



ECOLOGISCH ACTIVITEITENPLAN

SINT JANSTRAAT

TE HOEVEN



Ecologie



Ecologisch activiteitenplan

Sint Janstraat te Hoeven

Opdrachtgever	4 Invest NL B.V. 4e Industriestraat 33 3133 EK Vlaardingen
Rapportnummer	16678.002
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	16 november 2022
Vestiging	Zuid-Holland Hoofdweg 240 3067 GJ Rotterdam 088 - 5001600 rotterdam@econsultancy.nl
Opsteller	Mevrouw M.M.A. van Haaren, MSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Mevrouw M.M.J. van der Aa, MSc
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en -onderzoeksbureaus en werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en behartigt de belangen van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEGEVENS VAN DE LOCATIE EN HET GEBRUIK DOOR FLORA EN FAUNA	2
	2.1 Locatiegegevens en huidige situatie	2
3	VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE	3
	3.1 Deskundige begeleiding	3
	3.2 Conclusies quickscan Wet natuurbescherming	3
	3.3 Conclusies nader onderzoeken ecologie	4
4	VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING	8
	4.1 Voorgenomen activiteiten en planning	8
	4.2 Ruimtelijke ingrepen in de omgeving	10
	4.3 Doel en belang van de activiteiten	10
	4.4 Alternatievenafweging	10
	4.5 Wettelijk belang van de ingreep	12
5	EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA	14
	5.1 Gewone dwergvleermuis effecten op korte termijn	14
	5.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding gewone dwergvleermuis	17
6	TE TREFFEN MAATREGELEN	19
	6.1 Alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen (a)	19
	6.2 Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken (b)	19
	6.3 Controlerondes (c)	20
	6.4 Duurzame maatregelen in nieuwbouw (d)	20
	6.5 Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen verwijderen na afloop werkzaamheden (e)	20
7	SAMENVATTING	22

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van 4 Invest NL B.V. opdracht gekregen voor het opstellen van een activiteitenplan in het kader van de Wet natuurbescherming, ten behoeve van de voorgenomen sloop en nieuwbouw aan de Sint Janstraat te Hoeven.

De volgende onderzoeksvragen zullen in onderhavige rapportage worden beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden?
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen?
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?

Uit de quickscan Wet natuurbescherming, die door Ecologisch Adviesbureau Habitus in juni 2021 is uitgevoerd (rapportage DHON2021-8-QS1-V1, d.d. 5 juli 2021), blijkt dat de onderzoekslocatie potentieel geschikt leefgebied vormt voor de **huismuis**, **gewone dwergvleermuis**, **ruige dwergvleermuis** en de **laatvlieger**. Aansluitend zijn in 2021 en 2022 nader onderzoeken naar huismussen en vleermuizen uitgevoerd door Econsultancy (rapport 16678.001, D1, d.d. 4 augustus 2022) voor de bebouwing op de onderzoekslocatie. Uit deze nader onderzoeken blijkt dat op de onderzoekslocatie verblijfplaatsen van de **gewone dwergvleermuis** aanwezig zijn.

Bij de voorgenomen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden op de onderzoekslocatie kan niet op voorhand worden uitgesloten dat beschermde functies van deze beschermde soort worden verstoord, beschadigd of vernield. Dit kan leiden tot overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming, waardoor een ontheffing noodzakelijk is. Zonder het treffen van maatregelen, zal overtreding plaatsvinden van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de gebouwen Sint Janstraat 27 en 29 inclusief de bijhorende opstallen (met uitzondering van de twee opstallen gelegen in het westen van de onderzoekslocatie waar geen verblijfplaatsen zijn gevonden). De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode vanaf verlening van de ontheffing tot twee jaar na de verlening.

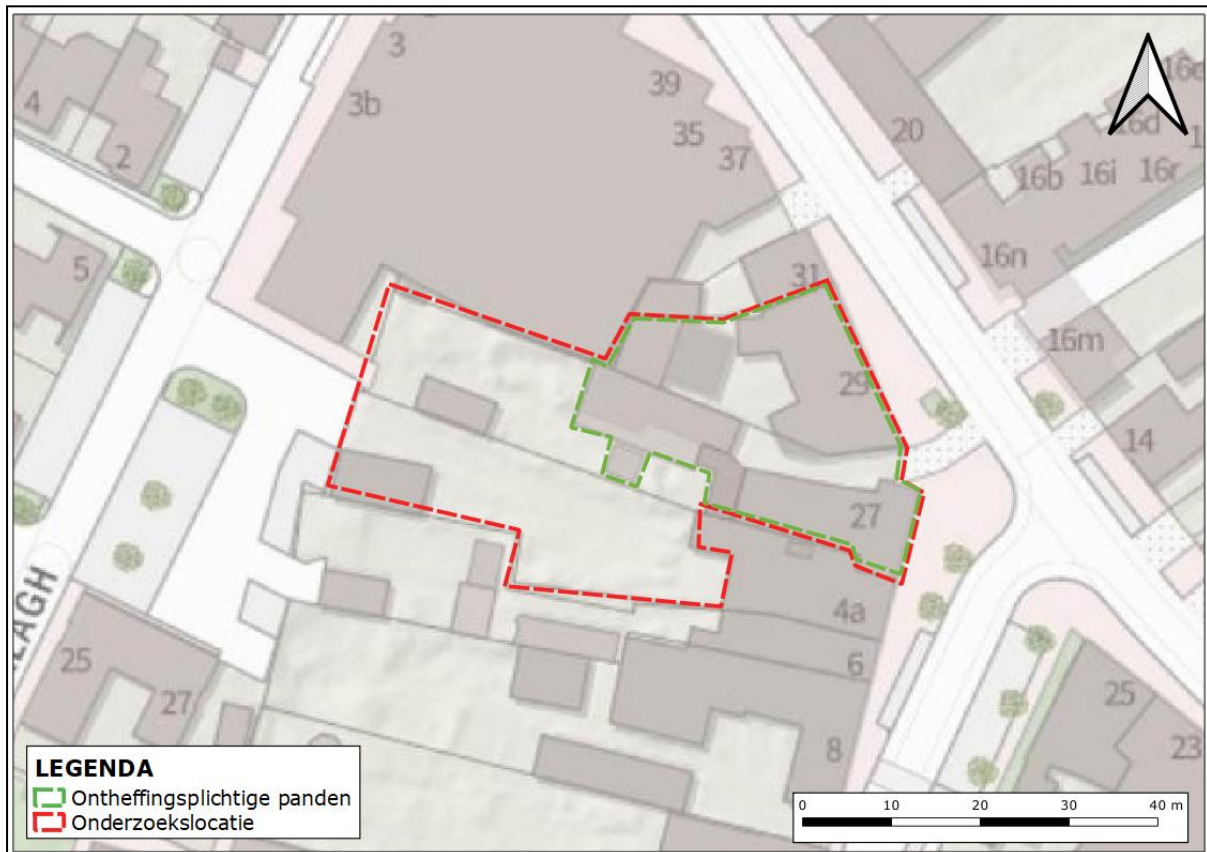
Econsultancy is door de onderstaande partij gemachtigd voor het aanvragen van de ontheffing van de Wet natuurbescherming:

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| - Projectnaam: | St. Janstraat 27-29 |
| - Naam organisatie: | 4 Invest NL B.V. |
| - Naam contactpersoon: | Dhr. R. Oomes |
| - Mailadres: | r.oomes@compagnie.nl |
| - Telefoonnummer: | +31 620439374 |
| - Adres: | Fatimastraat 1-3 |
| - Postcode en plaats: | 4834 XT, Breda |

2 GEGEVENS VAN DE LOCATIE EN HET GEBRUIK DOOR FLORA EN FAUNA

2.1 Locatiegegevens en huidige situatie

De onderzoekslocatie ($\pm 1.600 \text{ m}^2$) ligt aan de Sint Janstraat, te Hoeven. In figuur 1 is de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1. Ligging onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie betreft een woonhuis (Sint Janstraat 27) met schuur, een bedrijfspand (Sint Janstraat 29) en omliggende tuinen. Beide gebouwen hebben twee verdiepingen en zijn voorzien van een schuin dak met dakpannen. De muren zijn van baksteen en er is een spouwmuur aanwezig. De omgeving van het plangebied bestaat uit wegen, woonhuizen, parkeergelegenheid, winkels, restaurants en tuinen.

Voor een foto-impressie van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de rapportages van de quickscan (rapportage DHON2021-8-QS1-V1, d.d. 5 juli 2021) en de nader onderzoeken (rapport 16678.001, D1, d.d., 4 augustus 2022).

3 VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE

3.1 Deskundige begeleiding

De deskundigen die betrokken zijn bij het project, betreffen ervaren ecologen¹. De ecologen van Econsultancy hebben meerdere jaren ervaring met risicoadvisering en veldonderzoek naar alle relevante beschermde soortgroepen. De medewerkers van Econsultancy zijn actief bij diverse organisaties en belangen behartigers zoals Netwerk Groene Bureaus, SOVON, RAVON, VZZ, Vleermuiswerkgroep Nederland (VLEN), etc.

