



ECOLOGIE

RAPPORTAGE

Activiteitenplan

Prunuslaan 25

Dordrecht



Activiteitenplan

Prunuslaan 25, Dordrecht

Opdrachtgever	Holtburgh Capital B.V. Wijnstraat 209 3311 BV Dordrecht
Rapportnummer	20168.008
Versienummer	C1
Status	Concept
Datum	31 oktober 2023
Opsteller ¹	Mevrouw S. Roosenburg, BSc
Kwaliteitscontrole	De heer drs. A.N. de Keijzer

¹ VRIJGAVE

In onze rapportages en offertes wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Middels ons kwaliteitssysteem worden offertes en rapporten 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 spreken 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.

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 Wet natuurbescherming, 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	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	Onderzoeksmethodiek	5
3.2	Onderzoeksresultaten	7
4	VOorgenomen IngREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING	10
4.1	Voorgenomen activiteiten en planning van de werkzaamheden	10
4.2	Doel en belang van de activiteiten.....	13
4.3	Alternatieven.....	14
5	EFFECTEN VAN DE IngREEP OP FLORA EN FAUNA	16
5.1	Effecten op korte termijn op beschermde soorten	16
5.2	Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding	17
5.3	Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming	19
6	TE TREFFEN MAATREGELEN	20
6.1	Inleiding.....	20
6.2	Tijdelijke mitigatie	20
6.3	Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken.....	21
6.4	Controlerondes	21
6.5	Duurzame maatregelen in nieuwe situatie	21
6.6	Overige maatregelen.....	21
7	SAMENVATTING	23

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Holtburgh Capital B.V. opdracht gekregen voor het opstellen van een activiteitenplan in het kader van de Wet natuurbescherming, ten behoeve van de voorgenomen sloop en nieuwbouw aan de Prunuslaan 25 te Dordrecht.

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 de quickscan Wet natuurbescherming, die door Econsultancy in oktober 2022 is uitgevoerd (rapportage 20168.001, D1, d.d. 8 november 2022), bleek dat aanvullend onderzoek benodigd was naar de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis. Aansluitend is er in 2023 nader onderzoek uitgevoerd door Econsultancy (rapportage 20168.007, D1, d.d. 6 oktober 2022). Uit dit nader onderzoek blijkt dat de bebouwing op de onderzoekslocatie een beschermde functie vervult als zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en als paarverblijfplaats voor de ruige dwergvleermuis.

Het is niet op voorhand te voorkomen dat, tijdens de voorgenomen ingreep, de aanwezige verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis worden vernietigd en aanwezige individuen worden verstoord. Zonder het treffen van maatregelen zal overtreding plaatsvinden van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 van de Wet natuurbescherming. In het kader van deze verbodsbepalingen wordt een ontheffing aangevraagd. De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode dat de ontheffing wordt verleend tot drie jaar na de verlening, de maximale duur van een ontheffing op de Wet natuurbescherming.

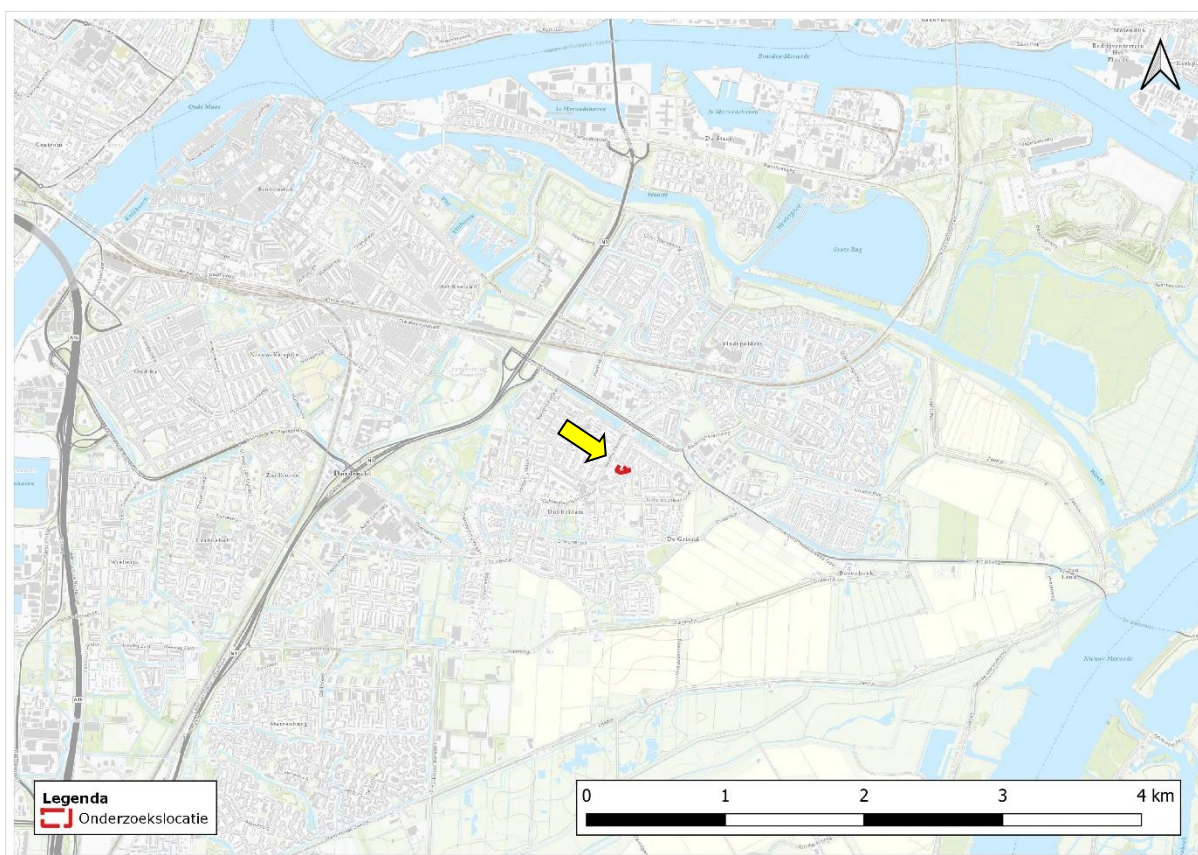
Econsultancy is door de onderstaande partij gemachtigd voor het aanvragen van de ontheffing van de Wet natuurbescherming:

Projectnaam:	Woningbouw Bloesemhof
Naam organisatie:	Holtburgh Capital B.V.
Naam contactpersoon:	Marc Janssen
Mailadres:	marc.janssen@holtburgh.nl
Telefoonnummer:	+31 6 21 59 70 21

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

2.1 Locatiegegevens en huidige situatie

De onderzoekslocatie ($\pm 2.300 \text{ m}^2$) ligt aan de Prunuslaan 25 te Dordrecht. In figuur 2.1 is de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 2.1 Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De stedelijk gelegen onderzoekslocatie is bebouwd met een opstal die in gebruik is als KPN-station van twee-enhalve woonlaag. Dit hoofdgebouw is opgetrokken uit baksteen met open stootvoegen. De dakbedekking betreft een plat bitumen dak. Ten noorden, oosten en westen is het gebouw omringd door bosschages op de onderzoekslocatie. Aan de zuidwestgrens staat op de onderzoekslocatie een kleine opstal opgetrokken uit baksteen die in gebruik is als energiegebouw. Ten zuiden van het hoofdgebouw ligt een braakliggend stuk grond. Een uitrit verbindt het gebouw met de openbare weg. De onderzoekslocatie ligt midden in een woonwijk en wordt aan alle kanten voor minimaal 200 meter omringd door woningen.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. Figuur 2.3 t/m 2.8 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2.2 Luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.



