

Activiteitenplan
Gewone dwergvleermuis

Nieuwe Dukenburgseweg 20 Nijmegen

Colofon

Activiteitenplan
Gewone dwergvleermuis

Nieuwe Dukenburgseweg 20 Nijmegen

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Nobelstraat 7-5
7131PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852



Opdrachtgever: Ontwikkelcombinatie Nijmegen CV

Projectnummer en versie: 6127 versie 1.1	Status: definitief
Ligging plangebied: Nieuwe Dukenburgseweg 20 Nijmegen	Rapportdatum: 23-6-2025
Auteur: [REDACTED]	

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Algemene gegevens van het project.....	4
1.1	Projectnaam	4
1.2	Gewenste start- en einddatum van de ontheffing:	4
1.3	Contactgegevens aanvrager	4
1.4	Ligging van het project	4
1.5	Algemene omschrijving	6
Hoofdstuk 2	Beschrijving van de geplande werkzaamheden	9
2.1	Geplande werkzaamheden	9
Hoofdstuk 3	Verbodsbepalingen waarvoor Omgevingsvergunning Flora- en fauna-activiteit wordt aangevraagd	10
3.1	Inleiding.....	10
3.2	Toepasbare verbodsbepalingen	10
Hoofdstuk 4	Methode ecologisch onderzoek.....	11
4.1	Verkenkend natuurwaardenonderzoek	11
4.2	Aanvullend onderzoek.....	11
Hoofdstuk 5	Resultaten ecologisch onderzoek	12
5.1	Resultaten nader onderzoek	12
5.2	Vleermuizen	12
Hoofdstuk 6	Mitigerenden en compenserende maatregelen	17
6.1	Inleiding.....	17
6.2	Mitigerende maatregelen	17
6.3	Compenserende maatregelen.....	20
6.4	Planning van de werkzaamheden	23
6.5	Natuurvrij maken	24
Hoofdstuk 7	Effect op de staat van instandhouding	27
7.1	Inleiding.....	27
7.2	Gewone dwergvleermuis	27
Hoofdstuk 8	Belangenafweging.....	28
8.1	Inleiding.....	28
8.2	Wettelijk belang	28
8.3	Toelichting.....	28
Hoofdstuk 9	Alternatievenafweging	30
9.1	Inleiding.....	30
9.2	Alternatievenafweging: ruimte	30
9.3	Alternatievenafweging: werkwijze	30
9.4	Alternatievenafweging: tijd	30

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE GEGEVENS VAN HET PROJECT

1.1 Projectnaam

Lincoln Smitweld Nijmegen

1.2 Gewenste start- en einddatum van de ontheffing:

Start 01-10-2024

Einddatum 31-12-2040

1.3 Contactgegevens aanvrager

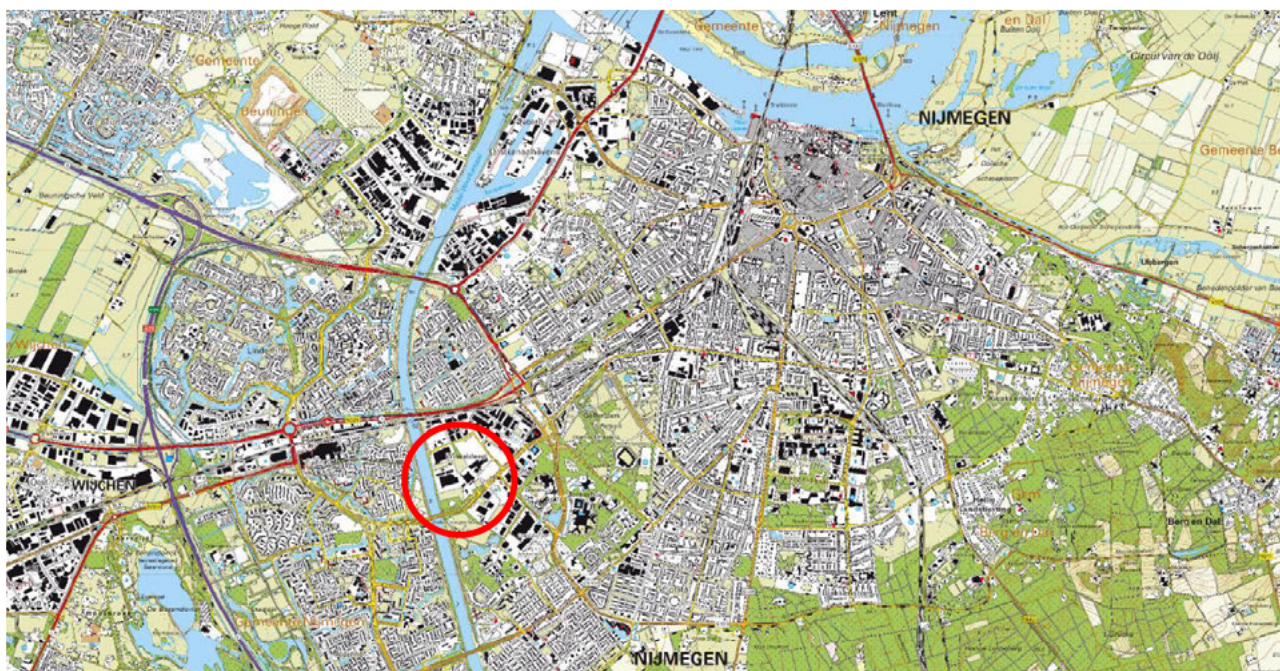
Ontwikkelcombinatie Nijmegen CV

Arkerpoort 2

3861 PS Nijkerk

1.4 Ligging van het project

Het project is gesitueerd op het adres Nieuwe Dukenbugseweg 20 te Nijmegen.





Ligging en begrenzing plangebied.



Luchtfoto van plangebied met begrenzing.

