

Notitie

HASKONING NEDERLAND B.V.

WATER

Aan : Breevast Projecten B.V.
Van : C.W. Kuijsten
Datum : 1 maart 2012
Kopie : E. Haverkorn van Rijsewijk (BRO)
Onze referentie : 9x2464/N00001/904848/Amst

Betreft : Aanvullend onderzoek natuur Boerhaavelaan

1. Onderzoek

a. Vraag

In een offerteverzoek van Breevast Projecten B.V., is aan Royal Haskoning gevraagd een aanvullend onderzoek uit te voeren naar verblijfplaatsen van gewone en ruige dwergvleermuizen. Daarnaast is aandacht gevraagd (vanuit de gemeente Zoetermeer) voor de groenstructuur aan de zuidzijde van het plangebied, aanvullend onderzoek naar beschermde vaatplanten, aandacht voor een belangenafweging en een goede aansluiting van het onderzoek op de Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

b. Aanbieding

Uit een gesprek met mevrouw Haverkorn van Rijsewijk van BRO is gebleken dat eventueel te slopen gebouwen pas over ongeveer vijf jaar gesloopt zullen worden. Gegevens van beschermde soorten zijn vijf jaar geldig en van streng beschermde soorten (o.a. vleermuizen) drie jaar. Vanuit dat oogpunt is het niet zinvol in deze fase een uitgebreid vleermuisonderzoek, dat een heel seizoen in beslag neemt, uit te voeren.

Voor wijzigingen van bestemmingsplannen is het noodzakelijk dat het aannemelijk is dat er zicht is op het verkrijgen van benodigde ontheffingen en vergunningen voor verschillende natuur- en milieuaspecten of dat ontheffingen niet nodig zijn, vanwege het ontbreken van beschermde natuurwaarden en soorten.

Door Royal Haskoning is daarom voorgesteld een veldbezoek uit te voeren waarbij de geschiktheid van het te slopen gebouw (oude IBM gebouw, Boerhaavelaan 11) als potentiële verblijfplaats voor vleermuizen is onderzocht. Aansluitend op het bezoek heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente Zoetermeer en de opstellers van het bestemmingsplan. Aan de hand van het veldbezoek en het overleg is deze notitie opgesteld.

In de notitie komen de volgende zaken aan bod:

- de bevindingen van het gebouwbezoek worden weergegeven;
- hoe omgegaan dient te worden met de aanwezigheid van vleermuizen op de te ontwikkelen locatie in het kader van de Flora- en faunawet (hierbij zullen algemene richtlijnen ten aanzien van mitigatie en compensatie van vleermuisverblijven bij ruimtelijke ontwikkeling gegeven worden);
- de opmerkingen van Grontmij en de gemeente uit de offerte meegenomen worden



2. Bevindingen gebouwbezoek

Voorstudie

Een soort die mogelijk verwacht kan worden is met name de gewone dwergvleermuis een algemene vleermuissoort die in de omgeving van de Boerhaavelaan voorkomt en een gebouwbewonende soort is. Laatvlieger komt in de omgeving van het plangebied voor en is eveneens een gebouwbewonende soort. De ruige dwergvleermuis die ook in de omgeving voorkomt is een boombewonende soort, de soort komt echter ook wel eens voor in gebouwen. Vleermuizen gebruiken gebouwen als verblijfplaats in de zomer (zomer- of kraamverblijf), in de herfst (paarverblijf) of in de winter (winterverblijf). Voorwaarden die aan verblijfplaatsen in gebouwen gesteld worden verschillen naar gelang de functie van de verblijfplaats.

