

Activiteitenplan bij
ontheffingsaanvraag:

**Zuidwesterringweg 15
te Nagele**

projectnummer

231717



TITELBLAD

RAPPORT			
Type onderzoek	Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag		
Locatie onderzoek	Zuidwesterringweg 15 te Nagele		
Projectnummer	231717		
Projectleider	[REDACTED]		
Auteur	[REDACTED]		
Controle en vrijgave	[REDACTED]		
Versie rapport	Versienummer:	Datum:	Reden vervallen:
	1.0	11 december 2023	Vigerende versie
Paraaf vrijgave	[REDACTED]		

OPDRACHTGEVER	
Naam	[REDACTED]
Contactpersoon	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]

UITGEVOERD DOOR		
		
info@ecoreest.nl www.ecoreest.nl		
Kantoor Almere Landdrostreef 124 1314 SK Almere 036 82 00 397	Kantoor Hogeveen Elbe 2 7908 HB Hogeveen 0528 373 982	Kantoor Groningen Friesestraatweg 213 A-D 9743 AD Groningen 0596 633 355



Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2015", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.



Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van de ontheffingen en correspondentie met bevoegde gezagen van het Netwerk Groene Bureaus met betrekking tot Wet natuurbescherming.

DISCLAIMER

Dit rapport is een activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag voor de locatie Zuidwesterringweg 15 te Nagele. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen. De gebruikte foto's zijn afkomstig van Eco Reest, tenzij anders vermeld.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.

© 2023 Eco Reest BV.

Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren: Eco Reest 2023 Nagele_231717_Zuidwesterringweg 15_AP

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Kwaliteitsborging	4
1.3	Wettelijk kader.....	5
1.3.1	Habitatrichtlijn, bijlage II van verdrag van Bern en Bijlage I van verdrag van Bonn	5
1.4	Leeswijzer.....	5
2.	LOCATIE	6
2.1	Beschrijving locatie en nabije omgeving.....	6
3.	VOORGENOMEN INGREEP	9
4.	FUNCTIE VAN HET PROJECTGEBIED VOOR BESCHERMDE SOORTEN	11
4.1	Vleermuizen	11
4.2	Staat van instandhouding vleermuizen.....	11
5.	MITIGATIE- EN COMPENSATIEPLAN	13
5.1	Vleermuizen	13
5.1.1	Effect van de werkzaamheden, zonder mitigerende of compenserende maatregelen.....	13
5.1.2	Mitigerende maatregelen.....	13
5.1.3	Permanente compensatie vleermuizen.....	13
5.1.4	Tijdelijke compensatie vleermuizen	15
5.1.5	Alternatieven in de directe omgeving	16
5.1.6	Effect van de werkzaamheden, met mitigerende en compenserende maatregelen	17
5.2	Vogels	17
5.3	Ecologisch werkprotocol.....	18
6.	BELANG EN ALTERNATIEF.....	20
6.1.1	Belang van het project.....	20
6.1.2	Alternatief.....	20
6.2	Verantwoording	20
	LITERATUURLIJST	21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

█ is voornemens de huidige woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren ter plaatse van het projectgebied. Naar aanleiding van de voorgenomen werkzaamheden is nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd (Eco Reest rapport nummer 230440, dd. 20 oktober 2023). Hieruit bleek in de woningen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soort zijn beschermd middels de Wet natuurbescherming. Omdat de aanwezige voortplantingsplaatsen en rustplaatsen bij de werkzaamheden aangetast zullen worden, is een ontheffing nodig op de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Doel van voorliggend activiteitenplan is het beschrijven van de voorgenomen ingreep en de maatregelen die worden genomen om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden te mitigeren of te compenseren.

1.2 Kwaliteitsborging

Eco Reest BV streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren:



Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2015", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.



Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk.

Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Op het titelblad is de kwaliteitscontrole van deze rapportage weergegeven.

Conform de eisen uit onze ethische code houdt Eco Reest alle gegevens geheim, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

Het Netwerk Groene Bureaus beschikt over ontheffingen voor handelingen die nodig zijn ten behoeve van het inventariseren van beschermde soorten. Deze zijn afgegeven door de verschillende bevoegde gezagen (de provincies en het Ministerie van LNV). Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van deze ontheffingen.