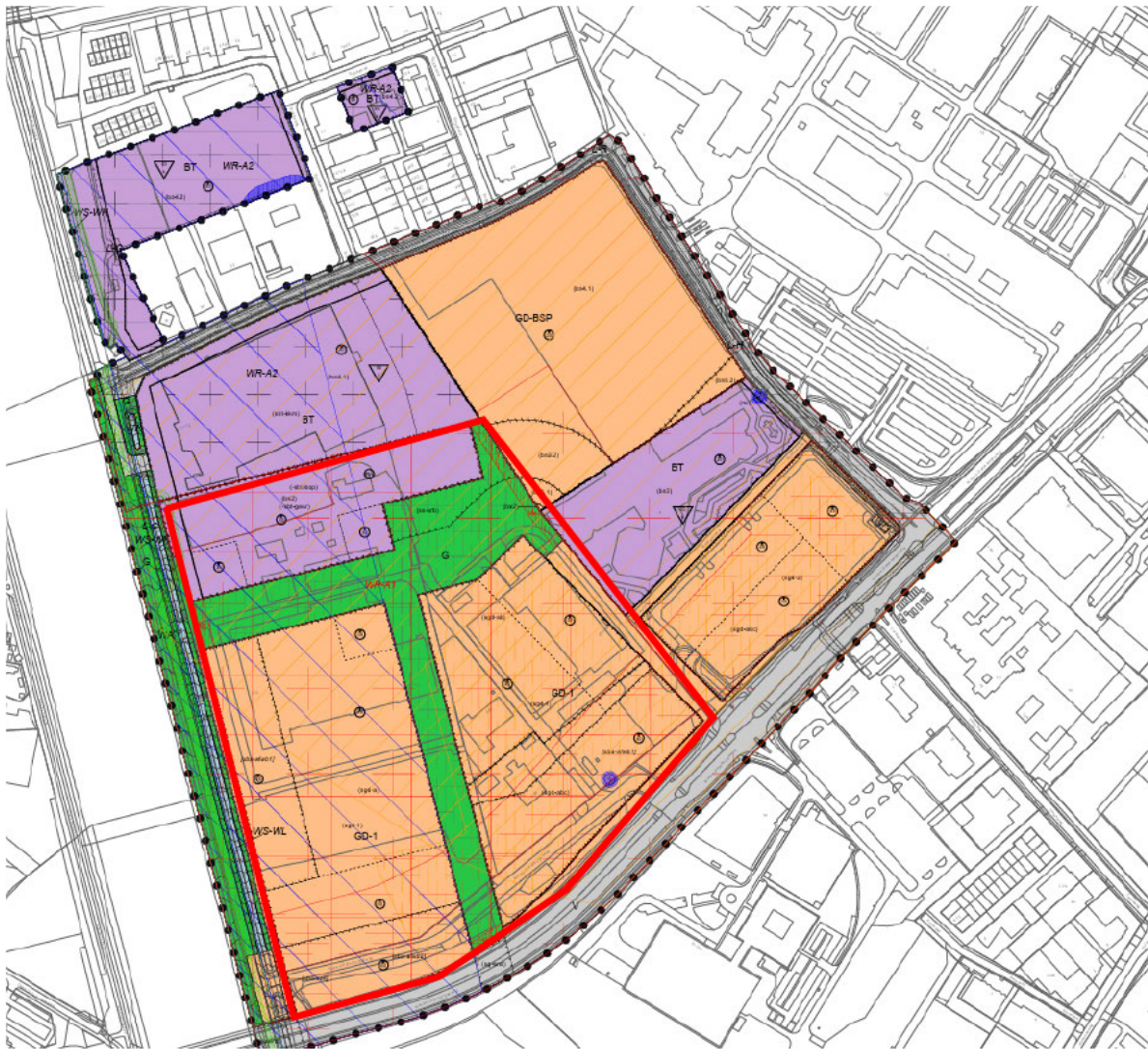
Het plangebied omvat;
 -bedrijventerrein Nieuwe Dukenburgseweg 20
 -Nieuwe Dukenburgseweg (gedeeltelijk)

1.5 Algemene omschrijving

Algemene omschrijving

Het plangebied bestaat grotendeels uit bedrijventerrein. Het voornemen bestaat het projectgebied te herontwikkelen als gebied voor wonen, werken en voorzieningen. Daartoe dient de aanwezige bedrijfsbebouwing en een groot deel van de beplanting verwijderd te worden.

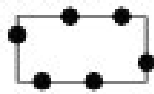
Op onderstaande afbeelding wordt de plankaart van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven. Bestemmingsplan Winkelsteeg, kanaalknoop Noord. Vastgesteld in 2023 door de gemeenteraad van Nijmegen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een groter gebied dan alleen de Lincoln Smitsveld locatie, welke is weergegeven met een rode lijn. Het plangebied Kanaalknoop Noord is weer onderdeel van een groter te herontwikkelen gebied, Winkelsteeg.



Ligging van het projectgebied in het plangebied Winkelsteeg-Kanaalknoop Noord (rode lijn).

LEGENDA

Plangebied



Chw-bestemmingsplan Nijmegen
Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord

Bestemmingen

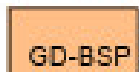
Enkelbestemming



Bedrijventerein



Gemengd - 1



Gemengd - Bedrijven en sport



Groen



Verkeer



Water

Plankaart Kanaalknoop Noord.

Doel

Het plangebied Kanaalknoop Noord betreft de locatie ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg tussen het Maas-Waalkanaal en het terrein van NXP. Het programma dat mogelijk gemaakt wordt met dit bestemmingsplan bestaat uit circa 2.700 woningen, 57.600 m² bedrijven en circa 15.000 m² voorzieningen. Op de locatie Lincoln Smitsveld zijn 2.420 woningen en 27.000 m² commerciële en maatschappelijke functies voorzien.

2.1 Geplande werkzaamheden

Het voornemen bestaat het plangebied te herontwikkelen als terrein voor wonen, werken en voorzieningen. Daartoe moeten de volgende werkzaamheden gebeuren (in chronologische volgorde).

1. Sloop bebouwen, verwijderen verharding en verwijderen beplanting
2. Bouwrijp maken plangebied
3. Bouwen woningen, bedrijfsgebouwen en voorzieningen
4. Exploitatie/bewoning van het plangebied



Zicht op de entree van het plangebied.



Zicht op aanwezige bebouwing.

HOOFDSTUK 3 VERBODSBEPALINGEN WAARVOOR OMGEVINGSVERGUNNING FLORA- EN FAUNA-ACTIVITEIT WORDT AANGEVRAAGD

3.1 Inleiding

Uit ecologisch onderzoek is vast komen te staan dat vleermuizen een verblijfplaats in de te slopen gebouwen bezetten en dat de das een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezet. Verblijfplaatsen van deze soorten zijn beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning Flora- en fauna-activiteit (verder Omgevingsvergunning genoemd) beschadigd/vernield worden.

Voorliggend rapport vormt de basis voor de aanvraag voor een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis. Een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor das wordt separaat ingediend bij de provincie Gelderland.

