



Activiteitenplan

Complexen Nieuwdorp, Stein



COLOFON

Activiteitenplan Complexen Nieuwdorp, Stein

OPDRACHTNEMER	Idverde Advies Eci 10 6041 MA Roermond T 0475 745237 E adviesroermond@idverde.nl
OPGESTELD DOOR	Fionne Kiggen en David van Iersel Versie 3.0 Lisa Gijsen
VRIJGEGEVEN DOOR	Arjan Schoenmakers
Opdrachtgever	Zaam Wonen t.a.v. Dhr. R. van Houten Drossaert Jonker van Kesselstraat 8 6171 KC Stein Nederland
Projectnummer	724210199 - 724230058
Status	Definitief
VERSIE	3.0
DATUM	03-10-2023

Idverde advies bv is niet aansprakelijk voor vervolgschade, alsmede schade die voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van de werkzaamheden, kaartmateriaal inclusief getoonde begrenzingen of andere gegevens verkregen van idverde Advies bv. De opdrachtgever vrijwaart idverde Advies bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing. Idverde Advies bv is lid van het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van ecologische adviesbureaus. Hierdoor zijn wij goed op de hoogte van de nieuwste ontwikkeling op het gebied van ecologie en wetgeving. Door de inzet van conform de wet ter zake kundige ecologen, waarborgen wij daarnaast onze onderzoekskwaliteit. Omdat ecologisch (veld)onderzoek een momentopname is, kan aanwezigheid van beschermde soorten soms niet worden uitgesloten of bevestigd. Daarnaast is de natuurwetgeving aan verandering en jurisprudentie onderhevig. Idverde Advies bv is niet aansprakelijk voor de gevolgen van onverwacht verschijnende of verdwijnende flora of fauna, noch voor de gevolgen van veranderende wetgeving of jurisprudentie.

Copyright 2023 idverde. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van idverde. idverde is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan bij gebruik van gegevens uit dit rapport. Copyright 2023 idverde. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van idverde is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan bij gebruik van gegevens uit dit rapport.

INHOUDSOPGAVE

COLOFON	2
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doelstelling activiteitenplan	5
1.3 Aanpassingen naar versie 3.0	5
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED, VOORGENOMEN ACTIVITEIT	6
2.1 Beschrijving plangebied	6
2.1 Omvang & planning van voorgenomen activiteit	6
3 WERKWIJZE ECOLOGISCHE ONDERZOEKEN	7
3.1 Quicksan	7
3.2 Soortgericht onderzoek	7
3.2.1 Huismus	7
3.2.2 Gierzwaluwen	8
3.2.3 Vleermuizen	8
3.2.4 Extra onderzoeksinspanning massawinterverblijfplaatsen	9
4 ONDERZOEKSRESULTATEN	11
4.1 Aanvullend onderzoek	11
4.1.1 Huismus	11
4.1.2 Gierzwaluw	11
4.1.3 Vleermuizen	11
4.1.4 Extra onderzoeksinspanning massawinterverblijven	11
5. TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING	14
5.1 Verbodsbepalingen	14
5.1.1 Beoordeling soorten van de vogelrichtlijn	14
5.1.2 Beoordeling soorten van de habitatrichtlijn	14
5.2 Alternatievenafweging	14
5.3 Wettelijk belang	15
5.4 Garanderen gunstige staat van instandhouding	15
5.5 Aanvragen ontheffing	15
5.6 Verantwoording effectenstudie	16
6 MITIGATIEPLAN	17
6.1 Gierzwaluw alternatieve verblijfplaatsen	17
6.1.1 Planning	17
6.1.2 Tijdelijke alternatieven	17
6.1.3 Permanente voorzieningen	17
6.2 Vleermuizen alternatieve verblijfplaatsen	18
6.1.1 Tijdelijke alternatieven	18
6.1.2 Permanente voorziening: faunatoren	18
6.2 Ongeschikt maken verblijfplaatsen	21
6.3 Ecologische planning	21
6.3 Verwijderen tijdelijke kasten	24
6.4 Monitoring	24
6.5 Deskundige betrokkenheid en verslaglegging	24
LITERATUURLIJST	25
BIJLAGEN	26
Bijlage 1 beschermingskader	26

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Zaam Wonen is voornemens om diverse woningcomplexen in de wijk Nieuwdorp te Stein te slopen of te renoveren (figuur 1). Het gaat om 54 appartementen verdeeld over 4 woonblokken en 1 garageblok. Voor het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen, verplicht de Wet natuurbescherming de bestaande natuurwaarden in kaart te brengen en indien nodig passende maatregelen te treffen voor het beschermen en in stand houden van bij wet beschermde soorten. Om deze reden is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het plangebied is door Idverde Advies onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor beschermde planten- en diersoorten (Idverde Advies, 2021).

Uit aanvullend onderzoek is gebleken dat het plangebied functioneel leefgebied betreft voor de aanwezige gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Omdat de voorgenomen ontwikkeling invloed heeft op het voorkomen van genoemde soorten, wordt ontheffing gevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming middels dit activiteitenplan.



figuur 1.1. Het plangebied met te slopen woningen.

1.2 Doelstelling activiteitenplan

Dit activiteitenplan dient als bijlage voor een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming voor de soorten en verbodsbepalingen zoals beschreven in tabel 1. Dit voor het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid en andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Tabel 1. Soorten en wetsartikelen waarvoor ontheffing wordt aangevraagd

Soort	Artikelen Wet natuurbescherming
Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)	Artikel 3.1, lid 2: opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels vernielen of beschadigen, of nesten van vogels wegnemen
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5, lid 4: de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren beschadigen of vernielen; Artikel 3.5 lid 2: dieren opzettelijk verstoren

Het doel van dit activiteitenplan is om inzichtelijk te maken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op de gunstige staat van instandhouding van gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Geconstateerd is dat verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig zijn ter plaatse van het plangebied en dat door het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden worden. In het activiteitenplan zijn alle aspecten behandeld die noodzakelijk zijn voor een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming. In het plan is verwoord op welke wijze de negatieve effecten van de ingreep op beschermde soorten worden gemitigeerd. Daarnaast is aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door de voorgenomen ingreep, er geen alternatief is en de werkzaamheden betrekking hebben op een maatschappelijk belang.

1.3 Aanpassingen naar versie 3.0

Naar aanleiding van aanvullende vragen en aangepaste planningen, zijn er in versie 3.0 van het activiteitenplan enkele wijzigingen opgenomen die in de originele activiteitenplan (versie 2.0) nog niet verwerkt zijn:

- Sfeerimpressie nieuwbouw toegevoegd, hoofdstuk 2.2
- Aangepaste planning, weergegeven in hoofdstuk 2.2 en uitgewerkt in hoofdstuk 6.3
- Extra onderzoeksinspanning voor massawinterverblijven in de omgeving, weergegeven in hoofdstuk 3.2.4 en 4.1.4
- Alternatievenafweging aangepast, hoofdstuk 5.2
- Potentieel geschikte massawinterverblijfplaatsen toegevoegd in staat van instandhouding, hoofdstuk 5.4
- Aangepaste tijdsspanne ontheffingsaanvraag, hoofdstuk 5.5
- Aangepaste compenserende maatregelen, weergegeven in hoofdstuk 6.1
- Aangepaste werkwijze ongeschikt maken, hoofdstuk 6.2
- Toevoeging verwijderen tijdelijke kasten, hoofdstuk 6.3

2 Beschrijving plangebied, voorgenomen activiteit

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van Stein direct ten zuiden van de rijksweg A76 en bestaat uit 1 wooncomplex in de woonwijk Nieuwdorp te Stein in de provincie Limburg. In figuur 1.1 wordt de ligging van wooncomplex 221 weergegeven.

De wooncomplexen draagt de code van de opdrachtgever. Wooncomplex 221 bevindt zich aan de Diepenbeekstraat, Tripsstraat, Kamperstraat, Baesweilerstraat en de Kuringenstraat. Het wooncomplex bevindt zich in een woonwijk en bestaat uit vier 3-laagse woningblokken. De woonwijk is ruim opgezet met relatief brede straten waar de woningen doorgaans zijn voorzien van voortuinen. De complexen zijn gebouwd in de jaren '60'.

2.1 Omvang & planning van voorgenomen activiteit

Zaam Wonen is voornemens om complex 221 te slopen en 32 grondgebonden levensloopbestendige woningen te herbouwen. De nieuwbouw betreft 2-laagse woningen met een begane grond met een woonfunctie en een verdieping met de mogelijkheid tot 1 of 2 kamers. Bovendien zullen op de nieuwbouw (sier) schoorstenen geplaatst worden, ter bate van gierzwaluwen (zie hoofdstuk 6.1).

Deze voorgenomen werkzaamheden worden in hoofdzaak uitgevoerd vanaf medio 2024 tot en met december 2027. Om rekening te houden met eventuele vertragingen wordt de ontheffing aangevraagd voor de periode 1 januari 2024 t/m 31 december 2029. Mocht de planning onverhoopt wijzigen, dan wordt het bevoegd gezag op de hoogte gesteld en wordt overlegd of een aanvulling op de ontheffing noodzakelijk is.