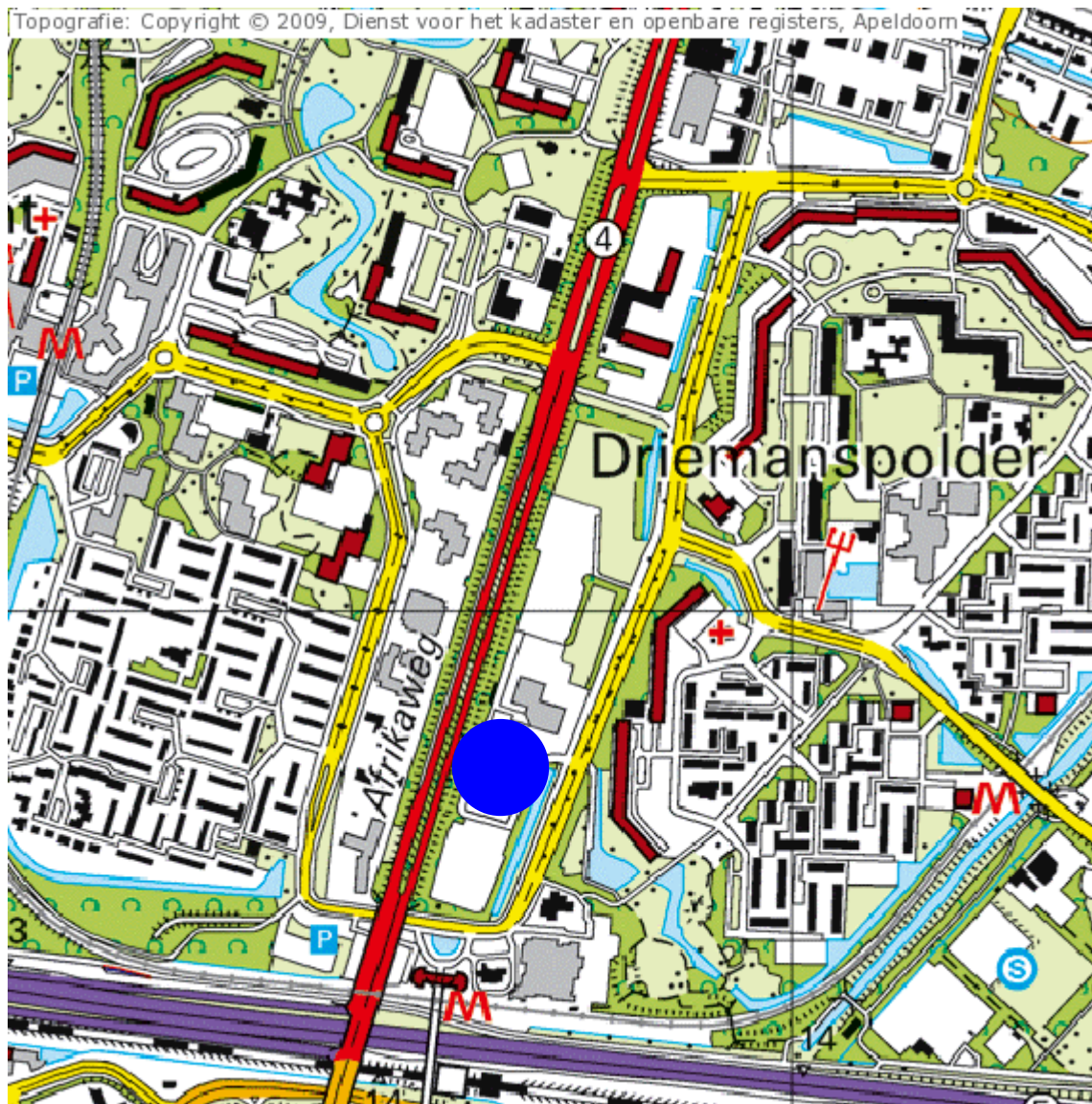
Over het algemeen dient een gunstig microklimaat aanwezig te zijn, zodat verblijfruimtes niet te snel opwarmen in de zomer en niet te snel afkoelen in de winter. De verblijfplaatsen moeten relatief vochtig zijn om uitdroging tegen te gaan. Ze moeten rustig en veilig zijn zodat individuen niet verstoord worden (energiebesparing) en individuen moeten ver weg kunnen kruipen tegen predatie.

Essentiële voorwaarde voor het functioneren is de toegankelijkheid, gebouwen moeten toegankelijk zijn via spleten en kieren. De ideale aanvlieghoogte is vanaf 4 meter boven de grond.

Geschikte zomerverblijfplaatsen worden vaak gevonden in spouwmuren, gevelbetimmeringen, daklijsten, holle stenen etc. Geschikte winterverblijven worden aangetroffen in spleten, massief stenen muren, betonnen gebouwen, forten, kastelen, grotten etc.