3.2 Toepasbare verbodsbepalingen

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is beschermd conform Artikel 11.46 van Bal.

Er wordt ontheffing aangevraagd voor het beschadigen en vernielen van de vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

HOOFDSTUK 4 METHODE ECOLOGISCH ONDERZOEK

4.1 Verkennend natuurwaardenonderzoek

Op 13 december 2021 heeft een onderzoeker van Bureau Waardenburg in opdracht van de Gemeente Nijmegen een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd in het plangebied. De bevindingen van dit onderzoek zijn gepubliceerd in rapport 21-0513/22.00005/JanDaa.

Uit het verkennend onderzoek kwam naar voren dat nader onderzoek voor een groot aantal soorten noodzakelijk was, om de effecten van voorgenomen activiteiten op beschermde soorten vast te kunnen stellen.

De rapportage wordt als bijlage bijgevoegd. Voor verdere details wordt verwezen naar de rapportage.

4.2 Aanvullend onderzoek

In 2023 heeft Gras Advies in opdracht van de Gemeente Nijmegen aanvullend veldbiologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied. De bevindingen zijn gerapporteerd in rapport: project P05447- Rapportage Aanvullend soortenonderzoek Wet natuurbescherming.

De rapportage wordt als bijlage bijgevoegd. Voor verdere details wordt verwezen naar de rapportage.

5.1 Resultaten nader onderzoek

Uit het onderzoek is het volgende gebleken:

Das

Tijdens het aanvullende onderzoek in 2023 is een dassenburcht (zie afbeelding onder) in een bosschage op het terrein van Lincoln Smitweld gevonden (Grasadvies, 2024). Tevens zijn graafsporen gevonden. De das is ook op een cameraval waargenomen. Grasadvies geeft in haar rapportage niet aan, of de burcht in 2023 in gebruik was. Er zijn geen camerabeelden gemaakt van een das die de burcht benut.



Locatie dassenburcht (bron: grasadvies).

Aanvullend onderzoek in 2024, uitgevoerd door Natuurbank Overijssel, heeft aangetoond dat de burcht op bovenstaande kaart bezet wordt door één das, en dat deze das ook een tweede burcht afwisselend gebruikt. Op de aangeduide burchtlocatie op bovenstaande kaart, zijn drie hopen met enkele pijp aanwezig. Eén van de hopen wordt gebruikt door een paartje vossen. Het onderzoek, uitgevoerd in 2024 betrof cameraonderzoek met wildcamera's bij alle hopen. Dit onderzoek wordt in juni 2024 herhaald om vast te stellen of nog steeds sprake is van de verblijfplaats van één das.

De das wordt niet meegenomen in deze ontheffingsaanvraag. In overleg met de provincie Gelderland is besloten hiervoor een separate aanvraag in te dienen.

5.2 Vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken in zowel het voorjaar en zomer als het najaar zijn verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Op onderstaande afbeelding worden de verblijfplaatsen weergegeven.



Fauna	
● Kraam + paarverblijf	 Projectgebied
● Paarverblijf	 Vliegroute
● Zomer + kraamverblijf	
● Zomer + paarverblijf	
● Zomerverblijf	

Kraamverblijfplaatsen

Tijdens het onderzoek zijn er twee kraamverblijven van de gewone dwergvleermuis in twee verschillende gebouwen op het terrein van Lincoln Smitweld vastgesteld. Één verblijf (groen) wordt als zomer- en kraamverblijfplaats gebruikt. Hier zijn 21 invliegende vleermuizen waargenomen. De ander (groen) is een combinatie verblijfplaats van een paar en een kraamverblijfplaats. Op deze locatie zijn 15 invliegende vleermuizen waargenomen.

Zomerverblijfplaatsen

Tijdens de veldbezoeken in het voorjaar en zomer zijn verschillende vleermuizen waargenomen, waaronder in- en uitvliegers. Dit duidt op de aanwezigheid van een zomerverblijfplaats in het projectgebied. Binnen het projectgebied zijn er vier zomerverblijfplaatsen vastgesteld, al dan niet gecombineerd met een ander verblijf functie. Deze worden op de kaart aangegeven door het rode, blauwe, en de oranje bolletjes.

Paarverblijfplaatsen

Tijdens de onderzoeken in het najaar zijn zeven verschillende paarverblijfplaatsen waargenomen, al dan niet gecombineerd met een ander verblijffunctie. Deze verblijfplaatsen zitten allemaal in een ander gebouw. Vier van deze verblijfplaatsen bevinden zich op het terrein van Lincoln Smitweld, de vijfde bevindt zich in een gebouw bij de sportvelden.

Winterverblijfplaatsen

Er zijn geen winterverblijfplaatsen aangetroffen in en rondom het projectgebied.

Vliegroutes en foerageergebieden

Tijdens de verschillende onderzoeken zijn langs de in de afbeelding aangegeven lijnvormige elementen vliegroutes aangetoond. Met name maken gewone dwergvleermuizen hier gebruik van, maar ook rosse vleermuizen, ruige dwergvleermuizen en laatvliegers zijn hier waargenomen. De laatst genoemde soorten maken van deze locaties gebruik als foerageergebieden, het gebruik als vliegroute door deze soorten is niet waargenomen. Gewone dwergvleermuizen maken duidelijk gebruik van deze elementen als vliegroutes, gezien de tijd van waarnemen, het strakke vlieggedrag en de verplaatsing van en naar verblijfloccaties. De afbeelding laat een overzicht zien van de aanwezige vliegroutes binnen het projectgebied. Naast de lijnvormige elementen die als foerageergebied worden gebruikt, zijn er verschillende foerageergebieden aangetoond op andere locaties. Bij de entree van Lincoln Smitweld, de bebossing langs de parkeerplaats nabij de sportvelden, en bij de waterplas gelegen naast de sportvelden. In onderstaande tabel zijn de soorten en aantallen per foerageergebied weergegeven.

Tabel 5.2: Soorten en aantallen per foerageergebied

Foerageergebied	Soorten
Vliegroute/ lanen	Gewone dwergvleermuis 10-15
Waterplas	Gewone dwergvleermuis 5-10 Rosse vleermuis 1-3 Ruige dwergvleermuis 1-3
Rondom parkeerplaats sportvelden	Gewone dwergvleermuis 3-5 Rosse vleermuis 1-3 Laatvlieger 1-3
Lincoln Smitweld	Gewone dwergvleermuis 5-10 Rosse vleermuis 3-5 Ruige dwergvleermuis 3-5 Laatvlieger 1-3

Bron: Grasadvies.

