



ECOLOGIE

RAPPORTAGE

Ecologisch activiteitenplan

Sint Maartenshof 1 t/m 14

Puiflijk



Rapport ecologische activiteitenplan

Sint Maartenshof 1 t/m 14, Puiflijk

Opdrachtgever	Van de Klok Totaalonderhoud BV Kanaalstraat 200 6541 XN Nijmegen
Rapportnummer	22715.019
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	9 januari 2025
Opsteller ¹	
Kwaliteitscontrole	BSc

¹ Vrijgave

In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven.

DAAROM ECONSULTANCY

KWALITEITSZORG

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt 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.

CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhand-boek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA*.

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 en het al dan niet voorkomen van soorten. De gebruikte informatie omtrent verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

Al onze rapportages worden opgesteld conform de 'Handreiking omgaan met AVG in bodemonderzoeken' opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet en NEN normen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG.

In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers, door de publicerende instantie, verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

GELDIGHEID ONDERZOEK

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Omgevingswet, dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMENE INFORMATIE	1
1.1	Inleiding.....	1
1.2	Deskundige begeleiding	1
1.3	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)	4
3	ECOLOGISCHE INVENTARISATIE ACHTERGROND	5
3.1	Werkwijze inventarisatie.....	5
3.2	Locatie inventarisatie	6
3.3	Actualiteit inventarisatiegegevens.....	6
4	ECOLOGISCHE RESULTATEN	8
4.1	Huismus.....	8
4.2	Gierzwaluw.....	8
4.3	Vleermuizen	8
5	SOORTEN EN VERBODSBEPALINGEN.....	11
6	DOEL EN BELANG VAN DE ACTIVITEITEN.....	12
6.1	Groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (gewone dwergvleermuis).....	12
6.2	Belang bescherming volksgezondheid en openbare veiligheid (gewone dwergvleermuis)	13
7	ALTERNATIEVEN	14
7.1	Alternatieve locatie	14
7.2	Alternatieve inrichting	14
7.3	Alternatieve werkwijze	15
7.4	Alternatieve planning.....	15
8	MITIGERENDE MAATREGELEN	16
8.1	Maatregelen gewone dwergvleermuis	16
8.2	Locatie maatregel.....	21
8.3	Doel maatregelen.....	21
8.4	Effectiviteit maatregel.....	21
8.5	Afhankelijk.....	21
8.6	Uitvoering maatregel: monitoren	21

9	STAAT VAN INSTANDHOUDING.....	22
9.1	Gewone dwergvleermuis	22
9.2	Zorgvuldig handelen.....	22
10	LITERATUUR.....	1

1 ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Inleiding

Econsultancy heeft van Van de Klok Totaalonderhoud BV opdracht gekregen voor het opstellen van een ecologisch activiteitenplan in het kader van de Omgevingswet, ten behoeve van het groot onderhoud van de woningen aan de Sint Maartenshof 1 t/m 14 te Puiflijk.

Uit de quickscan natuurwaarden met het aanvullend ecologisch onderzoek, dat door Econsultancy in 2024 is uitgevoerd (Econsultancy, rapport: 22715.019 d.d. 23 december 2024) is gebleken dat de te renoveren woningen op de onderzoekslocatie in gebruik zijn als voortplantingsplaats en rustplaats door de gewone dwergvleermuis. Verblijfplaatsen van overige beschermde soorten als de huismus, gierzwaluw en andere vleermuissoorten zijn niet aangetroffen in de te renoveren woningen. Bij de voorgenomen ingreep worden, zonder het nemen van maatregelen, één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernietigd.

Zonder het nemen van maatregelen, is sprake van overtreding artikel 11.46, lid 1b en 1d van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van de Omgevingswet. Voor deze artikelen wordt een omgevings-vergunning voor een flora- en fauna-activiteit aangevraagd. Om negatieve gevolgen te voorkomen, worden mitigerende maatregelen uitgevoerd die onder andere bestaan uit het realiseren van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. De vergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 31 juli 2030.

De projectnaam is: **Groot onderhoud Sint Maartenshof 1 t/m 14 te Puiflijk**
Naam organisatie: **Woonwaarts**
Naam persoon: 
Adres: **Kanaalstraat 200**
Postcode en plaats: **6541 XN Nijmegen**

1.2 Deskundige begeleiding

De deskundige die betrokken is bij het project is de ecooloog van Econsultancy; . Hij is contactpersoon voor vragen over het project met betrekking tot de uitgevoerde ecologische onderzoeken. 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, IVN, Vleermuiswerkgroep Nederland (VLEN), Zoogdierenwerkgroep en van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg.