1.3 Wettelijk kader

1.3.1 Habitatrichtlijn, bijlage II van verdrag van Bern en Bijlage I van verdrag van Bonn
Vleermuizen zijn een beschermde inheemse soortgroep als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn en is zodoende beschermd op grond van artikel 3.5 van de Wnb.

- Op grond van artikel 3.5 lid 2 van de Wnb is het verboden om dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
- Op grond van artikel 3.5 lid 4 van de Wnb is het verboden om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen als bedoeld in artikel 3.5 lid 4 van de Wnb vallen onder andere kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en winterverblijven maar ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van de voortplantingsplaats of rustplaats worden hieronder gerekend. Tijdelijke, seizoensgebonden verblijfplaatsen als hollen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per individu zijn ook beschermd door artikel 3.5 lid 4 van de Wnb.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de onderzoekslocatie besproken. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ingreep behandeld. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de functie van het onderzoeksgebied voor beschermde soorten. De voorgestelde mitigerende maatregelen worden beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt een belangen- en alternatievenoverweging gegeven. Afgesloten wordt met een overzicht van geraadpleegde bronnen.

2. LOCATIE

In dit hoofdstuk wordt de locatie beschreven en weergegeven.

2.1 Beschrijving locatie en nabije omgeving

Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Zuidwesterringweg 15 te Nagele (figuur 2.1). Het bestaat uit een vrijstaande woning uit 1957 met drie woonlagen, gevels opgetrokken uit bakstenen met spouwmuur en een zadeldak belegd met dakpannen en twee schoorstenen. De woning heeft een aanbouw met een plat bitumen dak. De woning staat op een perceel van circa 0,9 hectare met vier schuren en een grasveld, omgrensd met houtwallen aan drie zijdes. Ten zuidoosten van de woning bevindt zich een bijna droog liggende sloot met ijzerrijk water.

Bij de voorgenomen ontwikkelingen wordt de woning gesloopt. De omliggende schuren, bosschages en houtwallen blijven intact. Figuur 2.2 t/m 2.5 geven een impressie van de woning en omgeving.

Het projectgebied bevindt zich buiten de bebouwde kom en wordt omringd door agrarische percelen. Het centrum van Nagele bevindt zich circa twee kilometer ten zuidoosten van het projectgebied.



Figuur 2.1 Projectgebied (rood omlijnd) (bron achtergrondkaart: ArcGIS, 2023).



Figuur 2.2 De woning aan de Zuidwesttering 15 te Nagele.



Figuur 2.3 Achterzijde van de woning.



Figuur 2.4 Noordelijke deel van het perceel waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd.