Figuur 2.3 De zuidwestelijk georiënteerde gevel van het hoofdgebouw op de onderzoekslocatie.



Figuur 2.4 De noordoostelijk georiënteerde gevel van het energiegebouw op de onderzoekslocatie.



Figuur 2.5 De boschage ten noordoosten van het hoofdgebouw op de onderzoekslocatie.



Figuur 2.6 De oprit richting de openbare weg, foto naar het oosten georiënteerd.



Figuur 2.7 Bosschage ten oosten van het hoofdgebouw op de onderzoekslocatie.



Figuur 2.8 Braakliggend terrein ten zuiden van het hoofdgebouw op de onderzoekslocatie.

2.2 Verantwoording effectenstudie en verspreidingsinformatie

Door Econsultancy is in oktober 2022 een quickscan Wet natuurbescherming voor de locatie opgesteld (rapportage 20168.001, D1, d.d. 8 november 2022). De quickscan is uitgevoerd aan de hand van een bureaustudie en een veldbezoek. Het veldbezoek is afgelegd op 10 oktober 2022. 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 is gebleken dat, om de effecten van de ingreep volledig te kunnen toetsen aan de Wet natuurbescherming een nader onderzoek omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen noodzakelijk werd geacht aan de bebouwing. De beoogde werkzaamheden zouden verstorend kunnen zijn voor aanwezige verblijfplaatsen. Geadviseerd werd nader onderzoek uit te laten voeren naar de aanwezigheid van zomer-, kraam-, paar- en individuele winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis. Ook werd er nader onderzoek geadviseerd naar massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (zie hoofdstuk 3).

Er is in de quickscan en het nader onderzoek eveneens geadviseerd om rekening te houden met de zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën en om nestgelegenheden van algemene broedvogels buiten het broedseizoen te verwijderen. Deze maatregelen worden in dit activiteitenplan niet behandeld maar dienen toch genoemd te worden ter herinnering.

2.3 Deskundige begeleiding

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

3 VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE

3.1 Onderzoeksmethodiek

Voor het nader onderzoek naar vleermuizen zijn in de periode half mei tot en met half september 2023 in totaal zeven veldbezoeken uitgevoerd. De veldbezoeken zijn op 30 mei, 26 juni, 15 augustus, 18 augustus, 6 september en 8 september 2023 in de avonduren uitgevoerd. Op 12 juli 2023 is een veldbezoek in de ochtend uitgevoerd. De inventarisatiemethode is conform het protocol voor vleermuisonderzoek (versie februari 2021), opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging, in overleg met Dienst Landelijk Gebied en de Gegevensautoriteit Natuur. De onderzoeksinspanning is gebaseerd op de functies zomerverblijf, kraamverblijf en baltslocatie/paarverblijf van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en gewone grootoorvleermuis. Tevens is de locatie onderzocht als massawinterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

Het vleermuisenonderzoek is uitgevoerd binnen de meest gunstige periode van het jaar waarin vleermuizen aantoonbaar van de onderzoekslocatie gebruik kunnen maken (half mei tot en met half september). Gedurende de periode half 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. In de maanden augustus en september maken vleermuizen gebruik van zomer- en paarverblijfplaatsen en zijn veel soorten in de omgeving van hun winterverblijf te vinden. In deze periode produceren mannelijke vleermuizen sociale geluiden vanuit, of vliegend rondom, bebouwing om vrouwtjes te lokken. In het kader van winterverblijven wordt gesteld dat als zomer- en/of paarverblijven aangetoond zijn, er van wordt uitgegaan dat deze verblijven eveneens als winterverblijven gebruikt kunnen worden.

Tijdens de veldbezoeken is voornamelijk gelet op invliegende, uitvliegende of zwermende vleermuizen. Daarnaast is er ook gelet op foeragerende en passerende vleermuizen. Tijdens de vier laatste rondes in de paarperiode is voornamelijk gelet op sociale geluiden, paarterritorium- en massawinterverblijfplaats indicerende gedragingen. Het totaal aantal uitgevoerde veldbezoeken is vastgesteld op basis van de grootte van de onderzoekslocatie, uitgaande van één tot en met drie onderzoekers per veldronde. Er zijn zeven bezoeken omtrent deze soortgroep uitgevoerd om voldoende zekerheid te krijgen over de functie van de onderzoekslocatie. Door de onderzoeksinspanning en de plaatsing van de onderzoekers zo optimaal mogelijk te maken, is het mogelijk geweest om minimaal 75% van de invliegopeningen te overzien, conform het protocollaire vleermuisonderzoek (versie februari 2021).

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van professionele batdetectors met opnamemogelijkheid (Pettersson M500-384). 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*-soort) en waarbij het sonogram uitsluitsel kan geven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van analyseprogramma Batsound.

Onderzoeksmethodiek per ronde

Tijdens de avondronden in de zomer- en kraamperiode werd er met twee onderzoekers vanaf zonsondergang tot twee en een half uur na zonsondergang onderzocht of er potentiële zomer- en kraamverblijfplaatsen in het gebouw op de onderzoekslocatie aanwezig waren. Deze rondes zijn opgedeeld waardoor er op twee avonden een onderzoek is uitgevoerd. Tijdens de avondronden op 30 mei en 26 juni 2023 werd er met name gelet op uitvliegende vleermuizen, waar de meeste vleermuisactiviteit aanwezig was en welke soorten er rondvlogen binnen en rondom de onderzoekslocatie. De onderzoekers liepen op een constante snelheid door of langs de bebouwing op de onderzoekslocatie waardoor de alles goed kon worden overzien door de waarnemer.

Tijdens de ochtendronde in de zomer- en kraamperiode onderzochten drie onderzoekers vanaf drie uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst op 12 juli 2023 of er potentiële zomer- en/of kraamverblijfplaatsen in het gebouw op de onderzoekslocatie aanwezig waren.