Gebouwbezoek

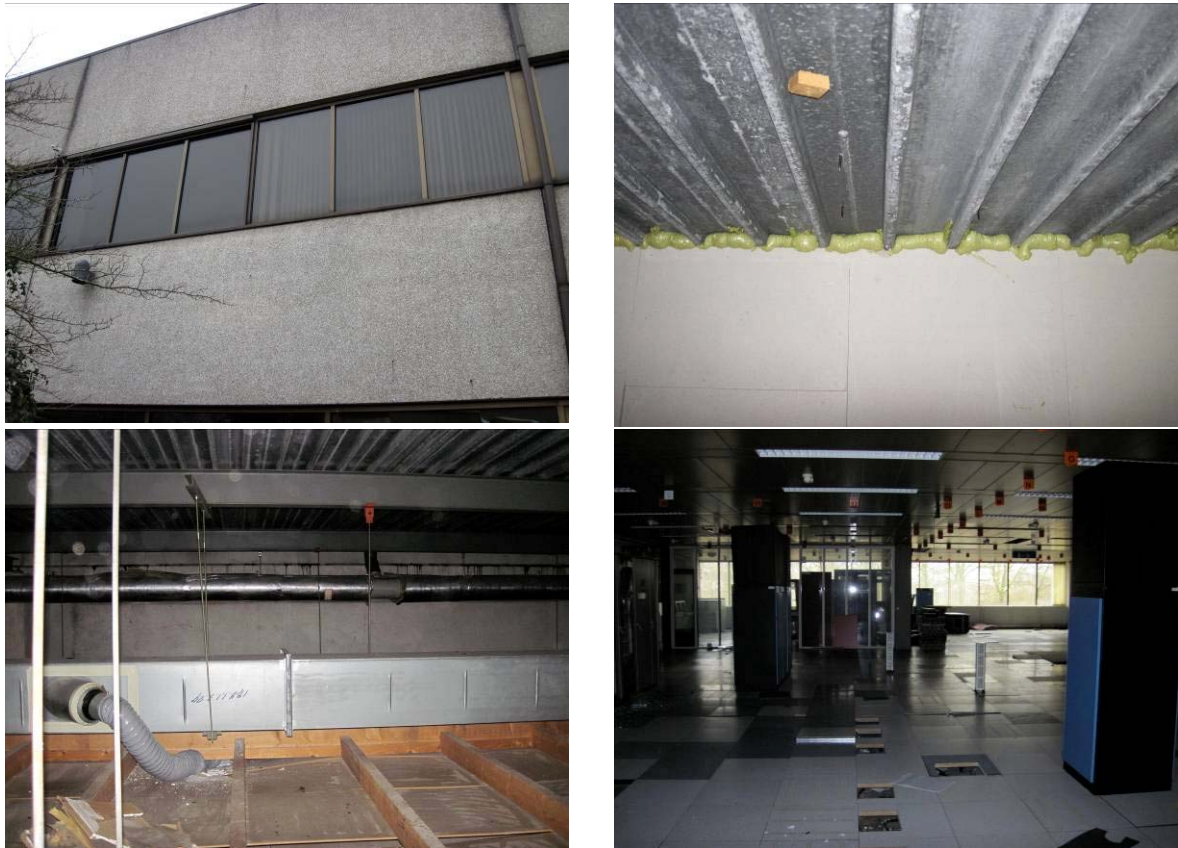
Op vrijdag 24 februari is het plangebied aan de Boerhaavelaan bezocht hierbij is vooral aandacht geweest voor het te slopen oude IBM gebouw aan de Boerhaavelaan (zie figuur1). Het gebouw is bezocht en beoordeeld op geschiktheid als potentiële verblijfplaats voor vleermuizen.



Figuur 1. Te slopen gebouw aan de Boerhaavelaan te Zoetermeer (blauwe cirkel)

Tijdens het gebouwbezoek is geconstateerd dat het gebouw voorzien is van spouwmuren, deze spouwmuren zijn echter hermetisch afgesloten van de buitenlucht. Alle gaten en kieren zijn volledig dicht gekit. De gebouwen zijn slechts toegankelijk via luchtroosters en kapotte ramen. Deze toegangen komen direct uit in open ruimten en van binnenuit zijn de spouwmuren eveneens hermetisch afgesloten.