Econsultancy is lid van de branchevereniging 'Netwerk Groene Bureaus' en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen.

3.2 Conclusies quickscan Wet natuurbescherming

Door Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V. is in juli 2021 een quickscan Wet natuurbescherming voor de locatie opgesteld (documentnummer DHON2021-8-QS1-V1, d.d. 5 juli 2021). De quickscan is uitgevoerd aan de hand van een bureaustudie en een veldbezoek. Het veldbezoek is afgelegd op 27 mei 2021. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Op basis van het bureau- en veldonderzoek zijn de volgende soorten te verwachten op de onderzoekslocatie: vogels zonder jaarrond beschermd nest, huismus, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

Binnen het plangebied zijn geschikte gebouwen aanwezig voor de **huismus**. Er worden dakgoten, dakpannen en daklijsten gesloopt. Op het dak zijn enkele losse dakpannen aanwezig en op enkele plaatsen zijn er openingen onder het lood. Er worden (houtige) elementen verwijderd die onderdeel uit kunnen maken van de functionele leefomgeving, zoals struweel/hagen (schuilplaats), watertjes (drinkfunctie) of zandige stukjes (zandbad). Er zijn geen huismussen op of rond de projectlocatie aangetroffen, vestiging en/of aanwezigheid kan echter op basis van één veldbezoek niet uitgesloten worden.

Ten aanzien van de vleermuissoorten: **gewone dwergvleermuis**, **ruige dwergvleermuis** en **laatvlieger** geldt dat er verblijfplaatsen mogelijk zijn in de gebouwen omdat er op diverse plaatsen losse dakpannen, gaten in muren, gaten bij dakgoten en openingen onder het lood aanwezig zijn waar vleermuizen in kunnen verblijven. Massawinterverblijven van gewone dwergvleermuis kunnen uitgesloten worden, omdat er geen gebouwen vanaf vier etages aanwezig zijn. In de tuin van huisnummer 27 is een boom aan getroffen met een holte, deze holte is echter ongeschikt gemaakt doordat hij gedeeltelijk gevuld is met cement. Daarnaast loopt de holte niet ver genoeg door naar boven om geschikt te zijn voor vleermuizen. Tevens wordt mogelijk verlichting geplaatst die verblijfplaatsen in gebouwen of bomen kan beschijnen. Negatieve effecten kunnen daarom niet uitgesloten worden.

Er zijn geen vogels met nestindicerend gedrag aangetroffen binnen het plangebied tijdens het veldbezoek van de quickscan Wet natuurbescherming. Categorie 5-soorten met een 'matig ongunstige' staat van instandhouding zoals de **spreeuw** en **huiszwaluw** kunnen aanwezig zijn, omdat er ruimtes onder de dakpannen zijn (spreeuw) en er geschikte bebouwing aanwezig is (huiszwaluw). De **zwarte**

¹ Alle ecologen van Econsultancy hebben op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of • Zijn als ecoloog werkzaam voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of • Zetten zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties.

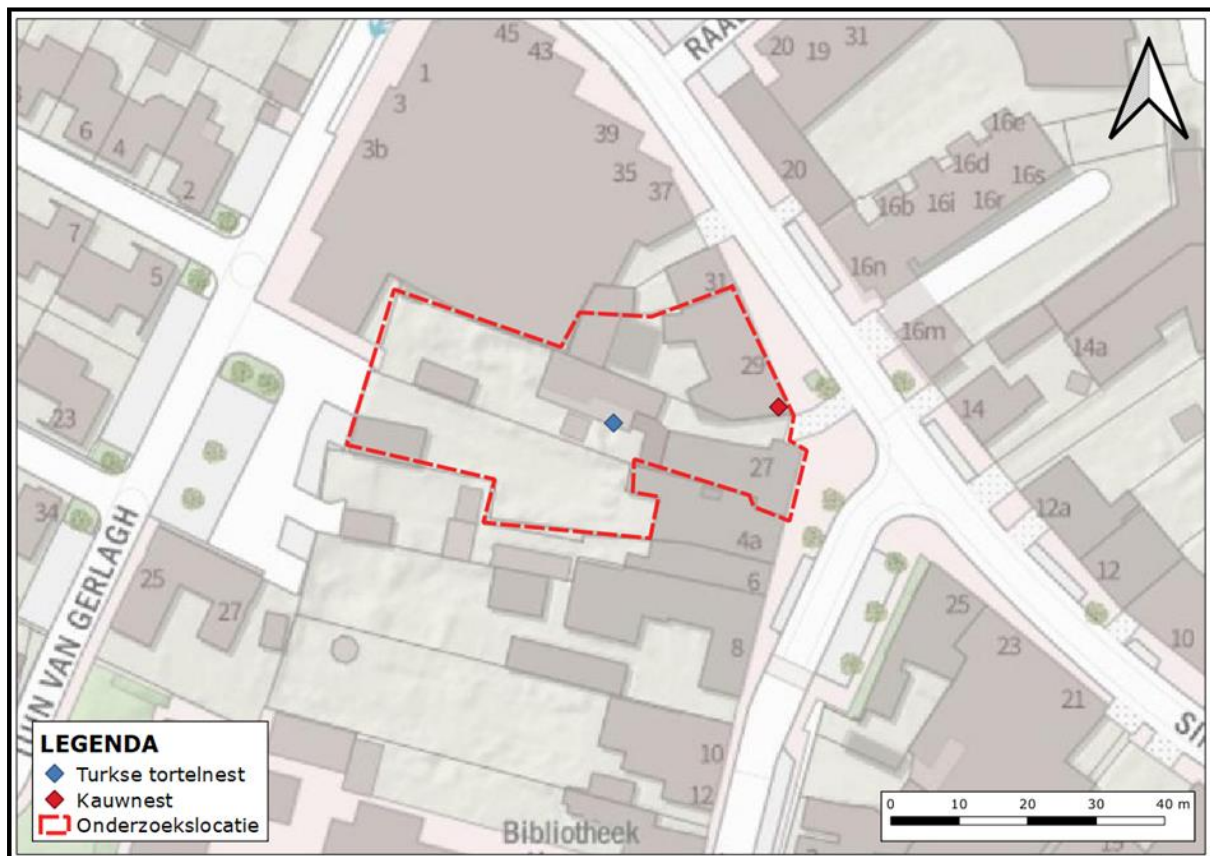
roodstaart kan zich vestigen op bouwterreinen en kan broeden in hopen afval of bouw materiaal. Duiven, zoals de **houtduif**, kunnen vrijwel het gehele jaar broeden in bomen en bosschages en daar dient rekening mee gehouden te worden.

Voor de volledige resultaten van de quickscan Wet natuurbescherming wordt verwezen naar de rapportage (documentnummer DHON2021-8-QS1-V1, d.d. 5 juli 2021).

3.3 Conclusies nader onderzoeken ecologie

Huismus

Tijdens de ochtendbezoeken (8 april en 22 april 2022) naar de aanwezigheid van nestlocaties en functioneel leefgebied van de huismus zijn geen nestlocaties van de huismus vastgesteld in de bebouwing behorende tot de onderzoekslocatie. Tijdens dit onderzoek zijn eveneens geen kwetterplekken of stofbadlocaties van huismussen waargenomen op de onderzoekslocatie. Tijdens het onderzoek zijn een nestlocatie van een koppel kauwen en een nestlocatie van Turkse tortels waargenomen op de onderzoekslocatie (zie figuur 2).