De waarnemers zijn gepositioneerd op basis van de aanwezige, voor vleermuizen geschikte, openingen in het gebouw. Conform het protocol zijn de potentiële verblijfplaatsen te allen tijde voor minimaal 75% overzien door de strategische opstelling van de waarnemers. Voordat vleermuizen invliegen, 'tikken' ze een aantal keer de verblijfplaats aan en vliegen ze laag langs de gevel. Hierdoor zijn invliegende vleermuizen tijdens de ochtendronden makkelijker waar te nemen en te volgen dan de uitvliegende vleermuizen tijdens de avondronden.

Tijdens de twee avondronden in de paarperiode onderzocht één waarnemer de potentiële paarverblijfplaatsen en paarterritoria op de onderzoekslocatie vanaf zonsondergang tot drie uur na zonsondergang. Daarnaast vonden er in deze periode ook twee avondronde plaats waarbij één waarnemer onderzocht of er een massawinterverblijfplaats op de onderzoekslocatie aanwezig is. Deze rondes vonden plaats van middernacht tot twee uur na middernacht. Tijdens de avondronden van 15 augustus en 6 september 2023 is in kaart gebracht of baltsgedrag van mannelijke vleermuizen werd vertoond en op welke plekken mannelijke vleermuizen een mogelijke verblijfplaats hebben. Voor de paarperiode geldt dat mannelijke vleermuizen gedurende een groot deel van de avond baltsroepen maken rondom de paarverblijfplaats. Omdat deze baltsroepen de hele nacht worden uitgevoerd, konden de waarnemers potentiële paarterritoria en daarmee ook paarverblijfplaatsen goed in kaart brengen dan wel uitsluiten. Tijdens de avondronden van 18 augustus en 8 september 2023 is onderzocht of gewone dwergvleermuizen rondom de bebouwing op de onderzoekslocatie zwermgedrag vertoonden en eventueel in- of uitvlogen.

Tabel 3.1 bevat een overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken.

Tabel 3.1 Onderzoeksinspanning voor de verwachte vleermuizen (A: veldbezoek in de avonduren; O: veldbezoek in de ochtenduren).

		april	mei	juni	juli	augustus	september
vleermuizen	tijdstip	-		2 x avond**, 1 x ochtend***		-	4 x avond*
	datum			30 mei 2023 (A) 26 juni 2023 (A) 12 juli 2023 (O)			15 augustus 2023 (A) 18 augustus 2023 (A)

					6 september 2023 (A)	
					8 september 2023 (A)	
	functie		zomer-/kraamverblijf		paar- en massawinterverblijf	

* Het veldwerk is door één persoon uitgevoerd.

** Het veldwerk is door twee personen uitgevoerd.

*** Het veldwerk is door drie personen uitgevoerd.

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen gunstig (zie tabel 3.2). Tijdens geen van de veldbezoeken was de temperatuur lager dan 14 °C en bij alle veldbezoeken lag de windsnelheid beneden de 4 Bft. Tijdens het drie uur durende veldbezoek op 12 juli was er gedurende één uur sprake van matige neerslag. Ondanks de neerslag was er die avond nog voldoende vleermuisactiviteit, zodat de neerslag niet van invloed is geweest op de onderzoeksresultaten.

Tabel 3.2 Omstandigheden nadere onderzoeken vleermuizen.

Datum	Tijd	Zonsopkomst/-ondergang	Temperatuur	Windkracht	Weersomstandigheden
30 mei 2023	21:49 - 00:19	21:49	14 °C	3 Bft	Droog en helder
26 juni 2023	22:06 - 00:36	22:06	16 °C	2 Bft	Droog en helder
12 juli 2023	02:34 - 05:34	05:34	15 °C	3 Bft	Eerste uur van de ronde matige neerslag, daarna snel opgeklaard tot een heldere lucht.
15 augustus 2023	21:07 - 00:07	21:07	18 °C	2 Bft	Droog en bewolkt
18 augustus 2023	00:00 - 02:00	21:03	14 °C	3 Bft	Droog en bewolkt
6 september 2023	20:19 - 23:19	20:19	21 °C	2 Bft	Droog en helder
8 september 2023	00:00 - 02:00	20:15	19 °C	2 Bft	Droog en helder

3.2 Onderzoeksresultaten

Aangetroffen verblijfplaatsen

Op de onderzoekslocatie zijn een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. De locaties zijn weergegeven in figuur 3.1. Beide verblijfplaatsen bevinden zich aan de westgevel van het hoofdgebouw op de onderzoekslocatie (zie figuur 3.2 en 3.3).

Overige waarnemingen

De directe omgeving van de onderzoekslocatie is onderdeel van het foerageergebied van verschillende soorten vleermuizen. Ook de bomen dichtbij de onderzoekslocatie worden voor foerageermogelijkheden gebruikt. Omdat de rest van de omgeving rijk is aan foerageergebied en de onderzoekslocatie zelf enkel bestaat uit be-

bouwing, komt het aanbod aan geschikt foerageergebied voor vleermuizen niet in het geding. Verstoring door licht is enkel tijdelijk en te voorkomen door in de avonduren enkel vleermuisvriendelijke verlichting te gebruiken. Vliegroutes zijn niet aangetroffen.



Figuur 3.1 Resultaten van het vleermuisonderzoek in 2023.



Figuur 3.2 De opening van de paarverblijfplaats



Figuur 3.3 Locatie van de paarverblijfplaats

4 VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING

4.1 Voorgenomen activiteiten en planning van de werkzaamheden

De initiatiefnemer is voornemens de bebouwing op de onderzoekslocatie te slopen tot aan de halfverdiepte kelderbak. Vervolgens zal er bovenop deze bestaande kelder een 2-laags hofje met 16 appartementen, verdeeld over twee bouwblokken in houtskeletbouw, worden gerealiseerd voor 55-plussers (figuur 4.1 t/m 4.4). De kelder zal gaan dienen als parkeerplaats en fietsenberging (figuur 4.5). Tussen de twee woonblokken zal een gemeenschappelijke binnentuin worden aangelegd. De gezonde bestaande bomen op de onderzoekslocatie blijven in principe behouden. Verder zullen er nieuwe bomen en struiken worden aangeplant en zal rekening worden gehouden met het bevorderen van de biodiversiteit.

Het slopen van de bovenbouw zal naar verwachting geen grote trillingen in de grond veroorzaken. Daarnaast blijft het heien van extra palen beperkt, omdat de huidige kelder en fundering worden hergebruikt. Er zal gebouwd worden in houtskeletbouw, waardoor naar alle waarschijnlijkheid kan worden volstaan met lichte stalen buispalen.

