


## Memo

Datum : 14 augustus 2015

Bestemd voor : Gemeente Delft

Van : ing. G. Spruijt / ing. G. Moret Paraaf : 

Projectnummer : 20150357

**Betreft : Advies effecten Bestemmingsplan 'Professor Schoenmaker Plantage te Delft' op de aanwezige vleermuisactiviteiten**

### 1. AANLEIDING

Ten behoeve van het vaststellen van het bestemmingsplan voor de ontwikkelingslocatie 'Professor Schoenmakerplantage' te Delft, zijn diverse natuurtoetsen en onderzoeken uitgevoerd:

- Natuurtoets Watertuinen van Delft, Witteveen & Bos, 2010;
- Verkenning in het veld, natuurtoets Watertuinen van Delft, VanderHelm Milieubeheer B.V., 2010;
- Flora en fauna onderzoek, VanderHelm Milieubeheer B.V., AMDE100540, 2010;
- Ecologisch onderzoek vleermuizen en vogels De Watertuinen van Delft, VanderHelm Milieubeheer B.V., AMDE110114, 2012;
- Actualisatie natuuronderzoek Professor Schoenmaker Plantage te Delft, VanderHelm Milieubeheer B.V., DESC141257, 2014;
- Bomeninventarisatie t.b.v. behoud vliegroute gewone dwergvleermuis Professor Schoenmaker Plantage te Delft, VanderHelm Milieubeheer B.V., AMSC141295, 2014.

De gemeente Delft heeft AGEL adviseurs op basis van bovenstaande onderzoeken verzocht een samenvattend advies op te stellen om vast te stellen of de voorgenomen ingrepen en ontwikkelingen op grond van het bestemmingsplan verstoringen van rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, in de zin artikel 11 Flora- en faunawet, tot gevolgen heeft.

In de onderzoeken VanderHelm Milieubeheer B.V. zijn verschillende beschermde elementen, die door vleermuizen worden gebruikt, vastgesteld in het projectgebied. De vastgestelde elementen, zijn weergegeven in de navolgende afbeelding en hieronder opgesomd.

- *De vliegroute van de gewone dwergvleermuis over de watergang en de bomenrij/groenzone die parallel loopt aan de Professor Evertslaan.* Er is sprake van een essentiële vliegroute omdat de watergang en de bomenrij/groenzone een verbinding vormt voor een lokale populatie gewone dwergvleermuizen naar het foerageergebied ten oosten van het plangebied, welke op dit moment niet door andere lijnvormige elementen overgenomen kan worden. De essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis is middels artikel 11 van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) beschermd.

- *Het foerageergebied van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger boven de watergang parallel aan de Oudelaan wordt door een groot aantal vleermuizen gebruikt. Op grond van de aangetroffen aantallen (maximaal 7 laatvliegers en 10 gewone dwergvleermuizen) is er sprake van wezenlijk belang voor de lokale populatie laatvliegers en gewone dwergvleermuizen. Dit foerageergebied is aangemerkt als vallend onder artikel 11 Ffw.*
- *De paarplaats van de gewone dwergvleermuis in de Botshal. Het paarverblijf van de gewone dwergvleermuis is onderdeel van een vaste rust- en verblijfplaats en middels artikel 11 van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) beschermd.*
- *Overige waarnemingen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger. De overige waarnemingen duiden er niet op dat er aanvullend op bovengenoemde elementen andere elementen aanwezig zijn in het bestemmingsplan.*

*Afbeelding 1: Beschermd elementen van vleermuizen in projectgebied (bron: VanderHelm 2012).*



In de navolgende hoofdstukken zal per beschermd element worden aangegeven of de voorgenomen ingrepen en ontwikkelingen op grond van het bestemmingsplan tijdelijke dan wel permanente verstoringen van rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, in de zin artikel 11 Ffw, tot gevolg heeft en een ontheffing noodzakelijk is.

Tevens zal beoordeeld worden of er (mitigerende) maatregelen mogelijk zijn om aantasting op de aanwezige vleermuizen en leefomgeving te voorkomen en daarmee een overtreding van de Ffw. Of dat er compenserende maatregelen genomen kunnen worden.

## 2. VliegrouTE gewone Dwergvleermuis (Parallel aan de Professor EvertslaAN)

Aan de rand van het bestemmingsplan is een vliegrouTE aanwezig van de gewone dwergvleermuis. Deze soort gebruikt de dubbele bomenrij en de watergang parallel aan de Professor EvertslaAN. In de huidige situatie is voor de gewone dwergvleermuis een besloten en beschutte (weer en wind, en licht) ruimte boven het water als route beschikbaar. Aan de kant van het bestemmingsplan is in de huidige situatie een dichte strook van bomen en struiken die de vliegrouTE beschut tegen weersinvloeden en afgeschermd van licht. De bomen en struiken wordt gevormd door de bomen die de bomeninventarisatie (Bomeninventarisatie, VanderHelm Milieubeheer B.V., AMSC141295) als van waarde voor de vliegrouTE (aldus met een +) zijn aangemerkt. Deze structuur is een vleermuishabitat van zeer goede kwaliteit welke beschermd dient te worden. Vanuit de essentiële vliegrouTE gelden de volgende functionele eisen, waaraan de bestaande vliegrouTE moet blijven voldoen:

- Behouden van een doorgaande geleidende vegetatiestructuur tot minimaal 2 á 4 meter hoogte;
- Afscherming van lichtinvloeden vanuit het plangebied, zodanig dat er een donkerzone/schaduwzone van ten minste 3 meter ( 2-4 meter) hoog aanwezig is.

De huidige vegetatiestructuur van de bomenrij/groenzone grenzend aan de vliegrouTE voldoet aan de bovengenoemde criteria en sluit aan de functionele eisen die worden gesteld voor de vliegrouTE. Met deze huidige vegetatiestructuur van de bomenrij/groenzone wordt lichthinder voorkomen. Aanvullend geldt voor de functionele eisen dat als vegetatie verdwijnt maar er tegelijkertijd geen lichtinvloed optreedt, de essentiële vliegrouTE dan toch functioneel blijft. Het verlies van een enkele boom of enkele bomen niet direct afbreuk doen aan de functionaliteit van de vliegrouTE mits maar geen lichtinvloed optreedt richting de watergang.

In onderhavig advies wordt ingegaan op de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt en de effecten op de vliegrouTE. Vanuit de Flora- en faunawet, en ook vanuit de toekomstige natuurwet, zal de functionaliteit van deze essentiële vliegrouTE behouden moeten blijven, door effecten vanuit de ontwikkeling van het plangebied te vermijden, mitigeren of compenseren.

### **Woningbouw**

Het bestemmingsplan maakt op een afstand van 10 meter tot de vliegrouTE een woongebouw van maximaal 40 meter mogelijk en op een afstand van 25 meter is ook woningbouw mogelijk met een maximum van een bouwhoogte van 25 meter, zie verduidelijking afbeelding 2.

Van de andere door het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn gelet op de aard van deze ontwikkelingen, de afstand ervan tot de vliegrouTE en de toegestane bouwhoogte geen effecten te verwachten op de vliegrouTE.

Als gevolg van het oprichten van de woongebouwen nabij de vliegrouTE kunnen de volgende tijdelijke dan wel permanente negatieve effecten plaatsvinden:

- Verlichting tijdens de bouw- en aanlegwerkzaamheden op de watergang en bomenrij/groenzone. Zonder maatregelen zal een teveel aan verlichting in deze fase de essentiële vliegrouTE negatief beïnvloeden. Er dien tenminste een donkerzone/schaduwzone van 3 meter ( 2-4 meter) hoog aanwezig te blijven;
- Verlichting vanuit de nieuwe woningen op de watergang en bomenrij/groenzone. Zonder behoud van de opgaande vegetatie ter hoogte van de nieuwe woningen zal een teveel aan verlichting vanuit de nieuwe woningen de essentiële vliegrouTE negatief beïnvloeden. Er dien tenminste een donkerzone/schaduwzone van meter ( 2-4 meter) hoog aanwezig te blijven;
- Door Van de Helm Milieubeheer is een bomeninventarisatie (Bomeninventarisatie, VanderHelm Milieubeheer B.V., AMSC141295) uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie is bepaald welke bomen een essentiële waarde (oriëntatie-en geleide functie) hebben met betrekking tot de vliegrouTE. Als gevolg van de woningbouw dienen er vier bomen worden gekapt die van essentieel belang zijn voor het behoud van de vliegrouTE. Die essentiële bomen in de bomeninventarisatie zijn aangeduid met: PE110, PF45A, PF36A, PF38A. Boom PF45A zorgt tevens voor afscherming van lichtinvloeden.