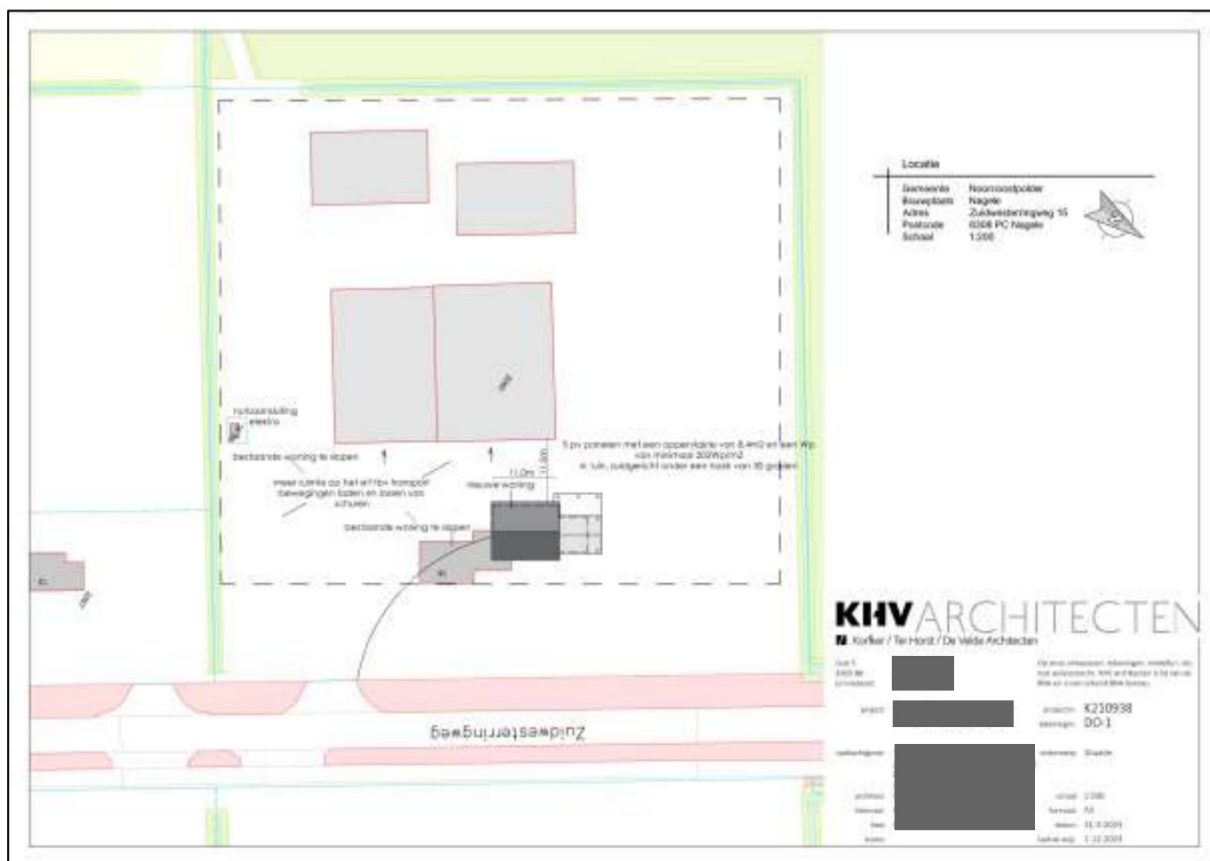


Figuur 2.5 Laagstaande sloot zuidelijke deel van het perceel.

3. VOORGENOMEN INGREEP

De opdrachtgever is voornemens de bestaande woning te slopen en ter plaatse een nieuwe woning te realiseren (figuur 3.1). De nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen en heeft een aanbouw van één bouwlaag. De woning is opgetrokken gevels met een houten gevelbekleding. De aanbouw heeft stukwerk gevels. De woning heeft een zadeldak met keramische vlakken dakpannen.

De opdrachtgever is voornemens de werkzaamheden Q3 van 2024 op te starten. Hierbij zal eerst een deel van de oude woning gesloopt worden. Vervolgens wordt de nieuwbouwwoning gerealiseerd en na de verhuizing zal de rest van de oude woning worden gesloopt.



Figuur 3.1 Ligging van de nieuwe woning ten opzichte van de oude woning (bron: KHV Architecten).

4. FUNCTIE VAN HET PROJECTGEBIED VOOR BESCHERMDE SOORTEN

4.1 Vleermuizen

In 2023 is de woning aan Zuidwesterringweg 15 te Nagele onderzocht conform de eisen uit de meest recente versie van het Vleermuisprotocol (versie 2021). In figuur 4.1 zijn de vastgestelde verblijfplaatsen en de functie van de verblijfplaatsen opgenomen.

Voor een meer gedetailleerd verslag van het nader onderzoek wordt verwezen naar Eco Reest rapport 230440 (20 oktober 2023).



Figuur 4.1 Vastgestelde verblijfplaatsen vleermuizen (Bron achtergrondkaart: ArcGis)

4.2 Staat van instandhouding vleermuizen

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is zowel binnen Europa als binnen Nederland de meest voorkomende vleermuissoort. Deze is onderdeel van de landelijke populatie die in 2009 werd geschat op 300.000 tot 600.000 dieren (Dietz et al., 2009). Uitwisseling tussen verschillende populaties vindt waarschijnlijk met name plaats in winterverblijfplaatsen (██████████, 2009).

Recente aantal schattingen zijn niet aanwezig. Sinds 2015 wordt onder andere de gewone dwergvleermuis met het nieuwe meetprogramma gemonitord. Hiermee wordt de populatietrend geschat op basis van het aantal actieve jagende dieren. Op basis van deze schatting is het aantal gewone dwergvleermuizen in 2019 met ongeveer 15 procent toegenomen ten opzichte van 2015 (CBS, z.d.; ██████████, 2020). Mogelijk neemt het aanbod van geschikte verblijfplaatsen af

vanwege de toenemende na- isolatie van gebouwen en het dichtn van kieren en gaten in gebouwen (Bij12¹, 2017).

