

# Mitigatieplan beschermde soorten Schinkelkwadrant-Zuid, Heerlen

Multi Vastgoed B.V.





# Mitigatieplan beschermde soorten Schinkelkwadrant-Zuid, Heerlen

Multi Vastgoed B.V.

Rapportnummer: 211x03906

Datum: 22 oktober 2012

Contactpersoon opdrachtgever: De heer M. Bagchus

Projectteam BRO: Rob van Dijk, Reinder Osinga, Bas Zonnenberg

Kaft: Hollandse Hoogte 11

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401  
E info@bro.nl

**B** | **RO**  
Ruimte | om *in* te leven



<b>Inhoudsopgave</b>	<b>pagina</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en achtergrond	3
1.2 Doel van het rapport	4
1.3 Leeswijzer	4
<b>2. PLANGEBIED EN ONTWIKKELING</b>	<b>5</b>
2.1 Ligging van het plangebied	5
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Beschrijving van het initiatief	7
2.4 Uitgevoerd natuurwaardenonderzoek	7
<b>3. EFFECTEN EN MITIGERENDE MAATEGELN GELE HELMBLOEM</b>	<b>11</b>
3.1 Soortbeschrijving	11
3.2 Effectbeschrijving	11
3.3 Mitigerende maatregelen	12
3.3.1 Inleiding	12
3.3.2 Verplaatsen van de planten	12
3.3.3 Aanleggen van een nieuwe groeiplaats	12
3.3.4 Monitoring	14
<b>4. EFFECTEN EN MITIGERENDE MAATREGELN VLEERMUIZEN</b>	<b>15</b>
4.1 Soortbeschrijving	15
4.2 Effectbeschrijving	15
4.3 Mitigerende maatregelen	16
4.3.1 Inleiding	16
4.3.2 Verblijfplaatsen in de nieuwbouw	17
4.3.3 Tijdelijke verblijfplaatsen	19
4.3.4 Monitoring	20
4.3.5 Werkprotocol om gebouwen vleermuisvrij te maken	20
4.4 Aanvullende maatregelen gebouwbewonende dieren	20
<b>5. ZEKERSTELLING</b>	<b>23</b>
5.1 Verantwoordelijkheden	23
5.2 Overeenkomst	23



# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en achtergrond

In het gebied tussen de Schinkelstraat, Honigmannstraat, Promenade en Geerstraat te Heerlen is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorzien. Binnen dit gebied (Schinkelkwadrant-Zuid) met een oppervlakte van ongeveer 18.000 m<sup>2</sup> is een herontwikkeling gepland met een gemengd programma van onder andere winkel- en horecaruimten, overige commerciële functies, kantoorruimte en woningen. Om de beschreven ontwikkelingen mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplan opgesteld.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het onder andere noodzakelijk om inzicht te krijgen in de wettelijke verplichtingen en mogelijkheden met betrekking tot natuurwetgeving en natuurbeleid. Hiervoor heeft BRO verkennend natuurwaardenonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd en is door Econsultancy bv een aanvullend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd<sup>2</sup>. Uit deze onderzoeken is gebleken dat het plangebied waarde heeft voor de beschermde plantensoort gele helmbloem en de beschermde gewone dwergvleermuis en dat effecten van de geplande ontwikkeling op deze soorten niet bij voorbaat zijn uit te sluiten.

Gele helmbloem is een beschermde plantensoort waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt wanneer gewerkt wordt volgens een 'gedragscode'. Men hoeft in dat geval geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen. Deze gedragscodes zijn wel algemeen toepasbaar, zodat bijvoorbeeld de Gedragscode Flora- en faunawet voor de Bouw- en ontwikkelsector gebruikt kan worden in deze specifieke situatie. Wel stelt de gedragscode dat een uitwerking plaatsvindt van de te nemen maatregelen die toegespitst is op de betreffende situatie. Deze uitwerking gebeurt in de vorm van een werkprotocol en een overeenkomst waarin tussen initiatiefnemer, uitvoerder en gemeente vastgelegd wordt dat volgens het werkprotocol gehandeld wordt.

Voor de gewone dwergvleermuis gelden geen vrijstellingsbepalingen binnen de Flora- en faunawet. De soort valt onder het strengste beschermingsniveau van de Flora- en faunawet en is vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet is slechts mogelijk voor een zeer beperkt aantal belangen, waaronder 'dwingende redenen van groot openbaar belang'.

---

<sup>1</sup> BRO, *Natuurtoets Schinkelkwadrant-Zuid, Heerlen*, 16 augustus 2012.

<sup>2</sup> Econsultancy, *Aanvullend ecologisch onderzoek Schinkelkwadrant-Zuid te Heerlen in de gemeente Heerlen*, 19 oktober 2012.

In dit geval worden passende mitigerende maatregelen genomen, waarmee in overeenstemming met de Flora- en faunawet wordt gehandeld. Deze maatregelen worden beschreven in het voorliggende mitigatieplan.

## **1.2 Doel van het rapport**

In voorliggend rapport worden de mitigerende maatregelen beschreven die worden genomen om de gunstige staat van instandhouding van de gele helmbloem en de gewone dwergvleermuis te waarborgen. Deze zijn uitgewerkt in de vorm van een ecologisch werkprotocol. De verschillende stappen en verantwoordelijkheden zijn hierin vastgelegd. De waarborging van de te nemen maatregelen zal via een overeenkomst worden geregeld die verwijst naar dit mitigatieplan.

## **1.3 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 worden de ligging van het plangebied en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kort beschreven. Er zal hierbij worden ingegaan op de onderzoeken die reeds zijn uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet.

In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op de gele helmbloem: de ecologie, de effecten die de ruimtelijke ontwikkeling heeft op de betreffende soort en de (te nemen) mitigerende maatregelen. In hoofdstuk 4 wordt op dezelfde wijze ingegaan op de gewone dwergvleermuis. Tevens worden maatregelen beschreven die genomen worden voor andere gebouwbewonende diersoorten.

