

Notitie

Auteur:



Datum:

04 augustus 2021

Versie:

149-V02

Betreft:

Ecologisch werkplan sloop
wooncomplex C302
Burggraverweg 3 t/m 9 en
Nieuwstraat 19 t/m 29 te
Gulpen

1 INLEIDING

Voorliggend ecologisch werkplan heeft betrekking op de sloop wooncomplex C302 Burggraverweg 3 t/m 9 en Nieuwstraat 19 t/m 29 te Gulpen (zie figuur 1.1). Voor de uitvoering van de werkzaamheden heeft Stichting Krijtland Wonen bij de Provincie Limburg een ontheffing met zaaknummer 2020-206228 ontvangen voor Artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming (Wnb) voor de periode 18 maart 2021 tot en met 18 maart 2024. De ontheffing heeft betrekking op de volgende verboden handelingen:

het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus* artikel 3.5, tweede lid, Wnb;

het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), artikel 3.5, vierde lid, Wnb.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied (rode lijn) waar voorliggend ecologisch werkplan betrekking op heeft (met uitzondering vleermuizen paalkast).

Voorliggend ecologisch werkplan is als voorschrift 8 opgenomen in de ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) en als volgt in deze ontheffing omschreven ***“De maatregelen zoals opgenomen in het activiteitenplan en de voorschriften van dit besluit worden uitgewerkt in een ecologisch werkprotocol, dat altijd op de locatie aanwezig is en waarmee het uitvoerende personeel bekend is.”***

In het voorliggende ecologisch werkplan zijn de voorwaarden vanuit de verleende ontheffing uitgewerkt. Daarnaast is nader toegelicht waarvoor ecologische begeleiding wordt geboden vóór, tijdens en ná de sloop. De reden waarvoor de ontheffing Wnb is gevraagd, namelijk dat bij de sloop drie verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zullen worden verstoord, wordt verwezen naar het ***“Activiteitenplan ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) sloop wooncomplex C302 Burggraverweg 3 t/m 9 en Nieuwstraat 19 t/m 29 Gulpen (Ecoplanning, 2020)”***, vanaf nu genoemd activiteitenplan. Als basis voor voorliggend ecologisch werkplan is het tijdspad voor de sloop en nieuwbouw. Deze is globaal als volgt:

De sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden tussen het vierde kwartaal van 2021 en het tweede kwartaal van 2022. De asbest wordt tijdens de sloop verwijderd.

De start van de nieuwbouw zal in het vierde kwartaal van 2022 zijn.

De bouw is gereed in het vierde kwartaal van 2023 of in de eerste kwartaal van 2024.

Stichting Krijtland Wonen en de aannemer maken in overleg met de ecologisch deskundige van Ecoplanning een werkplanning voor de uitvoering van de verschillende onderdelen uit voorliggend ecologisch werkplan.

2 WET NATUURBESCHERMING

Deze wet is het vigerende wettelijk kader aangaande beschermde flora en fauna. Dit kader is beschreven in paragraaf 2.1 van het activiteitenplan. Wanneer wordt afgeweken van de voorwaarden in de ontheffing Wnb kan alsnog een overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) optreden. De Provincie Limburg kan dan door bestuursrechtelijke dwang toe te passen, de strijdige situatie beëindigen. Dat kan betekenen dat een last onder dwangsom wordt opgelegd, of dat bestuursdwang wordt toegepast. Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd. Dit kan betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van de sloop geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Wnb bepaalde voorwaarden. Het is dus belangrijk om de werkzaamheden volgens de gestelde voorschriften in de ontheffing Wnb en voorliggend ecologisch werkplan uit te voeren.

3 COÖRDINATIE PROJECT

Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden wordt het projectteam op de hoogte gesteld van de maatregelen die getroffen dienen te worden en welke zijn uitgewerkt in voorliggend ecologisch werkplan. De medewerkers worden door een ecologisch deskundige van Ecoplanning ingelicht over de manier waarop de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In hoofdstuk 4 staat nader beschreven welke maatregelen getroffen dienen te worden.

en op welke wijze deze uitgevoerd dienen te worden. De volgende personen zijn vanuit het Stichting Krijtland Wonen betrokken en zijn er verantwoordelijk voor dat de werkzaamheden conform het ecologisch werkplan worden uitgevoerd:

Stichting Krijtland Wonen: [redacted] Projectleider planmatig onderhoud / nieuwbouw; [redacted]
Ecoplanning: [redacted] ecologisch deskundige en verantwoordelijk voor de ecologische begeleiding [redacted]
Bij calamiteiten wordt contact opgenomen met Stichting Krijtland Wonen [redacted]

4 INVULLING VOORSCHRIFTEN ONTHEFFING WNB

4.1 ALGEMEEN

Dit betreft de voorschriften 1 t/m 6 welke als volgt zijn samengevat:

De ontheffingshouder (Stichting Krijtland Wonen) dient direct contact op te nemen met de Provincie Limburg indien bij het uitvoeren van werkzaamheden horende bij de sloop andere beschermde soorten dan de gewone dwergvleermuis worden aangetroffen. De contactpersoon is [redacted] e-mail [redacted] of telefonisch via [redacted]

De ontheffing Wnb, het verkennend natuurwaardenonderzoek, het nader onderzoek naar vleermuizen en jaarrond beschermde nesten en voorliggend ecologisch werkplan dienen op het werk beschikbaar te zijn en te allen tijden geraadpleegd kunnen worden bij een interne of externe controle.