Uit de Vogel- en habitatrictlijn-rapportage 2019 van Wageningen Universiteit (█, 2020) blijkt dat gewone dwergvleermuis een groot verspreidingsgebied heeft. De staat van instandhouding en het toekomstperspectief zijn als onbekend gekwalificeerd (tabel 4.1).

Tabel 4.1 De staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis (█, 2020)

Nederlandse naam	Verspreidings-Gebied	Populatie	Leefgebied	Toekomst-perspectief	Totaal SvI	Trend SvI
Gewone dwergvleermuis	Gunstig	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) telt geen waarnemingen in de omgeving van het onderzoeksgebied binnen een afstand van circa één kilometer van de afgelopen tien jaar. Het gebrek aan meer recente waarnemingen is mogelijk te verklaren door een gebrek aan systematisch onderzoek naar vleermuizen in de directe omgeving en de beperkte hoeveelheid bebouwing in het agrarische landschap.

De lokale instandhouding van gewone dwergvleermuis is aan de hand van de huidige beschikbare gegevens niet duidelijk in beeld te brengen. Tijdens het nader onderzoek zijn naast de twee vastgestelde verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ook meerdere langsvliegende individuen waargenomen. Deze waarnemingen duiden op de aanwezigheid van gewone dwergvleermuizen in de directe omgeving van het projectgebied.

5. MITIGATIE- EN COMPENSATIEPLAN

In dit hoofdstuk zijn de maatregelen uitgewerkt om de effecten op (verblijfplaatsen van) beschermde diersoorten zo goed mogelijk te mitigeren of te compenseren. Dit hoofdstuk vormt de basis voor het ecologisch uitvoeringsplan.

5.1 Vleermuizen

5.1.1 Effect van de werkzaamheden, zonder mitigerende of compenserende maatregelen

Binnen het projectgebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig. Als gevolg van de werkzaamheden komen bovengenoemde verblijfplaatsen te vervallen.



5.1.2 Mitigerende maatregelen

Alle werkzaamheden worden zoveel mogelijk uitgevoerd buiten de voor de betreffende soort kwetsbare periode. Indien de werkzaamheden binnen de kwetsbare periodes worden uitgevoerd, worden de verblijfplaatsen tijdig ongeschikt gemaakt.

In tabel 5.1 zijn voor de betreffende soortgroepen de kwetsbare periodes opgenomen.

Tabel 5.1: Kwetsbare periode gewone dwergvleermuis

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Gewone dwergvleermuis	Red	Red	Red	Green	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Red	Red

	Werkzaamheden niet uitvoeren, tenzij het werkgebied buiten deze periode natuurvrij is gemaakt.
	Voorkeursperiode voor uitvoeren van de werkzaamheden.

De werkzaamheden vinden plaats vanaf 1 oktober 2024 en hebben een doorlooptijd van ongeveer een jaar.

Om zorgvuldig handelen te garanderen, worden de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis derhalve voor aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt.

Dit is om te voorkomen dat zich vleermuizen in de woning bevinden tijdens de werkzaamheden. Het ontoegankelijk maken gebeurt door het dichtzetten van de invliegopeningen. Door aanbrengen van *exclusion flaps* wordt gezorgd dat eventueel aanwezige vleermuizen wel naar buiten, maar niet meer terug kunnen. Deze worden ten minste drie dagen voor de werkzaamheden geplaatst, met ten minste één nacht met temperaturen van minimaal 10 graden Celsius.

Omdat vleermuizen gebruikmaken van diverse invliegopeningen en verblijfplaatsen, wordt het gehele woning ongeschikt gemaakt.

5.1.3 Permanente compensatie vleermuizen

In de nieuwe situatie zullen permanente voorzieningen worden getroffen ter compensatie van de twee zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis die te vervallen komen.

In de huidige situatie bevinden de invliegopeningen van de verblijfplaatsen zich bij de kantpannen aan de westelijke kopgevel. Deze invliegopeningen kunnen leiden naar een ruimte onder het dakvlak of in de open spouwmuur. In de nieuwe situatie worden vlakke dakpannen toegepast, dit maakt de

ruimte onder het dakvlak zeer beperkt. De nieuwe voorzieningen worden daarom gerealiseerd in de gevels.