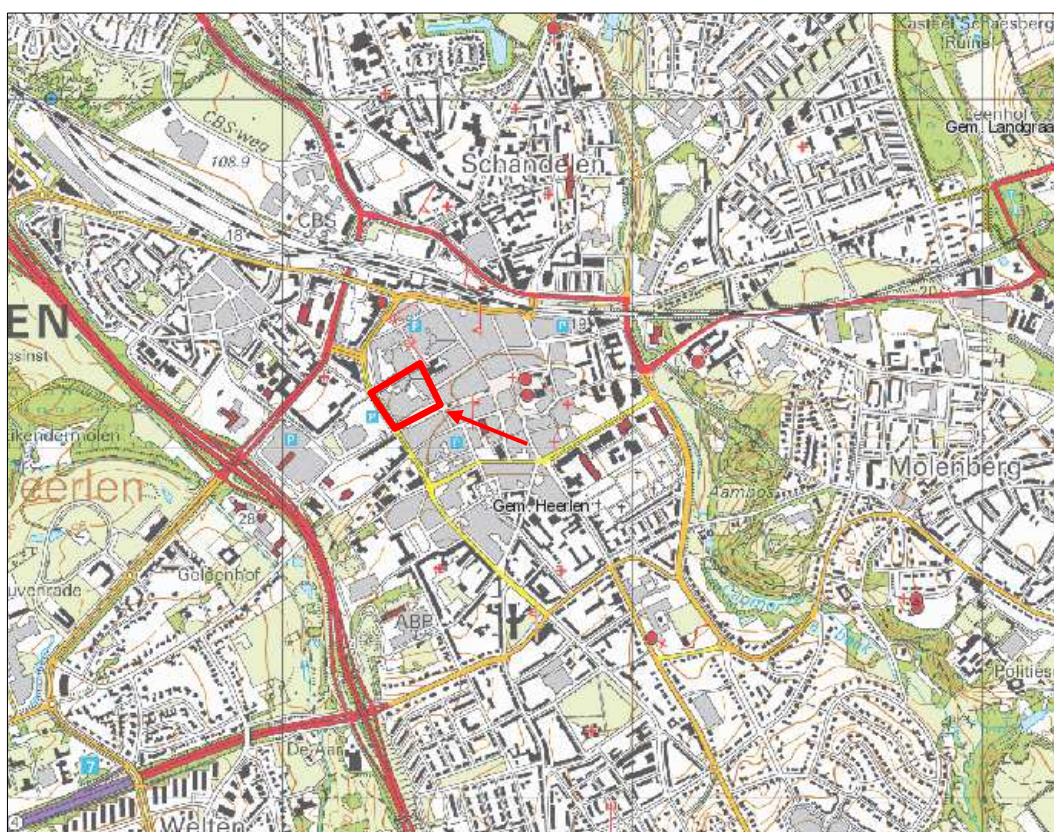
In hoofdstuk 5 wordt tenslotte de zekerstelling van de uitvoering van de maatregelen behandeld.



## 2. PLANGEBIED EN ONTWIKKELING

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van de kern Heerlen in de agglomeratie Parkstad Limburg. Het plan wordt begrensd door de Schinkelstraat (noordzijde), Honigmannstraat (oostzijde), Promenade (zuidzijde) en Geerstraat (westzijde). De globale ligging van het plangebied is weergegeven in Afbeelding 1. De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn 196,4 – 322,2<sup>3</sup>.



Afbeelding 1. Topografische kaart met globale aanduiding van het plangebied.

<sup>3</sup> De getallen staan respectievelijk voor de x- en de y-coördinaten van de linker benedenhoek van het betreffende km-vak.

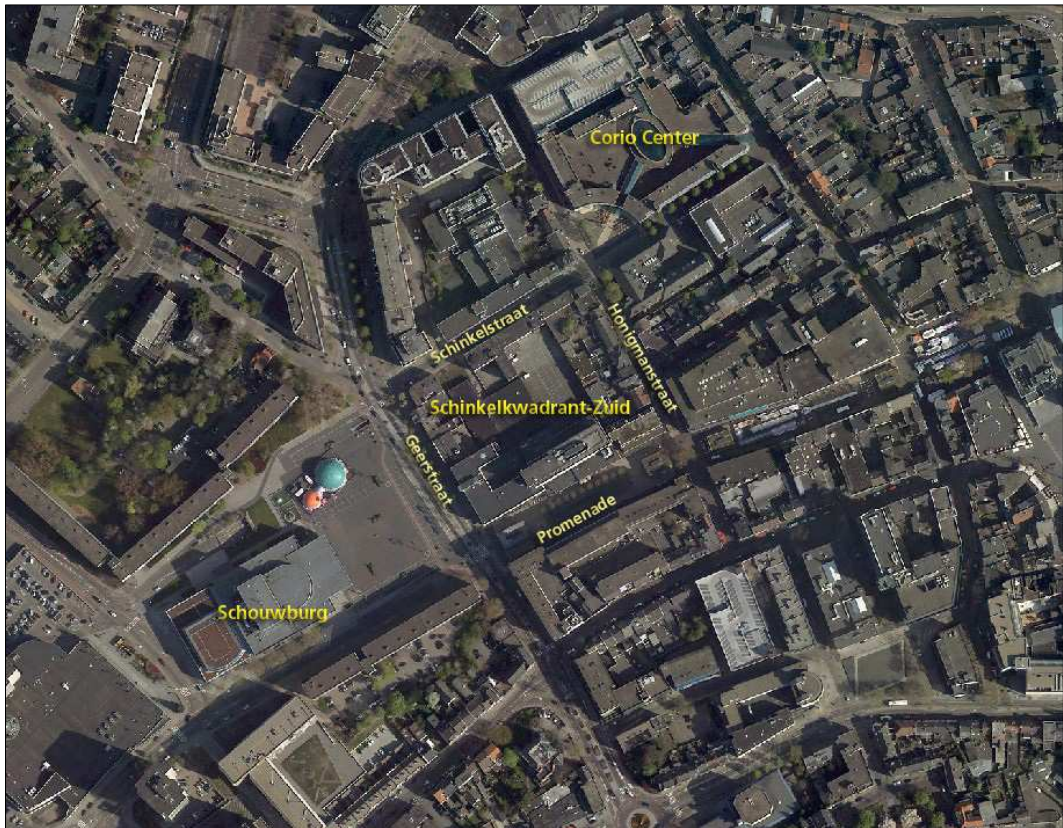
## 2.2 Huidige situatie

### Omgeving

Het plangebied ligt in het stedelijke gebied van Heerlen met weinig groen in de directe omgeving. Het plangebied staat niet in verbinding met parken, doorlopende groenstructuren, wateren etc.

### Plangebied

Het plangebied is vrijwel geheel verhard of bebouwd. De bebouwing in het plangebied bestaat uit verschillende oudere en nieuwere gebouwen. In de gebouwen bevinden zich winkels, horeca, maatschappelijke functies en andere centrumfuncties. Tussen de gebouwen bevinden zich verschillende binnenplaatsen en parkeerterreinen. Aan de Geerstraat en aan de Honigmannstraat is een bomenrij aanwezig; de bomen zijn tot 25 cm dik. In overhoekjes groeien plaatselijk ruigtekruiden.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving.

## 2.3 Beschrijving van het initiatief

Het in voorliggend rapport getoetste initiatief voorziet in een stedelijke herontwikkeling met een gemengd programma van onder andere winkel- en horecaruimten, overige commerciële functies, kantoorruimte en woningen. Om dit programma te kunnen realiseren zal een deel van de bestaande bebouwing binnen het plangebied gesloopt worden en zal nieuwbouw worden gerealiseerd, bestaande uit meerdere bouwlagen.

Voor de hier beschreven ontwikkeling zullen de navolgende werkzaamheden moeten verricht:

- het slopen van de gebouwen; de bestaande woningen en commerciële ruimten aan de Honigmanstraat en de noordzijde van het plangebied aan de Geerstraat (de blauw gemarkeerde gebouwen in afbeelding 3) blijven behouden;
- het bouwrijp maken van het bouwvlak door vergraven en mogelijk verwijderen van de top laag, aanbrengen van zand en egaliseren van de nieuwe bouwlaag;
- het aanleggen van funderingen en verhardingen;
- het graven van geulen voor de aanleg van leidingen;
- het bouwen van de gebouwen;
- de aanleg van beplantingen.