1.3 Locatiegegevens en huidige situatie

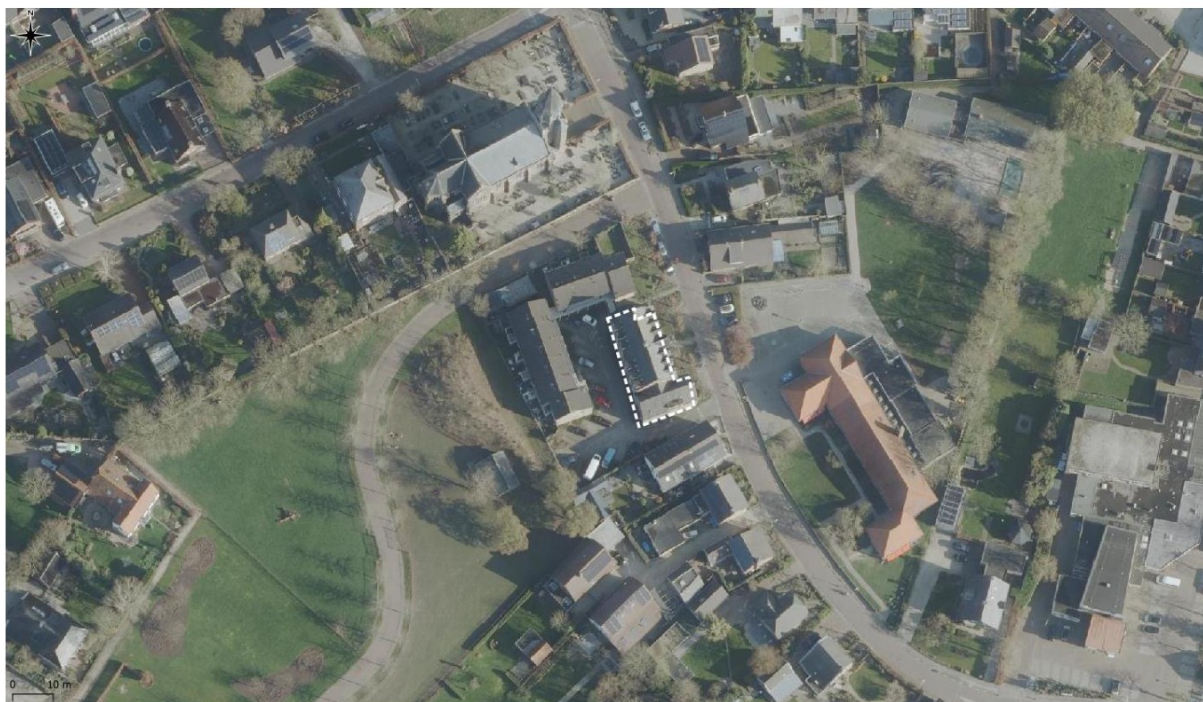
De onderzoekslocatie betreft 15 appartementen aan de Sint Maartenshof 1 t/m 14 te Puiflijk. In figuur 1.1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1.1 Topografische ligging van de onderzoekslocatie (rode vlakken).

De woningen zijn opgetrokken uit baksteen en hebben een hellend dak met een dakpannen dak. De omgeving van de onderzoekslocatie bestaat uit een afwisseling van woonwijken met rijtjeshuizen, vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap-woningen. De ruimere omgeving bestaat uit agrarische percelen. Verder ten noorden ligt het dorp Druten en de Waal met haar uiterwaarden. In figuur 1.2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven.

Figuur 1.3 t/m 1.5 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek van de quickscan natuurwaarden.



Figuur 1.2 Luchtfoto onderzoekslocatie (witte stippellijn) en directe omgeving.



Figuur 1.3 Vooraanzicht van Sint Maartenshof 1 t/m 14. Foto is genomen richting het oosten.



Figuur 1.4 Zijaanzicht van Sint Maartenshof 1 t/m 14. Foto is genomen richting het noordwesten.



Figuur 1.5 Achterzijde van Sint Maartenshof 1 t/m 14. Foto is genomen richting het noordoosten.

2 ACTIVITEITEN EN PLANNING

2.1 Activiteit en eindbeeld locatie

De initiatiefnemer is voornemens groot onderhoud te plegen aan de woningen in 2026. Mogelijk dienen de woningen in september-oktober 2025 al ongeschikt gemaakt te worden voor de aangetroffen soorten. Het doel van het groot onderhoud is om de woningen weer toekomstbestendig te maken op zowel energetisch als bouwtechnisch vlak.

2.2 Werkwijze en planning werkzaamheden

Het groot onderhoud staat gepland in 2026. De vergunning wordt voor een langere periode aangevraagd om mogelijkheid te hebben tot uitloop door onvoorziene omstandigheden, zoals in de praktijk vaak het geval is bij onderhoudswerkzaamheden van woningbouwverenigingen.

2.3 Goedgekeurde gedragscode(s)

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

3 ECOLOGISCHE INVENTARISATIE ACHTERGROND

3.1 Werkwijze inventarisatie

Huismus

Ten aanzien van de huismus zijn tijdens het broedseizoen twee veldbezoeken uitgevoerd in de ochtend, met een tussenliggende periode van tenminste 10 dagen. De veldbezoeken vonden plaats op 22 april en 2 mei 2024 (zie tabel 3.1).

Tijdens de veldbezoeken is gelet op de aanwezigheid van roepende huismussen. Mannetjes huismussen roepen met name in het voorjaar ('s ochtends) vaak vanaf de dakranden/goten waar hun nesten zich bevinden. Tevens is gedurende de veldbezoeken in de ochtend gelet op huismussen die (met nestmateriaal of voedsel) onder dakpannen of andere mogelijke nestlocaties verdwijnen. Op basis van de veldbevindingen is bepaald of zich onder het dakpannen dak van de te renoveren woningen broedlocaties van de huismus bevinden. De onderzoeksinspanning is conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van huismus (BIJ12, 2023b).

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van huismussen gunstig. De temperatuur was niet lager dan 5 graden Celsius en de windsnelheid lag maximaal op 2 Beaufort, het was zonnig of half bewolkt en droog.

Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw zijn in de periode van juni tot half juli drie aanvullende veldbezoeken uitgevoerd met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen. De veldbezoeken zijn gedurende de avondschemering voor zonsondergang uitgevoerd. De eerste ronde vond plaats op 13 juni, de tweede ronde op 26 juni en de derde ronde op 8 juli 2024 (zie tabel 3.1). In de betreffende periode scheren groepen gierzwaluwen langs gevels van panden waarin zich nesten bevinden. De gierzwaluwen 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. De onderzoeksinspanning is conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de gierzwaluw (BIJ12, 2023a).

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van gierzwaluwen gunstig. Tijdens geen van de veldbezoeken was de temperatuur lager dan 18 graden Celsius, de windsnelheid was maximaal 2 Beaufort en er was geen sprake van neerslag.

Vleermuizen

Voor vleermuizen zijn in de periode mei tot en met september 2024 in totaal vijf aanvullende veldbezoeken uitgevoerd in de avond- en ochtenduren. De inventarisatiemethode is conform het protocol voor vleermuisonderzoek (versie januari 2021), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. De onderzoeksinspanning is gebaseerd op de functies zomer-, kraam-, paar- en milde winterverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis. Daarnaast is de onderzoeksinspanning gebaseerd op de functie massawinterverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis.

Het vleermuizenonderzoek is uitgevoerd binnen de meest gunstige periode van het jaar waarin vleermuizen aantoonbaar van de onderzoekslocatie gebruik kunnen maken (mei - september). Gedurende de periode mei tot en met half juli hebben de meeste soorten hun zomer- en kraamverblijfplaatsen bezet en zijn druk bezig met het grootbrengen van jonge dieren. Vanaf eind juli vallen de kraamkolonies uiteen, verspreiden de vrouwtjes zich en gaan op zoek naar het gezelschap van baltsende mannetjes.

De veldbezoeken zijn uitgevoerd in de ochtend op 4 juni en in de avond op 13 juni en 8 juli (zie tabel 3.1). Tijdens de ochtend- dan wel avondrondes is voornamelijk gelet op uitvliegende, invliegende of zwermende vleermuizen. Daarnaast is er ook gelet op foeragerende en passerende vleermuizen. Tijdens de veldbezoeken in de paar- en massawinterperiode op 17 augustus, 30 augustus en 11 september 2024 is voornamelijk gelet op aanwezigheid van baltsende mannetjesvleermuizen en paarverblijfplaatsen, en naar zwermende vleermuizen en massawinterverblijfplaatsen. In de periode half augustus - september produceren mannetjesvleermuizen namelijk de meeste sociale geluiden vanuit of vliegend rondom bebouwing om vrouwtjes te lokken en zwermen vleermuizen rond de massawinterverblijfplaatsen.

Alle veldbezoeken zijn uitgevoerd met behulp van een batdetector (Pettersson D240x) met opnamemogelijkheid of Elekon batlogger M. 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.

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen gunstig. De buitentemperaturen lagen tijdens de rondes in de zomer- en kraamperiode tussen de 15 en 21 graden Celsius, en tijdens de paarperiode tussen de 11 en 19 graden Celsius. De windsnelheid bedroeg maximaal 2 Beaufort en er was geen sprake van neerslag. De weersomstandigheden voldoen hierbij aan de protocollaire eisen voor vleermuizen onderzoek: temperatuur niet lager dan 12 graden Celsius bij avondronde in de zomer- en kraamperiode en 8 graden Celsius bij de ochtendronde in de zomer- en kraamperiode en avondrondes in de paarperiode, de windsnelheid beneden de 4 Beaufort en geen sprake van neerslag anders dan lichte motregen.

3.2 Locatie inventarisatie

Zie figuur 1.2 pagina 3 voor de onderzochte woningen (de onderzoekslocatie) binnen het plangebied en directe omgeving daarvan die tevens onderzocht is.

3.3 Actualiteit inventarisatiegegevens

De veldbezoeken ten behoeve van huismus, gierzwaluw en vleermuizen hebben plaatsgevonden in het jaar 2024. De onderzoeken voldoen daarmee aan de eis dat veldonderzoek voor soorten binnen de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn niet ouder zijn dan 3 jaar. Onderstaande tabel geeft een chronologisch overzicht weer van de uitgevoerde veldbezoeken voor de verschillende soortgroepen.

Tabel 3.1 Overzicht uitgevoerde veldrondes.

Datum	Soort	Tijd	Weersomstandigheden
22 april 2024	Nestlocatie huismus	09:30 – 10:30	Droog, half bewolkt, 5 °C, 2 Bft
2 mei 2024	Nestlocatie huismus	08:00 – 9:00	Droog, zonnig, 17 °C, 2 Bft
4 juni 2024	Kraam- en zomerverblijfplaats vleermuizen	02:13 – 05:22	Droog, bewolkt, 15 °C, 1 Bft
13 juni 2024	Kraam- en zomerverblijfplaats vleermuizen + nestlocatie gierzwaluwen	20:22 – 00:28	Droog, bewolkt, 18 °C, 2 Bft
26 juni 2024	Nestlocatie gierzwaluwen	20:26 – 22:36	Droog, licht bewolkt 29 °C, 2 Bft
8 juli 2024	Kraam- en zomerverblijfplaats vleermuizen + nestlocatie gierzwaluwen	20:20 – 00:26	Droog, bewolkt, 21 °C, 1 Bft
17 augustus 2024	Massawinter- en paarverblijfplaats vleermuizen	20:56 – 02:00	Droog, zwaar bewolkt, 19 °C, 1 Bft
30 augustus 2024	Massawinterverblijfplaats vleermuizen	00:00 – 02:00	Droog, half bewolkt, 15 °C, 0 Bft
11 september 2024	Paarverblijfplaats vleermuizen	20:01 – 23:01	Droog, licht bewolkt, 11 °C, 1 Bft

