



PROJECTPLAN

DE HOGE HOF 1

TE HERVELD



Ecologie



Rapportage projectplan

De Hoge Hof 1 te Herveld

Opdrachtgever	Woonstichting Valburg Wageningsestraat 45 6671 DB Zetten
Rapportnummer	5917.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	28 november 2018
Vestiging	Gelderland Fabriekstraat 19c 7005 AP Doetinchem 0314 - 365150 doetinchem@econsultancy.nl
Opsteller	H.J.A. Bakker
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	J.G. Boogaard, Bsc
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
	2.2 Verantwoording effectenstudie en verspreidingsinformatie	3
	2.3 Deskundige begeleiding	4
3	VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE	5
	3.1 Onderzoeksmethode	5
	3.2 Onderzoeksresultaten	6
	3.3 Resultaten per veldbezoek	6
4	VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING	8
	4.1 Voorgenomen activiteiten en manier van uitvoering	8
	4.2 Doel en belang van de activiteiten	8
	4.3 Planning en onderbouwing van de activiteiten	8
	4.4 Alternatieven	8
	4.5 Wettelijk belang van de ingreep	8
5	EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA	9
	5.1 Effecten op korte termijn op beschermde soorten	9
	5.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding	10
	5.3 Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming	10
6	TE TREFFEN MAATREGELEN	11
	6.1 Inleiding	11
	6.2 Mitigerende en preventieve maatregelen	11
	6.3 Ongeschikt maken	13
	6.4 Controlerondes	14
	6.5 Duurzame maatregelen in nieuwbouw	14
	6.6 Zorgvuldig handelen, zorgplicht en ecologische begeleiding	15
7	SAMENVATTING	16

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Woonstichting Valburg opdracht gekregen voor het opstellen van een projectplan in het kader de Wet natuurbescherming, ten behoeve van de voorgenomen sloop van de bebouwing op de onderzoekslocatie ter plaatse van De Hoge Hof 1 te Herveld.

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?
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten?
- Blijft de functionaliteit van de voortplantingsplaatsen en vaste rust- of verblijfplaatsen 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 geschiktheidsbeoordeling, die door Econsultancy 18 april 2018 is uitgevoerd, blijkt dat de bebouwing op de onderzoekslocatie geschikt is als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. In het seizoen 2018 is soortgericht onderzoek verricht naar het voorkomen van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing op de onderzoekslocatie. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in hoofdstuk 3.

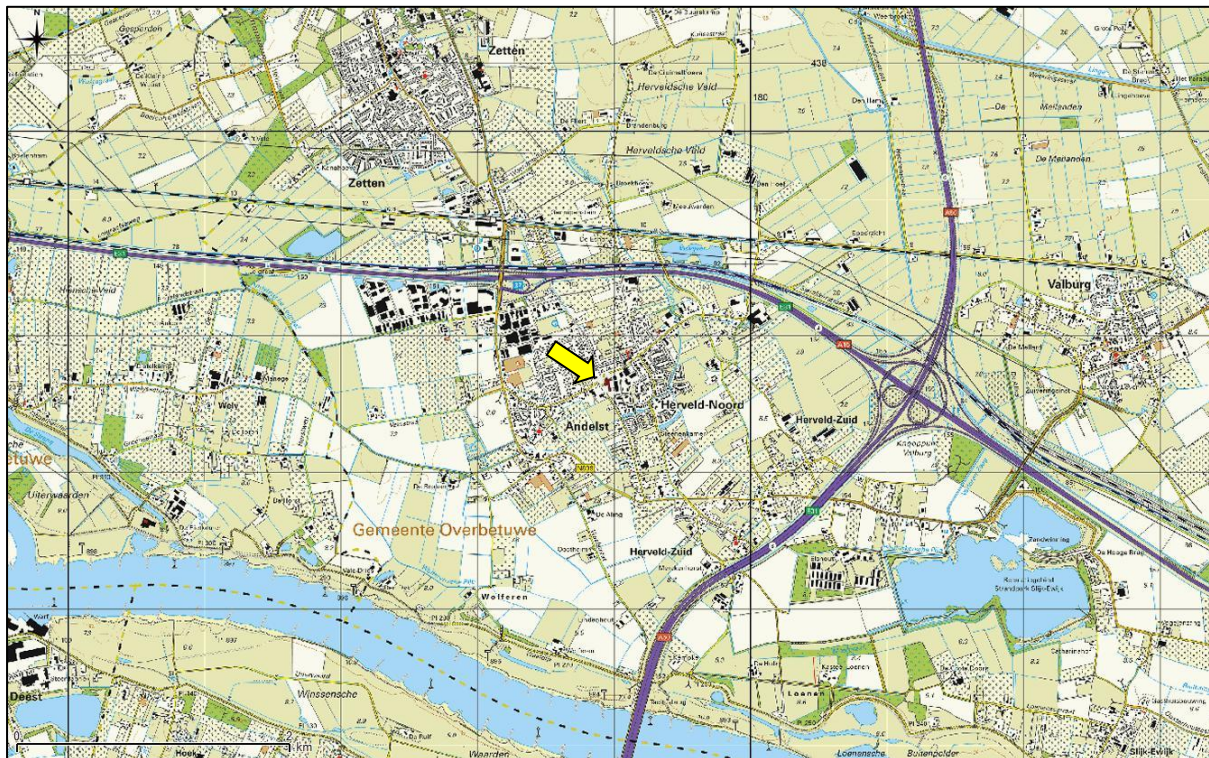
Uit het soortgericht onderzoek blijkt dat in de te slopen bebouwing een functie als kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Om negatieve gevolgen voor de gewone dwergvleermuis te voorkomen worden maatregelen uitgevoerd die bestaan uit het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen, een visuele inspectie voorafgaand aan de sloop en het aanbrengen van permanente voorzieningen in de te realiseren nieuwbouw.

