

SAB • Arnhem

bezoekadres
Frombergdwaarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

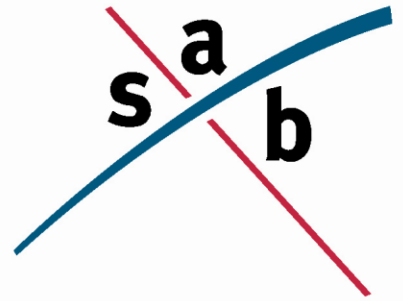
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



memo

aan: Gemeente Montferland

van: SAB

ons kenmerk: ZON/GEST/140400

datum: 20 januari 2015

betreft: vaststelling bestemmingsplan aangaande Flora- en faunawet 'herontwikkeling perceel voormalig gemeentehuis' te 's Heerenberg.

AANLEIDING

SAB heeft voor de bestemmingsplanwijziging van het perceel van het voormalig gemeentehuis te 's Heerenberg een quick scan flora en fauna (SAB, 29 september 2014) opgeleverd. Hieruit blijkt dat nader onderzoek naar vlemmuizen, huismus en gierzwaluw noodzakelijk is. Het onderzoek naar paarverblijfplaatsen van vlemmuizen is inmiddels uitgevoerd. Echter, het gehele nader onderzoek kan niet voltooid worden vóór de vaststelling van het bestemmingsplan in mei 2015. Hierdoor loopt de beoogde planning spaak. Om zoveel mogelijk vertraging te voorkomen is onderzocht of vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk is voordat haalbaarheid van het plan in het licht van de Flora- en faunawet definitief is aangetoond.

ONTHEFFING FLORA- EN FAUNAWET

Uit het paarverblijfonderzoek van vlemmuizen (Natuurkompas, oktober 2014) blijkt dat een paarverblijfplaats aanwezig is in het plangebied. Een dergelijke verblijfplaats is strikt beschermd volgens de Flora- en faunawet en de EU-habitatrichtlijn. Bij uitvoering van de beoogde plannen gaat deze verblijfplaats waarschijnlijk verloren. In dit stadium is derhalve de kans op overtreding van de Flora- en faunawet reëel en dient een ontheffing Flora- en faunawet te worden verkregen. Daarnaast is het nog onduidelijk of ook voor kraam- en zomerverblijfplaatsen van vlemmuizen en nesten van huismus en gierzwaluw ontheffing aangevraagd moet worden. Dit dient in het voorjaar van 2015 nog onderzocht te worden.

De ontheffing Flora- en faunawet kan pas in behandeling genomen worden door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) als het gehele nader onderzoek is afgerond. Dit kan derhalve op zijn vroegst in juli 2015. Vervolgens wordt een traject doorlopen dat circa 16 weken in beslag neemt. Op dit moment wordt daarom verwacht dat de ontheffing Flora- en faunawet voor dit plangebied eind 2015 kan worden verstrekt. **Pas na verstreking van de ontheffing zijn de beoogde ruimtelijke ingrepen**

SAB • Arnhem

bezoekadres
Frombergdwaarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

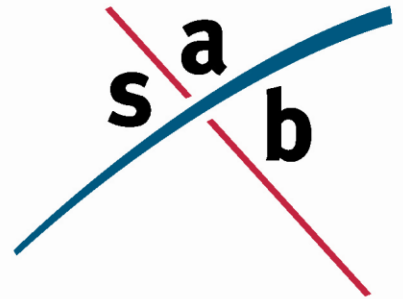
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



toegestaan.