Daarnaast wordt onder de Geerstraat door een ondergrondse verbinding met de parkeergarage aan de westzijde van het plangebied mogelijk gemaakt. Hierdoor is er in de natuurtoets vanuit gegaan dat de bomen aan de Geerstraat wellicht niet allemaal behouden kunnen worden.

## 2.4 Uitgevoerd natuurwaardenonderzoek

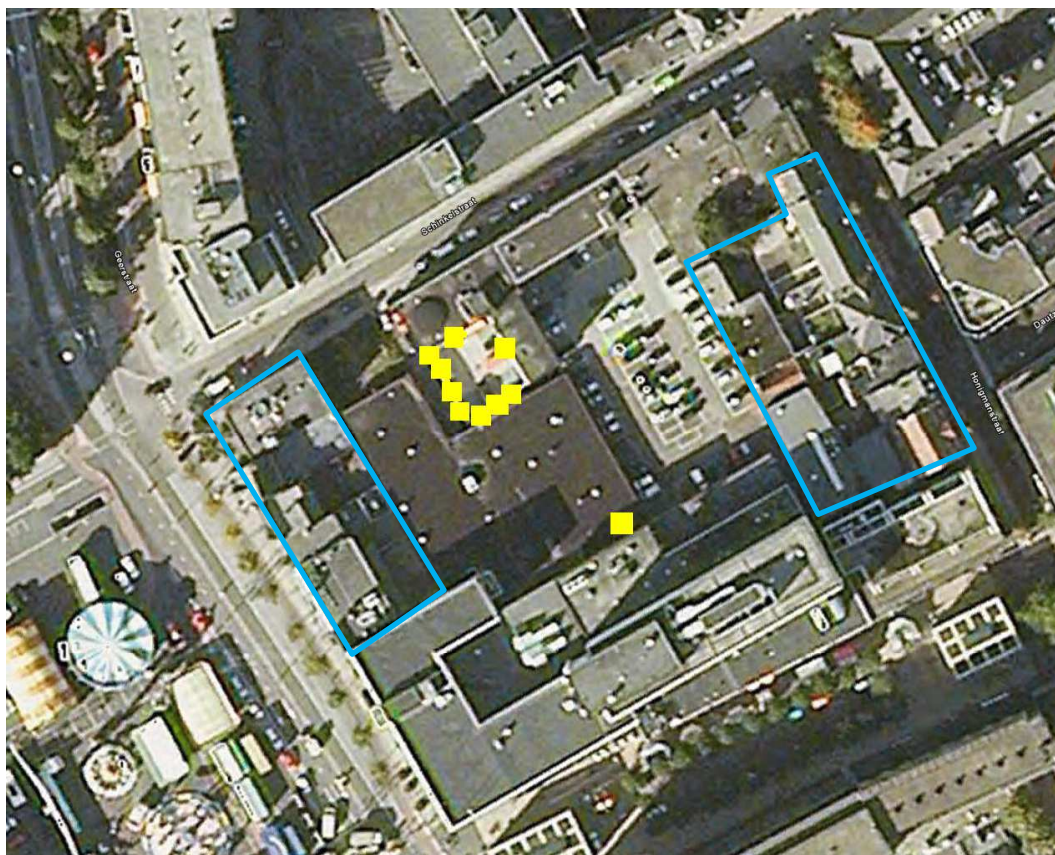
Verkennde en aanvullende natuurwaardenonderzoeken in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het Schinkelkwadrant zijn reeds uitgevoerd<sup>45</sup>. In deze rapportage worden de aanwezige beschermde natuurwaarden en de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet beschreven. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de ruimtelijke ontwikkelingen in het Schinkelkwadrant-Zuid effect hebben op de beschermde soorten gele helmblom en de gewone dwergvleermuis.

De groeiplaatsen van de gele helmblom zijn gevonden op twee binnenplaatsen die toegankelijk zijn via de Schinkelstraat. Deze zijn in Afbeelding 3 aangegeven. De soort groeit tussen muur en stoeptegels. In de kern Heerlen zijn geen andere groeiplaatsen van gele helmblom bekend (Ecologica, 2010). In Zuid-Limburg is de soort

<sup>4</sup> BRO, *Natuurtoets Schinkelkwadrant-Zuid, Heerlen*, 16 augustus 2012.

<sup>5</sup> Econsultancy, *Aanvullend ecologisch onderzoek Schinkelkwadrant-Zuid te Heerlen in de gemeente Heerlen*, 19 oktober 2012.

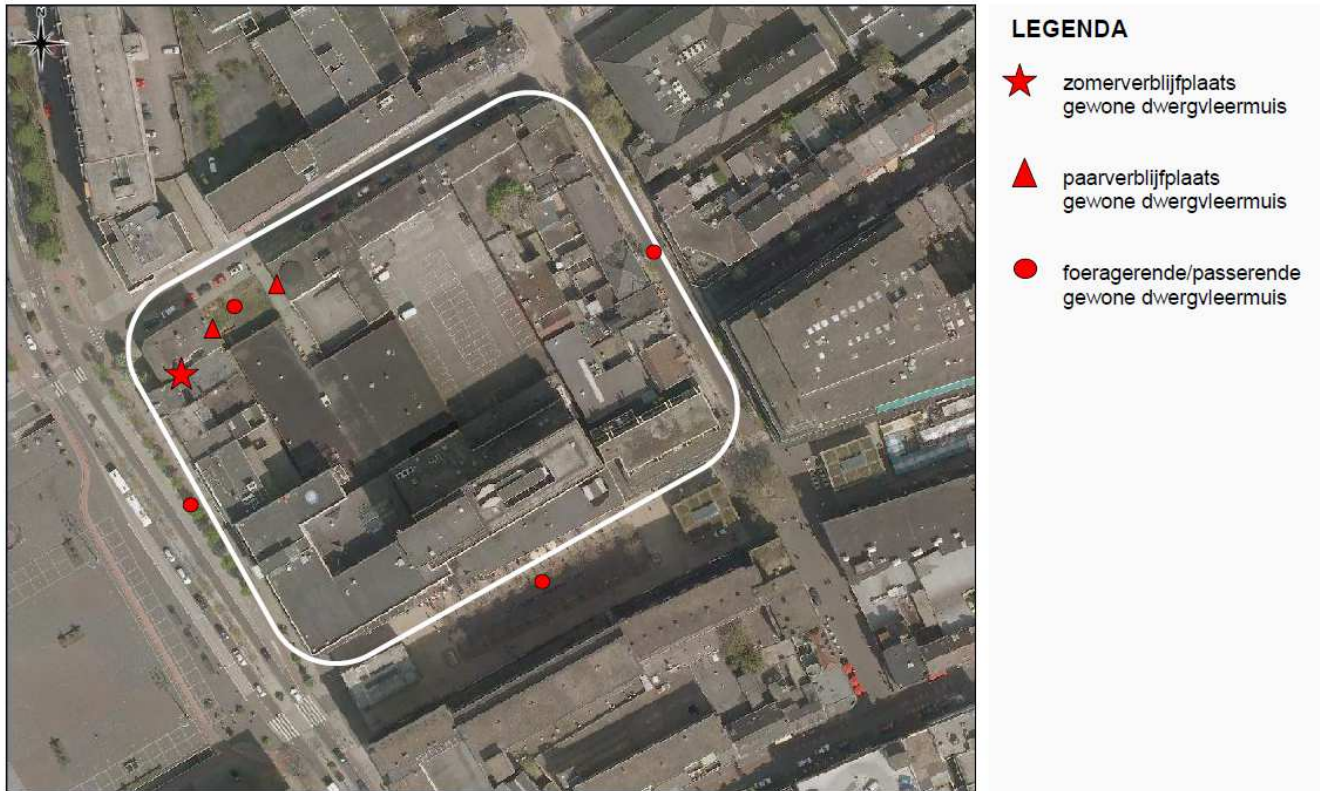
plaatselijk vrij algemeen op muren in stedelijk gebied. Het is niet uitgesloten dat de soort toch op andere plaatsen in de gemeente voorkomt.