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

2.1 Locatiegegevens en huidige situatie

De onderzoekslocatie ($\pm 2.840 \text{ m}^2$) ligt aan de De Hoge Hof 1, gelegen in de kern van Herveld. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 39H (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 178.950$, $Y = 435.640$.



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie betreft het voormalige zorgcomplex De Hoge Hof, gelegen in de bebouwde kom van Herveld. De bebouwing betreft een complex dat voornamelijk uit twee bouwlagen, en maximaal vier bouwlagen bestaat. Het gebouw heeft houten betimmeringen aan de gevels en is omgeven door gazons en enkele bomen.

In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 5 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.



Figuur 3. Westzijde van de onderzoekslocatie met de hoofdingang.



Figuur 4. Oostzijde van de onderzoekslocatie.



Figuur 5. Noordwestzijde van de onderzoekslocatie.

2.2 Verantwoording effectenstudie en verspreidingsinformatie

De eerste fase van het onderzoek bestond uit een geschiktheidsbeoordeling van de bebouwing. Aan de hand van een veldbezoek 18 april 2018 is vastgesteld of er potentiële voortplantingsplaatsen of rustplaatsen aanwezig zijn van jaarrond beschermde soorten, zoals vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. Aan de hand van een bureaustudie is geverifieerd of er al verblijfplaatsen van soorten op de onderzoekslocatie bekend zijn. Hiervoor zijn onder andere de Nationale Databank Flora en Faunagegevens (NDFF) geraadpleegd.

De bebouwing op de onderzoekslocatie is niet geschikt als verblijfplaats voor laatvlieger vanwege het ontbreken van openingen die voldoende ruimte bieden als verblijfplaats voor laatvliegers. Ook is de onderzoekslocatie niet geschikt als broedlocatie voor huismussen en gierzwaluwen. Het gebouw heeft een plat dak en er zijn geen openingen in het gebouw die toegang geven tot ruimtes die geschikt zijn voor huismussen en gierzwaluwen om te broeden. Een broedgeval van gierzwaluwen en huismussen op de onderzoekslocatie is daarom uitgesloten.

Uit dit veldbezoek is gebleken dat de bebouwing op de onderzoekslocatie geschikt is als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Omdat de functie van de onderzoekslocatie voor vleermuizen op basis van de geschiktheidsbeoordeling niet kan worden vastgesteld, is er nader onderzoek uitgevoerd naar de functie van de bebouwing voor de gewone dwergvleermuis.

2.3 Deskundige begeleiding

De deskundige die betrokken is bij het project, betreft een ervaren ecooloog¹. Econsultancy is lid van de branchevereniging 'Netwerk Groene Bureaus' en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen.

1 Alle ecologen van Econsultancy hebben op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of • Zijn als ecooloog 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.

3 VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE

3.1 Onderzoeksmethode

Voor het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis zijn in de periode half april tot oktober 2018 in totaal vijf veldbezoeken uitgevoerd. De veldbezoeken zijn in de avonduren en ochtenduren uitgevoerd. De inventarisatiemethode is conform het protocol voor vleermuisonderzoek (versie 2017), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureau's. De onderzoeksinspanning is gebaseerd op de functies zomerverblijfplaats, kraamverblijf en paarverblijf/baltsplaats voor de gewone dwergvleermuis. Het protocol heeft tot doel het belang van de functies van onderzoekslocaties voor soorten vleermuizen effectief en efficiënt vast te stellen dan wel uit te sluiten. Doordat vleermuizen iedere (verblijfs)functie slechts een beperkte periode van het jaar gebruiken is onderzoek naar alle op de onderzoekslocatie mogelijke functie noodzakelijk. Iedere (verblijfs)functie afzonderlijk geeft niet een jaarronde bescherming.

Het totaal aantal voorgestelde veldbezoeken is vastgesteld op basis van de grootte van de onderzoekslocatie, uitgaande van twee waarnemers per veldronde. Verwacht wordt dat met vijf bezoeken omtrent deze soortgroep voldoende zekerheid is verkregen over de functie van de onderzoekslocatie.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van professionele batdetectors met opnamemogelijkheid (Pettersson D240x). Een batdetector zet het voor het menselijk gehoor niet hoorbare ultrasone geluid van vleermuizen om naar frequenties die wel hoorbaar zijn. Op basis van de geluidsfrequenties en ritmes kunnen verschillende soorten vleermuizen worden onderscheiden. De opnamemogelijkheid is belangrijk omdat de geluidsopnames kunnen worden gebruikt voor het determineren van soorten die op basis van hun geluid moeilijk zijn te onderscheiden (met name Myotis-soort) en waarbij het sonogram uitsluitel kan geven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van analyseprogramma Batsound.

