

Activiteitenplan Zandsteeg 7 te Sambeek

**In opdracht van:
Derks Advies**

1 november 2022

5.1.2e

Activiteitenplan Zandsteeg 7 te Sambeek

Opdrachtgever:

Derks Advies

Opstellers/controle:

5.1.2e

/ 5.1.2e

Faunaconsult werkt volgens de protocollen in de kennisdocumenten van BIJ12. Onze onderzoeken voldoen daarmee aan de landelijk geldende normen en opdrachtgevers hebben een basis om ons aan te spreken op de kwaliteit van de door ons aangeleverde producten. Onze ecologen voldoen aan de deskundigheidseisen zoals gesteld door RVO. We hechten groot belang aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en geven concreet invulling aan de participatiewet.

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Beschrijving plangebied	4
3	Aangetroffen strenger beschermde flora en fauna.....	5
4	Effecten op steenuil	6
4.1	De ingreep	6
4.2	Effecten op de steenuil	6
5	Mitigatie en aangepaste werkwijze	8
5.1	Mitigatie steenuil.....	8
5.2	Aangepaste werkwijze steenuil	8
5.3	Monitoring.....	8
5.4	Planning.....	8
6	Overige informatie	9
6.1	Wettelijke belangen.....	9
6.2	Alternatieven afweging	9
6.3	Beschermde natuurgebieden.....	9
6.4	Ecologische begeleiding.....	10
Bijlage 1	Vogel- en vleermuizenonderzoek 2022.....	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Derks Advies begeleidt de ruimtelijke ontwikkelingen van Vagocom Nederland b.v., aan de Zandsteeg 7 te Sambeek. De huidige bebouwing wordt gesloopt en vervolgens worden er nieuwe woningen gerealiseerd. Het plangebied is weergegeven in figuur 2.1 (zie hoofdstuk 2).

In de te slopen boerderij bevindt een strenger beschermde natuurwaarde. Het gaat om een steenuilenroestplek. Dit document dient als activiteitenplan voor het verkrijgen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor de steenuil.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de onderzoeken naar strenger beschermde soorten en de daarbij aangetroffen vaste rust- en verblijfplaatsen. Hoofdstuk 4 beschrijft de effecten van de voorgenomen ingreep op de steenuil. Hoofdstuk 5 geeft het mitigatieplan en de aangepaste werkwijze weer. Hoofdstuk 6 behandelt de overige informatie die noodzakelijk is voor het verkrijgen van een ontheffing.

2 Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in het westen van de kern van Sambeek (zie figuur 2.1). Rondom het plangebied liggen woningen met achtertuinen. Het plangebied zelf bestaat uit een woning met inpandig staldeel en twee schuren. Rond de bebouwing is verharding aanwezig. Het overige deel is ingericht als tuin. In het plangebied komen soorten voor als esdoorn, klimop, vlier, taxus, paardenbloem, hondsdrif, zachte ooievaarsbek, zomereik, Amerikaanse sering, grote weegbree, liguster, haagbeuk, hulst, ruwe berk, Canadese fijnstraal, laurierkers, rododendron, wilg, havikskruid, kaal knopkruid, vogelmuur, braam, lavendel, yucca, amberboom en grote maagdenpalm.



Figuur 2.1. Het plangebied (rood omlijnd). Bron: Kadastrale Kaart.

3 Aangetroffen strenger beschermde flora en fauna

In 2021 is de te slopen bebouwing tijdens een quickscan natuurwetgeving¹ geïnspecteerd. Hieruit bleek dat er een roestplek van de steenuil aanwezig is en dat het gazon mogelijk dient als foerageergebied voor de steenuil. Daarnaast bleek dat er mogelijk verblijven van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig konden zijn, maar geen massa-winterverblijven, en dat daarom aanvullend onderzoek nodig was. Bijlage 1 geeft de werkwijze en bevindingen van het aanvullend vleermuizenonderzoek weer.