Het doel van de werkzaamheden is om de huidige 3-laagse woningblokken te vervangen door duurzame en goed geïsoleerde nieuwbouwwoningen (sfeer impressie zie figuur 2.1).



Figuur 2.1: Voorlopig ontwerp nieuwbouw vlek 2 Stein (bron: Dreessen Willemse Architecten d.d. 19 april 2023).

3 Werkwijze ecologische onderzoeken

3.1 Quickscan

Tijdens de quickscan soortenbescherming is het plangebied beoordeeld op de aanwezigheid van geschikte biotopen voor beschermde soorten uit alle soortgroepen. Naast geschiktheid voor gebouwbewonende vogelsoorten en vleermuizen is ook gelet op soorten als steenmarter en beschermde muurflora. Op basis van de quickscan is nader onderzoek geadviseerd naar huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis voor complex 221.

3.2 Soortgericht onderzoek

3.2.1 Huismus

Het onderzoeksprotocol voor huismus schrijft voor dat aangenomen kan worden dat er geen broedende huismussen aanwezig zijn als 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 (cf. *Kennisdocument Huismus, Bij12*). Tussen alle veldbezoeken moet zich een interval van minimaal 10 dagen bevinden. Voor de huismus is het onderzoek uitgevoerd met onderstaande uitgangspunten:

- Twee gerichte veldbezoeken in 2021; Op basis van deze veldbezoeken kan worden aangetoond of huismussen wel of niet aanwezig zijn.
- De veldbezoeken vinden plaats in de periode 1 april t/m 15 mei. Tussen het eerste veldbezoek en het tweede veldbezoek zit (minimaal) 10 dagen.
- Het complex wordt tweemaal bezocht tijdens gunstige weersomstandigheden (droog met lichte tot matige windkracht).
- Veldbezoek vindt 1-2 uur na zonsopkomst plaats (conform kennisdocument) omdat op dit moment van de dag huismussen het meest actief aanwezig zijn rondom hun nestplaats.

De twee veldbezoeken zijn in de periode 1 april tot en met 15 mei 2021 uitgevoerd, zoals aangegeven in tabel 2.

Tabel 2. Overzicht van uitgevoerde veldbezoeken huismussen.

Datum	Tijd	Waarnemer	Weersomstandigheden
Complex 221			
22 april 2021	08:30 – 10:30 uur	Wouter van Vijfeijken & Nathalie Obrusnik	Droog, onbewolkt, 4 graden Celsius, zwakke wind (1 Bft).
11 mei 2021	08:30 – 10:30 uur	Wouter van Vijfeijken & Nathalie Obrusnik	Droog, onbewolkt, 12 graden Celsius, zwakke wind (1 Bft).

3.2.2 Gierzwaluwen

Het onderzoek om aan- of afwezigheid van nesten van gierzwaluwen aan te tonen is uitgevoerd conform het kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017a). Het voldoet dan ook aan de volgende voorwaarden:

- minimaal drie inventarisatiemomenten met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen;
- in de periode van (15 mei) 1 juni tot en met 15 juli
- waarvan minimaal één inventarisatie tussen 20 juni en 7 juli (jongen aanwezig)
- van 2 uur voor zonsondergang tot zonsondergang
- tijdens goede weersomstandigheden (droog, niet te veel wind)

Alle in- en uitvliegende gierzwaluwen zijn genoteerd en de locaties zijn op een kaart bijgehouden. Naast in- en uitvliegende individuen zijn ook laagvliegende, gierende (luid roepende) vogels genoteerd. Dit gedrag duidt er namelijk op dat een nestlocatie in de buurt aanwezig is (BIJ12, 2017a). Daarnaast is ook bijgehouden hoeveel gierzwaluwen maximaal hoog boven en in de omgeving van het plangebied rondvliegen.

De afwezigheid van broedende gierzwaluwen is met bovengenoemde methode voldoende aannemelijk gemaakt als er geen waarnemingen zijn verricht die duiden op de aanwezigheid van een nest.

De drie veldbezoeken zijn in de periode 18 mei tot en met 8 juli 2021 uitgevoerd, zoals aangegeven in tabel 3.

Tabel 3. Overzicht van uitgevoerde veldbezoeken gierzwaluwen

Complex 221							
Ronde	Datum	Tijd	Wind (Bft)	Temperatuur (*C)	Bewolking	Neerslag	Veldbezoeker
G1	18-05-21	20:00 – 23:00	2	11	Zwaar bewolkt	Droog	Wouter van Vijfeijken & Nathalie Obrusnik
G2	10-06-21	20:00 – 23:00	3	12	Licht bewolkt	Droog	Wouter van Vijfeijken & Nathalie Obrusnik
G3	08-07-21	20:00 – 23:00	1	17	Licht bewolkt	Droog	Wouter van Vijfeijken & Nathalie Obrusnik

3.2.3 Vleermuizen

Het belangrijkste doel van het onderzoek naar vleermuizen in wooncomplex 221 was het vaststellen of uitsluiten van de functie(s) als kraam-, zomer- en paarverblijf. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021.

De wooncomplexen zijn in 2021 geïnventariseerd doorecologen met ruime ervaring in vleermuisonderzoek. In het veld is primair gewerkt met een batdetector van het type Pettersson D240x met een hoofdtelefoon. Ter ondersteuning is daarbij een opnameapparaat van het type Tascam DR-05 gehanteerd, en een tweede batdetector van het type Anabat Scout. Deze laatste is in staat om automatisch opnamen te maken van vleermuisgeluiden en deze als .WAV-bestand op te slaan op een geheugenkaart inclusief geografische coördinaten ('geo-tag') en tijdstip(pen). Tevens kan een spraaknotitie worden ingesproken die eveneens wordt voorzien van een geo-tag. De door de Anabat Scout gemaakte .WAV-bestanden worden door middel van speciale software ('Anabat Scout') in een sonogram gevisualiseerd. Op grond van dit sonogram en de feitelijke opnamen zijn de geluiden definitief gedetermineerd.

In het veld is gelet op welke soort in het plangebied voorkomt en welke binding de soort heeft met het plangebied. Zo kan een vleermuis het plangebied gebruiken als foerageergebied, vliegroute of verblijfplaats.

In tabel 4 zijn de onderzoeksdatum, het type onderzoek, de tijdstippen en de weersomstandigheden per ronde weergegeven. Vleermuisveldbezoeken mogen namelijk alleen bij geschikte weersomstandigheden uitgevoerd worden. Deze eisen zijn ook in het vleermuisprotocol opgenomen. Als de weersomstandigheden onvoldoende zijn, is de vleermuisactiviteit lager dan bij geschikte weersomstandigheden en geven de waarnemingen geen goed beeld van het vleermuisgebruik van het onderzoeksgebied. In dit geval zijn alle veldbezoeken bij geschikte weersomstandigheden uitgevoerd. Weergegevens zijn geraadpleegd via de websites van het KNMI, Weer.nl en Buienradar.nl.

Tabel 4. Overzicht van uitgevoerde veldbezoeken Vleermuizen (K is kraamverblijfplaats, P is paar/zomerverblijfplaats)

Complexen 221							
Ronde	Datum	Tijd	Wind (Bft)	Temperatuur (*C)	Bewolking	Neerslag	Veldbezoeker
K1/Z1	18-05-21	23:00 – 01:00	1	11	onbewolkt	droog	Wouter van Vijfeijken & Nathalie Obrušnik
K2/Z2	10-06-21	03:20 – 05:30	2	19	licht bewolkt	droog	Wouter van Vijfeijken & Nathalie Obrušnik
Z3	23-07-21	21:50 – 23:50	0	19	licht bewolkt	droog	Bart de Rooy
P1/W1	12-08-21	22:30 – 02:30	2	21	zwaar bewolkt	droog	Bart de Rooy
P2/W2	04-09-21	23:00 – 02:00	0	18	licht bewolkt	droog	Bart de Rooy

3.2.4 Extra onderzoeksinspanning massawinterverblijfplaatsen

Omdat er voor massawinterverblijfplaatsen geen effectief bewezen alternatieve maatregelen zijn, zijn er voor deze functie twee extra onderzoeken uitgevoerd op 17 augustus en 7 september 2023 (conform vleermuisprotocol (2021)). Het doel van het onderzoek is om te achterhalen of er nog andere (alternatieve) massawinterverblijfplaatsen in de omgeving aanwezig zijn. De keuze voor het te onderzoeken gebied is gebaseerd op de hoogte van gebouwen in de directe omgeving van het huidige massawinterverblijf (zie afbeelding 3.1). Het bevat panden aan de Van der Marckstraat (woningblokken met 3 lagen), Heisteeg/Bergenkenstraat (kerk), Sint Martinushof (ouder huizenblok met 3 woonlagen) en de Stadhouderslaan (enkele oudere huizenblokken met 4 lagen) en het Winkelcentrum Stein (hoogbouw van enkele lagen).

