwing gebruik maakt, is het mogelijk om op voorhand overtreding van de Flora- en faunawet uit te sluiten. Daarbij wordt uitgegaan van 'overmitigatie'.

Het verdwijnen van een groot aantal bomen kan leiden tot een wezenlijke afname van foerageergelegenheid, waardoor vleermuispopulaties kunnen afnemen. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen, is het nodig om inrichtingsmaatregelen te nemen waardoor de waarde als foerageergebied op peil blijft.

Daarnaast verdwijnen door het kappen van bomen nesten van vogelsoorten. Deze nesten zijn volgens de Flora- en faunawet uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode.

In de volgende hoofdstukken worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling voor de betreffende soorten inzichtelijk gemaakt en worden de mitigerende maatregelen ten gunste van deze soorten beschreven.

Door het plan conform de beschreven maatregelen uit te voeren, wordt in overeenstemming met de Flora- en faunawet gehandeld.

Aan het voorliggende rapport zal een zekerstellingdocument worden gekoppeld, dit document dient zowel door de initiatiefnemer als door de uitvoerende partij ondertekend te worden en waarborgt dat het plan in overeenstemming met de beschreven maatregelen uitgevoerd wordt.

3. EFFECTEN EN MITIGERENDE MAATREGELEN VLEERMUIZEN

3.1 Soortenbeschrijving

De gewone dwergvleermuis is de meest zichtbare en meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland. De gewone dwergvleermuis is een echte cultuurvolger en is dan ook veel in de bebouwde omgeving te vinden. De soort gebruikt in de loop van de seizoenen een netwerk aan verschillende verblijfplaatsen, vliegroutes en jachtgebieden. Ze kunnen regelmatig van verblijfplaats wisselen binnen de verschillende perioden. De verblijfplaatsen bevinden zich in de regel in of om gebouwen: in spouwmuren, achter gevelbetimmering, daklijsten en vensterluiken. Ook zijn ze soms te vinden in sluizen of viaducten, onder dakpannen, expansievoegen etc. en in bomen. Het betreffen met name spleetvormige ruimtes. Gewone dwergvleermuizen kunnen via zeer nauwe openingen, soms al vanaf 1,2 à 1,3 centimeter, hun verblijfplaats kruipend bereiken. Het zijn geen typische kastenbewoners.

In de loop van de seizoenen gebruiken ze een netwerk aan verschillende verblijfplaatsen, vliegroutes en jachtgebieden. Vanuit de verblijfplaatsen vliegen gewone dwergvleermuizen achter elkaar aan richting foerageergebied. Ze zijn vanaf de schemering 's avonds en 's nachts actief. Kwetsbare perioden, zoals tijdens de winterrust, worden vaak in grote groepen bijeen doorgebracht.

De gewone dwergvleermuis is in Nederland wijd verspreid en algemeen voorkomend in stedelijk en landelijk gebied. Er zijn geen aanwijzingen voor een af- dan wel toename in aantallen. Mogelijk neemt het aanbod van geschikte verblijfplaatsen wel af vanwege de toenemende na-isolatie van gebouwen en het dichten van kieren en gaten in gebouwen. Nieuwe verblijfplaatsen ontstaan voornamelijk bij achterstalig onderhoud van gebouwen en nauwelijks bij nieuwbouw. De soort is evenals andere vleermuissoorten kwetsbaar doordat bij sloop van gebouwen kolonies verloren kunnen gaan. Door de trage voortplanting (de vrouwtjes krijgen doorgaans één jong per jaar) verloopt uitbreiding of herstel van een populatie niet snel.

3.2 Effectbeschrijving

3.2.1 Verblijfplaatsen

De potentiële verblijfplaatsen die in het plangebied zijn aangetroffen, maken deel uit van een netwerk van verblijfplaatsen die door een populatie dwergvleermuizen worden gebruikt. In het plangebied zelf is één appartementenblok met spouwen

aanwezig en zijn enkele woningen met pannendaken aanwezig. Alle bebouwing zal op termijn verdwijnen. In de directe omgeving zijn veel gebouwen met voor vleermuizen toegankelijke pannendaken aanwezig. Gebouwen met open stootvoegen zijn met name ten westen van het plangebied aanwezig.