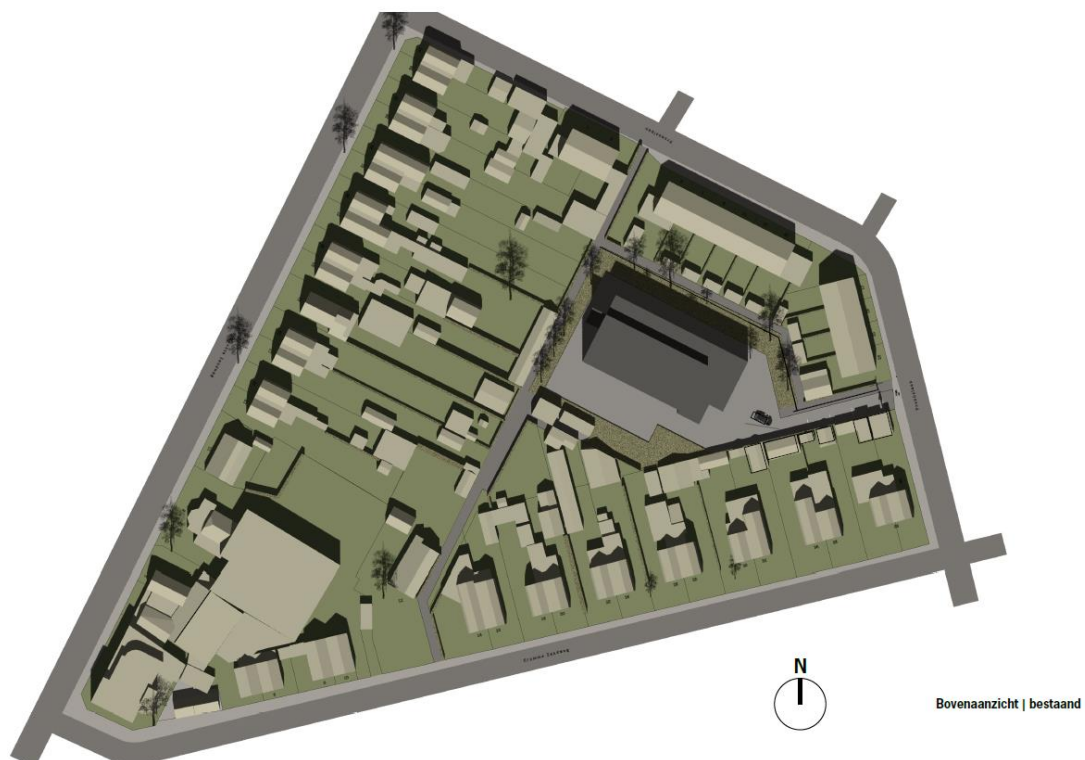
De start van de werkzaamheden staat gepland voor december 2024.



Figuur 4.1 Bestaan situatie (bron: Abrahamse de Kock architecten).



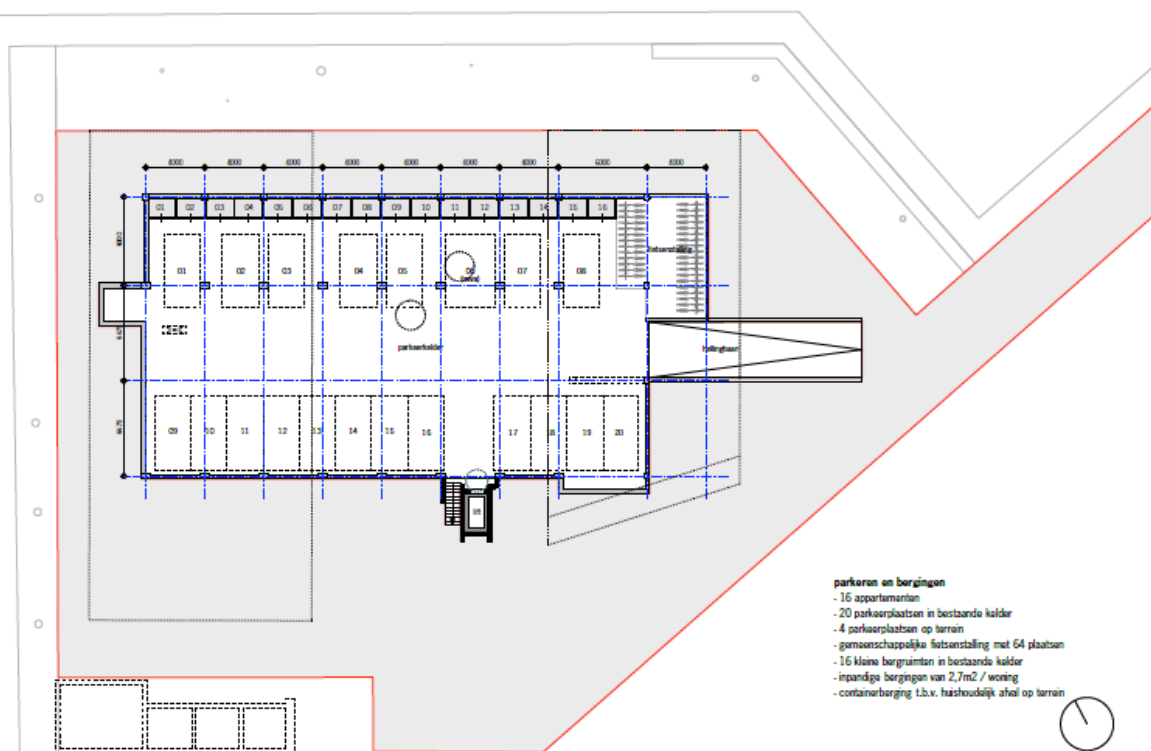
Figuur 4.2 Voorgestelde situatie (bron: Abrahamse de Kock architecten).



Figuur 4.3 Bovenaanzicht bestaande situatie (bron: Abrahamse de Kock architecten).



Figuur 4.4 Bovenaanzicht voorgestelde situatie (Abrahamse de Kock architecten).



Figuur 4.5 De kelder in de voorgestelde situatie (Abrahamse de Kock architecten).

4.2 Doel en belang van de activiteiten

Alle vleermuissoorten vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn en de conventie van Bonn, in de Wet natuurbescherming ondergebracht in artikel 3.5. De verboden 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 sloop van de bebouwing is het niet te voorkomen dat wegnemen, vernielen of beschadigen van verblijfplaatsen optreedt, waardoor artikel 3.5 lid 4 wordt overtreden. Door het treffen van maatregelen kan de functionaliteit voor de soort behouden blijven. Hiermee wordt overtreding van de Wet natuurbescherming niet voorkomen, zodat een ontheffing noodzakelijk is.

Artikel 3.5 lid 2 betreft het opzettelijk verstoren van dieren. Bij het weggagen van een vleermuis, als gevolg van de sloop is sprake van voorwaardelijke opzet en is het artikel van kracht, echter heeft het verjagen niet tot doel om de staat van instandhouding negatief te beïnvloeden, maar juist om doden en verwonden te voorkomen. Er zullen echter handelingen verricht moeten worden die specifiek bedoeld zijn om dieren te verstoren. Hiervoor is een ontheffing benodigd.