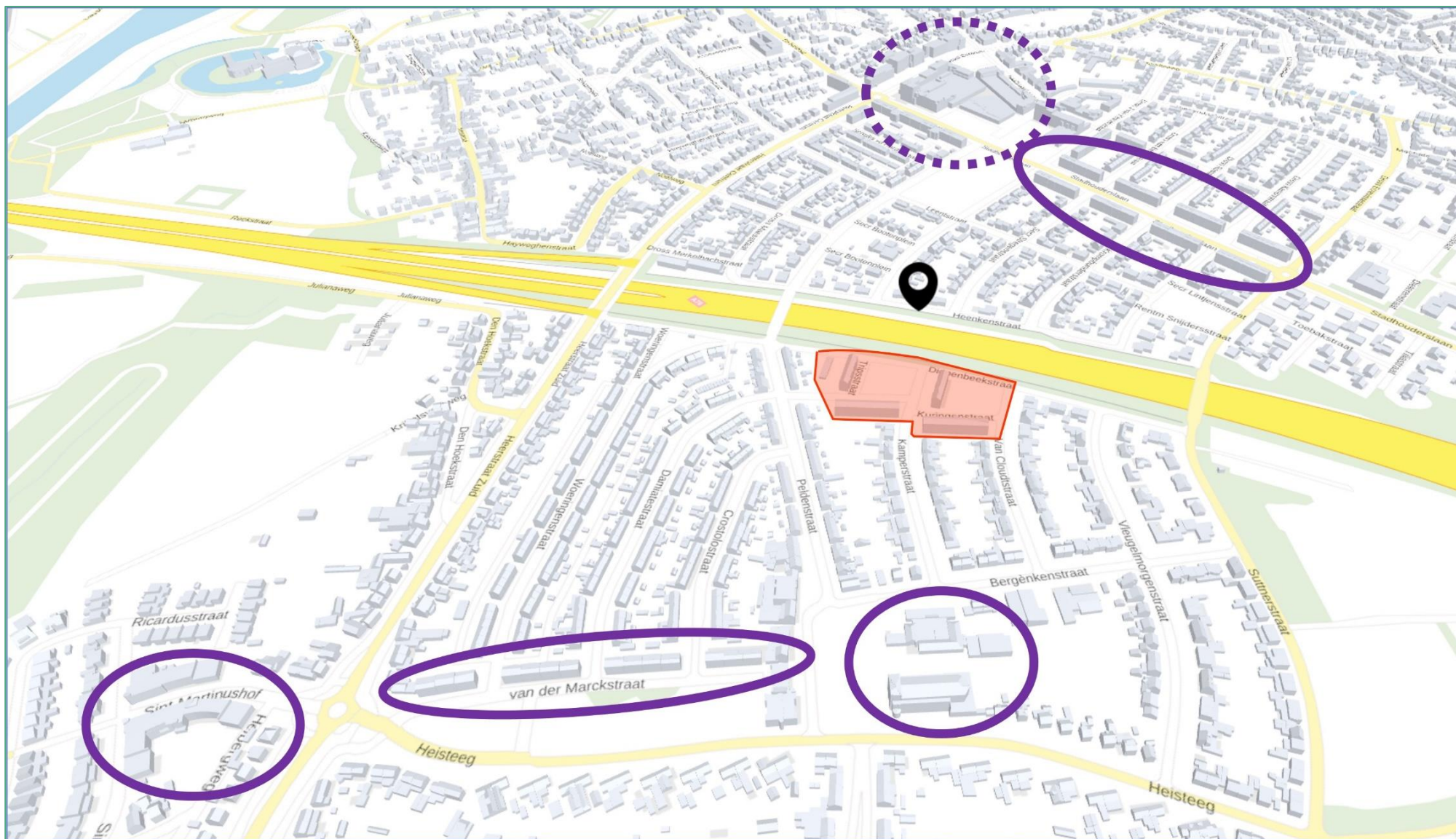
Conform het vleermuisprotocol van 2021 is er aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de functie van massawinterverblijven. In het vleermuisprotocol zijn er voor de functie van massawinterverblijven, de volgende eisen gesteld:

- Uitvoering tussen 1 augustus en 10 september (minimaal 10 dagen tussen veldbezoeken)
- Uitvoering tussen 00:00 uur en 02:00 uur
- Uitvoering bij temperatuur hoger dan 13 graden, minder dan 4 bft wind en geen regen
- Als in het donker vanuit één positie meer dan een kwart van het onderzoeksgebied niet valt te (over)zien of te beluisteren, moet een extra waarnemer ingeschakeld worden

De veldbezoeken zijn uitgevoerd met twee waarnemers per locatie. Er is gebruik gemaakt van batdetectors en zaklampen. Tevens is er een verkennende ronde uitgevoerd, zie tabel 5.

Tabel 5: Overzicht van uitgevoerde veldbezoeken massa winter verblijven.

Complexen 221							
Ronde	Datum	Tijd	Wind (Bft)	Temperatuur (*C)	Bewolking	Neerslag	Veldbezoeker
MS0 (verkenning)	11-08-23	00:00 - 01:00	1	15	Helder	Droog	Ferdie Peters & Fionne Kiggen
MS1	17-08-23	00:00 – 02:00	1	20	Helder	Droog	Ferdie Peters & Fionne Kiggen
MS2	07-09-23	00:00 – 02:00	0	21	Helder	Droog	Ferdie Peters & Fionne Kiggen



Afbeelding 3.1: Rood omlijnd de onderzoekslocatie en paars omlijnd enkele in potentie geschikte hoge gebouwen in de omgeving (Bron: 3D Bag, TU Delft via <https://3dbag.nl/en/viewer>)

4 Onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk zijn de onderzoeksresultaten van het aanvullend onderzoek per soort, per complex beschreven.

4.1 Aanvullend onderzoek

Uit de quickscan Soortenbescherming is naar voren gekomen dat de woningen een mogelijke functie hebben voor de beschermde soorten vleermuizen en gierzwaluwen. Om een juiste effectbepaling te doen van de werkzaamheden op deze beschermde soorten is geadviseerd om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de betekenis van het plangebied voor de huismus, gierzwaluw en vleermuis. Onderstaand worden de resultaten van het nader onderzoek samengevat.

4.1.1 Huismus

Er zijn in de verschillende complexen geen verblijfplaatsen van huismus aangetroffen.

4.1.2 Gierzwaluw

In wooncomplex 221 zijn twaalf nestplaatsen van Gierzwaluw aangetroffen (figuur 4.1). Alle gierzwaluwnesten bevonden zich direct onder de dakrand.

4.1.3 Vleermuizen

In wooncomplex 221 is een paarverblijfplaats en een winterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Er zijn tijdens het veldonderzoek geen kraamverblijfplaatsen aangetroffen. Onderstaand zijn de bijzonderheden van de waarnemingen per complex en per woning weergegeven.

In het wooncomplex is één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis te relateren aan aanwezige elementen van de bebouwing. Het roepende dier vertoonde connectiviteit met de kopse kant van het gebouw aan de Kuringenstraat. De kopse kant is loodrecht gericht op de Kamperstraat. De exacte locatie van de paarverblijfplaats is weergegeven in figuur 4.1.

In het wooncomplex is één massawinterverblijf van Gewone dwergvleermuis aanwezig op de kop van het gebouw aan de Diepenbeekstraat / Tripsstraat. Op 23 juli 2021 werd een groep van 35 tot 40 dieren zwermend waargenomen. De groep dieren zwermde circa 3 minuten ter plaatse, alvorens weer uiteen te vallen. De groep dieren ondernam een wervelende gang uit zuidwestelijke richting, om uiteindelijk korte tijd te zwermen aan bovenvermelde plaats. Op grond van het gedrag van de dieren én het tijdstip is het geconcludeerd dat dit een massawinterverblijf is. In figuur 4.1 is de locatie van de massawinterverblijfplaats en de richting van de wervelende dieren afgebeeld.

4.1.4 Extra onderzoeksinspanning massawinterverblijven

Bovenop de aanvullende onderzoeken in 2021, heeft er in 2023 een extra aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar massawinterverblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied. Het extra aanvullende onderzoek heeft plaatsgevonden bij panden aan de Van der Marckstraat, Heisteeg/Bergenkenstraat, Sint Martinushof, de Stadhouderslaan en het Winkelcentrum Stein.