Afbeelding 2: Plankaart met locatie rood omkadert (Bron: Proefverkaveling Professor Schoemaker Plantage)



Er is beoordeeld of er maatregelen (compenserend en/of mitigerend) zijn te treffen om (blijvende) aantasting op de essentiële vliegroute en daarmee een overtreding van Ffw te voorkomen of te compenseren. Het betreffen de volgende maatregelen:

#### Mitigatie maatregelen

- Om de kap van de bomen PE110, PF45A, PF36A, PF38A mogelijk te maken moeten alle overige bomen, die conform de bomeninventarisatie (Bomeninventarisatie, VanderHelm Milieubeheer B.V., AMSC141295) van essentieel belang zijn, behouden te blijven. Er blijven voldoende bomen in de bomenrij over langs de Professor Evertslaan en de langs de Schoemakerstraat als oriëntatie- en geleide functie. Het kappen van de vier bomen lijdt daarom niet direct tot afbreuk aan de functionaliteit van de vliegroute mits er geen lichtinvloed optreedt richting het water; Ter hoogte van de te kappen boom PF45a dient ter voorkoming van lichtinvloeden direct aan de waterkant de opgaande vegetatie behouden te blijven en nieuw te worden gecreëerd, door aanplant van een rietkraag en jonge wilgenopslag. Met uitzondering van bovenstaande te kappen boom (PF45A) betekent als vegetatie verdwijnt, maar er tegelijkertijd geen lichtinvloed optreedt, de essentiële vliegroute dan toch functioneel blijft. Het verlies van een enkele boom of enkele bomen niet direct afbreuk doen aan de functionaliteit van de vliegroute mits maar geen lichtinvloed optreedt richting de watergang. Om dit te voorkomen dienen de volgende maatregelen genomen/in acht genomen te worden:
  - Er voor zorgen dat in de bouwfase gedurende het zomerseizoen van half maart tot en met half oktober, verlichting van de bouw tussen 20.00 en 6.00 uur niet laten brand;
  - Ter hoogte van de nieuwbouw dient de openbare verlichting niet te worden gericht op de watergang en de bomenrij/groenzone en/of werken met een vleermuisvriendelijke kleur.

#### Realisatie watergang

Het bestemmingsplan maakt een zogenoemde 'wadi' mogelijk, hiervoor wordt op termijn een nieuwe watergang gecreëerd haaks op de watergang parallel aan de Professor Evertslaan (zie afbeelding 3) en dus bij de essentiële vliegroute. Als gevolg van de realisatie van de watergang vinden de volgende negatieve effecten plaats:

- Door Van de Helm Milieubeheer is een bomeninventarisatie (Bomeninventarisatie, VanderHelm Milieubeheer B.V., AMSC141295) uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie is bepaald welke bomen een essentiële waarde (oriëntatie- en geleide functie) hebben met betrekking tot de vliegroute. Als gevolg van de aanleg van de 'wadi' dienen er zeven bomen worden gekapt die van essentieel



belang zijn voor het behoud van de vliegroute. Die in de bomeninventarisatie zijn aangeduid met: AG16A, AG11A, FE39A, FE43A, FE37A en drie keer SA80A;

- Door de kap van bovenstaande bomen kunnen er lichtinvloeden ontstaan op de watergang.

