

MEMO

Van: VanderHelm Milieubeheer B.V.
Aan: Oosterlaan architectuur en vormgeving
Betreft: Gelijktijdig uitvoeren van soortgericht onderzoek en het bouwen van een nieuwe woning aan de Meerweg 45 te Berkel en Rodenrijs.
Projectcode: 20190967
Datum: 23 juli 2019

INLEIDING & AANLEIDING

Op 19 juli 2019 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de personen:

- M. Oosterlaan (Oosterlaan architectuur en vormgeving)
- Fam. Cornelisse (Eigenaren Meerweg 45 te Berkel en Rodenrijs)
- K.E. Orie-Vreugdenhil (VanderHelm Milieubeheer B.V.)

In dit overleg zijn de resultaten van de ecologische quickscan (VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode 20190689, 9-7-2019) besproken. Op het perceel is het wenselijk op korte termijn een nieuwe woning te realiseren en uiteindelijk een oude woning te slopen. In het overleg is besproken of het bouwen van de nieuwe woning, wet technische (in het kader van de Wet Natuurbescherming) gelijktijdig met het soortgericht onderzoek kan plaatsvinden. De output uit dit overleg is vervolgens door VanderHelm Milieubeheer getoetst op kantoor en is verder uiteen gezet in onderhavige memo.

DOELSTELLING

Doel van onderhavige memo is het uiteen zetten van de ecologische randvoorwaarden om een nieuwe woning te bouwen, zonder daarbij eventueel beschermde elementen aan te tasten, ofwel werken binnen de kaders van de Wet Natuurbescherming.

RESULTATEN

Naar aanleiding van het overleg en de eerder uitgevoerde ecologische quickscan is het mogelijk de bouw van een nieuwe woning te realiseren en daarbij mogelijke aanwezige natuurwaarden in het gebied te behouden, zodat deze nader kunnen worden onderzocht. In onderhavige memo wordt nader uiteengezet welke uitgangspunten daarbij gehanteerd moeten worden.

Naar aanleiding van de uitgevoerde ecologische quickscan worden beschermde elementen verwacht in de woning en de bomen/beplanting op het terrein. In de grote schuur worden geen beschermde elementen verwacht. In afbeelding 1 is uiteengezet welk terrein minimaal behouden moet blijven gedurende het uitvoeren van het soortgericht onderzoek naar beschermde elementen, en op welk deel van het terrein al sloop- en bouwwerkzaamheden (van een woning, met maximaal 3 woonlagen) kunnen plaats vinden.

Binnen het blauw omliggende gebied kunnen sloop- (van de schuur) en bouwwerkzaamheden plaats vinden, mits rekening wordt gehouden met de volgende ecologische randvoorwaarden:

- De torenvalkkast, die is gemonteerd aan de te slopen schuur, wordt (buiten het broedseizoen) verplaatst naar een deel van het terrein dat buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden ligt, zodat altijd voldoende nestgelegenheid voor een eventuele torenvalk blijft bestaan.
- In verband met mogelijk aanwezige vleermuizen in het rood omliggende projectgebied en de omgeving dient geen verlichting te worden gebruikt tussen zonsondergang en zonsopgang. Indien verlichting in de nacht noodzakelijk is dient te worden afgestemd met een ecooloog hoe dit binnen de ecologische kaders kan worden toegepast. Hierbij dient uitstraling zoveel mogelijk te worden voorkomen, bijvoorbeeld door een scherm te plaatsen tussen de twee ligusterhagen (gele lijnen in afbeelding 1) om lichtverstoring op het nabijgelegen water te voorkomen.
- Geadviseerd wordt de te bouwen woning geschikt te maken voor de spreeuw, huismus, gierzwaluw en vleermuizen, zodat wanneer deze dieren worden gevonden in het rood omliggende gebied, deze uiteindelijk een nieuw onderkomen kunnen vinden in de nieuw gebouwde woning.
- Afhankelijk van de bouwperiode dient mogelijk een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd, om het verstoren en/of vernietigen van (nesten van) broedvogels in het broedseizoen te voorkomen.