Omdat de werkelijke functie van de gebouwen niet bekend is, wordt er vanuit gegaan dat in de panden kraamkolonies, paarplaatsen en winterverblijfplaatsen aanwezig zijn. Door het creëren van vervangende verblijfplaatsen kunnen de te slopen verblijfplaatsen als onderdeel van een groter functioneel leefgebied vervangen worden, waardoor in overeenstemming met de Flora- en faunawet wordt gehandeld. Het netwerk van verblijfplaatsen blijft in een groter geheel intact. Wel zal er dan voor gezorgd moeten worden dat vóór de ingreep tijdelijke verblijfplaatsen zijn aangebracht en dat na afloop in de nieuwbouw permanente verblijfplaatsen zijn gemaakt. Op die manier is op geen enkel moment sprake van een afname van verblijfplaatsen.

Door het slopen van de gebouwen kunnen individuele dieren worden gedood en verwond. Het is mogelijk om dit te voorkomen. Hiervoor zullen vóór de sloop maatregelen genomen moeten worden om te voorkomen dat vleermuizen zich op het moment van de sloop- en bouwwerkzaamheden in de bebouwing bevinden. Door het nemen van dergelijke maatregelen zijn negatieve effecten op individuele dieren uit te sluiten.

3.2.2 Foerageergebied

Veel vleermuissoorten die in stedelijke gebieden voorkomen, zoals de gewone dwergvleermuis, jagen in parkachtige gebieden. Ze vliegen daarbij op enige afstand (1 – 8 meter) langs de vegetatie. Ze vliegen op een hoogte van gemiddeld 2 – 5 meter, maar soms wel tot 15 meter. Het voedsel van de gewone dwergvleermuis bestaat uit muggen, dansmuggen, schietmotten, maar ook haften, gaasvliegen, nachtvlinders en soms ook kevers. Ze vangen deze prooien in de vlucht. Een gemiddelde kraamkolonie van 50 dieren vangt in een jaar meer dan 10 miljoen muggen.

Het plangebied wordt parkachtig ingericht. Dit biedt een goede uitgangssituatie voor het gebruik door vleermuizen als foerageergebied. Het verdwijnen van een groot aantal bomen kan leiden tot een wezenlijke afname van foerageergelegenheid, waardoor vleermuispopulaties kunnen afnemen. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen, is het nodig om inrichtingsmaatregelen te nemen waardoor de waarde als foerageergebied op peil blijft.

3.3 Mitigerende maatregelen

3.3.1 Inleiding

Het doel van de mitigerende maatregelen is enerzijds het voorkomen van negatieve effecten op populatieniveau (d.w.z. op de functionele leefomgeving van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger), en anderzijds het voorkomen dat dieren tijdens de sloop en bouwwerkzaamheden gedood of verwond worden. In de volgende paragraaf worden maatregelen beschreven voor het creëren van nieuwe verblijfplaatsen in de nieuwbouw. Omdat de aanwezigheid van winterverblijfplaatsen in de te slopen bebouwing niet kan worden uitgesloten, zullen de vervangende verblijfplaatsen ook geschikt worden gemaakt als winterverblijf. Omdat deze verblijfplaatsen pas enige tijd na de sloop gereed komen, zullen in de tussentijd tijdelijke verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten worden opgehangen. Vervolgens worden maatregelen beschreven die ervoor zullen zorgen dat tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden geen vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn.

3.3.2 Verblijfplaatsen in het IVN-huisje

Centraal in het plangebied staat een leegstaand gebouwtje dat voorheen gebruikt is door IVN-afdeling Landgraaf. Dit "IVN-huisje" is voorzien van luchtsponen die momenteel niet voor vleermuizen toegankelijk zijn. In de buitenmuur zullen openingen worden gemaakt die vleermuizen toegang bieden tot de sponen. Aan alle 4 zijden van het huisje worden enkele openingen aangebracht. De openingen zullen op circa 3 meter worden aangebracht; aan de kopgevels kunnen openingen hoger worden gemaakt. De openingen zijn 1,7 tot 2 cm hoog en 7 tot 12 cm breed. In de nieuwe situatie kan de spouw zowel fungeren als kraamverblijf, paarverblijf en winterverblijfplaats voor vleermuizen. De openingen worden aangebracht tenminste 6 maanden voorafgaand aan de geplande sloop.

