

Eco



ECOLOGIE

RAPPORTAGE
activiteitenplan
Jan steenstraat 14
Zelhem



Rapport activiteitenplan

Jan steenstraat 14, Zelhem

Opdrachtgever	ProWonen Postbus 18 7270 AA Borculo
Rapportnummer	21140.013
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	12 december 2024
Opsteller ¹	
Kwaliteitscontrole	

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.

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 sporen op de kwaliteit van hun werk.

CERTIFICERING

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. 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 rechthebber.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEGEVENS VAN DE LOCATIE EN HET GEBRUIK DOOR FLORA EN FAUNA.....	2
2.1	Locatiegegevens en huidige situatie	2
2.2	Verantwoording effectenstudie en verspreidingsinformatie.....	4
2.3	Deskundige begeleiding	4
3	VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE.....	5
3.1	Onderzoeksmethode.....	5
3.2	Onderzoeksresultaten	7
4	VOorgenomen IngREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING	8
4.1	Voorgenomen activiteiten en manier van uitvoering	8
4.2	Doel en belang van de activiteiten.....	8
4.3	Planning en onderbouwing van de activiteiten.....	9
4.4	Alternatieven.....	9
5	EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA	10
5.1	Effecten op korte termijn op beschermde soorten	10
5.2	Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding	11
5.3	Schadelijke handelingen Omgevingswet.....	11
6	TE TREFFEN MAATREGELEN	12
6.1	Inleiding.....	12
6.2	Tijdelijke mitigatie	12
6.4	Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken.....	13
6.5	Controlerondes	13
6.6	Duurzame maatregelen in nieuwe situatie	14
7	SAMENVATTING	16

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van ProWonen opdracht gekregen voor het opstellen van een activiteitenplan in het kader van de Omgevingswet, ten behoeve van de voorgenomen verduurzamingswerkzaamheden aan de Jan steenstraat 14 te Zelhem.

De volgende onderzoeksvragen zullen in onderhavige rapportage worden beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten?
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden?
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen?
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?

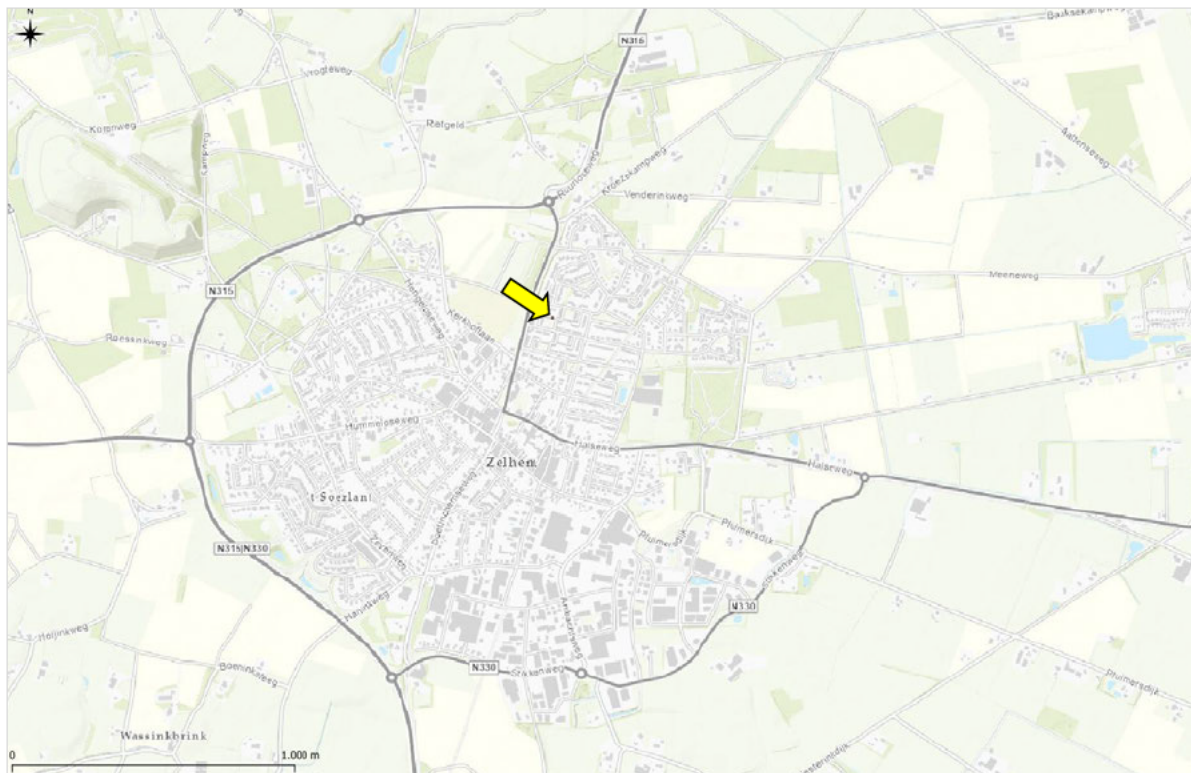
Uit het nader ecologisch veldonderzoek dat is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van de quickscan natuurwaarden die Econsultancy in maart en mei 2023 op de onderzoekslocatie heeft uitgevoerd (rapport 21140.001, 27 oktober 2023) blijkt dat op de onderzoekslocatie de Jan steenstraat 14 te Zelhem een verblijfplaats van de rosse vleermuis is aangetroffen.