Tussen de gevels en houtengevelbekleding wordt op vier plekken een ruimte gerealiseerd die kan functioneren als verblijfplaats voor vleermuizen (figuur 5.1). Deze ruimtes zullen elk ten minste 1,5 m² zijn met een invliegopening van 20 - 22 mm bij 200 mm aan de onderzijde van de ruimte. De invliegopening bevindt zicht ten minste op 2,5 meter boven het maaiveld, waarbij de invliegopeningen van de voorzieningen worden vrij gelaten van verlichting en obstakels, zoals opgaand groen.

De binnenzijde van de nieuwe voorzieningen zullen van ruw materiaal zijn of worden afgedekt met fijn kunststofgaas dat voor grip zorgt (figuur 5.2). Het ontwerp van de compensatie wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de begeleidend ecooloog.

De vier nieuwe voorzieningen zijn gezien de grootte en diversiteit in windrichting voldoende compensatie voor de twee zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis die te vervallen komen.



Figuur 5.1 Weergave waar de vier vleermuisvoorzieningen (rode omlijning) worden gerealiseerd.



Figuur 5.2 Een voorbeeld van een vlemuisvoorziening achter gevelbetimmering, waarbij fijn kunststofgaas is toegepast voor grip (bron: Arcadis).

5.1.4 Tijdelijke compensatie vlemuizen

Om te tijd gedurende de werkzaamheden te overbruggen worden acht uitwendige kasten opgehangen van het type VK WS 07 vlemuisenkast van Vivara Pro (of kwalitatief vergelijkbaar). De kast bestaat uit één compartiment met een tussenruimte van 2 centimeter, de breedte van de sleuf is 25 centimeter en de hoogte 45 centimeter en is gemaakt van houtbeton.

Deze kasten worden vóór 1 maart 2024 opgehangen. De werkzaamheden vinden vanaf 1 oktober 2024 plaats, hierdoor is er ruim voldoende gewenningstijd, waarin zowel de huidige verblijfplaatsen als de nieuwe kasten aanwezig zijn.

De kasten worden opgehangen aan de loodsen op het boerenerf van de woning, zie figuur 5.3. De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte geplaatst. Hierbij wordt er gelet op een vrije in- en uitvliegroute. De kasten worden geplaatst buiten het bereik van predatoren en buiten effecten van lichtverstoring.

De kasten zijn geschikt als winterverblijfplaats in milde winters. Bij strengere vorst zijn er voldoende alternatieven in de directe omgeving aanwezig in de vorm van potentieel geschikte verblijfplaatsen in woningen in de directe omgeving.



Figuur 5.3 De locaties van de tijdelijke vleermuiskasten (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

5.1.5 Alternatieven in de directe omgeving

In de directe omgeving van het projectgebied zijn andere boerenerven met vergelijkbare woningen aanwezig, met hierin (potentieel) geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen (zie figuur 5.4). Daarnaast zijn vroegtijdig aan de werkzaamheden alternatieve voorzieningen aangebracht in de directe omgeving (paragraaf 5.1.3).

Allesomvattend is er hierdoor ruim voldoende gewenningstijd, waarin zowel de huidige verblijfplaatsen als de nieuwe verblijfplaatsen aanwezig zijn.



Figuur 5.4 In de directe omgeving zijn vergelijkbare boerenerven/woningen aanwezig.

5.1.6 Effect van de werkzaamheden, met mitigerende en compenserende maatregelen



De verblijfplaats van gewone dwergvleermuis wordt tijdig en in voldoende mate in de directe omgeving teruggebracht met hiervoor geschikte vleermuiskasten. Bovendien blijven alternatieven voorhanden in de woningen in de directe omgeving. In de nieuwe situatie worden permanente verblijfplaatsen opgenomen in de woning. Daarom is het aannemelijk dat er geen sprake is van het aantasten van de functionaliteit van het essentiële leefgebied van gewone dwergvleermuis als gevolg van de werkzaamheden. Op die wijze wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

5.2 Vogels

In de te slopen woning zijn drie nestplaatsen van ringmus vastgesteld (figuur 5.5). In gebruik zijnde nestplaatsen van deze soort zijn beschermd. Ringmus broedt vanaf eind april t/m juli (tabel 5.2).

Tabel 5.2: Kwetsbare periode ringmus

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Ringmus												

 Werkzaamheden niet uitvoeren, tenzij het werkgebied buiten deze periode natuurvrij is gemaakt.
 Voorkeursperiode voor uitvoeren van de werkzaamheden.