Aanvullend kan worden onderzocht of andere delen van het gebouw voor vleermuizen toegankelijk te maken zijn, bijvoorbeeld de ruimte onder de dakpannen en de zolder. Dit is niet wettelijk verplicht.



Afbeelding 5. Voormalig IVN-gebouwtje

3.3.3 Verblijfplaatsen in de nieuwbouw

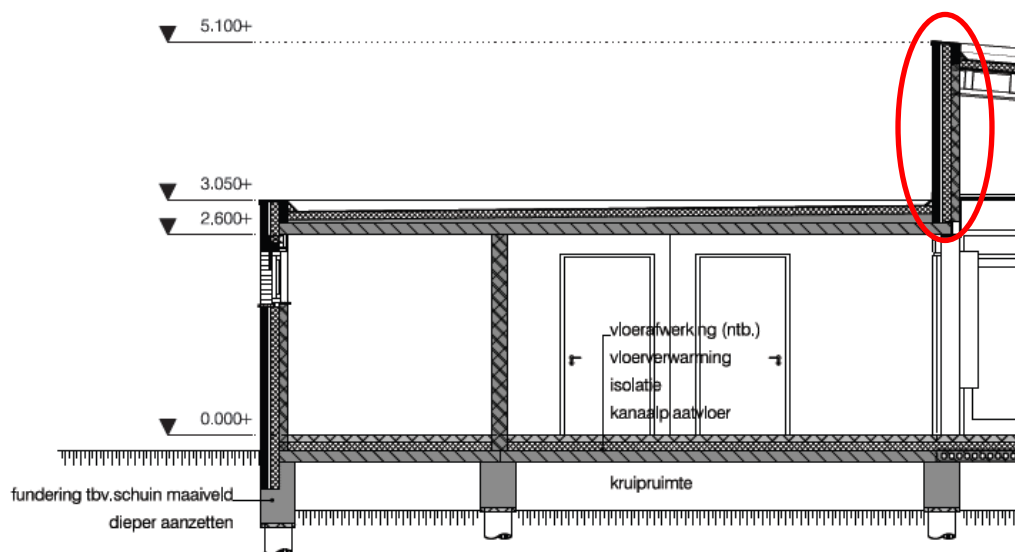
De nieuw te bouwen zorgwoningen en burgerwoningen zullen worden voorzien van luchtsponen. Door bij de bouw rekening te houden met een aantal punten, kunnen de sponen voldoen als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen. De sponen zijn voor gewone dwergvleermuizen geschikt als paarplaats, zomerverblijfplaats, kraamverblijfplaats en winterverblijfplaats. Deze maatregelen kunnen in overeenstemming met het Bouwbesluit worden uitgevoerd.

Alleen voor de gebouwen (of gebouwdelen) die hoger zijn dan 3 meter is het zinvol om sponmuren toegankelijk te maken. Openingen zullen worden gerealiseerd op minimaal 3 meter hoogte in de vorm van open stootvoegen met een breedte van 1,7 tot 2 cm. Om eventuele overlast door uitwerpselen te voorkomen, worden er geen invliegopeningen boven vensters gemaakt. De buitenmuur zal worden opgebouwd uit baksteen. Dit is voor vleermuizen van belang om zich te kunnen aanhechten bij het binnenvliegen. De luchtspon wordt circa 3 cm breed. De binnenzijde van de luchtspon (het isolatiemateriaal) wordt met een ruw materiaal bekleed zodat vleermuizen zich binnenin de spon kunnen vasthechten.