Om negatieve gevolgen te voorkomen worden maatregelen uitgevoerd die bestaan uit het vooraf aanbieden van tijdelijke voorzieningen, werken buiten de gevoelige periodes, vooraf ongeschikt maken van de woningen en het realiseren van permanente voorzieningen in de nieuwe situatie.

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

2.1 Locatiegegevens en huidige situatie

De onderzoekslocatie ($\pm 51 \text{ m}^2$) ligt aan de Jan steenstraat 14 te Zelhem. In figuur 2.1 is de onderzoekslocatie weergegeven.

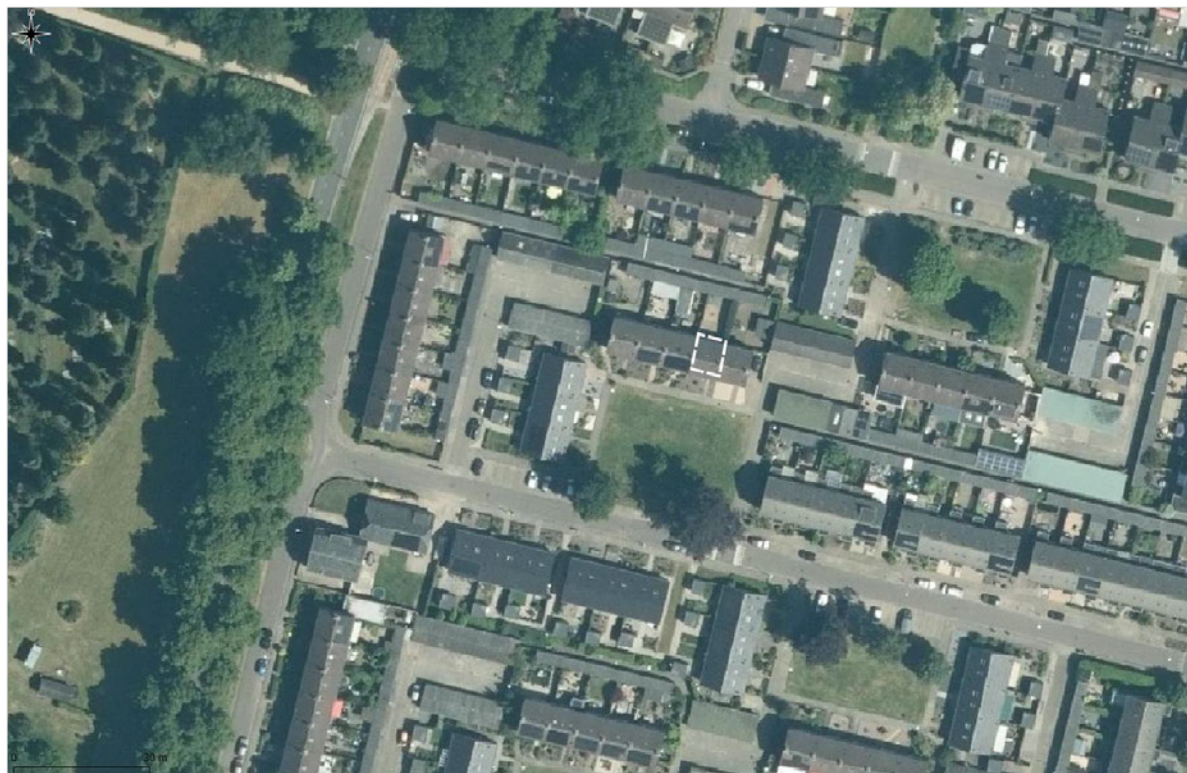


Figuur 2.1 Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De woning betreft een rijtjeswoning voorzien van twee verdiepingen en is belegd met een dakpannen zadeldak. Het dakbeschoot van de woning loopt af met een metalen regengoot. Verder is er op het dak een schoorsteen aanwezig die is afgewerkt met loodslabben.

De woning is onderdeel van de Schilderwijk te Zelhem. Ten zuiden van de onderzoekslocatie bevindt zich het centrum van Zelhem. Ten westen van de onderzoekslocatie bevindt zich agrarisch buitengebied.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. figuur 2.3 geeft een impressie van de onderzoekslocatie, middels een screenshot van google.maps.



Figuur 2.2 Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.