Wegens de mogelijke functie van het gazon als steenuilenleefgebied is er tijdens elke vleermuizenonderzoeksrondte speciaal gelet op de aanwezigheid van steenuilen op en rond het gazon.

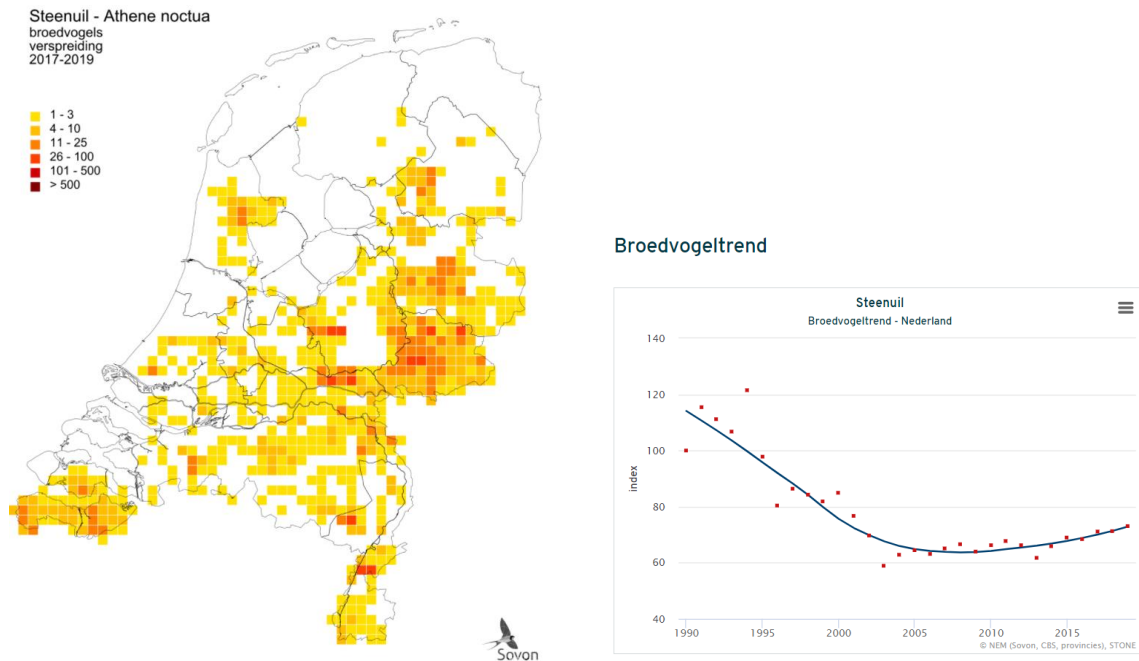
Uit dit aanvullend onderzoek blijkt dat er in de te slopen bebouwing geen vleermuisverblijven aanwezig zijn en dat het gazon niet dient als noemenswaardig onderdeel van het foerageergebied van de steenuil (zie bijlage 1). Deze conclusie wordt ondersteund door 5.1.2e (Vogelwacht Maasheggen). Wel bevindt er zich dus een steenuilenroestplek in de te slopen boerderij.



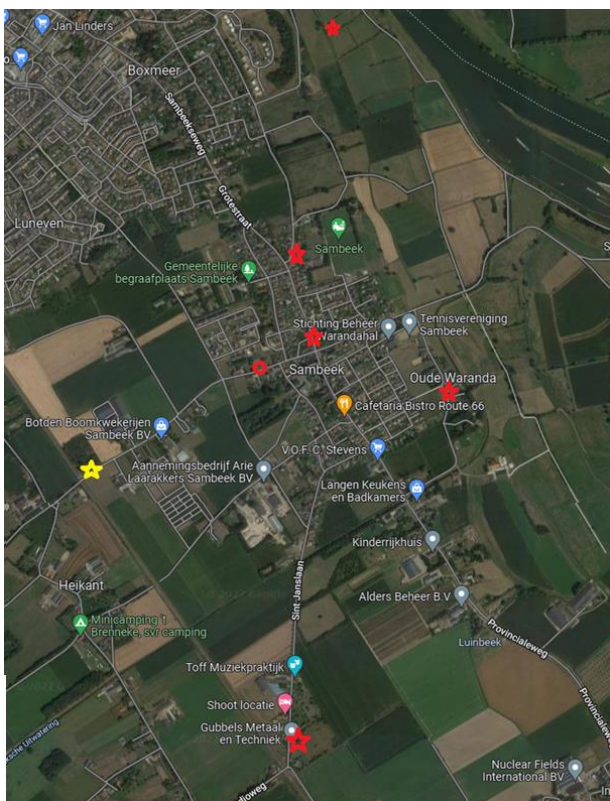
Figuur 1. Het plangebied (rood omlijnd) met de boerderij die een roestplek van de steenuil bevat (geel omlijnd). Bron: Kadastrale Kaart.