Omdat sprake is van overmitigatie, wordt ernaar gestreefd om alle nieuwbouw vleermuisvriendelijk te ontwikkelen. Voor de zorgwoningen (zie afbeelding 6 voor een zijaanzicht) zijn de geschikt te maken delen weergegeven in afbeelding 7. Voor de burgerwoningen zijn nog geen bouwtekeningen. In ieder geval zullen de geplande zorgwoningen worden voorzien van toegankelijke sponen. De verblijfplaatsen zullen zowel op het oosten, westen, zuiden als noorden worden georiënteerd, zodat in iedere verblijfplaats een verschillend microklimaat ontstaat. Hierdoor ontstaan verblijfplaatsen die in verschillende delen van het jaar geschikt zijn voor vleermuizen en wordt de kans vergroot dat vleermuizen de verblijfplaatsen daadwerkelijk gaan gebruiken.



Afbeelding 6. Zijaanzicht zorgwoningen.



Afbeelding 7. Deel van de bouwtekening voor de zorgwoningen. De muur die geschikt te maken is voor vleermuizen is rood omcirkeld.

3.3.4 Tijdelijke verblijfplaatsen

De maatregelen aan het IVN-gebouwtje (paragraaf 4.3.2) worden voorafgaand aan de sloop uitgevoerd, zodat er tijdig enkele vervangende verblijfplaatsen zijn. Aanvullend zullen tijdelijke verblijfplaatsen worden gecreëerd in de vorm van vleermuiskasten om de tijdelijke afname van verblijfplaatsen op te vangen. Deze zullen worden opgehangen tegen gebouwen in de nabijheid van de te slopen woningen. De gebouwen waartegen deze zullen worden opgehangen, zijn weergegeven in afbeelding 8. Het type vleermuiskasten dat zal worden gebruikt, is een grote kast (kraamkast) met meerdere compartimenten. Hierbij zullen kasten worden gebruikt die volgens de nieuwste inzichten zijn ontworpen. Er zullen 4 kasten worden opgehangen, op te hangen in verschillende windrichtingen.

De verblijfplaatsen zullen zes maanden waarin vleermuizen actief zijn vóór aanvang van de werkzaamheden worden opgehangen. Dit betekent dat de periode 1 november – 1 maart niet meetelt in de gewenningstijd.

3.3.5 Monitoring

In de soortenstandaard van de gewone dwergvleermuis is aangegeven dat mitigerende maatregelen zoals nieuwe verblijfplaatsen op hun effectiviteit moeten wor-

den gemonitord. Voor de beperkte ingreep waar het in de voorgenomen ontwikkeling om gaat, kan niet geëist worden dat de initiatiefnemer dit jarenlang laat uitvoeren. Desalniettemin is kennis over de ingebruikname van nieuwe verblijfplaatsen erg waardevol. Het is daarom aan te bevelen om in overleg met een lokale vleermuizenwerkgroep te overleggen of zij dit op vrijwillige basis kunnen onderzoeken. Hierdoor kan de doelmatigheid van de maatregelen in beeld worden gebracht.



Afbeelding 8. Gebouwen in eigendom van HEEMWonen waartegen vleermuiskasten en gierzwaluwnesten worden opgehangen.

3.3.6 Werkprotocol om gebouwen vleermuisvrij te maken

Vóór aanvang van de sloop dienen de gebouwen vrij te zijn van vleermuizen om te voorkomen dat dieren gedood of verwond worden. De woningen Irenestraat 10 t/m 16 zullen ongeschikt worden gemaakt voor vleermuizen door het maken van gaten in de buitenmuur. Deze gaten worden zo gemaakt dat er een flinke tocht in de spouw ontstaat en licht diep in de spouw kan binnendringen. De woningen aan Gatestraat 4 t/m 18 zullen ongeschikt worden gemaakt de dakpannen, dakgoten en loodslabben te verwijderen onder begeleiding van een ter zake deskundige. Deze gaten worden gemaakt in de periode waarin vleermuizen actief zijn (nachttemperatuur van minimaal 10 graden Celsius) tenminste 5 dagen voor aanvang van de sloop. De gaten zullen worden gemaakt onder begeleiding van een ter zake deskundige op het gebied van vleermuizen. De gaten worden gemaakt buiten de kwetsbare perioden van de aanwezige diersoorten.