De ontheffing van de Wet natuurbescherming zal worden aangevraagd voor het volgende wettelijk belang:

Artikel 3.7, lid 5, 3°: *“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.”*

Onderbouwing wettelijk belang

De initiatiefnemer is voornemens om het gebouw aan de Prunuslaan 25 te Dordrecht te slopen en om op deze locatie nieuwbouw te realiseren. Deze ontwikkeling heeft betekenis voor het 55-plus woningbestand in Dordrecht.

Er heerst een groot woningtekort in Nederland. Hierdoor zijn de woningprijzen de afgelopen jaren sterk gestegen. In de Drechtsteden wordt dezelfde druk ervaren. Daarnaast is de zuidelijke randstad één van de drukste regio's van Nederland en blijft het inwoneraantal oplopen. Naar verwachting zijn er in deze regio in 2040 circa 210.000 woningen nodig. Dordrecht staat voor de opgave om tot 2030 tienduizend extra woningen te bouwen. Deze opgave wordt benut om de regio sociaaleconomisch sterker, duurzamer en gezonder te maken (Gemeente Dordrecht, 2022; Onderzoekcentrum Drechtsteden, 2023).

Er komt steeds meer aandacht voor “empty-nesters”. Empty-nesters zijn alleenstaanden en stellen, veelal in de leeftijdscategorie 55 tot 75 jaar, die geen inwonende kinderen meer hebben. Ongeveer twee derde van deze groep woont in een eengezinswoning. Als gevolg van de naoorlogse geboortegolf zal deze groep het komend decennium zijn piekaantal bereiken. De keuzes van deze woninggroep hebben een sterke invloed op de woningmarkt (Gemeente Dordrecht, 2019). De Nederlandse woningmarkt profiteert van een zogenaamd keteneffect als empty-nesters besluiten te verhuizen van een eengezinswoning naar een 55-plus woning. Door de doorstroom van empty-nesters naar 55-pluswoningen, komt er meer ruimte vrij voor gezinnen met kinderen die de volgende stap in hun wooncarrière willen maken. Op hun beurt laten woningen achter die weer geschikt kunnen zijn voor stellen die gezinsuitbreiding wensen. Een belangrijk verhuismotief voor empty-nesters

is dat hun huidige woning te groot is. Naar verhouding is deze groep vaak op zoek een appartement in dezelfde woonomgeving als waarin ze al wonen. Water wonen, landelijk wonen, duurzaam wonen of in een hof wonen zijn woonconcepten die aantrekkelijk gevonden worden door verhuisgeneigde empty-nesters. Door geschikt woningaanbod te realiseren voor deze groep wordt er doorstroming gecreëerd op de woningmarkt.

De Bloesemhof wordt een woonproject voor leden van Vereniging SLOW. Deze groep senioren wil hier als goede burens bij elkaar wonen, leuke dingen doen, omzien naar elkaar en elkaar helpen als dat nodig is. Holtburgh heeft afspraken gemaakt met deze vereniging en de woningen voor hen gereserveerd. Dit project past goed binnen het gemeentelijke beleid en wordt door het college en ambtelijk gezien ondersteund.

Het huidige gebouw is energetisch flink gedateerd. Het gebouw is in de jaren zestig gebouwd en betreft een ongeïsoleerde betonnen casco. Het nieuwe appartementengebouw zal minimaal voldoen aan de nieuwbouweisen in het bouwbesluit, inclusief de BENG norm. Hiermee voldoet het nieuwe appartementengebouw aan de hoge Nederlandse standaard.

Het huidige gebouw is specifiek ontworpen voor zijn functie als schakelstation en is hierdoor niet als geheel herbruikbaar. Enkel de halfverdiepte kelderbak kan worden hergebruikt als parkeergarage en fietsenstalling. Het bestaande gebouw heeft verder geen toekomstwaarde en staat momenteel leeg. Leegstaande panden vormen een risico wat betreft brandgevaar en gebruik door krakers, wat de veiligheid van de buurt in gevaar kan brengen. Tevens kan er op den duur instortingsgevaar ontstaan wat de openbare veiligheid van passerende mensen in de openbare ruimte in gevaar brengt. Met de transitie naar wonen wordt in de kleinschalige woonbuurt een nieuwe en passende woonfunctie toegevoegd. Er zal een kleinschalig, groen en gezond woonmilieu worden gerealiseerd voor bestaande en nieuwe bewoners.

In de nieuwbouw zullen vijf gierzwaluwnestkasten gerealiseerd worden op de noordoostgevel, waardoor de onderzoekslocatie geschikt wordt als nest- en verblijfplaats voor de gierzwaluw. Daarnaast zullen er nog twee nestkasten geplaatst worden voor andere vogelsoorten, zoals de huismus. Het huidige gebouw is niet geschikt als nest- of verblijfplaats voor gierzwaluwen en-/of huismussen. Naast de nestkasten zullen er ook voorzieningen getroffen worden voor bijen en andere insecten in de vorm van insectenhôtels en worden er aan de zuidwestzijde groene wandblokken met beplanting opgenomen. Te midden van de bebouwing komt een groene binnentuin. De nieuwe situatie zal daarom een positief effect hebben op inheemse fauna, omdat de nieuwe situatie een geschikter habitat zal vormen.

4.3 Alternatieven

Alternatieve inrichting

Het huidige gebouw is een zwaar en groot industrieel gebouw dat in een binnengebied staat met rondom kleinschalige woningbouw. Het huidige gebouw transformeren naar een groot alzijdig georiënteerd appartementengebouw of kantoorgebouw is stedenbouwkundig gezien ongewenst en zou leiden tot appartementen die georiënteerd zijn op binnentuinen van omwonenden. Het is uitgesloten dat de gemeente hiermee akkoord zou gaan voor een bestemmingsplanwijziging.

Indien hergebruik van het casco wel een optie zou zijn, zou het hele gebouw rondom moeten worden geïsoleerd en worden voorzien van een nieuwe buitengevelafwerking. Er is bouwkundig geconstateerd dat de top-

laag van de steen van buitenspouwblad op veel plaatsen kapot gevroren is. In dit scenario zouden de verblijfplaatsen ook niet kunnen worden behouden.

Alternatieve locatie

De geplande werkzaamheden zijn locatie gebonden en eenmalig van aard. Het project voorziet in het bouwen van woningen in een gebied waar de woningnood hoog is. In Dordrecht is ervoor gekozen niet verder uit te breiden naar het groene buitengebied, maar het verdichten en intensiveren van de bestaande stad. In samenwerking met de gemeente is er daarom voor gekozen om op deze, momenteel niet bruikbare, locatie woningen te bouwen.

Alternatieve werkwijze en planning

Een alternatief voor de herontwikkeling is het terrein laten zoals het is, maar gezien de (boven)regionale vraag naar woningen is het niet wenselijk om af te zien van de voorgenomen nieuwbouw ontwikkeling. Wanneer de huidige bebouwing in stand wordt gehouden, zal een groter tekort in woningvoorraad ontstaan.