Figuur 2.3 Aanzicht voorkant woning Jan steenstraat 14
(bron: google.maps).

2.2 Verantwoording effectenstudie en verspreidingsinformatie

Door Econsultancy is in 2023 een quickscan ecologie voor de locatie opgesteld (21140.001 en 21141.001, 27 oktober 2023 d.d.). De quickscan is uitgevoerd aan de hand van een bureaustudie en een veldbezoek. Het veldbezoek is afgelegd in maart. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de omliggende percelen onderzocht. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Uit de quickscan ecologie is gebleken dat met de voorgenomen renovatie- en sloopwerkzaamheden negatieve gevolgen kunnen ontstaan voor huismussen, gierzwaluwen en gebouwbewonende vleermuizen. Daarom is in het seizoen van 2023 nader onderzoek uitgevoerd naar desbetreffende soortgroepen.

Uit de resultaten is gebleken dat er een verblijfplaats van de rosse vleermuis is aangetroffen. De rosse vleermuis valt niet onder de voorschriften uit de generieke omgevingsvergunning (zaaknummer 2024-007855) voor het woningbezit van ProWonen. De mitigatie voor de huismussen, gierzwaluwen en gebouwbewonende vleermuizen, in de Schilderswijk te Zelhem, die onder de generieke omgevingsvergunning vallen, staan beschreven in het ecologisch werkprotocol (ecologisch werkprotocol, 21140.013, 10 december 2024).

2.3 Deskundige begeleiding

De deskundige die betrokken is bij het project, betreft een ervaren ecooloog². Econsultancy is lid van de branchevereniging Netwerk Groene Bureaus en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen.

² Alle ecologen van Econsultancy hebben op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of • Zijn als ecooloog werkzaam voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of • Zetten zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties.

3 VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE

3.1 Onderzoeksmethode

Voor het onderzoek naar de huismus zijn tussen 1 april en 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 dakranden/goten waar hun nesten zich bevinden. Bij het aantreffen van roepende mannetjes mag worden aangenomen dat zich onder het betreffende dak 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 is voorgeschreven in het kennisdocument voor de huismus (BIJ12, versie februari 2023).

Voor het onderzoek naar de gierzwaluw zijn tussen 15 mei 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 juni 2017). De veldbezoeken vonden plaats gedurende de avondschemering. 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.

De onderzoeksopzet is conform hetgeen is voorgeschreven in het kennisdocument voor de gierzwaluw (BIJ12, versie juni 2017).

Voor het onderzoek naar vleermuizen zijn in de periode half april tot oktober in totaal zes veldbezoeken uitgevoerd. De veldbezoeken zijn in de avonduren en/of ochtenduren uitgevoerd. De inventarisatiemethode is conform het protocol voor vleermuisonderzoek (versie januari 2021), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus. De onderzoeksinspanning is gebaseerd op de functies zomerverblijfplaats, kraamverblijf en paarverblijf/baltsplaats voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Het protocol heeft tot doel het belang van de functies van onderzoekslocatie 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.

Het totaal aantal uitgevoerde veldbezoeken is vastgesteld op basis van de grootte van de onderzoekslocatie, uitgaande van een waarnemer per veldronde. De verwachting is dat met zes bezoeken omtrent deze soortgroep voldoende zekerheid is verkregen over de functie van de onderzoekslocatie. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van professionele batdetectors met opnamemogelijkheid (Pettersson D240x).

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

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen gunstig. Tijdens geen van de veldbezoeken was de temperatuur lager dan 13 °C. De windsnelheid lag beneden de 3 Bft. en er was geen sprake van neerslag. In tabel 3.1 zijn de omstandigheden gedurende de onderzoeken weergegeven.

Tabel 3.1 Omstandigheden nadere onderzoeken beschermde soorten.