De ontheffingshouder (Stichting Krijtland Wonen) dient de start van de werkzaamheden uiterlijk vijf werkdagen voor die tijd middels het meldingsformulier Wet natuurbescherming (Wnb) bij de provincie Limburg te melden.

4.2 SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

Dit betreft de voorschriften 7, 9, 10 en 11 van de ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) welke als volgt worden uitgevoerd:

Voorschrift 7 ***“Met inachtneming van onderstaande voorschriften dienen de maatregelen uitgevoerd te worden zoals beschreven in hoofdstuk 3, pagina 8 tot en met 10, van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan Ontheffing Wet natuurbescherming sloop wooncomplex C302 Burggraverweg 3 t/m 9 en Nieuwstraat 19 t/m 29 – Gulpen, van 28 september 2020”.*** Met betrekking tot de te nemen maatregelen zie voorschriften 9, 10 en 11. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt een ecologisch deskundige van Ecoplanning ingeschakeld. Deze deskundige maakt verslag van de handelingen en de afspraken die zijn gemaakt met de betrokkenen ten aanzien van de wijze van uitvoering van de werkzaamheden en eventueel aangetroffen bijzonderheden. Deze verslagen worden

toegezonden aan betrokkenen en dienen op het werk aanwezig te zijn met het oog op een interne en externe controle.

Voorschrift 9 ***“De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden in de periode van 15 april tot 15 mei of 1 september tot 15 oktober (minst kwetsbare periode bij jaarrondgebruik en vorstperiodes uitgesloten) ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken gebeurt door een ecologisch deskundige en als tijdens het ongeschikt maken dieren worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld totdat de dieren de huidige verblijfplaats(en) zelfstandig hebben verlaten”***. De te slopen panden worden door een aannemer in 2021 ongeschikt gemaakt in de genoemde periode op de volgende wijze:

- Met een hoogwerker van de aannemer worden de kant- en nokdakpannen gecheckt op de aanwezigheid van vleermuizen door een ecologisch deskundige van Ecoplanning. Locaties waar niets zit, worden door een aannemer gedicht met pur. Locaties waar vleermuizen (mogelijk) in-/uitvliegen worden door een aannemer middels exclusion flaps gedicht. Vleermuizen kunnen dan er wel uit, maar niet in.
- De rolluikkasten worden gecheckt op aanwezigheid van vleermuizen door een ecologisch deskundige van Ecoplanning. Indien deze niet aanwezig zijn, worden deze direct verwijderd.

Voorschrift 10 ***“Er worden tijdens de nieuwbouw minimaal 12 inbouwstenen voor vleermuizen op minimaal 3 meter hoogte in het nieuwe appartementencomplex gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.2 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 1.0, juli 2017 van BIJ12”***. Deze verblijfplaatsen zijn opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp en worden gelijktijdig met de bouw van het nieuwe appartementencomplex gerealiseerd. Het ontwerp wordt ter beoordeling voorgelegd door Stichting Krijtland Wonen aan een ecologisch deskundige van Ecoplanning.

Voorschrift 11 ***“De 12 tijdelijke verblijfplaatsen die reeds in oktober 2020 geplaatst zijn in de nabijgelegen bebouwing, blijven minimaal één jaar hangen nadat de permanente voorzieningen aan de nieuwe appartementen zijn gerealiseerd en worden pas verwijderd als er zich geen vleermuizen meer bevinden in deze tijdelijke verblijfplaatsen”***.

- Deze 12 tijdelijke verblijfplaatsen zijn niet geplaatst. In overleg met Ecoplanning en de gemeente Gulpen-Wittem is door Stichting Krijtland Wonen besloten om twee vleermuispalen te plaatsen ter plaatse van de locaties weergegeven in bijlage 1. Dit gebeurt in de periode augustus – 15 oktober 2021; in ieder geval drie maanden vóór de sloop. De vleermuispalen zijn van het type VK SK 04

Vleermuizen (zie figuur 3.1). Deze biedt plaats aan 16 verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Deze paal wordt door Stichting Krijtland Wonen danwel door een aannemer geplaatst.

- Omdat dit een wijziging in de ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) voorschrift 11 betreft, dient dit te worden gemeld bij de Provincie Limburg en hiervoor goedkeuring door hen te worden verkregen.
- De twee palen worden door Stichting Krijtland Wonen eventueel gebruikt voor een ander project, nadat de 12 inbouwstenen voor vleermuizen in het appartementencomplex zijn geplaatst en uit een check blijkt dat de paalkast op dat moment niet door vleermuizen wordt gebruikt. Deze check wordt uitgevoerd door een ecologisch deskundige van Ecoplanning.
- De effectiviteit van de vleermuisvoorzieningen wordt gemonitord in 2022 en 2024 door een ecologisch deskundige van Ecoplanning.



Figuur 3.1 Een VK SK 04 Vleermuizen paalkast; dit is een voorbeeld van een vleermuizen paalkast.

Bijlage 1

Locaties voor de vleermuiskasten op paal t.b.v. sloop wooncomplex C302

2 locaties voor de vleermuiskasten op paal tbv sloop 10 eengezinswoningen Nieuwstraat-Burggraverweg.



Foto's locatie 1.



Foto's Locatie 2.