VOORWAARDEN ONTHEFFING FLORA- EN FAUNAWET

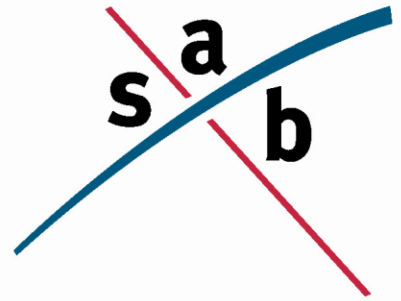
Alle inheemse vleermuissoorten (individuen, verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied, essentiële vliegroute) zijn strikt beschermd volgens Europese Regelgeving en zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn onder bijlage IV. Ook de huismus en gierzwaluw zijn volgens Europese Regelgeving beschermd en zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn. Deze beschermingsstatus is in de Nederlandse wetgeving overgenomen in de Flora- en faunawet. Alle inheemse vleermuissoorten vallen onder het zwaarste beschermingsregime volgens de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet (tabel 3). In strikte zin houdt dit in dat ontheffing slechts wordt verleend bij een in de wet genoemd Europees belang. Op dit moment geldt echter een beleidslijn binnen de RVO waarbij ontheffingen verleend worden als deze toch niet voldoen aan deze belangen. Voorwaarde daarbij is dat kan worden aangetoond dat verblijfplaatsen/essentieel foerageergebied/essentiële vliegroute van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van de huismus en gierzwaluw goed te mitigeren zijn en de verstoring van tijdelijke aard is, waardoor de functionaliteit en gunstige staat van instandhouding blijven gewaarborgd.

Mitigerende maatregelen zijn maatregelen waardoor de schade aan strikt beschermde soorten zoveel mogelijk wordt verzacht. Voor vleermuizen houdt dit bijvoorbeeld in dat bij het verlies van één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, vier tijdelijke verblijfplaatsen (in de vorm van vleermuiskasten) worden opgehangen. Deze dienen een half jaar voor de sloop opgehangen te worden op een plaats in de directe omgeving van het plangebied die even geschikt is als de huidige verblijfplaats, maar die buiten de verstoring van de beoogde ruimtelijke ingreep ligt. Na de sloop dienen vier permanente verblijfplaatsen in de nieuwe bebouwing geïntegreerd te worden. Uitgangspunt is dat in de nieuwe situatie alle functies van de vleermuizen behouden blijven of zelfs verbeterd worden. Voor een aantal soorten vleermuizen, de huismus en de gierzwaluw is door de RVO een soortenstandaard opgesteld. Hierin wordt uiteengezet welke voorwaarden gesteld worden aan de mitigerende maatregelen.

Maximaal aantal te verwachten nest- en verblijfplaatsen

Aangezien het plangebied niet groot is, zullen in dit geval hoogstens enkele verblijfplaatsen van vleermuizen en enkele nesten van de huismus en gierzwaluw in het plangebied aanwezig zijn. Hieronder wordt een schatting gegeven van het maximaal aantal te verwachten verblijfplaatsen en nesten:

- Vleermuizen:
 - 1 paarverblijfplaats (dit is zeker, dit onderzoek is reeds afgerond)
 - 2 zomerverblijfplaatsen
 - 1 kraamverblijfplaats
- Huismus: 12 nesten
- Gierzwaluw: 2 nesten



Mitigerende maatregelen

Een dergelijk aantal verblijfplaatsen en nesten is goed te mitigeren. De soortenstandaarden van de betreffende soorten eisen dat voor elke vleermuisverblijfplaats vier nieuwe verblijfplaatsen worden gerealiseerd. Bij de huismus zijn dit er twee en bij de gierzwaluw vijf. Dit komt dus neer op de volgende hoeveelheden maximaal te plaatsen tijdelijke en permanente verblijfplaatsen in de nieuwe situatie:

- Vleermuizen:
 - 12 kleine vleermuiskasten ophangen aan gebouwen in de omgeving (tijdelijk) en 12 kleine inbouwkasten (permanent) in de nieuwe bebouwing (voor zowel paarverblijfplaats en zomerverblijfplaats).
 - 4 grote vleermuiskasten ophangen aan gebouwen in de omgeving (tijdelijk) en 4 grote inbouwkasten óf een geschikte spouwmuur met 4 ingangen verspreid over de muur (permanent) in de nieuwe bebouwing (voor de kraamverblijfplaats).
- Huismus: 24 tijdelijke nestkasten ophangen aan gebouwen in de omgeving en vogelschroot achter 3^e panlat plaatsen in nieuwe bebouwing (waardoor het gehele dak geschikt wordt) met geschikte dakpannen.
- Gierzwaluw: 10 tijdelijke nestkasten ophangen aan gebouwen in de omgeving en 10 neststenen inbouwen in de nieuwe bebouwing.