Het winkelcentrum Stein bleek in het veld niet geschikt te zijn voor een massawinterfunctie omdat dit gebouw (goed gesloten) nieuwbouw betrof. Hier zijn dan ook geen vleermuizen aangetroffen. De gebouwen bij Sint Martinushof zijn geschikt bevonden als massawinterverblijfplaats door de aanwezigheid van open stootvoegen, bebouwing bestaande uit drie woonlagen op een groot oppervlak. Hier vloog zowel op 18 augustus 2023 als 7 september 2023 een baltsende gewone dwergvleermuis. Hier zijn echter geen massawinterzwermen waargenomen van meerdere individuen. Op de Stadhouderslaan zijn de onderzochte gebouwen wel geschikt voor massawinterfunctie (4 woonlagen, invliegopeningen aanwezig) maar hier zijn slechts overvliegende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. De woonblokken aan de Van der Marckstraat bevatten drie woonlagen maar geen open stootvoegen. Hier zijn wel invliegopeningen gezien in de afwerking van de dakplaten, maar het is onduidelijk of deze toegang geven tot de spouw en/of het hele woningblok. Indien vleermuizen via de openingen kunnen doorkruipen naar de spouw, zouden deze panden geschikt zijn als massawinterverblijf. Of deze mogelijkheid bestaat was in het veld niet in te schatten. Op deze locatie zijn slechts overvliegende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Bij de Heisteeg/Bergenkenstraat staat de Onze-Lieve-Vrouw Hulp der Christenenkerk, die gebouwd is tussen 1953 en 1956, opgetrokken met bakstenen en met een zadeldak. Het gebouw is groot en hoog en heeft voldoende invliegopeningen. Het gebouw wordt waarschijnlijk niet verwarmd in de winter maar heeft door de grootte wel een temperatuurbufferende werking. Er zijn echter plannen om de kerk gedeeltelijk (de westtoren met klok blijft behouden) te slopen. Om deze reden wordt deze locatie niet verder meegenomen in de rapportage.

Uit deze resultaten kan geconcludeerd worden dat de panden bij Sint Martinushof en Stadhouderslaan in potentie geschikt zijn als massawinterverblijf voor gewone dwergvleermuizen. Hier zijn respectievelijk baltsende en overvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen, maar geen massawinterzwermen. Daarbij zijn de panden aan de Van der Marckstraat mogelijk geschikt als massawinterverblijf. Hier zijn respectievelijk overvliegende vleermuizen waargenomen. Omdat enkele panden al gebruikt worden als baltsverblijf, kan verondersteld worden dat de panden al bekend zijn bij de vleermuizen. Mogelijk worden deze panden in de toekomst in gebruik genomen als massawinterverblijfplaats.



5. Toetsing aan de Wet natuurbescherming

5.1 Verbodsbepalingen

5.1.1 Beoordeling soorten van de vogelrichtlijn

De bescherming van broedvogels is gericht op de aan- of afwezigheid van broedgevallen. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Omdat deze soorten het nest eenmalig gebruiken, zijn deze nesten alleen beschermd tijdens het gebruik ervan. Dit geldt voor soorten als kauw. Verblijfplaatsen van vogels, die hun verblijfplaats het hele jaar door gebruiken of elk jaar terugkeren naar hetzelfde nest, zijn permanent beschermd. Deze nesten zijn opgedeeld in categorie 1 t/m 4 van de 'jaarrond beschermde nesten'. Het vernielen van nesten tijdens het broedseizoen of van nesten met een jaarrond beschermde status leidt tot overtreding van verbodsartikel 3.1, lid 2. De gierzwaluw is een soort die valt onder de categorie van de 'jaarrond beschermde nesten' (categorie 2). Het slopen van de woningen en renovatie leiden tot een verlies van nestplaatsen van de gierzwaluw; dit leidt tot een overtreding van artikel 3.1, lid 2 van de Wet natuurbescherming.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is het noodzakelijk om een ontheffing te verkrijgen op artikel 3.1, lid 2 van de Wet natuurbescherming voor de gierzwaluw.

5.1.2 Beoordeling soorten van de habitatrichtlijn

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden binnen het plangebied is het mogelijk dat individuen van gewone dwergvleermuis worden verwond of gedood. De werkzaamheden hebben niet tot doel om individuen opzettelijk te verwonden of te doden. Daarom is overtreding van verbodsartikel 3.5, lid 1 en lid 2 niet aan de orde. Echter wordt overtreding van dit artikel voorkomen door rekening te houden met de meest kwetsbare periode van gewone dwergvleermuizen en het uitvoeren van mitigerende en compenserende maatregelen. De beoogde werkzaamheden leiden wel tot aantasten/vernietigen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, en daarmee tot overtreding van artikel 3.5, lid 4.

Foerageergebieden worden met de beoogde werkzaamheden niet aangetast. De werkzaamheden hebben enkel betrekking op de woningen, en zodoende blijven aanwezige structuren gehandhaafd voor vlieg- en foerageer mogelijkheden.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is het noodzakelijk om een ontheffing te verkrijgen op artikel 3.5, lid 4 voor de gewone dwergvleermuis.

5.2 Alternatievenafweging

Het project is locatie gebonden, waardoor alternatieven voor andere locaties ontbreken. Om de kwaliteit van de panden voldoende hoog te houden, zodat de bewoonbaarheid en de veiligheid gewaarborgd blijft, dient sloop en nieuwbouw uitgevoerd te worden. Indien de werkzaamheden niet worden uitgevoerd, komt de bewoonbaarheid en veiligheid in gevaar. Bij beide handelingen is het niet mogelijk om verblijfplaatsen van de aanwezige soorten te handhaven. Daarnaast zijn de werkzaamheden nodig om de woningen in de wijk te verduurzamen en energiezuiniger te maken. Dit ook om de woonlasten te verlagen en om te voldoen aan de prestatieafspraken met de gemeente. De woningen in de huidige situatie bevinden zich in een slechte staat qua isolatie (energielabel D).

Bij het opstellen van de planning voor de werkzaamheden is rekening gehouden met de meest kwetsbare periode van gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. In de kwetsbare perioden worden geen verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Het faseren van de werkzaamheden in gedeeltelijke woningblokken is geen optie omdat het geschakelde woningen betreft. Slechts een deel van de woningen slopen daardoor niet realistisch: dit zou zowel bouwtechnisch (uitdagende ingreep) als ecologisch gezien (geeft nog altijd kans op verstoring) geen meerwaarde zijn.

Met betrekking tot een alternatieve werkwijze in de uitvoeringsfase en realisatie van een alternatieve toekomstige inrichting, wordt voldaan aan 'het zorgvuldig handelen', zoals beschreven in hoofdstuk 6 van dit activiteitenplan.

5.3 Wettelijk belang

De ontheffing van de Wnb wordt aangevraagd op grond van de volgende wettelijke belangen:

- Ten aanzien van gierzwaluw: In het belang van volksgezondheid of openbare veiligheid (artikel 3.3, lid 4, sub b 1);
- Ten aanzien van gewone dwergvleermuis: In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (artikel 3,8, lid 5 sub b 3).

Door de aard en eigenschappen van de woningen in de huidige situatie ter plaatse van het plangebied, zijn deze niet duurzaam (energielabel D) en niet toekomstbestendig (zie verder ook onder paragraaf 5.2 alternatievenafweging).

Gezien het doel van 95% minder CO₂-uitstoot in 2050 ten opzichte van 1990 moeten er maatregelen genomen worden in het kader van vermindering energieverbruik en daarmee samenhangend CO₂-uitstoot (Rijksoverheid, 2020). Een belangrijk onderdeel hiervan is het verduurzamen van gebouwen. De woningen worden gesloopt om plaats te maken voor duurzame nieuwbouw waardoor de toekomstige CO₂-uitstoot sterk gereduceerd wordt. De werkzaamheden dragen bij aan de landelijke klimaatdoelstellingen en daarbij aan de voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

5.4 Garanderen gunstige staat van instandhouding

Garanderen gunstige staat van instandhouding gierzwaluw

Op basis van bekende verspreidingsgegevens en onze eigen ervaringen tijdens diverse onderzoeken in de regio is het aannemelijk dat gierzwaluwen algemeen voorkomen. In het gebied zijn namelijk 12 nesten van gierzwaluwen aanwezig. Wanneer deze verloren gaan, is vermoedelijk op lokaal niveau een negatieve trend van deze soorten te zien. Daarom worden alternatieve verblijfplaatsen aangeboden voor de gierzwaluw (zie hoofdstuk 6). Deze alternatieve verblijfplaatsen worden geplaatst conform het kennisdocument van de gierzwaluw. De verblijfplaatsen worden gerealiseerd in een faunatoren en in de nieuwbouw. Met in achtneming van de mitigerende maatregelen uit hoofdstuk 6 kunnen de voorgenomen werkzaamheden en maatregelen op een zorgvuldige wijze uitgevoerd worden en kan de gunstige staat van instandhouding van gierzwaluw worden gegarandeerd.

Garanderen gunstige staat van instandhouding gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis komt zowel landelijk als lokaal algemeen voor. Het gaat in dit geval om een klein aantal verblijfplaatsen welke fungeren als paarverblijfplaats en één winterverblijf. Doordat tijdig (> 3 maanden gewenningsperiode) alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden blijven er continue verblijfplaatsen beschikbaar en hebben de dieren de mogelijkheid om te wennen aan de alternatieve verblijfplaatsen (zie hoofdstuk 6). Daarbij zijn er (zie hoofdstuk 4.1.4) in de omgeving gebouwen aanwezig die kunnen fungeren als massawinterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd in een faunatoren. De werkzaamheden worden ruim voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden uitgevoerd zodat te allen tijde paar- en winterverblijfplaatsen beschikbaar zijn, hierbij rekening houdend met de gewenningstermijn voor het ontdekken van de nieuwe verblijfplaatsen. Met in achtneming van de mitigerende maatregelen uit hoofdstuk 6 kunnen de voorgenomen werkzaamheden en maatregelen op een zorgvuldige wijze uitgevoerd worden en kan de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis worden gegarandeerd.