Hieronder zijn de maatregelen puntsgewijs weergegeven:

- 6 maanden vóór sloop woningen Irenestraat: ophangen van vleermuiskasten en geschikt maken van IVN-huisje.
Minimaal 5 dagen voor sloop woningen Irenestraat: maken van gaten in de buitenmuren.
- Dit wordt uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog/vleermuisdeskundige in de periode waarin vleermuizen actief zijn (nachttemperatuur van minimaal 10 graden Celsius), maar buiten de periode mei t/m juli (kraamperiode van de gewone dwergvleermuis).
- Na ongeschikt maken en vóór sloop: controleronde in de ochtend met behulp van een bat-detector.
- Minimaal 5 dagen voor sloop woningen Gatestraat: handmatig verwijderen van dakpannen, dakgoten en loodslabben. Dit wordt uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog/vleermuisdeskundige in de periode waarin vleermuizen actief zijn (nachttemperatuur van minimaal 10 graden Celsius), maar buiten de periode april t/m juli (kraamperiode van de gewone dwergvleermuis en broed- en nest periode van huismus en gierzwaluw).
- Na ongeschikt maken en vóór sloop: controleronde in de ochtend met behulp van een bat-detector.

3.4 Behoud van foerageergebied

Om de waarde als foerageergebied na de bomenkap op peil te houden, zullen de volgende maatregelen worden genomen.

De houtsingels ten noorden en zuiden van het IVN-gebouwtje blijven zoveel mogelijk behouden.

- De bomen worden 1 op 1 vervangen door jonge bomen. Hiervoor wordt gekozen voor inheemse soorten.
- De helft van de aanwezige grasvegetatie in het plangebied wordt doorgezaaid met een extensief kruidenmengsel. Bijvoorbeeld "M1 of G1" van de firma Cruydhoeck of een vergelijkbaar mengsel.

Er wordt gekozen voor inheemse soorten, omdat deze over het algemeen een hogere natuurwaarde hebben dan exoten (zoals bv. een plataan). Het aanleggen van bloemrijke vegetaties zorgt ervoor dat er na de bomenkap vervangende voedselbronnen aanwezig zijn voor vleermuizen en vogels.

4. EFFECTEN EN MITIGERENDE MAATREGELEN HUISMUS

4.1 Soortbeschrijving

Huismussen zijn sterk geassocieerd met mensen. De nestplaats is in de regel gebonden aan bebouwing. Voor zijn voedsel is de huismus sterk afhankelijk van wat de mens hem al dan niet bewust biedt. Deze voedselbron moet continu aanwezig zijn. Huismussen zijn uitgesproken standvogels, die zich meestal niet meer dan enkele honderden meters van de broedplaats verwijderen en in het broedseizoen nog minder ver. Plekken waar voedsel gezocht worden moeten in de directe omgeving van schuil- en vluchtmogelijkheden liggen. De huismus is een koloniebroeder. Voor het duurzaam overleven is een groepsgrootte van minimaal 10 paar noodzakelijk.

De broedtijd is van begin april tot en met augustus, waarbinnen 2 tot 3 legsels worden grootgebracht. De nestbouw begint al in maart. Ook buiten de broedperiode wordt aan het nest gebouwd en wordt het nest ook gebruikt als slaapplek. Een succesvol broedsel per seizoen is niet voldoende om de populatie in stand te houden, daarvoor zijn ook succesvolle vervolglegels noodzakelijk.

Omdat juist in het broedseizoen het sterftcijfer onder volwassen vogels hoog is, worden regelmatig nieuwe paren gevormd. Niet alle volwassen dieren broeden en vanuit het overschot aan ongepaarde dieren worden opengevallen broedplaatsen weer snel aangevuld. Huismussen zijn in tegenstelling tot veel andere vogels 's ochtends rond zonsopkomst nog niet erg actief met zingen, wel 1-2 uur na zonsopkomst; aan het eind van de morgen neemt de zangactiviteit weer af.

