



ACTIVITEITENPLAN EN ONTHEFFINGSAAN-
VRAAG

PLAKSTRAAT 24 (AGNETENKLOOSTER)

TE SITTARD



Ecologie



Rapportage activiteitenplan en ontheffingsaanvraag

Plakstraat 24 (Agnetenklooster) te Sittard

Opdrachtgever	MVJ Ontwikkelingen Nieuwe Markt 52 6101 CV Echt
Rapportnummer	10918.003
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	16 maart 2021
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	Mevrouw E. Schreurs, MSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Mevrouw S. Westbroek, 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
1.1	Deskundige begeleiding	1
1.2	Locatiegegevens en huidige situatie.....	2
2	ACTIVITEITEN EN PLANNING	4
2.1	Activiteit en eindbeeld locatie	4
2.2	Werkwijze en planning werkzaamheden.....	4
2.3	Goedgekeurde gedragscode(s)	5
3	ECOLOGISCHE INVENTARISATIE: ACHTERGROND	6
3.1	Huismus.....	6
3.2	Gierzwaluw	6
3.3	Vleermuizen.....	6
3.4	Actualiteit inventarisatiegegevens	7
3.5	Locatie inventarisatie	7
4	ECOLOGISCHE RESULTATEN	8
4.1	Huismus.....	8
4.2	Gierzwaluw	8
4.3	Gewone dwergvleermuis	8
5	SOORTEN EN VERBODSBEPALINGEN	10
6	DOEL EN BELANG VAN ACTIVITEITEN	11
7	ALTERNATIEVEN	13
7.1	Alternatieve locatie	13
7.2	Alternatieve inrichting	13
7.3	Alternatieve werkwijze	13
7.4	Alternatieve planning	13
8	MITIGERENDE MAATREGELEN	14
8.1	Maatregelen.....	14
8.1.1	Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.....	14
8.1.2	Ongeschikt maken van bebouwing in verband met kwetsbare periodes.....	14
8.1.3	Permanente verblijfplaatsen.....	15
8.2	Locatie maatregel	15
8.3	Doel maatregel	16
8.4	Effectiviteit maatregel	16
8.5	Uitvoering maatregel: monitoren.....	16
9	EFFECTEN	17
9.1	Effect werkzaamheden: kwaliteit	17
9.1.1	Gewone dwergvleermuis.....	17
9.1.2	Effect werkzaamheden: kwantiteit.....	17
10	STAAT VAN INSTANDHOUDING	18
11	ZORGVULDIG HANDELEN EN ZORGPLICHT	19
12	SAMENVATTING.....	20

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van MVJ Ontwikkelingen opdracht gekregen voor het opstellen van een activiteitenplan in het kader van de Wet natuurbescherming, ten behoeve van de voorgenomen sloop- en renovatiewerkzaamheden aan de Plakstraat 24 (Agnetenklooster) te Sittard.

De ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming wordt aangevraagd naar aanleiding van de resultaten van het aanvullend onderzoek dat Econsultancy in 2020 heeft uitgevoerd op de onderzoekslocatie (rapport 10918.002, d.d. 19 november 2020). Uit het onderzoek is gebleken dat op de onderzoekslocatie twee zomer- en (milde) winterverblijfplaatsen aanwezig zijn van de gewone dwergvleermuis, waarvan één tevens dienstdoet als paarverblijfplaats. De voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie leidt tot overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

In het activiteitenplan zijn alle aspecten behandeld die noodzakelijk zijn voor een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming. In het plan is verwoord op welke wijze de negatieve effecten van de ingreep op beschermde soorten worden gemitigeerd. Daarnaast is aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door de voorgenomen ingreep, er geen alternatief is en de werkzaamheden betrekking hebben op een maatschappelijk belang.

De ontheffing van de Wet natuurbescherming wordt aangevraagd voor een periode van 5 jaar, ingaand vanaf het moment dat de ontheffing wordt verleend. De aanvraag wordt gedaan 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 het voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

<i>Projectnaam:</i>	Herontwikkeling Plakstraat 24 te Sittard
<i>Naam organisatie:</i>	Mulleners Vastgoed B.V.
<i>Naam contactpersoon:</i>	De heer S. Hoogenhout
<i>Adres:</i>	Nieuwe Markt 52
<i>Postcode en plaats:</i>	6101 CV Echt

1.1 Deskundige begeleiding

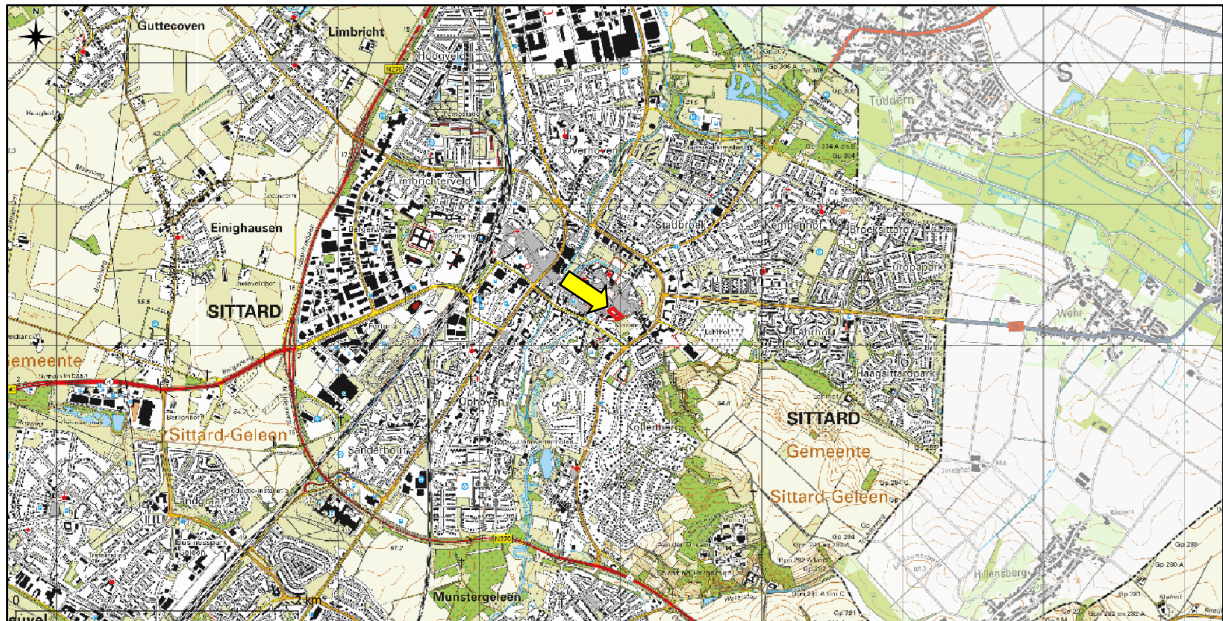
De deskundigen die zijn betrokken bij dit project zijn twee ervaren ecologen; mevr. S. (Sanne) Westbroek en mevr. E. (Evie) Schreurs. De ecologen van Econsultancy hebben meerdere jaren ervaring met risicoadvisering en veldonderzoek naar alle relevante beschermde soortgroepen. De medewerkers van Econsultancy zijn actief bij diverse organisaties en belangen behartigers zoals Netwerk Groene Bureaus, SOVON, RAVON, VZZ, Vleermuiswerkgroep Nederland (VLEN) en Zoogdierenwerkgroep van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg. De begeleiding van de voorgenomen werkzaamheden zal eveneens door deze ter zake kundige ecologen worden uitgevoerd.