4 ECOLOGISCHE RESULTATEN

4.1 Huismus

Tijdens de quickscan natuurwaarden is vastgesteld dat de daken van de betreffende woningen geschikt zijn als nestlocatie voor de huismus. Huismussen nestelen meestal in ruimtes onder dakpannen, welke zij via de dakgoot kunnen bereiken. Tevens gebruikt de huismus omliggend groen om in te schuilen en te foerageren. In een soortgericht onderzoek is vastgesteld of huismussen gebruik maken van de onderzoekslocatie.

Tijdens het onderzoek naar de huismus zijn er op de onderzoekslocatie geen zingende mannetjes huismussen op de daken, of aanwezige nesten waargenomen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen nestlocaties van de huismus aanwezig zijn op de onderzoekslocatie. In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn wel individuen en nestlocaties van de huismus waargenomen bij de woningen aan de Kerkstraat 2A, 4, 7 en 12. Echter gezien de aard van de ingreep en de afstand tot deze nestlocaties kunnen negatieve effecten ten aanzien van nestlocaties van de huismus in de omgeving worden uitgesloten. Bij de voorgenomen werkzaamheden vindt er geen verstoring of vernietiging plaats van nestlocaties van de huismus.

4.2 Gierzwaluw

Tijdens de quickscan natuurwaarden is vastgesteld dat het dak van het betreffende gebouw geschikt is als nestlocatie voor de gierzwaluw. Gierzwaluwen nestelen meestal in ruimtes onder dakpannen en openingen onder boeidelen. Gierzwaluwen vliegen gegroepeerd met hoge snelheden tussen de gebouwen door en vliegen daarbij plotseling ergens binnen. De kopse kanten met overhangende dakpannen hebben openingen tussen de dakpan en buitenmuur met in- en uitvlieg mogelijkheden. In een soortgericht onderzoek is vastgesteld of gierzwaluwen gebruik maken van de onderzoekslocatie.

Op de onderzoekslocatie zijn gedurende de veldbezoeken, die plaatsvonden tijdens het broedseizoen, geen in- of uitvliegende gierzwaluwen waargenomen op de onderzoekslocatie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen nestlocaties van gierzwaluwen aanwezig zijn in de woningen op de onderzoekslocatie. Wel zijn er tijdens het veldbezoek op 13 en 26 juni invliegende gierzwaluwen waargenomen onder de kantpan van het gebouw aan het Sint Maartenshof 15 t/m 22. Echter gezien de aard van de ingreep en de afstand tot deze nestlocaties kunnen negatieve effecten ten aanzien van nestlocaties van de gierzwaluw in de omgeving worden uitgesloten. Bij de voorgenomen werkzaamheden vindt er geen verstoring of vernietiging plaats van nestlocaties van de gierzwaluw.

4.3 Vleermuizen

Verblijfplaatsen binnen de onderzoekslocatie

Tijdens de ochtendronde van 4 juni en avondronde van 8 juli is een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waargenomen tussen de bovenkant van de regenpijp en de stenen dakrand aan de voorzijde van het gebouw op de onderzoekslocatie. Andere verblijfplaatsen ten aanzien van vleermuizen zijn tijdens de veldbezoeken niet

aangetroffen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er één zomerverblijfplaats aanwezig is van de gewone dwergvleermuis op de onderzoekslocatie (zie figuur 4.1).

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Tijdens de avondrondes op 11 september zijn paarverblijfplaatsen waargenomen bij woningen aan de Kerkstraat 10 en 11. Andere verblijfplaatsen ten aanzien van vleermuizen buiten de onderzoekslocatie zijn tijdens de veldbezoeken niet aangetroffen. Gezien de aard van de voorgenomen ingreep (dak- en gevelwerkzaamheden) worden geen negatieve effecten ten aanzien van deze verblijfplaatsen verwacht.



Figuur 4.1 Vastgestelde verblijfplaatsen van vleermuizen op en rond de onderzoekslocatie.

Foeragerende vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken zijn gewone dwergvleermuizen foeragerend waargenomen in de omgeving van de te renoveren woningen. Het voorgenomen groot onderhoud zal geen aantasting van essentieel foerageerhabitat vormen en het aanbod van foerageermogelijkheden zal niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig zoals tuinen en parken.

Vliegroutes

Tijdens de veldbezoeken zijn er enkele gewone dwergvleermuizen en een laatvlieger verspreid overvliegend door de woonwijk waargenomen. Deze vleermuizen kunnen ook in de toekomstige situatie blijven vliegen,

aangezien de woningen geen onderdeel zijn van een essentiële vliegroute. Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Deze elementen zijn niet binnen de onderzoekslocatie aanwezig. Verstoring van een essentiële vliegroute is daarom niet aan de orde.

5 SOORTEN EN VERBODSBEPALINGEN

Bij het voorgenomen groot onderhoud ter plaatse zal, zonder het nemen van maatregelen, sprake zijn van het verstoren en wegnemen van één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Bij de voorgenomen werkzaamheden zal er sprake zijn van overtreding van artikel 11.46 lid 1b en 1d van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal) van de Omgevingswet.