¹ 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e. Op het Veld. 2021. Quickscan natuurwetgeving Zandsteeg 7 te Sambeek. In opdracht van Derks Advies. Faunaconsult, Belfeld.

Het voorkomen van steenuilennesten is opgevraagd bij Vogelwacht Maasheggen. Figuur 4.2.2 geeft de bekende bewoonde nestkasten van Vogelwacht Maasheggen weer, waarin wordt gebroed (rode sterren). De meeste steenuilennestkasten hangen in het oostelijk van Sambeek gelegen Maasheggen gebied. Hier broeden jaarlijks zeker 15 paren. De lokale staat van instandhouding van de steenuil is dus zeer gunstig te noemen.



Figuur 4.2.1. Broedvogels en broedvogeltrend van de steenuil. Bron: SOVON.



Figuur 4.2.2. De bekende bewoonde nestkasten van Vogelwacht Maasheggen, waarin wordt gebroed (rode sterren), rode cirkel = roestplek Zandsteeg 7; gele ster = nestkast met onbekende status.

5 Mitigatie en aangepaste werkwijze

5.1 Mitigatie steenuil

Door het slopen van de boerderij gaat er een roestplek van de steenuil verloren. Conform het Kennisdocument Steenuil³ dient het verlies aan roestplekken met een veelvoud te worden gemitigeerd. Echter, omdat Vogelwacht Maasheggen maar liefst 130 steenuilennestkasten beheert in de regio van het plangebied en omdat er in meerdere nestkasten in de omgeving van het plangebied wordt gebroed door de steenuil (zie figuur 4.2.2), is er, op advies van 5.1.2e (Vogelwacht Maasheggen) voor gekozen om slechts 1 steenuilennestkast op te hangen. Deze is door Faunaconsult op 5 oktober 2022 opgehangen in een schuur bij Zandsteeg 4 (binnen 50 meter van het plangebied; zie figuur 5.1). De functionaliteit van het plangebied als leefgebied van de steenuil is aldus gewaarborgd.



Figuur 5.1. De op 5 oktober 2022 opgehangen steenuilenkast in de schuur bij Zandsteeg 4.

5.2 Aangepaste werkwijze steenuil

Doordat de dakpannen op het te slopen gebouw handmatig worden verwijderd (i.v.m. recycling), wordt een eventueel aanwezige steenuil verdreven. Tijdens de sloop zullen er dus geen steenuilen meer in het gebouw aanwezig zijn.

5.3 Monitoring

De ter mitigatie/compensatie geplaatste steenuilennestkasten zijn van het type dat door experts van Steenuilenoverleg Nederland (STONE) en Vogelbescherming Nederland is ontwikkeld en al jarenlang wordt gebruikt. Ze zijn voorzien van een extra grote broedruimte waarin uiltjes veilig vlieg oefeningen kunnen doen. De kasten zijn daarnaast voorzien van een sluis om predatie van broedsels door marters tegen te gaan. Monitoring is voor de voorliggende ontheffingsaanvraag daarom niet nodig.

5.4 Planning

Tabel 5.5 geeft de deels al gerealiseerde planning weer.

Tabel 5.5. De planning.