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

1.2 Locatiegegevens en huidige situatie

De onderzoekslocatie ($\pm 3.538 \text{ m}^2$) ligt aan de Plakstraat 24 (Agnetenklooster), in de kern van Sittard.

Volgens de topografische kaart van Nederland zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 188.699$, $Y = 334.280$. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

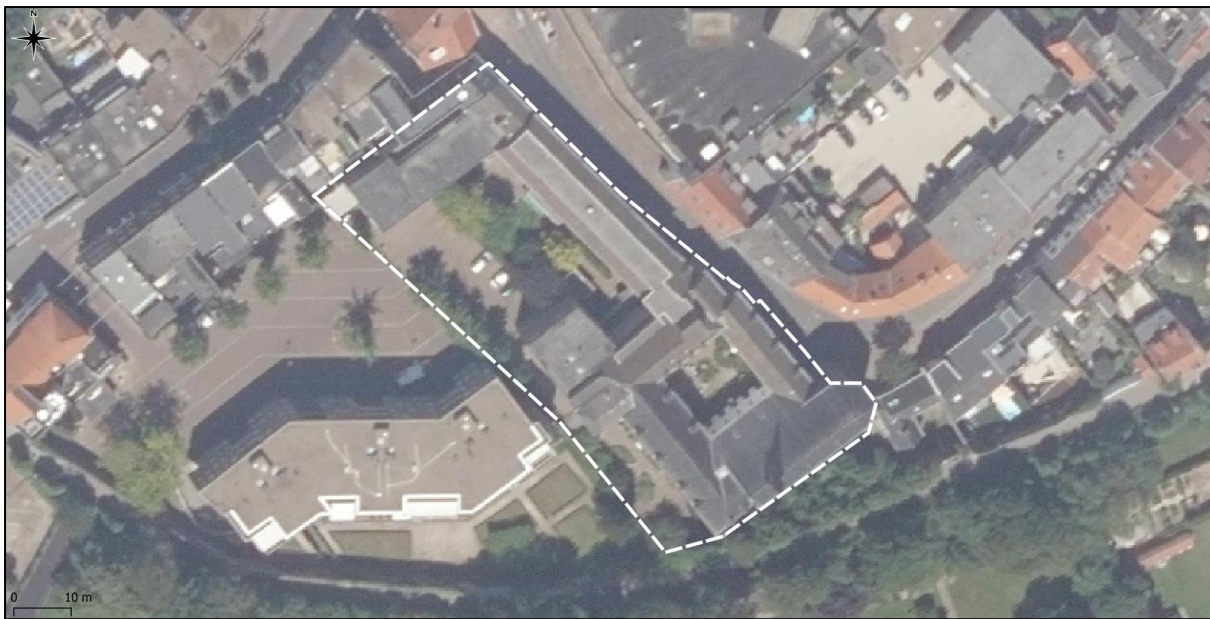


Figuur 1. Topografische ligging (gele pijl) van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie bestaat uit het Agnetenklooster met kapel en dienstwoning. Aan de zuidwestzijde is een vleugel met appartementen aangebouwd. De historische delen van dit Agnetenklooster zijn voorzien van spits toelopende daken voorzien van dakleien en dakpannen. De aanbouw is voorzien van een plat dak met een bitumen dakbedekking.

Aan de zuidzijde is de onderzoekslocatie begrensd door de historische stadswal van Sittard. Deze stadswal is voorzien van een doorgang (tunnel) waardoor vanuit het Agnetenklooster toegang is tot de achterliggende kloostertuin met begraafplaats. Aan de Noordzijde grenst dit gebouw aan de Plakstraat. Hier bevindt zich het stadscentrum van Sittard. Het Agnetenklooster is reeds een tiental jaren niet meer in gebruik als klooster en is momenteel leegstaand.

In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 8 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens een van de veldbezoeken.



Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie (wit omkaderd) en directe omgeving.



Figuur 3. Aanbouw westzijde bestaande uit appartementen.



Figuur 4. Historisch gebouwdeel van Agnetenklooster met doorgang naar kloostertuin.



Figuur 5. Aanpandige kapel van Agnetenklooster.



Figuur 6. Achterzijde kapel en aanpandige klooster vanuit de Plakstraat.



Figuur 7. Historische stadsmuur van Sittard.



Figuur 8. Kloostertuin met begraafplaats.

2 ACTIVITEITEN EN PLANNING

2.1 Activiteit en eindbeeld locatie

De initiatiefnemer is voornemens het niet-monumentale deel van het pand aan de Plakstraat te slopen (zie figuur 9). Tevens zullen aan het monumentale deel van het pand renovatie- en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd worden aan het dak, dakranden, hemelwaterafvoeren, herstel van het gevelmetselwerk en herstelwerkzaamheden aan timmer- en schilderwerk.



Figuur 9. Te slopen deel van de onderzoekslocatie (paars gearceerd) en omgeving.

2.2 Werkwijze en planning werkzaamheden

Het niet-monumentale deel van het pand aan de Plakstraat (zie figuur 9) zal gesloopt worden ten behoeve van de bouw van twee appartementengebouwen met in totaal 13 appartementen. Verder zal aan de Plakstraat nog een losse woning gebouwd worden.

Aan het monumentale deel van het pand zullen renovatie- en onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden. De werkzaamheden bestaan uit plaatselijk werk aan dakranden, het dak, hemelwaterafvoeren (goten), herstel van gevelmetselwerk en herstelwerkzaamheden aan timmerwerk en schildwerk. In het rijksmonumentale gedeelte komen 26 studio's en appartementen (figuur 10).

Het voornemen is om in september 2021 de te slopen bebouwing ongeschikt te maken voor vleermuizen en de sloopwerkzaamheden uit te voeren, in de cumulatief minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, figuur 14). De sloopwerkzaamheden zullen naar verwachting 3 à 4 maanden duren. Als alternatief zou het ongeschikt maken van de bebouwing in de andere cumulatief minst kwetsbare periode uitgevoerd kunnen worden, zijnde de periode half april tot half mei (BIJ12, figuur 14). Naar verwachting zal de start van de nieuwbouw in het eerste kwartaal van 2022 plaatsvinden en deze zal naar schatting circa 1,5 jaar in beslag nemen.



Figuur 10. Voorlopig ontwerp herontwikkeling Klooster Agnetenberg fase 1 (bron: povše & timmermans, d.d. 8 oktober 2019).

2.3 Goedgekeurde gedragscode(s)

Voor de werkzaamheden zijn momenteel geen door het ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscodes van toepassing. Voor alle overige soorten is de zorgplicht van toepassing en het rekening houden met het broedseizoen van vogels.

3 ECOLOGISCHE INVENTARISATIE: ACHTERGROND

3.1 Huismus

Ten aanzien van huismus zijn in de periode 1 april tot 15 mei twee veldbezoeken uitgevoerd, gedurende de ochtend. Tijdens de veldbezoeken is gezocht naar roepende huismussen. Mannetjes huismussen roepen met name in het voorjaar ('s ochtends) vaak vanaf de locaties waar hun nesten zich bevinden. Bij het aantreffen van roepende mannetjes mag worden aangenomen dat zich op deze locatie één of meerdere nesten bevinden. Tevens is gedurende de rondes in de ochtend gelet op huismussen die (met nestmateriaal) onder dakpannen of andere nestlocaties verdwijnen. Behalve op de onderzoekslocatie, is ook de directe omgeving onderzocht op de aanwezigheid of geschiktheid van de bebouwing voor huismus. De onderzoeksopzet is conform hetgeen voorgeschreven in het kennisdocument van de huismus (BIJ12, versie juli 2017).

Weersomstandigheden

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

3.2 Gierzwaluw

Voor het onderzoek naar gierzwaluw zijn tussen 1 juni en 15 juli drie veldbezoeken uitgevoerd met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen. De onderzoeksinspanning is conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument (BIJ12, versie juli 2017). De veldbezoeken hebben plaatsgevonden gedurende de avondschemering, tussen een uur voor zonsondergang en een uur na zonsondergang. In de betreffende periode scheren groepen gierzwaluwen langs gevels van panden waarin zich nesten bevinden. De vrouwtjes die zich op het nest bevinden beantwoorden vervolgens het "gieren" van langs vliegende groepen soortgenoten. Bovendien zijn tijdens de avondschemering vaak invliegende vogels waar te nemen.

Weersomstandigheden

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

3.3 Vleermuizen

Voor het onderzoek naar vleermuizen zijn in de periode half april tot oktober in totaal vijf veldbezoeken uitgevoerd. De veldbezoeken zijn in de avonduren en/of ochtenduren uitgevoerd. De inventarisatiemethode is conform het protocol voor vleermuisonderzoek (versie maart 2017), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus. De onderzoeksinspanning is gebaseerd op de functies zomerverblijfplaats, kraamverblijfplaats en paarverblijfplaats/baltsplaats voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. 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 functies noodzakelijk. Iedere (verblijfs)functie afzonderlijk geniet een jaarronde bescherming.

Tijdens de veldbezoeken is gelet op in- en uitvliegende vleermuizen. Daarnaast is ook gelet op passerende en foeragerende vleermuizen. Tijdens de veldbezoeken in het kader van paarverblijfplaatsen

is voornamelijk gelet op sociale geluiden. In de periode augustus – september produceren mannetjesvleermuizen sociale geluiden vanuit of vliegend rondom bebouwing, om vrouwtjes te lokken.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van professionele batdetectors met opnamemogelijkheid (Pettersson D240x/D200) en batloggers. 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 is gebruik gemaakt van analyseprogramma Batexplorer.

Weersomstandigheden

Voor het waarnemen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger waren de weersomstandigheden gunstig. Tijdens geen van de veldbezoeken in de avond was de temperatuur lager dan 10 °C en tijdens de ochtendronde was de temperatuur niet lager dan het minimum van 8 °C. De windsnelheid lag tijdens alle rondes beneden de 4 Bft. en er was geen sprake van neerslag. De weersomstandigheden tijdens het vleermuisonderzoek staan weergegeven in tabel I.

3.4 Actualiteit inventarisatiegegevens

De veldbezoeken ten behoeve van huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger hebben plaatsgevonden in het jaar 2020. De onderzoeken voldoen daarmee aan de eis dat veldonderzoek voor soorten binnen de Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn niet ouder mag zijn dan 3 jaar. Onderstaande tabel geeft een overzicht weer van de uitgevoerde veldbezoeken voor vleermuizen.

Tabel I. Omstandigheden aanvullend onderzoek vleermuizen.

Datum	Temperatuur	Weersomstandigheden
01-06-2020	21 °C	Droog, halfbewolkt, 2 Bft
23-06-2020	14 °C	Droog, halfbewolkt, 1 Bft
09-07-2020	18 °C	Droog, helder, 2 Bft
29-07-2020	15 °C	Droog, bewolkt, 2 Bft
01-09-2020	17 °C	Droog, halfbewolkt, 1 Bft
21-09-2020	15 °C	Droog, halfbewolkt, 1 Bft

3.5 Locatie inventarisatie

Op pagina 3 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie weergegeven (figuur 2).