Afbeelding 3. Verspreiding gele helmblom in het plangebied (gele vierkanten).



Afbeeldingen 4 en 5. Foto's groeiplaats gele helmblom.



Afbeelding 6. Waarnemingen en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied.

In het plangebied zijn drie verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in twee verschillende gebouwen. Zie afbeelding 6 voor de locaties. Het gaat om het pand op de hoek Schinkelstraat-Geerstraat en het volgende pand aan de Schinkelstraat. Er is een kleine zomerverblijfplaats van drie gewone dwergvleermuizen aangetroffen aan de kant van de Geerstraat. De exacte invliegopening is niet waargenomen. De paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen in de inham aan de Schinkelstraat. Hier zijn open stootvoegen aanwezig waardoor de dieren de spouwen van de aangrenzende gebouwen kunnen bereiken. Het plangebied is van beperkte waarde als foerageergebied: er zijn slechts enkele foeragerende of passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen.

De zomerverblijfplaats zal bij de geplande ontwikkeling behouden blijven. De beide paarverblijfplaatsen zullen verdwijnen. Het gebouw ten oosten van de inham zal namelijk worden gesloopt. Het gebouw ten westen van de inham blijft staan maar er komt nieuwbouw direct tegen de muur waardoor de invliegopeningen verdwijnen.

In de volgende hoofdstukken worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling voor de betreffende soorten inzichtelijk gemaakt en worden de mitigerende maat-

regelen ten gunste van deze soorten beschreven. Door het plan conform de beschreven maatregelen uit te voeren, wordt in overeenstemming met de Flora- en faunawet gehandeld.

Aan het voorliggende rapport zal een zekerstellingdocument worden gekoppeld, dit document dient zowel door de initiatiefnemer als door de uitvoerende partij ondertekend te worden en waarborgt dat het plan in overeenstemming met de beschreven maatregelen uitgevoerd wordt.

## 3. EFFECTEN EN MITIGERENDE MAATGELEN GELE HELMBLOEM

### 3.1 Soortbeschrijving

Gele helmbloem (*Pseudofumaria lutea*) is een plant uit de duivenkervelfamilie. Het is een lage, vertakte, overblijvende plant met een vertakte wortelstok. Zij bloeit van de voorzomer tot de herfst. De zaden van de plant worden door mieren verspreid; de zaden dragen een zogenaamd 'mierenbroodje'.

De gele helmbloem groeit op steenachtige, meestal kalkrijke standplaatsen. De plant gedijt het best op licht beschaduwde of aan het water liggende groeiplaatsen. Mogelijke groeiplaatsen zijn: in voegen van oude muren (gebouwen, tuinmuren, kerkhofmuren en langs beken, kasteelgrachten en kaden), tussen plaveisel aan de voet van muren, in spleten van bestrating, langs spoorwegen (spoorwegterreinen), kalkrijke rotswanden, puinhellingen, stadswallen en aan de voet van stalmuren.

In Nederland is de gele helmbloem zeldzaam in de provincie Zuid-Limburg en in stedelijk gebied. In de overige delen van het land is de gele helmbloem zeer zeldzaam. Doordat de plant ook in tuinen wordt aangeplant, kan ze op verschillende plaatsen verwilderd opduiken, maar houdt dan dikwijls geen stand. De plant is niet vermeld op de Rode Lijst van bedreigde plantensoorten. Door de specifieke groeiplaatsen is de soort net zoals andere muurplanten kwetsbaar bij sloop- en restauratiewerkzaamheden. Desondanks lijkt de soort in Nederland niet achteruit te gaan. De staat van instandhouding op landelijk niveau is gunstig. Op lokaal niveau is de staat van instandhouding onbekend: in de provinciale vegetatiekarteringen zijn geen groeiplaatsen van gele helmbloem vermeld.

### 3.2 Effectbeschrijving

Door de sloop van de muren waarlangs de planten nu groeien, zullen alle bestaande groeiplaatsen verdwijnen. Dit heeft een negatief effect op de lokale staat van instandhouding van de soort. Het aantal exemplaren op de groeiplaats is relatief groot en het voorkomen van de soort elders in Heerlen is onbekend, maar het voorkomen van groeiplaatsen van vergelijkbare omvang is onwaarschijnlijk.

Wanneer er passende mitigerende maatregelen genomen worden, kan de lokale staat van instandhouding duurzaam behouden blijven.

### 3.3 Mitigerende maatregelen

#### 3.3.1 Inleiding

Het doel van de mitigerende maatregelen is het behouden van de lokale gunstige staat van instandhouding van de gele helmbloem. Dit betekent dat een groeiplaats van vergelijkbare omvang behouden moet blijven in de kern Heerlen. Daarvoor zullen de planten verplaatst worden. Het mitigatieplan moet voorziet in 1) het verplaatsen van de planten, 2) het aanleggen van een nieuwe groeiplaats en 3) het monitoren van de nieuwe groeiplaats.

#### 3.3.2 Verplaatsen van de planten

Doordat de planten niet op een stuk muur geworteld zijn (zoals soms het geval is bij deze soort) maar in de voeg tussen muur en tegels, zijn de planten los te verplaatsen, zonder dat een stuk muur meegenomen moet worden. Hiervoor zal de bestrating ter plekke worden verwijderd. Daarna zijn de planten met substraat uit te steken. Omdat de planten naar alle verwachting zeer ondiep wortelen, bestaat het risico dat de planten snel uitdrogen. De planten zullen daarom worden teruggeknipt. De planten worden vervolgens in bakken of containers worden gelegd en samen met wat grond van de oude groeiplaats naar de nieuwe locatie worden vervoerd. Deze maatregelen zullen door een ter zake deskundige worden uitgevoerd of begeleid.

#### 3.3.3 Aanleggen van een nieuwe groeiplaats

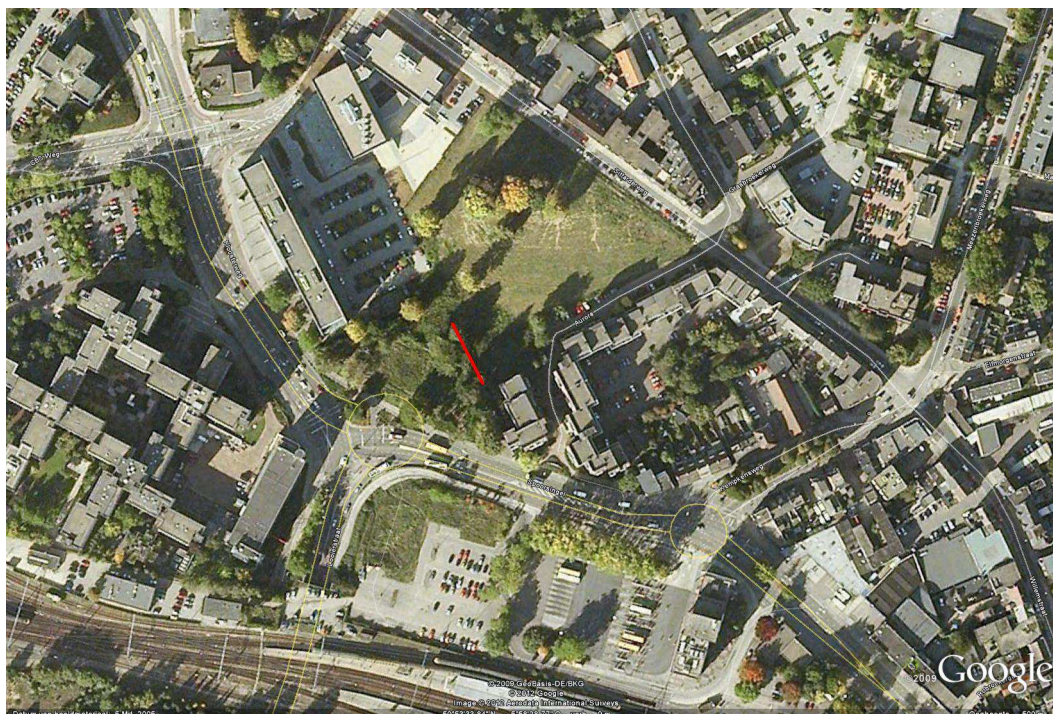
In samenspraak met Gemeente Heerlen (dhr. Theunisz, stadsecoloog) is gezocht naar een geschikte nieuwe groeiplaats in de nabije omgeving van het plangebied. Belangrijke eisen hierbij zijn:

1. de locatie ligt in de nabijheid van het plangebied (liefst binnen 1 km van de initiatieflocatie), zodat de lokale staat van instandhouding kan worden gewaarborgd;
2. de locatie voldoet aan de standplaatseisen van de gele helmbloem, of deze omstandigheden kunnen zo worden gecreëerd;
3. op de locatie kan duurzame bescherming van de groeiplaats redelijkerwijs worden gewaarborgd.

Op basis van deze voorwaarden is de mijnmuur in het park Grasbroek naar voren gekomen als meest geschikte locatie om een nieuwe groeiplaats voor de gele helmbloem aan te leggen (zie afbeelding 5). Dit park ligt tussen de straat Aurora, het Belastingkantoor, de Praktijkschool en de Sittarderweg, op circa 550 meter ten noorden van het Schinkelkwadrant-Zuid. De mijnmuur in het park is een stuk muur met cultuurhistorische waarde.



De muur zal worden behouden en uitgebreid door leerlingen van de naastgelegen Praktijkschool. Voor deze uitbreiding worden oude bakstenen gebruikt. Het park met de muur is openbaar toegankelijk en zal in de toekomst worden heringericht. In het park is ook woningbouw gepland. Rondom de muur zijn geen verdere werkzaamheden gepland. De ruimte direct rondom de muur zal worden beheerd als gazon.



Afbeelding 7. Ligging van de muur (rood) in het park Grasbroek.



Afbeeldingen 8 en 9. Foto's van de bestaande en nog te metselen muur in het park Grasbroek.

In de muur zullen voor de gele helmblom geschikte groeiplaatsen worden gekozen. Gezien de standplaatseisen heeft een schaduwrijke plaats de voorkeur. Daarnaast moet het plaatsen zijn waar andere plantensoorten niet gedijen. Een groeiplaats óp de muur heeft daarom de voorkeur boven een groeiplaats aan de voet van de muur. Bij het aanplanten van de planten in de muur zal rekening gehouden met de volgende punten:

1. Bij het metselen zal gebruik worden gemaakt van zachte kalkmortel (bijvoorbeeld 2 delen zand op 1 deel kalk).
2. Bij het metselen worden groeiplaatsen gecreëerd door voegen niet tot de rand op te vullen of het laten inspringen van de voegen.
3. De groeiplaatsen zullen zowel aan de zuidwestzijde als de noordoostzijde worden aangelegd op verschillende hoogtes van de muur.

Het aanleggen van de nieuwe muur zal worden uitgevoerd door leerlingen van de Praktijkschool. Bij het creëren van groeiplaatsen zullen zij worden geïnstrueerd door een ter zake kundige. Het aanplanten van de planten zal eveneens worden uitgevoerd door de leerlingen onder begeleiding van dezelfde ter zake kundige. De planten zullen worden aangeplant buiten de zomerperiode om uitdroging van de planten te voorkomen.

#### **3.3.4 Monitoring**

Om het effect van de mitigerende maatregelen te kunnen waarborgen, is monitoring noodzakelijk. Hieronder wordt verstaan het controleren van de nieuwe groeiplaats om te beoordelen of de getroffen maatregelen afdoende zijn geweest voor instandhouding van de groeiplaats. Indien hieruit blijkt dat de getroffen maatregelen onvoldoende zijn voor behoud van de populatie van de gele helmblom, worden aanvullende maatregelen uitgewerkt. De controle zal binnen een half jaar na aanleg worden uitgevoerd door een lid van IVN Heerlen. Bij onvoorziene omstandigheden zoals het niet aanslaan van de planten zullen zij contact opnemen met de initiatiefnemer, zodat aanvullende maatregelen genomen kunnen worden.

## **4. EFFECTEN EN MITIGERENDE MAATREGELEN VLEERMUIZEN**

### **4.1 Soortbeschrijving**

De gewone dwergvleermuis is de meest zichtbare en meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland. De gewone dwergvleermuis is een echte cultuurvolger en is dan ook veel in de bebouwde omgeving te vinden.

In de loop van de seizoenen gebruiken ze een netwerk aan verschillende verblijfplaatsen, vliegroutes en jachtgebieden. Ze kunnen regelmatig van verblijfplaats wisselen binnen de verschillende perioden. De verblijfplaatsen bevinden zich in de regel in of om gebouwen: in spouwmuren, achter gevelbetimmering, daklijsten en vensterluiken. Ook zijn ze soms te vinden in sluisen of viaducten, onder dakpannen, expansievoegen etc. en in bomen. Het betreffen met name spleetvormige ruimtes. Gewone dwergvleermuizen kunnen via zeer nauwe openingen, soms al vanaf 1,2 à 1,3 centimeter, hun verblijfplaats kruipend bereiken. De gewone dwergvleermuis is geen typische kastenbewoner.