Het dak is voorzien van een metalen afdekking, een metalen afdekking is slecht isolerend en zorgt ervoor dat in de winter temperaturen erg laag kunnen worden en in de zomer erg hoog.

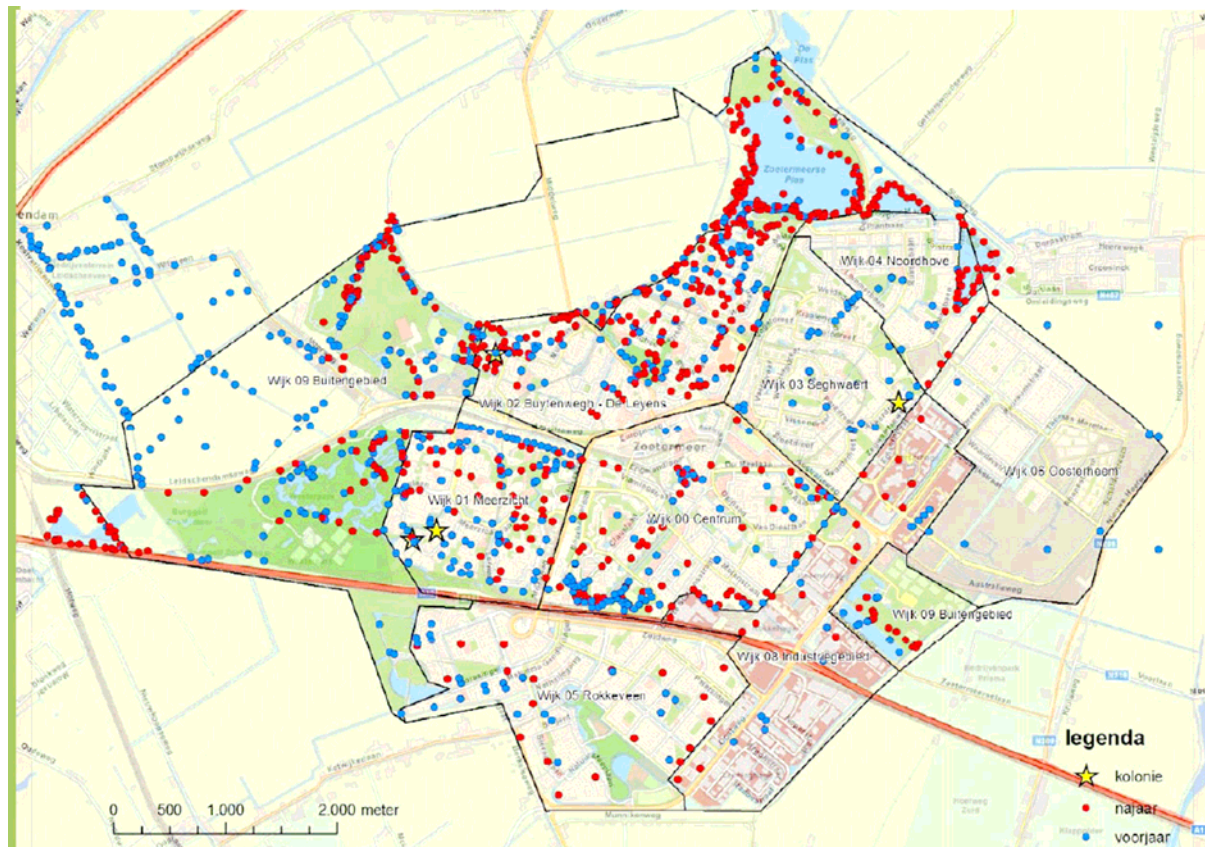


Figuur 2 Enkele foto's van het te slopen gebouw (met de klok mee vanaf linksboven: buitengevel, metalen dak met dichtgekitte muren, binnenruimte en zolderruimte)

Conclusie van het gebouwbezoek is dat het gebouw ongeschikt is als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen.