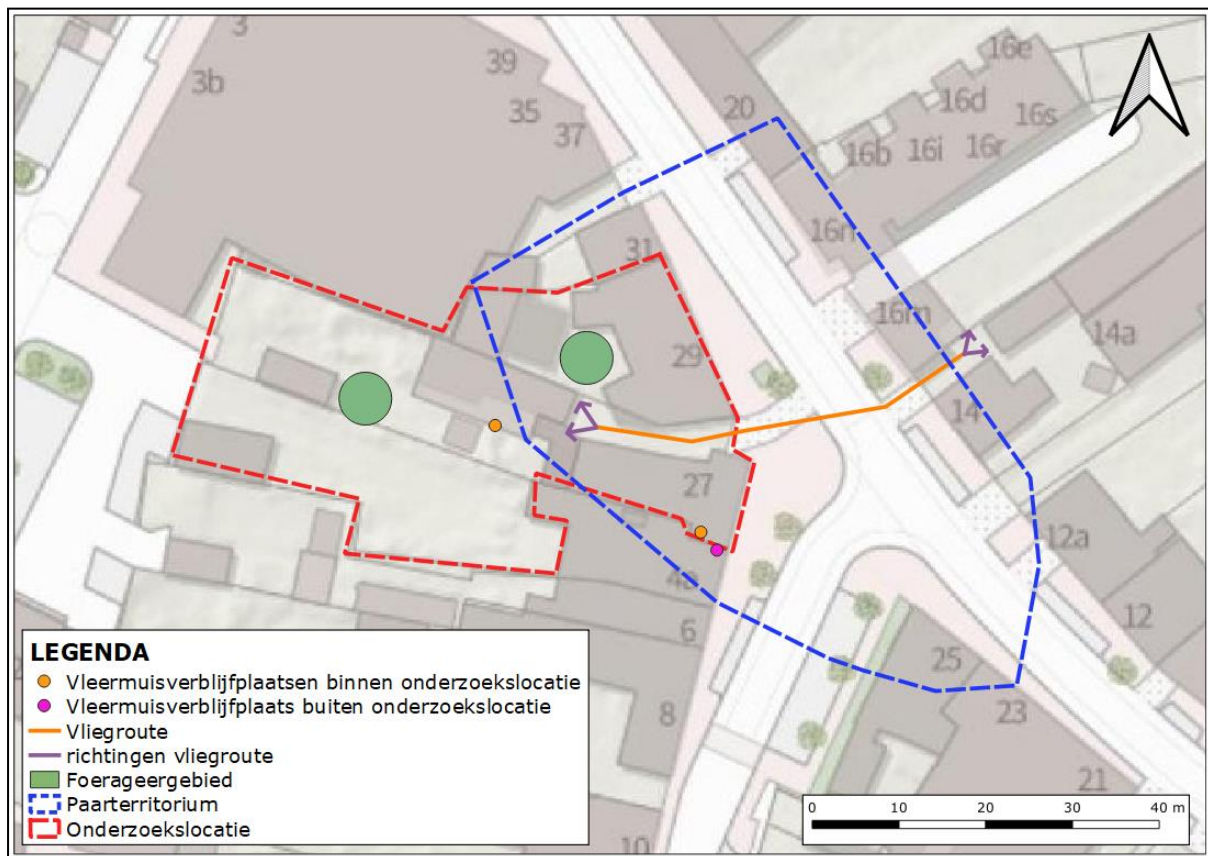


Figuur 2. Onderzoekresultaten nader onderzoek huismus 2022.

Gewone dwergvleermuis

Tijdens de onderzoeksrondes in de avond- en ochtenduren naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in 2021 en 2022, zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing behorende tot de onderzoekslocatie en één zomerverblijfplaats buiten de onderzoekslocatie vastgesteld (figuur 3). Eén verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich bij de dakrand van de schuur gelegen achter Sint Janstraat 27 en 29. De andere verblijfplaats is waargenomen bij een nokpan van Sint Janstraat 27. Er is tijdens het onderzoek eveneens een verblijfplaats van een gewone dwergvleermuis aangetoond bij de dakrand van de kopgevel van Bovenstraat 4a, deze verblijfplaats ligt buiten de onderzoekslocatie, maar grenst wel direct aan de bebouwing op onderzoekslocatie. Tijdens de avondrondes in de paarperiode zijn baltsroepjes gehoord van de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Met behulp van deze baltsroepjes is een paarterritorium vastgesteld van een gewone dwergvleermuis. Dit paarterritorium is gedeeltelijk gelegen binnen de onderzoekslocatie. Er zijn twee kleine niet essentiële foerageergebieden op de onderzoekslocatie waargenomen en een niet essentiële vliegroute. In het nader onderzoekrapport (rapport 16678.001, D1, d.d., 4 augustus 2022) is aangegeven dat de noordgevel van Sint Janstraat 27 behouden blijft, dit is in tegenstelling tot eerdere verwachtingen. Enkel het oostelijke gedeelte van de noordelijke gevel (de kopgevel) blijft behouden. Desondanks zal naar verwachting de niet-essentiële vliegroute functioneel blijven, ook in de tijdelijke (bouw) situatie. De noordgevel van Bovenstraat 4a zal naar verwachting de functie tijdelijk over kunnen nemen, waardoor de vliegroute functioneel blijft. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met betrekking tot vleermuisvriendelijke verlichting en de niet-essentiële vliegroute dient toegankelijk te blijven.

De exacte locaties van alle vastgestelde vleermuisverblijfplaatsen zijn weergegeven in tabel I (zie volgende pagina).



Figuur 3. Verspreiding functies gewone dwergvleermuis binnen- en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie, aange- toond tijdens nader onderzoek in 2021 en 2022.

Tabel I. Aangetroffen beschermde functies op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie

Soort	Functie	Aantal functies	Adres	Zijde bebouwing	Locatie
Kauw *	Nestlocatie	1	Sint Janstraat 29	Bedrijfspan, zuidelijke kopgevel	Gat in hoek van dakrand
Turkse tortel *	Nestlocatie	1	Sint Janstraat 27	Schuur, zuidzijde	Onder golfplaten dak
Gewone dwerg- vleermuis	Zomerverblijfplaats	1	Sint Janstraat 27	Schuur, zuidzijde	Dakrand
Gewone dwerg- vleermuis	Zomerverblijfplaats	1	Sint Janstraat 27	Woning, zuidzijde	Nokpan
Gewone dwerg- vleermuis	Zomerverblijfplaats	1	Bovenstraat 4a (buiten onderzoekslocatie)	Woning, noordelijke kopgevel	Dakrand
Gewone dwerg- vleermuis	Paarterritorium	1	Sint Janstraat 27, 29 en schuur	-	-

*Nesten van kauwen en Turkse tortels zijn enkel beschermd op het moment dat het nest in gebruik is.

Voor de volledige methode van de nader onderzoeken wordt verwezen naar de nader onderzoek rapportage (rapport 16678.001, D1, d.d. 4 augustus 2022). Het nader onderzoek is uitgevoerd tijdens het onderzoekseizoen van 2021 en 2022, conform de geldende richtlijnen en protocollen.

De aanwezigheid van een groter (massa)winterverblijf en bijbehorende zwermlocatie is niet onderzocht, omdat het op voorhand kan worden uitgesloten. Gewone dwergvleermuizen lijken voor hun massawinterverblijfplaatsen een voorkeur te hebben voor gebouwen die langzaam op de buitentemperatuur reageren (BIJ12, 2017). Dit zijn in praktijk veelal grote, hoge gebouwen (minimaal 10 meter hoog) met dikke muren zoals kerken, kantoorgebouwen, flats en forten, met een stabiele (grotendeels vorstvrije maar koele) temperatuur (Brekelmans, F., & Korsten, E., 2014; Korsten, E., 2013; Korsten E., Jansen, E.A., Boonman, M., Schillemans, M.J., & Limpens, H.J.G.A., 2016). De woningblokken zijn van kleine oppervlakte en geringe hoogte, maximaal twee etages. Een geschikte temperatuurbuffering wordt niet aanwezig geacht op de onderzoekslocatie door de beperkte isolatie. Hierdoor reageert de binnentemperatuur snel op de buitentemperatuur, in plaats van geleidelijk. Wegens het ontbreken van grote, geïsoleerde ruimten in de bebouwing die een gewenste temperatuurbuffer kunnen verschaffen, worden de te slopen bebouwing op de onderzoekslocatie niet geschikt geacht als massawinterverblijfplaats. Derhalve zijn er geen aanvullende onderzoeken naar deze functie uitgevoerd.

4 VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING

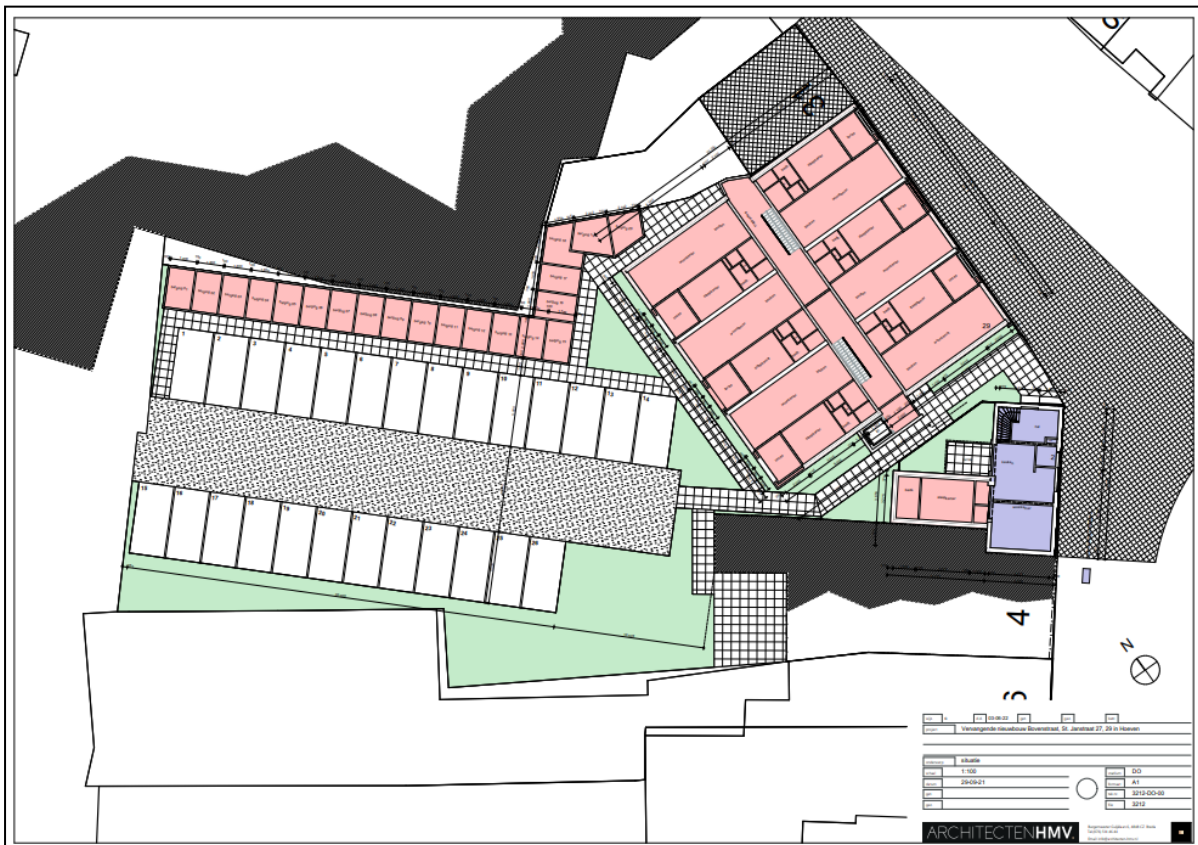
4.1 Voorgenomen activiteiten en planning