In de loop van de seizoenen gebruiken ze een netwerk aan verschillende verblijfplaatsen, vliegroutes en jachtgebieden. Vanuit de verblijfplaatsen vliegen gewone dwergvleermuizen achter elkaar aan richting foerageergebied. Ze zijn vanaf de schemering 's avonds en 's nachts actief. Kwetsbare perioden, zoals tijdens de winterrust, worden vaak in grote groepen bijeen doorgebracht.

De soort is in Nederland wijd verspreid en algemeen voorkomend in stedelijk en landelijk gebied. 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 dichteren van kieren en gaten in gebouwen. Nieuwe verblijfplaatsen ontstaan voornamelijk bij achterstallig onderhoud van gebouwen en nauwelijks bij nieuwbouw. De soort is evenals andere vleermuissoorten kwetsbaar doordat bij sloop van gebouwen kolonies verloren kunnen gaan. Door de trage voortplanting (de vrouwtjes krijgen doorgaans één jong per jaar) verloopt uitbreiding of herstel van een populatie niet snel.

### **4.2 Effectbeschrijving**

De verblijfplaatsen die in het plangebied zijn aangetroffen, zullen zeker onderdeel uitmaken van een netwerk van verblijfplaatsen die door een populatie dwergvleermuizen worden gebruikt. De aanwezigheid van verblijfplaatsen in de omgeving van

het plangebied is niet vastgesteld. Wel is door middel van een veldbezoek beoordeeld of in de omgeving potentieel geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn. In de directe omgeving zijn veel gebouwen met open stootvoegen en gebouwen met kieren achter houten dakbetimmeringen. Deze openingen zullen niet allemaal geschikt zijn voor vleermuizen maar het globale beeld is dat zich in de directe omgeving diverse verblijfplaatsen voor vleermuizen door het jaar heen zullen bevinden. Deze zullen onderdeel uitmaken van het netwerk van verblijfplaatsen waar ook de zomer- en paarverblijfplaats in het plangebied deel van uitmaken.

Op populatieniveau is het effect van het verdwijnen van een verblijfplaats voor enkele solitaire mannetjes zeer beperkt. Door het creëren van vervangende verblijfplaatsen kunnen de bestaande verblijfplaatsen als onderdeel van een groter functioneel leefgebied vervangen worden, waardoor in overeenstemming met de Flora- en faunawet wordt gehandeld. Het netwerk van verblijfplaatsen blijft in een groter geheel intact. Wel zal er dan voor gezorgd moeten worden dat vóór de ingreep tijdelijke verblijfplaatsen zijn aangebracht en dat na afloop in de nieuwbouw permanente verblijfplaatsen zijn gemaakt. Op die manier is op geen enkel moment sprake van een afname van verblijfplaatsen.

Door het slopen van de gebouwen kunnen individuele dieren worden gedood en verwond. Het is mogelijk om dit te voorkomen. Hiervoor zullen vóór de sloop maatregelen genomen moeten worden om te voorkomen dat vleermuizen zich op het moment van de sloop- en bouwwerkzaamheden in de bebouwing bevinden. Door het nemen van dergelijke maatregelen zijn negatieve effecten op individuele dieren uit te sluiten.

## **4.3 Mitigerende maatregelen**

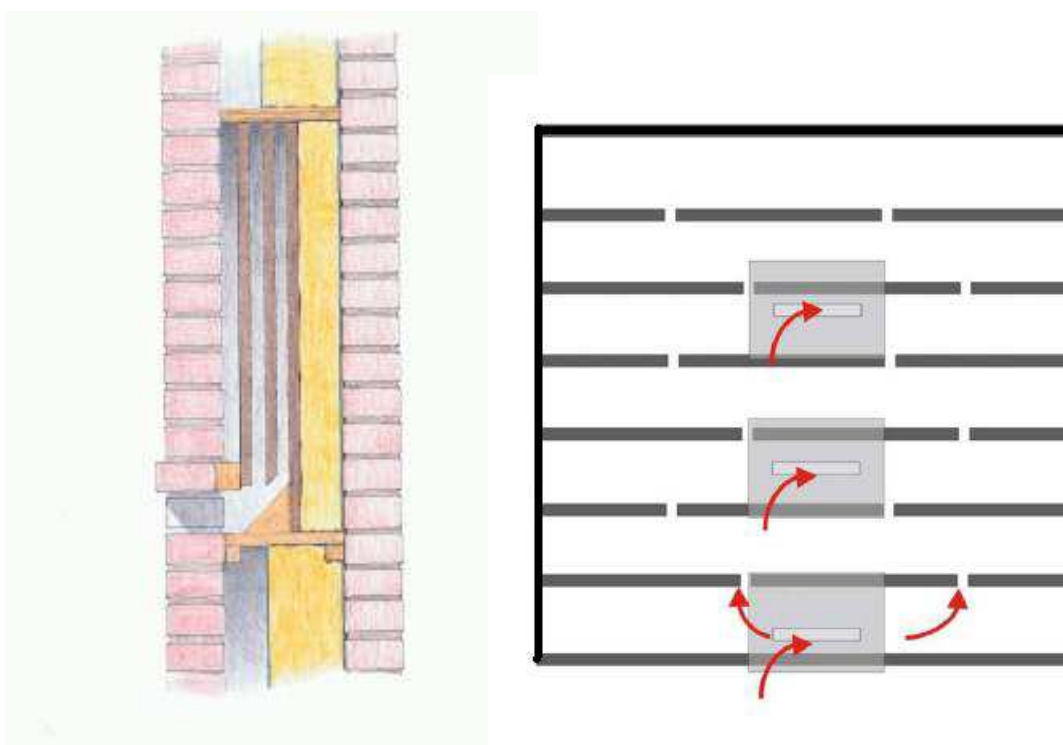
### **4.3.1 Inleiding**

Het doel van de mitigerende maatregelen is enerzijds het voorkomen van negatieve effecten op populatieniveau (d.w.z. op de functionele leefomgeving van de gewone dwergvleermuis), en anderzijds het voorkomen dat dieren tijdens de sloop en bouwwerkzaamheden gedood of verwond worden. In de volgende paragraaf worden maatregelen beschreven voor het creëren van nieuwe verblijfplaatsen in de nieuwbouw. Omdat de aanwezigheid van winterverblijfplaatsen in de te slopen bebouwing niet geheel kan worden uitgesloten, zullen de vervangende verblijfplaatsen ook geschikt worden gemaakt als winterverblijf. Omdat deze verblijfplaatsen pas enige tijd na de sloop gereed komen, zullen in de tussentijd tijdelijke verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten worden opgehangen. Vervolgens worden maatregelen beschreven die ervoor zullen zorgen dat tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden geen vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn.