Bij het plaatsen van tijdelijke en permanente nest- en verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus dient met een aantal factoren en voorwaarden rekening gehouden te worden. Deze worden genoemd in paragraaf 4.2, 4.1 en 4.1 van respectievelijk de soortenstandaarden van de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus. Hieronder worden de belangrijkste voorwaarden genoemd. Per voorwaarde wordt uiteengezet dat in deze situatie te verwachten is dat hieraan kan worden voldaan.

Vleermuizen

- Vleermuiskasten ophangen als tijdelijke verblijfplaatsen:
 - Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Een deel van de bebouwing binnen het plangebied zal worden gesloopt. Echter, binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om tijdelijke vleermuiskasten op te hangen. Aangezien deze bebouwing ook binnen het plan valt, is te verwachten dat hierin medewerking zal worden verleend.
- Juiste condities tijdelijke vleermuiskasten
 - Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Geschikte gevels liggen binnen 100 meter van het te slopen pand en ondervinden weinig verstoring van de sloop, omdat de gevels niet naar het te slopen pand gericht zijn. Ook bevinden de geschikte gevels zich in verschillende windrichtingen, zodat verschillende microklimaten kunnen worden aangeboden. Navolgende afbeelding visualiseert bovengenoemde situatie.

SAB • Arnhem

bezoekadres
Frombergdwaarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

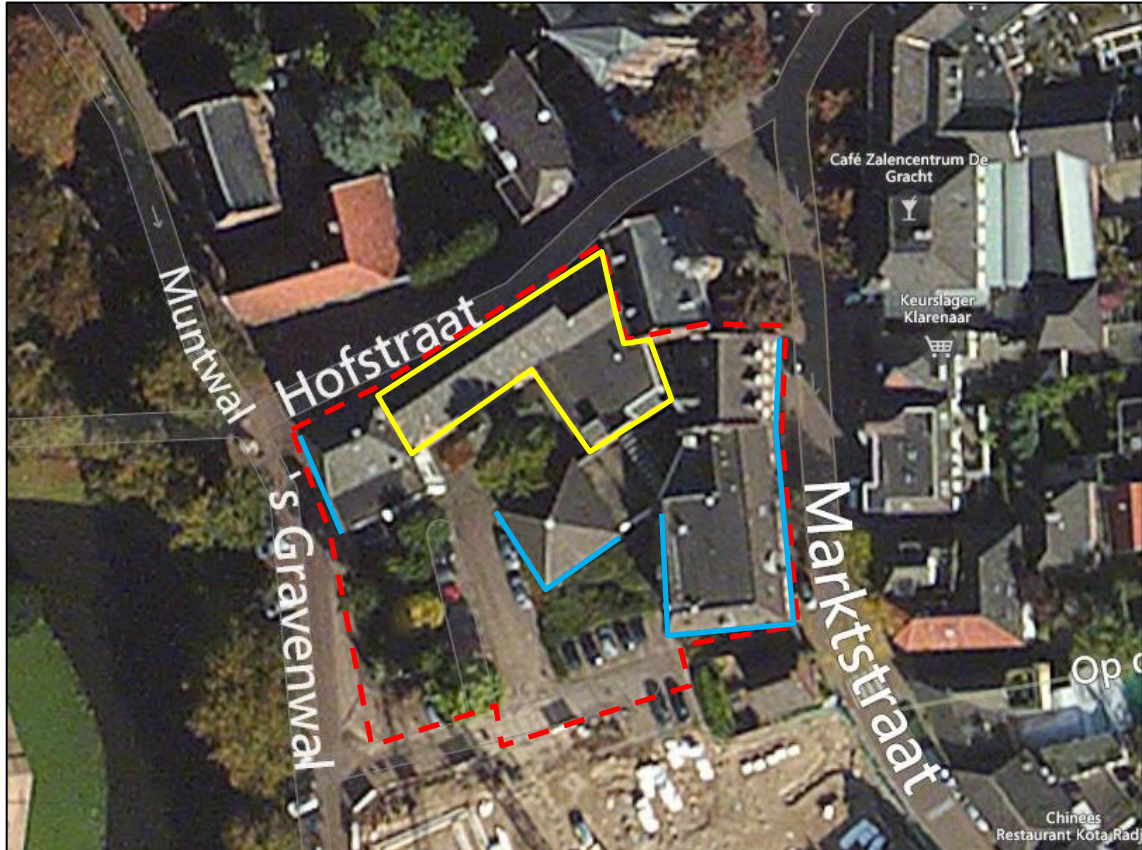
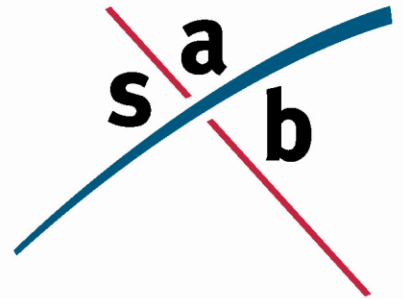
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