Bij de werkwijze worden er maatregelen genomen om doden, 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 zodat de functionaliteit behouden blijft. Deze maatregelen betreffen het plaatsen van exclusion flaps in de actieve periode en buiten de meest kwetsbare periodes na het paarseizoen van vleermuizen en het werken volgens een ecologisch werkprotocol. Tevens worden tijdens de realisatie van de bebouwing de permanente vleermuiskasten zo spoedig mogelijk ingebouwd om zo de duur van de permanente plaatsen te verkorten.

Cumulatieve effecten

Er is nagegaan welke ruimtelijke ingrepen in de directe omgeving (binnen een straal van 500 meter) worden uitgevoerd of binnenkort worden gestart. Buiten de straal van 500 meter wordt niet verwacht dat de werkzaamheden een negatief effect hebben op de lokale populatie. Er is één ontwikkeling binnen een straal van 500 meter bekend. De ontwikkeling in een straal van 500 meter rondom de onderzoekslocatie betreft een project aan de Berkenlaan e.o. waarvoor een ontheffing is verleend i.v.m. de aanwezigheid van vleermuizen.

Doordat vleermuisverblijfplaatsen worden gemitigeerd bij de voorgenomen werkzaamheden aan de Berkenlaan e.o. zullen er te allen tijde voldoende vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn rond de planlocatie. Negatieve effecten op de staat van instandhouding van de gewone- en ruige dwergvleermuis worden derhalve niet verwacht.

5 EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA

5.1 Effecten op korte termijn op beschermde soorten

De volgende soorten zijn in het plangebied aangetroffen (tabel 5.1).

Tabel 5.1 Overzicht van de aangetroffen soorten in het plangebied en de effecten van de werkzaamheden op de aangetroffen soorten.

Straatnaam	Voorgenomen periode werkzaamheden	Verstorende werkzaamheden	Aangetroffen nesten of verblijfplaatsen	Locatie broedgelegenheid of verblijfplaatsen	Ecologisch effect van werkzaamheden
Prunuslaan 25	vanaf december 2024	sloop van de bebouwing	1 zomerverblijf gewone dwergvleermuis	In een opening in de westgevel van het hoofdgebouw	verblijfplaats verdwijnt
Prunuslaan 25	vanaf december 2024	sloop van de bebouwing	1 paarverblijfplaats ruige dwergvleermuis	In een opening in de westgevel van het hoofdgebouw	verblijfplaats verdwijnt

Gewone dwergvleermuis

Gewone dwergvleermuizen leven in netwerken van meerdere (lokale) populaties. De lokale populatie wordt gevormd door één of meerdere kraamkolonies, enkele niet-voortplantende groepen vrouwtjes en de mannetjes. Een kolonie gewone dwergvleermuizen bestaat uit de vrouwtjes die meerdere kraamverblijven gebruiken die elk enkele tientallen tot honderden vrouwtjes bevat. De netwerken van kraamgroepen zijn via de massawinterverblijfplaatsen aan elkaar verbonden. Het aantal dieren in een gebied is sterk afhankelijk van het voedselaanbod. De gewone dwergvleermuis is een trage voortplanter waardoor uitbreiding of herstel van een populatie niet snel verloopt.

Door de werkzaamheden zal er één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tijdelijk verdwijnen. 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. Om geen risico's te nemen ten aanzien van de planning van de werkzaamheden, worden er voor de zomerverblijfplaats vier alternatieve verblijfplaatsen aangeboden (zie hoofdstuk 6). Ten aanzien van de zorgplicht is het van belang dat er met de sloop van de bebouwing geen vleermuizen worden verwond of gedood. Daarom wordt de bebouwing vooraf ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van de bebouwing zal worden uitgevoerd in het actieve seizoen van vleermuizen, dat wil zeggen in de periode april tot en met oktober.

Maatregel: aanbieden van in totaal vier alternatieve verblijfplaatsen voor de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

Maatregel: Het ongeschikt maken van de bebouwing uitvoeren in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis.

Maatregel: Het gebruiken van vleermuisvriendelijke verlichting tijdens de werkzaamheden.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is een typisch migrerende vleermuissoort. In de zomer zijn vooral mannetjes aanwezig, de vrouwtjes bevinden zich dan nog richting het oosten van Europa. De migratie naar Nederland begint rond augustus. Vrouwtjes ruige dwergvleermuizen bezoeken dan paarverblijven die de mannetjes al vanaf eind juli tactisch hebben uitgezocht, dichtbij een migratieroute van de vrouwtjes. Ze lokken de vrouwtjes door “balsroepen” uit te stoten. Hiermee verjagen ze eveneens concurrerende mannetjes. Beiden geslachten overwinteren in Nederland waarna de vrouwtjes in het voorjaar weer terugtrekken naar Oost-Europa.

Door de werkzaamheden zal er één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis permanent verdwijnen. Ruige dwergvleermuizen blijven trouw aan hun paargebied maar maken gebruik van een netwerk van verschillende paarverblijfplaatsen waartussen ze regelmatig verhuizen. Een tijdelijk verlies van een enkel paarverblijf in een paargebied is over het algemeen in ecologisch opzicht daarom geen groot probleem. Om toch alternatief aan te bieden voor de soort worden er vier alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving gerealiseerd (zie hoofdstuk 6).

Verder is het van belang dat er met de renovatie van de bebouwing geen vleermuizen worden verwond of gedood. Daarom wordt de bebouwing vooraf ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van de bebouwing zal worden uitgevoerd in het actieve seizoen van vleermuizen en voor de kwetsbare paarperiode, dat wil zeggen in de periode april tot half augustus. Om te zorgen voor zo min mogelijk effecten op de korte termijn worden zo de volgende drie maatregelen getroffen:

Maatregel: Aanbieden van in totaal vier alternatieve verblijfplaatsen voor het paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis.

Maatregel: Werken buiten de kwetsbare periode voor paarverblijfplaatsen (15 augustus – 1 oktober).

Maatregel: Het ongeschikt maken van de bebouwing uitvoeren in het actieve seizoen van de ruige dwergvleermuis.

Maatregel: Het gebruiken van vleermuisvriendelijke verlichting tijdens de werkzaamheden.

5.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Met de voorgenomen ingreep zal één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren gaan. Uit verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat de gewone dwergvleermuis een algemene vleermuissoort is met verspreiding over heel Nederland (Broekhuizen et al., 2016). De trend van de populatieaantallen voor deze soorten van de afgelopen 40 jaar is beoordeeld als matig toenemend (CBS, 2020). Voor de toekomst geldt, dat indien voldoende mitigerende maatregelen worden getroffen, het perspectief gunstig is. Er zijn voor Zuid-Holland geen aanwijzingen dat de trend afwijkt van de landelijke. Daarnaast worden tijdens de werkzaamhe-

den voldoende maatregelen genomen in de vorm van tijdelijke kasten, wat gunstig is voor de staat van instandhouding van de lokale populatie.