Maatregel	Datum
Plaatsen 1 steenuilennestkasten Zandsteeg 4	Voltooid 5 oktober 2022
Handmatig verwijderen dakpannen van het te slopen gebouwdeel	In 2023 en na verkrijgen ontheffing
Slopen rest van de bebouwing en verwijderen vegetatie, nieuwbouw van 3 tot 4 woningen	maart 2023 slopen. Nieuwbouw gereed juli 2025

³ BIJ12. 2017. Kennisdocument Steenuil *Athene noctua*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.

6 Overige informatie

6.1 Wettelijke belangen

Op het adres was een agrarisch bedrijf gevestigd. Thans is van agrarische activiteiten op deze locatie al lang geen sprake meer en is de locatie nog steeds bebouwd met een woning en voormalige agrarische bebouwing. De vergunningen voor agrarische bedrijfsvoering zijn vervallen, mede omdat er een nieuwe woonwijk tegen het plangebied aan is gebouwd. De woning kan nog worden bewoond, maar het staldeel is niet geschikt voor aanpassing tot woningen en moet dus worden gesloopt om plaats te maken voor woningen.

Aan seniorenwoningen, op korte afstand van het centrum, is een grote behoefte. Nederland heeft te maken met een sterke vergrijzing, zo ook de gemeente Land van Cuijk. Daarnaast moeten en willen steeds meer ouderen zelfstandig blijven wonen. Dit resulteert in een forse toename in de vraag naar geschikte woningen.

De gemeente Land van Cuijk kent een beperkt woningaanbod. Lange wachtlijsten voor sociale huurwoningen, hoge huurprijzen in de vrije sector en nog hogere prijzen voor koophuizen zorgen er voor dat veel mensen vastzitten op de woningmarkt. In dit kader wil de initiatiefnemer nieuwe woningen realiseren. De locatie is uitermate geschikt voor de realisatie van woningen omdat a) niet in gebruik zijnde bebouwing wordt gesloopt, b) het mooi wonen is aan de rand van het dorp en c) de (winkel)voorzieningen van Sambeek op korte (loop)afstand zijn. Tevens wordt met de voorgestane herontwikkeling de lokale woningnood aangepakt. Dit is een dwingende reden van groot openbaar belang en volksgezondheid, mede omdat langdurige woningnood kan leiden tot uitzichtloosheid en somberte. Dit kenmerkt de gevoelens van woningzoekenden over hun situatie. Die conclusie volgt uit een steekproef van hun mentale gezondheid⁴.