KvK Arnhem 09122123

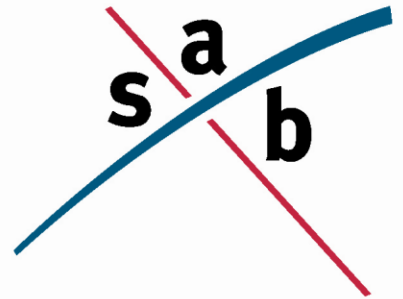
SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



Rood kader: plangebied. Geel kader: deel van de bebouwing die volgens de beoogde plannen gesloopt zullen worden. Blauwe lijnen: gevels van gebouwen binnen het plangebied waar tijdelijke nest- en verblijfkasten opgehangen kunnen worden. Bron: Bing Maps. Bewerking: SAB.

- Tijdig ophangen van tijdelijke vleermuiskasten
 - Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Voor tijdelijke vleermuiskasten geldt een gewenningsperiode:
 - Kraamverblijfplaats: één gehele kraamperiode van mei tot en met juli.
 - Zomerverblijfplaats: drie (bij minder dan 10 individuen) of zes (bij meer dan 10 individuen) maanden in actieve periode.
 - Paarverblijfplaats: zes maanden voor de paarperiode (januari).Er kan in dit geval zelfs gekozen worden om direct in 2015 kisten op te hangen naar aanleiding van de te verwachten hoeveelheden verblijfplaatsen. In dat geval is direct na verstrekking van de ontheffing eind 2015 voldaan aan de gewenningsperiode en levert dit geen verdere vertraging op.
- Ongeschikt maken te slopen bebouwing:
 - Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Vooraf aan de sloop dient de te slopen bebouwing ongeschikt voor vleermuizen te worden gemaakt om te voorkomen dat tijdens de sloop vleermuizen in het pand aanwezig zijn. De gewenningsperiode is dan verstreken, waardoor er vanuit kan worden gegaan dat de vleermuizen ook van de tijdelijke vleermuiskasten gebruik



maken. Door het aanbrengen van grote gaten in de buitenmuur of het deels loshalen van de gevelbetimmering ontstaat tocht. Vleermuizen verdragen dit niet en zullen derhalve de verblijfplaats niet meer gebruiken.