Overzicht veldbezoeken

Het onderzoek bestaat uit diverse veldbezoeken. Onderstaande tabel bevat een overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken.

Tabel 1. Onderzoeksinspanning

		februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september
vleermuizen	tijdstip	-			1 x ochtend*	2 x avond*		-	2 x avond
	datum				20 april 2018	16 mei en 20 juni 2018			4 en 26 september 2018
	functie				zomerverblijf	kraamverblijf			paar/baltsverblijf

* Het veldwerk is door twee personen uitgevoerd.

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen gunstig. Tijdens geen van de veldbezoeken was de temperatuur lager dan 10 °C. De windsnelheid lag beneden de 5 Bft. en er was geen sprake van neerslag.

3.2 Onderzoeksresultaten

3.3 Resultaten per veldbezoek

Ronde 1 - onderzoek zomerverblijf

Het eerste veldbezoek was een ochtendronde op 20 april 2018. De omstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen waren gunstig (15 °C, windkracht 0 Bft en geen neerslag). Tijdens dit veldbezoek is er om 5.30 uur, aan de oostzijde van het gebouw een groep zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Rond 6.00 uur zijn er 4 gewone dwergvleermuizen invliegend waargenomen in een openen stootvoeg (zie figuur 6) aan de oostzijde van de onderzoekslocatie. De zwermende groep bestond uit ongeveer uit 6 individuen, die een lange tijd, rondcirkelde in de nabijheid van de invliegopening.



Figuur 6. Open stootvoeg, biedt toegang tot kraamverblijf voor gewone dwergvleermuis.

Ronde 2 - onderzoek zomer/kraamverblijf

Het tweede veldbezoek was een avondronde en is afgelegd op 16 mei 2018. De weeromstandigheden waren gunstig (19 °C, windkracht 3 Bft en geen neerslag). Deze avond zijn er aan de westzijde van de onderzoekslocatie enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, maar niet uitvliegend. Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie uit dezelfde stootvoeg als tijdens de eerste ronde, zijn er tussen 22.00 en 22.20 uur 5 uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen.

Ronde 3 - onderzoek zomer/kraamverblijf

Het derde veldbezoek, betrof ook een avondronde op 20 juni 2018, onder gunstige weersomstandigheden (25 °C, windkracht 2 Bft en geen neerslag). Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie zijn er om 22.30 uur, uit dezelfde stootvoeg als tijdens ronde 1 en 2 in totaal 4 uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Op hetzelfde tijdstip zijn er aan de westzijde van de onderzoekslocatie, uit een stootvoeg (tweede verdieping rechts van het balkon), zijn er 10 uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Enkele meters zuidelijker van deze plek, is uit een stootvoeg op de tweede verdieping, nog 1 uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen. Deze avond rond 22.45 uur is een groep van ongeveer 10 exemplaren gewone dwergvleermuizen zwermend waargenomen, die telkens de gevel aantikten op de locatie van de stootvoegen waar ze eerder waren uitgevlogen.

Ronde 4 - onderzoek paar/baltsverblijf

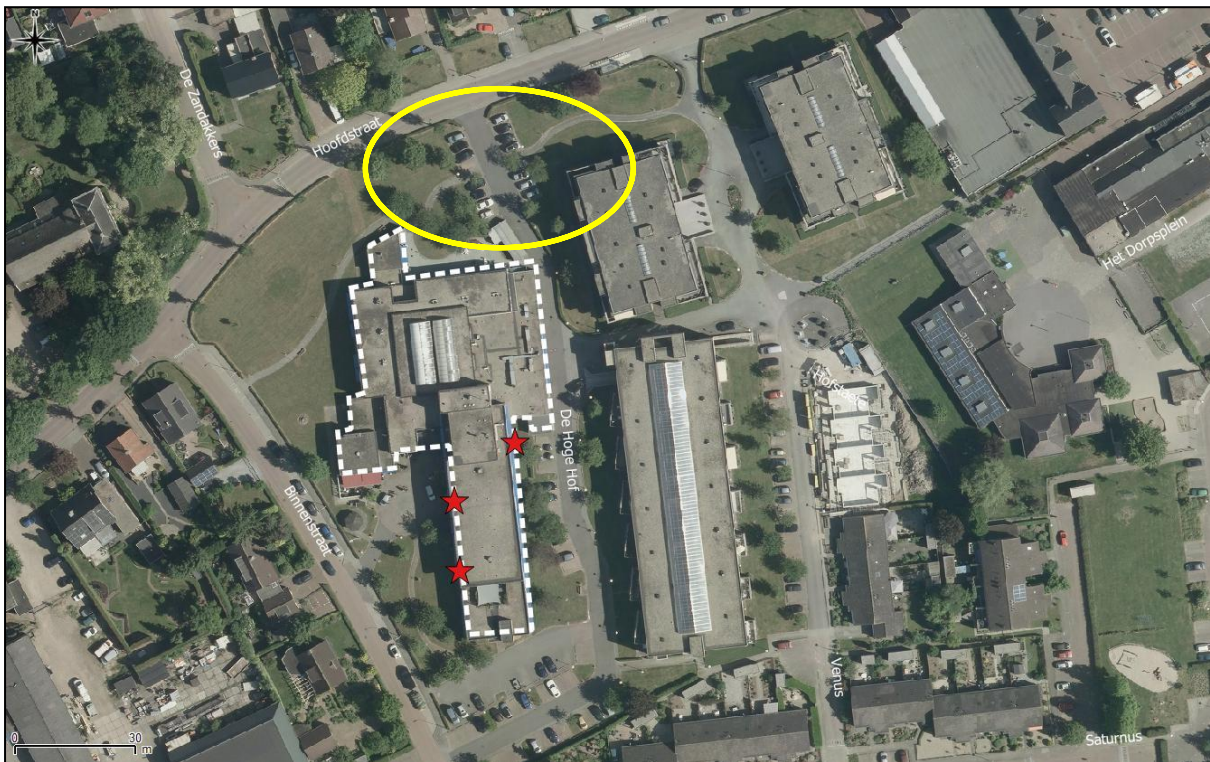
De eerste baltsronde op de avond van 4 september 2018. Deze avond waren de omstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen gunstig. Tijdens deze ronde zijn er, aan de noordzijde van de onderzoekslocatie (zie figuur 7), 3 foeragerende en baltsende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Er zijn geen gewone dwergvleermuizen, duidelijk baltsend langs de gevels waargenomen. Een directe relatie met de bebouwing van de onderzoekslocatie of aangrenzende bebouwing konden tijdens deze ronde niet worden vastgesteld.