6.2 Alternatieven afweging

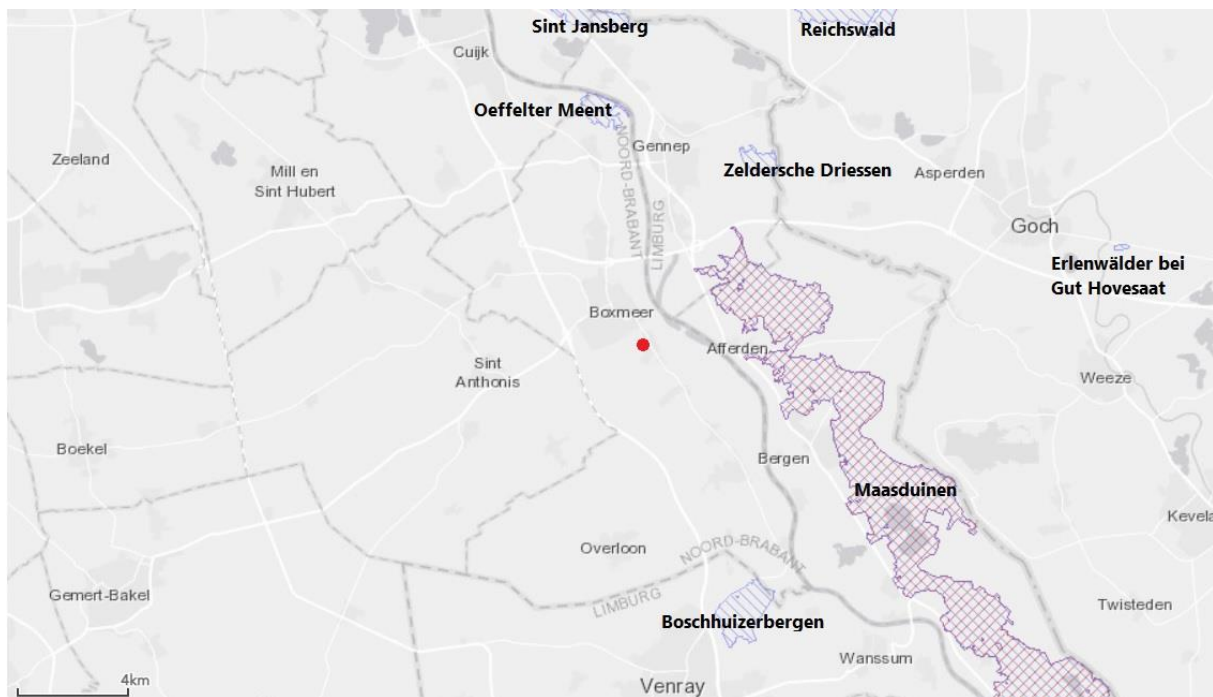
Indien het gat in het dak (dat de steenuil toegang geeft) niet wordt gemaakt, zal het gebouw wegens inregenen op den duur instorten en een gevaar voor mensen vormen. Het betreft hier een gebouw dat niet meer als agrarisch bedrijf mag functioneren. Hierdoor is alleen slopen, en nieuwbouw van woningen een reële optie.

Wat betreft de planning is voor het meest gunstige alternatief gekozen. De dakpannen zullen handmatig worden verwijderd (i.v.m. recycling), waardoor een eventueel aanwezige steenuil verdreven zal worden.

6.3 Beschermde natuurgebieden

Figuur 6.3 laat de ligging van het plangebied zien ten opzichte van Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebied 'Maasduinen' is het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied, op 3,0 kilometer afstand van het plangebied. Op 7,3 kilometer van het plangebied bevindt zich Natura 2000-gebied 'Zeldersche Driessen'. 'Oeffelter Meent' en 'Boschhuizerbergen' bevinden zich op 7,7 resp. 9,3 kilometer van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 km afstand van het plangebied.

⁴ <https://www.trouw.nl/binnenland/woningnood-is-slecht-voor-de-gezondheid~ba11c442/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>



Figuur 6.3. Natura 2000-gebieden (rood en blauw weergegeven) ten opzichte van het plangebied (rode stip). Bron: Natura 2000 Network Viewer.

6.4 Ecologische begeleiding

De ecologische begeleiding zal plaatsvinden door 5.1.2e. Hij heeft ruime ervaring met steenuilenonderzoek en is afgestudeerd als bioloog aan de Wageningen Universiteit. Hij zal de aangepaste werkwijze en mitigatie zowel voor als tijdens de renovaties begeleiden.

Bijlage 1 Vogel- en vleermuizenonderzoek 2022



Tegelseweg 3
5951 GK Belfeld
Tel: 077-4642999
e-mail: info@faunaconsult.nl
www.faunaconsult.nl
KvK Limburg: 78110750
BTW nummer: NL826249255B01

Derks Advies
Boxmeerseweg 9
5835 AB Beugen

Belfeld, 5 oktober 2022

Aanvullend vleermuizenonderzoek Zandsteeg 7 te Sambeek

Door: 5.1.2e

In opdracht van: Derks Advies

Inleiding

Derks Advies begeleidt de ruimtelijke ontwikkelingen aan de Zandsteeg 7 te Sambeek. Hier worden nieuwe woningen gerealiseerd. Om daarbij rekening te kunnen houden met beschermde natuurwaarden heeft Faunaconsult een quickscan natuurwetgeving⁵ uitgevoerd, waaruit bleek dat er een roestplek van de steenuil aanwezig is en mogelijk verblijven van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig konden zijn, maar geen massa-winterverblijven. Dit rapport geeft de bevindingen van het aanvullend vleermuizenonderzoek weer. Figuur 1 geeft het plangebied weer.