De huismus is in de laatste twintig jaar sterk in aantal afgenomen. Begin jaren tachtig begon de afname, die begin jaren negentig versnelde. Dit heeft geresulteerd in een landelijke afname van meer dan 50% van het aantal broedparen. Deze trend lijkt zich nog steeds voort te zetten.

4.2 Effectbeschrijving

Door de sloop van de woningen aan de Gatestraat zal de nestgelegenheid en bijbehorend leefgebied van circa 7 paartjes huismussen verloren gaan. Dit heeft een negatief effect op de lokale staat van instandhouding van de soort. Het voorkomen van de soort elders in het stadsdeel Nieuwenhagen is onbekend, maar naar verwachting zullen in nabijgelegen woonwijken nog meerdere kolonies voorkomen, waarmee de kolonie een metapopulatie vormt.

Wanneer er passende mitigerende maatregelen genomen worden, kan de lokale staat van instandhouding duurzaam behouden blijven. De toekomstige inrichting van het terrein in de vorm van bebouwing in een parkachtige omgeving biedt hiervoor voldoende aanknopingspunten.

4.3 Mitigerende maatregelen

4.3.1 Inleiding

Het doel van de mitigerende maatregelen is het behouden van de lokale gunstige staat van instandhouding van de huismus. Dit betekent dat een nestplaats en functioneel leefgebied van vergelijkbare omvang behouden moet blijven in het plangebied of direct grenzend aan het plangebied. Het mitigatieplan moet voorzien in 1) het creëren van nieuwe nestplaatsen met bijbehorend functioneel leefgebied, 2) het ongeschikt maken van de huidige nestplaatsen zonder dieren te doden of verwonden en met inachtneming van de wettelijke zorgplicht, en 3) het monitoren van de nieuwe nestplaats.

4.3.2 Creëren van nestplaatsen en functioneel leefgebied

In het plangebied zullen nieuwe nestplaatsen worden gecreëerd in het bestaande IVN-gebouwtje. Omdat de vogels momenteel onder de dakpannen broeden, heeft een vergelijkbare nestplaats de voorkeur. De ruimte onder de dakpannen van het gebouwtje is momenteel ongeschikt voor huismussen. Dit gebouw staat op relatief korte afstand (circa 100 meter) van de huidige nestplaats. De nestplaatsen zullen worden gecreëerd door de ruimte onder de eerste rij dakpannen toegankelijk te maken. Hiervoor moet mogelijk een aantal dakpannen worden vervangen. Het betreft 2 x 8 meter dakpannen. Het aanleggen van de verblijfplaatsen zal door een ter zake deskundige worden uitgevoerd of begeleid. Als alternatief kunnen nestkasten worden aangebracht, tenminste 7 kasten met meerdere compartimenten en openingen:

Daarnaast zal de nieuwbouw geschikt worden gemaakt voor huismussen. De zorgwoningen bieden weinig ruimte voor huismussen door het ontbreken van pannendaken. De woningen aan de Irenestraat en Beatrixstraat worden voorzien van pannendaken. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de vogelvide of een vergelijkbaar systeem (zie afbeelding 9). Dit is een afgesloten behuizing voor mussen onder de onderste rij dakpannen. Deze worden aangebracht bij daken die op het noorden, noordoosten of oosten georiënteerd zijn. Er zal in totaal tenminste 20 meter vogelvide worden aangebracht. Als alternatief kan ervoor worden gekozen om een publieksactie in de directe omgeving van het plangebied te houden, waarbij bewoners nestkasten kunnen ophangen.



Afbeelding 9. Vogelvide aangebracht onder de onderste rij dakpannen.

Ten noorden en zuiden van het IVN-gebouwtje zijn momenteel al houtsingels aanwezig, die dekking kunnen bieden aan de vogels. Deze groenstroken zullen behouden blijven. Daarnaast zullen tegen het IVN-gebouwtje enkele vuurdoorns worden aangeplant. Tenslotte heeft ook het aanleggen van velden of stroken met een extensief beheerd gras-kruidenmengsel een positief effect op de huismus. De zaden en insecten vormen een voedselbron voor vogels.