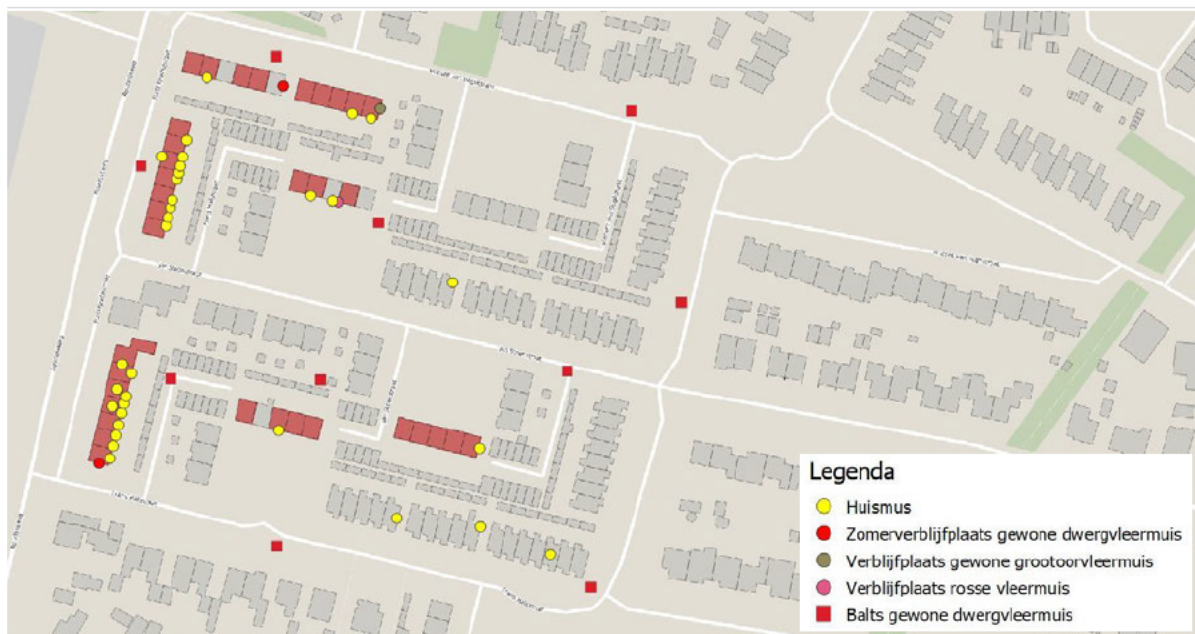
Datum	Tijd	Temperatuur	Weersomstandigheden
Huismus			
6 april 2023	08:50 – 10:50	6 °C	2 Bft., 0 mm neerslag
3 mei 2023	09:30 – 11:30	8 °C	3 Bft., 0 mm neerslag
Gierzwaluw			
4 juni 2023	19:40 - 23:50	17 °C	3 Bft., 0 mm neerslag
30 juni 2023	19:55 - 00:00	20 °C	1 Bft., 0 mm neerslag
11 juli 2023	19:50 - 23:55	26 °C	1 Bft., 0 mm neerslag
Vleermuizen			
4 juni 2023	19:40 - 23:50	17 °C	3 Bft., 0 mm neerslag
30 juni 2023	19:55 - 00:00	20 °C	1 Bft., 0 mm neerslag
12 juli 2023	03:25 - 05:35	13 °C	1 Bft., 0 mm neerslag
11 juli 2023	19:50 - 23:55	26 °C	1 Bft., 0 mm neerslag
21 augustus 2023	22:00 - 00:30	18 °C	0 Bft., 0 mm neerslag
26 september 2023	20:30 - 22:45	15 °C	1 Bft., 0 mm neerslag

3.2 Onderzoekresultaten

Uit het onderzoek (rapport ecologisch veldonderzoek, 21140.001, 12 december 2023 versie D1) dat Econsultancy heeft uitgevoerd in april tot en met augustus 2023 is gebleken dat de volgende beschermde soorten op de planlocatie voorkomen:

- 27 nestlocaties van de huismuis;
- 1 zomerverblijfplaats van de rosse vleermuis;
- 1 zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis.;
- 4 zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

De locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen zijn weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 3.1 Verspreiding resultaten veldonderzoek in het seizoen 2023.

4 VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING

4.1 Voorgenomen activiteiten en manier van uitvoering

De initiatiefnemer is voornemens de woningen op de planlocatie te renoveren. De volgende renovatiewerkzaamheden zullen worden uitgevoerd:

- Plaatselijk voegwerk herstellen;
- Vervangen dakpannen;
- Dakisolatie buitenzijde;
- Dakgoten en kozijnen vervangen;
- Schoorstenen verwijderen;
- Bodemisolatie toepassen;
- Aanbrengen ventilatiesystemen;
- Overstek creëren;
- Spouwmuurisolatie toepassen;
- Het leggen van zonnepanelen;
- Vernieuwen golfplaten dak inclusief goot van de berging.

4.2 Doel en belang van de activiteiten

Het verduurzamen van de woningvoorraad van ProWonen: In zowel het 'convenant energiebesparing Huursector' als in de Nationale Prestatieafspraken tussen het ministerie van Binnenlandse Zaken, Aedes, de Woonbond en Vastgoed belang zijn ambities voor duurzaamheid vastgelegd. De partijen committeren zich om de afgesproken doelstellingen van gemiddeld energielabel B (corporaties) in 2024 te halen. Met de ambities van een gemiddelde Energie Index tussen 1,21 en 1,40 sluit ProWonen zich aan bij deze doelstelling. Na renovatie is de Energie Index van de individuele woningen 1,4 of lager (label B of beter). Ook internationale afspraken moeten er op toe zien dat Europa en Nederland in 2050 energie- en grondstoffenneutraal zijn. Onder energieneutraal wordt verstaan dat er evenveel energie gebruikt als zelf duurzaam wordt opgewekt. Bij grondstoffenneutraliteit worden binnen de circulaire keten alle grondstoffen hergebruikt en worden geen nieuwe grondstoffen toegevoegd. Aardgas is bijvoorbeeld steeds minder wenselijk omdat milieuschade ontstaat bij de winning. Bovendien is het eindig. Internationaal afhankelijk worden is ook geen gewenste situatie. Voor woningcorporaties ligt de grootste uitdaging bij verduurzaming van de bestaande voorraad. Vanuit deze doelstellingen worden nu planmatig, projectmatig deze woningen onder handen genomen. Waarmee het belang is aangetoond. Met de renovatie zullen tevens de bestaande technische mankementen, inclusief schimmel/vocht dat aanwezig is (gezondheid/bewonerscomfort) worden opgelost.