Figuur 1. Het plangebied (rood omlijnd) met de te slopen bebouwing. Bron: Google Maps.

⁵ 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e. Op het Veld. 2021. Quickscan natuurwetgeving Zandsteeg 7 te Sambeek. In opdracht van Derks Advies. Faunaconsult, Belfeld.

Werkwijze

Het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied is onderzocht met behulp van een heterodyne vleermuisdetector (Pettersson D100). Hierbij werden de duur van het onderzoek, het startmoment en het aantal onderzoeksronden bepaald aan de hand van het vleermuisprotocol⁶, waarbij werd aangenomen dat er mogelijk verblijven van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger of ruige dwergvleermuis aanwezig waren, maar geen massa-winterverblijven. Van lastig te determineren soorten zijn met behulp van een time-expansion detector/recorder (Elekon Batlogger M) geluidsopnamen gemaakt, waarvan vervolgens het sonogram is geanalyseerd. Tabel 1 geeft de onderzoeksgegevens tijdens het vleermuizenonderzoek weer. Wegens de aanwezigheid van een steenuilenroestplek in het plangebied is tijdens elke vleermuizenonderzoeksrunde tevens gelet op de aanwezigheid van steenuilen in en rond het plangebied en onderzocht of het gazon behorende bij de boerderij gebruikt wordt als foerageergebied door de steenuil.

Tabel 1. Onderzoeksgegevens vleermuizenonderzoek.

Datum	Waarnemers	Min. Temp.	Weersomstandigheden
21 mei 2022 2 uur voor zonsopkomst - zonsopkomst	5.1.2e	12 °C	Droog, geheel bewolkt, 2 Bft
12 juni 2022 Zonsondergang – 2 uur na zonsondergang	5.1.2e	15 °C	Droog, onbewolkt, 1 Bft
5 juli 2022 Zonsondergang – 2 uur na zonsondergang	5.1.2e	14 °C	Droog, onbewolkt, 1 Bft
20 augustus 2022 1 uur na zonsondergang – 3 uur na zonsondergang	5.1.2e	17 °C	Droog, onbewolkt, 0 Bft
13 september 2022 1 uur na zonsondergang – 3 uur na zonsondergang	5.1.2e	14 °C	Droog, onbewolkt, 0 Bft

Resultaten

In de te slopen gebouwen in het plangebied zijn geen vleermuisverblijven gevonden. Tijdens de paarrondes op 20 augustus en 13 september zijn kortstondig enkele werfroepen van de gewone dwergvleermuis waargenomen, maar paarterritoria waren afwezig.

Vrijwel elke onderzoeksrunde vloog er kort na / voor zonsondergang een klein aantal (1 – 5) gewone dwergvleermuizen en laatvliegers in en rond het plangebied. Deze vlogen niet uit in het plangebied, waaruit valt op te maken dat er in de directe omgeving rond het plangebied meerdere verblijven van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig zijn. Overige vleermuissoorten werden niet waargenomen.

Op 21 mei is een steenuil waargenomen. Dit dier kwam rond 5 uur 's ochtends aanvliegen en ging op het dak aan de achterzijde van het woongedeelte van de boerderij zitten. Vervolgens vloog het dier weer weg, over de tuin richting het noorden (richting klooster). Tijdens de overige onderzoeksrondes is geen steenuil waargenomen.

⁶ Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging. 2021. Vleermuisprotocol 2021, januari 2021. www.netwerkgroenebureaus.nl en www.zoogdiervereniging.nl.

Conclusie

De te slopen gebouwen te Zandsteeg 7 hebben geen functie voor vleermuizen. Het gazon behorende bij de boerderij dient niet als foerageergebied voor de steenuil. Bij de sloop hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met vleermuizen. Wegens de aanwezigheid van een steenuilenroestplek in de boerderij dient er wel een ontheffing op de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 6, 9, 11, 12, 13