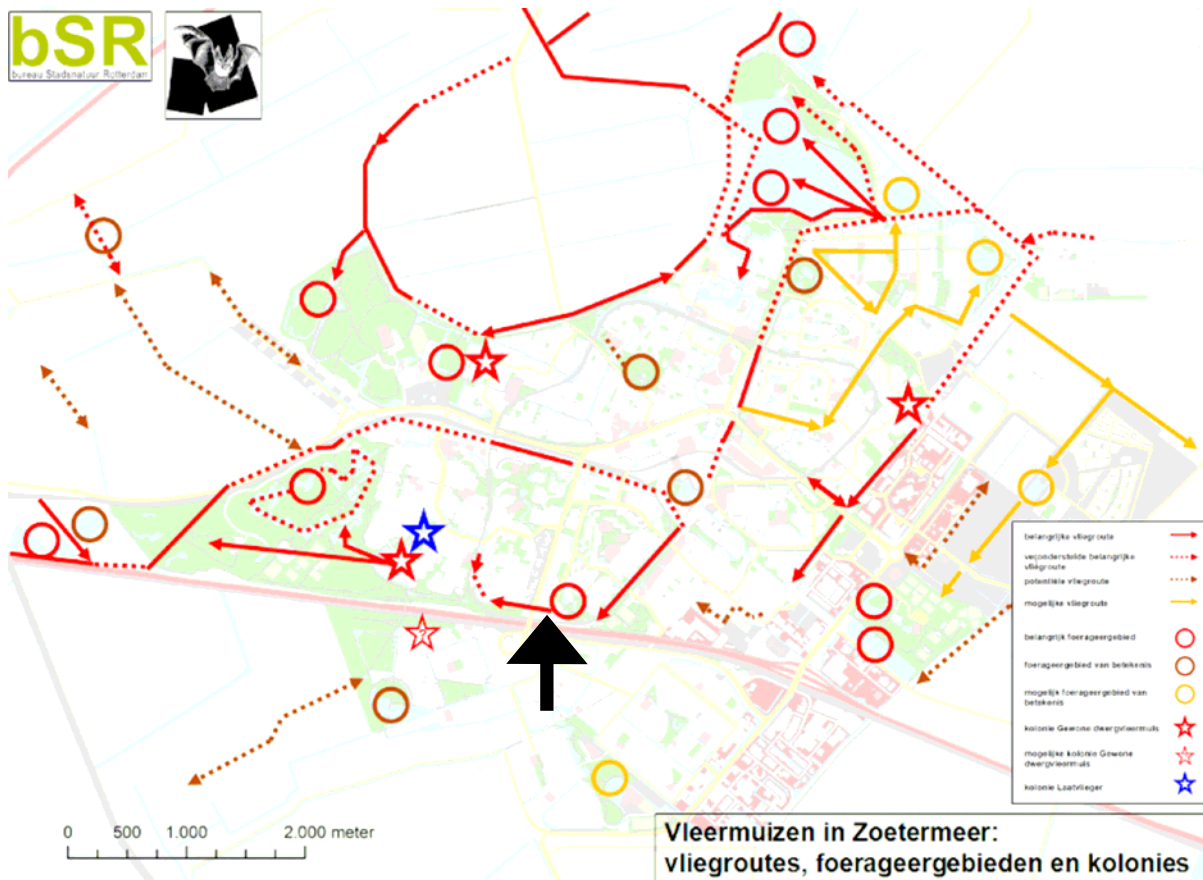
3. Overige functie plangebied voor vleermuizen

Tijdens het gebouwbezoek is geconstateerd dat het te slopen gebouw ongeschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Het terrein op de Boerhaavelaan heeft echter wel een functie voor vleermuizen. Het fungeert als foerageergebied voor ruige en gewone dwergvleermuis (figuur 3) (Bakker, 2010, Kuijsten, 2011) en aan de zuidzijde van het plangebied loopt een belangrijke vliegroue tussen verblijfplaats en foerageergebied (figuur 4) (Bakker, 2010). Tot slot zijn tijdens het onderzoek in 2011 en het veldbezoek van 24 februari 2012 bomen met holtes aangetroffen die in potentie geschikt zijn als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen (ruige dwergvleermuis).