Ronde 5 – onderzoek paar/baltsverblijf

De tweede baltsronde, vond plaats op de avond van 26 september 2018. De weersomstandigheden waren gunstig deze avond. Op dezelfde locaties als de eerste baltsronde zijn er 4 in plaats van 3 foeragerende en baltsende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. De aanwezigheid van exacte locaties van paarverblijfplaatsen konden tijdens deze ronde niet worden vastgesteld.

3.3.1 Samenvatting

In figuur 7 zijn de drie vastgestelde kraamverblijfplaatsen, op de onderzoekslocatie van de gewone dwergvleermuis weergegeven. De vrouwtjes van de gewone dwergvleermuis maken tijdens de kraamperiode gebruik van een netwerk van kraamverblijfplaatsen, binnen dit netwerk kunnen ze regelmatig van verblijfplaatsen verhuizen. Zeer geschikte verblijfplaatsen zijn de hele kraamperiode (van begin mei tot half juli) in gebruik, ook kan een deel van de aanwezige vrouwtjes uit een kraamverblijfplaats verhuizen naar een andere verblijfplaats binnen het netwerk. De drie aangetroffen verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie, waar uitvliegende gewone dwergvleermuizen zijn aangetroffen, maken deel uit van het netwerk van kraamverblijfplaatsen. Op basis van de onderzoeksresultaten van de inventarisatie in het seizoen 2018, kan met zekerheid worden vastgesteld dat de onderzoekslocatie een belangrijke functie als voortplantingsplaats heeft, omdat er in het plangebied één kraamverblijfplaats voor een twintigtal gewone dwergvleermuizen is aangetroffen.



Figuur 7. Kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (rode ster) en de paar/baltslocatie (geel ovaal), aangetroffen op de onderzoekslocatie op basis van de inventarisatie in het seizoen 2018.

4 VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING

4.1 Voorgenomen activiteiten en manier van uitvoering

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen. Na afloop van de sloopwerkzaamheden zal op de onderzoekslocatie 42 nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd (zie figuur 8).

4.2 Doel en belang van de activiteiten

Het bestaande gebouw is technisch en functioneel verouderd, de zorgfunctie op deze locatie komt te vervallen en zal worden verplaatst naar andere locaties en het pand komt leeg te staan en zal daarom gesloopt worden. De nieuwbouwplannen voorzien in een behoefte aan levensloopbestendige woningen, waardoor senioren langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