5.5 Aanvragen ontheffing

Voor het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling is het nodig een ontheffing van de Wnb te verkrijgen voor gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Gezien de ecologische planning van de werkzaamheden, zie hoofdstuk 6.3, wordt ontheffing aangevraagd van de periode 1 januari 2024 t/m 31 december 2029. Dit geldt voor de verbodsbepalingen:

Tabel 6. Soorten en wetsartikelen waarvoor ontheffing wordt aangevraagd

Soort	Artikelen Wet natuurbescherming
Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)	Artikel 3.1, lid 2: opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels vernielen of beschadigen, of nesten van vogels wegnemen
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5, lid 4: de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren beschadigen of vernielen; Artikel 3.5 lid 2: dieren opzettelijk verstoren

5.6 Verantwoording effectenstudie

Kwaliteit van het ecologisch onderzoek en het geleverde product staat bij idverde Advies hoog in het vaandel. Mede daarom zijn wij aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB); de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus. Om te allen tijde aan onze standaard te voldoen, hanteren wij de volgende werkwijze:

- Het onderzoek wordt in beginsel uitgevoerd conform geldige onderzoeksprotocollen, zoals het vleermuisprotocol (2021), de kennisdocumenten van BIJ12 (2017) en de soortinventarisatieprotocollen van het NGB (2017). Het afwijken van de protocollen vindt enkel plaats indien dit ecologisch goed te onderbouwen en te rechtvaardigen is;
- Het onderzoek wordt enkel uitgevoerd door deskundigen op het gebied van de betreffende soorten. Ecologen in opleiding tot deskundige zijn tijdens veldonderzoek altijd onder begeleiding van een deskundige. Onder een ecologisch deskundige verstaan we iemand met aantoonbare ervaring en kennis op het gebied van soort specifieke ecologie en die voldoet aan één of meerdere van onderstaande punten (www.rvo.nl):
 - ✓ Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
 - ✓ Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
 - ✓ Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Nadat het eerste conceptrapport gereed is, beoordeelt een collega het rapport op inhoud en vorm. De auteur verwerkt de geplaatste opmerkingen of bespreekt deze met de beoordelaar om zo tot een sluitend advies te komen.

6 Mitigatieplan

6.1 Gierzwaluw alternatieve verblijfplaatsen

6.1.1 Planning

Gierzwaluwen maken alleen gebruik van hun broedplaatsen tijdens het broedseizoen. Door buiten deze periode te werken wordt voorkomen dat het broeden wordt verstoord, legfels worden vernield en mogelijk jonge vogels worden verstoord of gedood. De woningen worden gesloopt nadat iedere huurder een andere passende woning heeft geaccepteerd en is verhuisd. Gesloopt wordt in de periode mei 2025 – december 2027, afhankelijk van hetgeen dan leeg is en gesloopt kan worden. Vooralsnog gaan wij uit van sloop van de Tripsstraat (2 nestlocaties gierzwaluw) in mei 2025, de Kamperstraat in 2026 en de Kuringenstraat en de Baesweilerstraat in november 2027. Sloop vindt plaats buiten de broedperiode van de gierzwaluw. Hierdoor wordt alleen de broedplaats verwijderd maar zijn andere negatieve effecten (verstoren, verwonden of doden) uit te sluiten. Uitzondering hierop vormt de Tripsstraat, die in april 2025 (voor terugkomst van de gierzwaluwen) ongeschikt gemaakt wordt voor gierzwaluwen. Tevens wordt tijdig (zie hieronder) vervangende alternatieven aangeboden.

Tabel 6: Broedseizoenen van de gierzwaluw in het rood (kwetsbare periode) en oranje (mogelijk kwetsbare periode in geval van late broedsels). Groen is periode buiten het broedseizoen wanneer gierzwaluwen geen gebruik maken van hun broedplaatsen (kennisdocument BIJ12).

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Voortplanting												

6.1.2 Tijdelijke alternatieven

Gierzwaluwen zijn trouw aan hun broedplaatsen. Door het verwijderen van een broedplaats moet gezorgd worden voor alternatieve broedplaatsen in de directe omgeving. Deze zijn nooit exact hetzelfde als de oorspronkelijke broedplaats en kunnen daardoor mogelijk minder geschikt zijn. De slagingskans wordt vergroot door de afstand tot verwijderde oorspronkelijke broedplaats zo klein mogelijk te houden, vergelijkbare alternatieve broedplaatsen aan te bieden en meerdere alternatieven te realiseren.

Er zijn 48 tijdelijke gierzwaluwkasten geplaatst aan de flats op de Kuringenstraat en Baesweilerstraat. Deze kasten zijn vóór 15 april 2023 (namelijk 12 april 2023) geplaatst zodat ze nog een volledig broedseizoen van de gierzwaluw hangen. Gierzwaluwen komen pas vanaf 15 april terug uit Afrika. Deze kasten zijn als overcompensatie opgehangen voor de gierzwaluwen aan de Tripsstraat, die vooralsnog in mei 2025 gesloopt wordt. Bij de sloop van de Kamperstraat, Kuringenstraat en Baesweilerstraat zijn geen tijdelijke kasten meer nodig omdat dan de permanente verblijfplaatsen al gereed zijn in de nieuwbouw.

6.1.3 Permanente voorzieningen

Voor de permanente voorzieningen worden er maatregelen getroffen in de nieuwbouw. Hier komen 16 kopgevels terug in de vorm van bungalows. Hier worden 16 (sier) schoorstenen op gemaakt, wat extra hoogte creëert waardoor er gierzwaluw-kasten in kunnen worden gebouwd. De sierschoorstenen worden aan de noord/oostgevel voorzien van twee invliegopeningen, zodat de nestlocatie niet in de zon zit. Dit draagt bij aan de plekken waar de permanente gierzwaluwkasten kunnen worden ingebouwd, namelijk $2 \times 16 = 32$ plekken. De overige $48 - 32 = 16$ permanente gierzwaluwkasten worden aan of in de vleermuistoren geplaatst. De kasten worden georiënteerd op de noord/oost gevel of onder de dakrand als hier tussen 09.00-19.00 uur schaduw is. Hiermee is de spreiding van kasten in de directe nabijheid van de originele nestlocaties geborgd. De kasten die geplaatst worden zijn van het type Orlando met binnenmaat 30x14x18 cm (afbeelding 6.2) of soortgelijk en voldoen daarmee aan het Kennisdocument Gierzwaluw 2.0 door een minimum bodemoppervlakte (binnenmaat) van 350 cm² en diagonaal van de kastzijde (binnenmaat) van 20cm. Dit specifieke type kast kan tevens aan de buitenkant van de sierschoorsteen bevestigd worden.



Afbeelding 6.2. Permanente inbouwkast (kan tevens uitwendig geplaatst worden) van Faunus Nature Creations, type Orlando.

6.2 Vleermuizen alternatieve verblijfplaatsen

6.1.1 Tijdelijke alternatieven

Ter vervanging van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen die als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen verloren gaan moeten nieuwe alternatieven worden aangeboden. Als alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen zijn voor het paarverblijf vier kasten opgehangen aan de flats in de Baesweilerstraat en de Kuringenstraat. Er is gekozen voor twee witte en twee zwarte parkkasten voor vleermuizen (model A, minimale afmeting 50h x 20-30b x 1-2 compartimenten) van houtbeton in verband met de duurzaamheid. De kasten zijn opgehangen op 12 april 2023.

6.1.2 Permanente voorziening: faunatoren

Voor winterverblijfplaatsen kunnen geen tijdelijke alternatieven worden aangeboden. Deze functie wordt daarom inclusief gewenningsperiode gerealiseerd voor aanvang van de werkzaamheden in een faunatoren speciaal ontworpen voor de functie van massawinterverblijf. De faunatoren fungeert dus meteen als permanente compensatie van de massawinterverblijf. Er is gekozen voor een faunatoren omdat er in de nieuwbouw op locatie geen hoge gebouwen terugkomen die kunnen dienen als massawinterverblijf. Ook bestaande gebouwen in de omgeving zijn niet geschikt ofwel niet in eigendom.

De faunatoren wordt voldoende robuust vormgegeven (hoogte, inhoud, vochtregulerend, etc.) zodat het binnenklimaat in de faunatoren voldoende stabiel is om aan de functie van winterverblijfplaats te voldoen (zie afbeelding 6.3 en 6.4). De toren krijgt een hoogte van 7,2m hoogte en beslaat een oppervlakte van 2x2m. Daarbij wordt gestreefd naar zo veel mogelijk diversiteit in microklimaten waar vleermuizen hun ideale verblijfplaats kunnen vinden. Tevens komen wordt de vleermuistoren vormgegeven als een “kruipdoor-sluipdoor” systeem voor vleermuizen. In de buitenste schil zijn (minimaal 4) paarverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen aanwezig die voldoen aan de eisen van het Kennisdocument. De binnenschil bevat kraamverblijfplaatsen en door een kelder in de grond ook winterverblijfplaatsen. De toren voldoet (vanuit ecologisch perspectief) aan een aantal uitgangspunten, die hieronder zijn opgenomen. Achter het uitgangspunt staat vermeld hoe de natuuraannemer (Miecon) deze uitgangspunten gaat bereiken. Hiermee wordt een toren gebouwd die voldoet aan de eisen voor massawinterverblijf.