Econsultancy voert regelmatig onderzoek binnen de provincie Zuid-Holland uit. De gewone dwergvleermuis is een soort die veelvuldig wordt aangetroffen. Tijdens de onderzoeken worden vaak zomer- en paarverblijfplaatsen aangetroffen, en tevens regelmatig kraamverblijfplaatsen. Het is dan ook te stellen dat de gunstige staat van instandhouding over het algemeen gunstig is. In de omgeving van de te slopen bebouwing zijn binnen de bebouwde kom ook veel alternatieven aanwezig, in de vorm van reguliere woningbouw.

Om te voorkomen dat de voorgenomen ingrepen leiden tot een negatief effect op de lokale instandhouding van de gewone dwergvleermuis, worden maatregelen getroffen door voorafgaand aan de werkzaamheden tijdelijke vleermuiskasten te realiseren aan de omringende bebouwing. Deze kasten worden enkel verwijderd wanneer de gewenningsperiodes van de oorspronkelijke verblijfplaatsen voldragen zijn. Daarbij worden ter compensatie van de verblijfplaatsen die verloren gaan door de herontwikkeling permanente vleermuisvoorzieningen aangebracht, met een factor van vier verblijfplaatsen per verloren gaande verblijfplaats. Deze voorzieningen worden tevens conform de eisen zoals gesteld in de kennisdocumenten van de gewone dwergvleermuis (BIJ12) ingemetseld in bebouwing. De permanente compensatie wordt uitgevoerd als vier stenen inmetselekasten van het type VMPM1 (producent Unitura) of vergelijkbaar. De precieze locaties van de permanente compensatie zijn in dit stadium nog niet bekend.

Om verstoring tijdens de werkzaamheden te voorkomen, worden voorafgaand aan de werkzaamheden tijdelijke vleermuiskasten opgehangen. De vier vervangende vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis worden voor het actieve seizoen van de desbetreffende soort opgehangen aan gevels van omliggende huizen. De huidige verblijfplaatsen worden vervolgens voorafgaand aan de werkzaamheden, buiten de winter- en paarperiode, ongeschikt gemaakt. Hiermee wordt gewaarborgd dat gedurende de werkzaamheden geen verblijfplaatsen van vleermuizen meer in gebruik zijn. Gedurende de nieuwbouwwerkzaamheden worden permanente voorzieningen getroffen. Omdat een overmaat aan tijdelijke en minimaal een viervoud aan permanente voorzieningen wordt gerealiseerd en de huidige verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt, zijn te allen tijde voldoende verblijfsmogelijkheden aanwezig.

Al met al kan geconcludeerd worden dat de sloopwerkzaamheden geen negatief effect hebben op de lokale en landelijke populatie gewone dwergvleermuizen. De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode, voorafgaande of na de winterperiode. Daarnaast zijn de oorspronkelijke verblijfplaatsen na afloop van de werkzaamheden gecompenseerd met duurzame permanente verblijfsvoorzieningen. De gunstige staat van instandhouding van de soort zal door deze maatregelen niet in het geding komen.

Om te zorgen voor zo min mogelijk effecten op de lange termijn wordt zo de volgende maatregel getroffen:

Maatregel: Inmetsele van in totaal vier inmetselekasten ten aanzien van de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de nieuwe bebouwing.

Maatregel: Tijdelijke compenserende vleermuiskasten pas verwijderen na gewenningsperiode permanente compensatie, en enkel wanneer is aangetoond dat er op het moment van verwijdering geen vleermuizen in de kast aanwezig zijn.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt in Nederland algemeen voor. In de najaarstrek worden de aantallen geschat op tussen de 50.000 en 100.000 individuen. De ruige dwergvleermuizen kunnen trouw zijn aan een paarverblijf maar er ook tussen wisselen. Het tijdelijk verdwijnen van twee verblijfplaatsen zal niet leiden tot een afname in de populatie op de lange termijn. Echter, omdat de vleermuizen trouw zijn aan hun paargebied, waar twee verblijven verdwijnen, dienen er in de nieuwe situatie permanente paarverblijven aangeboden te worden om het aantal weer op peil te krijgen en ook te verhogen. Omdat de exacte structuur van de paarverblijven onbekend is, worden er meerdere paarverblijven aangeboden om de huidige te compenseren. Deze verblijven worden zo veel mogelijk op de oorspronkelijke hoogte ingemetseld.

Om te zorgen voor zo min mogelijk effecten op de lange termijn wordt zo de volgende maatregel getroffen:

Maatregel: Inmetselen van in totaal vier inmetselfkasten ten aanzien van de paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis in de nieuwe bebouwing.

Maatregel: Tijdelijke compenserende vleermuiskasten pas verwijderen na gewenningsperiode permanente compensatie, en enkel wanneer is aangetoond dat er op het moment van verwijdering geen vleermuizen in de kast aanwezig zijn.

5.3 Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Gewone- en ruige dwergvleermuis

Alle vleermuissoorten vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn en de conventie van Bonn, in de Wet natuurbescherming ondergebracht in artikel 3.5. De verboden 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 sloop van de bebouwing is het niet te voorkomen dat wegnemen, vernielen of beschadigen van verblijfplaatsen optreedt, waardoor artikel 3.5 lid 4 wordt overtreden. Door het treffen van maatregelen kan de functionaliteit voor de soort behouden blijven. Hiermee wordt overtreding van de Wet natuurbescherming niet voorkomen, zodat een ontheffing noodzakelijk is.

Artikel 3.5 lid 2 betreft het opzettelijk verstoren van dieren. Bij het weggagen van een vleermuis, als gevolg van de sloop is sprake van voorwaardelijke opzet en is het artikel van kracht. Er zullen handelingen verricht moeten worden die specifiek bedoeld zijn om dieren te verstoren. Hiervoor is een ontheffing benodigd.

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;
- onderzoekslocatie voor de ingreep ongeschikt maken voor beschermde soorten;
- controle ronde(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

Gewone dwergvleermuis

Voor het aanbieden van tijdelijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis worden vier tijdelijke vleermuiskasten voor elke aangetroffen verblijfplaats opgehangen. De kasten die hiervoor toegepast worden zijn van het type VMT1 van Unitura, of vergelijkbaar (zie figuur 6.1). De kasten voor de zomer- en paarverblijven worden minimaal zes maanden voor de werkzaamheden opgehangen, binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. Omdat er in het plangebied in totaal één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aanwezig is, moeten daarom in totaal vier tijdelijke vleermuiskasten worden geplaatst. De exacte locaties van de ophanglocaties moeten nog worden afgestemd met de initiatiefnemer. Daarom zullen de exacte locaties van de te plaatsen kasten en foto's van de ophanglocaties in het logboek worden verwerkt en later worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.