5.1.3 Toelichting Natuurbank

De rapportage t.a.v. vleermuizen is op een aantal punten verwarrend en niet gedetailleerd. Natuurbank Overijssel heeft daarom navraag gedaan bij de desbetreffende onderzoeker. Hieronder worden de resultaten andermaal weergegeven.

Kraamverblijfplaats

Twee gebouwen worden gebruikt als kraamverblijfplaats. Het betreft één kolonie, die twee verschillende gebouwen benut.



Verspreiding vastgestelde verblijfplaatsen in een andere kaartopmaak.

Daarnaast zijn uitvliegende solitaire gewone dwergvleermuizen vastgesteld op vijf plaatsen. Er is nooit meer dan één uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen per zomerverblijfplaats en er zijn nooit meer dan drie exemplaren gewone dwergvleermuizen in-/uitvliend waargenomen uit de zomerverblijfplaats. Deze dieren bezetten, zoals gebruikelijk, vermoedelijk meerdere verblijfplaatsen. Gelet op de momenten in het jaar waarin de vleermuizen zijn vastgesteld betreft het vermoedelijk vier mannetjes, die op het terrein een zomer- en paarverblijfplaats bezetten.

Gras Advies spreekt in haar rapportage over een gecombineerde kraam- en zomerverblijfplaats en een gecombineerde paar- en kraamverblijfplaats. Er wordt verder niet ingegaan op de waarnemingen. Het is overigens niet gebruikelijk dat een kraamverblijf tevens fungeert als paarverblijfplaats.

Foerageergebied

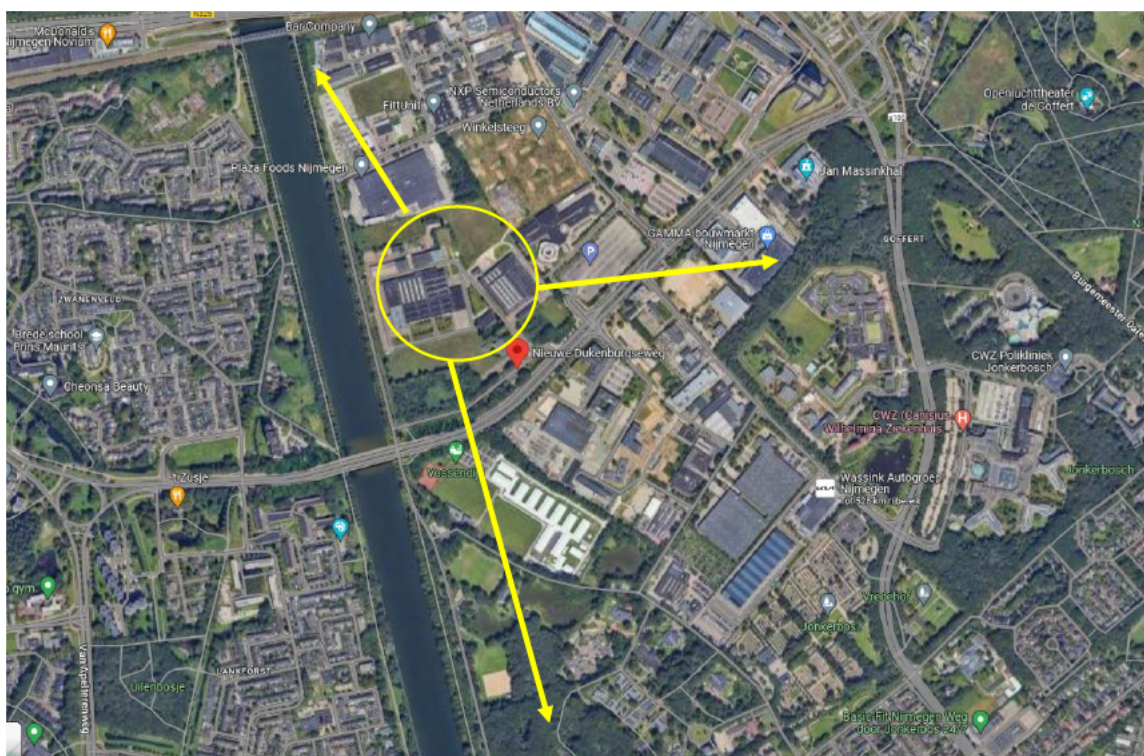
Aangenomen wordt dat verschillende soorten vleermuizen, het plangebied benutten als foerageergebied. Zowel de gevels van gebouwen, als bomen en het (ruige) grasland. Gelet op de omvang van het plangebied, is deze te gering om het plangebied als 'essentieel foerageergebied' te beschouwen.

Gras Advies heeft een vliegroute voor vleermuizen ingetekend op kaart, langs het kanaal en de Nieuwe Dukenburgseweg. Deze eindigt bij de entree van het plangebied. Het is onduidelijk of de vliegroute alleen gebruikt wordt door gewone dwergvleermuizen die een verblijfplaats bezetten in het plangebied. In de rapportage wordt ook gesproken over andere soorten. Onduidelijk is of de andere soorten alle aangeduide vliegroutes benutten of bepaalde.

In de effectbeoordeling stelt Gras Advies dat het foerageergebied en vliegroutes als 'essentieel' worden beschouwd, waaronder het foerageergebied van vleermuizen in het plangebied.

Wij zijn het eens dat het plangebied verbonden moet blijven met lijnvormige structuren, maar zijn het oneens met de stelling dat de functie van het plangebied als foerageergebied, essentieel is voor het behoud van de verblijfplaatsen. In de nieuwe situatie worden bomen en stuiken aangeplant in het plangebied en de bossen, parken en laanbeplanting in de directe omgeving van het plangebied blijven behouden.

Op onderstaande luchtfoto wordt de ligging van foerageergebied van gewone dwergvleermuizen in de omgeving van de verblijfplaats weergegeven.



Foerageergebied in de omgeving van het plangebied, buiten de invloedsfeer van de ontwikkeling.

Het verwijderen van beplanting beschouwen wij niet als overtreding van een verbodsbepaling. Er wordt daarom geen Omgevingsvergunning FF-activiteit aangevraagd voor verwijderen beplanting.