- Luchtvochtigheid 60-90% in de winter: Door de soortgerichte bouw van de toren is er een gradiënt aan luchtvochtigheid aanwezig. De zolder zal wat droger zijn (tevens gelijkend aan de huidige situatie) en de kelder wordt onder de grond geplaatst en is daardoor vochtig (bij tijden zelfs 90-100%).
- Temperatuur 0-10 graden Celsius in de winter: Door de verschillende spouwmuren wordt deze temperatuur gehaald. In de zomer zal de zolder warmer worden, wat gelijk is aan de huidige situatie (evt. kraamfunctie).
- Wegkruipmogelijkheden en uittreedplekken van ruw materiaal: Bij de bouw wordt gekozen voor houtwolcementplaat of ruwe holle betonsteen. Tevens zijn in het dakvlak weggkruipmogelijkheden.
- Invliegmogelijkheden onder het dak, gelijk aan de huidige situatie: Bij de bouw worden open stootvoegen, boeilijsten en rechtstreeks invliegen middels invliegopeningen toegepast.
- Spouwmuren onderling te bereiken: Dit is meegenomen in de bouwtekening. Tevens is binnen een trap voor controle van de zolder en de kelder.

De faunatoren is in eerste instantie bedoeld voor de massawinterfunctie voor gewone dwergvleermuis. Deze functie wordt jaarlijks pas in gebruik genomen vanaf circa 1 augustus. De toren zal daarom na goedkeuring van bevoegd gezag en vóór 1 mei

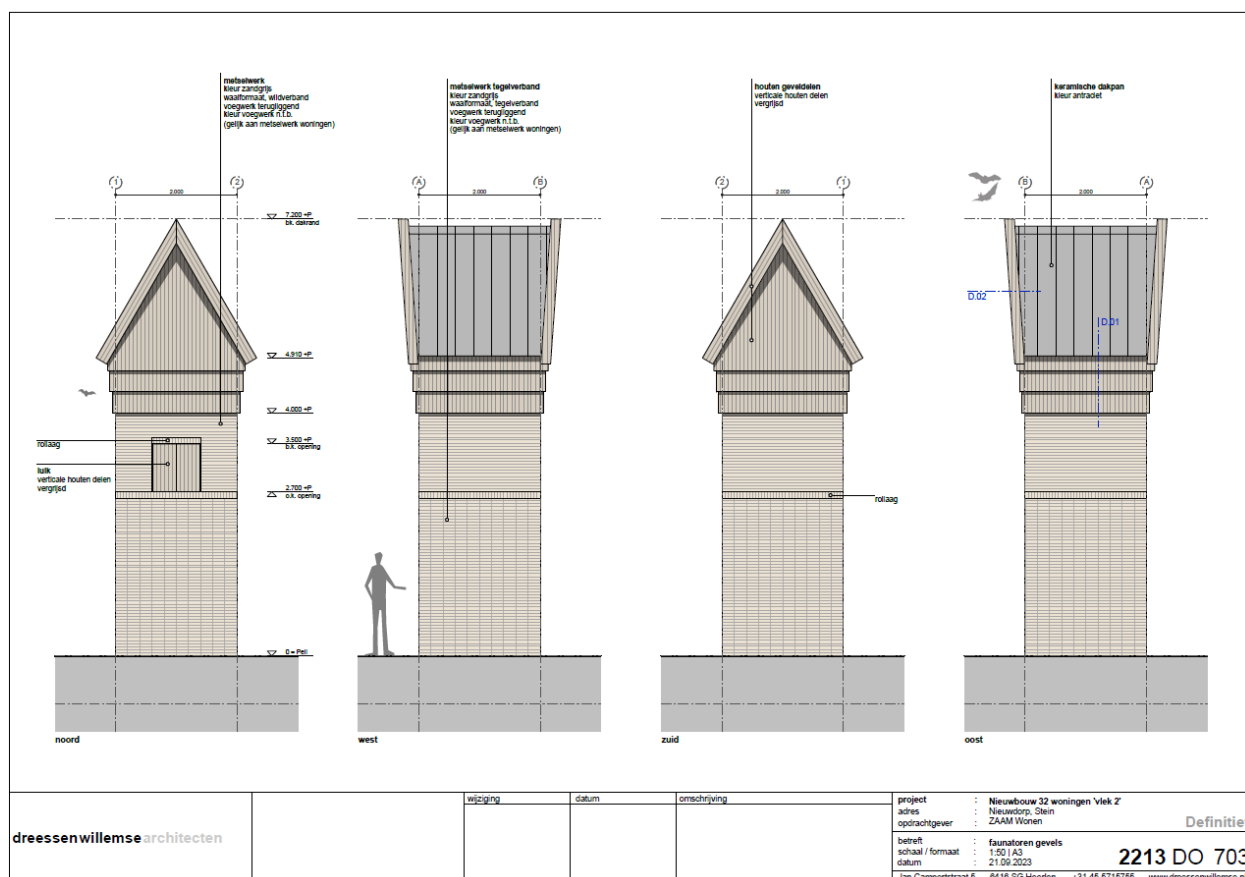
2024 geplaatst worden. Na een gewenningsperiode van 6 maanden (mei t/m oktober) in de actieve periode én een volledige zwermperiode worden de huidige verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt en kan de massawinterkolonie zich (passief) verplaatsen naar de toren. Tijdens de winterperiode (oktober 2024 t/m april 2025) blijven zowel de huidige massawinterverblijf als de faunatoren beschikbaar. Vanaf 1 mei 2025 zal de Tripsstraat gesloopt worden, inclusief huidige massawinterverblijf.

De faunatoren wordt geplaatst in de oksel van de Diepenbeekstraat en de Van Cloudtstraat (zie afbeelding 6.5). De uitgangspunten voor plaatsing zijn als volgt:

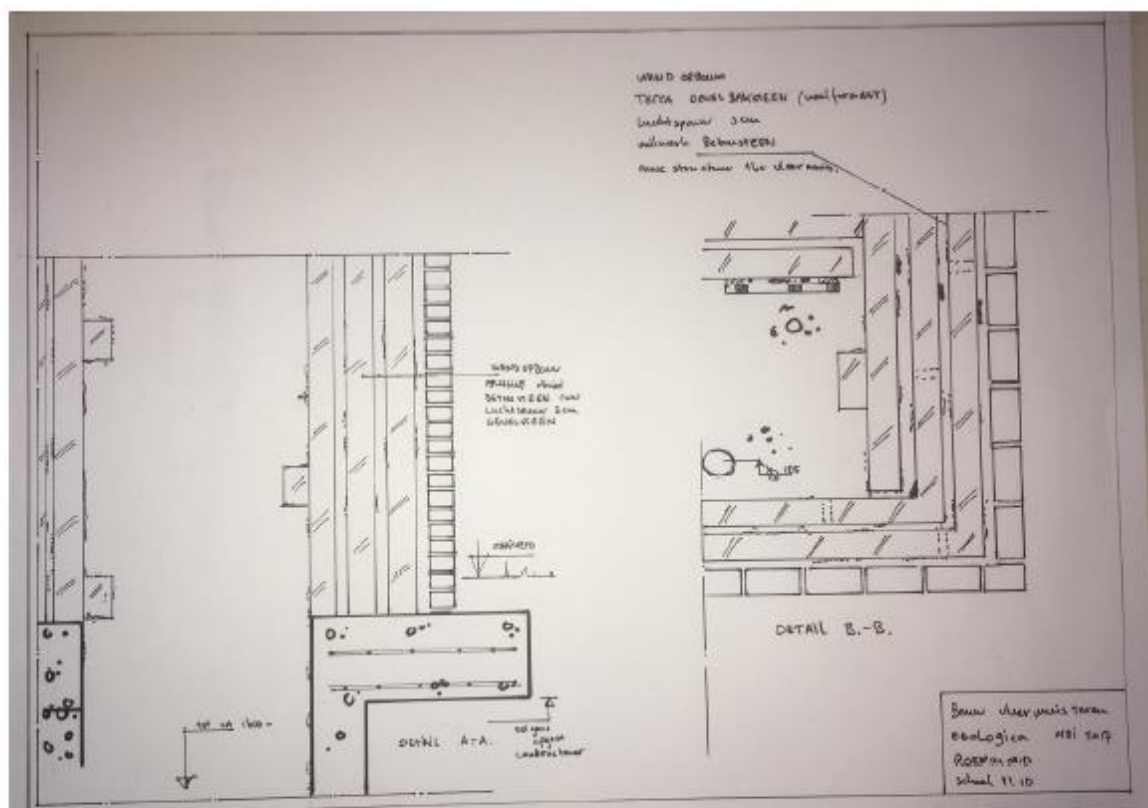
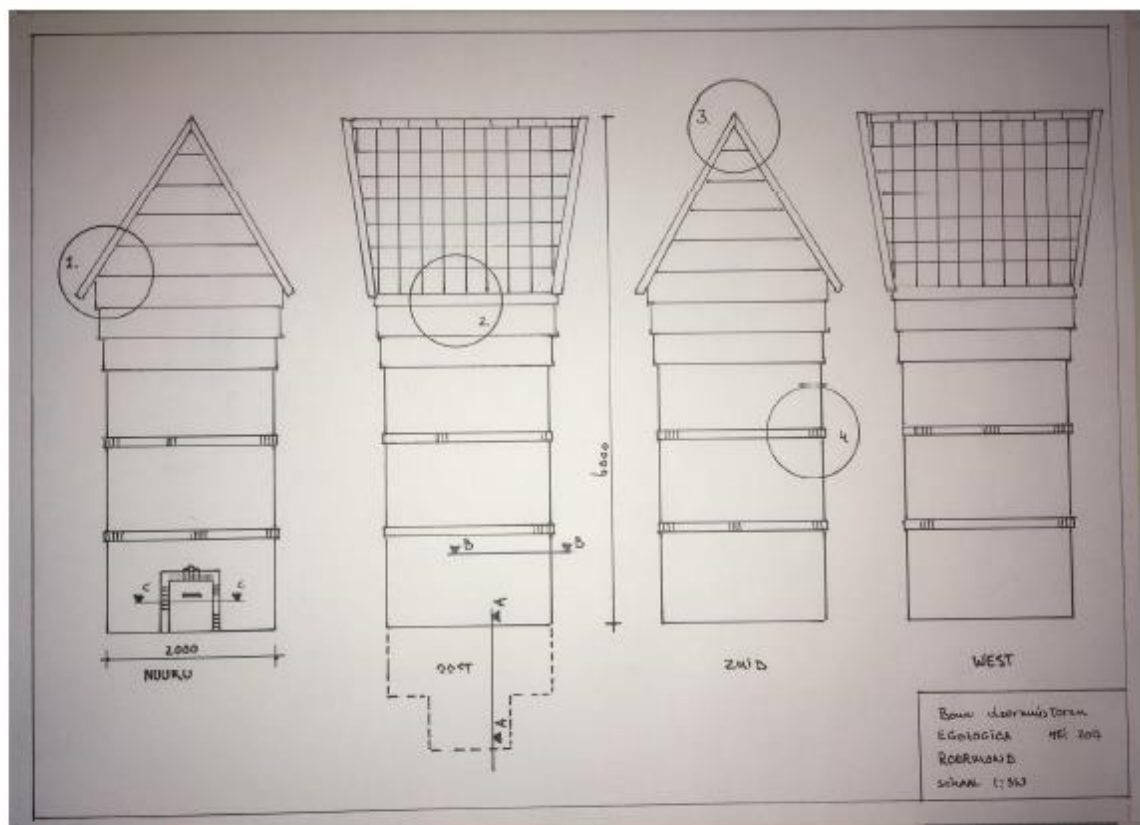
- Hooilijn is noord/zuid geïmponeerd
- Vrije aanlegroute vanaf het noorden: plaatsing minimaal 5 meter van boomkruin
- Beplanting van lage doornstruiken in breedte van minimaal 1m er omheen*
- Geen verlichting op de toren
- Afscherming van eventueel te plaatsen speeltuintje door wadi en/of hoog opgaand groen**

*: om vandalisme te voorkomen maar wel ruimte te bieden aan invlieg mogelijkheden op lage hoogte, dienen laagblijvende doornstruiken aangeplant te worden. Denk hierbij aan egelantier, hondsroos, kattendoorn en stekelbrem.

** : vleermuizen hebben een vrije aanlegroute nodig om in de toren te kunnen vliegen. Indien er gekozen wordt voor hoog opgaand groen, moet hier minimaal 8m afstand tussen toren en kroon van het groen aangehouden worden.



Afbeelding 6.3. Schematische weergave toren (bron: Dreessen Willemse Architecten, 21 september 2023).



Let op: Detail A-A is niet zoals het uitgevoerd wordt. Deze is reeds besproken met constructeur en de belasting van de buitenwanden zal rechtstreeks in de betonwand overgaan zodat belasting recht naar onder gaat.

Afbeelding 6.4. Constructie vleermuistoren.



Afbeelding 6.5. Locatie vleermuistoren in oksel Van Cloudtstraat en Diepenbeekstraat.

6.2 Ongeschikt maken verblijfplaatsen

Om te voorkomen dat er nog vogels of vleermuizen verblijven bij de start van de werkzaamheden worden de woningen ongeschikt gemaakt in de juiste periodes (zie ecologische planning in 6.3). Hierbij worden de volgende werkzaamheden verricht:

- Vleermuizen: Toegang tot het gebouw wordt afgedekt met exclusion flaps onder de begeleiding van een ecooloog.
- Vleermuizen hebben enkele dagen nodig om het gebouw te verlaten.
- Ruim na het plaatsen van de exclusion flaps worden de gebouwen nog gecontroleerd tijdens een schemerbezoek op aanwezigheid van vleermuizen waarna het gebouw wordt vrijgegeven voor aanvang van de werkzaamheden.
- Gierzwaluw: Omdat gierzwaluwen in deze periode van het jaar afwezig zijn, hoeven hier geen aanvullende maatregelen voor worden getroffen voor de gebouwen aan de Baesweilerstraat, Kamperstraat en Kuringenstraat. Voor de Trippstraat geldt dat er een massawinterverblijfplaats en gierzwaluw nestlocatie is aangetroffen aan de kopse kant van het gebouw. Deze dient tussen 1-15 april 2025, dus na de winterslaap van vleermuizen en vóór terugkomst van de gierzwaluw) ongeschikt gemaakt te worden. Hierbij kan tevens gebruik gemaakt worden voor exclusion flaps (eventueel in combinatie met purschuim of iets dergelijks, in geval van grote scheuren). Bij slechte weersomstandigheden zijn gierzwaluwen later terug en vleermuizen later wakker. Een ecologisch deskundige kan daarom besluiten het ongeschikt maken uit te stellen tot 30 april 2025.

6.3 Ecologische planning

Om te voldoen aan de ecologische eisen en gewenningsperiodes, is onderstaande planning opgesteld. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat na het daadwerkelijke ongeschikt maken voor vleermuizen, er nog enkele dagen overheen gaan voordat de

vleermuizen ook daadwerkelijk de verblijfplaats hebben verlaten. Vervolgens vindt, onder geschikt weersomstandigheden, nog een controlerende plaats. Daarna kunnen de (sloop)werkzaamheden starten.

Omdat de werkzaamheden bij de Trippstraat leidend zijn voor de planning van de overige werkzaamheden (ter plaatse van de Trippstraat komen de nieuwbouwwoningen, waarin mensen uit de Kamperstraat willen wonen) is deze bovenaan gezet. Hierbij is er vanuit gegaan dat de vleermuistoren voor 1 mei 2024 geplaatst wordt. De gewenningsperiode aan de toren bestaat dan zowel de zwermperiode (augustus/september) als een volledige winterperiode. Daarbij zijn aan de Trippstraat twee gierzwaluwnesten aangetroffen. Deze worden (x4 compensatiefactor) gecompenseerd aan de faunatoren, die tijdig gebouwd is. Onderstaande ecologische planning en de bouw- en sloopplanning is onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden.

Ecologische planning

Locatie	Soort en functie	Tijdelijke compensatie	Permanente compensatie	Actieve periode (afhankelijk van weersomtandigheden)	Gewenningsperiode algemeen	Gewenningsperiode specifiek	Ongeschikt maken algemeen	Ongeschikt maken specifiek	Start werkzaamheden
Tripsstraat	1x Massawinter-verblijfplaats gewone dwergvleermuis	n.v.t. (vleermuistoren is voor tijdelijke en permanente compensatie)	Vleermuistoren	15 april – 15 oktober. Zwermen bij massawinter tussen 1 augustus en 10 september	Volledig zwerm- en winterperiode	Zwerm aug/sep 2024, winterperiode 2024-2025	Buiten zwermperiode, in actieve periode	Tripsstraat tussen 1-15/30 april 2025, afhankelijk van weersomstandigheden	Vanaf circa 1 mei 2025 (mogelijk al vanaf 15 april 2025)
	2x Nestlocaties gierzwaluwen	8x in vleermuistoren	n.v.t., zie tijdelijke compensatie	15 april – 1 september	Volledig broedseizoen	15 april 2024 – 1 september 2024	Na 1 september en voor 15 april	Na 1 september 2024, echter zie vleermuizen (vanaf 1 april 2025)	
Kamperstraat	2x Nestlocaties gierzwaluwen	8x in vleermuistoren	n.v.t., zie tijdelijke compensatie	15 april – 1 september	Broedseizoen	15 april 2024 – 1 september 2024	Na 1 september	Na 1 september 2025 en voor 15 april 2026	Vanaf circa 1 november 2025
Kuringenstraat*	1x Paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis	4x in bungalows	n.v.t., zie tijdelijke compensatie	15 april – 15 oktober, paarperiode 15 augustus - 30 september	Minimaal 6 maanden voorafgaand aan paarseizoen	Vleermuistoren is gereed mei 2024, daarmee is gewenningsperiode gedekt	Buiten paarperiode, in actieve periode	Vanaf 1 oktober 2027 en voor 15/30 oktober 2027	Vanaf circa 1 november 2027
	3x Nestlocaties gierzwaluwen	12x in bungalows	n.v.t., zie tijdelijke compensatie	15 april – 1 september	Broedseizoen	15 april 2023 – 1 september 2023	Na 1 september en voor 15 april	Na 1 september 2023, echter zie vleermuizen (vanaf 1 oktober 2023)	
Baesweilerstraat *	5x Nestlocaties gierzwaluwen	20x in bungalows	n.v.t., zie tijdelijke compensatie	15 april – 1 september	Broedseizoen	15 april 2023 – 1 september 2023	Na 1 september	Na 1 september 2023	Vanaf circa 1 oktober 2023

*Baesweilerstraat en Kuringenstraat zijn kastjes opgehangen. Planning is om die als laatste te slopen.