4.3.3 Ongeschikt maken van de huidige nestplaats

De volgende maatregelen worden in acht genomen om te voldoen aan de wettelijke zorgplicht:

- De sloop wordt pas begonnen als de tijdelijke nestgelegenheid aan het IVN-gebouw (vorige paragraaf) gereed is.
- De tuin- en erfbeplanting wordt kort voor de sloop van het pand buiten het broedseizoen* verwijderd.
- Bij aanvang van de sloop worden eerst de onderste rijen dakpannen van het dak verwijderd. Dit gebeurt eveneens buiten het broedseizoen*.
- Deze werkzaamheden worden begeleid of uitgevoerd door een ter zake deskundige.

** Het broedseizoen van de huismus loopt globaal van april tot en met augustus. Door (weers)omstandigheden kan dit echter vroeger of later uitvallen. Bij twijfel of mussen allnog broeden zal een deskundige worden geraadpleegd.*

Bij de sloop dient tevens rekening gehouden te worden met vleermuizen (zie paragraaf 4.3.5).

4.3.4 Monitoring

In de soortenstandaard van de huismus is aangegeven dat mitigerende maatregelen zoals nieuwe verblijfplaatsen op hun effectiviteit moeten worden gemonitord. Voor de beperkte ingreep waar het in de voorgenomen ontwikkeling om gaat, kan niet geëist worden dat de initiatiefnemer dit jarenlang laat uitvoeren. Desalniettemin is kennis over de ingebruikname van nieuwe verblijfplaatsen erg waardevol. Het is daarom aan te bevelen om in overleg met een lokale natuurwerkgroep te overleggen of zij dit op vrijwillige basis kunnen onderzoeken. Hierdoor kan de doelmatigheid van de maatregelen in beeld worden gebracht.

5. EFFECTEN EN MITIGERENDE MAATGELEN GIERZWALUW

5.1 Soortbeschrijving

Gierzwaluwen zijn van oorsprong rotsbewoners, maar zijn in West-Europa sterk geassocieerd met menselijke bebouwing. Het zijn doorgaans (semi-)koloniebroeders, afhankelijk van het aanbod van nestgelegenheid. Een groot aanbod leidt min of meer tot kolonievorming. Ze wonen met verschillende koppels samen en zijn heel plaatstrouw.

De broedtijd is in de regel van mei tot en met juli. Er wordt in Nederland één legsel per jaar geproduceerd, waarin 2 tot 3 witte eieren worden gelegd. De eieren worden van begin mei tot begin juli gelegd, met een piek in de tweede helft van mei en eerste helft juni. Broedende vogels keren frequent terug naar hun nest om het broeden af te wisselen of de jongen te voeden. De broedende vogels brengen de nacht door op het nest. Gierzwaluwen gebruiken vaak jaren achtereen dezelfde nestplaats. De gierzwaluw kan niet vanuit het nest opstijgen en moet zich eerst zo'n 1 tot 2 meter naar beneden kunnen laten vallen om weg te kunnen vliegen. De vrije uitvliegbreedte moet ongeveer een meter zijn.

In de vlucht worden vliegende insecten gevangen en opgegeten (luchtplankton), per dag tienduizenden insecten. In de broedtijd foerageren grote aantallen gierzwaluwen, vermoedelijk deels broedvogels, tijdens korte slecht-weer perioden boven open wateren, veengebieden, moerassen en gemaaide graslanden.

5.2 Effectbeschrijving

Door de sloop van de woningen aan de Gatestraat zal de nestgelegenheid van 1 paartje gierzwaluwen verloren gaan. Het effect hiervan op de lokale populatie is relatief beperkt. Omdat de populatiegrootte met name beperkt wordt door het aantal beschikbare nestplaatsen, is het wel van belang om te zorgen voor vervangende nestgelegenheid. Hierdoor kan de lokale staat van instandhouding duurzaam behouden blijven.

5.3 Mitigerende maatregelen

5.3.1 Inleiding

De mitigerende maatregelen bestaan uit 1) het creëren van nieuwe nestplaatsen, 2) het ongeschikt maken van de huidige nestplaatsen zonder dieren te doden of verwonden en met inachtneming van de wettelijke zorgplicht, en 3) het monitoren van de nieuwe nestplaats. Aantasting van functioneel leefgebied is niet aan de orde.