4.3 Planning en onderbouwing van de activiteiten

De initiatiefnemer is voornemens de woningen te renoveren en te verduurzamen. Een exacte datum is op het moment van schrijven van onderhavig activiteitenplan nog niet bekend. De planning is dat de renovatiewerkzaamheden eind 2025 te starten tot begin 2026. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de gevoelige broedperiode.

4.4 Alternatieven

Een alternatieve werkwijze kan zijn dat de woningen van binnenuit worden geïsoleerd. Van binnenuit isoleren heeft als nadeel dat er makkelijk koudebruggen ontstaan. Dergelijke koudebruggen kunnen ertoe leiden dat vocht ophoopt en dat het benodigde energielabel en rendement niet behaald kan worden. Daarnaast is spouwmuurisolatie een kleine ingreep, terwijl van binnenuit isoleren een grote impact heeft op bewoners, omdat bewoners tijdelijk zullen moeten verhuizen en ingrijpende werkzaamheden in de woningen noodzakelijk is.

Een ander alternatief zou zijn om tot sloop en vervangende nieuwbouw over te gaan. Dit leidt voor de aanwezige soorten alleen maar tot meer negatieve gevolgen. Er zijn daarom redelijkerwijs geen alternatieven te bedenken waarbij er minder schade optreedt aan beschermde soorten.

5 EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA

5.1 Effecten op korte termijn op beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt alleen ingegaan op de aanwezigheid van een zomerverblijfplaats van een rosse vleermuis. Voor de overige aangetroffen soorten in de Schilderswijk in Zelhem wordt gebruik gemaakt van de generieke omgevingsvergunning (zaaknummer 2024-007855).

Rosse vleermuis

De rosse vleermuis is een soort die verspreid over heel Nederland voor komt. Rosse vleermuizen hebben verblijfplaatsen in holten van vaak oude bomen die zich bevinden op landgoederen, oude stadsparken, langs wegen en bossen. De soort jaagt voornamelijk in het buitengebied met open plekken en waterrijke landschappen. De rosse vleermuis maakt gedurende het jaar gebruik van diverse typen verblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen bestaan uit zomerverblijfplaatsen, paarverblijfplaatsen, kraamverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen. Ondanks dat deze typen verblijfplaatsen zich voornamelijk bevinden in boomholten, is dit niet altijd het geval en wordt de soort ook wel eens in gebouwen aangetroffen.

Door de werkzaamheden zal er 1 zomerverblijfplaats van in totaal 2 rosse vleermuizen definitief verdwijnen. Het betreft vermoedelijk een tijdelijk gebruik. Vleermuizen maken gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen waartussen ze regelmatig verhuizen. Een tijdelijk verlies van een zomerverblijfplaats van vleermuizen is over het algemeen in ecologisch opzicht daarom geen groot probleem. Omdat de rosse vleermuis meerdere verblijfplaatsen heeft, zal het verlies van deze verblijfplaats lokaal een beperkt effect hebben op de staat van instandhouding. Landelijk gezien zal het verdwijnen van deze verblijfplaats geen effect hebben op de staat van instandhouding van de rosse vleermuis. Echter om de staat van instandhouding van de lokale populatie niet verder te verslechteren is er middels een omgevingscheck gecontroleerd of er voldoende vergelijkbare tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar blijven gedurende de werkzaamheden.

Door de werkzaamheden aan de woning bestaat de kans dat een vleermuis wordt verwond of gedood indien er geen maatregelen worden getroffen. Door zorgvuldig handelen en het treffen van maatregelen kan dit worden voorkomen.

Maatregel: aanbieden van in totaal 8 alternatieve verblijfplaatsen voor 1 zomer-/paarverblijfplaatsen van de rosse vleermuis.

Maatregel: het ongeschikt maken van de bebouwing uitvoeren in het actieve seizoen van de rosse vleermuis.