Concreet ziet de planning voor het ongeschikt maken, slopen en nieuwbouwen er momenteel* als volgt uit:

Werkzaamheden	Tijdsspanne
Bouw flora-faunatoren incl. minimaal 16 gierzwaluwkasten	april-mei 2024
Bouw 4 bungalows incl. minimaal 8 gierzwaluwkasten t.p.v. speeltuin	juni 2024 – maart 2025
Tripsstraat ongeschikt maken	1-15 april 2025 (uitloop tot 30 april 2025 bij slechte weersomstandigheden)
Tripsstraat sloop	mei 2025
Bouw 8 bungalows inclusief minimaal 16 gierzwaluwkasten t.p.v. Tripsstraat	juni-december 2025
Kamperstraat ongeschikt maken	september – oktober 2025
Kamperstraat sloop	2026
Bouw 4 bungalows inclusief minimaal 8 gierzwaluwkasten t.p.v. Kamperstraat	2026
Baesweilerstraat en Kuringenstraat ongeschikt maken	Oktober 2027
Baesweilerstraat en Kuringenstraat sloop	November 2027

*In bovenstaande planning kunnen onverwachts nog wijzigingen plaatsvinden. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden buiten de kwetsbare periodes, zoals hierboven in de ecologische planning beschreven, geven wij bij bevoegd gezag hiervoor géén wijziging door.

6.3 Verwijderen tijdelijke kasten

Er zijn vier tijdelijke paarkasten voor gewone dwergvleermuis en 48 tijdelijke kasten voor gierzwaluw opgehangen aan de flats op de Kuringerstraat en Beasweilerstraat. De geplaatste tijdelijke kasten worden verwijderd op het moment de kasten niet in gebruik zijn. Verwijdering kan daarom enkel gebeuren in de winterperiode, grofweg vanaf eind oktober tot 1 april, na controle door een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen (gierzwaluwen minder relevant, die zijn niet aanwezig in de winterperiode). De controle gebeurt met een ladder, zaklamp, verrekijker en indien nodig spouwcamera. Slechts nadat een de ter zake kundige heeft vastgesteld middels een veldbezoek in de minst kwetsbare periode, dat de kasten niet in gebruik zijn, mogen ze verwijderd worden. Hiervoor wordt geen aparte ontheffing meer aangevraagd. Indien uit de controle blijkt dat de kasten in gebruik zijn, dienen deze kasten te blijven hangen (zeker omdat de controle in de winterperiode gebeurt, waarbij vleermuizen in winterrust verkeren en niet makkelijk nieuwe verblijfplaatsen in gebruik nemen). In zo'n geval kan de kast in de actieve periode van vleermuizen ongeschikt worden gemaakt, en na enkele dagen nogmaals gecontroleerd worden op aanwezigheid van vleermuizen (middels visuele inspectie zoals hiervoor beschreven). Bij afwezigheid van vleermuizen mag de kast verwijderd worden.

6.4 Monitoring

Gedurende het 1e, 3e en 5e jaar na voltooiing van de werkzaamheden wordt de ingebruikname van de alternatieve verblijfplaatsen gemonitord. Monitoring geschiedt middels 1 veldbezoek gericht op het gebruik door gierzwaluw en voor gewone dwergvleermuis middels 2 gerichte veldbezoeken waarvan 1 bezoek in de avondschemer (paarverblijf, periode 15 augustus – 1 oktober vanaf zonsondergang tot 3 uur daarna) en 1 bezoek voor (massa)winterverblijven (1 augustus – 10 september tussen 00:00 en 02:00 uur). De resultaten van de monitoring worden in een beknopte rapportage, logboek en GIS-kaart vastgelegd.

6.5 Deskundige betrokkenheid en verslaglegging

Bij het uitvoeren van alle mitigerende maatregelen wordt een ter zake kundige/ecoloog betrokken. Deze voert de ecologische begeleiding uit voorafgaand en tijdens de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling. De deskundige ecoloog voldoet aan de eisen zoals deze worden beschreven op de site van www.rvo.nl.

Na verlening van de ontheffing wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld, waarin het volgende is vastgelegd:

- Vereisten/voorwaarden vanuit de verleende ontheffing;
- Uit te voeren mitigerende maatregelen en fasering (nader geconcretiseerd);
- Taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen;
- Logboek waarin de ecologische begeleiding wordt bijgehouden.

Literatuurlijst

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0

Bij12, 2017. Kennisdocument gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0

Bij12, 2023. Kennisdocument gierzwaluw *Apus apus*. Versie 2.0

Rijksoverheid. (2021). <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatbeleid>.

RVO. (2021). <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/nieuwbouw/energieprestatie-epc>.

RIVM. (201). <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-en-allergenen/vocht-in-woning>.

Bijlagen

Bijlage 1 beschermingskader

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) richt zich op de bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten en in het bijzonder van de leefgebieden van bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. De gebieden, die zijn aangewezen als speciale beschermingszone maken onderdeel uit van Natura 2000, het Europese initiatief van een duurzaam ecologisch netwerk van natuurgebieden in Europa. De richtlijn stelt nadere regels voor de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG) richt zich op de instandhouding van natuurlijke habitats, habitats van soorten en de bescherming van plant- en diersoorten, met uitzondering van vogels. In bijlage I van de Habitatrichtlijn worden speciale beschermingszones aangewezen voor kwetsbare, bedreigde of zeldzame habitattypen. Bijlage II van de Habitatrichtlijn vermeldt de kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die beschermd moeten worden door speciale beschermingszones aan te wijzen.

Wet natuurbescherming

De beschermingsaspecten uit de Habitat- en Vogelrichtlijn zijn nationaal geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming (hierna WNB genoemd). De wet maakt op het gebied van soortenbescherming onderscheid in 3 beschermingsregimes:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn
- Beschermingsregime andere soorten

Onderstaand zijn de meest relevante verbodsbepalingen per regime opgenomen:

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

Artikel 3.1 van de WNB zegt het volgende:

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

Artikel 3.5 van de WNB zegt het volgende:

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Beschermingsregime andere soorten

Artikel 3.10 van de WNB zegt het volgende:

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Ontheffing

Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van één of meer van de bovengenoemde verboden. Dit kan echter uitsluitend indien aan strikte voorwaarden wordt voldaan. Onderstaand zijn deze per beschermingsregime opgenomen.

Soorten Vogelrichtlijn

Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b. zij is nodig:
 - 1°. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
 - 2°. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
 - 3°. ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
 - 4°. ter bescherming van flora of fauna;
 - 5°. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
 - 6°. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan;
- c. de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Soorten Habitatrichtlijn

Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b. zij is nodig:
 - 1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 - 2°. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 - 3°. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
 - 4°. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
 - 5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Andere soorten

Voor deze soorten geldt hetzelfde als voor de soorten van de Habitatrichtlijn (zoals boven omschreven). Daarnaast geldt in aanvulling op onderdeel b dat de vrijstelling of ontheffing ook verband kan houden met handelingen:

- a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- b. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- c. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- d. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- e. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- f. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- g. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
- h. in het algemeen belang.

Rode Lijst soorten

Voor de soortengroepen planten, vogels, amfibieën en reptielen, zoogdieren, zoetwatervissen, dagvlinders, libellen, sprinkhanen, korstmossen en paddenstoelen zijn lijsten vastgesteld met daarop vermeld de met uitsterven bedreigde en kwetsbare soorten, de zogenaamde Rode Lijsten. Deze zijn per soortgroep gepubliceerd in de Staatscourant.

Echter, op dit moment heeft plaatsing op de Rode Lijst geen juridische beschermde status. Voor Rode Lijstsoorten geldt zodoende geen ontheffingsplicht, tenzij de soort ook onder één van de beschermingsregimes van de Wet natuurbescherming valt. In de uit te voeren werkzaamheden wordt met de algemeen geldende zorgplicht voor planten- en dieren -voor zover dat mag worden verwacht- rekening gehouden. Op iedere burger rust de zorgplicht om binnen vermogen deze soorten te beschermen en te behouden.