6 DOEL EN BELANG VAN DE ACTIVITEITEN

De gewone dwergvleermuis is opgenomen in de Habitatrichtlijn. Dat houdt in dat een vergunning enkel aangevraagd kan worden op basis van een belang genoemd in deze richtlijnen. Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis wordt de vergunning aangevraagd op basis van artikel 8.74k lid 1b (Bkl). Hierbinnen wordt de vergunning aangevraagd in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

6.1 Groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (gewone dwergvleermuis)

Van de Klok Totaalonderhoud BV is voornemens de aanwezige bebouwing te renoveren en duurzame bebouwing met een hoger energielabel te realiseren. Dit zal onder andere gebeuren door het treffen van maatregelen als spouwmuurisolatie en dakisolatie. Bovenstaande maatregelen betreffen bronmaatregelen om de klimaatverandering te verminderen. Dit omdat opwarming van de aarde leidt tot:

- Overstromingen door zeespiegelstijging;
- Voedseltekorten door verdroging van landbouwgronden;
- Tekort aan drinkwater en water voor irrigatie;
- Afname van biodiversiteit doordat dieren en plantensoorten uitsterven;
- Verzuuring van oceanen, waardoor koraal sterft en alle daarvan afhankelijke vissen en planten;
- Meer bosbranden en verwoestijning;
- Kans op meer en langere hittegolven, wat leidt tot sterfte van ouderen en andere kwetsbare groepen (bron: <https://www.milieucentraal.nl/klimaat-en-aarde/klimaatverandering/>).

Op zichzelf zal dit ene project slechts een kleine bijdrage leveren om de effecten van klimaatverandering te voorkomen dan wel de gevolgen te beperken. Echter maakt de verduurzaming van deze woningen deel uit van een grote verduurzamingsopgave van de woningvoorraad van Woonwaarts en de gehele woningbouwsector. Elke individuele maatregel, waaronder de maatregelen van de renoveren bebouwing bij onderhavig project aan de Sint Maartenshof te Puiflijk kan leiden tot het tegengaan van de effecten van klimaatverandering en daarmee een bijdrage leveren aan het landelijk klimaatakkoord waarin ingezet wordt op verduurzaming van onze samenleving (klimaatakkoord, 2019).

Door het realiseren van isolatiemaatregelen is er sprake van veel minder warmteverlies en energieverlies dan in de huidige situatie. Immers dateert de te renoveren bebouwing uit 1875. Minder energiegebruik leidt tot minder CO₂-productie en daarmee ook minder opwarming van de aarde. Daarmee worden bovengenoemde gevolgen van de opwarming van de aarde dan ook verminderd.

6.2 Belang bescherming volksgezondheid en openbare veiligheid (gewone dwergvleermuis)

Het doel van de woningen is niet alleen het energetisch aanpassen van de woningen aan de toekomst, maar ook bouwtechnisch ervoor zorgen dat de woningen weer lange tijd mee gaan. Oude woningen voldoen niet aan de huidige bouweisen van deze tijd en dit kan leiden tot vochtproblematiek. Hoewel vochtproblematiek niet direct leidt tot acuut gevaar voor de volksgezondheid op de korte termijn, vormt dit op de lange termijn wel een ernstig gevaar voor de volksgezondheid doordat vochtproblematiek leidt tot schimmelvorming alsmede de aanwezigheid van huisstofmijt. Schimmels en huisstofmijt kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken zoals kortademigheid, benauwdheid, hoesten en chronische verkoudheid. Vooral mensen met astma of andere luchtwegproblemen kunnen gevoeliger zijn voor de aanwezigheid van schimmels en huisstofmijt, evenals kwetsbare groepen als jonge kinderen of ouderen.

Bij de renovatie zullen waar nodig mechanische ventilatie aangebracht worden om het doorluchten van de woningen te bevorderen. Tevens zullen scheuren in metsel- of voegwerk of kapotte/verkeerd gelegde pannen vervangen worden door nieuwe daken, wat de kans op vochtoverlast verkleint en daarmee ook de bijbehorende problemen in de toekomst. Hiermee heeft de renovatie indirect een positief effect op de volksgezondheid. Daarmee is het van groot openbaar belang voor volksgezondheid dat de renovatie wordt uitgevoerd. Zie voor verdere consequenties van vocht onderstaande link van de RIVM.

Bron: website RIVM https://www.rivm.nl/Onderwerpen/B/Binnenmilieu/Vocht_schimmels_en_allergenen

7 ALTERNATIEVEN

7.1 Alternatieve locatie

Het project is locatiespecifiek en betreft de renovatie van de bestaande woningvoorraad en kan daardoor op een andere locatie niet plaatsvinden, omdat het altijd locatiegebonden is.

Het niet uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden is geen optie omdat de huidige woningvoorraad niet voldoet aan de eisen van deze tijd en niet in de huidige staat gehandhaafd kan blijven, omdat de woningen in de wijk op den duur niet meer bewoonbaar zullen zijn. Het laten staan van de woningen zonder bewoning zal leiden tot een groter tekort op de huizenmarkt in de regio Puiflijk dan nu al het geval is. Bovendien zullen in dat geval woningen op een andere plaats gerealiseerd moeten worden, wat ook vrijwel altijd leidt tot verstoring en vernietiging van verblijfplaatsen vleermuizen in de regio van Puiflijk.