5.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding

Rosse vleermuis

Het “natuurlijke” aanbod van verblijfplaatsen voor vleermuizen ligt onder druk. De aanwezigheid van 1 zomer-verblijfplaats van de rosse vleermuis, betreft een niet gevoelig gebruik van deze soort. De werkzaamheden hebben daarom geen invloed op de staat van instandhouding van deze vleermuissoort. Echter omdat bij moderne bouwtechnieken er minder verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen zijn, is het van belang dat er nieuwe permanente verblijfplaatsen gecreëerd worden die vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Na afloop van de werkzaamheden dient de bebouwing daarom wederom geschikt te zijn als zomerverblijfplaats voor de rosse vleermuis. Daarom worden de te renoveren woningen geschikt gemaakt voor de rosse vleermuis als zomerverblijfplaats. Hiervoor zal er bij diverse hoekwoningen een vergelijkbare verblijfplaats voor deze soort gecreëerd worden, door het bovenste deel van de spouwmuur beschikbaar te houden voor vleermuizen.

Maatregel: Het beschikbaar houden van een deel van de spouwmuur bij in totaal acht hoekwoningen.

5.3 Schadelijke handelingen Omgevingswet

Vleermuizen

Alle vleermuissoorten vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn en de conventie van Bonn, in de Omgevingswet ondergebracht in paragraaf 11.2.3 (Bal). De schadelijke handelingen die van toepassing zijn op de vleermuizen betreffen het opzettelijk verstoren, doden of vangen van de dieren en het beschadigen of vernielen van de rust- en voortplantingsplaatsen.

Bij de renovatie van de bebouwing is het niet te voorkomen dat wegnemen, vernielen of beschadigen optreedt, waardoor artikel 11.46, lid 4 (Bal) wordt overtreden. Door het treffen van maatregelen kan de functionaliteit voor de soort behouden blijven. Hiermee wordt overtreding van de Omgevingswet echter niet voorkomen en is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn

De woningen op de onderzoekslocatie zijn slecht geïsoleerd en verkeren in matige bouwkundige staat met tocht en vocht als gevolg. Met de voorgenomen renovatie wordt een leefomgeving gerealiseerd die betere leefomstandigheden en woongenot creëren voor bewoners. De omgevingsvergunning voor de beschermde soorten onder de Habitatrichtlijn worden daarom aangevraagd in het belang van volksgezondheid en openbare veiligheid.

Wettelijk belang nationaal beschermde soorten

De werkzaamheden zijn locatiegebonden en eenmalig van aard. Ze vinden zodoende plaats in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling.

6 TE TREFFEN MAATREGELEN

6.1 Inleiding

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

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

6.2 Tijdelijke mitigatie

Zomer- en paarverblijfplaats rosse vleermuis

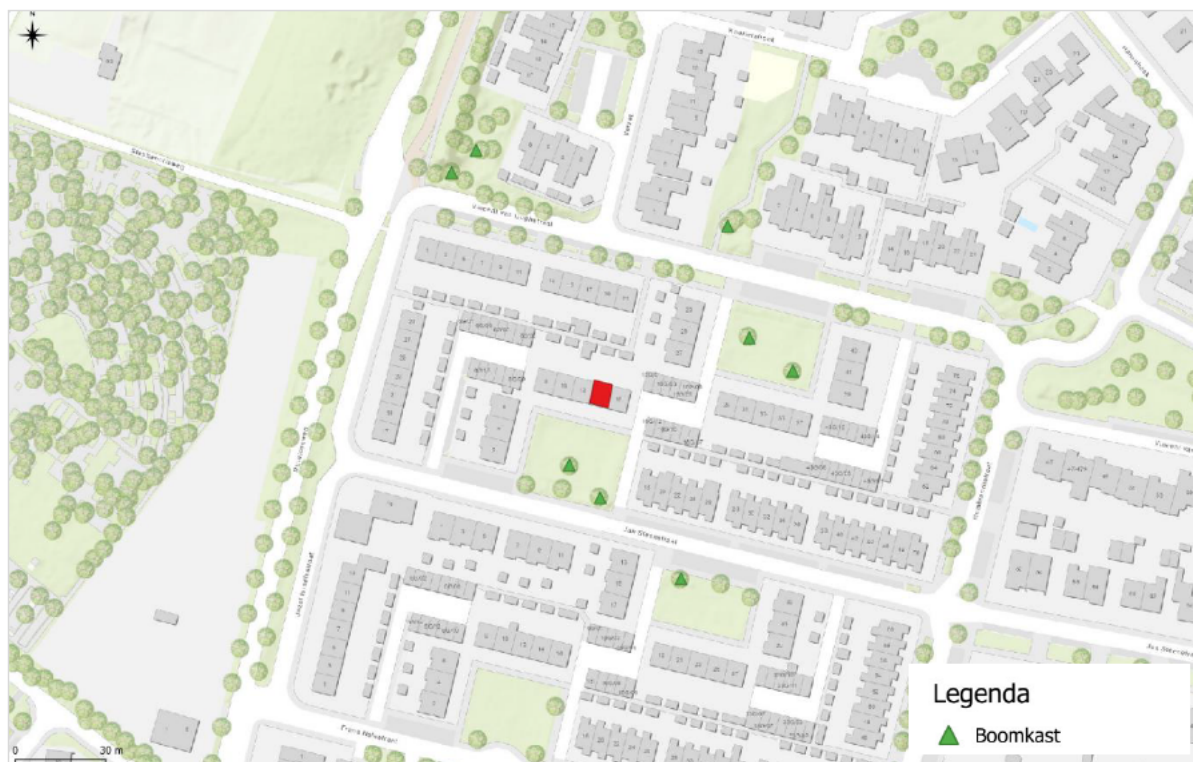
Voor het aanbieden van tijdelijke alternatieven, zullen minimaal zes maanden voor de werkzaamheden, acht tijdelijke boomkasten geplaatst worden binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. In figuur 6.2 zijn de locaties van de tijdelijke kasten weergegeven. Foto's van de geplaatste kasten zullen in het logboek worden verwerkt en later worden opgestuurd naar de provincie Gelderland. De vleermuiskasten zijn van het type VK WS 04 Vleermuis boomkast, van Vivara Pro (zie figuur 6.1) of vergelijkbaar. De kasten dienen tevens als tijdelijke mitigerende maatregel voor de gewone grootoorvleermuis, die wel onder de generieke vergunning valt en derhalve geen onderdeel uitmaakt van dit activiteitenplan