Natuurbank Overijssel heeft meermaals kraamkolonies vastgesteld in dorpen en steden, op enige afstand (1-1,5 km) van enig areaal geschikt foerageergebied. Dit bevestigt de overtuiging dat het verwijderen van de beplanting in het plangebied, geen effect heeft op de functionaliteit van de vastgestelde verblijfplaatsen (bron: eigen waarneming auteur).

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de te nemen mitigerende en compenserende maatregelen per soortgroep weergegeven.

6.2 Mitigerende maatregelen

Als gevolg van de sloop van de bebouwing drie zomer- en vier paarverblijfplaatsen en twee kraamverblijfplaatsen verloren. Om de vleermuizen tijdelijk een alternatieve verblijfplaats aan te bieden, zijn de volgende tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden.

Zomer- en paarverblijfplaat gewone dwergvleermuis

In totaal zijn zestien platte vleermuiskasten en drie vleermuispaalkasten geplaatst op een geschikte locatie.

Vleermuiskast zomer- en paarverblijf

Er zijn zestien platte vleermuiskasten geplaatst. Acht kasten zijn in april 2024 geplaatst, acht kasten zijn op 2 juni 2025 geplaatst. De geplaatste kasten zijn identiek of gelijkwaardig aan onderstaande afbeelding.



Bron:

<https://www.vivarapro.nl/shop/vleermuisverblijven-voor-mitigatie-en-compensatie/witte-gevelkasten/vk-ws-10-vleermuizenkast/>

Vleermuispaalkasten

Daarnaast zijn drie vleermuispaalkasten geplaatst. Gelijk of gelijkwaardig aan onderstaande afbeelding.



Verbeelding van vleermuispaalkast.



Kraamkasten

Er zijn acht kraamkasten geplaatst.



Kraamverblijfplaats

Vleermuiskast VMT3

✓ Op voorraad

🚚 1-3 werkdagen

🔧 Montage mogelijk

Deze vleermuiskast is speciaal ontworpen voor de mitigatie van kraamkolonies van gebouwbewonende vleermuizen.

1

Toevoegen aan offerte

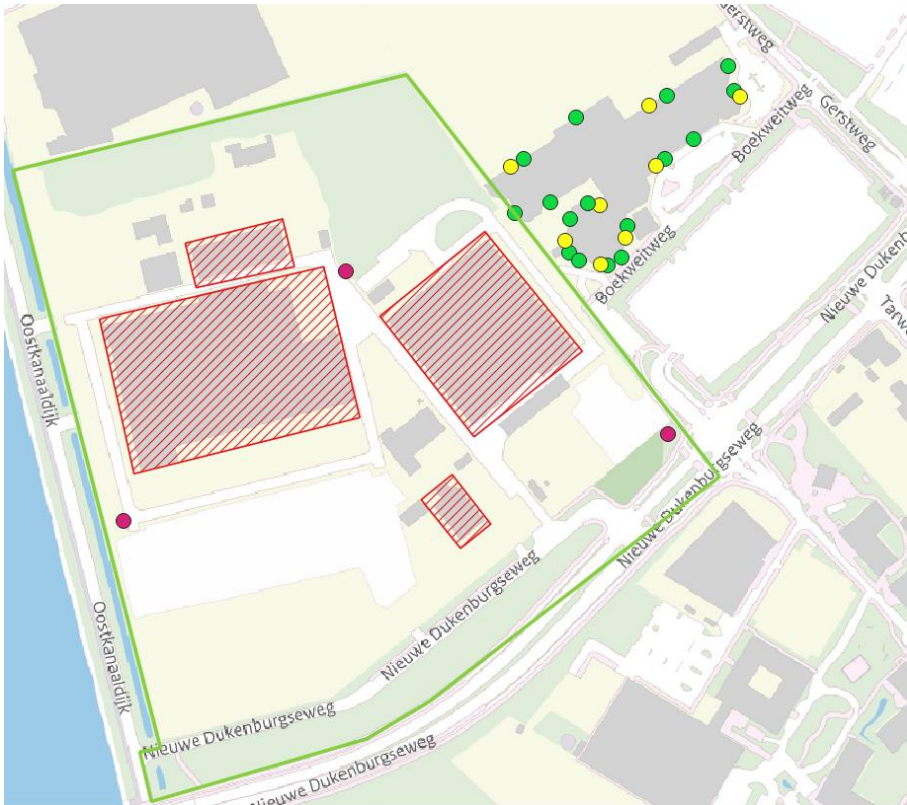


Bron:

<https://www.vivarapro.nl/shop/vleermuisverblijven-voor-mitigatie-en-compensatie/kraamkasten/vk-sk-05-vleermuizen-paalkast/>

Hangplek

De kasten zijn aan de buitengevel van een pand op adres Boekwijtweg 6 geplaatst. De kasten zijn hoog aan de buitengevel geplaatst (kleine kasten >3 m hoogte, kraamkasten >4 m hoogte), vrij van directe beschijning door kunstlicht.



Hangplekken van tijdelijke kasten. Rode stip: paalkast, groene stip: kraamkast, gele stip: zomerverblijfplaats.

Hieronder een impressie van de bebouwing waar de kasten aan bevestigd zijn.





Impressie van bebouwing Boekwiltweg 4.

6.3 Compenserende maatregelen

Ter vervanging van de verblijfplaatsen die verloren gaan, worden duurzame vervangende verblijfplaatsen aangeboden.

Zomer- en paarverblijf

Op het moment van schrijven, is niet bekend welk type bebouwing gerealiseerd wordt in het plangebied. Wel is bekend dat verschillende forse gebouwen, waarvan een groot deel van baksteen, gebouwd zullen worden. Er wordt gekozen voor het aanbieden van twee typen verblijfplaatsen;

1. Holle ruimte tussen isolatie en buitenblad, toegankelijk via open stootvoegen (2 cm breed)
2. Inmetselkasten in het buitenblad

Ad 1.

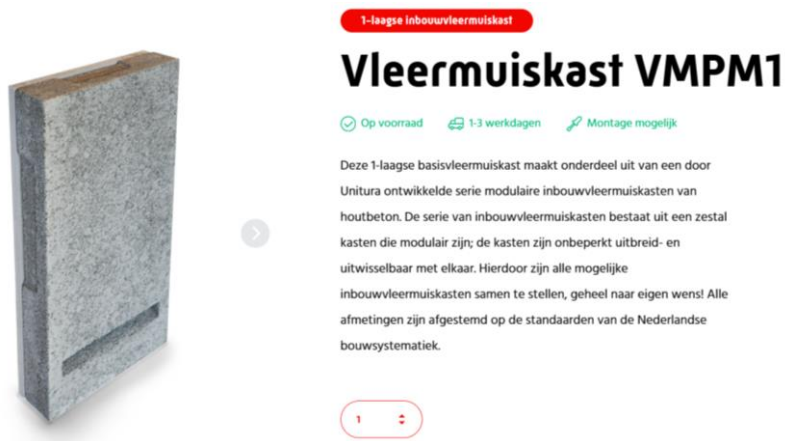
Open stootvoegen (2-2,5 cm breed) bieden vleermuizen de gelegenheid de luchtsponw te betreden. In het schone metselwerk van de nieuwbouw, worden in totaal minimaal 120 open stootvoegen aangebracht.

- De open stootvoegen worden geplaatst in schoon metselwerk
- De open stootvoegen worden niet direct beschenen door kunstlicht
- De open stootvoegen op minimaal 4 meter hoogte geplaatst
- 50% van de open stootvoegen bevindt zich op een hoogte van 6-12 meter

- De open stootvoegen worden gelijkmatig verdeeld over de windrichtingen
- De open stootvoegen worden geografisch gelijkmatig verdeeld over het plangebied

Ad 2.

Er worden minimaal 20 inmetstel-vleermuiskasten geplaatst, geschikt als zomer- en paarverblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen. De precieze hangplekken zijn nog niet aan te geven.



Bron:

<https://unitura.nl/product/vmpm1-permanente-vleermuiskast/>

De inmetseleksten worden geplaatst met inachtneming van de volgende randvoorwaarden:

- De kasten worden geplaatst in schoon metselwerk
- De kasten worden niet direct beschenen door kunstlicht
- De kasten worden op minimaal 4 meter hoogte geplaatst
- De kasten worden gelijkmatig verdeeld over de windrichtingen
- De kasten worden geografisch gelijkmatig verdeeld over het plangebied

Kraamverblijfplaats

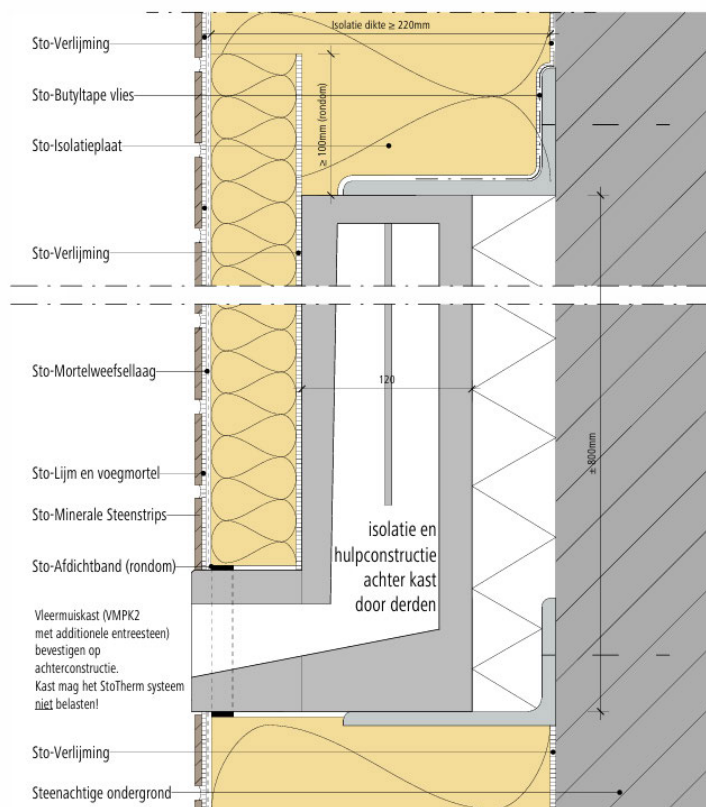
Op het moment van schrijven, is niet bekend welk type bebouwing gerealiseerd wordt in het plangebied. Wel is bekend dat verschillende forse gebouwen, waarvan een groot deel van baksteen, gebouwd zullen worden. Verspreid over het plangebied, worden in totaal acht inmetstel-kraamkasten geplaatst.



De inmetselkasten worden geplaatst met inachtneming van de volgende randvoorwaarden:

- De kasten worden geplaatst in schoon metselwerk
- De kasten worden niet direct beschenen door kunstlicht
- De kasten worden op minimaal 6 meter hoogte geplaatst
- De kasten worden op maximaal 12 meter hoogte geplaatst
- De kasten worden gelijkmatig verdeeld over de windrichtingen
- De kasten worden geografisch gelijkmatig verdeeld over het plangebied

Buitengevelisolatie systeem	StoTherm systeem	Versie nr. 2019-07-2
Vleermuiskast met entreesteen in StoTherm systeem		Sto-NL-N
		Min St-497



Doorsnede van de gevel met kraamkast.

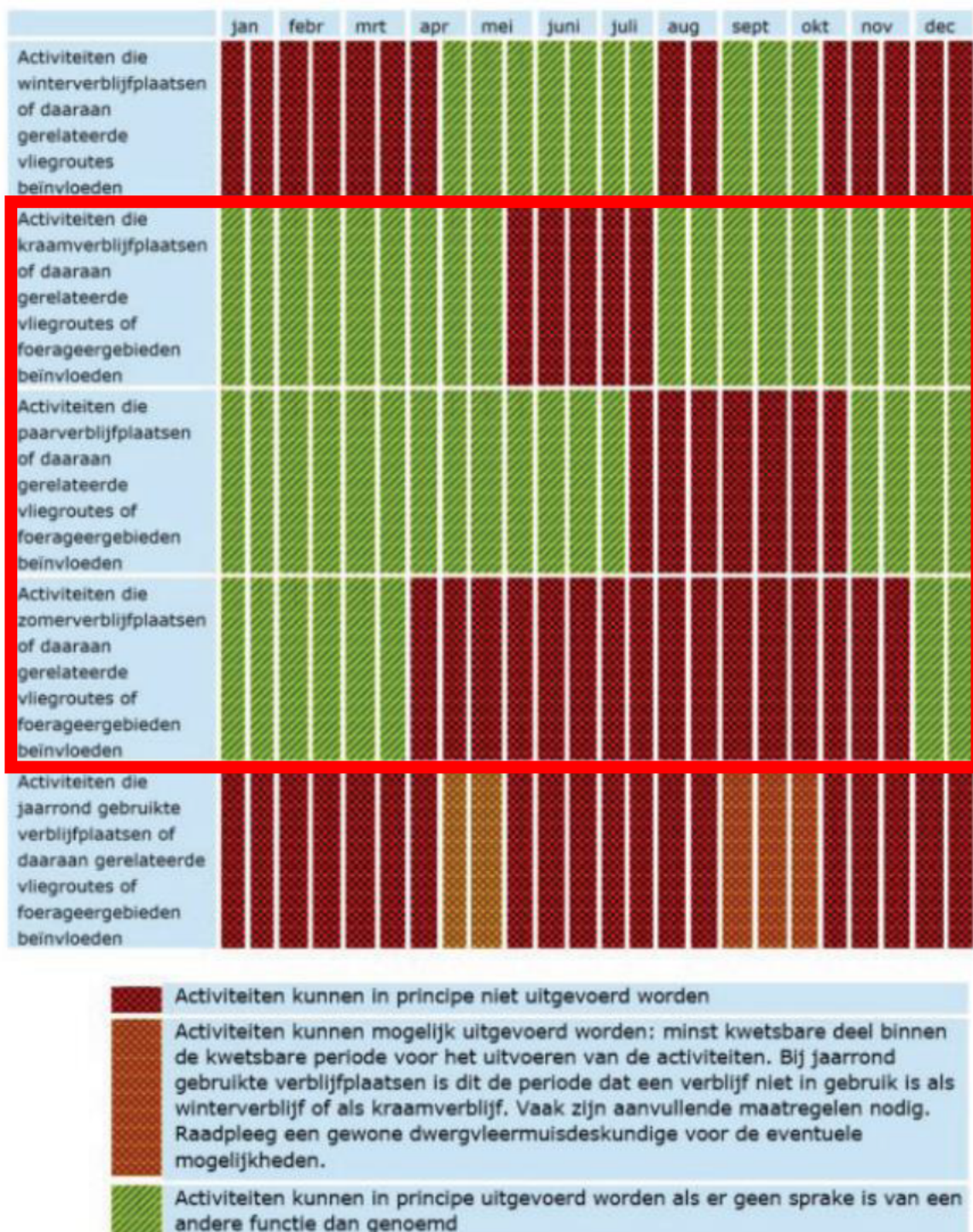
Bron:

<https://unitura.nl/product/vmpk2-nom-vleermuiskast/>

6.4 Planning van de werkzaamheden

Op acht platte kasten na, zijn de tijdelijke kasten zijn voor 1-4-2024 geplaatst.

Het voornemen bestaat de gebouwen natuurvrij te maken eind september 2024, teneinde de gebouwen vervolgens te kunnen slopen in oktober-februari 2026. Er wordt bewust gekozen voor het natuurvrij maken van de gebouwen eind september omdat dit in de actieve periode ligt en vleermuizen de gebouwen eind september verlaten en vervolgens gedwongen worden een verblijfplaats elders te bezetten. Hierdoor wordt gegarandeerd dat geen vleermuis verstoord of gedood wordt tijdens de sloop van de gebouwen.



Weergave op hoofdlijnen van de perioden waarin activiteiten al dan niet uitgevoerd kunnen worden.

6.5 Natuurvrij maken

Om te voorkomen dat vleermuizen verstoord of gedood worden als gevolg van het slopen van de gebouwen, worden de gebouwen natuurvrij gemaakt. Dit dwingt de vleermuizen een alternatieve verblijfplaats te bezetten buiten het plangebied.

Op onderstaande afbeelding worden de gebouwen weergegeven die natuurvrij gemaakt moeten worden.



Natuurvrij te maken gebouwen (rode arcering), tevens zijn alle verblijfplaatsen aangeduid.

Bovenstaande gebouwen worden als volgt natuurvrij gemaakt :

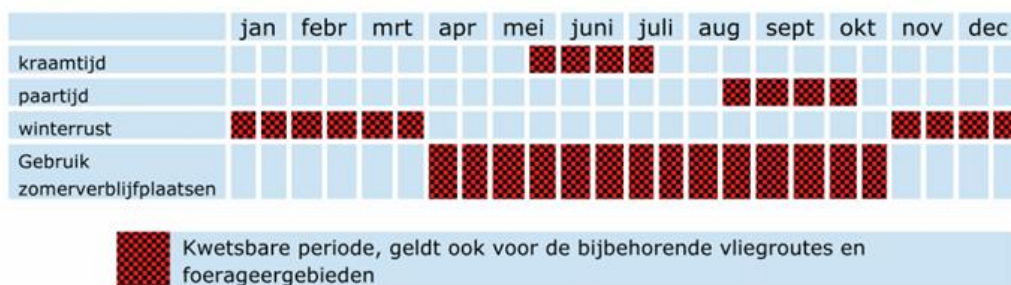
1. Verblijfplaatsen worden natuurvrij gemaakt in de actieve periode, maar buiten de kwetsbare periode. De gebouwen worden natuurvrij gemaakt door het dichtmaken van alle potentiële in- en uitvliegopeningen en aanbrengen van exclusionflaps op potentiële uitvliegopeningen. Op iedere 10 strekkende meter buitengevel wordt een exclusionflap aangebracht aan de bovenzijde van het gebouw. Indien in de zijgevel andere invliegopeningen zijn, zoals open stootvoegen, wordt ook halverwege de muur, een exclusionflap geplaatst. De overige potentiële invliegopeningen worden dichtgemaakt d.m.v. schuimworst.



Voorbeeld van exclusionflaps.

2. De gebouwen worden natuurvrij gemaakt in de 2^e helft van oktober.

Kwetsbare periode per functie voor vleermuizen.



7.1 Inleiding

Eén van de voorwaarden waaraan de aanvraag getoetst wordt, is dat geen sprake mag zijn van aantasting van de gunstige staat van instandhouding. In dit hoofdstuk wordt hier op ingegaan.

7.2 Gewone dwergvleermuis**Staat van instandhouding**

Voor de gewone dwergvleermuis is geen staat van instandhouding bekend. Van de verspreiding wordt geschat dat deze stabiel is over de periode 2006-2017 met een populatiegrootte van 200.000-600.000 individuen op basis van expert judgement¹. De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort van Nederland. Hij komt in alle provincies voor, in vrijwel alle dorpen en steden en is sterk gebonden aan bebouwing.