4 ECOLOGISCHE RESULTATEN

4.1 Huismus

Voor de betreffende onderzoekslocatie geldt dat deze geen functie heeft als voortplantings- en / of rustplaats voor huismus. Bij de voorgenomen ingreep vindt dan ook geen verstoring plaats van de huismus waardoor overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

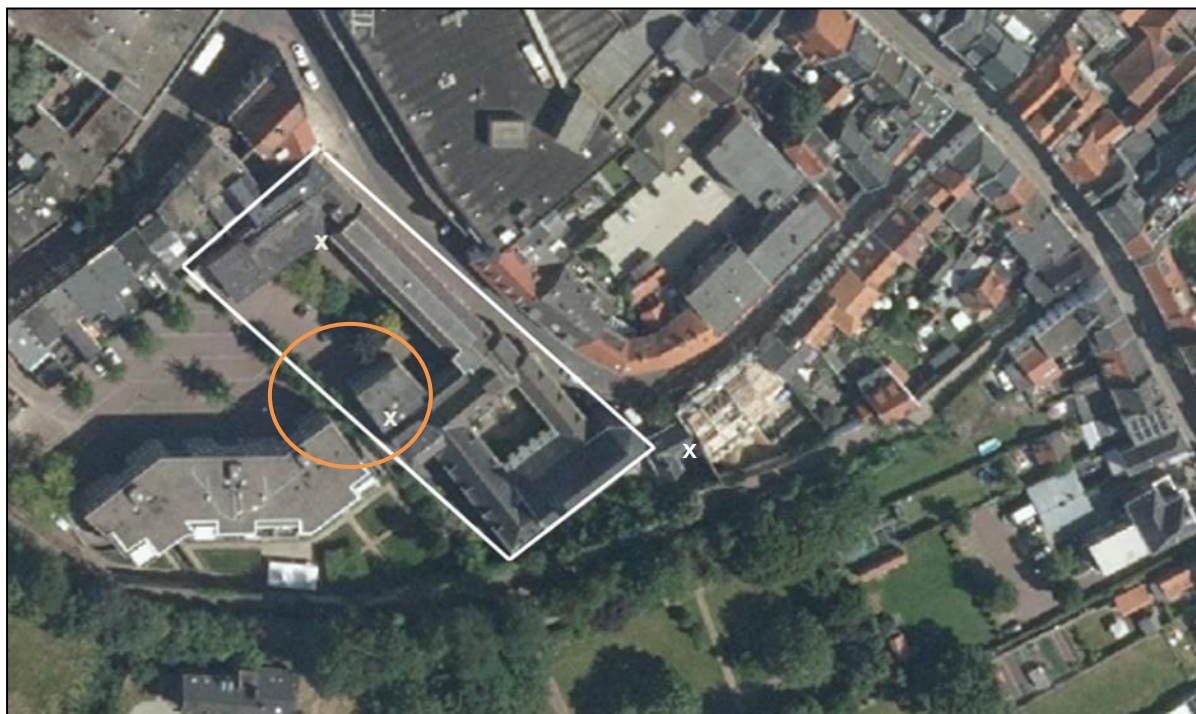
4.2 Gierzwaluw

Voor de betreffende onderzoekslocatie geldt dat deze geen functie heeft als voortplantingsplaats voor gierzwaluw. Bij de voorgenomen ingreep vindt dan ook geen verstoring plaats van de gierzwaluw waardoor overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

4.3 Gewone dwergvleermuis

Zomer-, paar- en (milde) winterverblijfplaatsen

Tijdens de veldbezoeken van 1 juni en 23 juni 2020 zijn drie uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen binnen de onderzoekslocatie (figuur 10). Twee van deze drie gewone dwergvleermuizen zijn op dezelfde locatie (de meest noordelijke hoek van het gebouw) uitgevlogen uit één van de open stootvoegen. De andere gewone dwergvleermuis is tevens uitgevlogen uit een open stootvoeg van het gebouw in het midden van de onderzoekslocatie. Tevens is tijdens de paarrondes op 1 en 21 september 2020 één gewone dwergvleermuis waargenomen, welke binding vertoonde met de aanwezige bebouwing. Deze vleermuis cirkelde rondom het deel van het gebouw op het midden van de onderzoekslocatie (figuur 10). Beide verblijfplaatsen duiden vanwege het kleine aantal in- en uitvliegers op zomer- en (milde) winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De verblijfplaats nabij de westelijke grens van de onderzoekslocatie is daarbij tevens in gebruik als paarverblijfplaats.



Figuur 11. Aantroffen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (witte kruisjes) en baltsende gewone dwergvleermuis (oranje cirkel).

Kraamverblijfplaatsen

Op de onderzoekslocatie zijn geen indicaties aangetroffen voor de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats, in de vorm van grote aantallen aantikkende, gevel grijpende en/of in- en uitvliegende individuen. Het gebruik van de onderzoekslocatie als kraamverblijfplaats kan daarmee worden uitgesloten.

Foeragerende vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken zijn enkele foeragerende en passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, vooral aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie. Tevens is tijdens het veldbezoek van 9 juli een overvliegende laatvlieger waargenomen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen vanwege de tijdelijke aard van de werkzaamheden, en daar in de omgeving meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen voorhanden is. Het betreft onder andere openbaar groen, tuinen en bosschages in de omgeving.

Vliegroutes

Op de onderzoekslocatie zijn geen potentiële vliegroutes voor vleermuizen aanwezig. Wel fungeert de ten zuiden van de onderzoekslocatie gelegen bommenrij ter hoogte van de Agnetenwal potentieel als vliegroute voor vleermuizen. Mits geen toename van nachtelijke verlichting optreedt op deze bommenrij tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie, treedt geen overtreding van de Wet natuurbescherming op.

Omgevingscheck

De gewone dwergvleermuis is een flexibele soort die zowel in gesloten als open landschappen, van stadscentra tot op het platteland voorkomt. Het is een gebouwbewonende soort die een voorkeur heeft voor spleetvormige holten in spouwmuren en ruimten achter gevelbekleding en onder daken. In de directe omgeving zullen voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn voor de gewone dwergvleermuis. Tijdens een van de veldbezoeken is in de zuidoostelijke aanbouw in de omgeving, buiten de verstoringsafstand van de werkzaamheden, één zomer- en (milde) winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen (figuur 11). Daarbij worden extra verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van het plaatsen van vleermuiskasten, die de vleermuizen vanwege de korte afstand (binnen 100 tot 200 meter) tot de verblijfplaatsen gemakkelijk kunnen ontdekken.