4.3 Planning en onderbouwing van de activiteiten

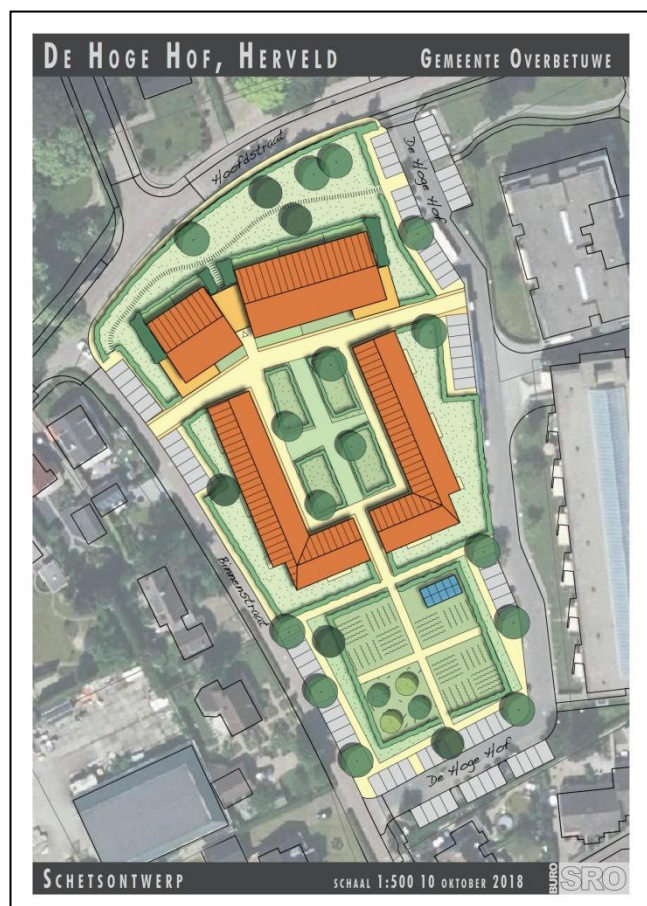
De start van de sloopwerkzaamheden is voorzien in medio mei/juni 2020. Na afloop van de sloopwerkzaamheden zal worden gestart met het realiseren van de nieuwbouw van 28 appartementen en 14 grondgebonden seniorenwoningen, waarvan een deel sociale woningbouw. Hiermee wordt voorzien in de behoefte en de vraag naar dit type woningen voor deze doelgroep in de gemeente. Het zal hier gaan om energiezuinige, nul-op-de-meter woningen.

4.4 Alternatieven

Sloop van De Hoge Hof en nieuwbouw is de enige oplossing. Renovatie is overwogen maar het veertig jaar oude gebouw voldoet niet meer aan de kwaliteitseisen van deze tijd en de gewenste functie is alleen middels nieuwbouw te realiseren.

4.5 Wettelijk belang van de ingreep

De ontheffing op Artikel 3.5 lid 4 wordt aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit de habitatrichtlijn en in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. De voorgenomen ingreep voorziet in een tekort aan huurappartementen voor senioren met een verpleegzorg-indicatie, zodat senioren langer zelfstandig thuis kunnen wonen. De nieuwbouw voldoet aan deze nieuwe zorgvraag heeft een duurzame energieambitie, de ontheffing wordt daarom aangevraagd in het belang van de volksgezondheid en de energieambitie. Gezien de ingreep locatiegebonden is en eenmalig van aard, vindt de ingreep plaats in het kader van ruimtelijke ontwikkeling.



Figuur 8. De Hoge Hof schetsontwerp stedenbouwkundig plan, bron: Buro SRO 2018.

5 EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA

5.1 Effecten op korte termijn op beschermde soorten

In het plangebied is één kraamverblijfplaats van een twintigtal gewone dwergvleermuizen aangetroffen op drie verschillende plaatsen op de onderzoekslocatie.

Door de sloopwerkzaamheden zal de kraamverblijfplaats verloren gaan.

De start van de sloop is gepland in het voorjaar van 2020, dit betekent dat de sloop samenvalt met de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis. Wanneer er gestart wordt met de sloopwerkzaamheden in de kraamperiode, is de kans groot dat er gewone dwergvleermuizen en hun jongen, die in de bebouwing op de onderzoekslocatie aanwezig zijn verwond of gedood worden. Om dit te voorkomen dient de bebouwing, voorafgaande aan de kraamperiode ongeschikt te worden gemaakt.

Er zal in de periode tussen sloop en nieuwbouw, geen kraamverblijfplaats beschikbaar zijn. Gedurende deze periode dienen er alternatieve kraamverblijfplaatsen te worden aangeboden.

Maatregel: Aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen voor één kraamverblijfplaats.

Maatregel: Het ongeschikt maken van de bebouwing voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden.

Maatregel: Werken volgens een ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding.

5.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is een soort die zich nogal traag voortplant, dus uitbreiding of herstel van een (lokale) populatie gaat niet snel. De functionaliteit van de onderzoekslocatie is voor behoud van de instandhouding van de soort van essentieel belang. Het is daarom noodzakelijk om er voor te zorgen, dat er in de nieuwbouw op de onderzoekslocatie voorzieningen voor kraamverblijven worden aangeboden.

Maatregel: Het aanbrengen van duurzame maatregelen voor kraamverblijven in de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.3 Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Alle vleermuissoorten vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn en de conventie van Bonn, in de Wet natuurbescherming ondergebracht in artikel 3.5.

Met de voorgenomen werkzaamheden is er sprake van het vernielen van een kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuizen. Volgens artikel 3.5 lid 4 is het verboden vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen te beschadigen of te vernielen. Voor dit artikel is een ontheffingsaanvraag van toepassing.

Artikel 3.5 lid 2 betreft het opzettelijk verstoren van dieren. Bij het weggagen van een vleermuis, als gevolg van de sloop is sprake van voorwaardelijke opzet en is het artikel van kracht, echter het verjagen heeft niet tot doel om de staat van instandhouding negatief te beïnvloeden, maar heeft juist tot doel om doden en verwonden te voorkomen. Er zullen echter handelingen verricht moeten worden die specifiek bedoeld zijn om dieren te verstoren. Econsultancy verwacht dat juridisch gezien er overtreding van het verbodsartikel aan de orde is en dat een ontheffing noodzakelijk is.