Door zorgvuldig te werken en voldoende tijdelijke en duurzame voorzieningen te treffen, hebben voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de populatie en dus heeft het geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding.

Gelet op het talrijk en wijd verspreid voorkomen van de soort, zal de gunstige staat van instandhouding niet beïnvloed worden, indien de verblijfplaatsen in het plangebied niet gecompenseerd worden of de dieren gedood worden. Daarvoor is het aantal dieren te gering, in verhouding met de omvang van de Nederlandse populatie.

Cumulatie

Ook buiten het plangebied vindt herontwikkeling plaats. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op nieuwe verblijfplaatsen die aangeboden gaan worden in het plangebied.

¹ Gedragscode soortenbescherming voor woningcorporaties, Aedes, 2023.

8.1 Inleiding

Eén van de drie voorwaarden voor ontheffing van de soortenbescherming is dat de geplande ruimtelijke ingreep nodig is (een geldig wettelijk belang heeft). Welk belang toegepast kan worden, is afhankelijk van het beschermingsregime in de Omgevingswet:

We onderscheiden:

1. Beschermde soorten volgens de Habitatrichtlijn. Art. 11.46 Bal.
2. Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal

8.2 Wettelijk belang

Gewone dwergvleermuis

De Omgevingsvergunning FF-activiteit voor de gewone dwergvleermuis wordt aangevraagd in het kader van onderstaand wettelijk belang.

1. 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;

8.3 Toelichting

Ad 1.

Het plangebied ligt in het gebied Kanaalknoop /Winkelsteeg. De gemeente Nijmegen schrijft hierover;

Aan de westzijde van Winkelsteeg, rondom de brug van de Nieuwe Dukenburgseweg (NDW), gaan we binnen de Kanaalknoop een stedelijk woongebied realiseren. Op deze manier worden Winkelsteeg, Dukenburg en het centrum van Nijmegen dicht bij elkaar gebracht. Kanaalknoop is een gebied binnen Winkelsteeg dat deels aan de noordkant van de NDW aan het Maas-Waalkanaal ligt. Aan de zuidkant van de NDW strekt het zich uit over de huidige voetbalvelden en ligt het straks aan Park Winkelsteeg. Het gebied ligt deels aan het water en in het groen, en deels aan de NDW.

Het programma dat mogelijk gemaakt wordt met dit bestemmingsplan bestaat uit circa 2.700 woningen, 57.600 m2 bedrijven en circa 15.000 m2 voorzieningen.

Er is in Nederland een tekort aan woningen (Rijksoverheid, 2023). Het woningtekort stijgt in 2023 van 3,9% naar 4,8%. Dit blijkt uit de Primos-prognose 2023 van ABF Research, die vandaag ook naar de Tweede Kamer is gestuurd. De Primos-prognose laat zien dat per 1 januari 2031 het aantal huishoudens met 110.000 naar verwachting meer zal stijgen dan in de vorige prognose werd verwacht. Deze hogere groei komt voor meer dan de helft door extra bevolkingsgroei, die op haar beurt geheel wordt veroorzaakt door migratie. Daarnaast speelt de zogenoemde huishoudverdunding en ouderen die langer thuis wonen een rol. De prognose is dat tot en met 2030 in totaal 981.000 woningen nodig zijn. Dat zijn er 45.000 meer dan in de regionale Woondeals zijn afgesproken en 81.000 meer dan in het programma Woningbouw. In 2022 zijn ruim 90.000 woningen toegevoegd, meer dan waar in het programma Woningbouw van was uitgegaan.

Door de gebouwen te slopen, wordt ruimte gecreëerd voor een groot aantal woningen. Deze woningen leveren een bijdrage aan de woningvoorraad in ons land en verminderen het woningtekort.

Aanbieden van nieuwe woningen en plek voor bedrijvigheid wordt beschouwd als een project van sociale of economische aard.

Conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling mag beschouwd worden als een 'wettelijk belang' waarvoor Omgevingsvergunning verleend mag worden.

Ad 2.

Er is sprake van sloop en vervangende nieuwbouw. Dit wordt beschouwd als 'ruimtelijke ontwikkeling'.

Conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling mag beschouwd worden als een 'wettelijk belang' waarvoor Omgevingsvergunning verleend mag worden.

9.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijke alternatieven die er zijn, waarbij er geen of in mindere mate sprake is van een negatief effect op beschermde dieren. Er wordt daarbij gekeken naar alternatieven in locatie, werkwijze en tijd. Doel van de beoordeling is motiveren dat er géén andere bevredigende oplossing bestaat, zonder negatief effect op de gewone dwergvleermuis.

9.2 Alternatievenafweging: ruimte

Er is sprake van leeggenomen bedrijfsgebouwen. Dergelijke gebouwen lenen zich niet voor een transitie naar woningen. Gelet op bouwstijl en gebruikte materialen voldoen ze überhaupt niet aan de mate van isolatie om de gebouwen te verbouwen tot woningen of gebouwen met een werkfunctie.

Er is geen andere bevredigende oplossing voor de bouw van een fors aantal woningen en gebouwen met een bedrijfsfunctie.

9.3 Alternatievenafweging: werkwijze

De bestaande gebouwen zijn niet geschikt om benut te worden als woning of plek voor nieuwe bedrijvigheid. Sloop en nieuwbouw vormt het enige zinvolle alternatief voor deze locatie.

Er is geen andere bevredigende oplossing voor de bouw van een fors aantal woningen en gebouwen met een bedrijfsfunctie.

9.4 Alternatievenafweging: tijd

Er is sprake van sloop van bebouwing en herontwikkeling van een bedrijfsterrein. Het effect van sloop en herontwikkeling op beschermde soorten is niet afhankelijk van de tijd van het jaar waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden.

Er is geen andere bevredigende oplossing voor de bouw van een fors aantal woningen en gebouwen met een bedrijfsfunctie.

Literatuur

Bommel F. van, S. Vreugdenhil & M. La Haye, 2015. De Das. KNNV Uitgeverij.

Piza Roca, C., M.J.J. La Hage & E. Jongejans, 2014. Environmental drivers of the distribution and density of the European badger (*Meles meles*): a review. *Lutra* 57 (2): 87-109.

Websites:

www.AHN.nl

www.topotijdreis.nl

www.BIJ12.nl

www.Dasenboom.nl

www.ecogrid.nl

www.Ruimtelijkeplannen.nl

www.zoogdiervereniging.nl

www.Rijksoverheid.nl