Binnen het rood omlijnde gebied dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- Er wordt een soortgericht onderzoek uitgevoerd in 2019/2020, naar beschermde elementen van vogels (gierzwaluw, spreeuw, huismus) en vleermuizen. Naar aanleiding van de conclusies van deze soortgerichte onderzoeken zullen de vervolgstappen in het kader van de Wet Natuurbescherming duidelijk worden.
- Ten tijde van de ecologische quickscan is al vastgesteld dat zich nesten van huismussen bevinden in de aanwezige woning. De ligusterhagen (gele lijnen in afbeelding 1) op het terrein werden door de aanwezige huismussen veelvuldig gebruikt. De ligusterhagen zijn daarmee – in de huidige situatie (ook na sloop schuur) – van wezenlijk belang voor de huismussen en dienen te worden behouden. Bovendien zijn deze ligusterhagen mogelijk van belang voor vleermuizen, daar zij lichtversterking op de westelijk gelegen watergang voorkomen.
- Er worden geen bomen en struiken gerooid, deze kunnen van belang zijn voor de functionele leefomgeving van huismussen en vleermuizen en zelfs verblijfplaatsen van vleermuizen herbergen.
- Het geheel behouden van het groen heeft de voorkeur. Door het groen te behouden kan de ontheffingsaanvraag ecologisch sterker onderbouwd worden (in verband met schuil- en foerageermogelijkheden voor de huismus). De verwachting is dan ook dat het behoud van het groen de kans op verlening van een ontheffing vergroot.
- Indien men voornemens is enkele bomen en/of struiken te kappen/rooien, dient met een ecooloog te worden overlegd hoe dit kan worden uitgevoerd zonder mogelijk aanwezige ecologische waarden te verstoren/vernietigen. *Bijvoorbeeld: Mogelijk blijkt tijdens het soortgericht onderzoek naar paarverblijfplaatsen van vleermuizen dat er geen paarverblijfplaatsen aanwezig zijn in de drie grote essen in de noordoostelijke hoek van het rood omlijnde gebied. Indien vervolgens uit een – in de winter uitgevoerde – inspectie boomholten blijkt dat er geen holten aanwezig zijn die geschikt zijn als zomer- en/kraamverblijfplaats van vleermuizen, dan kunnen deze drie bomen voorafgaand aan het volgende broedseizoen gekapt worden. Let op: dit is een voorbeeld.*



Afbeelding 1: Meerweg 45 Blauw omlijnt, slopen/bouwen mogelijk, met ecologische randvoorwaarden en Rood omlijnt, voorlopig in originele staat te behouden gebied. Gele lijn: te behouden ligusterhaag.

CONCLUSIES

Het is wet technisch (in het kader van de Wet Natuurbescherming) mogelijk de bouw van een nieuwe woning, gelijktijdig te laten verlopen met het uit te voeren ecologische soortgericht onderzoek van de huidige oude woning aan de Meerweg 45 te Berkel en Rodenrijs.

AANBEVELINGEN

Naast eerder genoemde randvoorwaarden, wordt nog het volgende geadviseerd:

- De voorzieningen die worden aangebracht in de woning te overleggen met een ecooloog van VanderHelm Milieubeheer B.V., zodat wanneer een ontheffing moet worden aangevraagd, de aangebrachte voorzieningen naar verwachting zullen worden geaccepteerd door het bevoegd gezag. Er zijn vele typen voorzieningen en niet alles wordt door het bevoegd gezag geaccepteerd als functioneel.
- Bij start werkzaamheden in het gebied te overleggen of een broedvogelinspectie noodzakelijk is.
- Bij het verplaatsen van de torenvalkkast een geschikte locatie te overleggen met een ecooloog.
- Het perceel biedt mogelijk nog meer kansen voor minder zwaar beschermde dieren. Indien dit wenselijk is, kan vanderHelm in een overleg aangeven, waar ecologische verbeteringen kunnen worden aangebracht om de biodiversiteit te verhogen/verbeteren en/of behouden.

KWALITEITSBORGING

VanderHelm Milieubeheer B.V. is lid van het 'Netwerk Groene Bureaus (NGB) - Brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging'. De werkzaamheden die door VanderHelm Milieubeheer B.V. worden uitgevoerd zijn gebaseerd op het door de NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). VanderHelm Milieubeheer B.V. is VCA** (versie 2008/05) gecertificeerd. Onderhavig project wordt uitgevoerd in overeenstemming met het kwaliteitssysteem van VanderHelm Milieubeheer B.V. Dit kwaliteitssysteem is gecertificeerd conform de norm ISO 9001:2015.

TOT SLOT

Kwaliteit waarborgt tevredenheid en daarom vinden wij het belangrijk om te weten of u tevreden bent over onze diensten en producten. Wij stellen het dan ook zeer op prijs indien u op- en/of aanmerkingen heeft, dat u deze aan ons kenbaar maakt.

Indien u nog vragen heeft naar aanleiding van deze memo en eventuele vervolgacties zijn wij graag bereid een nadere toelichting te geven. Hierover kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Dit briefrapport mag, na kennisgeving aan VanderHelm Milieubeheer B.V., uitsluitend in haar geheel worden vermenigvuldigd of aan derden verstrekt.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten,
VanderHelm Milieubeheer B.V.

Opgesteld door:



Mevr. Ing. K. Orie-Vreugdenhil

Vrijgegeven door:



Mevr. M. Kortlever-Boer MSc.