5 SOORTEN EN VERBODSBEPALINGEN

Door de voorgenomen sloop zal, zonder het nemen van maatregelen, sprake zijn van het verstoren en wegnemen van één zomer-, paar- en (milde) winterverblijfplaats en één zomer- en (milde) winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Het opzettelijk vernietigen en beschadigen of wegnemen van een vaste rust- en verblijfplaats is verboden, evenals het opzettelijk verstoren. Zonder het nemen van maatregelen, is er dan ook sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming artikel 3.5 lid 4 en mogelijk artikel 3.5 lid 2 van de Wet natuurbescherming.

6 DOEL EN BELANG VAN ACTIVITEITEN

De gewone dwergvleermuis is opgenomen in de Habitatrichtlijn. Dit houdt in dat de ontheffing enkel aangevraagd kan worden op basis van een belang genoemd in de Habitatrichtlijn. Ontheffing wordt aangevraagd op basis van artikel 3.8 lid 5, sub b van de Wet natuurbescherming. Hierbinnen wordt de ontheffing aangevraagd op basis van 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.

Het Agnetenklooster is een monumentaal pand dat in gebruik is geweest als klooster, maar in de huidige situatie leegstaand is. De herontwikkeling van de planlocatie zal de monumentale waarden van het klooster bewaken en bewaren terwijl tegelijkertijd verschillende woningen voor verschillende doelgroepen gerealiseerd zullen worden. In het klooster zullen zowel studio's als appartementen verhuurd worden én koopappartementen gerealiseerd worden. Onderhavig initiatief voorziet in realisatie van nieuwe woonruimten als vorm van inbreiding. Hiermee wordt de ruimte zorgvuldig gebruikt, doordat het thans leegstaande pand voorzien wordt van een nieuwe invulling, waarmee verloedering wordt voorkomen. Het is niet wenselijk om de bebouwing langer leeg te laten staan dan noodzakelijk. De leegstand van het pand en daarmee gepaard gaande verloedering kan leiden tot vandalisme en heeft daarmee een negatief effect op gevoelens van veiligheid en comfort van bewoners in de omgeving.

De nieuw te realiseren appartementen en studio's dragen daarnaast bij aan de doelstellingen voor 2040 uit de Woonvisie Sittard-Geleen 2016 – 2020, waarbij de gemeente in 2040 een toekomstbestendige, betaalbare en duurzame woningvoorraad kent met voldoende woningen beschikbaar voor alle doelgroepen en zorgbehoevenden. Het stedelijk wonen in het compacte historische centrum van Sittard is dynamisch met hybride woonvormen. Verdere ambities zijn het werken aan de betaalbaarheid en beschikbaarheid van de woningvoorraad voor de sociale doelgroep en de transformatie van leegstaand cultureel erfgoed en ruimte voor het faciliteren van pilot projecten op het gebied van wonen. Hieraan zal de herontwikkeling van het klooster tot (sociale) appartementen en studio's bijdragen.

De nieuwbouw zal daarnaast veel beter geïsoleerd en verduurzaamd zijn dan de te slopen vleugel, welke tevens een ambitie is van de regio Sittard-Geleen. Dit geeft een beter binnenklimaat, wat gunstig is voor de gezondheid van de bewoners en het voorziet in een voor het milieu gunstig effect. In de nieuwe situatie zijn het dak en de muren veel beter geïsoleerd dan in de huidige situatie het geval is. Het huidige pand voldoet niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Door nieuwbouw te realiseren, waarbij materialen worden gebruikt conform de huidige gestelde bouwtechnische eisen, wordt voorzien in het realiseren van een pand met een gezond binnenklimaat voor bewoners.

Bovendien zal het energielabel van de nieuwbouw veel lager worden en daarmee ook het energieverbruik en de energiekosten. De afname aan energieverbruik zal op zijn beurt leiden tot een afname aan CO₂-productie en daarmee een bijdrage leveren aan het tegengaan van de negatieve effecten van de klimaatverandering.

Klimaatverandering kan tot gevolg hebben, dat soorten zich verplaatsen ten gevolge van verandering en/of ongeschikt worden van habitat, dat soorten uitsterven en dat veranderingen in de voedselketen optreden. Hoewel het tegengaan van de effecten van het broeikaseffect een mondiale aangelegenheid is, is de ontwikkeling van en het streven naar reductie van emissies voor ieder individueel land een belangrijk politiek thema. Wil op mondiaal niveau de problematiek van het broeikaseffect worden aangepakt, dan zal ook op nationaal en lokaal niveau dienen te worden geïnvesteerd. Het onderhavige project vormt een onderdeel van een dergelijke investering.

De nadelige effecten van het broeikaseffect zijn divers. Zonder maatregelen om de effecten een halt toe te roepen dan wel te minimaliseren, zullen de consequenties voor veel dieren en planten een desastreuze uitwerking hebben met als worstcase scenario het (lokaal) uitsterven tot gevolg. Door het klimaatprobleem bij de bron aan te pakken (vermindering uitstoot broeikasgassen) kunnen hier op den duur velerlei soorten baat bij hebben.

7 ALTERNATIEVEN

7.1 Alternatieve locatie

Het project is locatiespecifiek en betreft de herontwikkeling van een monumentaal pand. De huidige situatie, waarin het pand leeg staat is onwenselijk, gezien de monumentale status van het pand. Daarnaast is een dergelijke situatie van leegstand voor de directe omgeving onwenselijk, omdat dit kan leiden tot vandalisme en daarmee tot een vermindering van de veiligheid en het veiligheidsgevoel voor omwonenden. De herontwikkeling op deze locatie heeft bovendien tot gevolg dat het geheel ook voor omwonenden aantrekkelijker wordt en uiteindelijk de diversiteit van de buurt ten goede komt. Het is daardoor niet wenselijk om voorgenomen plannen op een andere locatie plaats te laten vinden.

7.2 Alternatieve inrichting

Een alternatieve inrichting waarbij minder effecten op beschermde fauna optreden is niet mogelijk. Bij de inrichting wordt bovendien rekening gehouden met de aangetroffen beschermde gewone dwergvleermuis door voorzieningen te realiseren in de nieuwe situatie.

7.3 Alternatieve werkwijze

De herontwikkeling uitvoeren zonder sloop van het deel van het pand aan de Plakstraat is geen (haalbaar) alternatief. Alleen inpandig verbouwen, waarbij de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis gespaard worden, leidt niet tot voldoende verduurzaming. Bij de werkwijze worden maatregelen genomen om doden, verwonden en onnodige verstoring te voorkomen. De gekozen werkwijze en planning brengen de gunstige staat van instandhouding niet in het geding en beperken de verstoring tot een minimum. De voorgestelde maatregelen zorgen voor het voldoen aan de zorgplicht en zorgvuldig handelen.