6 TE TREFFEN MAATREGELEN

6.1 Inleiding

De te nemen maatregelen zijn in te delen in de volgende vier stappen:

- a. alternatieve verblijfplaatsen aanbieden als tijdelijke opvang van het verlies van de potentiële verblijfplaatsen voor de periode tussen de ingreep en de realisatie van de nieuwe situatie;
- b. onderzoekslocatie voor de ingreep ongeschikt maken voor beschermde soorten;
- c. controleronde(s) om afwezigheid beschermde soorten op moment van ingreep aan te tonen;
- d. in de nieuwe situatie duurzame verblijfsmogelijkheden voor beschermde soorten creëren.

6.2 Mitigerende en preventieve maatregelen

Voor de aangetroffen kraamverblijfplaats is tijdelijke mitigatie van toepassing met een compensatiefactor van vier.

De mitigerende maatregelen bestaan uit het plaatsen van vier kraamkasten, die binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats zijn opgehangen. De tijdelijke preventieve maatregelen zijn geplaatst aan het gebouw de Hofstaete aan de oostzijde van De Hoge Hof (zie figuur 13). De kasten zijn opgehangen op 1 oktober 2018 en hangen op verschillende windrichtingen, op minimaal 4 meter hoogte en niet te dicht bij een lichtbron (figuren 9 t/m 12).

De kasten die zijn opgehangen zijn van het type Korsten-kraamkasten. De kasten voldoen aan de eisen die worden gesteld in het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, versie juli 2017). Deze kasten zijn door Econsultancy vaker toegepast en aantoonbaar effectief gebleken in eerdere projecten.

De kasten dienen een gewenningstijd te hebben van drie maanden in de actieve periode van vleermuizen (april tot en met oktober) dit betekent dat de kasten op tijd zijn opgehangen voor de kraamperiode van april 2019. Met de werkzaamheden worden pas april/mei 2020 getart. Aan eis van de gewenningstijd is daarmee ruimschoots voldaan.



Figuur 9. Geplaatste kraamkast aan het gebouw Hofstaete nabij het plangebied.



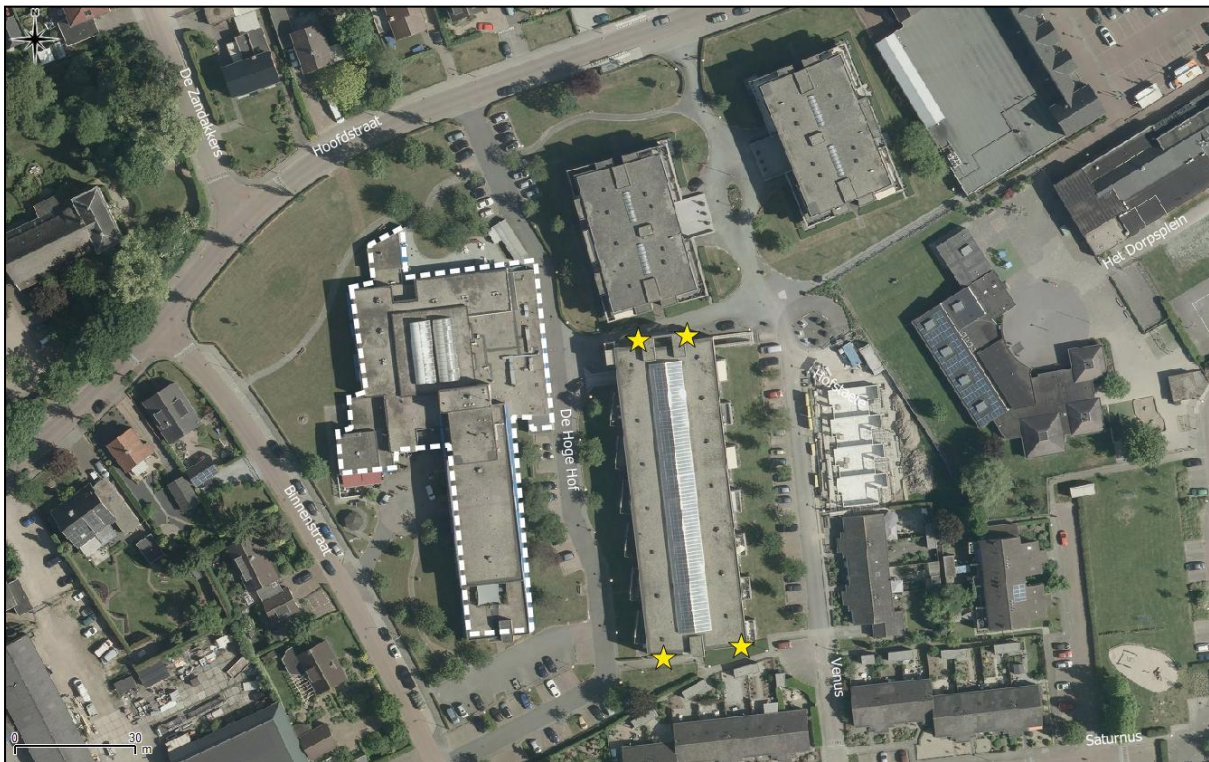
Figuur 10. Geplaatste kraamkast, noordzijde.



Figuur 11. Geplaatste kraamkast aan het gebouw Hofstaete nabij het plangebied.