Afbeelding 3: Plankaart met locatie nieuwe watergang rood omkadert (Bron: Proefverkaveling Professor Schoemaker Plantage)



Er is beoordeeld of er maatregelen (compenserend en/of mitigerend) zijn te treffen om (blijvende) aantasting op de essentiële vliegroute en daarmee een overtreding van Ffw te voorkomen of te compenseren. Het betreffen de volgende maatregelen:

#### Mitigatie maatregelen

- Om de kap van de bomen AG16A, AG11A, FE39A, FE 43A, FE37A en drie keer SA80A. mogelijk te maken moeten alle overige bomen die, conform de bomeninventarisatie (Bomeninventarisatie, VanderHelm Milieubeheer B.V., AMSC141295) van essentieel belang zijn behouden blijven;
- Met uitzondering van bovenstaande te kappen bomen AG16A, AG11A, FE39A, FE 43A, FE37A en drie keer SA80A betekent dat als vegetatie verdwijnt, maar er tegelijkertijd geen lichtinvloed optreedt, de essentiële vliegroute dan toch functioneel blijft. Het verlies van een enkele boom of enkele bomen niet direct afbreuk doen aan de functionaliteit van de vliegroute mits maar geen lichtinvloed optreedt richting de watergang. Om dit te voorkomen dienen de volgende maatregel genomen/in acht genomen te worden:
  - Ter hoogte van de watergang verbinding dient de openbare verlichting niet te worden gericht op de watergang en de bomenrij/groenzone en/of werken me met een vleermuisvriendelijke kleur;

#### Compensatie maatregelen

- De te kappen bomen dienen te worden gecompenseerd. Op de plek waar de toekomstige verbinding watergang gepland staat, dienen aan beide kanten van de nieuwe oever schietwilgen en treurwilgen worden geplant om de bomenrij weer compleet te maken. Wilgen groeien snel en geven binnen tien jaar de indruk van de flinke boom. In de huidige situatie zijn ook wilgen aanwezig, de nieuw aan te planten wilgen zullen de schietwilgen die verloren gaan vervangen.
  - De keuze voor schietwilgen is bepaald, doordat deze aanwezig zijn in de huidige situatie en moeten wijken voor de aansluiting watergang;
  - De keuze voor de treurwilg is bepaald door de esthetische aantrekkelijkheid en de ecologische

waarden van deze soort. De soort vormt vaak hopen, die gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen als verblijfplaats. Een treurwilg komt met zijn kroon over de watergang te hangen, waardoor er een beschutting tegen wind en regen ontstaat op de watergang wat een voordeel oplevert voor de vliegroute.

### **Leefbaar en toegankelijk maken**

De wens is om in toekomst de groenzone/bomenrij parallel aan de Professor Evertslaan een meer open karakter te geven. Als gevolg van het meer opener maken van de groenzone vinden de volgende negatieve effecten plaats:

- Verlichting vanaf de nieuwe gebouwen op de watergang en bomenrij;
- Verlichting van de openbare ruimte op watergang en bomenrij;
- Verlies van oriëntatie- en geleide functie bij kap van bomen die conform Bomeninventarisatie, VanderHelm Milieubeheer B.V., AMSC141295 van essentieel belang zijn.

Er is beoordeeld of er maatregelen (compenserend en/of mitigerend) zijn te treffen om (blijvende) aantasting op de essentiële vliegroute en daarmee een overtreding van Ffw te voorkomen of te compenseren. Het betreffen de volgende maatregelen:

### **Mitigatie maatregelen**

- Voor het meer open karakter geven van de groenzone, geldt dat als er delen vegetatie verdwijnt, maar er tegelijkertijd geen lichtinvloed optreedt, de essentiële vliegroute dan toch functioneel blijft. Het verlies van een enkele boom of enkele bomen niet direct afbreuk doen aan de functionaliteit van de vliegroute mits maar geen lichtinvloed optreedt richting de watergang. Om dit te voorkomen dienen de volgende maatregel genomen/in acht genomen te worden:
  - Ter hoogte van de nieuwbouw op is het niet mogelijk om de groenzone/bomenrij opener te maken. De lichtinvloeden van de nieuwbouw op de watergang dienen afgeschermd te blijven middels opgaande vegetatie. Er dien tenminste een donkerzone/schaduwzone van meter ( 2-4 meter) hoog aanwezig te blijven;
  - Ter plaatsen van bestaande verlichting is het niet mogelijk om de groenzone/bomenrij opener te maken;
  - Op plekken waar de groenzone meer opener wordt gemaakt geen nieuwe verlichting aanbrengen of bij noodzaak gebruik maken van vleermuisvriendelijke kleur;
  - Te hoogte van nieuwe lichtpunten dienen de lichtinvloeden op de watergang afgeschermd te blijven middels opgaande vegetatie. Er dien tenminste een donkerzone/schaduwzone van meter ( 2-4 meter) hoog aanwezig te blijven;
  - Voor de openbare verlichting in het plangebied en in het bijzonder binnen een afstand van 25 m van de rondom het plangebied gelegen groen zones en water en het parkachtige gebied moderne LED-verlichting gebruiken. De locatie van de verlichting zo kiezen (keuze plek, afstand tot water, richting en cutt-off) dat er geen verlichting van het water of richting het water optreedt;
  - In het hele plangebied, werken met een verlichtingsregiem waarbij lampen in de buurt van vastgestelde elementen (binnen 25 meter) in het 'vleermuisseizoen' (half maart tot en met half oktober, tussen 24.00 uur en 6.00 uur) niet branden of in dat tijdsvenster alleen gaan branden als er mensen in de buurt komen. Waar dit niet realiseerbaar is werken met vleermuisvriendelijke verlichtingskleur.