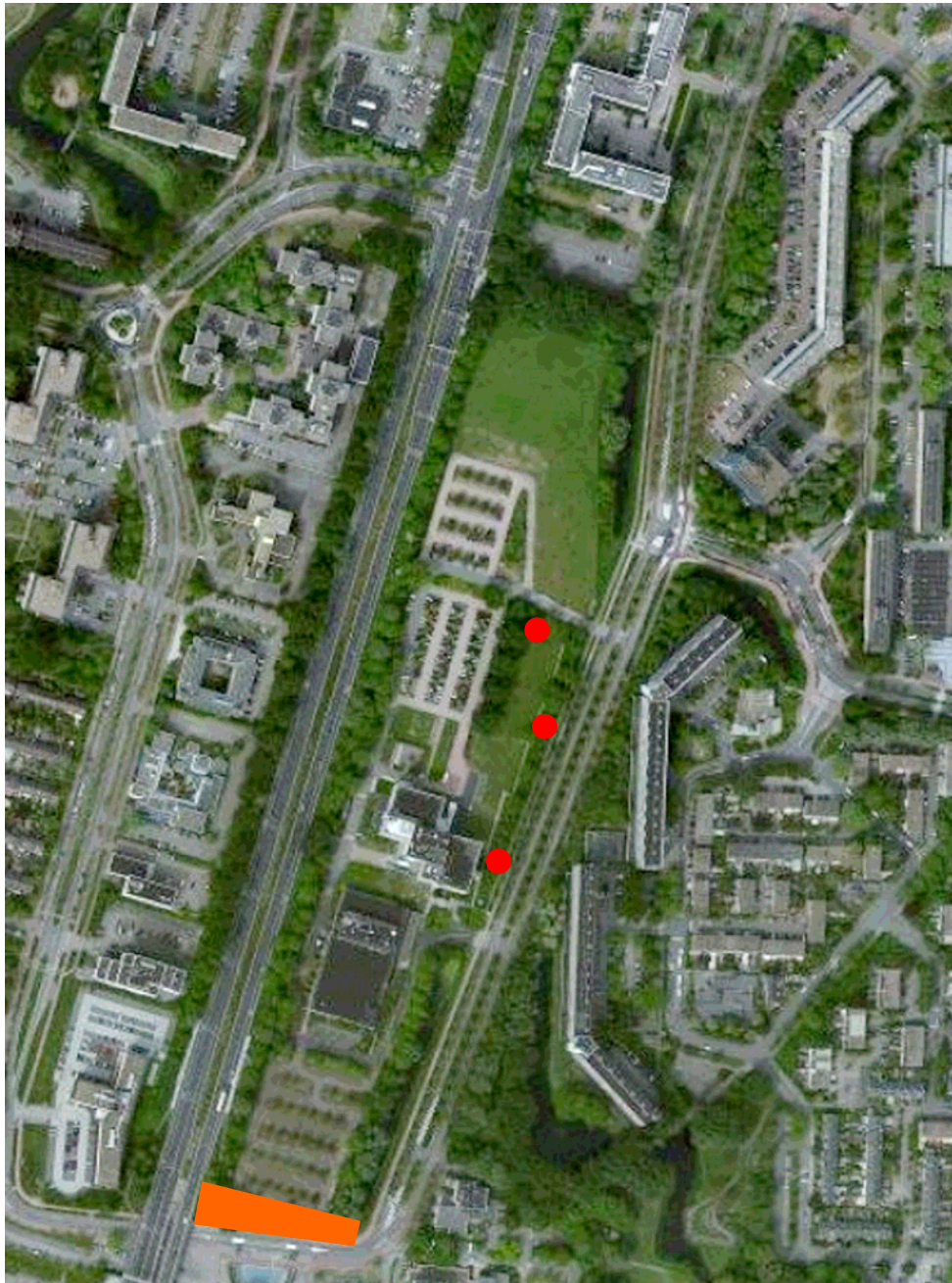
Figuur 3. Waarnemingen van vleermuizen in Zoetermeer, in het plangebied zijn zowel in het voor- als najaar gewone en ruige dwergvleermuizen aangetroffen (bron Bakker, 2010)

De vegetatie langs de Afrikaweg lijkt niet gebruikt te worden als foerageergebied. Mogelijk speelt het verkeer over de Afrikaweg een rol (verstoring). Ondanks dat het overige en grootste deel van het plangebied wel gebruikt wordt door gewone dwergvleermuizen, gaat het slechts om enkele exemplaren (Kuijsten, 2011).