7.4 Alternatieve planning

Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Indien in de kwetsbare periodes gewerkt gaat worden zullen de verstorende werkzaamheden (het ongeschikt maken van de bebouwing) geheel buiten de kwetsbare periodes worden uitgevoerd. Voornemen is om het ongeschikt maken van de bebouwing voor de gewone dwergvleermuis in de periode september tot half oktober uit te voeren en daarna met de werkzaamheden van start te gaan. Deze periode is cumulatief gezien de minst kwetsbare periode gezien het soort aangetroffen verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis (BIJ12, figuur 14).

8 MITIGERENDE MAATREGELEN

8.1 Maatregelen

8.1.1 Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

Op 10 februari 2021 zijn 8 vleermuiskasten opgehangen aan de bebouwing in de omgeving, op maximaal 100 tot 200 meter van de onderzoekslocatie. De exacte locaties van de tijdelijke kasten zijn in overleg met een ter zake kundige ecooloog bepaald. De kasten dienen als tijdelijke overbrugging tijdens de werkzaamheden. Voor de zomer-, paar- en (milde) winterverblijfplaatsen is gebruik gemaakt van het type VMT1 van faunaprojecten (figuur 12 en 13).



Figuur 12. Tijdelijke vleermuiskast type VMT1 (bron: fauna-projecten.nl)



Figuur 13. Voorbeeld van opgehangen kasten aan zuidgevel klooster.

De kasten zijn opgehangen op een hoogte van minimaal 3 meter met vrije uitvliegruimte. Om verschillende klimaatcondities voor vleermuizen aan te bieden, zijn kasten opgehangen aan de zuidoost georiënteerde gevel en zuidwest georiënteerde stadswal (figuur 16). Er is gekozen voor een zuidelijke oriëntatie omdat deze hetzelfde is als de oriëntatie van de huidige verblijfplaatsen (zie figuur 11 en 16). Middels schaduwwerking vanuit bebouwing en bomen in de omgeving ontstaan verschillende microklimaten in de opgehangen kasten.

8.1.2 Ongeschikt maken van bebouwing in verband met kwetsbare periodes

Op de onderzoekslocatie zijn één zomer-, paar- en (milde) winterverblijfplaats en één zomer- en (milde) winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig in het te slopen deel van de bebouwing. De vleermuizen zijn uitgevlogen uit de open stootvoegen in het pand (zie hoofdstuk 4.3). Voornemen is om vanaf begin september te starten met het ongeschikt maken van de bebouwing. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis.

Het ongeschikt maken van de bebouwing bestaat uit het plaatsen van 'exclusion flaps' over open stootvoegen en steigerdoek met op diverse plekken 'exclusion flaps' over dakranden, waardoor vleermuizen wel naar buiten kunnen maar niet meer op dezelfde locatie naar binnen kunnen. Na het ongeschikt maken van de bebouwing zal een wachttijd van op zijn minst drie aaneengesloten nachten (onder gunstige weersomstandigheden) worden aangehouden om eventueel nog aanwezige dieren in de gelegenheid te stellen te vertrekken. Vervolgens zal een controleronde door een ter zake kundige plaatsvinden om te bepalen of de vleermuizen daadwerkelijk vertrokken zijn, waarna de bebouwing vrijgegeven kan worden. Als ongeschikt maken van de betreffende gebouwdelen niet volledig moge-

lijk blijkt, zullen tevens geschikte ruimtes in de bebouwing overdadig worden aangelicht of beschenen met bijvoorbeeld bouwlampen. Deze verlichting kan pas aangezet worden als er zekerheid is dat de aanwezige vleermuizen vertrokken zijn en de dieren nog niet teruggekeerd zijn. In de nacht, zo rond twee uur voor zonsopkomst is dan het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Voorafgaand aan versturende werkzaamheden zal een controlerende door een ter zake kundige plaatsvinden om te bevestigen dat de vleermuizen vertrokken zijn waarna de bebouwing vrijgegeven kan worden.

8.1.3 Permanente verblijfplaatsen

De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zullen tijdens / na afloop van de werkzaamheden gereconstrueerd moeten worden. Deze verblijfplaatsen zullen zo dicht mogelijk bij de huidige verblijfplaatsen worden aangebracht. De permanente verblijfplaatsen kunnen in de vorm van inmetzelstenen in de nieuwbouw aan de Plakstraat gerealiseerd worden. Bij de voorgenomen renovatiewerkzaamheden gaan twee zomer- en (milde) winterverblijfplaatsen verloren, waarvan één tevens dienst doet als paarverblijfplaats.

In de nieuwe situatie zullen daarvoor ten minste 8 geschikte zomer-, paar- en (milde) winterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden teruggebracht in de vorm van 8 inbouwkasten. Een voorbeeld van een geschikte inbouwsteen is van het type Vivara Pro IB VL 01, IB VL 04, of een vergelijkbare inbouwsteen (figuur 14 en 15). Bij voorkeur worden de inmetzelstenen geplaatst op verschillende windrichtingen. De kasten worden zo hoog mogelijk in de muren geplaatst, waarbij erop wordt gelet dat de in- en uitvliegopeningen op minimaal drie meter hoogte komen en er een vrije in- en uitvliegruimte voorhanden is. De kasten worden zo dichtbij mogelijk, maar altijd binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst. De exacte locaties voor de inbouwstenen zullen in overleg met een ter zake kundige ecooloog worden bepaald.



Figuur 14. Voorbeeld van vleermuis-inbouwsteen IB VL 04 van Vivara Pro (bron: <http://www.vivarapro.nl>).



Figuur 15. Vleermuis-inbouwsteen IB VL 04 van Vivara Pro (bron: <http://www.vivarapro.nl>).