5.3.2 Creëren van nestplaatsen en functioneel leefgebied

In het plangebied zullen nieuwe nestplaatsen worden gecreëerd tegen de gebouwen die zijn aangegeven in afbeelding 8. Hiervoor zullen nestkasten van een duurzaam, weersbestendig materiaal worden gebruikt. In bijgevoegde afbeeldingen zijn voorbeelden weergegeven.



Afbeelding 9, 10: Voorbeelden van nestkasten voor gierzwaluwen om tegen gevels te plaatsen.

In totaal zullen 1 a 2 nestplaatsen voor gierzwaluwen per woning worden geplaatst, dat wil zeggen in totaal 6 tot 12 nestplaatsen. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- De neststenen worden aan de noord-, noordoost of oostelijk georiënteerde muren geplaatst, liefst nabij hoeken van het gebouw.
- De neststenen worden op minimaal 3 meter hoogte geplaatst, liefst zo hoog mogelijk.
- Onder de neststenen is een tenminste 2 meter diepe open ruimte aanwezig. Dit is nodig voor de dieren om zich naar beneden te laten vallen bij het uitvliegen.

5.3.3 Ongeschikt maken van de huidige nestplaats

De volgende maatregelen worden in acht genomen om te voldoen aan de wettelijke zorgplicht:

- De sloop wordt pas begonnen als vervangende nestgelegenheid (vorige paragraaf) gereed is.
- De sloop wordt uitgevoerd buiten de periode half april- half augustus.

Bij de sloop dient tevens rekening gehouden te worden met vleermuizen en huis-mussen (zie paragraaf 4.3.5).

5.3.4 Monitoring

In de soortenstandaard van de gierzwaluw is aangegeven dat mitigerende maatregelen zoals nieuwe verblijfplaatsen op hun effectiviteit moeten worden gemonitord. Voor de beperkte ingreep waar het in de voorgenomen ontwikkeling om gaat, kan niet geëist worden dat de initiatiefnemer dit jarenlang laat uitvoeren. Desalniettemin is kennis over de ingebruikname van nieuwe verblijfplaatsen erg waardevol. Het is daarom aan te bevelen om in overleg met een lokale natuurwerkgroep te overleggen of zij dit op vrijwillige basis kunnen onderzoeken. Hierdoor kan de doelmatigheid van de maatregelen in beeld worden gebracht.

6. ZEKERSTELLING

6.1 Verantwoordelijkheden

Voor het vastleggen van de maatregelen wordt aangesloten bij de gedragscode Flora- en faunawet voor de bouw- en ontwikkelsector. Deze gedragscode stelt dat de initiatiefnemer zorgt voor controleerbaarheid van de afspraken die genomen worden ter bescherming van flora en fauna. Hiertoe behoort ook het schriftelijk vastleggen van deze afspraken. Voor de uitvoering van de afspraken noemt de gedragscode een 'ketenverantwoordelijkheid'. Dit betekent dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is dat de uitvoerder / aannemer op de hoogte is van de te nemen maatregelen. De aannemer en eventuele onderaannemer is vervolgens verantwoordelijk dat het uitvoerende personeel de betreffende maatregelen naleven. Bouwondernemer en projectontwikkelaar zijn daarmee beide verantwoordelijk voor het naleven van de mitigerende maatregelen.

Initiatiefnemer legt verantwoording af aan de gemeente voor het uitvoeren van de te nemen maatregelen. Bij het aantoonbaar niet naleven van de gemaakte afspraken, zal de gemeente dit rapporteren aan het Ministerie van EZ, dat bevoegd gezag is inzake handhaving van de Flora- en faunawet. Het Ministerie kan vervolgens overgaan tot een handhavingprocedure.

6.2 Overeenkomst

De maatregelen voor flora en fauna zullen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin wordt verwezen naar voorliggend mitigatieplan. Deze overeenkomst zal worden ondertekend door HEEM Wonen en de gemeente Landgraaf, voordat vaststelling van het bestemmingsplan zal plaatsvinden.