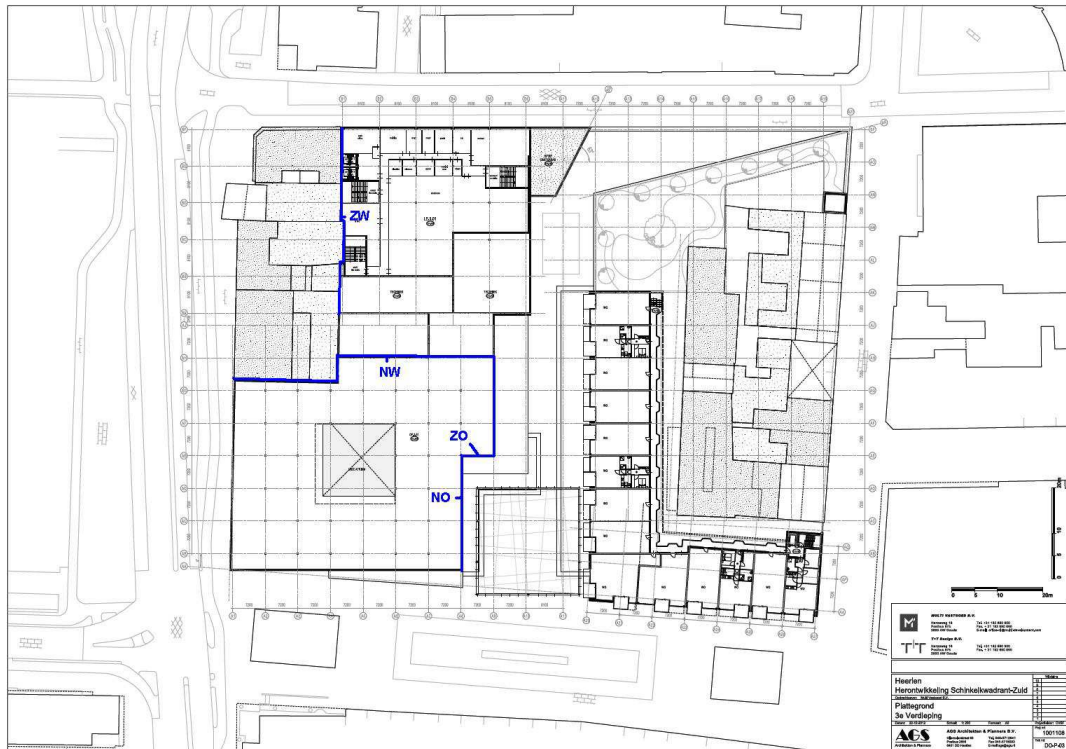
### 4.3.2 Verblijfplaatsen in de nieuwbouw

Er zullen vier nieuwe verblijfplaatsen met verschillende invliegopeningen worden gecreëerd, die geschikt zullen zijn als paarplaats, zomerverblijfplaats, kraamverblijfplaats en winterverblijfplaats. Deze verblijfplaatsen worden ingebouwd in de muur van de nieuwbouw aan de Schinkelstraat-Geerstraat. De vier verblijfplaatsen zullen elk een andere oriëntatie op de zon hebben, zodat in iedere verblijfplaats een verschillend microklimaat ontstaat. Hierdoor ontstaan verblijfplaatsen die in verschillende delen van het jaar geschikt zijn voor vleermuizen en wordt de kans vergroot dat vleermuizen de verblijfplaatsen daadwerkelijk gaan gebruiken. De gevels waar de verblijfplaatsen worden gerealiseerd zijn weergegeven in afbeelding 8. De exacte locaties zullen door architectenbureau AGS worden weergegeven in de bouwtekeningen. De te realiseren gebouwen zullen een buitengevel krijgen van natuursteen. Rondom de invliegopeningen zal ervoor gezorgd worden dat de buitengevel ruw is, zodat vleermuizen zich kunnen aanhechten aan de muur bij naar binnen kruipen.

De verblijfplaatsen worden ruim gedimensioneerd, nl. 1 meter breedte x 2 meter hoogte. Met name door de gekozen hoogte en de verdeling in compartimenten ontstaat binnen een verblijfplaats de noodzakelijke diversiteit in microklimaten. In bijgevoegde afbeeldingen 10 en 11 zijn een vooraanzicht en een zijaanzicht schematisch weergegeven. Het voorstel voor de verblijfplaats is besproken met de vleermuizenwerkgroep van de lokale IVN-afdeling.



Afbeeldingen 10 en 11. Schematisch beeld van een zijaanzicht en vooraanzicht van een vleermuisverblijf in een spouw.



Afbeelding 12. Locaties van de gevels waarbinnen de nieuwe verblijfplaatsen worden gecreëerd (rood). De neststenen voor vogels worden aan of in de noordoost- en noordwestgevels geplaatst. Weergegeven op de doorsnede van de derde verdieping.

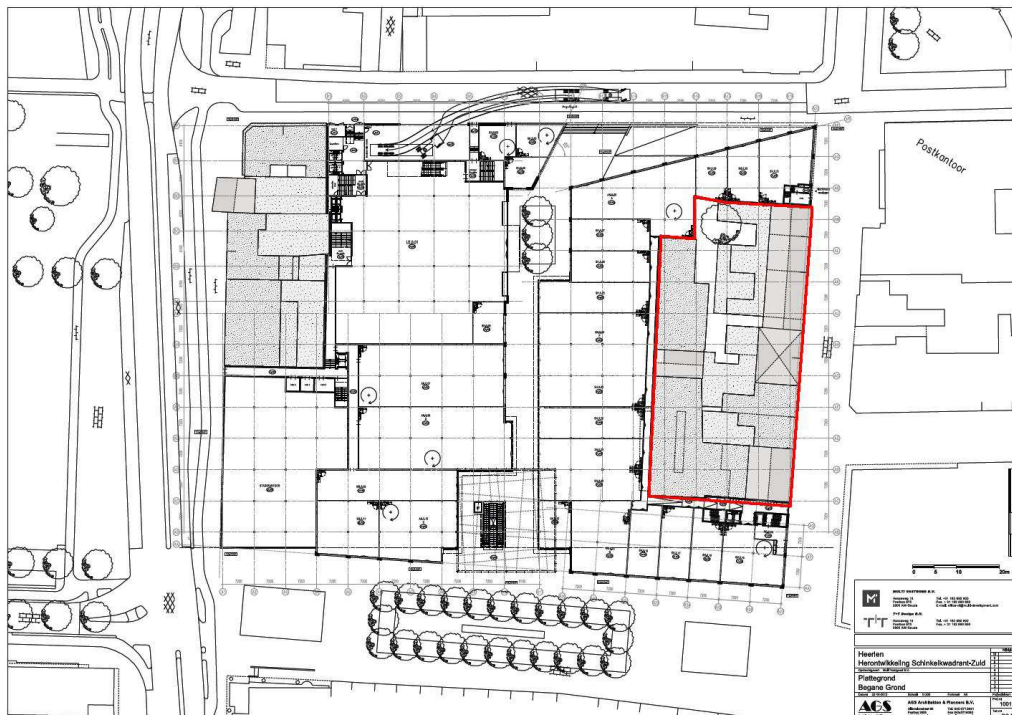
### 4.3.3 Tijdelijke verblijfplaatsen

Er zullen vier tijdelijke verblijfplaatsen worden gecreëerd in de vorm van vier vleermuiskasten. Het gebied waarin deze zullen worden opgehangen, is weergegeven in afbeelding 14. Het type vleermuiskasten dat zal worden gebruikt, is een 'kleine' kast of eenlaags kast (zoals aanbevolen in de soortenstandaard voor de gewone dwergvleermuis), bijvoorbeeld het type 'Oekraïne' van Vivara (afbeelding 13).