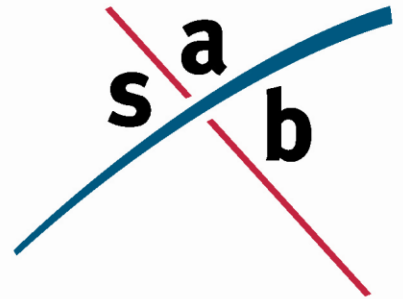
- Realisatie permanente verblijfplaatsen:
 - Aan deze voorwaarde kan worden voldaan. Volgens de beoogde plannen zal nieuwbouw worden gerealiseerd. Afhankelijk van het aantal aanwezige verblijfplaatsen kunnen voldoende permanente verblijfplaatsen in de nieuwe gebouwen worden verwerkt. Dit kan in de vorm van inbouwkasten of het geschikt maken van de spouwmuur. Door dit zowel aan de noord- als zuidgevel te doen worden meerdere microklimaten aangeboden.

Huismus

- Nestkasten ophangen als tijdelijke verblijfplaatsen:
 - Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Een deel van de bebouwing binnen het plangebied zal worden gesloopt. Echter, binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om tijdelijke nestkasten op te hangen. Aangezien deze bebouwing ook binnen het plan valt, is te verwachten dat hierin medewerking zal worden verleend.
- Juiste condities tijdelijke nestkasten:
 - Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Geschikte gevels liggen binnen 200 meter van de te slopen bebouwing. Gelet moet worden dat de nestkasten niet te heet worden. Gelet op de aanwezige schaduw en begroeiing, is hierin een goede afweging te maken. Voorgaande afbeelding toont in blauw de gevels die weinig last hebben van verstoring door de sloop. Daarnaast dient voldoende beschutting (struiken) en voedsel aanwezig te zijn. Binnen het plangebied is veel groen aanwezig. Aangezien de nestkasten in het plangebied worden geplaatst, kan de huismus dezelfde voedselbronnen gebruiken als het in de huidige situatie doet.
- Tijdig ophangen tijdelijke nestkasten:
 - Huismussen hebben een gewenningsperiode van drie maanden. Het is mogelijk om de tijdelijke nestkasten drie maanden voor aanvang van de sloop op te hangen.
- Ongeschikt maken te slopen bebouwing:
 - Aan deze voorwaarde kan worden voldaan. Door het verwijderen van dakgoten en onderste rijen dakpannen is de te slopen bebouwing gemakkelijk ongeschikt te maken voor de huismus.
- Realisatie permanente nestplaatsen:
 - Aangezien nieuwe bebouwing zal worden gerealiseerd kan hierin voldoende permanente nestgelegenheid voor de huismus gerealiseerd worden. Mogelijk kan vogelschroot pas op de 3^e panlat geplaatst worden, zodat de huismus wel onder het dak kan, maar niet te ver. Ook kunnen inbouwkasten in muren aangebracht worden.

Gierzwaluw

- Nestkasten ophangen als tijdelijke verblijfplaatsen:
 - Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Een deel van de bebouwing binnen het plangebied zal worden gesloopt. Echter, binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om tijdelijke nestkasten op te hangen. Aangezien deze bebouwing ook binnen het plan valt, is te verwachten dat hierin medewerking zal worden verleend.



- Juiste condities tijdelijke nestkasten:
 - Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Een schaduwrijke zijde wordt aanbevolen. Dit is mogelijk aan de marktstraat (zie voorgaande afbeelding). Daarnaast dient een goede aanvliegeroute aanwezig te zijn. Deze dient minimaal 1 meter breed en 3 meter diep te zijn. Aan de marktstraat is dit mogelijk.
- Ongeschikt maken te slopen bebouwing:
 - Aan deze voorwaarde kan worden voldaan. Door het verwijderen van dakpannen waaronder de gierzwaluw nestelt, kunnen nestplaatsen eenvoudig ongeschikt worden gemaakt.
- Realisatie permanente nestplaatsen:
 - Aan deze voorwaarde kan worden voldaan. Aangezien nieuwe bebouwing zal worden gerealiseerd, kunnen nieuwe nestplaatsen in de nieuwe bebouwing worden verwerkt. Mogelijkheden zijn speciale dakpannen, of inbouwkasten.

Bij een juiste procedure is derhalve in alle redelijkheid te verwachten dat in deze situatie voldaan kan worden aan alle voorwaarden die gesteld worden. Dit houdt in dat bij het mitigeren van de nest- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw geen onoverkomelijke situaties te verwachten zijn waardoor mitigatie niet mogelijk zal zijn.

Verstrekte ontheffingen Flora- en faunawet in vergelijkbare situaties

Bovengenoemde hoeveelheden nest- en verblijfplaatsen kunnen in de praktijk goed gemitigeerd worden. In het verleden zijn in vergelijkbare situaties hiervoor ook ontheffingen verstrekt door de RVO. Onderstaande ontheffingen zijn hier een voorbeeld van.

- FF/75C/2014/0473:
 - 5 nestplaatsen huismus
- FF/75C/2014/0460:
 - 1 paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis
- FF/75C/2014/0340:
 - 1 zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis
- FF/75C/2014/0329:
 - 1 paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis
 - 7 nestplaatsen huismus
 - 4 nestplaatsen gierzwaluw
- FF/75C/2013/0391:
 - 1 paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis
 - 4 zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis
 - 6 nestplaatsen huismus
 - 8 nestplaatsen gierzwaluw
- FF/75C/2013/0149:
 - 1 kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis
 - 1 paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis
 - 4 zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis
 - 1 winterverblijfplaats gewone dwergvleermuis

SAB • Arnhem

bezoekadres
Frombergdwaarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

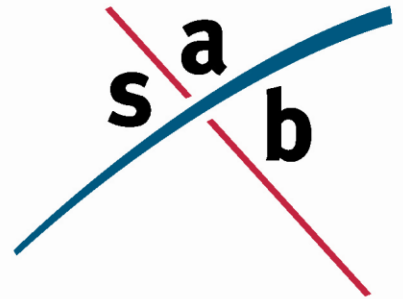
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



- Essentiële vliegroute gewone dwergvleermuis
- Essentieel foeragegebied gewone dwergvleermuis

Uitgaande van bovengenoemde reeds verstrekte ontheffingen Flora- en faunawet in vergelijkbare situaties kan worden gesteld dat in alle redelijkheid is te verwachten dat een dergelijke ontheffing bij een juiste procedure door de RVO verleend zal worden. Er kan derhalve gesteld worden dat het beoogde plan, mits de juiste procedure wordt gevolgd, haalbaar is in het licht van de Flora- en faunawet. Hierdoor is het mogelijk om het nieuwe bestemmingsplan vast te stellen voordat het nader onderzoek is verricht en de ontheffing Flora- en faunawet is verleend.

RISICO BOVENGENOEMDE PROCEDURE

Aan de bovengenoemde procedure hangt een risico. Er bestaat altijd een kleine kans dat ontheffing Flora- en faunawet voor het plangebied niet verleend wordt. Hoewel dit op basis van onze kennis en ervaring in alle redelijkheid niet is te verwachten, blijft dit risico bestaan.

CONCLUSIE

In het plangebied is reeds een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Een aanvraag ontheffing Flora- en faunawet is voor de beoogde ruimtelijke ingrepen derhalve te verwachten. In alle redelijkheid is te verwachten dat een dergelijke ontheffing, bij doorlopen van de juiste procedure, verleend zal worden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het beoogde plan haalbaar is in het licht van de Flora- en faunawet. Het bestemmingsplan kan dus vastgesteld worden voordat de ontheffing Flora- en faunawet verleend is. Pas na het verlenen van de ontheffing (verwachting eind 2015) kunnen de geplande ruimtelijke ingrepen uitgevoerd worden.