7.2 Alternatieve inrichting

Gewone dwergvleermuis

Groeninrichting

Voor vleermuizen geldt dat tijdelijke voorzieningen worden geplaatst in de omgeving van bomenrijen waarbij ze ook kunnen foerageren en langs kunnen vliegen richting foerageergebieden in de omgeving. Ze zijn in de regel ook minder kritisch voor het ontbreken van foerageermogelijkheden, dan bijvoorbeeld huismussen. Door het behouden van tenminste een gelijke hoeveelheid groen in de wijk wordt de wijk zo optimaal mogelijk ingericht voor vleermuizen binnen de plannen. Aangezien de tuinen en openbaar groen niet heringericht worden is er geen mogelijkheid om het groen verder te optimaliseren binnen de plannen en dit is in dit geval ook niet noodzakelijk.

Onderbouwing keuze inbouwkasten

De spouwen en daken van de woningen zullen geïsoleerd worden, dit om een zo hoog mogelijk energielabel te halen. Doordat het oude woningen betreffen (in tegenstelling tot nieuwbouw) is er onvoldoende ruimte in deze woningen tussen buitenblad en isolatie om hele spouwen geschikt te maken voor vleermuizen en daarnaast voldoende isolatie te kunnen toepassen. Daarom wordt gekozen voor inbouwkasten.

Om zoveel mogelijk vergelijkbare verblijfplaatsen in de toekomst te creëren zullen de nieuwe verblijfplaatsen vergelijkbaar zijn in hoogte en invliegplek (namelijk hoog in de kopgevel). Daarnaast zullen ze voldoende ruimte bieden om enkele gewone dwergvleermuizen te herbergen (immers deze soorten zitten vaak ook achter een enkele dakrand bijvoorbeeld). Vergelijkbare buffering wordt gecreëerd door de inbouwkasten op verschillende gevels en windrichtingen toe te passen en dus ook verschillende microklimaten aan te bieden op die wijze voor de gewone dwergvleermuis. Op deze wijze hebben de nieuwe verblijfplaatsen zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen als de oude verblijfplaats.

7.3 Alternatieve werkwijze

Om te voldoen aan de duurzaamheidseisen die gesteld worden in de huidige tijd is het noodzakelijk de renovatie uit te voeren. De hoogste duurzaamheid wordt enkel bereikt bij het isoleren van de daken en spouw. Het niet isoleren van de spouw en/of daken leidt tot een onvoldoende isolatiewaarde en is derhalve niet toereikend voor de huidige duurzaamheidseisen die gesteld worden aan woningen.

In de regel heeft binnen isolatie minder negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen dan isolatie van buitenaf, dit omdat de bestaande verblijfplaatsen niet (tijdelijk) verloren gaan. Echter is dit niet altijd een realistische optie om aan de duurzaamheidsdoelstellingen te voldoen. Binnen isolatie leidt namelijk tot een mindere verbetering van het energielabel van de woning. Daarom zal toch waar mogelijk isolatie van buiten plaats dienen te vinden. Negatieve effecten op de functionaliteit voor de gewone dwergvleermuis worden echter door het nemen van maatregelen voorkomen.

Bij de werkwijze worden daarnaast maatregelen genomen om doden en verwonden en onnodige verstoring te voorkomen. De gekozen werkwijzen brengen de gunstige staat van instandhouding niet in het geding en beperken de verstoring tot een minimum. De voorgestelde maatregelen zorgen voor het voldoen aan de zorgplicht en zorgvuldig handelen.

7.4 Alternatieve planning

Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis alsmede (algemene) broedvogels. Vanwege de duur van de renovatie en de grote duurzaamheidsopgaven van Woonwaarts is het niet zeker dat de gehele renovatie uit te voeren is buiten de kwetsbare periodes van de hierboven genoemde soorten, mede doordat deze periodes niet overlappen.

Bij uitvoering van de werkzaamheden van de woningen met de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van deze vleermuissoort. Hierbij geldt dat de woning met een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt dient te worden buiten de winterperiode en kraamperiode. Dit wil zeggen globaal in de periode 1 april-15 mei of 1 augustus-15 oktober voor de gewone dwergvleermuis.

Tevens wordt rekening gehouden met het broedseizoen (algemene) broedvogels. Woningen met nestlocaties worden buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt uiterlijk drie dagen voor start van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door dan wel de renovatie buiten het broedseizoen uit te voeren waarbij gestart wordt met verwijdering van dakpannen, dan wel woningen voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te maken, waardoor geen broedgevallen aanwezig zijn in het broedseizoen onder het dak.

Door bovenstaande methode vindt het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis plaats in de minst kwetsbare periode.

8 MITIGERENDE MAATREGELEN

Bij het voorgenomen grot onderhoud aan de woningen ter plaatse wordt één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verstoord en mogelijk verwijderd. In dit hoofdstuk zijn maatregelen opgenomen om negatieve effecten om negatieve effecten te voorkomen en de functionaliteit van de nestlocaties en verblijfplaatsen te garanderen.

8.1 Maatregelen gewone dwergvleermuis

Bij de voorgenomen ingreep wordt één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernietigd. In dit hoofdstuk zijn maatregelen opgenomen om negatieve effecten te voorkomen bij de voorgenomen ontwikkeling en de functionaliteit van deze verblijfplaats te garanderen.