Ruige dwergvleermuis

Voor het aanbieden van tijdelijke paarverblijfplaatsen voor de ruige dwergvleermuis, moet er conform BIJ12 minimaal zes maanden voor de kwetsbare paarperiode van de ruige dwergvleermuis (15 augustus – 1 oktober), vier tijdelijke vleermuiskasten voor elke aangetroffen verblijfplaats worden opgehangen, binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. De zes maanden zijn nodig zodat de ruige dwergvleermuis kan wennen aan de nieuwe situatie. Omdat er in het plangebied in totaal één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aanwezig is, moeten daarom in totaal vier tijdelijke vleermuiskasten worden geplaatst. De exacte locaties van de ophanglocaties moeten nog worden afgestemd met de initiatiefnemer, maar de woonhuizen in een straal van 200 meter rondom de planlocatie hebben veelal geschikte gevels voor de vleermuiskasten.



Figuur 6.1 Vleermuiskast VMT1 van Unitura

6.3 Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken

Het ongeschikt maken voor vleermuizen wordt gerealiseerd door voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden 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 wordt uitgevoerd in de actieve periode van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, en bij een avondtemperatuur van minimaal 10°C. De exacte werkwijze wordt ter plaatse beoordeeld en begeleid door de ecologisch begeleider.

6.4 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.

6.5 Duurzame maatregelen in nieuwe situatie

Vleermuizen

De nieuwbouw op de planlocatie wordt permanent geschikt gemaakt als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone- en ruige dwergvleermuis door het inbouwen van acht vleermuiskasten. De kasten die hiervoor toegepast worden zijn van het type VMPM1 van Unitura, of vergelijkbaar (zie figuur 6.2). De exacte locaties van de inbouwkasten moeten nog worden afgestemd met de initiatiefnemer. Het inbouwen van de kasten zal onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige plaatsvinden. In figuur 6.3 is aangegeven waar de inbouwkasten in de muur gemetseld kunnen worden. De foto's van de inbouwkasten zullen in het logboek worden vermeld en later aan de provincie Zuid-Holland worden verstrekt onder vermelding van het zaaknummer.

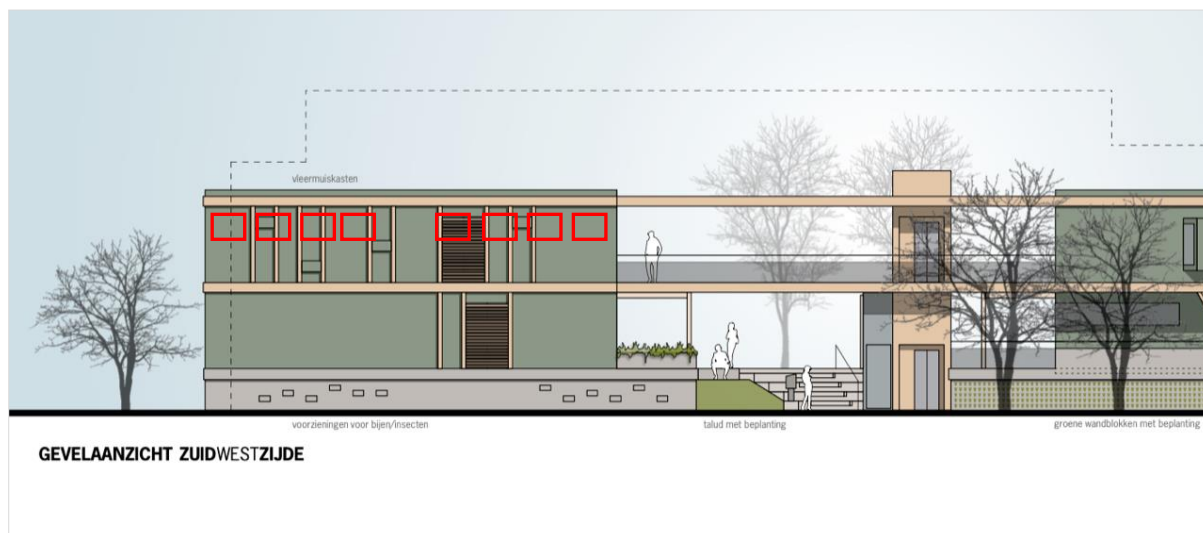


Figuur 6.2 Inbouwkast van het type VMPM1, van Unitura.

6.6 Overige maatregelen

Ten aanzien van de nabijgelegen paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis en zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, alsmede de foerageermogelijkheden van beide soorten nabij het groen is het van

belang dat er zo min mogelijk verstoring optreed, ook al is deze tijdelijk. Dit kan door in de avonduren de werkzaamheden stil te leggen of geen gebruik te maken van bouwverlichting in de richting van de verblijfplaatsen of de foerageergebieden. Tevens kan er in de nieuwe situatie gebruik gemaakt worden van vloermuisvriendelijke verlichting.



Figuur 6.3 Voorlopige locaties van de permanente voorzieningen in de toekomstige situatie in het rood aangegeven (bron: Abrahamse de Kock architecten).

7 SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van Holtburgh Capital B.V. een activiteitenplan opgesteld in het kader van de Wet natuurbescherming, ten behoeve van de voorgenomen sloopwerkzaamheden aan de Prunuslaan 20 te Dordrecht.

De volgende onderzoeksvragen zijn beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
 - Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
 - Eén zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
 - Eén paarverblijfplaats en paarterritorium van de ruige dwergvleermuis.
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten?
 - De staat van instandhouding is voor de gewone- en ruige dwergvleermuis gunstig.
 - Duurzame staat van instandhouding komt niet in gevaar.
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden?
 - Ja, door het aanbieden van alternatieve tijdelijke en permanente mitigerende en compense-rende verblijfplaatsen in meervoud.
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
 - Zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
 - Paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis.
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
 - Groot
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
 - Zorgvuldig handelen conform ecologisch werkprotocol en werken onder ecologische bege-leiding.
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen.
 - Nee, realisatie van woningen is van belang want er is een woningtekort in Dordrecht.
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?
 - Artikel 3.8 lid 5b. (3°) van de Wnb (gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis): 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.

Geraadpleegde bronnen

BIJ12 (2017c). Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Opgehaald van <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf>.

Gemeente Dordrecht (2019). Dordtse paragraaf Woonvisie Drechtsteden. Goed wonen in Dordrecht 2019 – 2031.

Gemeente Dordrecht (2019). Lokale paragraaf Regionale Woonvisie. Goed wonen in Dordrecht 2019 – 2031.

Gemeente Dordrecht (2022). Politiek akkoord 2022 – 2026.

Onderzoekcentrum Drechtsteden (2023). Bevolking. Opgehaald van <https://drechtsteden.incijfers.nl/mosaic/dashboard/bevolking-2>

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

Wet natuurbescherming (2015, 16 december). Opgehaald van: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-02-17>.