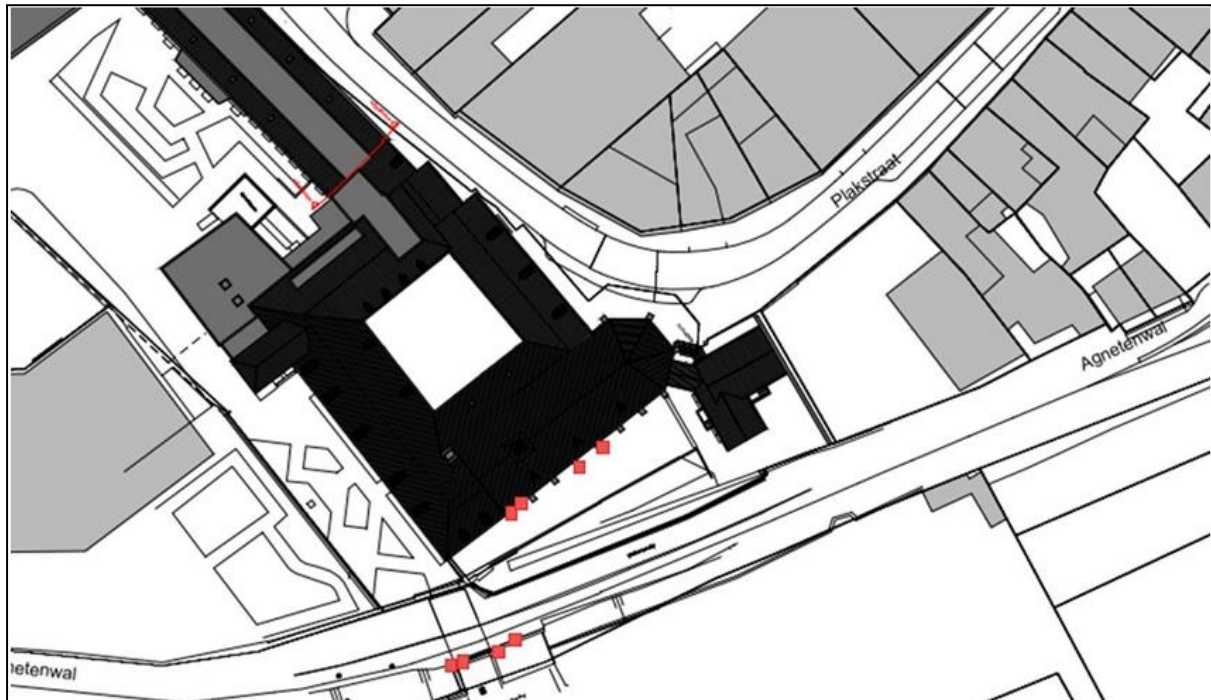
8.2 Locatie maatregel

De tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis zijn aangebracht aan de zuidgevel van het klooster en de stadswal ten zuiden van de planlocatie, binnen 100 à 200 meter van de huidige verblijfplaatsen (figuur 16, rode stippen). De locaties zijn bepaald in overleg met een ter zake kundige ecooloog.

Er is gekozen voor deze locaties gezien deze zich op korte afstand van de oorspronkelijke verblijfplaatsen bevinden, maar buiten de invloedssfeer van de sloopwerkzaamheden, en aan de zuidgevel

slechts (kleinschalige) onderhoudswerkzaamheden zullen plaatsvinden welke geen verstoring in de vorm van trillingen of geluid veroorzaken. Tevens zal door de uitvoerende partij gewaarborgd worden dat deze kasten altijd toegankelijk zijn voor vleermuizen, ook tijdens de werkzaamheden, o.a. door geen obstakels, zoals steigers of steigerdoek voor of onder de ingangen te plaatsen en geen (extra) verlichting aan te brengen.

De permanente verblijfsmogelijkheden zullen gerealiseerd worden in de nieuwbouw, als hierboven beschreven.



Figuur 16. Locaties tijdelijke kasten (rood gemarkeerd) tegen de zuidgevel van het klooster en de stadswal.

8.3 Doel maatregel

Met de voorgestelde maatregelen wordt voorkomen dat de functionaliteit van de verblijfplaatsen verloren gaat en de gunstige staat van instandhouding van de soort in het geding komt.

8.4 Effectiviteit maatregel

Door het tijdig aanbieden van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en het realiseren van permanente alternatieven voor deze soort tijdens / na de werkzaamheden, blijft de functionaliteit behouden. Het plaatsen van kasten en inbouwen van nieuwe voorzieningen is bij andere projecten voor vleermuizen succesvol gebleken. Op vele locaties in Nederland zijn dergelijke voorzieningen aangebracht en met succes in gebruik genomen.

8.5 Uitvoering maatregel: monitoren

De locaties van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis worden in overleg met de begeleidende ecooloog bepaald. Daarmee wordt gegarandeerd dat de voorzieningen op een goede locatie worden opgehangen of geplaatst. Tevens zijn de voorgestelde voorzieningen voor deze soort op verschillende plaatsen in Nederland succesvol gebleken. Daardoor kan met voldoende zekerheid gegarandeerd worden dat de voorzieningen ook nu in gebruik genomen worden.

9 EFFECTEN

9.1 Effect werkzaamheden: kwaliteit

Als gevolg van de werkzaamheden ter plaatse treedt er tijdelijke verstoring op voor de gewone dwergvleermuis. Door de voorgenomen ontwikkeling zijn tijdelijke negatieve effecten niet uit te sluiten op desbetreffende soort en zijn verblijfplaatsen. Met de voorgenomen werkzaamheden gaan zonder het treffen van maatregelen één zomer-, paar- en (milde) winterverblijfplaats en één zomer- en (milde) winterverblijfplaats verloren. Door het treffen van maatregelen (zie hoofdstuk 8), als het aanbieden van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen en de realisatie van permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, worden negatieve effecten voorkomen en de functionaliteit van de verblijfplaatsen gegarandeerd.

9.1.1 Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is een flexibele soort die zowel in gesloten als open landschappen, van stadscentra tot op het platteland voorkomt. Het is een gebouwbewonende soort die een voorkeur heeft voor spleetvormige holten in spouwmuren en ruimten achter gevelbekleding en onder daken. Gewone dwergvleermuizen leven in netwerken van meerdere (lokale) populaties. De lokale populatie wordt gevormd door één of meerdere kraamkolonies, enkele niet- voortplantende groepen vrouwtjes, en de mannetjes. Mannetjes gewone dwergvleermuizen leven alleen in zomerverblijven. Deze verblijven kunnen ook als paarverblijf en in milde winters als winterverblijfplaats dienen. Het aantal dieren in een gebied is sterk afhankelijk van het voedselaanbod. Omdat de gewone dwergvleermuis een trage voortplanter is, verloopt uitbreiding of herstel van een populatie niet snel.