Uiterlijk drie maanden (half mei) voor de start van ongeschikt maken worden voor de gewone dwergvleermuis acht vervangende kasten voor vleermuizen opgehangen binnen 200 meter. Voor het compenseren van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis wordt een compensatiefactor van vier aangehouden. Op deze wijze wordt voldaan aan de gewenningstijd van zes maanden voor paarverblijfplaatsen en drie maanden in actief seizoen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

De kasten zijn gepland te plaatsen aan de gevels van (totaal 4):

- Rogberg 1: (1x)
- Rogberg 7: (1x)
- Rogberg 6: (2x)

De kasten die geplaatst worden, zijn van het type VK MP 08 van Vivara Pro (of een vergelijkbaar type; zie figuur 8.1). De kasten zijn geschikt als zomer- en paarverblijfplaats. De kasten worden verspreid op verschillende gevels opgehangen. De kasten worden geplaatst op tenminste vier meter hoogte en op onverlichte plaatsen binnen 200 meter van de bestaande verblijfplaatsen. Aangezien de kasten niet als milde winterverblijfplaats kunnen dienen als de temperatuur laag is, zijn de kasten gehangen aan woningen/bebouwing die zelf in potentie geschikt zijn als milde winterverblijfplaats bij koudere temperaturen. Dit door aanwezigheid van daken waar gewone dwergvleermuizen wel in een milde winter kunnen blijven. Doordat de kasten in de omgeving hiervan geplaatst zijn kunnen de gewone dwergvleermuizen deze potentiële verblijfplaatsen gemakkelijk vinden. In figuur 8.2 zijn de locaties van de kasten voor de gewone dwergvleermuis weergegeven.



Figuur 8.1 Vleermuiskast type VK MP 08 (bron: Vivara Pro).



Figuur 8.2 Ophanglocaties tijdelijke kasten gewone dwergvleermuis (gele stip; totaal 4 vleermuiskasten).

Ongeschikt maken verblijfplaatsen buiten de kwetsbare periode gewone dwergvleermuis

Voor de aangetroffen verblijfplaatsen geldt dat de verblijfplaats uiterlijk drie dagen voor de renovatie ongeschikt gemaakt dient te worden voor vleermuizen. Dit dient te gebeuren door het plaatsen van exclusion flaps op invliegopeningen (zie figuur 8.3). Ongeschikt maken mag enkel uitgevoerd worden in de minst kwetsbare periode en bij geschikte weersomstandigheden (avondtemperatuur van minstens 10 °C, windkracht onder de 5 Beaufort en bij droog weer of lichte motregen. Dit wil zeggen globaal in de periode 1 april-15 mei of 1 augustus-15 oktober voor de gewone dwergvleermuis. Mocht de renovatie van een woning met vleermuizen in de kwetsbare periode gepland staan, dan dient het ongeschikt maken voorafgaand aan een kwetsbare periode te worden gevoerd. Dit om te voorkomen dat vleermuizen gedurende de renovatie de bebouwing gebruiken in de kwetsbare periode.



Figuur 8.3 Voorbeeld ongeschikt maken woning door exclusion flap over open stootvoeg.

Controlerende vleermuizen

Tussen het ongeschikt maken en voor aanvang van de daadwerkelijke renovatie dient een controlerende plaats te vinden op de afwezigheid van vleermuizen. Op deze wijze kan vastgesteld worden dat er ook werkelijk geen beschermde soorten meer in de te renoveren bebouwing aanwezig zijn. Bij start in de winterperiode dient de controlerende na ongeschikt maken en voor aanvang van de winterperiode plaats te vinden.

Permanente verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis kunnen de geplaatste tijdelijke kasten conform kennisdocument niet als permanente vervanging dienen van de aanwezige zomer- en paarverblijfplaats, aangezien niet uitgesloten kan worden dat de aanwezige verblijfplaatsen in milde winters tevens gebruikt worden. Daarom dienen in de te renoveren woningen ook nieuwe permanente verblijfsmogelijkheden gecreëerd te worden. Voor de gewone dwergvleermuis wordt dit bewerkstelligd door het plaatsen van inbouwstenen tijdens de renovatie in de spouw.

Voor het verloren gaan van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geldt een compensatiefactor van vier, daarom zullen tenminste vier inmetsekkasten voor de gewone dwergvleermuis geplaatst dienen te worden op verschillende gevels. Het betreft acht vleermuiskasten van type IB VL 06 (verbeterde versie IB VL 01; zie figuur 8.4) geschakeld met type IB VL 07 (zie figuur 8.5) of vergelijkbaar. De kasten worden onderling (verticaal) met elkaar gekoppeld door het koppelstuk te verwijderen. De kasten zijn gepland in gebouwd te worden aan de kopgevels van:

- Sint Maartenshof 1 t/m 14: (4x)



Figuur 8.4 Inbouwkast type IB VL 06 (bron: Vivira Pro).



Figuur 8.5 Inbouwkast type IB VL 07 (bron: Vivira Pro).

Positionering

De kasten worden op kopgevels geplaatst, waarbij de invliegopening zo hoog mogelijk gepositioneerd wordt. Hierbij is de plaatsing echter afhankelijk van een aantal factoren zoals ramen, kunstlicht en aanwezige bomen. De volgende uitgangspunten worden als een minimum gehanteerd:

- De kast moet op minimaal 4 meter hoogte (invliegopening ten opzichte van het maaiveld geplaatst worden, maar krijgt idealiter een hogere positionering;
- Een vrije uitvliegruimte hebben. De kast mag niet vlak boven een obstakel (zoals platte daken, uitstekende randen of klimbeplanting). Vrij van kunstlicht zijn. Plaats de kast niet in de nabijheid van gevelverlichting.