Afbeelding 13. Vleermuiskast type 'Oekraïne' van Vivara.

De verblijfplaatsen zullen drie maanden waarin vleermuizen actief zijn vóór aanvang van de werkzaamheden worden opgehangen. Dit betekent dat de periode 1 november – 1 maart niet meetelt in de gewenningstijd.



Afbeelding 14. Het gebied waarbinnen de (tijdelijke) vleermuiskasten worden opgehangen (rood omlijnd)

#### **4.3.4 Monitoring**

In de soortenstandaard van de gewone dwergvleermuis is aangegeven dat mitigerende maatregelen zoals nieuwe verblijfplaatsen op hun effectiviteit moeten worden gemonitord. Voor de beperkte ingreep waar het in de voorgenomen ontwikkeling om gaat, kan niet geëist worden dat de initiatiefnemer dit jarenlang laat uitvoeren. Desalniettemin is kennis over de ingebruikname van nieuwe verblijfplaatsen erg waardevol. Daarom zal in overleg met de vleermuizenwerkgroep worden overlegd of zij dit op vrijwillige basis kunnen onderzoeken.

#### **4.3.5 Werkprotocol om gebouwen vleermuisvrij te maken**

De westelijke verblijfplaats die verdwijnt, bevindt zich in een te behouden gebouw waar een muur tegenaan wordt gebouwd. Het is daarom niet mogelijk om de spouwen ongeschikt te maken door het maken van gaten in de spouw. Er zal daarom gebruik worden gemaakt van 'exclusion flaps', voorzieningen die ervoor zorgen dat vleermuizen wel door een opening naar buiten kunnen vliegen, maar niet meer naar binnen. Deze exclusion flaps worden in de periode waarin vleermuizen actief zijn (nachttemperatuur van minimaal 10 graden Celsius) tenminste 5 dagen voor aanvang van de bouw van de muur aangebracht. Deze zullen worden aangebracht door of onder begeleiding van een ter zake deskundige op het gebied van vleermuizen. Als alternatief of als aanvullende maatregel kunnen de uitvliegopeningen beschenen worden met een sterke bouwlamp. Hierdoor worden ze onaantrekkelijk voor vleermuizen.

De oostelijke verblijfplaats die verdwijnt, bevindt zich in een te slopen gebouw. Dit gebouw zal ongeschikt worden gemaakt voor vleermuizen door het maken van gaten in de buitenmuur van het te slopen gebouw. Deze gaten worden zo gemaakt dat er een flinke tocht in de spouw ontstaat en licht diep in de spouw kan binnendringen.

Deze gaten worden gemaakt in de periode waarin vleermuizen actief zijn (nachttemperatuur van minimaal 10 graden Celsius) tenminste 5 dagen voor aanvang van de bouw van de muur. De gaten zullen worden gemaakt onder begeleiding van een ter zake deskundige op het gebied van vleermuizen.

### **4.4 Aanvullende maatregelen gebouwbewonende dieren**

Voor de vogelsoorten gierzwaluw en zwarte roodstaart worden in de nieuwbouw duurzame verblijfplaatsen gecreëerd in de vorm van inmetzelstenen. Hiermee worden kunstmatige nisjes in de bebouwing gemaakt waar de vogels tot broeden kunnen komen. In bijgevoegde afbeeldingen van inmetzelstenen weergegeven. Wan-



neer neststenen voor onzichtbare inbouw worden geplaatst, zal een opening van 3 x 7 cm worden uitgespaard in de buitenmuur.



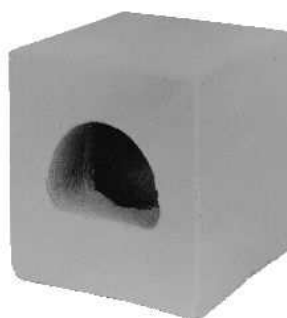
Neststeen gierzwaluw voor onzichtbare inbouw



Neststeen na inbouw in bakstenen muur



Neststeen gierzwaluw voor zichtbare inbouw



Neststeen zwarte roodstaart

De neststenen voor gierzwaluw en zwarte roodstaart zullen aan de noordoostelijke en noordwestelijk georiënteerde muren worden geplaatst (zie afbeelding 12 en 13). De neststenen voor gierzwaluwen worden in groepjes van vijf tot tien bij elkaar geplaatst, aangezien gierzwaluwen koloniebroeders zijn. De neststenen voor de zwarte roodstaart worden verspreid en in kleinere aantallen geplaatst, omdat deze soort strikt territoriaal is. In totaal zullen 20 nestplaatsen voor gierzwaluwen en 5 nestplaatsen voor zwarte roodstaart worden geplaatst.

Vogels zoals de zwarte roodstaart zoeken hun voedsel in de directe omgeving van hun nestplaats. In het plangebied zijn enkele groene daken opgenomen. Deze bieden voor de zwarte roodstaart en voor diverse andere vogelsoorten foerageergelegenheid.



## 5. ZEKERSTELLING

### 5.1 Verantwoordelijkheden

De gedragscode Flora- en faunawet voor de bouw- en ontwikkelsector stelt dat de initiatiefnemer zorgt voor controleerbaarheid van de afspraken die genomen worden ter bescherming van flora en fauna. Hiertoe behoort ook het schriftelijk vastleggen van deze afspraken. Voor de uitvoering van de afspraken noemt de gedragscode een 'ketenverantwoordelijkheid'. Dit betekent dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is dat de uitvoerder / aannemer op de hoogte is van de te nemen maatregelen. De aannemer en eventuele onderaannemer is vervolgens verantwoordelijk dat het uitvoerende personeel de betreffende maatregelen naleven. Bouwondernemer en projectontwikkelaar zijn daarmee beide verantwoordelijk voor het naleven van de mitigerende maatregelen.

Initiatiefnemer legt verantwoording af aan de gemeente voor het uitvoeren van de te nemen maatregelen. Bij het aantoonbaar niet naleven van de gemaakte afspraken, zal de gemeente dit rapporteren aan het Ministerie van EL&I, dat bevoegd gezag is inzake handhaving van de Flora- en faunawet. Het Ministerie kan vervolgens overgaan tot een handhavingprocedure.

Overigens is de gedragscode alleen van toepassing op de werkzaamheden voor het verplaatsen van de gele helmbloem. De gewone dwergvleermuis valt onder beschermingsniveau 3 van de Flora- en faunawet, waarvoor geen vrijstelling van verbodsbepalingen geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. De maatregelen ten gunste van de gewone dwergvleermuis dienen, om te handelen in overeenstemming met de Flora- en faunawet, eveneens te worden vastgelegd.

### 5.2 Overeenkomst

Om de afspraken vast te leggen, wordt een overeenkomst opgesteld, waarin wordt verwezen naar voorliggend mitigatieplan. Deze overeenkomst zal worden ondertekend door de initiatiefnemer en de gemeente Heerlen, voordat vaststelling van het bestemmingsplan zal plaatsvinden.





BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Genk  
[www.BRO.nl](http://www.BRO.nl)