Er wordt verwacht eind kwartaal 1 of in kwartaal 2 van 2023 te starten met de werkzaamheden. Er wordt verwacht dat de werkzaamheden achttien maanden na de start van de bouw zullen worden afgerond.

De initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing te slopen, met uitzondering van de voorgevel van Sint Janstraat 27, nieuwbouw te realiseren en parkeerplaatsen en bergingen aan te leggen (zie figuur 4 en figuur 5). De kleine afgesloten poel, de ruigtes en het struweel en enkele solitaire bomen (3) aanwezig in de tuin van Sint Janstraat 27 zullen worden verwijderd.

Het voorste deel van het huidige pand Sint Janstraat 27 blijft behouden maar wordt inpandig verbouwd. De voorgevel blijft volledig intact. De bestaande aanbouw aan de achterzijde wordt gesloopt en er wordt een nieuwe aanbouw gerealiseerd. Hiermee zal de huidige woning worden omgevormd tot twee wooneenheden. Het pand aan de Sint Janstraat 29 wordt volledig gesloopt. Er komt een nieuw pand voor terug waarin ruimte is voor 18 appartementen. Het pand zal gaan bestaan uit drie verdiepingen met elk 6 appartementen. Deze appartementen hebben een oppervlak van circa 50 m². Aan de linkerzijgevel wordt de entree met lift- en trappenhuis gerealiseerd. Op het achterste deel van de percelen worden 20 bergingen gebouwd met een oppervlakte van gemiddeld 5 m². Daarnaast worden op het achter terrein parkeerplaatsen aangelegd met grasbetontegels. Tussen de twee gebouwen wordt een langzaam verkeer doorgang aangelegd.

De planlocatie is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kom Hoeven' (vastgesteld 14 maart 2013). Het gehele plangebied heeft daarin de bestemming 'Centrum'. Het bouwplan valt binnen de bouwgrenzen van het huidige bestemmingsplan. Omdat het aantal woningen verhoogd wordt moet een wijziging worden doorgevoerd. De herziening van het bestemmingsplan en de omgevingsaanvraag worden tegelijk ingediend.



Figuur 4. Voorgenomen toekomstige situatie op de onderzoekslocatie.



Figuur 5. Weergave nieuwe situatie.

Bij de werkzaamheden zullen alle verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie (2) verloren gaan. Door de aanwezigheid van het paarterritorium is het mogelijk dat er ook één paarverblijfplaats verloren gaat. Enkel de verblijfplaats aanwezig bij de dakrand van de noordelijke kopgevel van Bovenstraat 4a, buiten de onderzoekslocatie, zal alleen tijdelijk worden verstoord tijdens de voorgenomen renovatie- en

sloopwerkzaamheden bij Sint Janstraat 27.

4.2 Ruimtelijke ingrepen in de omgeving

De werkzaamheden zijn locatie gebonden en eenmalig van aard. Ze vinden zodoende plaats in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Er is nagegaan welke ruimtelijke ingrepen in de directe omgeving (binnen een straal van 1500 meter) worden uitgevoerd of binnenkort worden gestart. Er wordt vanuit gegaan dat buiten deze straal geen negatieve effecten zijn op de lokale populatie en dus geen cumulatief effect optreedt.

Binnen een straal van 1500 meter zijn enkele omgevingsvergunningen verleend voor bijvoorbeeld de herinrichting van een nieuw dorpsplein en de realisatie van een nieuwe woonwijk. Een cumulatief effect van de hiervoor genoemde ingrepen is op voorhand uitgesloten, aangezien deze ingrepen geen grootschalig effect zullen hebben op het aanbod van verblijfplaatsen en functioneren van de vleermuispopulatie. De nieuw woonwijk zal worden gerealiseerd op een onbebouwd terrein, waardoor er geen mogelijke vleermuisverblijfplaatsen verloren zullen gaan.

4.3 Doel en belang van de activiteiten

De realisatie van de nieuwbouwontwikkeling aan de Sint Janstraat te Hoeven is van groot maatschappelijk belang. Het project draagt bij aan het behalen van de door het Rijk gestelde doelstelling om voor het jaar 2030 circa 900.000 woningen te realiseren (100.000 woningen per jaar). Om deze doelstelling te halen zal er naast het verstedelijken ook gebouwd moeten worden in de nabije dorpskernen. De nieuwbouw appartementen aan de Sint Janstraat te Hoeven zullen verhuurd worden in de particuliere huur. Deze appartementen zijn vooral voor starters (1 en 2 persoonshuishoudens) geschikt en vanwege de lift in het complex eveneens geschikt voor ouderen. Op deze manier is er voor deze doelgroepen meer aanbod, en wordt ook de doorstroom van woningen gestimuleerd. Om de bevolking in de toekomst te kunnen voorzien van een geschikte woning is dit plan van groot belang. De huidige situatie in de woningmarkt onderstreept nogmaals dat er woningen gebouwd dienen te worden. Gezien de ontwikkeling in de woningmarkt en het tekort aan woningen in dit segment, zal het project voorzien in een grote maatschappelijke behoefte.

4.4 Alternatievenafweging

Afzien van de voorgenomen ontwikkeling

Beide panden en de opstallen bevinden zich in een verwaarloosde staat. De Sint Janstraat 27 dateert vermoedelijk uit 1606. Het betreft een voormalige eengezinswoning welke verkeerd in sterk verwaarloosde staat. Het is praktisch niet mogelijk om de woning / winkel op te knappen. De voorgevel, van belang voor het historisch straatbeeld, kan wel volledig worden hersteld. De Sint Janstraat 29 stamt vermoedelijk van voor 1526. Sinds 1733 was het in gebruik door verscheidene smeden en ingericht met een winkel en smederij. In 1970 heeft een ingrijpende verbouwing plaatsgevonden van de werkplaats en winkel tot café en restaurant. Tot begin 2021 was het pand in gebruik als café en feestzaal. Handhaving van de bebouwing t.b.v. woningbouw is niet mogelijk gezien de wens hier wooneenheden te realiseren vanwege de bouwvoorschriften en energiemaatregelen. De opstallen op de planlocatie zijn eveneens vervallen en zijn niet meer in gebruik. Doordat beide panden verwaarloosd zijn en armelijke woonruimte betreffen zullen de panden steeds verder in verval raken. Dit geldt eveneens voor de opstallen. De vervallen bebouwing zal op de lange termijn niet langer geschikt zijn om door de gewone dwergvleermuis gebruikt te worden als verblijfplaats. Hierdoor zullen de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis op de planlocatie uiteindelijk verdwijnen, zelfs als er wordt afgezien van de voorgenomen ontwikkeling. Door de voorgenomen ontwikkeling komen er alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis beschikbaar, door middel van inmetself

kasten, waardoor de planlocatie zijn functie als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis op de lange termijn kan uitoefenen.

Alternatieve locatie

Op 14 december 2017 heeft de gemeenteraad van Halderberge het woningbouwprogramma 2018-2028 vastgesteld. De nieuwbouw opgave voor Halderberge is vastgelegd in het gemeentelijk woningbouwprogramma, het huidige woningbouwprogramma 2018-2028 is gericht op de ambitie om ruim 1000 woningen te realiseren. Voor de kern Hoeven zijn 120 woningen opgenomen in zowel harde als zachte plannen. Het woningbouwprogramma is dynamisch en flexibel. De gemeenteraad heeft het college flexibiliteit gegeven in fasering, aantal en locaties binnen het totale woningbouwprogramma. In het woningbouwprogramma zijn 19 extra woningen opgenomen voor het initiatief St. Janstraat 27-29. Dit is door het college besloten op 10 juli 2018. De werkzaamheden zijn daarmee locatie gebonden. Hierbij wordt tevens aangesloten op de reeds bebouwde delen van het centrum van Hoeven. Een andere alternatieve locatie zal uitbreiding betekenen wat ten kosten van schaarse natuur zal gaan. Alternatieve locaties zullen naar verwachting ook natuurwaarden bevatten die door de ontwikkeling verstoord of vernietigd zullen worden.

