



Eco Reest

Schaperstraat en Troelstrastraat e.o. te Veendam

Activiteitenplan bij vergunningsaanvraag

Kenmerk: 241992

Rapport

KANTOOR ALMERE

Landdrostdreef 124

1314 SK Almere

T 036 8200376

KANTOOR GRONINGEN

Friesestraatweg 213 A-D

9743 AD Groningen

T 0596 633355

KANTOOR HOOGEVEEN

Elbe 2

7908 HB Hoogeveen

T 0528 373982

project	Activiteitenplan bij vergunningsaanvraag Schaperstraat en Troelstrastraat Veendam	kenmerk 241992
---------	---	----------------

versie rapport	versienummer	datum	reden vervallen
	1.0	9 mei 2025	Vigerende versie

auteur	
controle en vrijgave	
paraaf	

opdrachtgever	Acantus
contactpersoon	

DISCLAIMER

Dit rapport is een activiteitenplan bij vergunningsaanvraag voor de locatie Schaperstraat en Troelstrastraat te Veendam, in opdracht van Acantus. 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 paginanummering 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.

© 2025 Eco Reest BV.

Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren: Eco Reest 2025 Activiteitenplan bij vergunningsaanvraag Schaperstraat en Troelstrastraat te Veendam, kenmerk 241992, d.d. 9 mei 2025

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

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Kwaliteitsborging	4
1.3	Wettelijk kader	4
1.3.1	Habitatrichtlijn, bijlage II van verdrag van Bern en Bijlage I van verdrag van Bonn	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	Beschrijving locatie en nabije omgeving	6
3.	Voorgenomen ingreep	9
4.	Functie van het projectgebied voor beschermde soorten	10
4.1	Vleermuizen	10
4.2	Staat van instandhouding ruige dwergvleermuis	12
5.	Mitigatieplan	13
5.1	Vleermuizen	13
5.1.1	Effect van de werkzaamheden, zonder mitigerende en compenserende maatregelen	13
5.1.2	Tijdelijke mitigatie	13
5.1.3	Alternatieven in de directe omgeving	15
5.1.4	Permanente compensatie	15
5.1.5	Effect van de werkzaamheden, met mitigerende en compenserende maatregelen	17
5.2	Zorgvuldig handelen en natuurvrij maken	17
5.2.1	Uitvoeringsperiode	17
5.2.2	Natuurvrij maken voor vleermuizen	18
5.3	Ecologisch werkprotocol	18
6.	Belang en alternatief	19
6.1	Belang van het project	19
6.2	Alternatief	19
6.3	Verantwoording	19
	Geraadpleegde bronnen	20
	Bijlage 1 Regionale ligging onderzoekslocatie	21
	Bijlage 2 Natuurwetgeving	22

1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het activiteitenplan en het wettelijk kader.

1.1 Aanleiding en doel

Acantus is voornemens de woningen in het projectgebied te isoleren en zonnepanelen te plaatsen. Naar aanleiding van de voorgenomen werkzaamheden is nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd (Eco Reest, kenmerk 220941, dd. 8 december 2023). Hieruit bleek dat in de woningen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en van ruige dwergvleermuis aanwezig zijn. Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soort zijn beschermd middels de Omgevingswet. Omdat de aanwezige verblijfplaats bij de werkzaamheden aangetast zal worden, is een vergunning in het kader van Omgevingswet nodig, voor deze flora- en fauna activiteit met de schadelijke gevolgen.

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 vergunningen 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 vergunningen.

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 11.46 van het Bal. Op grond van artikel 11.46 van het Bal:

- is het verboden om dieren, als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn, opzettelijk te verstoren (artikel 11.46, eerste lid, Bal).

- is het verboden om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren, als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn, te beschadigen of te vernielen artikel 11.46, eerste lid, Bal).

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen als bedoeld in artikel 11.46 van het Bal 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 holen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per individu zijn ook beschermd door artikel 11.46 van het Bal.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het projectgebied 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. Beschrijving locatie en nabije omgeving

Het projectgebied in Veendam bestaat uit 54 woningen behorende tot complex 1252a (figuur 2.1). Het betreffen de volgende adressen:

- Schaperstraat 2 t/m 12 (even)
- Schaperstraat 13 t/m 24 (even en oneven)
- Schaperstraat 26 t/m 44 (even)
- Schaperstraat 45 t/m 50 (even en oneven)
- Schaperstraat 52 t/m 56 (even)
- Schaperstraat 57 t/m 65
- Schaperstraat 71 t/m 83
- Troelstrastraat 1 t/m 9

De woningen in het projectgebied bestaan uit rijtjeswoningen met twee woonlagen. Het schuine dak is bedekt met dakpannen. Op de daken zijn schoorstenen, afgewerkt met loodslabben aanwezig. De gevels zijn opgetrokken uit bakstenen met spouwmuur. Open stootvoegen ontbreken. De woningen beschikken over een voor- en achtertuin. Figuren 2.2 en 2.3 geven een impressie van het projectgebied.

De woningen zijn gelegen in de bebouwde kom ten noorden van Veendam. De omgeving van het projectgebied kenmerkt zich door bebouwing (woningen) en straten. Opgaand groen is aanwezig in de vorm van bomen en de voor-en achtertuinen van de woningen. In de omgeving van de noordzijde van Schaperstraat is oppervlaktewater aanwezig op circa twintig meter afstand, gelegen in een park met bomen en ander opgaand groen. Aan de overzijde van de woningen aan de Schaperstraat (westelijk gelegen) is een grasveld aanwezig.



Figuur 2.1 Overzicht projectgebied Veendam (bron achtergrondkaart: ArcGIS).



Figuur 2.2 Woningen aan de Schaperstraat (nummer 45 tot en met 49) behorend tot complex 1252a.



Figuur 2.3 Woningen aan de Schaperstraat (nummer 23 tot en met 28) behorende tot complex 1252a.

3. Voorgenomen ingreep

De opdrachtgever is voornemens om de woningen te renoveren. De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Het dak wordt vervangen en voorzien van nieuwe isolatie en nieuwe dakpannen;
- Er worden nieuwe goten en nieuwe windveren aangebracht;
- De spouwmuur wordt geïsoleerd door het inblazen van wol of parels;
- Vervangen van glas;
- Bij enkele woningen worden zonnepanelen geplaatst.

De werkzaamheden staan gepland voor Q1 van 2026 en hebben een doorlooptijd tot in september 2026.

4. Functie van het projectgebied voor beschermde soorten

4.1 Vleermuizen

In 2023 zijn de woningen in het projectgebied onderzocht conform de eisen uit de meest recente versie van het Vleermuisprotocol (versie 2021). Tijdens het nader onderzoek zijn zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis vastgesteld, zie figuur 4.1 en 4.2. Buiten het projectgebied is een kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld. De werkzaamheden hebben geen invloed op deze kraamverblijfplaats.

Voor een meer gedetailleerd verslag van het nader onderzoek wordt verwezen naar Eco Reest rapport 220941 (8 december 2023).



Figuur 4.1 Waarnemingen vleermuizen (noord).



Figuur 4.2 Waarneming vleermuizen (zuid).

4.2 Staat van instandhouding gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is zowel binnen Europa als binnen Nederland de meest voorkomende vleermuissoort. Er zijn geen uitspraken te doen over aantalsontwikkelingen: er zijn geen aanwijzingen voor een af- dan wel toename in aantallen. Mogelijk neemt het aanbod van geschikte verblijfplaatsen wel af vanwege de toenemende na-isolatie van gebouwen en het dichtten van kieren en gaten in gebouwen. (BIJ12, 2017).

In 2009 werd de landelijke populatie geschat op 300.000 tot 600.000 dieren (Dietz et al., 2009). Uitwisseling tussen verschillende populaties vindt waarschijnlijk met name plaats in winterverblijfplaatsen (Dietz et al., 2009). Recente aantal schattingen zijn niet aanwezig. Sinds 2015 wordt onder andere de gewone dwergvleermuis met het nieuwe meetprogramma gemonitord (CBS Z.D.). 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, 2020).

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 / of registratie hiervan.

4.3 Staat van instandhouding ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is een in ons land algemeen voorkomende soort en wordt ruim verspreid in het noorden en westen van Nederland waargenomen. Uit de Vogel- en habitatrichtlijn-rapportage 2019 (Adams et al., Wageningen University & Research, 2020) blijkt dat ruige dwergvleermuis een groot verspreidingsgebied heeft. De staat van instandhouding en het toekomstperspectief zijn als matig ongunstig gekwalificeerd. De aantallen in de trektijd, in het najaar (wanneer ook de vrouwtjes en jongen in Nederland zijn), worden geschat op 50.000 tot 400.000 dieren. Er zijn geen gegevens bekend over de trend in aantallen (Kennisdokument Ruige dwergvleermuis, versie 2.0 augustus 2024).

De regionale staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is onbekend. In de provincie Groningen is de Stichting vleermuiswerkgroep Groningen actief die zijn best doet de vleermuizen in de regio in kaart te brengen en te beschermen en te verbeteren.

De NDFF telt geen waarnemingen van de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving van het projectgebied van de afgelopen tien jaar binnen een straal van circa één kilometer. Het gebrek aan waarnemingen is mogelijk te verklaren door het gebrek aan recent onderzoek. Uit eigen onderzoek zijn in de omgeving meerdere paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis waargenomen in de woningen in de omgeving. Tot slot blijkt uit een artikel van Parkstad Veendam dat in 2018 onderzoek is uitgevoerd naar vleermuizen bij de golfbaan in Veendam. Hier zijn toen meerdere foeragerende ruige dwergvleermuizen waargenomen.

5. Mitigatieplan

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 en compenserende maatregelen*

In het projectgebied zijn vier paar- en zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis aanwezig. Deze verblijfplaatsen hebben mogelijk ook een functie als winterverblijfplaats voor een of enkele dieren. Als gevolg van de werkzaamheden komt bovengenoemde verblijfplaats te vervallen.

5.1.2 *Tijdelijke mitigatie*

Om de tijd gedurende de werkzaamheden te overbruggen zijn per gevonden verblijfplaats vier uitwendige kasten opgehangen van het type VK WS 01 vleermuizenkast van Vivara Pro (of kwalitatief vergelijkbaar). De kast bestaat uit één compartiment en is gemaakt van houtbeton. De binnenmaat is 19 x 30 x 2 centimeter. Omdat er vier verblijfplaatsen zijn vastgesteld moeten er 16 tijdelijke kasten opgehangen worden.

Deze kasten worden in juni 2025 opgehangen. De werkzaamheden vinden plaats in Q1 van 2026. Hierdoor is er ruim voldoende gewenningstijd, waarin zowel de huidige verblijfplaatsen als de nieuwe kasten aanwezig zijn.

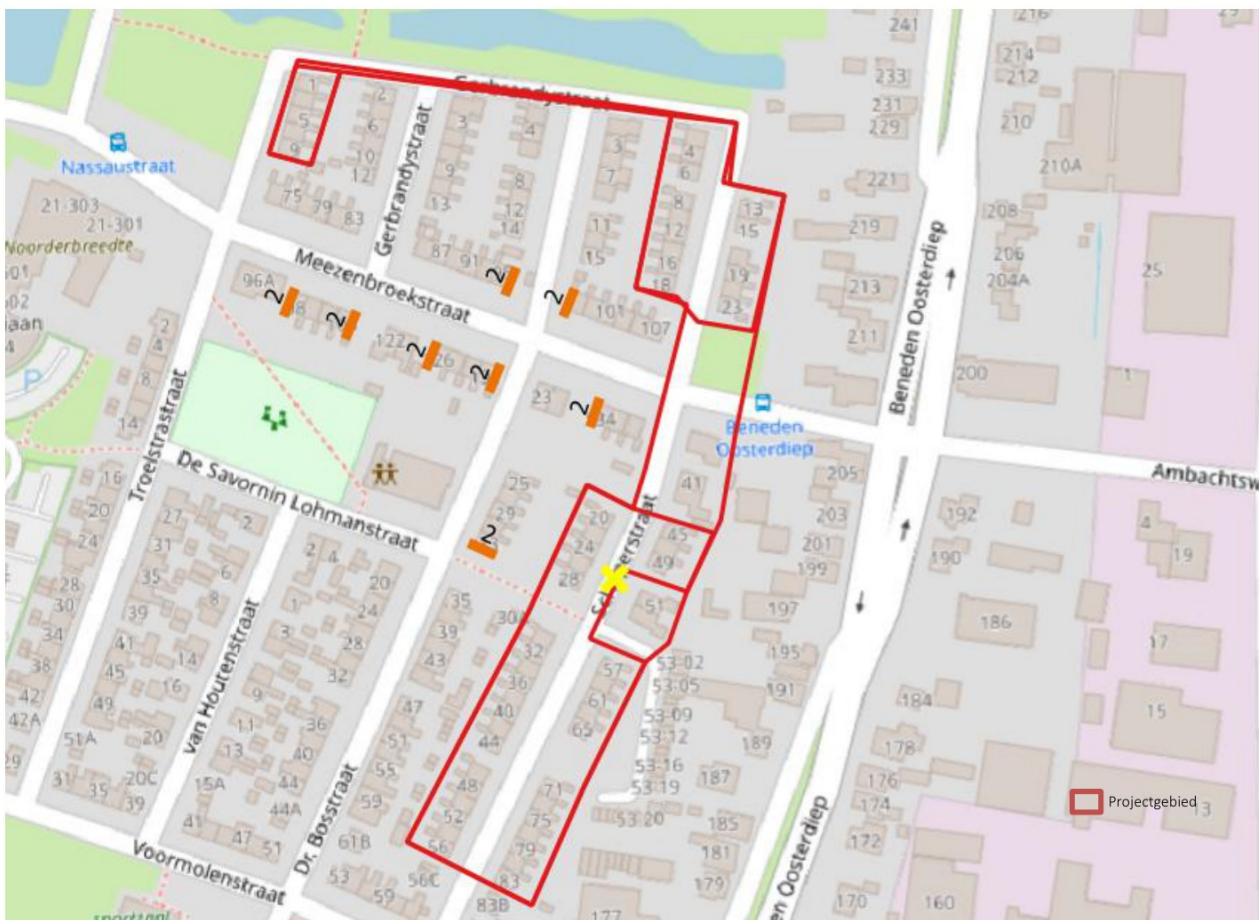
De kasten worden opgehangen aan de kopgevel van onderstaande adressen zie tabel 5.1 en figuur 5.1. De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte geplaatst. Hierbij wordt er gelet op een vrije in- en uitvliegroute. De kasten worden geplaatst buiten het bereik van predatoren en buiten effecten van lichtverstoring. In figuur 5.2 is op kaart weergegeven waar de kasten geplaatst moeten worden.

Tabel 5.1 Overzicht te plaatsen kasten

Adres	Plaats	Aantal kasten
Doctor Bosstraat 33	Zuidelijke gevel	2
Meezenbroekstraat 95	Oostelijke gevel	2
Meezenbroekstraat 97	Westelijke gevel	2
Meezenbroekstraat 98	Westelijke gevel	2
Meezenbroekstraat 104	Oostelijke gevel	2
Meezenbroekstraat 126	Westelijke gevel	2
Meezenbroekstraat 134	Westelijke gevel	2
Meezenbroekstraat 132	Oostelijke gevel	2



Figuur 5.1 Locaties waar de vleermuiskasten geplaatst moeten worden (blauw gemarkeerd) (Bron: Google streetview).



Figuur 5.2 Locaties tijdelijke kasten ruige dwergvleermuis (Bron: achtergrondkaart ArcGis).

5.1.3 Alternatieven in de directe omgeving

In de directe omgeving van het projectgebied zijn vergelijkbare woningen aanwezig, met hierin (potentieel) geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen in de vorm van kantpannen, nokpannen en inbouwkasten.

De onderzoekslocaties betreffen namelijk nagenoeg alleen woningblokken waar er in dezelfde straat meerdere van zijn, met exact dezelfde bouwstijl en leeftijd van de woningen. De woningen (woningblokken) direct naast de onderzochte woningen hebben allen hetzelfde potentieel voor vleermuisverblijfplaatsen, zoals Meezenbroekstraat 73 - 138 en Doctor Bosstraat 2 - 15. Naast de tijdelijke mitigatie zijn er dus in de omgeving genoeg alternatieven voorhanden.

5.1.4 Permanente compensatie

Na afloop van de werkzaamheden worden zestien inbouwkasten van het type IB VL 06 van Vivara (of kwalitatief vergelijkbaar) ingebouwd binnen het projectgebied. De binnenmaat van deze inbouwkast is 16 x 42,5 x 2,2 centimeter. Deze worden geplaatst in de kopgevels van de adressen in tabel 5.2 en figuur 5.4. Figuur 5.3 geeft de globale posities op de kopgevels weer waar de inbouwkasten worden ingebouwd. Het inbouwen van kasten geldt als groene plus.

Naast de inbouwkasten worden de woningen binnen het projectgebied na afloop van de renovatie geschikt gemaakt voor vleermuizen door de boeiboorden aan de kopgevels toegankelijk te maken. Hierbij wordt een opening gecreëerd aan de onderzijde van de boeiboorden van 2,5 cm breed en groot. De dakvlakken dienen daarbij toegankelijk gemaakt te worden zodat vleermuizen overdag naar een andere locatie kunnen verplaatsen als de boeiboorden te warm worden. De ruimte onder het dak moet 2,5 tot 4,0 mm hoog zijn. Ook mag er geen dampdoorlatende folie worden toegepast, behalve als het wordt afgedekt met fijnmazig gaas over het hele dakvlak.

Als met de werkzaamheden de boeiboorden worden verwijderd en er gevelpannen voor terugkomen dan dienen de gevelpannen 2,5 centimeter over te steken zodat vleermuizen onder de gevelpannen kunnen invliegen richting het dakvlak. De gevel moet ten alle tijden ruw blijven.

Doordat alle kopgevels geschikt gemaakt worden door openingen in de boeiboorden te creëren (of door gevelpannen over te laten steken), worden na afloop van de werkzaamheden twintig dakvlakken geschikt gemaakt. Per dakvlak worden twee verblijfplaatsen gecreëerd, waardoor in totaal veertig verblijfplaatsen worden gecreëerd. Hierdoor wordt ruim overgecompenseerd voor de verblijfplaats die verdwijnt.

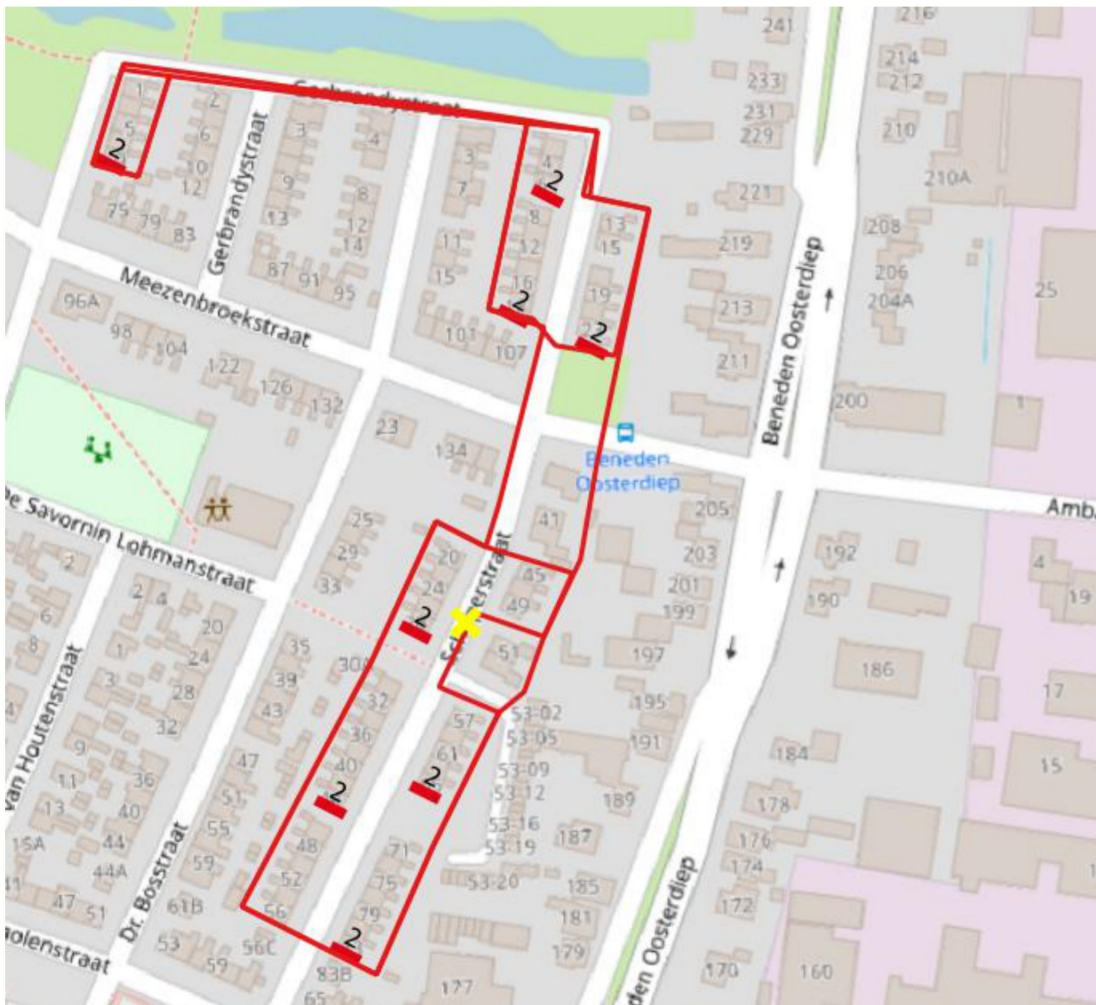
Door het toegankelijk maken van de boeiboorden, dakvlakken en door het inbouwen van inbouwkasten worden na afloop van de werkzaamheden verschillende soorten permanente verblijfplaatsen aangeboden. Er wordt overgecompenseerd om een ecologisch groene plus te creëren.

Tabel 5.2 Adressen ingebouwde permanente kasten.

Adres	Plaats	Aantal kasten
Troelstrastraat 9	Zuidelijke gevel	2
Schaperstraat 6	Zuidelijke gevel	2
Schaperstraat 18	Zuidelijke gevel	2
Schaperstraat 23	Zuidelijke gevel	2
Schaperstraat 28	Zuidelijke gevel	2
Schaperstraat 44	Zuidelijke gevel	2
Schaperstraat 65	Zuidelijke gevel	2
Schaperstraat 83	Zuidelijke gevel	2



Figuur 5.3 Locaties op de gevels waar de kasten worden ingebouwd.



Figuur 5.4 Locaties permanente kasten vleeemuizen (rode strepen).

5.1.5 Effect van de werkzaamheden, met mitigerende en compenserende maatregelen

De verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis worden 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 woningen door middel van inbouwkasten. Ook worden de boeiboorden en dakvlakken geschikt gemaakt. Daarom is het aannemelijk dat er geen sprake is van het aantasten van de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuis en ruige 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 Zorgvuldig handelen en natuurvrij maken

5.2.1 Uitvoeringsperiode

In tabel 5.3 zijn voor de betreffende soortgroepen de kwetsbare periodes opgenomen.

Tabel 5.3 Uitvoeringsperiode.

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

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

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.

5.2.2 *Natuurvrij maken voor vleermuizen*

De bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd in Q1 van 2026.

Om zorgvuldig handelen te garanderen, worden de verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis en gewone dwergvleermuis derhalve voor aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt, te weten in september/oktober 2025.

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, worden gehele woningblokken ongeschikt gemaakt.

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;
-  Start werkzaamheden 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 Belang van het project

Acantus is tezamen met andere wooncorporaties al jaren bezig met de vraag hoe zij ruim 2,4 miljoen huurwoningen gaan verduurzamen. In de Aedes-agenda 2020-2023 hebben zij al afgesproken dat de corporatiesector als geheel een gemiddelde Energie Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) wil bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties. Dit vloeit voort uit de afspraken uit het Energieakkoord uit 2013. Deze ambitie betreft het gebouw- en installatie gebonden energiegebruik voor met name ruimteverwarming, warm tapwater en ventilatie. In het Klimaatakkoord uit 2019 is voor bij Aedes aangesloten woningcorporaties bovendien afgesproken de CO₂-uitstoot in de gebouwde omgeving met 3,4 megaton CO₂ te verminderen. Daarnaast is de ambitie gesteld om de warmtevoorziening van de woningen in 2050 CO₂- neutraal te maken. Door het verlagen van energieverbruik en daarmee de uitstoot van broeikasgassen wordt een bijdrage geleverd aan het vertragen van de klimaatverandering. Door het verlagen van energieverbruik en daarmee de uitstoot van broeikasgassen dient het project een 'dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor milieu wezenlijk gunstige effecten'.

6.2 Alternatief

Het project omvat renovatie van bestaande woningen en is daarmee locatiegebonden.

De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn onvoldoende geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. Indien er geen woningverbetering wordt uitgevoerd, zullen de woningen op langere termijn onbewoonbaar worden. Uiteindelijk zal dit leiden tot de sloop van de woningen. Dit zal resulteren in verlies van verblijfplaatsen voor vleermuizen. Het alternatief van sloop en nieuwbouw heeft tot gevolg dat er voor langere periodes geen vaste rust- en verblijfplaatsen beschikbaar zijn op de locatie van de gesloopte woningen en is daarmee niet een ecologisch gunstiger alternatief. Ook kan niet van binnenuit geïsoleerd worden omdat hiermee ruimteverlies optreedt en andere nadelige effecten als inwendige condensatie kunnen optreden.

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.

6.3 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.

Geraadpleegde bronnen

Literatuur / documenten

BIJ12 (2024). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 2.0, augustus 2024

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill (2011): *Vleermuizen; Alle soorten van Europa en noordwest-Afrika*, De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht

Eco Reest B.V. (2022) *Nader inventariserend onderzoek vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen ter plaatse van: Schaperstraat 2 – 56 (even), 13 – 23 (oneven), 45, 47, 49, 57 – 65 (oneven), 71 – 83 (oneven) en Troelstrastraat 1 – 9 (oneven) te Veendam*

Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2017). Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, versie juli 2017

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

Internet

www.avifaunagroningen.nl

www.BIJ12.nl

www.NDFF.nl¹

www.natuurloket.nl

www.parkstadveendam.nl/node/24741

www.soortenbank.nl

www.vleermuis.net

www.vleermuizenindestad.nl

www.zoogdierenatlas.nl

www.zoogdiervereniging.nl

¹ In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFF. Deze mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

Bijlage 1

Regionale ligging onderzoekslocatie



Globale ligging onderzoekslocatie (rood omcirkeld).

(Bron achtergrondkaart: ArcGis online).

Bijlage 2

Natuurwetgeving

In Nederland is de bescherming van soorten sinds 1 januari 2024 geregeld in de Omgevingswet.

De provincie waar de ingreep plaatsvindt is in de meeste gevallen het bevoegd gezag.

De Omgevingswet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een vergunning.

Binnen de Omgevingswet wordt bij ruimtelijke ingrepen onderscheid gemaakt tussen Europees beschermde soorten (artikel 11.37 en 11.46 soorten van het Bal) en nationaal beschermde soorten (artikel 11.54 soorten van het Bal). De lijst Europees beschermde soorten bestaat uit soorten die genoemd zijn in:

- ✂ Habitat Richtlijn bijlage IV onderdeel a
- ✂ Bijlage 2 verdrag van Bern
- ✂ Bijlage 1 verdrag van Bonn

Vogels

Ten aanzien van vogels is in artikel 11.37, eerste lid, van het Bal het volgende opgenomen:

- ✂ Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
- ✂ Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- ✂ Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te rapen en deze onder zich te hebben.
- ✂ Het is verboden vogels als bedoeld als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te storen.

Verstoren mag wel indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Bovenstaande houdt in dat de nesten van alle inheemse soorten tijdens het broedseizoen zijn beschermd. Voor het verstoren van broedende vogels is een vergunning nodig. Net als onder de Flora- en faunawet en de Wet natuurbescherming, zijn nestplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft bijvoorbeeld nesten van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw. Iedere provincie regelt in de omgevingsverordening voor welke soorten de jaarrond beschermde status van toepassing is.

Overige Europees beschermde soorten

Voor overige Europees beschermde soorten (uit bijlage IV, onderdeel a van de Habitatrichtlijn) is artikel 11.47, eerste lid, van het Bal van toepassing. Volgens dit artikel is het verboden Europees beschermde soorten:

- ✂ opzettelijk te doden of te vangen;
- ✂ opzettelijk te verstoren;
- ✂ eieren opzettelijk te vernielen of te rapen;
- ✂ voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- ✂ planten opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen.

Overige nationaal beschermde soorten

In de Omgevingswet is een lijst met Nationaal Beschermde soorten opgenomen. Hierop is artikel 11.54, eerste lid, van het bal van toepassing. Artikel 11.54 van het Bal houdt in dat het verboden is nationaal beschermde soorten:

- ⌋ opzettelijk te doden of te vangen;
- ⌋ voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- ⌋ planten opzettelijk te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen.

Provincies beslissen zelf voor welke soorten van deze lijst een vrijstelling geldt.