Figuur 6.1 VK WS 04 Vleermuis boomkast van Vivara Pro

6.3 Locaties mitigatiemaatregelen

In figuur 6.2 zijn de voorgestelde locaties van de mitigatiemaatregelen weergegeven. In overleg met de betrokken ecoloog van Econsultancy kan er van de voorgestelde locaties worden afgeweken. De definitieve locaties van de maatregelen dienen te worden vastgelegd in het logboek behorend tot het project.



Figuur 6.2 Voorgestelde locaties van de tijdelijke maatregelen.

6.4 Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken

Het ongeschikt maken voor vleermuizen wordt gerealiseerd door voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden alle potentiële invliegopeningen ongeschikt te maken middels het aanbrengen van rugvulling en exclusion flaps en het oplichten en indien nodig dichtzetten van loodslabben. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden in de actieve periode van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, en bij een avondtemperatuur van minimaal 10°C. Vanwege het broedseizoen voor de huismus en de gierzwaluw zal het ongeschikt maken van de bebouwing uitgevoerd worden tussen 1 september en 1 november. De exacte werkwijze wordt ter plaatse beoordeeld en begeleid door de ecologisch begeleider.

6.5 Controlerondes

Omdat het vleermuisonderzoek slechts een momentopname betreft en vleermuizen opportunistisch kunnen zijn ten aanzien van de keuze van hun verblijfplaats, wordt na afloop van het ongeschikt maken van de woningen een controleronde uitgevoerd.

Hierbij wordt met behulp van batdetectors tijdens het uitvliegmoment gecontroleerd of er bij de bekende verblijfplaatsen en de directe omgeving ervan, uitvliegende vleermuizen aanwezig zijn. Indien noodzakelijk worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controleronde, aanvullende maatregelen voorgesteld.