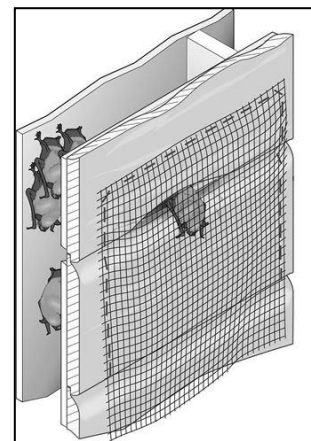
Figuur 12. Geplaatste kraamkast, zuidzijde.



Figuur 13. Verspreiding van de kraamkasten (gele ster), binnen de straal van 200 meter van de onderzoekslocatie.

6.3 Ongeschikt maken

Om te voorkomen dat met de sloopwerkzaamheden gewone dwergvleermuizen worden verwond of gedood, dient de onderzoekslocatie ongeschikt te worden gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het ongeschikt maken wordt gerealiseerd, minimaal een week voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, bij een gemiddelde avondtemperatuur van 10 graden. De open stootvoegen aanwezig in de bebouwing, dienen te worden afgedekt met exclusion flaps (zie figuur 14). Op deze wijze kunnen vleermuizen, aanwezig in de spouw de bebouwing via open stootvoegen verlaten. Deze exclusion flaps voorkomen dat ze kunnen terugkeren in de spouw. Op deze wijze zal de onderzoekslocatie zijn functie als kraamverblijfplaats verliezen. Het ongeschikt maken dient te gebeuren buiten de kraamperiode, zodat er in de geplande periode kan worden gesloopt.



Figuur 14. Voorbeeld van een exclusion flap.

De werkwijze en hoe de exclusion flaps worden aangebracht zal in een ecologisch werkprotocol worden vastgelegd. Dit protocol wordt voorafgaand met de aannemer doorgesproken en waar nodig aangepast (bijvoorbeeld in verband met de asbestsanering). Het werkprotocol wordt opgesteld zodra er meer inzicht is in de exacte planning en uitvoering. In deze fase van de planvorming is het opstellen van een werkprotocol niet zinvol.

6.4 Controlerondes

Omdat het vleermuisonderzoek slechts een momentopname betreft en vleermuizen opportunistisch kunnen zijn ten aanzien van de keuze van hun verblijfplaats, wordt na afloop van het ongeschikt maken van het gebouw een controlerende gehouden. Hierbij wordt met behulp van batdetectors tijdens het uitvliegmoment gecontroleerd of er bij de bekende verblijfplaatsen en de directe omgeving ervan, uitvliegende vleermuizen aanwezig zijn. Indien noodzakelijk worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controlerende aanvullende maatregelen voorgesteld

6.5 Duurzame maatregelen in nieuwbouw

Om te zorgen dat op de lange termijn het aanbod van kraamverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuizen op de onderzoekslocatie behouden blijft zullen in de nieuwbouw duurzame maatregelen getroffen moeten worden.

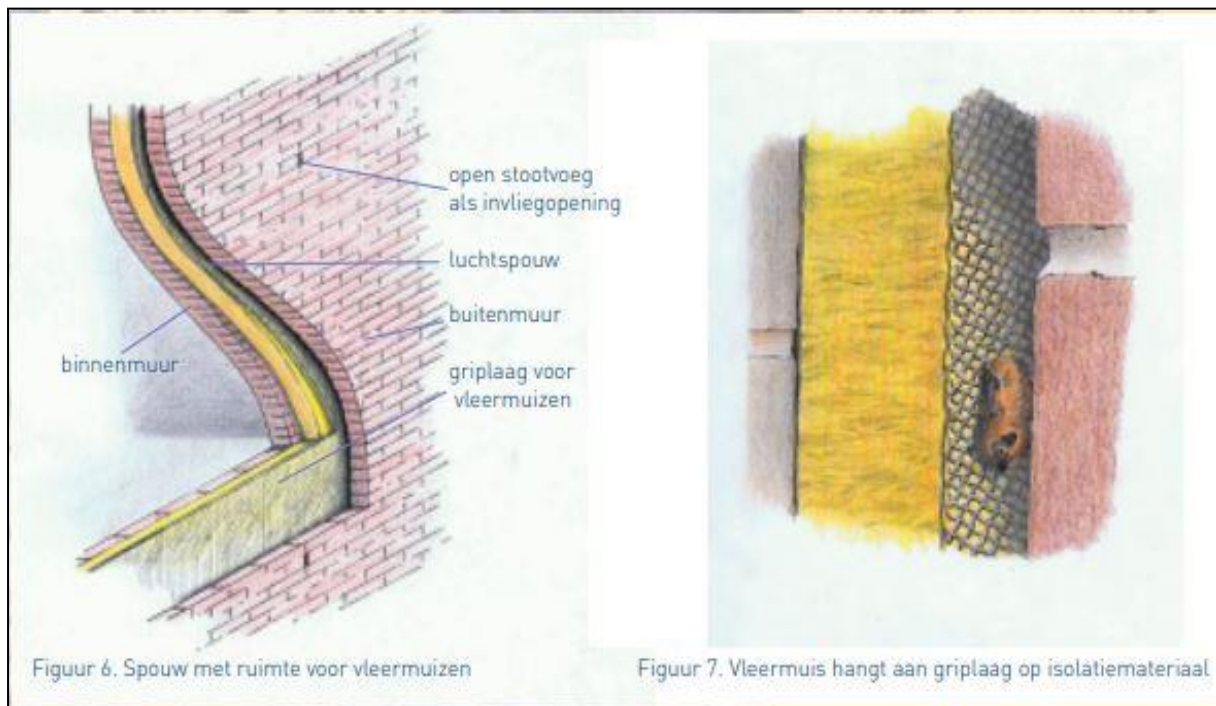
De duurzame maatregelen dienen te bestaan uit het geschikt maken van een deel van de luchtsponw in de nieuwbouw. Door het open laten van een bepaald aantal stootvoegen en het opruwen (griplaag) van de aanwezige isolatieplaat (zie figuur 17), kan er op eenvoudige wijze permanente voorzieningen worden getroffen voor vleermuizen. Dit is ook mogelijk door het in metselen van inbouwkasten voor gewone dwergvleermuizen, zie figuur 15 en 16, de keramische vleermuiskasten van Tichelaar zijn te gebruiken als kraamkast. De voorkeur gaat echter uit naar het geschikt maken van de luchtsponw voor gewone dwergvleermuizen, middels openen gelaten stootvoegen. Mogelijk dat deze maatregelen reeds in de ontwerpfase, dus in overleg met de architect, kunnen worden meegenomen.