De werkzaamheden starten vanaf 1 oktober 2024. Als eerst zal de aanbouw van de woning worden gesloopt. Vervolgens zal de rest van de woning behouden blijven tot na de realisatie van de nieuwe woning.

Om te voorkomen dat ringmussen tot broeden komen in de te slopen woning tijdens de werkzaamheden, wordt de woning ongeschikt gemaakt voor vogels. Het gebeurt gelijktijdig met het ongeschikt maken voor vleermuizen. Dit wordt gedaan door de toegang bij de eerste rij dakpannen af te sluiten doormiddel van spouwborstels.

Op het boerenerf van de woning zijn alternatieve nestgelegenheden aanwezig voor ringmus in de vorm van twaalf nestkasten. Uit het nader onderzoek is ook gebleken dat twee van deze nestkasten in gebruik was door een ringmus.



Figuur 5.5 Een ringmus vastgesteld bij de woning tijdens het nader onderzoek uitgevoerd in 2023.

5.3 Ecologisch werkprotocol

Alle mitigerende maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol uitgewerkt. Hierin worden tevens eventueel aanvullende voorwaarden van bevoegd gezag opgenomen.

In het werkprotocol wordt ecologische begeleiding van de werkzaamheden voorgeschreven waarbij een ecooloog op het werk is op de volgende kritische momenten:

- Start werkzaamheden natuurvrij maken;
- Oplevering natuurvrij maken;
- Goedkeuring ontwerp natuurinclusieve werkzaamheden;
- Oplevering natuurinclusieve maatregelen.

Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

De begeleidend ecooloog houdt een logboek bij van alle relevante werkzaamheden en controles.

6. BELANG EN ALTERNATIEF

6.1.1 Belang van het project

De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woning is niet geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woning niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. In een vochtig huis groeien schimmels en huisstofmijten sneller dan in een droog huis. Mensen die in een vochtig of schimmelig huis wonen hebben vaker luchtwegklachten dan mensen die in een droog huis wonen. Wonen in een vochtig huis kan leiden tot het ontstaan van astma of verergering daarvan. Bovendien komen in vochtige huizen meer schimmels en/of huisstofmijten voor. Schimmels en huisstofmijten kunnen allergieën veroorzaken.

De nieuwe woning is beter geïsoleerd waardoor een gezonder leefklimaat ontstaat. Hierdoor dient het project het belang “volksgezondheid of openbare veiligheid”.

6.1.2 Alternatief

Het project omvat sloop/nieuwbouw van bestaande woning en is daarmee locatiegebonden.

De technische staat van de woning is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woning is onvoldoende geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet optimaal als hete gevolg van vocht en tocht. Deze omstandigheden zullen ervoor zorgen dat de woning ongeschikt uiteindelijk ongeschikt wordt. Geen maatregelen nemen is geen geschikt alternatief.

Een alternatief op sloop/nieuwbouw is het renoveren van de bestaande woning. Bij het renoveren van de bestaande woning kunnen de gewenste energiezuinigheid niet gehaald worden. Daarnaast is er houtrot en asbest in de woning aanwezig. Door de aanwezige houtrot kan de duurzaamheid van de woning niet gegarandeerd worden bij een renovatie. Het aanwezige asbest zorgt voor gezondheidsrisico's en dient verwijderd te worden. Het vervangen van de asbest delen is niet overal even goed mogelijk. Daarnaast zal ook bij renovatie de aanwezige vleermuisverblijfplaatsen worden aangetast. De bovengenoemde aspecten maken renovatie geen gunstiger alternatief dan sloop/nieuwbouw.

Bij de gekozen werkwijze is rekening gehouden met aanwezige beschermde soorten, door de werkzaamheden buiten de kwetsbare periodes te plannen en in de nieuwe situatie nieuwe verblijfplaatsen te integreren. Daarnaast is de nieuwe woning toekomst bestendig, wat ook bestaanszekerheid voor de nieuwe voorzieningen biedt.

6.2 Verantwoording

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies, indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

Eco Reest BV



LITERATUURLIJST

Boeken / documenten

BIJ12 (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0, juli 2017

[REDACTED] (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden

[REDACTED] (2011): *Vleermuizen; Alle soorten van Europa en noordwest-Afrika*, De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021) *Vleermuisprotocol 2021*, januari 2021.