6.6 Duurzame maatregelen in nieuwe situatie

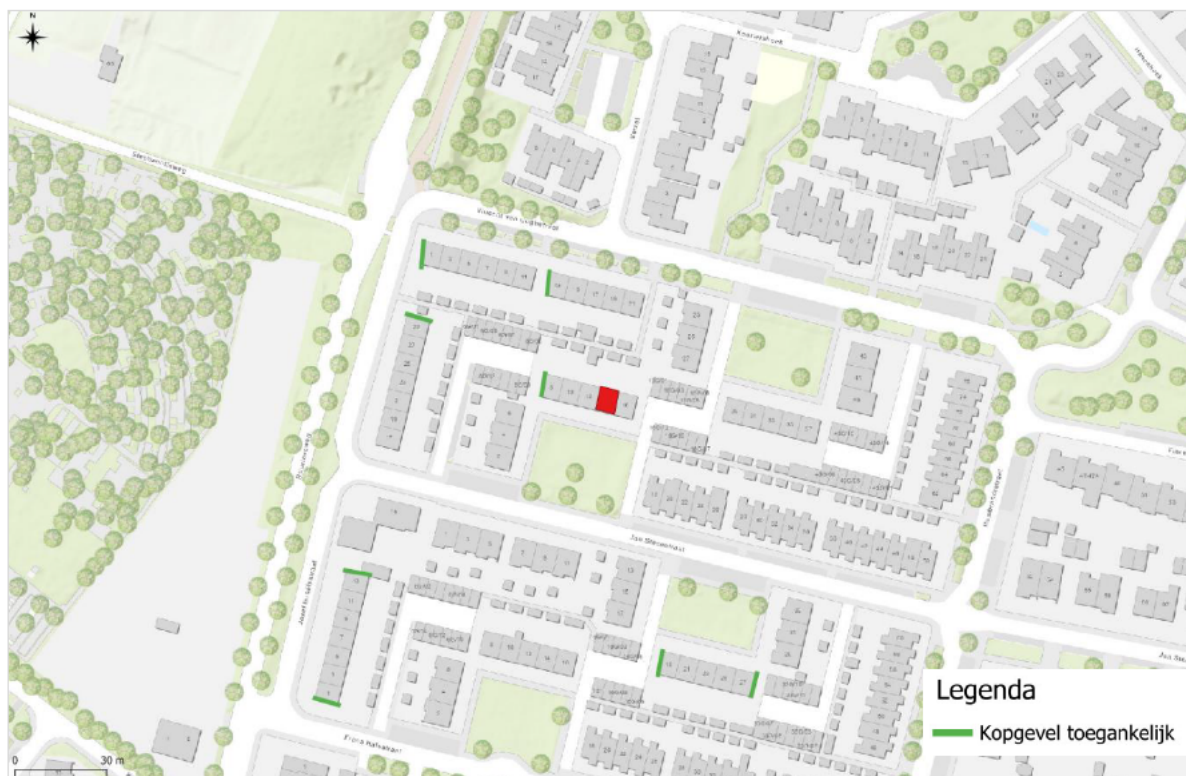
Rosse vleermuis

In de nieuwe situatie zullen er 8 kopgevels wederom geschikt gemaakt moeten worden als zomerverblijfplaats voor de rosse vleermuis. Dit wordt gerealiseerd door het bovenste gedeelte van de spouwmuur open te houden door het plaatsen van een spouwborstel. In figuur 6.3 is een voorbeeld weergegeven van waar de blokkade in de spouwmuur aangebracht wordt, zodat deze ruimte beschikbaar blijft voor vleermuizen na het isoleren van de spouwmuur. Om deze alternatieve permanente verblijfplaatsen toegankelijk te maken voor de rosse vleermuis wordt er bij een kantpan of de nokvorst een ruimte gerealiseerd die geschikt is als invliegopeningen voor deze soort. De openingen moet minimaal een afmeting van 2.5 cm hebben. In figuur 6.4 zijn de locaties weergegeven waar de kopgevels wederom geschikt gemaakt zullen worden. Het plaatsen van de borstels en het realiseren van de invliegopeningen zal onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige plaatsvinden. De foto's van deze alternatieve verblijfplaatsen zullen in het logboek worden vermeld en later aan de provincie Gelderland worden verstrekt onder vermelding van het zaaknummer.



Figuur 6.3 Voorbeeld plaatsen van gootborstel in spouwmuur zodat het bovenste deel beschikbaar blijft na isolatie.

Deze maatregel dient ook als permanente mitigatie voor de gewone grootoorvleermuis en tevens kunnen deze voorzieningen ook gebruikt worden als kraamverblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen of laatvliegers, zoals in het ecologische werkprotocol (21140.013, 12 december 2024) beschreven staat.



Figuur 6.4 Locaties van de permanente voorzieningen in de toekomstige situatie.

7 SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van ProWonen een activiteitenplan opgesteld in het kader van de Omgevingswet, ten behoeve van de voorgenomen verduurzamingswerkzaamheden aan de Jan steenstraat 14 te Zelhem.

De volgende onderzoeksvragen zijn beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
 - Rosse vleermuis
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
 - Zomerverblijfplaatsen van de rosse vleermuis.
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten?
 - Door het nemen van tijdelijke- en permanente mitigerende maatregelen is de staat van instandhouding van de rosse vleermuis niet in het geding.
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden?
 - Door het treffen van tijdelijke mitigerende maatregelen voorafgaand aan de ingreep, en het realiseren van voldoende permanente voorzieningen in de eindsituatie, blijft de functionaliteit ten allen tijde behouden.
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
 - Zomerverblijfplaatsen van de rosse vleermuis.
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
 - De permanente mitigatie voor de rosse vleermuis is niet bewezen effectief maar is een bekende maatregel waarvoor eerder ontheffing is verleend voor andere soorten zoals de laatvlieger. De maatregel zorgt voor het behouden van soortgelijke verblijfplaatsen als die zijn aangetroffen.
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
 - Het betreft zorgvuldig handelen, bepaalde werkzaamheden uitvoeren buiten gevoelige periodes van betrokken soorten en het ongeschikt maken van de bebouwing in het actieve seizoen voor vleermuizen voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden.
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen?
 - Renovatie is voor dit project de minst verstorende oplossing.
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?
 - Het betreft het belang van Volksgezondheid en Openbare veiligheid.

Econsultancy
12 december 2024

Geraadpleegde bronnen

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2021). Vleermuisprotocol 2021. Opgehaald van <https://netwerkgroenebureaus.nl/vleermuisprotocol>.