### **3. FOERAGEERGEBIED GEWONE VLEERMUIS EN LAATVLIAGER (PARALLEL AAN DE OUDELAAN)**

Het foerageergebied van de gewone vleermuis en laatvliager boven de watergang parallel aan de Oudelaan wordt door een groot aantal vleermuizen gebruikt. Op grond van aangetroffen aantallen (maximaal 7 laatvliegers en 10 gewone dwergvleermuizen) is er sprake van wezenlijk belang voor de lokale populatie laatvliegers en gewone dwergvleermuizen. Dit foerageergebied is aangemerkt als vallend onder artikel 11 Ffw.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die het foerageergebied parallel aan de Oudelaan (zowel niet de waterpartij als de omliggende bomen) aantasten. Ter hoogte van het

foerageergebied is er louter sprake van een conserverend bestemmingsplan, met uitzondering van de horeca die op de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein kan worden gerealiseerd. Echter, deze horeca (gelet op de tussenliggende afstand tussen het gebied met de aanduiding 'overige zone-horeca', waar deze horeca is toegestaan en foerageergebied) zorgt niet tot aantasting van het foerageergebied.

#### **4. PAARPLAATS GEWONE DWERGVLEERMUIS IN BOTSHAL**

Het paarverblijf van de gewone dwergvleermuis in de Botshal is onderdeel van een vaste rust- en verblijfplaats en middels artikel 11 van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) beschermd.

Op het gebouw (Botshal) berust een sloopverbod, welke als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Indien er in de toekomst wordt overgegaan tot sloop of renovatiewerkzaamheden zal er opnieuw beoordeeld dienen te worden of er sprake is van vernietiging van paarplaats. Als er sprake is van vernietiging van paarplaats, is er sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet en is er een ontheffing benodigd.

#### **5. OVERIGE WAARNEMINGEN**

Overige waarnemingen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger zijn niet van wezenlijk belang voor de populatie. Door afwezigheid van geschikte bomen en gebouwen worden vaste rust- en verblijfplaatsen uitgesloten, aanvullende essentiële vliegroutes worden ook niet verwacht.

#### **6. ONTHEFFING**

Op grond van artikel 75, lid 5, van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Op grond van artikel 75, lid 6, aanhef en onder c, wordt voor soorten genoemd op bijlage IV van de Habitatrichtlijn, ontheffing slechts verleend wanneer er, naast de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen. De belangen waarnaar verwezen wordt, zijn genoemd in artikel 2, lid 3 van het Besluit vrijstelling beschermde dieren plantensoorten.

Of voor de uitvoering van het plan een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig is, en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de gemeenteraad het plan niet had mogen vaststellen, indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. In dit kader is in deze fase al getoetst, indien een ontheffing op grond van de daarvoor gestelde in de Flora & Faunawet verleenbaar wordt geacht. Het RVO is hier uiteindelijk namens het MIN van I&M het bevoegd gezag om een ontheffing te verlenen.