Figuur 8.6 geeft de plaatsing in de gevel aan. In figuur 8.7 zijn de locaties van de kasten weergegeven.



Figuur 8.12 Instructies van plaatsen van inbouwkast IB VL 06 + IB VL 07.



Figuur 8.13 Locatie inbouwkasten gewone dwergvleermuis (totaal 4).

Weghalen tijdelijke kasten

De tijdelijke kasten zullen pas verwijderd worden 1 jaar nadat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn en buiten de kwetsbare periode. Dit om voldoende gewenningstijd te garanderen. Voor verwijdering zal gekeken worden of de kasten op dat moment niet bezet zijn.

8.2 Locatie maatregel

De tijdelijke voorzieningen worden aangebracht binnen 200 meter van de huidige nestlocaties en verblijfplaatsen. De permanente verblijfsmogelijkheden zullen gerealiseerd worden in de te renoveren woningen als hierboven beschreven.

8.3 Doel maatregelen

Met de reeds uitgevoerde en 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 alternatieve verblijfplaatsen en het plaatsen van permanente alternatieven voor deze soorten tijdens de renovatie blijft de functionaliteit behouden. Het plaatsen van kasten en realiseren van nieuwe voorzieningen is bij andere projecten voor gewone dwergvleermuis succesvol gebleken. Daarnaast wordt gekozen permanente voorzieningen zo dicht mogelijk bij de oude verblijfplaats te realiseren. Op deze manier wordt verwacht dat de maatregelen succesvol zijn voor de bovengenoemde soorten.

8.5 Afhankelijk

Woonwaarts is niet afhankelijk van derden voor het uitvoeren van de maatregelen. Enkel wordt hulp ingeroepen van een aannemer om de werkzaamheden uit te voeren en om de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de desbetreffende soorten te realiseren. Woonwaarts zal verder al het redelijkerwijs mogelijke doen om te zorgen dat de geplaatste voorzieningen succesvol in gebruik worden genomen. Mede door nauw overleg met een ter zake kundige.

8.6 Uitvoering maatregel: monitoren

De locatie van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis zijn in overleg met de begeleidende ecooloog bepaald. Daarmee wordt gegarandeerd dat de voorzieningen op een goede locatie zijn opgehangen of geplaatst. Voor de gewone dwergvleermuis zijn de voorzieningen voor deze soorten op verschillende plaatsen in Nederland succesvol gebleken. Monitoring wordt daarom niet perse noodzakelijk geacht.

9 STAAT VAN INSTANDHOUDING

9.1 Gewone dwergvleermuis

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 gunstige 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 spouwmuren, achter gevelbetimmering en onder dakpannen om in gebruik te nemen als verblijfplaats. Naar verwachting is ook de lokale gunstige staat van instandhouding vergelijkbaar met de landelijke staat van instandhouding en dus gunstig. Dit door een combinatie van een aantal factoren:

- De buurt bestaat grotendeels uit oudere woningen met een dakpannen dak en/of spouwmuur met geschikte toegangsmogelijkheden voor vleermuizen doordat woningen grotendeels dateren uit de vorige eeuw;
- Daarnaast worden in veel van de onderzoeken bij huurwoningen bij dorpen in de omgeving als Druten, Deest, Afferden en Winssen verblijfplaatsen aangetroffen, wat aantoont dat de gunstige staat van instandhouding in de regio zeker niet slecht is;
- De woningblokken liggen in een groene omgeving waar veel foerageergebied beschikbaar is.

Afbreuk gunstige staat van instandhouding?

Bij de voorgenomen renovatie komen tijdelijk een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis te vervallen. Het aantal verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis blijft door het aanbieden van voldoende alternatieve verblijfsmogelijkheden in de directe omgeving behouden tijdens en na uitvoering van de werkzaamheden. Samen met het uitvoeren van ongeschikt maken buiten de kraam- en kwetsbare overwinteringsperiode zorgen deze maatregelen dat de gunstige staat van instandhouding niet het geding komt.

9.2 Zorgvuldig handelen

Aan het zorgvuldig handelen en de zorgplicht wordt voldaan door het aanbieden van verblijfplaatsen en het ongeschikt maken van de woningen in de minst kwetsbare periode van desbetreffende soort. In onderhavig ecologisch projectplan staat beschreven op welke wijze negatieve effecten ten aanzien van de gewone dwergvleermuis wordt voorkomen. Bij onverhoopt aantreffen van een individu van een van de bovengenoemde soorten dient het werk te worden stilgelegd en direct contact opgenomen met een betrokken ecologisch begeleider. In dit geval [REDACTED] van Sweco.

10 LITERATUUR

- Arcadis, 2018. De staat van instandhouding. Factsheets voor 25 soorten in Gelderland.
- BIJ12 (2024). Kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie april 2024.
- Econsultancy, rapport quickscan natuurwaarden en aanvullend ecologisch onderzoek (22715.019, d.d. 23 december 2024).
- Rijksoverheid. Klimaatakkoord, 2019.
- RVO. Soortenstandaard gewone dwergvleermuis, 2014.
- <https://unitura.nl/producten/> geraadpleegd op 31 december 2024.
- www.vivarapro.com, geraadpleegd op 31 december 2024.