Figuur 15. Tichelaar keramische vleermuiskast.



Figuur 16. Door de verschillende compartimenten geschikt als kraamkast voor de gewone dwergvleermuis.



Figuur 17. Voorkeur voor permanente voorzieningen, bron brochure Vleermuisvriendelijk bouwen 2011.

De exacte locatie van de permanente voorzieningen, in de nieuwbouw op de onderzoekslocatie is op het moment van schrijven van onderhavige rapportage nog niet bekend. Zodra de exacte locaties bekend zijn, zal dit worden gecommuniceerd met de provincie Gelderland.

6.6 Zorgvuldig handelen, zorgplicht en ecologische begeleiding

Aan het zorgvuldig handelen en de zorgplicht wordt voldaan door het werken buiten de gevoelige perioden van de betreffende soorten. De wijze waarop de werkzaamheden betreffende het ongeschikt maken wordt uitgevoerd, zal worden beschreven in een ecologisch werkprotocol. Hierin wordt beschreven op welke wijze het beschadigen van vleermuizen wordt voorkomen, hoe te handelen bij het aantreffen van een vleermuis, hoe te handelen bij onvoorziene omstandigheden. Tevens wordt vastgelegd welke partijen betrokken zijn bij de werkzaamheden en welke verantwoordelijkheden deze partijen hebben ten aanzien de uitvoering. Het is aan te bevelen de sloopwerkzaamheden uit te laten voeren onder ecologische begeleiding, dit geldt ook voor het aanbrengen van de permanente voorzieningen en te bepalen locaties van deze voorzieningen. Dit uiteraard in samenspraak met de betrokken partijen.

7 SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van Woonstichting Valburg een projectplan opgesteld in het kader van de Wet natuurbescherming, ten behoeve van de voorgenomen sloop en nieuwbouw aan de De Hoge Hof 1 te Herveld.

De volgende onderzoeksvragen zijn beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
 - Het betreft de gewone dwergvleermuis.
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
 - In de bebouwing op de onderzoekslocatie is een netwerk van één kraamverblijf van een twintigtal gewone dwergvleermuizen vastgesteld.
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten?
 - Als voortplantingsplaats is de duurzame lokale staat van instandhouding van de soort in het geding.
- Blijft de functionaliteit van de rust- of voortplantingsplaatsen behouden?
 - Door het treffen van tijdelijke maatregelen tijdens de werkzaamheden voor de kraamverblijfsplaats en het treffen van permanente maatregelen na afloop van de werkzaamheden blijft de functionaliteit te allen tijden behouden.
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
 - Het betreft een zorgcomplex waarbij enkele open stootvoegen, toegang geven tot verblijfsplaatsen en daarmee dienst doen als kraamverblijfsplaats voor gewone dwergvleermuizen.
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
 - De maatregelen zijn conform de goedgekeurde kennisdocumenten van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, juli 2017) en daarmee voldoende bewezen effectief.
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
 - Het betreft het zorgvuldig handelen en ongeschikt maken voorafgaand aan de sloop. Dit zal worden beschreven in een ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding worden uitgevoerd.
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen?
 - Het bestaande gebouw is technisch en functioneel verouderd en zal daarom gesloopt worden. De nieuwbouw voorziet in een nieuwe zorgvraag, namelijk naar huurappartementen voor senioren met een verpleegzorg-indicatie, waardoor ze langer zelfstandig kunnen blijven wonen.
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?
 - De ontheffing op Artikel 3.5 lid 4 wordt aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit de habitatrichtlijn. De voorgenomen ingreep heeft als doel op een verantwoorde wijze in te springen op een nieuwe zorgvraag, de ontheffing wordt daarom aangevraagd in het belang van de volksgezondheid.

Econsultancy
Doetinchem, 28 november 2018

