



Notitie

Postweg 4 Heerde: Begeleiding sloop en herbouw particuliere woonkavel

Projectgegevens

Opdr. gvr.: R. van Kessel (initiatiefnemer/eigenaar)
 Betreft: Begeleiding sloop en herbouw woonkavel
 Plaats: Heerde, Postweg 4
 Datum: 01-02-2018

Uitvoering: Ruimte voor Advies/Harleman N&L
 Contactpersoon: R. Harleman, Natuur- / Landschapsadviseur
 Tel.nr.: 0651 61 3592, harleman@ruimtevooradvies.nl

1. Aanleiding

In het kader van de sloop en herbouw op de particuliere woonkavel Postweg 4 te Heerde is een quick scan soortbescherming uitgevoerd door R. Harleman, Natuur- en Landschapsadviseur te Vaassen. De quick scan is uitgevoerd op maandag 29 januari 2018. Het plangebied bestaat uit een vrijstaande woning met aangebouwde schuur op een hoekkavel in Heerde-Noord. De tuin rondom de woning bestaat uit gazon met enkele heesters. De initiatiefnemer dateert de woning op zo'n 90-100 jaar. Bouwkundig is het van gedegen kwaliteit; de muren (enkelsteens) zonder schuren, fundering zonder verzakkingen. Echter, de woning is zwaar verouderd en na een lange periode van leegstand sterk achteruitgegaan. Hetzelfde geldt voor de schuur en de tuin.

De quick scan is uitgevoerd t.b.v. de sloopmelding. Een quick scan in de winterperiode geeft maar een beperkt beeld. Echter, in dit specifieke geval kunnen de bevindingen worden aangevuld met het flora- en faunaonderzoek van de naaststaande huurwoningen (Bloemstraat en omgeving). Dit onderzoek werd in 2017 uitgevoerd door Ruimte voor Advies. Woonstichting Triada stelde hiervoor aan de initiatiefnemer de bevindingen beschikbaar.

2. Uitkomsten van de quick scan

De combinatie quick scan en flora- en faunaonderzoek levert de volgende bevindingen op. Er is per soortgroep een inschatting gemaakt van het effect van de sloop en daaropvolgende herbouw.

Soortgroep	Aanwezigheid	Effect	Aanbevelingen
Flora - beschermde soorten	niet	geen	geen
Vleermuizen - verblijfplaatsen	mogelijk	mogelijk	zie bij 3
Vleermuizen - vlieg/foerageroutes	mogelijk	mogelijk	zie bij 3
Zoogdieren - gebouwbewonend	niet	geen	geen
Zoogdieren - grond-/boombewonend	niet	geen	geen
Zoogdieren - vrijgestelde soorten	beperkt	geen	n.v.t.
Vogels - jaarrond beschermde verblijfpl.	niet	geen	geen
Vogels - algemene broedvogels	mogelijk	mogelijk	zie bij 3
Amfibieën/reptielen - vrijgestelde soorten	zeer beperkt	geen	n.v.t.
Amfibieën/reptielen - overige soorten	niet	geen	geen
Overige soortgroepen - alle soorten	niet	geen	geen

Toelichting

De woning en het terrein zijn ongeschikt voor de meeste beschermde soorten, uitgezonderd vleermuizen. Andere veelvuldig voorkomende beschermde diersoorten van woonhuizen, sluiten we uit. Sporen van Huismus ontbreken in het pand, ook onder de onderste rij dakpannen. Gierzwaluwen zijn bij het Triada-onderzoek geïnventariseerd en ontbraken op de naastgelegen locatie, maar ook in het plangebied. Voor vleermuizen is de dakconstructie in het voorjaar en zomer een mogelijk geschikte verblijfplaats. In de winter is de constructie bij de huidige leegstand te sterk aan de winterse condities blootgesteld; een spouw ontbreekt; de kelderruimte is ontoegankelijk. Het Triada-onderzoek van het naastgelegen object (0-15 m afstand) leverde geen vleermuiswaarnemingen op. Er is echter aanneemelijk dat dit ook voor het plangebied geldt: in ieder geval kunnen we daardoor najaarsverblijfplaatsen van vleermuizen uitsluiten.

3. Conclusies en aanbevelingen

- T.a.v. vleermuizen-foerageergebied/vliegroutes
De kans op verstoring van de vliegroutes (en foerageergebied) treedt alleen op in de schemering en nachtelijke uren. Is het werken in de avonduren onvermijdelijk, dan is aangepaste verlichting vereist. Dit kan door het gebruik van afschermende armaturen en beperken van de verlichtingshoogte tot max. 3 meter. Tussen december en maart zijn vleermuizen normaal gesproken niet actief en zijn deze maatregelen niet nodig.
- T.a.v. algemen broedvogels
Waar algemene broedvogels in de tuinen of woningen broeden, zoals Merel en Koolmees, mag er geen verstoring plaatsvinden tijdens het broedseizoen. Werk daarom buiten het broedseizoen, óf maak het dak, gevel en beplanting voorafgaand aan de broedperiode ontoegankelijk voor broedvogels. Het broedseizoen is geen vaste periode maar loopt voor de meeste soorten globaal van half maart - half augustus. Let daarbij op vroege en late broedgevallen van duiven.
- T.a.v. Vleermuizen
Vleermuizen in de winterperiode en najaar zijn uitgesloten. De sloop in de winterperiode heeft daarop geen gevolgen. Het is niet duidelijk of de sloop leidt tot verlies van zomer/kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. De initiatiefnemer heeft hiervoor mitigerende maatregelen genomen (zie hieronder).

4. Mitigerende maatregelen

- De sloop leidt niet tot verlies van beschermde of bedreigde flora en fauna, behalve voor soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt en vleermuizen. In dat kader zijn door de initiatiefnemer vervangende kasten opgehangen aan de naaststaande woning. De kasten dienen om functioneel te zijn te voldoen aan de richtlijnen uit de soortstandaard 2.0 Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en/of Laagvlieger. Daarnaast geldt een gewenningsperiode waarin nieuwe verblijfplaatsen tegelijkertijd met bestaande verblijfplaatsen aan vleermuizen ter beschikking staan. Overigens is het aantal alternatieve verblijfplaatsen in de wijk aanzienlijk. De buurt heeft veel geschikte woningen en Triada heeft in haar projecten in verband met met de sloop en renovatiewerkzaamheden al diverse vaste en tijdelijke kasten geplaatst.

4.4 Zorgplicht en calamiteiten

- Ten aanzien van álle dieren en planten (beschermde of niet beschermde) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden;
- Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten aanwezig zijn, dient men de werkzaamheden tijdelijk stil te leggen en contact op te nemen met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige en bevoegd gezag moet in dat geval duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan;