

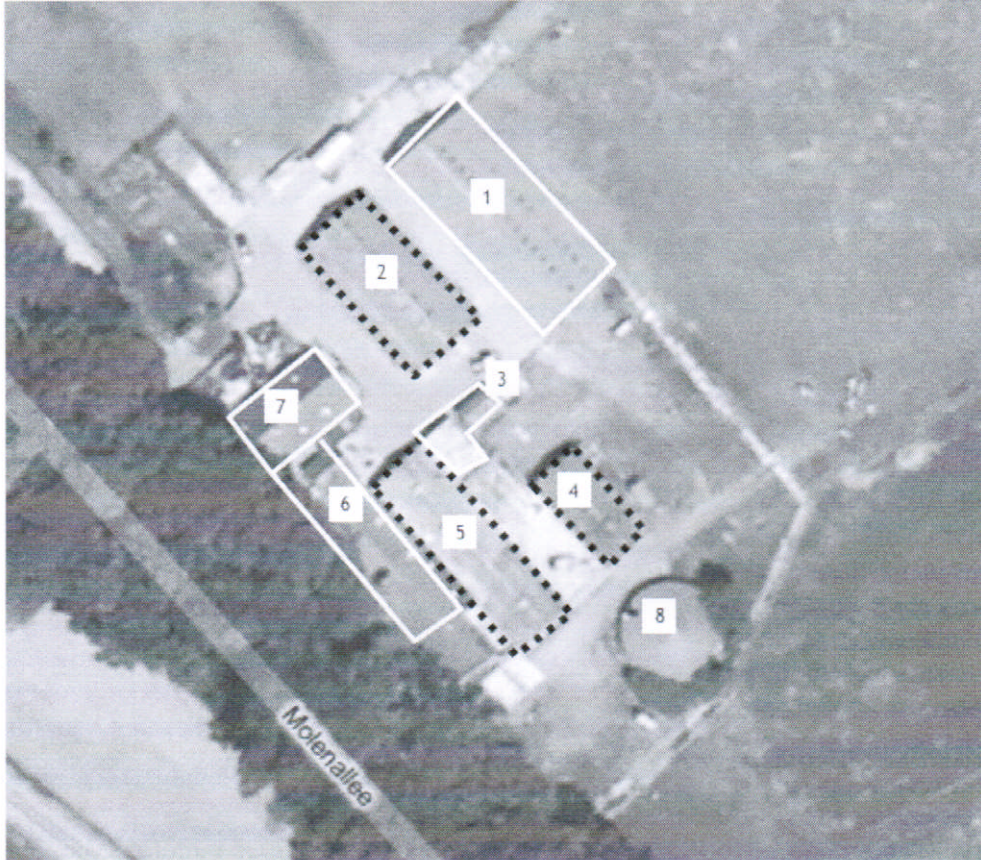
Mitigatieplan Molenallee 9-11 Loenen

Aanleiding

Aan de Molenallee 9-11 te Loenen wordt bestaande agrarische bebouwing afgebroken ten behoeve van nieuwbouw van een appartementencomplex. In een vroeg stadium van het project is een verkennend Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd in de vorm van een quickscan. Een dergelijk onderzoek geeft aan welke beschermde soorten mogelijk voorkomen in het plangebied. Een quickscan is niet gebaseerd op waarnemingen aan beschermde soorten ter plaatse maar is gebaseerd op verspreidingsgegevens, soortspecifieke habitateisen, sporenonderzoek en een inschatting van de omgeving. In de quickscan is naar voren gekomen dat het plangebied mogelijk in gebruik is als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen, huismussen, steenmarters en boerenzwaluwen. Daarbij is ook vastgesteld dat het slopen van de bebouwing niet leidt tot een achteruitgang van de ecologische functionaliteit van het plangebied voor huismussen en boerenzwaluwen omdat in de directe omgeving van het plangebied nog ruim voldoende geschikte nestgelegenheden aanwezig zijn.

Voor vleermuizen en steenmarters is dat minder voor de hand liggend. Tijdens het verkennende veldbezoek dat vooraf is gegaan aan dit mitigatieplan (plan van aanpak) zijn geen sporen aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van steenmarters in het plangebied. Om met zekerheid te kunnen zeggen dat de ecologische functionaliteit van het plangebied voor steenmarters niet in het geding komt, zal een tijdelijke verblijfplaats worden aangelegd die slechts dient ter overbrugging van de bouwperiode. Na afloop van de bouw moet een permanente oplossing in het plangebied aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor vleermuizen. Ook deze dieren zijn niet aangetroffen tijdens het verkennende veldbezoek maar kunnen wel aanwezig zijn binnen het plangebied. Ook voor deze soortgroep wordt een tijdelijke voorziening getroffen die dient ter overbrugging van de bouwperiode. Na afloop van de bouw dient de nieuwe bebouwing meer verblijfplaatsen te bieden voor vleermuizen dan nu het geval is in het plangebied.

Bij het verkennende veldbezoek is gebleken dat niet alle bebouwing geschikt is om steenmarters en/of vleermuizen te herbergen. Op onderstaande luchtfoto (www.bing.com) is aangegeven welke bebouwing geschikt is en welke niet. De bebouwing die niet geschikt wordt geacht voor beschermde soorten, wordt uiteraard niet ongeschikt gemaakt.



Luchtfoto van het plangebied te Loenen, gebouwen omlijnd met zwarte stippellijnen zijn geschikt om te dienen als mogelijke verblijfplaats van beschermde soorten. De wit omlijnde gebouwen zijn niet geschikt of blijven behouden. Hier hoeven geen verdere maatregelen genomen te worden. Gebouw nr.8 is een mestsilo, deze is inmiddels verdwenen.

Omdat nu al bekend is welke maatregelen genomen moeten worden voor welke soortgroepen, is het niet langer noodzakelijk om een nader onderzoek naar de genoemde soorten uit te laten voeren. Bij de hier gevolgde werkwijze wordt er van uitgegaan dat de beschermde soorten inderdaad aanwezig zijn en daar wordt de mitigatie op gericht. Uit voorzorg wordt ervan uitgegaan dat de soorten aanwezig zijn in hun meest gevoelige stadium in de grootst mogelijk kolonie die denkbaar is.

Het ongeschikt maken van het plangebied gebeurt in vier verschillende fasen.

Fase 1: voorbereiding

Om de ecologische functionaliteit van het plangebied te behouden gedurende de bouwplannen moeten vervangende verblijfplaatsen worden gecreëerd. Dit houdt het volgende in.

Vleermuizen

Om vleermuizen een vervangende verblijfplaats te geven worden normaal gesproken kasten opgehangen. Dit is de standaard werkwijze na een volledig uitgevoerd veldonderzoek. Bij de Molenallee wordt ervan uitgegaan dat er een zeer grote populatie aanwezig is en daarom zijn kasten niet voldoende. In plaats daarvan zal een tijdelijke vleermuistoren worden geplaatst van ongeveer 4 tot 5 meter hoog. Deze toren zal gedurende de gehele bouwperiode blijven staan. De toren is dubbelwandig uitgevoerd en voorzien van isolatie en sensoren. De isolatie is zodanig behandeld dat vleermuizen zich kunnen vasthouden. De sensoren geven inzicht in de abiotische omstandigheden in de toren en kunnen een rol spelen bij het wijzigen van het binnenklimaat.

Steenmarter

Onderin de toren worden een kleine opening gemaakt (ongeveer tien centimeter) en in de daarachter gelegen ruimte worden stro en enkele takken neergelegd. Hierdoor ontstaat ook een tijdelijke verblijfplaats voor steenmarters.

Sensoren

Verspreid over het plangebied worden draadloze sensoren geplaatst in de spouwmuren en tussen de isolatie van het dak. De meetgegevens van deze sensoren dienen een tweeledig belang. Als eerste geven zij inzicht in de huidige abiotiek in de mogelijke verblijfplaatsen van beschermde soorten. Deze kennis wordt ingezet om de abiotiek in de vleermuistoren te kalibreren. Als tweede geven de sensoren inzicht in de abiotiek nadat de bebouwing ongeschikt is gemaakt. Deze moet sterk afwijken van de abiotiek voorafgaand aan het ongeschikt maken.

Fase 2: ongeschikt maken

De tweede fase van het nemen van mitigerende maatregelen is het ongeschikt maken van alle mogelijke verblijfplaatsen die nu in het plangebied aanwezig zijn. Hiertoe wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebouwen die gesloopt zullen worden.

Verlichting

Een belangrijke maatregel die genomen wordt is het toepassen van sterke verlichting in de uren dat vlermuizen terugkeren naar hun verblijfplaatsen. Hiertoe worden op strategische plaatsen lichtmasten geplaatst. Met een tijdsklok worden de lichtmasten geactiveerd. De lampen zullen iedere dag van twee uur voor zonsopkomst tot 1 uur erna branden. Dit gebeurt gedurende een periode van minimaal een week.

Gebouw 1

Dit gebouw is op het moment in gebruik als paardenschuur. Deze schuur blijft behouden en zal alleen worden verkleind. De delen die verdwijnen zijn niet geschikt om te dienen als vaste rust en verblijfplaats voor strikt beschermde soorten. Het verkleinen van dit gebouw kan zonder consequenties vanuit de Flora- en faunawet (met uitzondering van de zorgplicht) worden uitgevoerd.

Gebouw 2

Deze schuur is slechts gedeeltelijk geïsoleerd. Hier wordt ook de isolatie geopend om zodoende een sterke luchtcirculatie te krijgen. Op deze plek wordt ook binnenverlichting toegepast om de ruimte zo onaantrekkelijk mogelijk te maken voor vlermuizen. Deze schuur heeft een spouwmuur welke zal worden geopend met een watergekoelde zaag. Het openzagen van de spouwmuur dient zoveel mogelijk trillingsvrij te gebeuren. Daarom wordt geen gebruik gemaakt van sloophamers. Bovendien wordt de zaagsnede niet helemaal doorgevoerd om schade aan eventuele aanwezige vlermuizen te voorkomen. Uiteindelijk wordt het gezaagde stuk in delen verwijderd zonder gebruik te maken van zware sloophamers. Alleen op deze wijze wordt het risico tot een minimum beperkt.

In de spouwmuur wordt verlichting aangebracht.

Gebouw 3

Dit betreft een tweetal kleine bijgebouwtjes die niet geschikt zijn om te dienen als vaste rust- of verblijfplaats van strikt beschermde soorten. Mitigerende maatregelen worden hier niet noodzakelijk geacht.

Gebouw 4

Deze schuur bevat mogelijke verblijfplaatsen van vlermuizen in de ruimte tussen dak en isolatiemateriaal. Omdat het dak van asbesthoudend materiaal is, is het niet mogelijk om hier ventilatiegaten in aan te brengen zonder dat daar ingrijpende voorzorgsmaatregelen voor moeten worden genomen. Het

isolatiemateriaal aan de binnenzijde van de schuur is echter niet asbesthoudend. In deze schuur worden openingen aangebracht in de binnenisolatie. Alle kieren en gaten van de schuur worden gedicht waarna de gehele schuur op een lichte onderdruk wordt gezet. De uitgevoerde lucht wordt gefilterd om eventuele verspreiding van asbestdeeltjes te voorkomen. Uitstoot van de gefilterde lucht zal zo mogelijk plaatsvinden aan de noordwestelijke zijde van het gebouw.

Gebouw 5

In tegenstelling tot gebouw 4 heeft gebouw 5 een binnenisolatie die ook asbesthoudend is. Hierdoor is de hiervoor beschreven werkwijze niet toepasbaar in gebouw 5. Om de ruimte tussen dak en isolatie te ventileren worden aan de kopse gevels openingen gemaakt. Deze openingen komen uit in de tussenruimte en leiden niet tot beschadiging van asbesthoudend materiaal. Via deze openingen wordt lucht aangezogen welke via de zijopeningen naar binnen stroomt. De uitgevoerde lucht wordt ook hier gefilterd om verspreiding van asbesthoudend materiaal te voorkomen. De uitstoot van de gefilterde lucht zal zo ver mogelijk van de woning plaatsvinden.

Gebouw 6 en 7

Deze gebouwen zijn het woonhuis en een voormalige stal. Beide gebouwen blijven behouden en worden dus ook niet aangetast. Mitigerende maatregelen voor deze gebouwen worden niet noodzakelijk geacht.

Gebouw 8

Dit gebouw is op de luchtfoto aanwezig. Het betrof een mestsiro. Inmiddels is deze siro verdwenen, alleen de fundering is nog aanwezig. Mitigerende maatregelen zijn niet van toepassing.

Fase 3: controle

Na afloop van het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd op mogelijk aanwezige vleermuizen. Deze controle zal worden uitgevoerd door een derde partij die door Miecon wordt ingeschakeld. Als de opdrachtgever liever zelf een onderzoeksbureau hiervoor inschakelt dan kan dat uiteraard ook. De kosten van het inschakelen van een onderzoeksbureau door Miecon worden in dat geval in mindering gebracht. Miecon rekent voor een nacontrole een bedrag van € 750. Als blijkt dat bij de nacontrole vleermuizen nog aanwezig zijn in de te slopen gebouwen, dan worden aanvullende maatregelen genomen. In dat geval zijn de extra kosten voor rekening van Miecon.

Fase 4: vrijgeven

U ontvangt een samenvatting van de controle en de bevindingen die daaruit voortvloeien. Als uit de nacontrole blijkt dat geen beschermde soorten meer aanwezig zijn (met uitzondering van de vervangende verblijfplaats), dan kunnen verdere werkzaamheden worden uitgevoerd zonder rekening te houden met bepaalde perioden. Als verdere werkzaamheden nog niet beginnen, dan wordt aangeraden om de bebouwing volledig af te sluiten om zodoende herkolonisatie door beschermde soorten te voorkomen.

Planning

Om de werkzaamheden zo spoedig mogelijk doorgang te kunnen laten vinden, dienen de mitigerende maatregelen zo snel mogelijk worden uitgevoerd. Daarbij dienen de perioden waarin beschermde soorten kwetsbaar zijn, te worden vermeden. Voor veldmuizen is dat de periode 15 augustus tot 1 oktober in verband met het paarseizoen van veldmuizen. De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd voor 15 augustus of van 1 oktober totdat het winterslaap seizoen begint, omstreeks 1 november.

Als de werkzaamheden pas zijn afgerond vlak voor het winterslaapseizoen, bestaat de kans dat een nacontrole pas weer in het volgende voorjaar kan worden uitgevoerd, dit in verband met de activiteit van de veldmuizen.

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat (bron: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit).

Ter verduidelijking staan hieronder alle uit te voeren werkzaamheden samengevat in een tabel:

Werkzaamheden

Bouw van vleermuistoren

Plaatsen sensoren

Aanbrengen externe gevelverlichting

Aanbrengen interne verlichting

Ongeschikt maken asbesthoudende daken

Ongeschikt maken spouwmuren

Nacontrole + vrijgave



Aanvulling Mitigatieplan Molenallee 9-11 Loenen

Reden voor aanvulling

Ten noorden van het plangebied aan de Molenallee 9-11 is een bedrijventerrein gelegen. Ten behoeve van een mogelijke uitbreiding van dit bedrijventerrein zijn haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. Eén van deze haalbaarheidsonderzoeken heeft betrekking op Flora en Fauna.

Ecologisch adviesbureau Econsultancy heeft dit onderzoek uitgevoerd. Daarbij is vastgesteld dat het plangebied aan de Molenallee 9-11 in gebruik is door een steenuil (*Athene noctua*). Met deze soort is in het eerder door MIECON opgestelde plan van aanpak geen rekening gehouden omdat deze is gebaseerd op een quickscan waarin deze soort over het hoofd is gezien. Vandaar deze aanvulling op het reeds bestaande plan van aanpak.

Een andere reden voor deze aanvulling is de volgende. Voorafgaand aan dit Mitigatieplan is een Quick-scan Flora- en Faunawet opgesteld door Ecologisch Adviesbureau Mulder uit Apeldoorn. In het betreffende rapport staan twee constatering die onjuist zijn:

1. op pagina 3 en 18 wordt gesteld dat alle opstallen gesloopt zullen worden. Dit is niet juist. Het woonhuis blijft staan en gebouw C blijft gedeeltelijk staan (50%). De negatieve effecten van het plan worden hierdoor iets, doch niet significant, kleiner. Voor de conclusies en aanbevelingen uit de quickscan heeft deze correctie dan ook geen consequenties.
2. op pagina 18 wordt gesteld dat het plan voor uitbreiding van industrieterrein Kieveen een definitief plan betreft. De plannen voor Kieveen zijn echter nog niet definitief, en zeker niet ten tijde van het opstellen van de quickscan door bureau Mulder. Al dan niet doorgaan van plannen voor uitbreiding van bedrijventerrein Kieveen hebben uiteraard invloed op de omgeving. Omdat de quickscan uitgaat van een situatie waarbij de plannen voor uitbreiding van Kieveen doorgang zullen vinden zijn de conclusies en aanbevelingen die daarin getrokken worden voor de locatie Molenallee eerder te verstrekkend dan dat ze te rooskleurig zouden zijn. Bijstelling van de inhoud van het rapport Mulder is dan ook niet nodig.

Concluderend kan worden gesteld dat de Quickscan door Ecologisch Adviesbureau Mulder weliswaar twee feitelijke onjuistheden bevat, maar dat daardoor de conclusies geen correctie behoeven. In het door bureau Miecon opgestelde Mitigatieplan en in deze aanvulling daarop wordt van de juiste uitgangspunten uitgegaan.

Wetgeving

Voor aantasting van een vaste rust- of verblijfplaats van een steenuil is het niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen. Ten aanzien van steenuil worden

deze alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Het is dus belangrijk om de ecologische functionaliteit van het plangebied te behouden en zodoende de Flora- en faunawet niet te overtreden.

Mitigatie

Om de ecologische functionaliteit van het plangebied voor steenuilen te behouden, bestaan er veel mogelijkheden. In de plannen voor de ruimtelijke ontwikkeling wordt al rekening gehouden met de aanleg van een houtsingel, een natte ruigte, een nat bos en grasland. Al deze elementen dragen bij tot een hogere geschiktheid van het plangebied voor steenuilen ten opzichte van de huidige situatie.

In aanvulling op de aanleg van de geschikte habitat moeten er ook een tweetal kasten worden bijgeplaatst op strategische plaatsen. De eerste nestkast moet worden geplaatst op de overgang van de houtsingel naar de natte ruigte. De tweede kast dient te worden geplaatst op de overgang van houtsingel naar grasland. Het plaatsen van de kasten dient ook te gebeuren als de steenuilen zich op dit moment ophouden in bebouwing die behouden blijft. Het is namelijk niet in te schatten of de dieren het erf verlaten door alle bouwwerkzaamheden of door het gebruik van het plangebied. Het plaatsen van de kasten ondervangt dit probleem.

Steenuilen jagen vanaf uitkijkposten zoals weipalen of knotwilgen. Ook hierin moet worden voorzien. Het plaatsen van dikke, kastanjehouten palen heeft hierbij de voorkeur boven verduurzaamde, houten palen.

Door het onderhoud van het plangebied niet te zorgvuldig uit te voeren, ontstaan structuurrijke overgangen. In deze overgangen kan voldoende voedselaanbod worden gevonden door de steenuilen.

Bij de mitigerende maatregelen voor vleermuizen wordt gebruik gemaakt van sterke gevelverlichting om de dieren uit de te slopen bebouwing te verwijderen. Ten aanzien van de aanwezigheid van steenuilen is het noodzakelijk hier rekening mee te houden en de verlichting nauwkeurig te richten op het gebouw dat gesloopt gaat worden. Uitstraling van licht moet tot een minimum worden beperkt.

Planning

Steenuilen beginnen vanaf eind februari te baltsen. Vanaf maart wordt de broedlocatie uitgekozen. Het is dus belangrijk om voor maart al de nestkasten te hebben geplaatst. Als dit niet gebeurt, dan bestaat de kans dat de dieren gaan broeden in een van de gebouwen die voor vleermuizen ongeschikt gemaakt moet worden. Dit kan dan niet doorgaan zolang de steenuilen er broeden. Als de steenuilen gaan broeden in panden die niet gesloopt gaan worden of die niet geschikt zijn voor vleermuizen, dan is er niets aan de hand.