Op basis van de drie cumulatieve criteria voor ontheffingverlening wordt het aannemelijk geacht dat er een Ffw-ontheffing wordt verleend en het bestemmingsplan uitvoerbaar is:

1. *Geen afbreuk van de gunstige staat van instandhouding van de soort:* Het is mogelijk om functionele mitigerende en compenserende maatregelen treffen om (blijvende) negatieve effecten op de beschermde elementen van het leefgebied van de aanwezige vleermuizen te voorkomen. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de in het advies opgenomen maatregelen. Met het nemen van de maatregelen wordt de functionaliteit van de beschermde elementen gegarandeerd. Tevens worden er maatregelen genomen om schade te voorkomen aan

individuele vleermuizen. De lokale populatie van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger blijft in tact.

2. De lokale populatie van dwergvleermuis en laatvlieger zal het gebied niet verlaten als gevolg van voorgenomen ingrepen en ontwikkelingen op grond van het bestemmingsplan;
3. *Wettelijk belang*: dwingende redenen van groot openbaar belang (ruimtelijke ontwikkeling), met inbegrip van redenen van sociale of economische aard. Op dit moment is er een woningtekort van ongeveer 2,2% van de totale woningvoorraad in Delft. Een woningtekort van 1,5% wordt doorgaans als acceptabel gezien. Na realisering van het geprioriteerde woningbouwprogramma voor Delft is er nog een tekort van circa 515 woningen. Met het bestemmingsplan wordt een groot woningbouwproject mogelijk gemaakt met maximaal 413 woningen waarvan 135 sociale woningen. Deze zijn van een aanzienlijk belang voor de gemeente Delft. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de TU-Delft. De kwaliteiten van het woongebied zijn het centrale park, de rustige straten en mogelijkheid voor werken aan huis in de nabijheid van campus en stad. Dit sluit aan op de woonwensen van een deel van de in Delft aanwezige kenniswerkers. Er is in Delft en de regio behoefte aan dit type woonmilieu.;
4. *Geen andere bevredigende oplossing*: De nieuwbouw sluit aan op de wens en behoefte aan woningbouw (voor kenniswerkers) in het TU-Noord gebied. Het project is locatie specifiek, in ruimte al in planologie. De gekozen stedenbouwkundige opzet voegt heel veel natuurlijke elementen in het plangebied toe, die naar verwachting versterkend voor de functionele structuur voor de vleermuis zullen werken. (De uitbreiding van beschutte watergangen in het plangebied en een toename van groen door het park in het plangebied). Alvorens dergelijke elementen te kunnen creëren dienen er eerst bomen gekapt te worden. Met het aanleggen van wilgen of het terugplaatsen van bomen kan de functionaliteit van de vliegroute intact blijven. Door de gekozen inrichting, werkwijze en de planning (buiten de kwetsbare periode) wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Hiermee is het voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

## 7. CONCLUSIE

Met dit advies zijn inrichtings- en beheersmaatregelen gericht op de uitvoering en inrichting van de groenzone en voor behoud van de essentiële bomen voor de vliegroute omschreven. Ook is uitgebreid in gegaan op de mogelijkheden om eventuele verlichting op de vliegroute van de vleermuis te beperken/vermijden. Met de genoemde mitigerende maatregelen kan strijd met de flora en faunawet worden voorkomen. Door de kap van de boom (PF45A) treedt er mogelijke verstoring van de vliegroute op waarvoor ontheffing van de FFW aangevraagd dient te worden. Ook het open maken ten behoeve van de watergang voor de wadi dient, er een ontheffing aangevraagd te worden. Hiervoor dienen de opgenomen compenserende maatregelen in acht genomen dienen te worden. Aan de genoemde criteria zoals genoemd in art. 75 en 76 van de FFW is getoetst om te bepalen of de ontheffing voor deze elementen verleenbaar wordt geacht. Ondanks dat dit in deze fase van de planvorming niet noodzakelijk is. Met de omschreven compenserende maatregelen voor de aanwezige beschermde elementen (essentiële vliegroute e.d.) van vleermuizen, vormt het voorgaande met betrekking tot de soortengroep vleermuizen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een eventuele ontheffing, wordt met de omschreven maatregelen, hierdoor verleenbaar geacht. Hiermee staat de Flora- en faunawet op voorhand de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.