Door de voorgenomen sloopwerkzaamheden zijn de zomer-, paar- en (milde) winterverblijfplaatsen tijdens de werkzaamheden tijdelijk niet meer beschikbaar. De soort zal tijdelijk moeten uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen. In de directe omgeving van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn voldoende woningen aanwezig welke geschikte mogelijkheden bieden voor vleermuizen om in gebruik te nemen als verblijfplaats. Tevens worden alternatieve verblijfplaatsen gecreëerd door het realiseren van tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving van de bebouwing en permanente verblijfsmogelijkheden in de nieuwe bebouwing. Door deze maatregelen zal het tijdelijke verlies van de betreffende verblijfplaatsen geen grote gevolgen hebben op de korte of lange termijn voor de soort. Het verlies van verblijfplaatsen heeft dan ook geen effect op de gunstige staat van instandhouding, zowel lokaal als landelijk gezien. Permanente effecten op de gewone dwergvleermuis zijn dan ook uitgesloten.

9.1.2 Effect werkzaamheden: kwantiteit

Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van de gewone dwergvleermuis. Door de voorgenomen ingreep wordt het leefgebied van desbetreffende soort op korte termijn verstoord en neemt de kwantiteit tijdelijk af zonder het nemen van maatregelen. Echter, door het treffen van maatregelen (zie hoofdstuk 8), als het aanbieden van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen en het realiseren van permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gedurende en na de werkzaamheden, is afname van kwantiteit tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden niet aan de orde.

10 STAAT VAN INSTANDHOUDING

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. In 2013 werd de landelijke staat van instandhouding als gunstig beoordeeld (soortenstandaard gewone dwergvleermuis, 2014). Gedurende het hele jaar maken gewone dwergvleermuizen gebruik van bebouwing. In de bebouwing maakt de soort gebruik van de spleetvormige ruimten als de spouwmuren, achter gevelbetimmering en onder dakpannen om in gebruik te nemen als verblijfplaats. In de directe omgeving is voldoende bebouwing aanwezig welke een geschikte verblijfplaats voor vleermuizen bieden. Naar verwachting is de lokale staat van instandhouding van de soort gunstig.

Afbreuk gunstige staat van instandhouding?

Bij de voorgenomen werkzaamheden komt één zomer-, paar- en (milde) winterverblijfplaats en één zomer- en (milde) winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tijdelijk te vervallen. Het betreft geen verblijfplaatsen die van groot belang zijn voor de lokale staat van instandhouding, zoals een massawinterverblijfplaats of kraamverblijfplaats. Het leefgebied van de gewone dwergvleermuis blijft door het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties in de directe omgeving echter behouden. Tevens worden mogelijk negatieve effecten voorkomen door het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving voor aanvang, tijdens en na de werkzaamheden en het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis buiten de kwetsbare periode (winterperiode en kraamperiode) en voor aanvang van de werkzaamheden. De gunstige staat van instandhouding van de soort zal door deze maatregelen, verder gespecificeerd in hoofdstuk 8, niet in het geding komen.

11 ZORGVULDIG HANDELEN EN ZORGPLICHT

Bij de werkwijze worden er maatregelen genomen om het doden en verwonden en onnodige versterking van de gewone dwergvleermuis te voorkomen. De gekozen werkwijze brengt de gunstige staat van instandhouding niet in het geding en beperkt de verstoring tot een minimum zodat de functionaliteit behouden blijft. De voorgestelde maatregelen zorgen voor het voldoen aan de zorgplicht en zorgvuldig handelen.

Om zorgvuldig handelen te garanderen worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Dit is om te voorkomen dat zich vleermuizen in de bebouwing bevinden tijdens de werkzaamheden. Indien werkzaamheden plaatsvinden in de winterperiode, wordt de bebouwing voor aanvang van de winterperiode ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Ruim voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden zijn er alternatieve kasten voor vleermuizen geplaatst, zodat er tijdens de werkzaamheden plekken voorhanden zijn om naar uit te wijken.

De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd, is beschreven in hoofdstuk 8 van het onderhavige activiteitenplan.

Algemene broedvogels

Aan het zorgvuldig handelen en de zorgplicht wordt voldaan door het werken buiten het broedseizoen van algemene broedvogels die te verwachten zijn in de bebouwing en tuinen. Het broedseizoen loopt globaal van begin maart tot en met half augustus. Als alternatief zal voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uitgevoerd worden door een ter zake kundige ecooloog.

12 SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van MVJ Ontwikkelingen een activiteitenplan opgesteld in het kader van de Wet natuurbescherming, ten behoeve van de voorgenomen sloop- en renovatiewerkzaamheden ter plaatse van de Plakstraat 24 (het Agnetenklooster) te Sittard.

De volgende onderzoeksvragen zijn beantwoord:

- *Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?*
 - Gewone dwergvleermuis
- *Welke functie heeft het plangebied voor de soort?*
 - Zomer-, paar-, (milde) winterverblijfplaats
- *Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten?*
 - Zowel op korte termijn als op lange termijn is er geen sprake van negatieve effecten op populatie niveau van de gewone dwergvleermuis, zowel landelijk als lokaal, mits de voorgestelde maatregelen worden uitgevoerd.
- *Blijft de functionaliteit van de vaste rust- of verblijfplaatsen behouden?*
 - De functionaliteit van de vaste rust- of verblijfplaatsen blijft gegarandeerd behouden, doordat er binnen en in de directe omgeving te allen tijde voldoende alternatieve verblijfplaatsen voorhanden blijven.
- *Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?*
 - Door alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis is met voldoende zekerheid te voorspellen dat negatieve effecten op de lange termijn zijn uitgesloten.
- *Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?*
 - Aan de zorgplicht wordt voldaan door het werken buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis, dan wel door de verblijfsplaats buiten de kwetsbare periode ongeschikt te maken. Tevens wordt aan de zorgplicht voldaan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck te laten uitvoeren door een ter zake kundige ecoleoloog.
- *Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen?*
 - Er zijn geen meer bevredigende oplossingen. Het pand is leegstaand en de herontwikkeling is wenselijk om verloedering en daarmee gepaard gaand vandalisme te voorkomen. Bij de planning van de werkzaamheden en inrichting wordt rekening gehouden met de aangetroffen beschermde soort.
- *Welke wettelijke belangen zijn er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?*
 - 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.