Alternatieve inrichting

Ten aanzien van de verblijfplaatsen van de vleermuizen zal een andere inrichting geen effect hebben op het verdwijnen van de verblijfplaatsen. Verder zal het straatbeeld positief veranderen doordat de oude en rommelige panden plaatsmaken voor een mooi ingericht woon- en werkgebied. De inrichting van de planlocatie zal gaan veranderen, gezien het huidige terrein veranderd naar woningen, parkeerplaatsen en bergingen. Om de verblijfplaatsen heen bouwen is kostentechnisch niet mogelijk, gezien het midden in het plangebied ligt. Deze ontwikkeling zal gaan bijgedragen aan een duurzame leefomgeving. Zo worden er parkeerplaatsen aangelegd met een open groene verharding op het achter terrein. Deze open groene verharding zorgt voor het infiltreren van het water in het gebied. Uit de droogtekaart blijkt dat de laagste grondwaterstand binnen het plangebied, meer dan 2,0 m -maaiveld kan uitzakken. Bij het inpassen van vegetatie en bomen binnen het plangebied zal worden gekozen voor soorten die hier tegen bestand zijn. Het inpassen van groenvakken met daarin vegetatie met schaduwwerking zal een positief effect hebben op de hittestress binnen het plangebied en de omgeving. Deze vegetatie zorgt er eveneens voor dat er meer insecten worden aangetrokken naar de planlocatie. Wat leidt tot betere foerageer mogelijkheden voor de vleermuizen. Hierdoor zal de instandhouding van de vleermuizen in de omgeving van de planlocatie niet achteruit, maar mogelijk zelfs vooruit gaan. Ook zal er vleermuisvriendelijke verlichting worden toegepast in de nieuwe situatie, op het moment wordt er enkele van reguliere verlichting gebruik gemaakt, waardoor de planlocatie beter toegankelijker wordt voor vleermuizen. In de toekomstige situatie zal tussen de twee gebouwen een langzaam verkeer doorgang worden aangelegd, waardoor de aanwezige niet-essentiële vliegroute voor gewone dwergvleermuizen behouden blijft en in combinatie met de vleermuisvriendelijke verlichting zelfs aantrekkelijker zou kunnen worden voor vleermuizen. Naar verwachting zal de voorgenomen ontwikkeling een positief effect op de vleermuizen in de omgeving hebben. Aangezien nu rekening wordt gehouden met een groene en vleermuisvriendelijke inrichting is een alternatieve inrichting niet aan te raden.

Alternatieve werkwijze en planning

Het alternatief voor de herontwikkeling is het terrein laten zoals het is, maar gezien de (boven)regionale vraag naar woningen is het niet wenselijk om af te zien van de voorgenomen sloop en nieuwbouw ontwikkeling. Wanneer de huidige bebouwing in stand wordt gehouden, zal een groter tekort in woningvoorraad ontstaan. Andere opties zoals prefab bouwen zijn niet reëel vanwege de omvang van het project en de bouwstijl van de historische structuur van Sint Janstraat 27. Tevens zal dit voor het verdwijnen van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geen verschil maken.

Bij de werkwijze worden er maatregelen genomen om doden, verwonden en onnodige verstoring te voorkomen. De gekozen werkwijzen brengen de gunstige staat van instandhouding niet in het geding en beperken de verstoring tot een minimum zodat de functionaliteit behouden blijft. De voorgestelde maatregelen, zoals het plaatsen van exclusion flaps in de actieve periode en buiten de meest kwetsbare periodes, zorgen voor het voldoen aan de zorgplicht.

4.5 Wettelijk belang van de ingreep

Op 14 december 2017 heeft de gemeenteraad het woningbouwprogramma 2018-2028 vastgesteld. De nieuwbouw opgave voor Halderberge is vastgelegd in het gemeentelijk woningbouwprogramma, het huidige woningbouwprogramma 2018-2028 is gericht op de ambitie om ruim 1000 woningen te realiseren. Op basis van de woningbehoeftepeiling is sterk de behoefte aan appartementen. Voor de kern Hoeven zijn 120 woningen opgenomen in zowel harde als zachte plannen. In het woningbouwprogramma zijn 19 extra woningen opgenomen voor het initiatief St. Janstraat 27-29. Dit is door het college besloten op 10 juli 2018. Het nieuwbouwplan maakt 19 nieuwe wooneenheden mogelijk waarvan 2 appartementen van elk 75 m² in Sint Janstraat 27 en 18 stuks van elk circa 50 m² aan de Sint Janstraat 29. In de nieuwbouw (18 appartementen) is tevens een lift aangebracht. Hierdoor worden de appartementen eveneens geschikt voor senioren. Met de realisatie van 20 appartementen in het centrum van Hoeven wordt een bijdrage geleverd aan de behoefte en is het planvoornemen passend binnen de uitgangspunten uit het woonbeleid van de gemeente Halderberge.

Habitatrichtlijn

De ontheffing van verbodsbepalingen van de Wnb voor de voorgenomen ingreep ten aanzien van de gewone dwergvleermuis (Habitatrichtlijn) wordt aangevraagd onder het wettelijk belang:

- Artikel 3.8 lid 5b. 3e van de Wnb: "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."

Binnen het project worden 19 wooneenheden gerealiseerd. Deze woningen zijn niet alleen van belang in het kader van het woningbouwprogramma van de gemeente, maar ook voor de volksgezondheid. Op de huidige onderzoekslocatie zijn in deze vorm geen veilige en goede woningen aanwezig. Tijdens een asbestinventarisatie op de onderzoekslocatie zijn op diverse locaties asbesthoudende materialen aangetroffen (zie bijlage rapportage asbestinventarisatie). De aanwezigheid van asbest in de bebouwing op de onderzoekslocatie vormt een veiligheids- en gezondheidsrisico voor de bewoners en de omgeving. Het hebben van een goede, veilige woning is een primaire levensbehoefte van de mens. In artikel 22 van de Nederlandse Grondwet is het thema Volksgezondheid dan ook samen met Woongelegenheid opgenomen. De relatie tussen huisvesting en gezondheid is breed onderzocht en in kaart gebracht, waaruit blijkt dat het hebben van een veilige en goede woning bijdraagt aan de fysieke en mentale gezondheid van mensen (Cattaneo et al., 2009; Fertig & Reingold, 2007; Fuller-Thomson et al., 2000; Gurney, 2020; Shaw, 2004). De gevolgen van onveilige woningen of het gebrek aan woningen is goed aantoonbaar. Het gebrek aan woningen kan leiden tot gevaarlijke thuissituaties of leiden tot dakloosheid. De Federatie Opvang meldt zelfs dat de woningnood zo groot is, dat ook steeds meer mensen met een baan dakloos raken, met de nodige psychische en fysiek gevolgen voor de gezondheid (ten Teije, 2019). Veilige woningen dragen daarnaast bij aan de fysieke gezondheid doordat moderne woningen voornamelijk gebouwd worden van onschadelijke materialen, waardoor er geen asbest, schimmel etc. in zulke woningen aanwezig is. Hierdoor worden gezondheidsproblemen als luchtwegproblemen en allergieën verminderd of voorkomen.

In de huidige landelijke woningnood zijn de negatieve effecten van het niet hebben of kunnen vinden van een woning daarnaast nog zichtbaarder geworden en zien we dat de woningnood leidt tot mentale problemen als (financiële) stress, depressie, somberte en eenzaamheid bij jong en oud (Obbink, 2020; van Egmond, 2021). Deze effecten zijn misschien minder goed zichtbaar of moeilijk te meten, maar het 'domino-effect' van het gebrek aan woningen wordt steeds duidelijker. Wanneer mensen niet kunnen verhuizen voor een nieuwe baan of de huidige huur te hoog is om nog te betalen, leidt dit tot financiële stress en vele mensen melden dan ook problemen met het betalen van zorg, de energierekening of kinderopvang. Dit leidt op zijn beurt natuurlijk weer tot nieuwe problemen, zoals fysieke gezondheidsklachten en werkloosheid (De Monitor: De Maatschappelijke Kosten van Het Woonprobleem, 2018).