Figuur 4. Kolonies, vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen in Zoetermeer (bron: Bakker, 2010)

Uit een onderzoek naar vleermuizen in Zoetermeer (Bakker, 2010) blijkt dat ten zuidoosten van het plangebied een park ligt dat een belangrijk foerageergebied vormt voor gewone dwergvleermuis. In de wijk Meerzicht ten westen van het plangebied bevindt zich een kolonie van gewone dwergvleermuis. De meest zuidelijke groenstructuur op de grens van het plangebied en de Boerhavelaan wordt volgens het onderzoek aangemerkt als een belangrijke vliegroute voor vleermuizen om de Afrikaweg te passeren (figuur 4). Het is aannemelijk dat gewone dwergvleermuis via deze route migreert van verblijfplaats naar foerageergebied. Er zijn voor deze vliegroute geen goede alternatieven om de Afrikaweg te passeren, waardoor het belang van deze route aanzienlijk is.

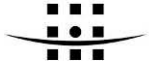


Figuur 5. Belangrijke structuren en potentiële verblijfplaatsen in het plangebied, oranje is de vliegroute, rode stippen bomen met holtes die potentieel geschikt zijn als verblijfplaats.

Conclusie terreingebruik vleermuizen t.a.v. het bestemmingsplan.

Voor vleermuizen is het van belang dat de groenstrook aan de zuidzijde van het plangebied zal worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Handhaven van deze structuur kan plaatsvinden door de huidige bomenrij in takt te laten en de bomenrij niet onnodig te verlichten.

De vliegroute kan versterkt worden door de bomenrij aansluitend te maken door nieuwe bomen te planten waar 'gaten' in de bomenrij aanwezig zijn. Onnodige verlichting vanuit de ontwikkellocatie dient ook hier voorkomen te worden.



Foerageergebieden van vleermuizen zijn beschermd als door het verdwijnen van een foerageergebied een verblijfplaats minder functioneel wordt. Omdat het gebied relatief weinig gebruikt wordt als foerageergebied en de toekomstige inrichting voorziet in groen- en waterpartijen. Zal de functionaliteit van verblijfplaatsen niet in het geding zijn als gevolg van de ontwikkeling.

Op het terrein zijn enkele bomen aangetroffen met holtes die in potentie geschikt zijn als verblijfplaats voor ruige dwergvleermuis (figuur 5). Voorafgaand aan de inrichting/ontwikkeling dienen deze verblijfplaatsen onderzocht te worden op een eventueel gebruik door vleermuizen. Wanneer uit deze inventarisatie blijkt dat de bomen in gebruik zijn als verblijfplaats dienen de bomen in de nieuwe plannen gehandhaafd te worden en dienen ze bereikbaar te blijven voor vleermuizen. Ook is het mogelijk om geen onderzoek uit te voeren, maar sowieso de bomen en functionaliteit van eventuele verblijfplaatsen te sparen (dus ervan uit te gaan, dat er verblijfplaatsen aanwezig zijn).

De ontwikkeling als gecombineerd woningbouw- en bedrijventerrein is geen wettelijk geldig belang om een verblijfplaats van vleermuizen te vernietigen. Het verkrijgen van ontheffing is niet mogelijk. Eventueel kan mitigatie plaatsvinden, maar slechts nadat aangetoond is dat er geen alternatieven zijn in de vorm van behoud van de bomen.

Opmerkingen gemeente Zoetermeer en Grontmij

Ten aanzien van het onderzoek en de notitie is aangegeven dat opmerkingen van de gemeente Zoetermeer en Grontmij meegenomen dienen te worden.

De opmerking van Grontmij betrof het uitvoeren van nader onderzoek naar gewone en ruige dwergvleermuis. Dit is in de voorgaande paragrafen aangegeven.

De gemeente Zoetermeer had een viertal aandachtspunten:

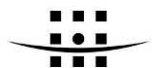
1. Aandacht groenstructuur zuidzijde plangebied
2. Aanvullend veldonderzoek gedurende de bloeitijd
3. Aandacht voor belangenafweging
4. Aansluiting onderzoek bij Habitatrictlijn en Flora- en faunawet.