Sinds 1 januari 2021 moeten de vergunningaanvragen voor alle nieuwbouw woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De nieuwe woningen worden energiezuinig o.a. door goede isolatie en zonnecellen, waardoor ze de status Bijna Energieneutrale Gebouwen krijgen. Dit levert toekomstbestendige woningen op. De huidige energielabels van Sint Janstraat 27 en 29 bedragen energielabel F (Milieu centraal (z.d.)), het op een na minst energiezuinige label voor huizen. De nieuwe woningen zullen aan de BENG normering voldoen. In de voorgenomen nieuwe situatie zullen de woningen de energielabels A++ en A+++ krijgen (zie bijlage BENG-berekening). In het Energieakkoord is afgesproken dat uiterlijk in 2050 de Nederlandse woningen energieneutraal zijn. Dat betekent dat er miljoenen huur- en koopwoningen energieneutraal gemaakt dienen te worden. Dit project draagt met de duurzame woningen bij aan de doelstellingen uit dit Energieakkoord. Daarnaast leiden goed-geïsoleerde en duurzame woningen tot het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Een reductie in CO₂ dient een groot maatschappelijk belang omdat het de gevolgen van klimaatverandering beperkt, hetgeen tevens een bijdrage levert aan de verbetering van de veiligheid, natuurbescherming en volksgezondheid. De nieuwe woningen voldoen aan hoge eisen ten aanzien van energiezuinigheid en duurzaamheid, wat uiteindelijk resulteert in een gezond binnenhuisklimaat. Daarnaast bieden de woningen woongelegenheid aan zowel starters als oudere/invaliden mensen, waardoor de nieuwbouw voordelig is voor de volksgezondheid voor verscheidene groepen van de Nederlandse bevolking. De planlocatie wordt tevens 'groen' ingericht, met het inpassen van vegetatie en bomen, waardoor wordt voldaan aan eisen ten aanzien van een gezonde leefomgeving. De voorgenomen ingreep is vanwege het bovengenoemde van belang voor de Nederlandse volksgezondheid.

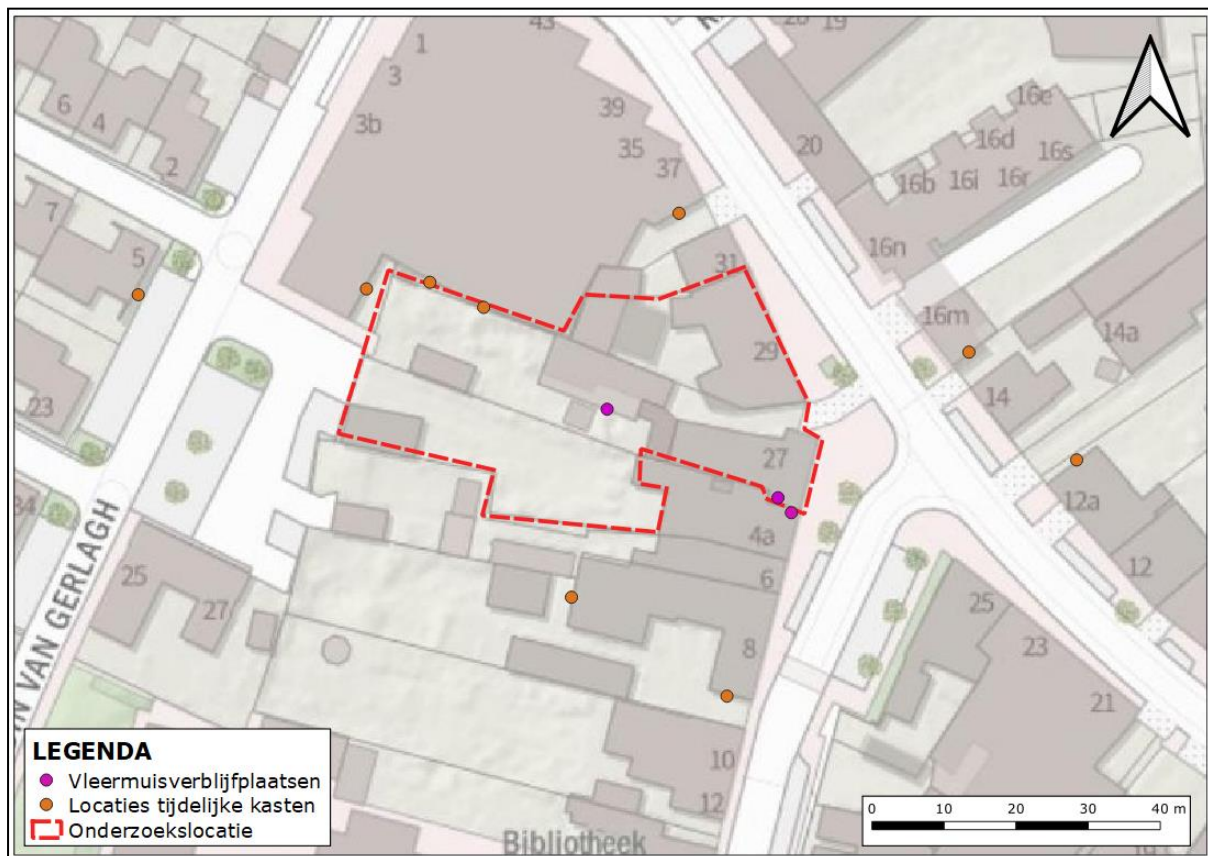
5 EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA

5.1 Gewone dwergvleermuis effecten op korte termijn

Zonder het treffen van maatregelen kan niet worden uitgesloten dat door de voorgenomen werkzaamheden 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met potentiële extra functie als individuele winterverblijfplaatsen en een mogelijke paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, verloren gaan. Eveneens kan niet worden uitgesloten dat door de voorgenomen werkzaamheden 1 zomerverblijfplaats gelegen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie (Bovenstraat 4a), tijdelijk verstoord wordt.

Gewone dwergvleermuizen bewonen een netwerk aan verblijfplaatsen. Een bepaalde verblijfplaats binnen dit netwerk kan afhankelijk van de eigenschappen van de verblijfplaats voor één of meer functies worden gebruikt. De gewone dwergvleermuis gebruikt binnen het netwerk meerdere verblijfplaatsen en elke verblijfplaats kan één of meerdere functies vervullen. Hierdoor kunnen verblijfplaatsen tijdelijk niet bewoond zijn of op verschillende momenten door verschillende aantallen worden bewoond. De vleermuizen moeten in staat zijn om zich van de ene naar de andere verblijfplaats te verplaatsen.

Door de werkzaamheden kunnen vleermuizen worden verstoord en kunnen verblijfplaatsen worden beschadigd of vernield. De vleermuizen zullen moeten uitwijken naar een alternatieve verblijfplaats. Uit verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat in de afgelopen vijf jaar een aantal waarnemingen is gedaan van gewone dwergvleermuizen in het gebied rondom de onderzoekslocatie. Het verstoord raken, of mogelijke verlies, van de waargenomen functies heeft naar verwachting geen effect op de gunstige staat van instandhouding van de soorten, zowel lokaal als landelijk gezien. Bij het verloren gaan van de verblijfplaatsen zullen individuen van de soorten moeten uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen, die in de directe omgeving voldoende aanwezig zijn. Er zijn veel oude woningen die geschikt zijn in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast zijn/worden in de omgeving met een compensatiefactor van 4 per aangetroffen verblijfplaats en paarterritorium, tijdelijke compenserende vleermuiskasten opgehangen. Deze vleermuiskasten zijn afgestemd op het type verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. In totaal zijn 13 tijdelijke zomer/paarkasten opgehangen in een straal van maximaal 200 meter rondom de aangetroffen verblijfplaatsen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, hier zullen nog 3 tijdelijke kasten aan worden toegevoegd. De tijdelijke zomer/paarkasten zijn/worden opgehangen volgens de gestelde eisen uit de kennisdocumenten gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) voor het tijdelijke en/of permanente verlies van een mogelijk paarverblijfplaats en 3 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (zie figuur 4). De tijdelijke kasten (13) zijn opgehangen op 27 juli 2022. Er zullen voor half februari 2023 nog 3 tijdelijke kasten worden opgehangen. In totaal zullen er dus 16 tijdelijk zomer/paarkasten aanwezig zijn. Voor een overzicht van de tijdelijke vleermuiskasten (13) met de exacte locatiegegevens wordt verwezen naar figuren 5 t/m 12. De exacte locatiegegevens van de overige (3) kasten zijn nog niet bekend, dit zal nog worden afgestemd met de opdrachtgever.



Figuur 5. De Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten.



Figuur 6. Tijdelijke kast Bovenstraat 8 (oost).



Figuur 7. Tijdelijke kast Tuin van Gerlagh 5.



Figuur 8. Tijdelijke kast Sint Janstraat 16m.



Figuur 9. Tijdelijke kast Sint Janstraat 12a.



Figuur 10. Tijdelijke kast Sint Janstraat 37.



Figuur 11. Tijdelijke kasten (5) Bovenstraat 8.



Figuur 11. Tijdelijke kast noordwesthoek onderzoekslocatie.



Figuur 12. Tijdelijke kasten (2) noordwesthoek onderzoekslocatie.

Voorafgaand aan de werkzaamheden en na het doorlopen van de juiste gewenningsperiode van de tijdelijke voorzieningen, worden de woonblokken behorende tot de onderzoekslocatie ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Het ongeschikt maken van bebouwing en de opstallen gebeurt na de winterperiode. Het minst kwetsbare deel binnen de kwetsbare periode, 1 april - 15 mei, zit tussen de winterterrust en de kraamtijd in, waardoor het ongeschikt maken kan worden uitgevoerd. Het gebruik van een zomer-, en paarverblijfplaats als individuele winterverblijfplaats is niet aan te tonen en dus niet uit te sluiten. In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich meer geschikte gebouwen waarin individuele vleermuizen kunnen overwinteren. Indien de aangetoonde verblijfplaatsen buiten de winterperiode ongeschikt gemaakt worden, is een negatief effect op deze soorten niet te verwachten. In het actieve seizoen is de vleermuis in de gelegenheid om een nieuwe verblijfplaats te zoeken wanneer de huidige verblijfplaatsen conform de regelgeving ongeschikt worden gemaakt. De bebouwing en opstallen worden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen onder begeleiding van een deskundig ecooloog. In onderhavig activiteitenplan worden de werkzaamheden in het kader van het ongeschikt maken globaal uitgezet (hoofdstuk 6). De te hanteren richtlijnen voor het uitvoeren van werkzaamheden zullen in een later stadium ook in meer detail worden genoteerd in een op maat gemaakt ecologisch werkprotocol. Bij het ongeschikt maken van de bebouwing voor de vleermuis, wordt tevens rekening gehouden met de zorgplicht. Tijdens de voorgenomen werkzaamheden zal ook rekening worden gehouden met de niet essentiële vliegroute die tussen Sint Janstraat 27 (noordgevel) en 29 (zuidgevel) doorloopt. Zo zal de vliegroute tussen zonsondergang en zonsopkomst niet verspert/ontoegeankelijk zijn. Er zal met vleermuisvriendelijke verlichting worden gewerkt, tijdens werkzaamheden die tussen zonsondergang en zonsopkomst plaatsvinden in de actieve periode van vleermuizen (april tot november). Vleermuisvriendelijke verlichting is amberkleurig (1700 – 2200K) met omlaag staande armaturen. Op deze manier wordt strooisellicht en hiermee verstoring van deze lichtgevoelige soortgroep voorkomen.

Zie tabel II voor een overzicht van het aantal te realiseren voorzieningen per soort en per functie.

Maatregel: 16 tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd ter compensatie van drie zomerverblijfplaatsen en één mogelijke paarverblijfplaats die verloren gaan/verstoord worden. Het aanbrengen van de kasten is/zal worden uitgevoerd conform de eisen gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Zie hoofdstuk 6 voor nadere toelichting.

Maatregel: ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode voor vleermuizen. Voor de gewone dwergvleermuis geldt dat kraam- en winterperiode de meest kwetsbare periode is om in te werken, de dieren zijn dan het minst mobiel en flexibel. De verblijfplaatsen dienen daarom na de winterperiode, voorafgaand aan de kraamtijd en de werkzaamheden ongeschikt te worden gemaakt in de periode tussen 1 april en 15 mei. In deze periode zijn vleermuizen in staat een alternatieve verblijfplaats te vinden.

Maatregel: Er dient zorgvuldig te worden gehandeld tijdens de werkzaamheden (ongeschikt maken), conform de richtlijnen opgenomen in een ecologisch werkprotocol en onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog.

Maatregel: Er dient met vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurig (1700 – 2200K) met omlaag staande armaturen) te worden gewerkt tijdens werkzaamheden die tussen zonsondergang en zonsopkomst in het actieve seizoen (april tot november) van de gewone dwergvleermuis plaatsvinden.

Tabel II. Overzicht benodigde tijdelijke compensatie.

Soort	Functie	Waargenomen aantal	Benodigde compensatie aan verblijfplaatsen	Gewenningsperiode en plaatsing
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	3 (waarvan 1 buiten de onderzoekslocatie)	12	Voorzieningen dienen drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden, binnen de actieve periode (april t/m oktober), binnen een straal van 100-200 meter aanwezig te zijn.
	Paarterritorium	1	4	Voorzieningen dienen minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen aanwezig te zijn. Dit betekent dat vervangende paarverblijfplaatsen uiterlijk half februari aanwezig moeten zijn binnen een straal van 100-200 meter.

5.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding gewone dwergvleermuis

Volgens gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving (CLO) is de landelijke staat van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis gunstig. De populatietrend, het verspreidingsgebied, leefgebied en het toekomstperspectief worden gunstig geacht. De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland. In de periode van 2015- 2019 liet de soort landelijk een matige toename zien (CBS, 2020). Evenals een beperkt korte termijn effect is er op de lange termijn naar verwachting geen sprake van negatieve effecten op populatieniveau, zowel landelijk als lokaal, zeker indien rekening wordt gehouden met mitigatie en compensatie. Indien de maatregelen getroffen worden zoals beschreven in onderhavig activiteitenplan en werkzaamheden uiteindelijk worden uitgevoerd volgens een op maat gemaakt ecologisch werkprotocol, zal de situatie voor de soort en het individu naar alle waarschijnlijkheid niet verslechteren in de toekomst. Het aanbod aan verblijfplaatsen is “van nature” al vrij groot in de omliggende gebouwen. In de omgeving van de te slopen gebouwen en opstallen zijn binnen de bebouwde kom ook veel alternatieven aanwezig, in de vorm van reguliere woningbouw met vleermuisgeschikte kenmerken (dakpannen daken, open stootvoegen, etc.).

Doordat de bebouwing en opstallen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt worden gemaakt en voorafgaand aan de werkzaamheden compenserende tijdelijke kasten met voldoende lange gewenningsperiode in de directe omgeving worden geplaatst, is de verwachting dat de overlevingskansen en populatiedynamiek- en groei van de gewone dwergvleermuis niet wordt aangetast. Tijdens de werkzaamheden wordt daarnaast gezorgd dat in de gevels van de nieuwbouw permanente alternatieve geschikte verblijfplaatsen voor de vleermuissoort beschikbaar komen met een compensatiefactor van vier. Daarnaast wordt gewaarborgd dat de tijdelijke alternatieve vleermuis kasten pas worden verwijderd na volledige realisatie van de permanente voorzieningen en geen versturende werkzaamheden meer plaatsvinden rondom de permanente voorzieningen. Voor de permanente verblijf-

plaatsen van de gewone dwergvleermuis geldt dat er in totaal 12 duurzame inmetselekasten noodzakelijk zijn voor het verlies van 2 zomerverblijfplaatsen en mogelijk 1 paarverblijfplaats. Deze zullen aangebracht worden volgens de eisen gesteld in het kennisdocument van BIJ12 voor de gewone dwergvleermuis.

Al met al, tezamen met de mitigerende- en compenserende maatregelen, kan geconcludeerd worden dat de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden geen negatief effect hebben op de lokale en landelijke populatie gewone dwergvleermuizen. De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in het minst kwetsbare deel binnen de kwetsbare periode, na de winterperiode en voor de kraamtijd, en daarnaast worden tijdelijke duurzame voorzieningen aangebracht voor de aangetroffen verblijfplaatsen met een compensatiefactor van vier. De gunstige staat van instandhouding van de soort zal door deze maatregelen niet in het geding komen.

Maatregel: minimaal 12 permanente duurzame voorzieningen realiseren in de nieuwe bebouwing ter compensatie van de 2 zomerverblijfplaatsen en de mogelijke paarverblijfplaats die verloren gaan. De uitvoering van de inbouwstenen en de plaatsing zal uitgevoerd worden conform de eisen gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Maatregel: vleermuisvriendelijke verlichting realiseren in de nieuwe situatie.

Maatregel: tijdelijke voorzieningen blijven, afhankelijk van de functie van de kast, minimaal 3 (zomerverblijf) of 6 (paarverblijf) maanden (in de actieve vleermuisperiode) na oplevering van de nieuwbouw aanwezig in het kader van een 'na-gewenningsperiode'. Na deze periode mogen de tijdelijke kasten worden verwijderd na controle door een deskundig ecooloog.

6 TE TREFFEN MAATREGELEN

Onderhavig hoofdstuk bevat de te nemen maatregelen ten aanzien van de vaste verblijfplaatsen van de beschermde soort, de gewone dwergvleermuis, op de onderzoekslocatie. De te nemen maatregelen zijn in te delen in de volgende vier stappen:

- a. voor het verlies van de verblijfplaatsen zullen compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Dit zijn alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen, als (over)compensatie voor het verlies van de aangetoonde verblijfplaatsen voor de periode tussen de werkzaamheden en de realisatie van de nieuwe situatie.
- b. voorafgaand aan de werkzaamheden dient de onderzoekslocatie ongeschikt te worden gemaakt en zorgvuldig handelen.
- c. controlerende(s) om afwezigheid (beschermde) soort op moment van ingreep aan te tonen;
- d. in de nieuwe situatie permanente duurzame verblijfsmogelijkheden voor gewone dwergvleermuis creëren.
- e. na afloop van de werkzaamheden is het mogelijk om de alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen te verwijderen, wanneer permanente voorzieningen zijn getroffen en deze een voldoende lange gewenningsperiode hebben gehad.

6.1 Alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen (a)

Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn tijdelijke alternatieve vleermuiskasten opgehangen volgens gestelde eisen uit het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De eisen die gesteld worden aan iedere tijdelijk te compenseren functie staan vermeld in tabel II. De alternatieve verblijfplaatsen zijn (binnen een straal van 100 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen) aangeboden op verschillende oriëntaties om verschillende microklimaten aan te bieden. De exacte ophanglocaties van de tijdelijke kasten met fotobewijsmateriaal staan beschreven in hoofdstuk 5. De vleermuiskasten zijn van het type VMT 1, van Unitura (figuur 13) of vergelijkbaar.



Figuur 13. Vleermuiskast VMT1 van Unitura.

6.2 Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken (b)

Alle (vleermuisgeschikte) bebouwing op de onderzoekslocatie wordt voor vleermuissoorten volledig ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken gebeurt conform een vooraf opgesteld ecologisch werkprotocol. In het ecologisch werkprotocol worden specifieke maatregelen beschreven hoe zorgvuldig de bebouwing ongeschikt gemaakt kan worden. In dit protocol wordt daarnaast aangegeven hoe zorgvuldig gewerkt dient te worden tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Een deskundig

ecoloog brengt het ecologisch werkprotocol onder de aandacht bij de uitvoerende partijen aangaande het ongeschikt maken en de sloop- nieuwbouwwerkzaamheden.

Het ongeschikt maken van de bebouwing wordt uitgevoerd tussen 1 april en 15 mei 2023. In deze periode zijn vleermuizen niet bezig met het krijgen en grootbrengen van jongen en verkeren zij niet in winterrust. Daarnaast zijn vleermuizen in deze periode flexibel om nieuwe verblijfplaatsen te vinden en in te nemen.

Het ongeschikt maken wordt nader toegelicht in een ecologisch werkprotocol. Onderstaand staat globaal uitgeschreven welke maatregelen getroffen dienen te worden om in ecologisch opzicht de bebouwing verantwoord ongeschikt te maken:

- De dakrand van Sint Janstraat 29 wordt ongeschikt gemaakt voor kauwen en het dak van de schuur achter Sint Janstraat 27 en 29 wordt ongeschikt gemaakt voor Turkse tortels;
- Plaatsen van exclusion flaps bij alle mogelijke vleermuisgeschikte openingen. Op deze manier kunnen in de bebouwing verblijvende vleermuizen door de exclusion flaps uitvliegen maar niet meer de gebouwen betreden.
- Bij Sint Janstraat 27 zullen de dakpannen naast de loodslab worden verwijderd aan beide zijdes van de voorgevel, zodat er tocht ontstaat.

6.3 Controlerondes (c)

Na afloop van het ongeschikt maken van de bebouwing, dient na vijf dagen een controleronde uitgevoerd te worden om vast te stellen dat te slopen bebouwing natuurvrij is. Hierbij wordt met behulp van batdetectors tijdens het in- of uitvliegmoment gecontroleerd of er bij de bekende verblijfplaatsen en de directe omgeving ervan, uitvliegende vleermuizen aanwezig zijn. Indien er geen vleermuizen in- of uitvliegen bij de controleronde mag ervan worden uitgegaan dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de verblijfplaats. Indien noodzakelijk worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controleronde, aanvullende maatregelen voorgesteld. Na de (laatste) controleronde wordt de onderzoekslocatie ecologisch vrijgegeven.

6.4 Duurzame maatregelen in nieuwbouw (d)

De voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie wordt permanent geschikt gemaakt als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis door het inbouwen van 12 vleermuiskasten. De kasten die hiervoor toegepast worden zijn van het type VMPM1 van Unitura, of vergelijkbaar. De exacte locaties van de inbouwkasten moeten nog worden afgestemd met de initiatiefnemer. Het inbouwen van de kasten zal onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige plaatsvinden. Ook zal de verlichting in de nieuwe situatie (op de parkeerplaats en tussen beide gebouwen in) vleermuisvriendelijk zijn.

6.5 Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen verwijderen na afloop werkzaamheden (e)

Voor de gewone dwergvleermuis geldt dat tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen verwijderd kunnen worden in de winterperiode, nadat de permanente alternatieve verblijfplaatsen minimaal een gewenningsperiode onverstoorde aanwezig zijn geweest (voor paarverblijven is dit 6 maanden vóór het paarseizoen). Externe vleermuiskasten worden over het algemeen niet gebruikt door gewone dwergvleermuizen als winterverblijfplaats, omdat deze doorgaans ongeschikt overwinteringsklimaat bieden voor de vleermuizen. Voorafgaand aan het verwijderen wordt door een ter zake kundige ecoloog overdag met behulp van een zaklamp in de doorgang van de kast geschenen. Hiermee kan worden

bepaald of de vleermuiskasten in gebruik zijn. Wanneer de kasten niet in gebruik zijn, kunnen deze worden verwijderd. Wanneer kasten in gebruik zijn, worden deze ongeschikt gemaakt in de actieve periode van vleermuizen, waarna ze vervolgens na vijf dagen na een laatste controle, bij afwezigheid van vleermuizen, verwijderd kunnen worden.

7 SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van 4 Invest NL B.V. een activiteitenplan opgesteld in het kader van de Wet natuurbescherming, ten behoeve van de voorgenomen sloop en nieuwbouw aan de Sint Janstraat te Hoeven.

De volgende onderzoeksvragen zijn beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
 - Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
 - Zomerverblijfplaatsen en paarterritorium
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden?
 - Ja, door tijdelijke- en permanente mitigatie en compensatie.
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
 - Vier verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
 - Groot
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
 - Zorgvuldig werken volgens een ecologisch werkprotocol, werken buiten meest kwetsbare periode, begeleiding door een deskundig ecooloog.
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen.
 - Nee
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?
 - Artikel 3.8 lid 5 van de Wnb: "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."

Geraadpleegde bronnen

- BIJ12 (2017a). Kennisdocument huismus. Opgehaald van <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-009-Kennisdocument-Huisumus-1.0.pdf>.
- BIJ12 (2017d). Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Opgehaald van <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf>.
- Brekelmans, F., & Korsten, E. (2014). Massaai in winterslaap. Stadswerk Magazine, (7), 40–42.
- Cattaneo, M. D., Galiani, S., Gertler, P. J., Martinez, S., & Titiunik, R. (2009). Housing, Health, and Happiness. American Economic Journal: Economic Policy, 1(1), 75–105. <https://doi.org/10.1257/POL.1.1.75>
- van Egmond, J. (2021, 20 oktober). Woningnood is slecht voor de gezondheid | Trouw. Opgehaald van <https://www.trouw.nl/binnenland/woningnood-is-slecht-voor-de-gezondheid-ba11c442/>.
- Fertig, A. R., & Reingold, D. A. (2007). Public housing, health, and health behaviors: Is there a connection? Journal of Policy Analysis and Management, 26(4), 831–860. <https://doi.org/10.1002/PAM.20288>.
- Fuller-Thomson, E., Hulchanski, J. D., & Hwang, S. (2000). The housing/health relationship: What do we know? Reviews on Environmental Health, 15(1–2), 109–133. <https://doi.org/10.1515/REVEH.2000.15.1-2.109/MACHINEREADABLECITATION/RIS>.
- Gurney, C. (2020). Out of harm's way? Critical remarks on harm and the meaning of home. April.
- Korsten, E. (2013). Vleermuizen in de Stad Symposium. Winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen. Culemborg: Bureau Waardenburg bv.
- Korsten, E., Jansen, E. A., Boonman, M., Schillemans, M. J., & Limpens, H. J. G. A. (2016). Swarm and Switch: On the trail of the hibernating common Pipistrelle. Bat News, (110), 8–10.
- Milieu centraal (z.d.). *Zoek je energielabel*. Geraadpleegd op 16 november 2022, van <https://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/>
- de Monitor: De maatschappelijke kosten van het woonprobleem (2018, 13 februari). KRO-NCRV. Opgehaald van <https://kro-ncrv.nl/persberichten/de-monitor-de-maatschappelijke-kosten-van-het-woonprobleem>.
- Obbink, H. (2020, 16 oktober). Woningzoekers zitten klem: 'Er is gewoon helemaal niets'. | Trouw. Opgehaald van https://www.trouw.nl/economie/woningzoekers-zitten-klem-er-is-gewoon-helemaal-niets~bd95dff2?utm_source=link&utm_medium=app&utm_campaign=shared_content&utm_content=free.
- Shaw, M. (2004). Housing and public health. In Annual Review of Public Health (Vol. 25, pp. 397–418). Annual Reviews. <https://doi.org/10.1146/annurev.publhealth.25.101802.123036>.
- ten Teije, S. (2019, 28 maart). Woningzoekenden zijn wanhoop nabij: 'Waar moet ik naartoe?' AD. <https://www.ad.nl/wonen/woningzoekenden-zijn-wanhoop-nabij-waar-moet-ik-naartoe~a308e766/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2021). Vleermuisprotocol 2021. Opgehaald van <https://netwerkgroenebureaus.nl/vleermuisprotocol>.
- Wet natuurbescherming (2015, 16 december). Opgehaald van: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-02-17>.
- Zoogdiervereniging (n.d.). zoogdiervereniging.nl