Ad 1. De groenstructuur is in de voorafgaande paragrafen meegenomen.

Ad 2. Aanvullend onderzoek naar beschermde soorten is voorafgaand aan de ingreep noodzakelijk, hierbij hoort ook onderzoek naar beschermde vaatplanten. De ingreep zal plaatsvinden over ongeveer 5 jaar. Resultaten uit inventarisaties die op dit moment uitgevoerd worden, zijn over 5 jaar niet meer geldig. Het is daarom nodig voorafgaand aan de ingreep onderzoek uit te voeren naar beschermde soorten. Aandachtssoorten zijn hierbij, vleermuizen, vissen, vaatplanten en jaarrond beschermde nesten.

Ad 3. ?

Ad 4. Het onderzoek uit 2011 en het aanvullend veldonderzoek uit 2012 hebben waarnemingen opgeleverd van beschermde soorten. In tabel 1 zijn strengbeschermde soorten (tabel 2 en 3 Flora- en faunawet en vogels) die (mogelijk) voorkomen in het plangebied weergegeven.



Tabel 1. Mogelijk voorkomende beschermde soorten van de Flora- en faunawet in of nabij het plangebied, op basis van beschikbare verspreidingsinformatie en veldbezoek.

<i>Soortgroep</i>	<i>Mogelijk aanwezig?</i>	<i>Mogelijk voorkomende soorten</i>	<i>Beschermingscategorie</i>
Vaatplanten	ja	rietorchis	Tabel 2
Vleermuizen	ja	gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis laatvlieger	Tabel 3
Vogels	ja	park- tuin- en watervogels	Vogels
Vissen	ja	kleine modderkruiper	Tabel 2
	ja	bittervoorn	Tabel 3

Met de aanwezige soorten uit bovenstaande tabel kan tijdens de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden worden, zodat overtredingen van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet voorkomen worden. Werkzaamheden en de inrichting van het gebied kan op een zodanige manier uitgevoerd worden dat een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk is.

Een inventarisatie naar beschermde soorten 1 of 2 jaar voorafgaand aan de ingreep kan duidelijkheid verschaffen over het gebruik van bomen als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Op deze manier kan in het ontwerp van het gebied rekening gehouden worden met deze bomen, waardoor overtredingen van de Flora- en faunawet niet aan de orde zijn. De bomen worden bij voorkeur ingepast in het ontwerp, of er worden vervangende verblijfplaatsen gecreëerd voor boombewonende soorten.

Conclusie beschermde soorten en bestemmingsplan

Met betrekking tot het bestemmingsplan dient aannemelijk gemaakt te worden dat er zicht is op het verkrijgen van de benodigde vergunningen en ontheffingen.

Er is geen vergunning nodig van de Natuurbeschermingswet 1998 omdat Natura 2000-gebieden buiten de invloedsferen van het project liggen.

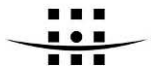
Voor de overige soorten geldt dat tijdens de werkzaamheden en in het ontwerp voldoende rekening gehouden kan worden met de aanwezigheid van beschermde soorten, waardoor ofwel een ontheffing niet noodzakelijk is, ofwel een ontheffing verleend kan worden.

Rietorchis kan verplant worden, hiervoor is geen ontheffing nodig

Vleermuizen: de vliegrouete aan de zuidzijde van het plangebied dient gehandhaafd te blijven in het ontwerp, wanneer bomen bewoond blijken te zijn door vleermuizen dienen deze opgenomen te worden in het ontwerp.

Vogels: werken buiten het broedseizoen

Vissen: er is zicht op ontheffing wanneer maatregelen genomen om de functionaliteit van het leefgebied te behouden en verstoring te voorkomen.



Bronnen

- Breevast, 2010. Ontwikkelplan, Zone Boerhaavelaan Zoetermeer
- Garry Bakker, 2010. Vleermuizen in Zoetermeer: Resultaten van een stadsbreed onderzoek, BSR Rotterdam
- Kijsten, 2011. Ecoscan Boerhaavelaan Zoetermeer, Royal Haskoning, 2011.
- www.vleermuizenindestad.nl